

Số: 410/CSPH-TCKT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2026

V/v CBTT báo cáo thường niên năm 2025

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM.

### 1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA

- Mã chứng khoán: PHR
- Địa chỉ trụ sở: ấp 2A, xã Phước Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại: 02743 657 111 Fax: 02743 657 110
- Email: tckt@phr.vn

### 2. Nội dung công bố thông tin:

Công ty cổ phần cao su Phước Hòa công bố thông tin báo cáo thường niên năm 2025.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang điện tử của công ty vào ngày 31 tháng 03 năm 2026 tại đường dẫn: [www.phr.vn/thông tin cổ đông](http://www.phr.vn/thông tin cổ đông).

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm: báo cáo thường niên năm 2025./.

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- Website công ty;
- Lưu: VT, phòng TCKT.

#### NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN



Võ Thanh Hải

CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
CAO SU  
PHƯỚC  
HÒA

Digitally signed by CÔNG TY  
CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC  
HÒA  
DN: C=VN, CN=CÔNG TY CỔ  
PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA,  
ST=Bình Dương, UID=  
MST:3700147532  
Reason: I am the author of this  
document  
Location:  
Date: 2026.04.01  
17:19:58  
+07'00'  
Foxit PDF Reader Version:  
2025.3.0

# CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA



## **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

Trụ sở: Ấp 2A, xã Phước Hòa, thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (0274) 3657 106 Fax: (0274) 3657 110

Website: [www.phr.vn](http://www.phr.vn)

E-mail: [phuochoarubber@phr.vn](mailto:phuochoarubber@phr.vn)

*Tháng 03 năm 2026*

Số: 410A/BC-CSPH

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2026

## BÁO CÁO

### Thường niên năm 2025

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch Thành phố Hồ Chí Minh.

#### I. TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA

##### 1. Thông tin khái quát về Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3700147532
- Vốn điều lệ: 1.354.991.980.000 đồng (tương đương 135.499.198 cổ phần)
- Tên viết tắt: PHURUCO



- Logo:
- Trụ sở: Ấp 2A, Xã Phước Hòa, Thành Phố Hồ Chí Minh.
- Điện thoại: 84 - 0274 – 3 657106
- Fax: 84 – 0274 – 3 657110
- Website: [www.phr.vn](http://www.phr.vn)
- Email: [phuochoarubber@phr.vn](mailto:phuochoarubber@phr.vn)
- Mã số cổ phiếu: PHR

##### \* Quá trình hình thành và phát triển.

- Tiền thân của Công ty là đồn điền cao su Phước Hòa, sau ngày Miền Nam hoàn toàn giải phóng, đổi tên thành Nông trường Cao su Quốc Doanh Phước Hòa.

- Ngày 25 tháng 2 năm 1982, Công ty Cao su Phước Hòa chính thức được thành lập theo Quyết định số 103/QĐ-TCCS của Tổng cục Cao su Việt Nam về việc chuyển đổi Nông trường Quốc doanh Cao su Phước Hòa thành Công ty Cao su Phước Hòa và đến năm 1993, Công ty Cao su Phước Hòa được thành lập lại theo quyết định số 142NN/QĐ ngày 04/03/1993 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp & Công nghiệp thực

phẩm (nay là Bộ Nông nghiệp & Phát triển nông thôn), là doanh nghiệp nhà nước trực thuộc Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam.

- Từ năm 1993 – 2008, Công ty Cao su Phước Hòa hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 100966 do Sở Kế hoạch – Đầu tư tỉnh Sông Bé cấp ngày 27 tháng 03 năm 1993 và thay đổi lần thứ bảy vào ngày 08 tháng 01 năm 2025 do Sở Kế hoạch – Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

- Ngày 12 tháng 12 năm 2007, Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn ban hành quyết định số 399/QĐ-BNN-ĐMDN về việc tiến hành cổ phần hóa Công ty cao su Phước Hòa theo Nghị định 187/2004/NĐ-CP ngày 16.11.2004 của Chính phủ về việc chuyển công ty Nhà nước thành công ty cổ phần, trong đó Nhà nước giữ cổ phần chi phối trên 50% vốn điều lệ.

- Ngày 26 tháng 11 năm 2007, Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam ban hành quyết định số 1194/QĐ-CSVN về việc phê duyệt phương án và chuyển công ty cao su Phước Hòa thành công ty cổ phần.

- Ngày 28 tháng 02 năm 2008, Công ty cao su Phước Hòa tiến hành Đại hội cổ đông thành lập công ty cổ phần cao su Phước Hòa.

- Ngày 04 tháng 08 năm 2009, sở giao dịch chứng khoán TP HCM ban hành quyết định số 87/QĐ-SGDHCM về việc niêm yết cổ phiếu công ty cổ phần cao su Phước Hòa tại sở giao dịch chứng khoán TP HCM với mã chứng khoán là PHR.

- Ngày 18 tháng 08 năm 2009, công ty cổ phần cao su Phước Hòa chính thức niêm yết trên sở giao dịch chứng khoán TP HCM.

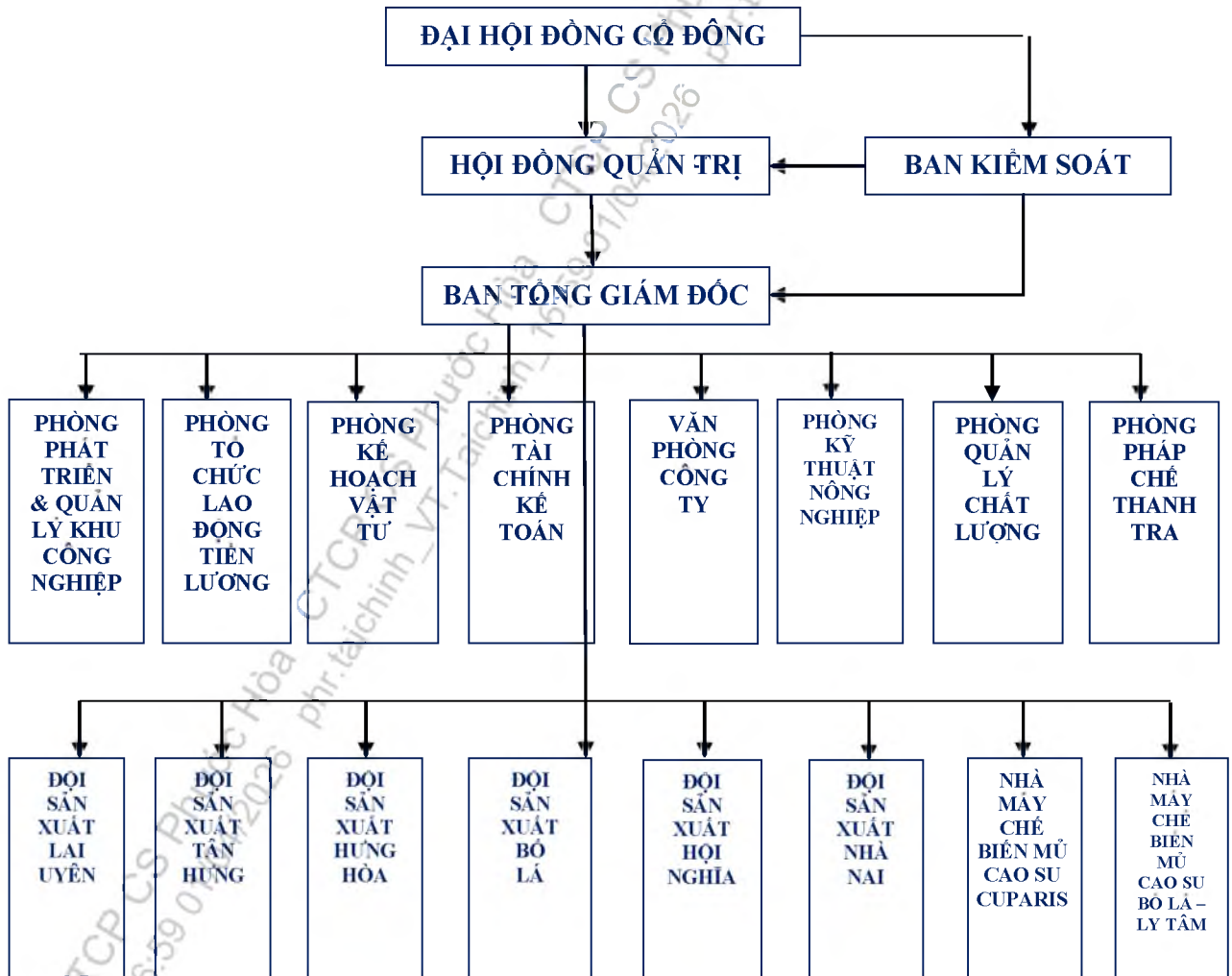
## **2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh.**

- Trồng cây cao su;
- Hoạt động dịch vụ trồng trọt;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng;
- Khai thác gỗ. Chi tiết: Khai thác gỗ rừng trồng;
- Bán buôn phân bón, hóa chất; bán buôn mủ cao su;
- Bán buôn gỗ cao su;
- Hoạt động dịch vụ tài chính;
- Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng;
- Chế biến gỗ cao su;
- Bán lẻ xăng dầu;
- Hoạt động dịch vụ ủy thác xuất nhập khẩu hàng hóa;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Đầu tư, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, khu thương mại. Kinh doanh bất động sản;
- Xây dựng và sửa chữa công trình đường bộ.

- Hoạt động dịch vụ sau thu hoạch. Chi tiết: Khai thác và chế biến mủ cao su
- Kinh doanh vận tải hàng hoá bằng ô tô
- Sản xuất bao bì từ Plastic.
- Sản xuất phân bón vi sinh.
- Thu gom rác thải không độc hại.
- Xử lý ô nhiễm và quản lý chất thải khác.
- Sản xuất điện mặt trời (đầu tư làm điện năng lượng mặt trời); Truyền tải và phân phối điện (bán điện năng lượng mặt trời)....

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

#### 3.1. Sơ đồ tổ chức của Công ty Cổ phần Cao su Phước Hoà



#### 3.2. Các đơn vị trực thuộc, các công ty con & công ty liên kết

##### 3.2.1. Các đơn vị hạch toán phụ thuộc

| STT | Đơn vị             |
|-----|--------------------|
| 1   | ĐỘI SẢN XUẤT BỒ LÁ |

| STT      | Đơn vị   |
|----------|--|
|          | Trụ sở: Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh;<br>Trồng, chăm sóc và khai thác mủ cao su.  |
| <b>2</b> | <b>ĐỘI SẢN XUẤT HÙNG HOÀ</b>   |
|          | Trụ sở: Phường Chánh Phú Hòa, TP. Hồ Chí Minh;<br>Trồng, chăm sóc và khai thác mủ cao su.  |
| <b>3</b> | <b>ĐỘI SẢN XUẤT TÂN HÙNG</b>   |
|          | Trụ sở : Phường Chánh Phú Hòa, TP. Hồ Chí Minh;<br>Trồng, chăm sóc và khai thác mủ cao su.   |
| <b>4</b> | <b>ĐỘI SẢN XUẤT LAI UYÊN</b>   |
|          | Trụ sở: Xã Bàu Bàng, TP. Hồ Chí Minh;<br>Trồng, chăm sóc và khai thác mủ cao su.   |
| <b>5</b> | <b>ĐỘI SẢN XUẤT HỘI NGHĨA</b>  |
|          | Trụ sở: Phường Bình Cơ, TP. Hồ Chí Minh;<br>Trồng, chăm sóc và khai thác mủ cao su.  |
| <b>6</b> | <b>ĐỘI SẢN XUẤT NHÀ NAI</b>  |
|          | Trụ sở: Xã Bắc Tân Uyên, TP. Hồ Chí Minh;<br>Trồng, chăm sóc và khai thác mủ cao su.   |
| <b>7</b> | <b>NHÀ MÁY CHẾ BIẾN CAO SU BỎ LÁ - LY TÂM</b>  |
|          | Trụ sở: Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh;<br>Chế biến mủ cao su   |
| <b>8</b> | <b>NHÀ MÁY CHẾ BIẾN CAO SU CUPARIS</b>   |
|          | Trụ sở: Phường Chánh Phú Hòa, TP. Hồ Chí Minh;<br>Chế biến mủ cao su. Năng suất nhà máy là 20.000 tấn/năm, gồm 2 dây chuyền sơ chế mủ côm (14.000 tấn/năm) và 1 dây chuyền sơ chế mủ tạp (6.000 tấn/năm) |

### 3.2.2. Các công ty con, công ty liên kết

|   |  |
|---|--|
| <b>1. Công ty con:</b>  | <b>Công ty TNHH phát triển cao su Phước Hòa-Kampong Thom</b> |
| Địa chỉ :   | huyện Santuk, tỉnh Kampong Thom, Kampuchia.                  |
| Vốn đầu tư CSH:   | 918 tỷ   |
| Tỷ lệ vốn góp so với VĐT :  | 100%   |
| Ngành nghề kinh doanh : Trồng, chăm sóc, khai thác và chế biến mủ cao su. Tổng diện tích được giao của dự án là 9.184 ha. Tổng diện tích trồng cao su là 7.664,28 ha. |  |
| <b>2. Công ty con:</b>  | <b>Công ty Cổ phần Cao su Trường Phát</b>                    |
| Địa chỉ :   | Phường Chánh Phú Hòa, TP. Hồ Chí Minh.                       |
| Vốn điều lệ:  | 50 tỷ  |
| Tỷ lệ vốn góp so với VDL :  | 70%  |

|   |   |
|---|---|
| Ngành nghề kinh doanh chính: Cửa xẻ, tẩm sấy và ghép tấm gỗ cao su.   |   |
| <b>3. Công ty con:</b>  | <b>Công ty cổ phần khu công nghiệp Tân Bình</b>               |
| Địa chỉ :   | Phường Chánh Phú Hòa, TP. Hồ Chí Minh;                        |
| Vốn điều lệ:  | 160 tỷ  |
| Tỷ lệ vốn góp so với VDL :  | 80%   |
| Ngành nghề kinh doanh chính: Đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp.   |   |
| <b>4. Công ty con:</b>  | <b>Công ty TNHH cao su &amp; lâm nghiệp Phước Hòa Đắk Lắk</b> |
| Địa chỉ :   | Xã Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk.                                      |
| Vốn điều lệ:  | 200 tỷ  |
| Tỷ lệ vốn góp so với VDL :  | 90,40%  |
| Ngành nghề kinh doanh chính: Trồng cao su, Trồng rừng, chăm sóc và quản lý bảo vệ rừng.   |   |
| <b>5. Công ty con:</b>  | <b>Công ty TNHH MTV cao su Phước Hòa Đắk Lắk</b>              |
| Địa chỉ:  | Xã Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk.                                      |
| Vốn điều lệ:  | 100 tỷ  |
| Tỷ lệ vốn góp so với VDL :  | 100%  |
| Ngành nghề kinh doanh chính: Trồng cao su, Trồng rừng, chăm sóc và quản lý bảo vệ rừng.   |   |
| <b>6. Công ty con:</b>  | <b>Công ty cổ phần Thành Phố Nội thất Việt Nam</b>            |
| Địa chỉ :   | Phường Thủ Dầu Một, TP.Hồ Chí Minh.                           |
| Vốn điều lệ:  | 20 tỷ   |
| Tỷ lệ vốn góp so với VDL :  | 51%   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Số vốn góp đến thời điểm 31.12.2022: 10,2 tỷ đồng</li> <li>- Ngành nghề kinh doanh: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp.</li> </ul>   |   |
| <b>7. Công ty liên kết:</b>   | <b>Công ty cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên</b>           |
| Địa chỉ :   | Phường Tân Uyên, TP.Hồ Chí Minh.                              |
| Vốn điều lệ:  | 240 tỷ  |
| Tỷ lệ vốn góp so với VDL :  | 32,85%  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Số vốn góp đến thời điểm 31.12.2022: 53,032 tỷ đồng</li> <li>- Ngành nghề kinh doanh: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp.</li> </ul> |   |
| <b>8. Công ty liên kết:</b>   | <b>Công ty cổ phần bóng thể thao ngôi sao Geru.</b>           |
| Địa chỉ :   | Phường Tân Sơn Nhì, Thành phố Hồ Chí Minh                     |

|   |            |
|---|------------|
| Vốn điều lệ:  | 22 tỷ đồng |
| Tỷ lệ vốn góp so với VDL :  | 26,82%     |
| - Số vốn góp đến thời điểm 31.12.2022: 2,742 tỷ đồng<br>- Ngành nghề kinh doanh: Sản xuất, mua bán các dụng cụ bóng thể thao. |            |

### 3.3. Những danh hiệu Công ty Cao su Phước Hoà đạt được trong thời gian qua.

“Anh Hùng Lao Động” thời kỳ đổi mới năm 2005;

“Huân chương Độc Lập” hạng 2 & 3;

“Huân Chương Lao Động” hạng 1 & 2 & 3;

Giải thưởng “Sao Vàng Quốc Tế” năm 1996;

Giải thưởng “Sao Vàng Đất Việt” năm 2008; 2013; 2015

Bằng khen của Bộ Thương mại về thành tích xuất khẩu năm 2004, 2005, 2006, 2007;

5 lần nhận cờ thi đua của Chính Phủ tặng;

Bộ Công Thương Việt Nam bình chọn doanh nghiệp xuất khẩu uy tín 15 năm từ 2005-2019;

Đoạt Cúp vàng ISO – Chìa khóa hội nhập, do Bộ Khoa Học Công Nghệ trao;

8 sản phẩm chính đạt tiêu chuẩn hàng nông lâm sản Việt Nam chất lượng cao và uy tín thương mại năm 2007, do Bộ Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn tổ chức.

Giải thưởng “Doanh nghiệp Hội Nhập và Phát Triển” năm 2008;

Giải Bạc “Chất lượng quốc gia” các năm 2009, 2012.

Giải vàng “ chất lượng quốc gia” năm 2013.

Công ty nằm trong Câu lạc bộ lãi nghìn tỷ năm 2020

Năm 2025, Công ty vinh danh Top 50 Doanh nghiệp có Lợi nhuận Xuất sắc nhất Việt Nam, đây là minh chứng cho doanh nghiệp đạt kết quả kinh doanh ổn định, tăng trưởng bền vững và tiềm năng phát triển; đồng thời tiếp tục đạt Chứng nhận Doanh nghiệp Bền vững – CSI 2025, thể hiện cam kết mạnh mẽ đối với phát triển bền vững.

### 4. Định hướng phát triển

Trên cơ sở ngành nghề chính của Tập đoàn được chính phủ phê duyệt và căn cứ Quyết định số 790/QĐ-TTg ngày 03/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, theo đó Công ty đã chủ động lập hồ sơ đăng ký xin làm chủ đầu tư các khu/cụm công nghiệp, năng lượng tái tạo, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao theo quy hoạch được phê duyệt. Công ty đã đề ra chiến lược phát triển công ty giai đoạn 2026 – 2030, cụ thể như sau:

#### 4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

- Tiếp tục thực hiện tốt việc tái cơ cấu công ty, chủ động nguồn vốn để đảm bảo mọi hoạt động trong sản xuất kinh doanh và đầu tư vào các dự án trong ngành đã được

phê duyệt, gắn với quản lý tốt giá thành, góp phần tăng doanh thu, lợi nhuận và nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, thực hiện nghĩa vụ nộp ngân sách cho nhà nước, bảo đảm cố tức cho cố đông theo đúng nghị quyết đại hội đồng cố đông hàng năm đề ra; đồng thời đóng góp quan trọng trong sự phát triển chung của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần và địa phương trên địa bàn công ty đứng chân.

- Tập trung mọi nguồn lực, nắm bắt thời cơ, đẩy nhanh tiến độ chuyển đổi công năng sử dụng đất để phát triển cụm công nghiệp, Khu Công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ, năng lượng tái tạo, Nông nghiệp công nghệ cao, tối đa hóa hiệu quả sử dụng các nguồn lực sẵn có, đặc biệt là nguồn lực về đất để phát triển nhanh và bền vững theo định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương giai đoạn 2021 – 2030 tầm nhìn đến năm 2050; bên cạnh đó chủ động tham gia góp vốn đầu tư, mở rộng các ngành nghề để đảm bảo tăng trưởng hàng năm và tạo việc làm, thu nhập cho cán bộ, công nhân lao động.

#### **4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn**

- Tiếp tục thực hiện tốt chiến lược phát triển Công ty giai đoạn 2025-2030 đã báo cáo Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam. Xác định việc tổ chức thực hiện chiến lược phát triển công ty là nhiệm vụ trọng tâm trong đó chuyển đổi công năng nâng cao hiệu quả sử dụng đất là nhiệm vụ then chốt để công ty giữ vững sự ổn định và phát triển bền vững theo định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương giai đoạn 2021 – 2030 tầm nhìn đến năm 2050 và chiến lược phát triển Tập đoàn CNCS Việt Nam giai đoạn 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2035.

- Từng bước tái cơ cấu các lĩnh vực sản xuất kinh doanh và đầu tư theo hướng tăng dần tỷ trọng hạ tầng khu/cụm Công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ; Nông nghiệp công nghệ cao, nâng cao hiệu quả ngành sản xuất, kinh doanh cao su và giảm dần sự phụ thuộc các lĩnh vực không bền vững (thanh lý cao su, bồi thường do giao đất).

- Xây dựng phương án, kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển Công ty giai đoạn 2025 - 2030 một cách cụ thể về phương án tái cơ cấu công ty và các đơn vị trực thuộc, bố trí cán bộ và sử dụng lao động hợp lý, gắn với kế hoạch đào tạo bồi dưỡng cán bộ để đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ được giao; phương án đầu tư xây dựng cơ bản, phương án sử dụng đất, kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính...phù hợp với điều kiện thực tiễn của Công ty, cụ thể:

+ Trong lĩnh vực sản xuất, kinh doanh cao su: Chủ động quy hoạch lại diện tích trồng cao su; tập trung nghiên cứu, phát triển trồng các giống cây có năng suất cao, có trữ lượng gỗ, khả năng chống chịu bệnh tốt, đáp ứng việc chế biến nhiều chủng loại mủ cao su có giá trị gia tăng cao, tạo thế mạnh riêng cho công ty (PHR). Duy trì các hệ thống ISO để nâng cao chất lượng sản phẩm và bảo vệ môi trường, linh hoạt trong cơ cấu sản phẩm nhằm tiêu thụ sản phẩm làm ra với giá bán tốt nhất. Giữ vững sự hợp tác, ký kết làm ăn với khách hàng truyền thống, gắn bó lâu dài với công ty để bao tiêu hết sản phẩm.

+ Trong lĩnh vực đầu tư hạ tầng Khu/Cụm Công nghiệp, năng lượng tái tạo: Trên cơ sở Quyết định số 790/QĐ-TTg ngày 03/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ “*V/v phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050*”, Công ty tiếp tục trình Tập đoàn CNCS Việt Nam xin ý kiến chỉ đạo về việc chuyển đổi đất theo lộ trình từ đất trồng cao su sang làm Cụm công nghiệp, Khu Công nghiệp, năng

lượng tái tạo và thực hiện các thủ tục, hồ sơ trình UBND Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt xin làm chủ đầu tư để thực hiện trong giai đoạn 2026 – 2030.

+ Trong lĩnh vực đầu tư Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao: Thực hiện theo chỉ đạo của Tập đoàn CNCS Việt Nam – Công ty cổ phần về việc rà soát, chuyển đổi cơ cấu cây trồng nâng cao hiệu quả sử dụng đất, định hướng NNUDCNC (Công văn số 208/CSVN-QLKT ngày 28/01/2024). Căn cứ Quyết định số 790/QĐ-TTg ngày 03/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Dương thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050, Công ty đã chủ động rà soát quỹ đất, xác định phạm vi và quy mô triển khai khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao với tổng diện tích 1.422 ha. Bước đầu, Công ty đã tổ chức nhiều buổi làm việc, tham quan các mô hình trồng chuỗi của Công ty Cổ phần Nông nghiệp U&I (Unifarm) và một số doanh nghiệp trong ngành nhằm học hỏi kinh nghiệm. Đồng thời, Unifarm đã tiến hành khảo sát hiện trạng, lấy mẫu đất và nước tại các khu vực dự kiến triển khai nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao của Công ty.

+ Ngoài ra, Công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu thực hiện việc góp vốn đầu tư và kinh doanh các ngành nghề phục vụ cho các khu Công nghiệp – Đô thị - Dịch vụ như: cung cấp điện, nước, hạ tầng viễn thông, xử lý chất thải, cây xanh... nhằm tăng doanh thu và lợi nhuận cho Công ty.

#### **4.3. Mục tiêu về phát triển bền vững**

- Tiếp tục thực hiện các phong trào đền ơn đáp nghĩa, uống nước nhớ nguồn, chăm sóc phụng dưỡng mẹ Việt Nam anh hùng, các gia đình thương binh liệt sỹ, gia đình chính sách. Tích cực hưởng ứng phong trào thi đua xây dựng nông thôn mới, phong trào thi đua toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa khu dân cư,... Hàng năm công ty ủng hộ hàng trăm triệu đồng cho quỹ vì người nghèo của Tập đoàn, của địa phương. Hỗ trợ xây dựng đường giao thông nông thôn và xây dựng nhà ở cho người nghèo trên địa bàn công ty trú đóng, đóng góp hỗ trợ các địa phương bị ảnh hưởng bão lũ...

- Công ty đã đầu tư đồng bộ 2 hệ thống xử lý nước thải với tổng chi phí đầu tư hơn 50 tỷ đồng tại 2 nhà máy chế biến mủ và đã được sở tài nguyên môi trường cấp phép xả thải theo tiêu chuẩn cột A, hiện tại hệ thống xử lý nước thải tại các nhà máy chế biến luôn đảm bảo hoạt động ổn định và đạt chuẩn cột A xả thải ra môi trường.

#### **5. Các rủi ro về tài chính**

- Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

- Rủi ro thị trường: Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá sản phẩm mủ, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

- Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

- Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau. Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc).

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

#### 1.1. Công tác sản xuất

Năm 2025, công ty khai thác được 12.805 tấn mù quy khô, đạt 100,04% kế hoạch năm; thu mua được 7.377,48 tấn mù nguyên liệu trong nước; chế biến được 22.082,15 tấn mù thành phẩm các loại (trong đó: thành phẩm chế biến từ nguyên liệu công ty tự khai thác là 11.465,51 tấn; thu mua 7.518,69 tấn và nhận gia công 3.097,95 tấn), mù thành phẩm sản xuất ra đều đạt tiêu chuẩn xuất khẩu.

#### 1.2 Hoạt động kinh doanh

Công ty tiếp tục duy trì ký kết hợp đồng dài hạn với khách hàng trong và ngoài nước, thực hiện tốt việc giao hàng theo đúng hợp đồng với khách hàng đã ký kết. Đồng thời, đàm phán ký kết hợp đồng bán chuyên tại từng thời điểm với giá bán tốt nhất, thường xuyên quan tâm thực hiện tốt công tác chăm sóc khách hàng. Trong năm, tổ chức tiêu thụ được 28.448,32 tấn mù các loại, đạt 91,74% KH năm, giá bán bình quân 49,48 triệu đồng/tấn, doanh thu bán mù đạt 1.364,74 tỷ đồng.

### 2. Tổ chức và nhân sự

Danh sách Ban điều hành (thời điểm 31/12/2025):

| STT                      | Tên cổ đông   | Số CMND/<br>Đăng ký KD | Số CP<br>sở hữu | Tỷ lệ<br>(%) |
|--------------------------|---|------------------------|-----------------|--------------|
| <b>Ban Tổng giám đốc</b> |   |                        |                 |              |
| 1                        | Trần Hoàng Giang<br>TV.HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Phụ<br>trách điều hành | 074080008668           | 0               | 0%           |
| 2                        | Nguyễn Thị Phi Nga<br>TV.HĐQT, kiêm Phó Tổng Giám đốc<br>Thường trực      | 074130004736           | 0               | 0%           |
| 3                        | Võ Thanh Tùng, Phó Tổng Giám đốc  | 074073006649           | 0               | 0%           |
| <b>Kế toán trưởng</b>    |   |                        |                 |              |
| 1                        | Võ Thanh Hải  | 074071011563           | 1.500           | 0,001%       |

Tổng số cán bộ công nhân toàn công ty 31/12/2025 là 1.725 lao động

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

**3.1. Các khoản đầu tư lớn:** Trong năm 2025, Công ty không đầu tư dự án khác.

#### 3.2. Các công ty con.

- Công ty Cổ phần cao su Trường Phát: Tiếp tục thực hiện hoạt động theo đề án tái cơ cấu Công ty, tập trung cho việc thu hồi công nợ và lập phương án cho thuê nhà

xưởng.

- Công ty TNHH Phát triển cao su Phước Hòa-Kampong Thom: Sản lượng mũ khai thác được 11.572 tấn (đạt 105,2% KH năm); sản lượng mũ thu mua và gia công được 167,67 tấn (đạt 108,7% KH năm); sản lượng chế biến 12.667 tấn (đạt 108,7% KH năm); tiêu thụ 11.402,64 tấn (đạt 103,66% KH năm) với giảm bán bình quân 45,36 triệu đồng/tấn (đạt 112,56% KH năm); tổng doanh thu đạt 523,66 tỷ đồng (đạt 114,14% KH năm), Lợi nhuận trước thuế đạt 100,89 tỷ đồng (đạt 150,89% KH năm); Lợi nhuận sau thuế đạt 80,72 tỷ đồng (đạt 150,89% KH năm).

- Công ty TNHH Cao su và Lâm nghiệp Phước Hòa - Đắk Lắk: Công ty tiếp tục tổ chức chăm sóc tốt 104,92 ha cao su kiến thiết cơ bản và 125,65 ha vườn cây kinh doanh; trồng 152,96 ha keo và chăm sóc 436,53 ha keo lai; phối hợp cùng với chính quyền địa phương thực hiện tốt việc quản lý bảo vệ rừng 20.309,12 ha. Sản lượng khai thác được 151,5 tấn (đạt 101,5 % kế hoạch năm); tổng doanh thu đạt 15,02 tỷ đồng, đạt 108,25 % kế hoạch (trong đó: doanh thu cao su 6,47 tỷ đồng, đạt 120,61 % kế hoạch và doanh thu bán vườn keo lai 8,54 tỷ đồng, đạt 100,43% kế hoạch); lợi nhuận trước thuế đạt 755,12 triệu đồng, đạt 153,04% kế hoạch (trong đó: lợi nhuận cao su 453,62 triệu đồng và lợi nhuận bán keo lai 298 triệu đồng).

- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tân Bình: Tổng doanh thu đạt 194,19 tỷ đồng (tỷ lệ 111,38% KH năm); Lợi nhuận trước thuế đạt 133,36 tỷ đồng (tỷ lệ 112,67% KH năm); lợi nhuận sau thuế đạt 106,53 tỷ đồng (tỷ lệ 112,7% KH năm); nộp ngân sách cho Nhà nước 34,067 tỷ đồng (tỷ lệ 94,19% KH năm). Công ty tiếp tục vinh dự đạt danh hiệu Top 10 Doanh nghiệp bất động sản công nghiệp uy tín Việt Nam và Top 500 Doanh nghiệp có lợi nhuận tốt nhất Việt Nam do Vietnam Report (Công ty CP Báo cáo Đánh giá Việt Nam) đánh giá bình chọn.

#### 4. Tình hình tài chính

##### 4.1. Tình hình tài chính

| STT | Chỉ tiêu                          | Năm 2024 (VNĐ)    | Năm 2025 (VNĐ)    | Tỷ lệ % |
|-----|-----------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| 01  | Tổng giá trị tài sản              | 5.931.927.851.865 | 6.148.040.165.838 | 103,64  |
| 02  | Doanh thu thuần                   | 1.633.090.518.901 | 1.794.932.447.399 | 109,91  |
| 03  | Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 470.207.783.657   | 474.561.269.641   | 100,93  |
| 04  | Lợi nhuận khác                    | 73.119.296.191    | 125.502.262.098   | 171,64  |
| 05  | Lợi nhuận trước thuế              | 543.327.079.848   | 600.063.531.739   | 110,44  |
| 06  | Lợi nhuận sau thuế                | 483.021.699.190   | 496.946.238.886   | 102,88  |

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025)

##### 4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

| STT | Chỉ tiêu                        | Năm 2024 | Năm 2025 | Ghi chú |
|-----|---------------------------------|----------|----------|---------|
| 1   | Chỉ tiêu về khả năng thanh toán |          |          |         |

| STT      | Chỉ tiêu  | Năm 2024 | Năm 2025 | Ghi chú |
|----------|---|----------|----------|---------|
| +        | Hệ số thanh toán ngắn hạn<br>Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn                       | 4,25     | 5,08     |         |
| +        | Hệ số thanh toán nhanh<br><u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u><br>Nợ ngắn hạn | 3,58     | 4,47     |         |
| <b>2</b> | <b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>   |          |          |         |
| +        | Hệ số Nợ/tổng tài sản   | 0,34     | 0,31     |         |
| +        | Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu   | 0,51     | 0,46     |         |
| <b>3</b> | <b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>   |          |          |         |
| +        | Vòng quay hàng tồn kho<br>Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân               | 3,31     | 3,59     |         |
| +        | Doanh thu thuần trên tổng tài sản.  | 0,28     | 0,29     |         |
| <b>4</b> | <b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi</b>  |          |          |         |
| +        | Hệ số Lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần                                   | 0,30     | 0,28     |         |
| +        | Hệ số Lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu                                    | 0,12     | 0,12     |         |
| +        | Hệ số Lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản                                      | 0,08     | 0,08     |         |
| +        | Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trên Doanh thu thuần                    | 0,29     | 0,26     |         |

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025)

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

### 5.1. Cổ phần

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| Tổng số cổ phần phát hành:           | 135.499.198 cổ phần |
| Tổng số cổ phần tự do chuyển nhượng: | 135.499.198 cổ phần |
| Tổng số cổ phần đang lưu hành:       | 135.499.198 cổ phần |

### 5.2 Cơ cấu cổ đông

+ Phân loại theo tỷ lệ sở hữu

| STT | Tên cổ đông                          | Số cổ phần         | Tỷ lệ %       |
|-----|--------------------------------------|--------------------|---------------|
| 01  | Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam | 90.264.010         | 66,62         |
| 02  | Cổ phiếu quỹ                         | 0                  | 0             |
| 03  | Cổ đông khác                         | 45.235.188         | 33,38         |
|     | <b>Cộng</b>                          | <b>135.499.198</b> | <b>100,00</b> |

+ Phân loại khác

| STT | Phân loại cổ đông                     | Số lượng CP        | Tỷ lệ %       |
|-----|---------------------------------------|--------------------|---------------|
|     | <b>Phân loại theo tổ chức/cá nhân</b> | <b>135.499.198</b> | <b>100,00</b> |
| 1   | Cổ đông tổ chức                       | 120.602.038        | 89,01         |
| 2   | Cổ đông cá nhân                       | 14.897.160         | 10,99         |

| STT | Phân loại cổ đông                         | Số lượng CP        | Tỷ lệ %       |
|-----|---|--------------------|---------------|
|     | <b>Phân loại theo trong và ngoài nước</b> | <b>135.499.198</b> | <b>100,00</b> |
| 1   | Cổ đông nước ngoài                        | 24.587.829         | 18,15         |
| 2   | Cổ đông trong nước                        | 110.911.369        | 81,85         |

### 5.3 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Trong năm công ty không thay đổi vốn của chủ sở hữu. Hiện tại, số lượng cổ phần đang lưu hành 31/12/2025: 135.499.198 cổ phần.

5.4 Giao dịch cổ phiếu quỹ: không.

5.5 Các chứng khoán khác: không.

## 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

Công ty đã có biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính như sử dụng nhiên liệu sạch để sấy mũ như gaz LPG, nhiệt.

+ Nhà máy chế biến Cuaparis: sử dụng nguyên liệu sinh khối biomass thay dầu DO để sấy mũ cao su từ năm 2015 đến nay.

+ NMCB Bó Lá: Sử dụng nhiên liệu Gas để sấy mũ cao su.

### 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

Trong năm 2025, Công ty đã sử dụng tổng cộng khoảng 1.154.188 kg nguyên vật liệu phục vụ hoạt động sản xuất và đóng gói sản phẩm tại các nhà máy chế biến (Bao gồm cả lượng hóa chất xử lý nước thải).

Cơ cấu nguyên vật liệu sử dụng bao gồm các nhóm chính như sau:

- Nhiên liệu: xăng, dầu DO, gas... phục vụ vận hành thiết bị, phương tiện và sấy mũ: 271.130 kg

- Hóa chất chế biến: axit formic, dung dịch NH<sub>3</sub>, NaOH và các phụ gia phục vụ quá trình chế biến: 235.891 kg

- Vật tư, bao bì đóng gói: bọc PE, pallet, đai, nhãn sản phẩm và các vật tư liên quan: 637.447 kg

- Hóa chất xử lý nước thải: PAC, Polymer và các hóa chất phục vụ hệ thống xử lý môi trường: 9.720 kg

Nguyên vật liệu được sử dụng phù hợp với nhu cầu sản xuất thực tế và theo định mức kỹ thuật tại từng nhà máy, đảm bảo đáp ứng yêu cầu sản xuất và tuân thủ các quy định liên quan.

Công ty thực hiện quản lý, kiểm soát việc sử dụng nguyên vật liệu nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng, tiết giảm chi phí và hướng tới tối ưu hóa hoạt động sản xuất.

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

### 6.3. Tiêu thụ năng lượng

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp: Năng lượng: điện, gas, dầu DO

| STT              | Đơn vị/Bộ phận      | TOE sử dụng  |
|------------------|---------------------|--------------|
| 1                | NMCB Bồ Lá – Ly Tâm | 226,8        |
| 3                | NMCB Cuaparis       | 302,3        |
| 4                | Đội Xe              | 88,2         |
| 5                | HTXLNT Bồ Lá        | 52,6         |
| 6                | HTXLNT Cuaparis     | 83,0         |
| <b>Tổng cộng</b> |                     | <b>753,0</b> |

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

Trong năm các đơn vị đã chủ động sử dụng năng lượng có tiết kiệm so với định mức Công ty.

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của các sáng kiến này: không có.

**6.4. Tiêu thụ nước:** (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng. Sử dụng nguồn nước ngầm, với lượng nước sử dụng năm là 267.232 m<sup>3</sup>.

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: Lượng nước thải tái sử dụng tại các nhà máy là 56.687 m<sup>3</sup>, chiếm khoảng 17% so với tổng lượng nước sử dụng.

### 6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

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

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

### 6.6. Chính sách liên quan đến người lao động

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

Đến thời điểm cuối năm 2025, tổng số cán bộ, công nhân lao động tại công ty mẹ 1.725 lao động. Thu nhập bình quân đạt 12,06 triệu đồng/người/tháng (trong đó tiền lương bình quân 10,62 triệu đồng/người/tháng).

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

Công ty đã phối hợp với Bệnh viện đa khoa các địa phương chăm lo thường xuyên sức khỏe cán bộ công nhân trong địa bàn, tổ chức tốt việc khám sức khỏe định kỳ cho cán bộ, công nhân theo quy định, trong đó đặc biệt quan tâm đến sức khỏe của

lao động nữ.

Các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hộ lao động được thực hiện rất tốt. Tổ chức ăn giữa ca, bồi dưỡng bằng hiện vật, trang bị bảo hộ lao động được đảm bảo theo quy định.

c) Hoạt động đào tạo người lao động: Đầu năm Công ty có xây dựng kế hoạch đào tạo cho Người lao động theo nhu cầu sản xuất kinh doanh trong năm cụ thể:

- Đối với công nhân lao động trực tiếp sản xuất được tập huấn ATVSLĐ và bảo vệ rừng bền vững

- Đối với Nhân viên làm công tác quản lý gián tiếp được đào tạo theo nhu cầu.

+ Đào tạo dài hạn: Các lớp như cao cấp chính trị, trung cấp chính trị,...

+ Đào tạo ngắn hạn: Các lớp chuyên môn nghiệp vụ, ISO, Rừng bền vững, EUDR...

**6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:** Phối hợp Công đoàn tham gia thực hiện tốt việc phụng dưỡng, chăm sóc Mẹ VNAH, thăm hỏi gia đình chính sách, cán bộ hưu trí, gia đình công nhân gặp khó khăn, ủng hộ quỹ vì người nghèo của địa phương, hỗ trợ quỹ khuyến học, nhà trẻ mẫu giáo, đặc biệt đã quyên góp, hỗ trợ các tỉnh miền trung bị ảnh hưởng bởi mưa bão, lũ lụt với tổng số tiền 716,9 triệu đồng.

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

### **III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

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

##### **1.1. Công tác khai thác**

Công ty chỉ đạo các đơn vị thực hiện tốt công tác tổ chức quản lý kỹ thuật trên vườn cây; quy hoạch mặt cạo theo chế độ cạo ngay từ đầu vụ, thực hiện việc bôi thuốc kích thích đúng theo quy trình kỹ thuật; tổ chức gắn mái che mưa, mái che chén và máng chắn mưa, chuyển miệng cạo kịp thời; quản lý, tận thu tốt sản lượng mù trước mùa vườn cây rụng lá; vào đầu vụ cạo chỉ đạo các đơn vị tập trung kiểm kê vườn cây, thiết kế miệng cạo, trang bị đầy đủ vật tư khai thác, điều chỉnh sắp xếp lao động hợp lý và tiến hành khởi cạo từ ngày 01/4/2025. Trong quá trình sản xuất, công ty đã chỉ đạo các Đội sản xuất thực hiện nhiều giải pháp kỹ thuật để tận thu hết sản lượng, gắn với việc tăng cường công tác tuần tra, canh gác bảo vệ mù. Bên cạnh đó, tổ chức phát động các phong trào thi đua nhằm tăng năng suất và chất lượng sản phẩm; phối hợp cùng với Công đoàn vận động công nhân hăng hái thi đua lao động sản xuất, đến ngày 31/12/2025, sản lượng khai thác được 12.805 tấn mù quy khô, đạt 100,04% kế hoạch năm.

##### **1.2. Công tác trồng tái canh, chăm sóc vườn cây KTCB**

Công ty chỉ đạo các Đội sản xuất chăm sóc vườn cây KTCB luôn thông thoáng, chú trọng công tác bảo vệ thực vật trên vườn cây, không để sâu bệnh gây ảnh hưởng đến quá trình sinh trưởng và phát triển của cây cao su; đến 20/6/2025 đã trồng tái canh

được 44,61 ha (đạt 100% kế hoạch năm). Ngoài ra, Công ty phối hợp với Viện Nghiên cứu cao su phân hạng đất vườn cây tái canh để có cơ sở đầu tư phân bón thích hợp cho từng loại đất trồng, thực hiện nhiều giải pháp như chọn vườn cây bón, thời vụ bón, cách bón... để đạt hiệu quả cao nhất, qua đó năm 2025 công ty đã tổ chức bón phân theo đúng quy trình của Tập đoàn (vườn cây KTCB được bón 2 lần/năm).

### 1.3. Công tác thu mua mủ nguyên liệu

Trong tình hình giá cao su có nhiều biến động, để đảm bảo công tác thu mua có hiệu quả, trong năm công ty đã linh hoạt điều chỉnh giá thu mua theo thực tế thị trường. Tiến hành tốt công tác thu mua mủ tại các điểm nhà máy và đội sản xuất, đảm bảo hiệu quả công tác thu mua mủ nguyên liệu cho sản xuất của công ty và đảm bảo quyền lợi của khách hàng bán mủ, góp phần bình ổn giá mua mủ cao su trên khu vực, tạo điều kiện để khách hàng gắn bó lâu dài với công ty và ổn định được nguồn mủ nguyên liệu cho các nhà máy chế biến của công ty.

Sản lượng thu mua đến 31/12/2025 được 7.377,48 tấn, đạt 70,62% KH năm (so với cùng kỳ năm 2024, lượng thu mua ít hơn 2.977,49 tấn).

### 1.4. Công tác chế biến, chất lượng và môi trường

Công ty đưa vào chế biến được 22.381,16 tấn mủ thành phẩm các loại (trong đó: thành phẩm chế biến từ nguyên liệu công ty tự khai thác là 11.767,17 tấn; thu mua 7.426,65 tấn và nhận gia công 3.187,35 tấn), mủ thành phẩm sản xuất ra đều đạt tiêu chuẩn xuất khẩu.

Công tác kiểm soát nghiệm thu mủ nguyên liệu và kiểm nghiệm mủ thành phẩm được duy trì tốt và ổn định. Công tác kiểm tra, giám sát quy trình công nghệ chế biến và hệ thống xử lý nước thải được phối hợp thường xuyên giữa các bộ phận và Nhà máy chế biến, qua đó góp phần duy trì chất lượng sản phẩm luôn ổn định, giữ vững thương hiệu mủ PHR. Thường xuyên kiểm tra, giám sát và duy tu, sửa chữa kịp thời hệ thống xử lý nước thải tại các nhà máy chế biến đảm bảo hoạt động ổn định và đạt chuẩn cột A xả thải ra môi trường. Ngoài ra, Công ty tiếp tục duy trì tốt việc quản lý rừng bền vững theo hệ thống quản lý rừng quốc gia VFCs/PEFC và chứng nhận chuỗi hành trình sản phẩm PEFC CoC tại 2 Nhà máy chế biến mủ cao su; đồng thời hoàn tất việc thiết lập và thực hiện truy xuất nguồn gốc mủ cao su, đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định của EUDR.

Các hệ thống quản lý theo tiêu chuẩn ISO như hệ thống chất lượng ISO 9001, môi trường ISO 14001 và hệ thống quản lý phòng thí nghiệm ISO/IEC 17025 tiếp tục được duy trì và phát huy hiệu quả tốt trong hoạt động sản xuất kinh doanh giúp chất lượng sản phẩm, thương hiệu công ty được duy trì ổn định.

**1.5. Công tác kinh doanh:** Công ty tiếp tục duy trì ký kết hợp đồng dài hạn với khách hàng trong và ngoài nước, thực hiện tốt việc giao hàng theo đúng hợp đồng với khách hàng đã ký kết. Đồng thời, đàm phán ký kết hợp đồng bán chuyên tại từng thời điểm với giá bán tốt nhất, gắn với thường xuyên quan tâm thực hiện tốt công tác chăm sóc khách hàng. Sản lượng mủ tiêu thụ năm 2025 được 28.424,93 tấn mủ các loại, đạt 91,67% KH năm, giá bán thành phẩm Công ty sản xuất bình quân đạt 51,047 triệu đồng/tấn (so với năm 2024 cao hơn 3,17 triệu đồng/tấn), doanh thu bán mủ cao su được 1.364,74 tỷ đồng.

### 1.6. Công tác tài chính

Trong tình hình khó khăn chung, lãnh đạo công ty đã chỉ đạo các đơn vị trực thuộc và toàn thể CB.CNV công ty thực hiện tiết giảm chi phí, nâng cao năng suất lao động, làm việc hiệu quả; thực hiện tốt các biện pháp quản lý giá thành sản phẩm, chi tiêu trong kế hoạch, kiểm soát chi phí trong sản xuất để giảm giá thành, tăng lợi nhuận. Xây dựng kế hoạch quản lý, bảo toàn và phát triển vốn, gắn với huy động các nguồn vốn, quản lý và hoàn trả vốn vay, lãi vay đạt hiệu quả.

Thực hiện tốt việc báo cáo tài chính định kỳ hàng quý, 6 tháng và năm kịp thời, đồng thời công bố thông tin đúng thời hạn quy định. Báo cáo tài chính được lập trung thực, phản ánh đúng tình hình tài chính công ty, từ đó góp phần nâng cao thị giá (PHR) của công ty trên thị trường chứng khoán.

Từ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025, tổng doanh thu công ty mẹ đạt 1.718,11 tỷ đồng, tỷ lệ 102,36% KH năm; lợi nhuận trước thuế đạt 386,53 tỷ đồng, bằng 102,68% kế hoạch năm; lợi nhuận sau thuế đạt 342,92 tỷ đồng, bằng 100,1 % kế hoạch năm. Đã thực hiện nghĩa vụ nộp ngân sách Nhà nước với tổng số tiền 176,18 tỷ đồng. Tổng doanh thu hợp nhất đạt 2.113,87 tỷ đồng; tổng lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 600,063 tỷ đồng; tổng lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 496,95 tỷ đồng; lãi cơ bản trên cổ phiếu 3.243 đồng (năm 2024 là 3.115 đồng).

### **1.7. Công tác xây dựng cơ bản**

Thực hiện kế hoạch đầu tư XDCB đã được Tập đoàn phê duyệt, các hạng mục kế hoạch năm 2025 đã thực hiện xong và đưa vào sử dụng với tổng giá trị đầu tư là 29,014 tỷ đồng (trong đó: giá trị nghiệm thu đưa vào sử dụng là 16,12 tỷ, giá trị đang thực hiện dở dang chuyển qua năm 2026 là 12,89 tỷ). Thực hiện kế hoạch giá thành bao gồm các hạng mục chủ yếu là các công trình giao thông thủy lợi, bảo vệ môi trường, nâng cấp sửa chữa thiết bị chế biến, kiến trúc phục vụ sinh hoạt cho công nhân tại các đội sản xuất với tổng giá trị 11,6 tỷ đồng (bao gồm Khối các NMCB, Khối ĐSX và Phòng Công nghiệp).

### **1.8. Công tác pháp chế thanh tra:**

Công ty đã tổ chức tốt các cuộc thanh tra, kiểm tra theo kế hoạch và chuyên đề tại các đơn vị. Nội dung thanh kiểm tra về việc thực hiện các quy chế, quy định của công ty, việc thực hiện chính sách cho người lao động, công tác phòng chống cháy.... Nhìn chung các đơn vị đều thực hiện tốt quy chế, quy định của công ty.

Tổ chức ký kết quy chế phối hợp của Ban Chỉ huy thống nhất công ty với các xã, phường trên địa bàn công ty đứng chân. Trong năm, công ty đã phối hợp chặt chẽ với các cấp chính quyền địa phương tổ chức lễ ra quân tuyên truyền và tuần tra, truy quét, bắt và xử lý đối tượng vi phạm để hỗ trợ cho công tác bảo vệ tài sản và giữ gìn an ninh trật tự trên địa bàn. Chỉ đạo các đơn vị xây dựng các phương án phòng chống cháy mùa khô, đảm bảo lực lượng thường trực phòng chống cháy để giải quyết sự cố kịp thời. Tình hình an ninh chính trị, trật tự xã hội trên địa bàn công ty nhìn chung ổn định.

Công ty phối hợp với các cơ quan trên địa bàn công ty đứng chân thực hiện có hiệu quả, công tác Quân sự - Quốc phòng, xây dựng kế hoạch tác chiến, phương án sẵn sàng chiến đấu, đảm bảo an toàn các dịp lễ, tết trong năm.

### **1.9. Công tác văn phòng và thi đua-khen thưởng:**

Thực hiện tốt công tác phục vụ lãnh đạo trong việc tiếp đón các đoàn khách đến quan hệ làm việc với công ty; đồng thời tham mưu quản trị tốt cơ sở hạ tầng, xe máy

và các thiết chế văn phòng. Công tác văn thư-lưu trữ và quản lý con dấu được duy trì thực hiện tốt, đảm bảo đúng quy định; thường xuyên kiểm tra, nhắc nhở các đơn vị thực hành tiết kiệm trong chi phí hành chánh, điện, nước, xăng xe công tác. Công tác bảo trì, bảo dưỡng máy vi tính, máy in, kết nối hệ thống mạng nội bộ (của Đảng, chính quyền) bảo đảm hoạt động thông suốt, phục vụ tốt công tác xây dựng Đảng và sản xuất kinh doanh của đơn vị.

Phối hợp cùng với Công đoàn tổ chức phát động các phong trào thi đua trong lao động sản xuất như: phong trào hoàn thành và vượt sản lượng hàng tháng; phong trào đảm bảo ngày công lao động; phong trào thi đua nước rút 4 tháng cuối năm;... Từ kết quả trên, năm 2025 Công ty vinh danh Top 50 Doanh nghiệp có Lợi nhuận Xuất sắc nhất Việt Nam, đây là minh chứng cho doanh nghiệp đạt kết quả kinh doanh ổn định, tăng trưởng bền vững và tiềm năng phát triển (do Vietnam Report phối hợp cùng Báo VietnamNet chức); đồng thời tiếp tục đạt Chứng nhận Doanh nghiệp Bền vững – CSI 2025, thể hiện cam kết mạnh mẽ đối với phát triển bền vững (do Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI) tổ chức).

### **1.10. Công tác khác**

Công ty tiếp tục làm việc với các sở, ban ngành của địa phương đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân thuộc dự án KDC Phước Hòa và các diện tích đất do công ty quản lý. Đồng thời chỉ đạo các đơn vị thực hiện tốt công tác quản lý đất đai, phối hợp để giải quyết các vấn đề liên quan trong quản lý đất đai của Công ty; làm việc với các địa phương trên địa bàn trong việc rà soát quy hoạch sử dụng đất và thống nhất phương án đền bù, bàn giao đất phục vụ các công trình phát triển kinh tế xã hội của địa phương như đường giao thông nông thôn, đường điện, trường học,...

Tiếp tục điều chỉnh Hợp đồng giao khoán theo Nghị định 168 của Chính phủ.

Công ty thường xuyên thực hiện việc đánh giá nội bộ các hệ thống quản lý theo tiêu chuẩn ISO như hệ thống chất lượng ISO 9001, môi trường ISO 14001 và hệ thống quản lý phòng thí nghiệm ISO/IEC 17025. Định kỳ, được tổ chức chứng nhận Quacert đánh giá hệ thống ISO đều đạt chuẩn.

## **2. Tình hình tài chính**

### **2.1 Tình hình tài sản**

Tổng tài sản tại thời điểm 31/12/2025 so với thời điểm 31/12/2024 tăng 43,57 tỷ đồng, nguyên nhân chủ yếu là giảm các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn (tiền gửi kỳ hạn) để chi trả cổ tức và các khoản nợ đến hạn khác.

### **2.2 Tình hình nợ phải trả**

- Nợ phải trả tại thời điểm 31/12/2025 so với thời điểm 31/12/2024 giảm 86,9 tỷ đồng chủ yếu do giảm và đã chi trả các khoản vay ngắn, dài hạn và các khoản phải trả khác.

- Việc chênh lệch của tỉ giá hối đoái không ảnh hưởng đáng kể đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

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

- Trong thời gian qua, Công ty tiếp tục triển khai nhiều giải pháp nhằm đổi mới mô hình tổ chức, hoàn thiện cơ chế quản lý và nâng cao hiệu quả điều hành, góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh và hiệu quả sản xuất kinh doanh.

- Về cơ cấu tổ chức: Công ty đã thực hiện rà soát, sắp xếp lại bộ máy theo hướng tinh gọn, hiệu lực, hiệu quả, giảm tầng nấc trung gian, phân định rõ chức năng, nhiệm vụ của từng đơn vị, phòng ban. Việc tổ chức lại bộ máy gắn với yêu cầu chuyên môn hóa, nâng cao trách nhiệm cá nhân, đảm bảo sự phối hợp đồng bộ giữa các bộ phận trong toàn hệ thống.

- Về cơ chế, chính sách: Công ty từng bước hoàn thiện hệ thống quy chế, quy định nội bộ, phù hợp với các quy định của pháp luật và định hướng quản trị của Tập đoàn. Đồng thời, ban hành và điều chỉnh nhiều chính sách nhằm khuyến khích người lao động nâng cao năng suất, chất lượng lao động, gắn trách nhiệm với quyền lợi, tạo động lực thúc đẩy sản xuất.

- Về công tác quản lý, điều hành: Công ty tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin và chuyển đổi số trong quản lý, từng bước xây dựng hệ thống báo cáo, quản trị dữ liệu và điều hành công việc khoa học, minh bạch. Công tác kiểm tra, giám sát được chú trọng, đảm bảo hoạt động của các đơn vị tuân thủ quy định, tiết kiệm chi phí và nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn lực. Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục đẩy mạnh phân cấp, phân quyền gắn với kiểm soát trách nhiệm, phát huy tính chủ động, sáng tạo của các đơn vị cơ sở; đồng thời nâng cao vai trò lãnh đạo, chỉ đạo của cấp ủy Đảng, Hội đồng quản trị và Ban điều hành trong quản trị doanh nghiệp.

Những cải tiến về tổ chức bộ máy, cơ chế chính sách và phương thức quản lý đã góp phần quan trọng vào việc nâng cao hiệu quả hoạt động, ổn định sản xuất kinh doanh và cải thiện đời sống người lao động trong toàn Công ty.

#### 4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

4.1. Một số chỉ tiêu kế hoạch 2026 của công ty mẹ (dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026):

| TT | Chỉ tiêu  | ĐVT           | Kế hoạch 2026 |
|----|---|---------------|---------------|
| 1  | Diện tích vườn cây khai thác  | Ha            | 9.492,79      |
| 2  | Diện tích chăm sóc vườn cây KTCB  | Ha            | 3.283,85      |
| 3  | Sản lượng mủ cao su khai thác công ty phân đầu                          | Tấn           | 14.750        |
|    | <i>Năng suất bình quân</i>  | <i>Tấn/ha</i> | <i>1,55</i>   |
|    | Sản lượng mủ cao su Tập đoàn giao                                       | Tấn           | 13.700        |
|    | <i>Năng suất bình quân</i>  | <i>Tấn/ha</i> | <i>1,44</i>   |
| 4  | Sản lượng cao su thu mua  | Tấn           | 14.500        |
|    | <i>Trong đó: Thu mua thành phẩm từ Công ty Phước Hòa – Kampong Thom</i> | <i>Tấn</i>    | <i>4.500</i>  |
| 5  | Sản lượng cao su chế biến nhập kho                                      | Tấn           | 23.700        |
|    | <i>- Cao su khai thác</i>   | <i>Tấn</i>    | <i>13.700</i> |

| TT | Chỉ tiêu  | ĐVT            | Kế hoạch 2026                    |
|----|---|----------------|----------------------------------|
|    | - Cao su thu mua mủ nước  | Tấn            | 10.000                           |
| 6  | Sản lượng cao su tiêu thụ   | Tấn            | 28.200                           |
| 7  | Giá bán thành phẩm cao su bình quân   | Tr.đ/Tấn       | 49,44                            |
| 8  | Tổng doanh thu Công ty mẹ   | Tỷ đồng        | 2.275,74                         |
| 9  | Tổng lợi nhuận trước thuế   | Tỷ đồng        | 953,11                           |
| 10 | Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối  | Tỷ đồng        | 762,49                           |
| 11 | Nộp ngân sách   | Tỷ đồng        | 363,48                           |
| 13 | Trích các quỹ:<br>+ Quỹ đầu tư phát triển tối đa<br>+ Quỹ khen thưởng phúc lợi tối đa | %              | 50<br>Theo quy định của Tập đoàn |
| 14 | Tỷ lệ chia cổ tức (% mệnh giá cổ phiếu) tối thiểu                                     | %/VĐL          | 20                               |
| 15 | Tổng nhu cầu đầu tư   | Tỷ đồng        | 379,379                          |
| 16 | Thu nhập bình quân  | Tr.đ/ng/tháng  | 13                               |
|    | Tiền lương bình quân  | Tr.đ/ng/tháng  | 11                               |
| 17 | Thu nhập kinh tế gia đình   | Tr.đồng/hộ/năm | 30                               |

#### 4.2. Một số chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh tại các công ty con

- Công ty TNHH Phát triển cao su Phước Hòa-Kampong Thom: Thực hiện tốt công tác chăm sóc, phòng điều trị bệnh hại trên vườn cây; tổ chức quản lý, khai thác đảm bảo quy trình kỹ thuật, phân đấu hoàn thành vượt chỉ tiêu kế hoạch sản lượng được giao là 11.800 tấn và đưa vào chế biến hết mủ khai thác, đảm bảo chất lượng đạt tiêu chuẩn xuất khẩu. Thực hiện tốt công tác quản lý các khoản chi phí và chính sách thuế theo quy định của Campuchia.

- Công ty CP Cao su Trườn Phát: Tiếp tục tái cơ cấu công ty theo chỉ đạo của Tập đoàn; đồng thời xem xét hợp tác kinh doanh mở rộng kho xưởng sản xuất và cho thuê để đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh đạt hiệu quả.

- Công ty TNHH Phát triển cao su Phước Hòa-Đắk Lắk: Tiếp tục chăm sóc tốt vườn cây cao su KTCB và rừng keo lai theo quy trình; phối hợp cùng với địa phương thực hiện tốt công tác quản lý bảo vệ rừng phòng hộ và vườn cây cao su. Tổ chức quản lý khai thác đảm bảo đúng quy trình kỹ thuật, tận thu tối đa mủ khai thác để đạt kế hoạch được giao 140 tấn; đồng thời tổ chức tốt việc tiêu thụ mủ tươi đảm bảo đúng quy định. Thực hiện đầu tư trồng rừng và các hạng mục XDCB theo kế hoạch được duyệt.

- Công ty CP Khu Công nghiệp Tân Bình: Tiếp tục duy trì mối quan hệ với các cơ quan, tổ chức xúc tiến đầu tư trong và ngoài nước, tiếp thị đầu tư vào KCN. Tăng cường công tác kiểm tra giám sát các doanh nghiệp hoạt động đầu tư các ngành nghề phù hợp trong khu công nghiệp, gắn với đảm bảo an ninh trật tự trong khu công nghiệp. Tiếp tục lựa chọn nhà thầu thi công và giám sát thi công các gói thầu theo kế

hoạch 2026; đồng thời chủ động thực hiện các hồ sơ pháp lý để sớm làm chủ đầu tư các dự án khu/cụm công nghiệp trên diện tích đất công ty mẹ (PHR) quản lý; đảm bảo tỷ lệ chi trả cổ tức theo nghị quyết đại hội cổ đông đề ra.

### **4.3. Giải pháp thực hiện**

Để hoàn thành nhiệm vụ trên, tập thể cán bộ công nhân toàn công ty cần tập trung thực hiện có hiệu quả các mục tiêu, giải pháp như sau:

#### **4.3.1. Về tổ chức công tác sản xuất-kinh doanh**

Tiếp tục sắp xếp lại tổ chức bộ máy, bố trí cán bộ và công nhân các đội sản xuất phù hợp với từng loại tình hình vườn cây hiện có, đảm bảo quản lý tốt vườn cây. Sắp xếp lại lao động phù hợp trên cơ sở cân đối vườn cây nhóm I đang tăng dần, bố trí phân công lao động hợp lý và lâu dài trên vườn cây khai thác nhằm ổn định năng suất và sản lượng mù khai thác.

Tổ chức phát động các phong trào thi đua lao động giỏi, phấn đấu hoàn thành kế hoạch, phong trào rèn luyện tay nghề để cao năng suất lao động, năng suất vườn cây, và chất lượng sản phẩm. Nâng cao ý thức trách nhiệm, hiệu quả trong công tác, đặc biệt là việc chấp hành quy trình kỹ thuật, nội quy, quy chế của đơn vị, giữ gìn vườn cây lâu dài, giữ gìn sản phẩm không để mất cắp.

#### **4.3.2. Công tác tài chính**

Tiếp tục thực hiện tốt phong trào thực hành tiết kiệm, chống lãng phí, nâng cao năng suất lao động, hiệu quả công việc, làm tốt công tác quản lý chi phí, giá thành theo kế hoạch qua đó đảm bảo hiệu quả sản xuất kinh doanh và ổn định thu nhập cho người lao động, hoàn thành nghĩa vụ nộp ngân sách Nhà nước theo quy định, đảm bảo tỷ lệ cổ tức theo nghị quyết đại hội cổ đông đề ra.

Xây dựng kế hoạch quản lý, bảo toàn và phát triển vốn; theo dõi đối chiếu công nợ đầy đủ, kịp thời và phát huy hiệu quả nguồn vốn.

#### **4.3.3. Công tác nông nghiệp**

Tăng cường quản lý kỹ thuật vườn cây khai thác, đặc biệt vườn cây nhóm I. Tiếp tục nghiên cứu các biện pháp thâm canh nâng cao chất lượng vườn cây và tăng năng suất.

Chỉ đạo các đội sản xuất tập trung gia cố máng chắn mưa và mái che chén, đảm bảo tận thu hết sản lượng để phấn đấu hoàn thành vượt mức kế hoạch được giao 13.700 tấn.

#### **4.3.4. Công tác XD CB, cơ khí & môi trường**

Tập trung đầu tư cho vườn cây tái canh và KTCB theo đề án tái cơ cấu giống cao su đa dạng, bảo đảm chất lượng vườn cây có năng suất cao cho chu kỳ sau.

Đầu tư các hạng mục XD CB cần thiết phục vụ cho công tác sản xuất kinh doanh và phục vụ đời sống người lao động, trước hết là công trình giao thông phục vụ vận chuyển mù và khai thác mù của công nhân; sửa chữa dây chuyền chế biến mù để đảm bảo chất lượng ổn định,...

Thường xuyên kiểm tra, giám sát công tác bảo vệ môi trường tại các nhà máy, đơn vị đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật.

#### **4.3.5. Công tác thu mua:** Thực hiện tốt công tác thu mua, đặc biệt quan tâm đến

công tác cân đo và chất lượng mù, phân loại quản lý từng chủng loại mù để đưa vào chế biến đảm bảo đạt chất lượng. Điều chỉnh giá mù thu mua linh động và kịp thời, phù hợp với tình hình thị trường, đảm bảo chất lượng mù thu mua từ vườn cây tự nhân và hộ khoán, qua đó đảm bảo sản phẩm làm ra đạt tiêu chuẩn chất lượng xuất khẩu.

#### **4.3.6. Công tác tổ chức, lao động, tiền lương**

- Tiếp tục thực hiện tốt đề án sắp xếp tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị công ty tinh gọn, hoạt động, hiệu lực hiệu quả theo Nghị quyết số 18 - NQ/TW (khóa XII) của Đảng và theo chỉ đạo của Tập đoàn CNCS Việt Nam. Thực hiện tốt việc rà soát, bổ sung quy hoạch các chức danh lãnh đạo, quản lý các cấp theo quy định; gắn với nhận xét đánh giá, đề bạt, bổ nhiệm, luân chuyển, điều động cán bộ đảm bảo đúng quy trình, quy định. Đồng thời xây dựng Quy định về phân cấp quản lý cán bộ; Quy định chức năng nhiệm vụ của đội sản xuất, nhà máy chế biến; Quy định khung tiêu chí đánh giá cán bộ toàn Công ty...

- Tiếp tục điều tiết tiền lương phù hợp theo từng thời điểm trong năm, bảo đảm trả lương phù hợp với công sức người lao động ở từng khu vực, tạo điều kiện cho người lao động yên tâm sản xuất, phấn đấu thu nhập bình quân đạt 13 triệu đồng/người/tháng (trong đó tiền lương bình quân đạt 11 triệu đồng/người/tháng). Đào tạo, bồi dưỡng cán bộ, công nhân nhằm nâng cao tay nghề và chuyên môn nghiệp vụ để đạt hiệu quả cao trong công tác.

- Phối hợp với các trung tâm y tế địa phương chăm sóc sức khỏe định kỳ cho toàn thể cán bộ công nhân lao động. Tổ chức kiểm tra định kỳ và đột xuất các đơn vị ở cơ sở nhằm bảo đảm các chế độ chính sách đến được với người lao động; đồng thời phối hợp tổ chức tốt các hoạt động nâng cao đời sống văn hóa, tinh thần trên cơ sở tiết kiệm, hiệu quả. Thực hiện tốt các chính sách an sinh xã hội trên địa bàn góp phần gắn kết giữa công ty với địa phương các cấp.

#### **4.3.7. Công tác pháp chế, thanh tra**

Duy trì trực tiếp công dân và giải quyết kịp thời đơn thư khiếu nại, tố cáo theo quy định. Chỉ đạo xây dựng lực lượng bảo vệ, tự vệ có chất lượng theo phương án cơ động, linh hoạt, củng cố biên chế tổ chức lực lượng bảo vệ đảm bảo đủ số lượng và chất lượng. Tiếp tục phát huy hiệu quả vai trò Ban Chỉ huy Thống nhất nhằm gắn kết với địa phương để ổn định, giữ vững an ninh chính trị, trật tự xã hội, bảo vệ an toàn tài sản của đơn vị và người dân trên địa bàn, bảo vệ tốt các ngày lễ lớn và thường trực và sẵn sàng cơ động khi có lệnh.

#### **4.3.8. Công tác Văn phòng, thi đua-khen thưởng**

Thực hiện tốt công tác tiếp nhận văn thư, lưu trữ và phát hành văn bản kịp thời, chính xác, đúng địa chỉ, gắn với bảo mật dữ liệu mạng máy tính; thường xuyên kiểm tra kho lưu trữ đảm bảo hồ sơ không bị mối mọt, ẩm mốc hay hư hỏng; kiểm tra xe máy đảm bảo phục vụ an toàn các chuyến công tác của cán bộ, công nhân viên.

Tiếp tục phát động các phong trào thi đua trong lao động sản xuất để phấn đấu hoàn thành kế hoạch sản lượng được giao, gắn với tổ chức khen thưởng động viên kịp thời các tập thể và cá nhân đạt thành tích cao trong lao động sản xuất.

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

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

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

Công ty đã thực hiện việc đầu tư 2 hệ thống xử lý nước thải tại các nhà máy chế biến đạt tiêu chuẩn nước thải cột A và đã thực hiện đầu tư hệ thống tái sử dụng nước thải sau chế biến để phục vụ cho hoạt động sản xuất. Bên cạnh đó, công ty đã đầu tư hệ thống điện năng lượng mặt trời để phục vụ sử dụng tại khối cơ quan văn phòng và phục vụ hoạt động sản xuất tại các nhà máy, Đội sản xuất.

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

Hàng năm, công ty phối hợp với các trung tâm y tế địa phương tổ chức chăm sóc tốt sức khỏe cho toàn thể cán bộ công nhân lao động. Tổ chức thanh tra, kiểm tra định kỳ và đột xuất các đơn vị ở cơ sở nhằm bảo đảm thực hiện tốt các chế độ chính sách đến người lao động. Duy trì tổ chức tốt các hoạt động VHVN-TDĐT nhằm nâng cao đời sống văn hóa, tinh thần trên cơ sở tiết kiệm, hiệu quả. Thực hiện tốt các chính sách xã hội trên địa bàn góp phần gắn bó giữa công ty với địa phương các cấp.

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

Hàng năm, công ty tổ chức tốt Hội nghị Tổng kết công tác bảo vệ tài sản và giữ gìn an ninh trật tự trên địa bàn và hoạt động Ban Chỉ huy Thống nhất. Thường xuyên phối hợp lực lượng địa phương trong Ban Chỉ huy thống nhất làm tốt công tác bảo vệ tài sản và giữ gìn an ninh trật tự trên địa bàn; tình hình an ninh chính trị, trật tự xã hội trên địa bàn công ty luôn ổn định.

## **IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

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

Năm 2025, trong bối cảnh Ngành cao su nói chung và công ty cổ phần cao su Phước Hòa nói riêng phải đối mặt với nhiều khó khăn do ảnh hưởng của nền kinh tế thế giới; giá cả hàng hóa, nguyên – nhiên liệu, vật tư, hóa chất đầu vào trong nước ở mức cao; tình trạng cạnh tranh thiếu lao động khai thác mủ, nhiều vườn cây phải ngưng cạo; thời tiết diễn biến không thuận lợi làm ảnh hưởng lớn đến việc thực hiện kế hoạch sản lượng được giao. Tuy nhiên, công ty có những thuận lợi cơ bản đó là sự đoàn kết thống nhất cao trong Ban lãnh đạo công ty và tập thể CB.CNLD; đội ngũ cán bộ công nhân lao động có ý thức tổ chức kỷ luật tốt, có tinh thần trách nhiệm cao trong công việc; giá bán mủ tăng cao đã giúp cho công ty hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận và chăm lo tốt đời sống cho CB.CNLD.

Trên cơ sở nhận định và đánh giá những khó khăn, thuận lợi, Công ty đã đề ra các chủ trương, giải pháp để lãnh đạo thực hiện việc quản lý, điều hành phù hợp với tình hình thực tế. Tập thể lãnh đạo, cán bộ và người lao động trong toàn công ty luôn chung sức, đồng lòng vượt qua khó khăn để thực hiện nhiệm vụ chính trị, phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu, kế hoạch được giao; thực hiện nộp ngân sách cho Nhà nước đầy đủ, kịp thời, tiếp tục đưa công ty phát triển ổn định, bền vững.

Sản lượng mủ khai thác được 12.805,01 tấn, đạt 100,04% KH năm; Sản lượng thu mua được 12.835,88 tấn (trong đó: 7.377,48 tấn mủ nguyên liệu trong nước, thành phẩm thu mua PHK: 5.465,04 tấn; chế biến được 22.381,16 tấn mủ thành phẩm các

loại (trong đó: thành phẩm chế biến từ nguyên liệu công ty tự khai thác là 11.767,17 tấn; thu mua 7.426,64 tấn và nhận gia công 3.187,35 tấn), mũ thành phẩm sản xuất ra đều đạt tiêu chuẩn xuất khẩu.

Công ty đã tiêu thụ được 28.424,93 tấn mũ thành phẩm các loại (tỷ lệ 91,67% KH Năm), giá bán mũ thành phẩm bình quân công ty mẹ là 51,047 triệu đồng/tấn (so với năm 2024 cao hơn 3,17 triệu đồng/tấn), doanh thu bán mũ cao su được 1.360,88 tỷ đồng. Tổng doanh thu công ty mẹ đạt tổng doanh thu công ty mẹ đạt 1.718,11 tỷ đồng, tỷ lệ 102,36% KH năm; lợi nhuận trước thuế đạt 386,53 tỷ đồng, bằng 102,68% kế hoạch năm; lợi nhuận sau thuế đạt 342,92 tỷ đồng, bằng 100,1 % kế hoạch năm. Đã thực hiện nghĩa vụ nộp ngân sách Nhà nước với tổng số tiền 176,18 tỷ đồng. Tổng doanh thu hợp nhất đạt 2.113,87 tỷ đồng; tổng lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 600,063 tỷ đồng; tổng lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 496,95 tỷ đồng; lãi cơ bản trên cổ phiếu 3.243 đồng (năm 2024 là 3.115 đồng). Từ hiệu quả sản xuất kinh doanh, công ty đã chăm lo tốt đời sống người lao động với thu nhập bình quân 12,06 triệu đồng/lao động/tháng (trong đó: tiền lương bình quân 10,62 triệu đồng/lao động/tháng).

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

- Ban Tổng giám đốc đều có trình độ, năng lực, phẩm chất, được đào tạo về chuyên môn, nghiệp vụ, nắm vững lĩnh vực được giao phụ trách và đã có nhiều năm kinh nghiệm trong việc quản lý và điều hành ở cơ sở.

- Tổng giám đốc có quyết định phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng phó Tổng giám đốc, định kỳ vào ngày thứ hai hàng tuần tổ chức họp giao ban tổng giám đốc để đánh giá kết quả công việc đã thực hiện và định hướng công việc trong thời gian tới. Định kỳ hàng tháng họp giao ban giữa Ban tổng giám đốc với các phòng nghiệp vụ chuyên môn, hàng quý họp giao ban với các Đội sản xuất, nhà máy chế biến và công ty con trực thuộc.

- Ban Tổng giám đốc đã triển khai cụ thể các hoạt động SXKD của công ty, phù hợp với nghị quyết của Hội đồng quản trị và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, tuân thủ đúng Điều lệ tổ chức & hoạt động của công ty và quy định của pháp luật;

- Nhằm nâng cao hiệu quả trong sản xuất kinh doanh, Ban Tổng giám đốc đã tích cực trong việc chỉ đạo các đơn vị trực thuộc, các phòng chuyên môn rà soát lại tất cả các chi phí trong hoạt động sản xuất kinh doanh, nhằm giảm bớt chi phí, hạ giá thành. Đồng thời đã ban hành các hướng dẫn, các quy chế nhằm kiểm soát có hiệu quả các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

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

Năm 2026, Theo ANRPC, sản lượng cao su toàn cầu được dự báo tăng 2,4% lên 15,2 triệu tấn trong năm 2026, so mức tăng 1,4% trong năm 2025. Trong khi đó, tổng nhu cầu tiêu thụ cao su toàn cầu năm 2026 dự kiến sẽ tăng 1,7% so với năm 2025 lên mức 15,6 triệu tấn; nhu cầu tiêu thụ cao su trên thế giới vẫn tiếp tục tăng, đặc biệt là từ Trung Quốc, quốc gia nhập khẩu cao su lớn nhất thế giới. Tuy nhiên bên cạnh đó, chúng ta cũng còn gặp phải những khó khăn nhất định đang tác động tiêu cực đến nền kinh tế toàn cầu, sự tăng trưởng kinh tế thế giới còn tiềm ẩn nhiều bất ổn, ngành cao su nói chung vẫn gặp nhiều khó khăn, vì vậy công ty cần tính toán, kiểm soát tốt các chi phí để đạt được doanh thu, lợi nhuận theo kế hoạch đề ra và chăm lo đời sống cho hơn 1.700 CB.CNLD.

Với nhận định trên, Hội đồng quản trị Công ty đã xây dựng kế hoạch với một số chỉ tiêu chính sau:

- Tổng diện tích vườn cây khai thác là 9.492,79 ha
- Sản lượng khai thác được giao: 13.700 tấn
- Năng suất vườn cây 1,44 tấn/ha
- Chăm sóc vườn cây kiến thiết cơ bản: 3.283,85 ha.
- Sản lượng thu mua: 14.500 tấn
- Sản lượng chế biến: 23.700 tấn
- Sản lượng tiêu thụ: 28.200 tấn
- Giá bán bình quân: 49,91 triệu đồng/tấn
- Tổng doanh thu công ty mẹ: 2.275,74 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận trước thuế: 953,11 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận sau thuế: 762,49 tỷ đồng
- Nộp ngân sách: 363,48 tỷ đồng
- Tỷ lệ chi trả cổ tức (% mệnh giá cổ phiếu) tối thiểu: 20%
- Tổng nhu cầu vốn đầu tư: 379,379 tỷ đồng

Để hoàn thành các mục tiêu trên, Hội đồng quản trị đề ra các giải pháp sau:

- Tiếp tục sắp xếp lại tổ chức bộ máy, bố trí cán bộ và công nhân các đội sản xuất phù hợp với từng loại tình hình vườn cây hiện có, đảm bảo quản lý tốt vườn cây. Sắp xếp lại lao động phù hợp trên cơ sở vườn cây nhóm I đang tăng dần, bố trí phân công lao động hợp lý và lâu dài trên vườn cây khai thác nhằm ổn định năng suất và sản lượng.

- Tăng cường quản lý kỹ thuật vườn cây khai thác, đặc biệt vườn cây nhóm I. Tiếp tục nghiên cứu các biện pháp thâm canh nâng cao chất lượng vườn cây và tăng năng suất. Thực hiện tốt các giải pháp kỹ thuật khai thác, tận thu mù để đạt sản lượng cao nhất.

- Thực hiện tốt công tác quản lý suất đầu tư và nhiều biện pháp trồng xen nhằm tăng thu nhập và tiết giảm suất đầu tư, thâm canh chăm sóc vườn cây thật tốt, rút ngắn thời gian KTCB đưa vào khai thác sớm.

- Chủ động đàm phán với các khách hàng truyền thống để đẩy mạnh sản lượng xuất khẩu, trong đó tích cực nâng cao hợp đồng dài hạn, đồng thời linh hoạt bán chuyên tùy vào diễn biến thị trường. Cân đối tiêu thụ giữa khách hàng trong và ngoài nước nhằm đạt được giá bán tốt nhất. Đảm bảo giao hàng đúng hạn, thực hiện đúng cam kết với khách hàng nhằm giữ vững uy tín và nâng cao thương hiệu mù cao su PHR của công ty với khách hàng, đảm bảo hiệu quả SXKD; đồng thời, thực hiện tốt công tác chăm sóc khách hàng.

- Điều chỉnh kịp thời, linh hoạt giá thu mua mù tạo điều kiện thu hút thêm khách

hàng cung cấp mũ cho công ty (đặc biệt là các khách hàng sản lượng lớn, ổn định). Thường xuyên kiểm tra chất lượng mũ nguyên liệu thu mua đầu vào để không ảnh hưởng đến chất lượng sản phẩm. Nắm bắt tình hình thị trường và ý kiến phản ánh của khách hàng để giải quyết kịp thời.

- Cân đối và quản lý chặt chẽ việc sử dụng quỹ lương tại các đơn vị, hướng dẫn việc điều tiết tiền lương đảm bảo hợp lý, đảm bảo tính kích thích tích cực cho người lao động đồng thời không vượt quỹ lương được duyệt. Phối hợp đoàn thể tích cực chăm lo tốt đời sống cán bộ, công nhân, thực hiện đúng, đủ các chế độ chính sách, nhất là chế độ ăn giữa ca, bồi dưỡng bằng hiện vật cho công nhân trực tiếp sản xuất.

- Định kỳ tổ chức gặp gỡ nhà đầu tư, cổ đông để trao đổi thông tin về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của công ty, đồng thời công bố thông tin kịp thời nhằm đảm bảo lợi ích của cổ đông thiểu số.

- Thực hiện quản lý và đầu tư có hiệu quả các dự án khu/cụm công nghiệp, năng lượng tái tạo, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao giai đoạn 2026-2030 và tầm nhìn đến năm 2035 theo chỉ đạo của Tập đoàn.

## V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Hội đồng quản trị

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

| TT | Họ và tên          | Chức vụ            | Số lượng CP nắm giữ (*) | Tỷ lệ | SL chức danh TV HĐQT nắm giữ tại công ty khác. |
|----|--------------------|--------------------|-------------------------|-------|--|
| 01 | Huỳnh Kim Nhứt     | Chủ tịch           | 77.866                  | 0,06% | 0  |
| 02 | Trần Hoàng Giang   | Thành viên         | 0                       |       | 3  |
| 03 | Nguyễn Thị Phi Nga | Thành viên         | 0                       |       | 2  |
| 04 | Mai Hữu Tín        | Thành viên độc lập | 0                       |       | 5  |
| 05 | Trần Bình Luận     | Thành viên độc lập | 0                       |       | 0  |

(\*) Thời điểm 31/12/2025.

#### 1.2. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Hiện tại Hội đồng quản trị chưa thành lập các tiểu ban trực thuộc. Các lĩnh vực liên quan đến nhân sự, tiền lương, quan hệ cổ đông,... Hội đồng quản trị phân công cho từng thành viên phụ trách và được thư ký & các phòng nghiệp vụ chuyên môn tham mưu.

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

Các cuộc họp của HĐQT

| STT | Thành viên HĐQT | Số buổi họp HĐQT tham dự | Tỷ lệ tham dự họp % | Lý do không tham dự họp |
|-----|-----------------|--------------------------|---------------------|-------------------------|
|-----|-----------------|--------------------------|---------------------|-------------------------|

|    |                    |    |     |                                    |
|----|--------------------|----|-----|------------------------------------|
| 01 | Huỳnh Kim Nhựt     | 4  | 100 |                                    |
| 02 | Trần Hoàng Giang   | 02 | 100 | Bổ nhiệm TV.HĐQT từ ngày 27/6/2025 |
| 03 | Nguyễn Thị Phi Nga | 4  | 100 |                                    |
| 04 | Mai Hữu Tín        | 02 | 50  | Có đơn xin từ nhiệm TV.HĐQT        |
| 05 | Trần Bình Luận     | 03 | 75  |                                    |

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã họp 04 phiên và 74 lần lấy ý kiến biểu quyết của HĐQT bằng văn bản, đã ban hành 91 nghị quyết để điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh và công tác cán bộ của công ty. Trong các cuộc họp, các thành viên HĐQT đã đánh giá công tác kiểm tra, giám sát hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc trong từng quý trong năm 2025, từ đó xây dựng kế hoạch giám sát hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh cho quý tiếp theo. Từng thành viên HĐQT đã phát huy tốt vai trò của mình trong việc tham gia lãnh đạo hoạt động sản xuất kinh doanh, đã có những ý kiến cụ thể thiết thực giúp cho Ban Tổng Giám đốc điều hành tốt hoạt động của mình. Trong quá trình họp, các thành viên Hội đồng quản trị luôn thẳng thắn góp ý, phản biện và đóng góp ý kiến của mình nhằm tìm ra những ý kiến đúng đắn để lãnh đạo tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của công ty.

#### Các nghị quyết của Hội đồng quản trị

| STT | Số nghị quyết   | Ngày       | Nội dung  | Tỷ lệ thông qua |
|-----|-----------------|------------|---|-----------------|
| 1   | 01/2025/NQ-CSPH | 06/01/2025 | Thông nhất chủ trương đầu tư các dự án điện năng lượng mặt trời áp mái của Công ty Thủy điện Geruco Sông Côn.   | 5/5             |
| 2   | 02/2025/NQ-CSPH | 06/01/2025 | Thông nhất phê duyệt dự toán tái canh và chăm sóc cao su kiến thiết cơ bản năm 2024 của Công ty CPCS Phước Hòa.   | 5/5             |
| 3   | 03/2025/NQ-CSPH | 23/01/2025 | Thông nhất báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty CPCS Phước Hòa   | 5/5             |
| 4   | 04/2025/NQ-CSPH | 05/02/2025 | Thông nhất phê duyệt suất đầu tư vườn cây tái canh năm 2024 Công ty CPCS Phước Hòa  | 5/5             |
| 5   | 05/2025/NQ-CSPH | 07/02/2025 | Thông nhất cho thực hiện một số hạng mục cấp thiết phục vụ sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty cổ phần cao su Phước Hòa  | 5/5             |
| 6   | 06/2025/NQ-CSPH | 07/02/2025 | Thông nhất phê duyệt giá khởi điểm và phương thức bán cây keo của Công ty TNHH Cao su và Lâm nghiệp Phước Hòa – Đắk Lắk và Công ty TNHH MTV Cao Phước Hòa – Đắk Lắk | 5/5             |
| 7   | 07/2025/NQ-CSPH | 20/02/2025 | Thông nhất với nội dung báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty CPCS Phước Hòa (đã kiểm toán).                                  | 5/5             |
| 8   | 08/2025/NQ-CSPH | 26/02/2025 | Họp Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa ngày 25 tháng 02 năm 2025 (phiên họp Lần I năm 2025).  | 4/4             |

| STT | Số nghị quyết   | Ngày       | Nội dung   | Tỷ lệ thông qua |
|-----|-----------------|------------|--|-----------------|
| 9   | 09/2025/NQ-CSPH | 27/02/2025 | Thông nhất chủ trương sắp xếp lại bộ máy tổ chức Công ty   | 5/5             |
| 10  | 10/2025/NQ-CSPH | 03/3/2025  | Thông nhất chủ trương cung cấp nhiệt từ hệ thống Biomass cho lò sấy nhà máy chế biến mủ cao su Bồ Lá và Cuaparis   | 5/5             |
| 11  | 11/2025/NQ-CSPH | 17/3/2025  | Thông nhất phương án sản xuất kinh doanh điện năng lượng mặt trời áp mái của Công ty Thủy điện Geruco Sông Côn   | 5/5             |
| 12  | 12/2025/NQ-CSPH | 24/3/2025  | Thông nhất phê duyệt định giá tài sản thanh lý thuộc tài sản cố định năm 2025 của Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa   | 5/5             |
| 13  | 13/2025/NQ-CSPH | 24/3/2025  | Thông nhất trình Tập đoàn CNCS Việt Nam về chủ trương đổi tên Phòng Công nghiệp và Phòng Thanh tra Bảo vệ Quân sự Công ty CPCS Phước Hòa   | 5/5             |
| 14  | 14/2025/NQ-CSPH | 24/3/2025  | Thông nhất phê duyệt thanh lý tài sản là các công trình nằm trong diện tích đất đã giao Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, Tân Bình và VSIP3  | 5/5             |
| 15  | 15/2025/NQ-CSPH | 26/3/2025  | Thông trình Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam thỏa thuận đề trình Đại hội cổ đông biểu quyết sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty   | 5/5             |
| 16  | 16/2025/NQ-CSPH | 27/3/2025  | Thông nhất trình Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam thỏa thuận về chủ trương đầu tư và xin làm Nhà đầu tư các dự án khu/cụm công nghiệp trên đất trồng cây cao su chuyên đổi theo quy hoạch của tỉnh Bình Dương giai đoạn 2021-2030 tại Công ty Cổ phần Cao su Phước Hoà | 5/5             |
| 17  | 17/2025/NQ-CSPH | 31/3/2025  | Thông nhất với nội dung báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024 (đã kiểm toán) của Công ty CPCS Phước Hòa   | 5/5             |
| 18  | 18/2025/NQ-CSPH | 02/4/2025  | Thông nhất trình Tập đoàn CNCS Việt Nam và UBND tỉnh Bình Dương đăng ký chủ trương đầu tư và xin làm Nhà đầu tư các dự án nhà máy điện mặt trời mặt đất trên đất trồng cây cao su chuyên đổi của Công ty Cổ phần Cao su Phước Hoà đang quản lý                             | 5/5             |
| 19  | 19/2025/NQ-CSPH | 21/4/2025  | Thông nhất gia hạn thời gian, nội dung, hình thức và thời gian dự kiến tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty CPCS Phước Hòa  | 5/5             |
| 20  | 20/2025/NQ-CSPH | 21/4/2025  | Thông nhất phê duyệt phương án sắp xếp cơ cấu tổ chức, bộ máy quản lý Công ty CPCS Phước Hòa   | 5/5             |
| 21  | 21/2025/NQ-CSPH | 23/4/2025  | Thông nhất trình Tập đoàn thỏa thuận Kế hoạch SXKD-đầu tư XDCB năm 2025 (điều chỉnh) của Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa  | 5/5             |

| STT | Số nghị quyết   | Ngày      | Nội dung  | Tỷ lệ thông qua |
|-----|-----------------|-----------|---|-----------------|
| 22  | 22/2025/NQ-CSPH | 23/4/2025 | Thông nhất với nội dung báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2025 của Công ty CPCS Phước Hòa   | 5/5             |
| 23  | 23/2025/NQ-CSPH | 28/4/2025 | Thông nhất chủ trương chuyển lợi nhuận Công ty TNHH Phát triển cao su Phước Hòa – Kampong Thom về Công ty cổ phần cao su Phước Hòa  | 5/5             |
| 24  | 24/2025/NQ-CSPH | 29/4/2025 | Thông nhất với nội dung báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2025 của Công ty CPCS Phước Hòa  | 5/5             |
| 25  | 25/2025/NQ-CSPH | 06/5/2025 | Thông nhất với nội dung sửa đổi, bổ sung Nội quy Bảo vệ bí mật nhà nước của Công ty CPCS Phước Hòa  | 5/5             |
| 26  | 26/2025/NQ-CSPH | 07/5/2025 | Thông nhất việc sắp xếp bố trí, điều động cán bộ và phân công cán bộ Phụ trách phòng chuyên môn nghiệp vụ thuộc Công ty Cổ phần cao su Phước Hòa  | 5/5             |
| 27  | 27/2025/NQ-CSPH | 28/5/2025 | Thông nhất phê duyệt phương án sắp xếp cơ cấu tổ chức, bộ máy quản lý Công ty TNHH Phát triển cao su Phước Hòa – Kampong Thom   | 5/5             |
| 28  | 28/2025/NQ-CSPH | 28/5/2025 | Thông nhất phê duyệt phương án sắp xếp cơ cấu tổ chức, bộ máy quản lý Công ty cổ phần khu công nghiệp Tân Bình  | 5/5             |
| 29  | 29/2025/NQ-CSPH | 28/5/2025 | Thông nhất phê duyệt phương án sắp xếp cơ cấu tổ chức, bộ máy quản lý Công ty TNHH Cao su và Lâm nghiệp Phước Hòa – Đắk Lắk   | 5/5             |
| 30  | 30/2025/NQ-CSPH | 30/5/2025 | Thông nhất chủ trương chọn đơn vị tư vấn tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025  | 5/5             |
| 31  | 31/2025/NQ-CSPH | 05/6/2025 | Thông nhất chủ trương về công tác cán bộ Công ty cổ phần cao su Phước Hòa   | 5/5             |
| 32  | 32/2025/NQ-CSPH | 05/6/2025 | Thông nhất trình Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam thỏa thuận chủ trương về nhân sự cử lại Người đại diện vốn và tiếp tục giới thiệu tham gia HĐQT, BKS Công ty cổ phần Thủy điện GERUCO Sông Côn nhiệm kỳ 2025 – 2030 | 5/5             |
| 33  | 33/2025/NQ-CSPH | 05/6/2025 | Thông nhất chủ trương sử dụng nguồn vốn còn lại của dự án Khu dân cư Phước Hòa để khắc phục tồn tại theo yêu cầu của cơ quan chức năng, Thanh tra Chính   | 5/5             |
| 34  | 34/2025/NQ-CSPH | 05/6/2025 | Thông nhất chủ trương cho thực hiện trước Công trình: Thay mái tôn khu vực đánh đồng, khu vực cán sấy dây chuyên mú nước, khu vực ống khói dây chuyên 1 Nhà máy chế biến mú cao su Cuaparis.                              | 5/5             |
| 35  | 35/2025/NQ-CSPH | 20/6/2025 | Thông nhất chủ trương về công tác cán bộ Công ty cổ phần cao su Phước Hòa   | 5/5             |

| STT | Số nghị quyết   | Ngày      | Nội dung   | Tỷ lệ thông qua |
|-----|-----------------|-----------|--|-----------------|
| 36  | 36/2025/NQ-CSPH | 20/6/2025 | Thông nhất chủ trương về công tác cán bộ Công ty cổ phần Khu công nghiệp Tân Bình  | 5/5             |
| 37  | 37/2025/NQ-CSPH | 23/6/2025 | Thông nhất các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần cao su Phước Hòa năm 2025   | 5/5             |
| 38  | 38/2025/NQ-CSPH | 23/6/2025 | Thông nhất về công tác cán bộ Công ty cổ phần cao su Phước Hòa   | 5/5             |
| 39  | 39/2025/NQ-CSPH | 23/6/2025 | Thông nhất về công tác cán bộ Công ty cổ phần Thành phố Nội thất Việt Nam  | 5/5             |
| 40  | 40/2025/NQ-CSPH | 23/6/2025 | Thông việc đăng ký làm Nhà đầu tư các khu, cụm công nghiệp   | 5/5             |
| 41  | 41/2025/NQ-CSPH | 26/6/2025 | Thông nhất về việc thôi và giới thiệu tham gia Hội đồng quản trị Công ty cổ phần cao su Phước Hòa nhiệm kỳ 2023 - 2028   | 5/5             |
| 42  | 42/2025/NQ-CSPH | 26/6/2025 | Thông nhất về việc thôi và cử làm Người đại diện vốn của Công ty CPCS Phước Hòa, thôi và giới thiệu tham gia HĐQT tại Công ty Cổ phần Khu CN Tân Bình Nhiệm kỳ 2023 - 2028       | 5/5             |
| 43  | 45/2025/NQ-CSPH | 30/6/2025 | Thông nhất về việc thống nhất cho thôi giữ chức vụ và giao Phụ trách điều hành Công ty cổ phần cao su Phước Hòa  | 5/5             |
| 44  | 46/2025/NQ-CSPH | 30/6/2025 | Thông nhất chủ trương bàn giao lực lượng bảo vệ về cho các Đội Sản xuất trực tiếp quản lý  | 5/5             |
| 45  | 47/2025/NQ-CSPH | 02/7/2025 | Về việc thống nhất ủy quyền cho ông Trần Hoàng Giang - Phó Tổng Giám đốc Phụ trách điều hành Công ty cổ phần cao su Phước Hòa thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Tổng Giám đốc. | 5/5             |
| 46  | 49/2025/NQ-CSPH | 10/7/2025 | Về việc chọn đơn vị soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025  | 5/5             |
| 47  | 50/2025/NQ-CSPH | 14/7/2025 | Về việc thống nhất đổi tên Phòng Công nghiệp và Phòng Thanh tra Bảo vệ Quân sự Công ty CPCS Phước Hòa  | 5/5             |
| 48  | 51/2025/NQ-CSPH | 14/7/2025 | về việc thống nhất chủ trương về công tác cán bộ Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa và các công ty con trực thuộc.   | 5/5             |
| 49  | 52/2025/NQ-CSPH | 30/7/2025 | về việc thống nhất chủ trương điều chuyển công nhân trồng và chăm sóc cao su KTCB sang công nhân khai thác mù cao su   | 5/5             |
| 50  | 53/2025/NQ-CSPH | 30/7/2025 | về việc thống nhất với báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 của Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa   | 5/5             |
| 51  | 54/2025/NQ-CSPH | 30/7/2025 | về việc thống nhất với báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 của Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa  | 5/5             |

| STT | Số nghị quyết   | Ngày      | Nội dung   | Tỷ lệ thông qua |
|-----|-----------------|-----------|--|-----------------|
| 52  | 55/2025/NQ-CSPH | 31/7/2025 | về việc chi trả cổ tức năm 2024 của Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa   | 5/5             |
| 53  | 56/2025/NQ-CSPH | 05/8/2025 | về việc thống nhất cử đại diện tham gia vào Ban Chấp hành Hiệp hội Cao su Việt Nam nhiệm kỳ VI (2023 – 2028)   | 5/5             |
| 54  | 57/2025/NQ-CSPH | 11/8/2025 | về việc thống nhất với báo cáo tài chính riêng (đã soát xét) cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 của Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa   | 5/5             |
| 55  | 58/2025/NQ-CSPH | 13/8/2025 | về việc phê duyệt kế hoạch tổng hợp riêng năm 2025 của Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa  | 5/5             |
| 56  | 59/2025/NQ-CSPH | 13/8/2025 | về việc thỏa thuận kế hoạch tổng hợp năm 2025 của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Bình   | 5/5             |
| 57  | 60/2025/NQ-CSPH | 13/8/2025 | về việc phê duyệt Kế hoạch tổng hợp năm 2025 của Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom   | 5/5             |
| 58  | 61/2025/NQ-CSPH | 13/8/2025 | về việc phê duyệt Kế hoạch tổng hợp năm 2025 của Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa – Đắk Lắk   | 5/5             |
| 59  | 62/2025/NQ-CSPH | 13/8/2025 | về việc thỏa thuận kế hoạch tổng hợp năm 2025 của Công ty TNHH Cao su & Lâm nghiệp Phước Hòa – Đắk Lắk   | 5/5             |
| 60  | 63/2025/NQ-CSPH | 13/8/2025 | về việc thỏa thuận kế hoạch tổng hợp năm 2025 của Công ty Cổ phần Thành phố Nội thất Việt Nam  | 5/5             |
| 61  | 64/2025/NQ-CSPH | 26/8/2025 | về việc thống nhất với báo cáo tài chính riêng (đã soát xét) cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 của Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa   | 5/5             |
| 62  | 65/2025/NQ-CSPH | 27/8/2025 | về việc thống nhất phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình: Đầu tư, nâng cấp thiết bị, phương tiện vận chuyên năm 2025 thuộc kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản năm 2025 của Công ty CPCS Phước Hòa         | 5/5             |
| 63  | 66/2025/NQ-CSPH | 03/9/2025 | về việc thỏa thuận cử lại Người đại diện vốn của Công ty cổ phần cao su Phước Hòa, tiếp tục giới thiệu tham gia Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát tại Công ty CP Thủy điện Geruco Sông Côn nhiệm kỳ 2025 – 2030 | 5/5             |
| 64  | 67/2025/NQ-CSPH | 03/9/2025 | về việc thỏa thuận thôi và cử làm Người đại diện vốn của Công ty cổ phần cao su Phước Hòa tại Công ty cổ phần Thành phố Nội thất Việt Nam  | 5/5             |
| 65  | 68/2025/NQ-CSPH | 16/9/2025 | về việc thống nhất phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu công trình: Đầu tư, nâng cấp thiết bị, phương tiện vận chuyên năm 2025 thuộc kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản năm 2025 của Công ty CPCS Phước Hòa       | 5/5             |

| STT | Số nghị quyết   | Ngày       | Nội dung  | Tỷ lệ thông qua |
|-----|-----------------|------------|---|-----------------|
| 66  | 69/2025/NQ-CSPH | 17/9/2025  | về việc thống nhất thay đổi mẫu dấu của Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa.   | 5/5             |
| 67  | 70/2025/NQ-CSPH | 19/9/2025  | về việc thống nhất kết quả đánh giá xếp loại người quản lý, người đại diện phần vốn, kiểm soát viên Công ty năm 2024.   | 5/5             |
| 68  | 71/2025/NQ-CSPH | 19/9/2025  | về việc thỏa thuận phê duyệt danh sách rà soát, bổ sung quy hoạch các chức danh lãnh đạo quản lý Công ty CP cao su Phước Hòa giai đoạn 2021-2026 và giai đoạn 2026-2031.  | 5/5             |
| 69  | 72/2025/NQ-CSPH | 22/9/2025  | về việc thống nhất phê duyệt kế hoạch mua sắm trong hoạt động SXKD và duy trì hoạt động thường xuyên năm 2025 của Công ty cổ phần cao su Phước Hòa.   | 5/5             |
| 70  | 73/2025/NQ-CSPH | 26/9/2025  | Thống nhất về công tác cán bộ tại Công ty CPCS Phước Hòa  | 5/5             |
| 71  | 74/2025/NQ-CSPH | 26/9/2025  | Thỏa thuận về công tác cán bộ tại Công ty CP Khu CN Tân Bình  | 5/5             |
| 72  | 75/2025/NQ-CSPH | 29/9/2025  | Thống nhất về công tác cán bộ tại Công ty CPCS Phước Hòa  | 5/5             |
| 73  | 76/2025/NQ-CSPH | 30/9/2025  | Thống nhất về công tác cán bộ tại Công ty CPCS Phước Hòa  | 5/5             |
| 74  | 77/2025/NQ-CSPH | 10/10/2025 | Về việc thống nhất chủ trương hợp tác kinh doanh trồng cây nông nghiệp ngắn ngày trên diện tích đất trồng ngưng đầu tư chờ bàn giao địa phương hoặc chờ chuyển đổi mục đích sử dụng   | 5/5             |
| 75  | 78/2025/NQ-CSPH | 24/10/2025 | Họp Hội đồng quản trị Công ty về việc thống nhất trình Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam việc ông Mai Hữu Tín, Thành viên HĐQT độc lập xin từ nhiệm làm Thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2023 – 2028 (Có đơn xin từ nhiệm kèm theo). | 4/4             |
| 76  | 79/2025/NQ-CSPH | 24/10/2025 | Họp Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa ngày 23 tháng 10 năm 2025  | 4/4             |
| 77  | 80/2025/NQ-CSPH | 01/12/2025 | về việc thống nhất chủ trương thanh lý tài sản cố định (xe ô tô)  | 5/5             |
| 78  | 81/2025/NQ-CSPH | 02/12/2025 | về việc thống nhất phê duyệt phương án tiêu thụ mũ năm 2025 của Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa – Đắk Lắk.  | 5/5             |
| 79  | 82/2025/NQ-CSPH | 10/12/2025 | về việc thống nhất phê duyệt định giá tài sản thanh lý thuộc tài sản cố định (xe ô tô)  | 5/5             |
| 80  | 83/2025/NQ-CSPH | 12/12/2025 | về việc thống nhất chủ trương về công tác cán bộ  | 5/5             |

| STT | Số nghị quyết   | Ngày       | Nội dung   | Tỷ lệ thông qua |
|-----|-----------------|------------|--|-----------------|
| 81  | 84/2025/NQ-CSPH | 17/12/2025 | về việc thống nhất trình Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam xem xét thỏa thuận kế hoạch tổng hợp năm 2026 của Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa   | 5/5             |
| 82  | 85/2025/NQ-CSPH | 17/12/2025 | V/v Thống nhất bổ nhiệm ông Nguyễn Trung Văn, Phó Quản đốc Nhà máy chế biến mủ Cao su Bó Lá – Ly Tâm giữ chức vụ Quản đốc Nhà máy chế biến mủ Cao su Bó Lá – Ly Tâm  | 5/5             |
| 83  | 86/2025/NQ-CSPH | 22/12/2025 | về việc thống nhất phê duyệt đơn giá và phương thức bán thanh lý cao su tạm bàn giao đất thực hiện thi công công trình tuyến thoát nước mưa theo quy hoạch KCN Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn 2),   | 5/5             |
| 84  | 87/2025/NQ-CSPH | 22/12/2025 | về việc thống nhất phê duyệt đơn giá và phương thức bán thanh lý cao su bàn giao đất về địa phương thực hiện xây dựng Công trình Trạm biến áp 220kV Bình Mỹ và đường dây đầu nối tại xã Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là thành phố Hồ Chí Minh)        | 5/5             |
| 85  | 88/2025/NQ-CSPH | 22/12/2025 | về việc thống nhất phê duyệt đơn giá và phương thức bán thanh lý cao su bàn giao đất về địa phương thực hiện dự án bồi thường mở rộng Trung tâm y tế huyện Bắc Tân Uyên (tại thị trấn Tân Thành, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương cũ)                                   | 5/5             |
| 86  | 89/2025/NQ-CSPH | 22/12/2025 | về việc thống nhất phê duyệt đơn giá và phương thức bán thanh lý cao su bàn giao đất về địa phương thực hiện công trình Nâng cấp, mở rộng đường ĐT.746 đoạn từ ngã ba Tân Thành đến ngã ba Hội Nghĩa thuộc phường Hội Nghĩa thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương cũ (lần 2) | 5/5             |
| 87  | 90/2025/NQ-CSPH | 22/12/2025 | về việc thống nhất phê duyệt đơn giá và phương thức bán thanh lý cao su bàn giao đất về địa phương để thực hiện Công trình Lộ ra 110kV trạm 220kV Bình Mỹ,   | 5/5             |
| 88  | 91/2025/NQ-CSPH | 22/12/2025 | về việc thống nhất phê duyệt đơn giá và phương thức bán thanh lý cao su bàn giao đất về địa phương thực hiện dự án: Nhà Văn hóa – Khu thể thao ấp 4, phường Chánh Phú Hòa (xã Hưng Hòa cũ)   | 5/5             |
| 89  | 92/2025/NQ-CSPH | 22/12/2025 | về việc thống nhất phê duyệt đơn giá và phương thức bán thanh lý cao su bàn giao đất về địa phương thực hiện dự án: Nhà Văn hóa – Khu thể thao ấp 3, phường Bến Cát (xã Tân Hưng cũ)   | 5/5             |
| 90  | 94/2025/NQ-CSPH | 26/12/2025 | về việc thống nhất chủ trương thanh lý tài sản cố định (xe ô tô)   | 5/5             |

#### 1.4. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập. Hoạt động của các

## tiểu ban trong Hội đồng quản trị

**1.5. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.** Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: Huỳnh Kim Nhựt, Trần Hoàng Giang, Nguyễn Thị Phi Nga, Mai Hữu Tín, Trần Bình Luận.

## 2. Ban Kiểm soát

### 2.1. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

| STT | Họ và tên      | Chức vụ | Công việc    | SL cổ phần (*) | Tỷ lệ | Số lần tham dự cuộc họp |
|-----|----------------|---------|--------------|----------------|-------|-------------------------|
| 01  | Nguyễn Hồng Hà | Tr.Ban  | Chuyên trách | 0              | 0%    | 4                       |
| 02  | Trần Anh Sơn   | T.Viên  | Kiểm nhiệm   | 0              | 0%    | 4                       |
| 03  | Võ Quốc Thắng  | T.Viên  | Kiểm nhiệm   | 0              | 0%    | 2                       |

(\*) Thời điểm 31/12/2025.

### 2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm; Ban kiểm soát đã thực hiện đầy đủ các chức năng, nhiệm vụ theo dõi, kiểm tra, giám sát hoạt động quản trị, điều hành và các hoạt động khác đã được Đại hội đồng cổ đông phân công, giám sát tình hình tuân thủ nhằm đảm bảo hoạt động của công ty phù hợp với điều lệ, các quy chế nội bộ và các quy định pháp luật có liên quan, tập trung thực hiện kiểm soát theo các nội dung chính như sau:

- Giám sát tình hình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch SXKD năm 2025, tình hình hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các đội sản xuất, nhà máy chế biến và các công ty con trực thuộc trong việc quản lý, thực hiện các nhiệm vụ được giao.

- Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư tại công ty, công tác tài chính kế toán, lập báo cáo tài chính, thẩm định báo cáo tài chính và SXKD, tình hình quản trị, công nợ, công bố thông tin và một số công việc khác có liên quan.

- Cập nhật thường xuyên về tình hình SXKD và đầu tư tại công ty và các đơn vị trực thuộc.

- Thực hiện tư vấn và làm việc với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc công ty đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán độc lập đủ năng lực và kinh nghiệm để kiểm toán báo cáo tài chính.

- Tham dự các cuộc họp của HĐQT, BKS, Ban Tổng Giám đốc và các buổi họp giao ban công ty, làm việc với các phòng ban chuyên môn công ty, các đội sản xuất, nhà máy chế biến, công ty con...

### 2.3. Nhận xét, đánh giá

- Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã họp 04 phiên và 74 lần lấy ý kiến biểu quyết của HĐQT bằng văn bản, đã ban hành 91 nghị quyết để điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh và công tác cán bộ của công ty, các nghị quyết ban hành đầy đủ và kịp thời giải quyết các nội dung liên quan đến quản lý SXKD tại công ty.

- Các Nghị quyết chỉ đạo triển khai thực hiện kế hoạch SXKD, về công tác nhân sự quản lý, công tác quy hoạch và công tác cán bộ; Thường xuyên giám sát và chỉ đạo các hoạt động của Ban Tổng giám đốc trong việc triển khai thực hiện nhiệm vụ.

- Định kỳ, Ban Tổng giám đốc, cùng các phòng chuyên môn tổ chức họp giao ban với các đội sản xuất, nhà máy và các công ty con trực thuộc để triển khai thực hiện nhiệm vụ và giải quyết các vấn đề phát sinh.. cùng nhau đưa ra giải pháp hài hòa và tối ưu nhất để hoạt động SXKD không bị gián đoạn.

- Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã tuân thủ các qui định về tổ chức, quản lý điều hành để thực hiện tốt các nhiệm vụ. Các thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc cùng các cán bộ quản lý đã thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo qui định Điều lệ công ty và, các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua, đảm bảo thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với ngân sách nhà nước, với cổ đông và người lao động..

- Trong năm với tình hình SXKD gặp nhiều khó khăn, thiếu lao động, thiên tai, dịch bệnh, giá cả nguyên vật liệu tăng ..., nền kinh tế thời giới rơi vào lạm phát ở mức cao. Gây áp lực đối với các doanh nghiệp nói chung và ngành cao su nói riêng. Từ đó quản lý chi phí SXKD, giá thành tiêu thụ sản phẩm gặp rất nhiều khó khăn... HĐQT cùng Ban Tổng giám đốc đã nỗ lực đưa ra nhiều biện pháp tích cực, tháo gỡ khó khăn, kiểm soát tốt chi phí để thực hiện hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch được giao.

Qua quá trình giám sát các hoạt động quản trị của Hội đồng quản trị công ty trong năm 2025, Ban kiểm soát chưa nhận thấy điều gì bất thường trong các hoạt động quản trị của Hội đồng quản trị công ty.

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

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

| TT       | Họ và tên                | Chức vụ   | Thù lao (đồng) | Lương & thưởng (đồng) | Tổng cộng (đồng) |
|----------|--------------------------|---|----------------|-----------------------|------------------|
| <b>I</b> | <b>Hội đồng quản trị</b> |   |                |                       |                  |
| 1        | Huỳnh Kim Nhựt           | Chủ tịch HĐQT                                     | 47.000.000     | 209.714.754           | 256.714.754      |
| 2        | Nguyễn Văn Tước          | Thành viên HĐQT, kiêm TGD                         | 19.000.000     | 314.701.712           | 333.701.712      |
| 3        | Trần Hoàng Giang         | Phó TGD Phụ trách điều hành, kiêm thành viên HĐQT | 9.000.000      | 210.372.133           | 219.372.133      |
| 4        | Nguyễn Thị Phi Nga       | Thành viên HĐQT, kiêm phóTGD                      | 0              | 484.753.515           | 484.753.515      |
| 5        | Mai Hữu Tín              | Thành viên HĐQT                                   | 36.000.000     | 44.000.000            | 80.000.000       |
| 6        | Trần Bình Luận           | Thành viên HĐQT                                   | 36.000.000     | 44.000.000            | 80.000.000       |

|            |                                       |                   |            |             |             |
|------------|---------------------------------------|-------------------|------------|-------------|-------------|
| <b>II</b>  | <b>Ban kiểm soát</b>                  |                   |            |             |             |
| 1          | Nguyễn Hồng Hà                        | Trưởng ban        | 6.000.000  | 393.699.451 | 399.699.451 |
| 2          | Vũ Quốc Anh                           | Thành viên        | 18.000.000 | 24.000.000  | 42.000.000  |
| 3          | Trần Anh Sơn                          | Thành viên        | 24.000.000 | 27.000.000  | 51.000.000  |
| 4          | Võ Quốc Thắng                         | Thành viên        | 6.000.000  | 3.000.000   | 9.000.000   |
| <b>III</b> | <b>Công bố thông tin &amp; Thư ký</b> |                   |            |             |             |
| 1          | Phạm Trọng Tĩnh                       | Thư ký HĐQT       | 24.000.000 | 269.978.541 | 293.978.541 |
| 2          | Võ Thanh Hải                          | Công bố thông tin | 12.000.000 | 397.336.264 | 409.336.264 |
|            | <b>Cộng</b>                           |                   |            |             |             |

### 3.2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

| STT | Người thực hiện giao dịch | Quan hệ với người nội bộ | Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ |       | Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ |       | Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng..) |
|-----|---------------------------|--------------------------|---------------------------|-------|----------------------------|-------|---|
|     |                           |                          | Số cổ phiếu               | Tỷ lệ | Số cổ phiếu                | Tỷ lệ |   |
|     |                           |                          |                           |       |                            |       |   |

**3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Trong năm Công ty đã có các giao dịch với các bên liên quan như sau:**

| Bên liên quan  | Nghiệp vụ                                   | Số tiền (VNĐ)   |
|--|---|-----------------|
| Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần | Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ | 46.018.285.888  |
| Công ty Cổ phần Cao su Chư Prông - Stung Treng         | Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ | 3.893.999.377   |
| Công ty Cổ phần VRG Khải Hoàn                          | Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ | 7.960.000.000   |
| Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng - Kratie              | Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ | 1.431.733.058   |
| Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng - Campuchia           | Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ | 1.476.626.383   |
| Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk              | Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ | 259.999.950     |
| Viện nghiên cứu cao su Việt Nam                        | Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ | 74.160.994      |
| Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên           | Cổ tức lợi nhuận được chia                  | 47.309.040.000  |
| Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom  | Cổ tức lợi nhuận được chia                  | 132.945.448.957 |

| Bên liên quan   | Nghiệp vụ                  | Số tiền (VNĐ)   |
|---|----------------------------|-----------------|
| Công ty Cổ phần Thủy điện Geruco Sông Côn             | Cổ tức lợi nhuận được chia | 17.100.000.000  |
| Công ty Cổ phần Cao su Quasa Geruco (Lào)             | Cổ tức lợi nhuận được chia | 960.846.569     |
| Công ty Cổ phần Cao su Chư Prông - Stung Treng        | Mua hàng hóa, dịch vụ      | 46.504.710.000  |
| Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom | Mua hàng hóa, dịch vụ      | 203.107.103.546 |
| Viện nghiên cứu cao su Việt Nam                       | Mua hàng hóa, dịch vụ      | 318.800.172     |
| Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành                      | Mua hàng hóa, dịch vụ      | 194.206.000     |
| Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk             | Mua hàng hóa, dịch vụ      | 4.877.089.000   |

**3.4. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:** Hàng năm, công ty thực hiện tốt các quy định về quản trị công ty.

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2025 ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

(Đính kèm Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán)

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Website Công ty;
- Lưu: VT, KHVT.



**Trần Hoàng Giang**

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA**

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

(đã được kiểm toán)



**NỘI DUNG**

|   | Trang   |
|---|---------|
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc                 | 02 - 03 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập                     | 04      |
| Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán  | 05 - 57 |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất                 | 05 - 07 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 08      |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất           | 09 - 10 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất        | 11 - 57 |

## CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA

Áp 2A, Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

#### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3700147532 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương (Nay là Sở tài chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp lần đầu ngày 03 tháng 03 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 08 ngày 05 tháng 09 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Áp 2A, Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh.

#### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

|                       |            |                                 |
|-----------------------|------------|---------------------------------|
| Ông Huỳnh Kim Nhựt    | Chủ tịch   |                                 |
| Bà Nguyễn Thị Phi Nga | Thành viên |                                 |
| Ông Mai Hữu Tín       | Thành viên |                                 |
| Ông Trần Bình Luận    | Thành viên |                                 |
| Ông Trần Hoàng Giang  | Thành viên | (Bỏ nhiệm từ ngày 27/06/2025)   |
| Ông Nguyễn Văn Tước   | Thành viên | (Miễn nhiệm từ ngày 27/06/2025) |

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

|                       |                                       |                                 |
|-----------------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| Ông Nguyễn Văn Tước   | Tổng Giám đốc                         | (Miễn nhiệm từ ngày 01/07/2025) |
| Ông Trần Hoàng Giang  | Phó Tổng Giám đốc phụ trách điều hành |                                 |
| Bà Nguyễn Thị Phi Nga | Phó Tổng Giám đốc                     |                                 |
| Ông Võ Thanh Tùng     | Phó Tổng Giám đốc                     |                                 |

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

|                    |            |                                 |
|--------------------|------------|---------------------------------|
| Ông Nguyễn Hồng Hà | Trưởng ban |                                 |
| Ông Trần Anh Sơn   | Thành viên |                                 |
| Ông Võ Quốc Thắng  | Thành viên | (Bỏ nhiệm từ ngày 27/06/2025)   |
| Ông Vũ Quốc Anh    | Thành viên | (Miễn nhiệm từ ngày 27/06/2025) |

#### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến hết ngày 04/09/2025 là Ông Nguyễn Văn Tước – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 05/09/2025 và cho đến khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất này là Ông Huỳnh Kim Nhựt - Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ông Trần Hoàng Giang - Phó Tổng Giám đốc phụ trách điều hành.

#### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA**

Áp 2A, Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh

**CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ 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 hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

**Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2026

**TM. Ban Tổng Giám đốc**

**Phó Tổng Giám đốc phụ trách điều hành**



*Trần Hoàng Giang*  
**Trần Hoàng Giang**



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

| Mã số | TÀI SẢN                                      | Thuyết minh | 31/12/2025               | 01/01/2025               |
|-------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
|       |  |             | VND                      | VND                      |
| 100   | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   |             | <b>2.641.518.383.472</b> | <b>2.570.451.321.097</b> |
| 110   | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>03</b>   | <b>450.879.307.367</b>   | <b>190.403.886.202</b>   |
| 111   | 1. Tiền                                      |             | 205.779.307.367          | 170.003.886.202          |
| 112   | 2. Các khoản tương đương tiền                |             | 245.100.000.000          | 20.400.000.000           |
| 120   | <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>04</b>   | <b>1.612.317.638.469</b> | <b>1.683.003.899.411</b> |
| 123   | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           |             | 1.612.317.638.469        | 1.683.003.899.411        |
| 130   | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      |             | <b>157.392.618.111</b>   | <b>208.215.975.307</b>   |
| 131   | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 05          | 26.444.410.804           | 82.345.053.889           |
| 132   | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 06          | 79.419.097.830           | 71.414.444.983           |
| 136   | 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 07          | 55.769.345.738           | 59.236.270.556           |
| 137   | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        |             | (4.240.236.261)          | (4.779.794.121)          |
| 140   | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>09</b>   | <b>313.272.250.190</b>   | <b>405.802.511.002</b>   |
| 141   | 1. Hàng tồn kho                              |             | 313.675.043.570          | 406.020.055.297          |
| 149   | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho            |             | (402.793.380)            | (217.544.295)            |
| 150   | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              |             | <b>107.656.569.335</b>   | <b>83.025.049.175</b>    |
| 151   | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 14          | 917.686.291              | 5.244.875.679            |
| 152   | 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   |             | 58.260.345.413           | 55.907.499.184           |
| 153   | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 18          | 48.478.537.631           | 21.872.674.312           |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

(tiếp theo)

| Mã số | TÀI SẢN   | Thuyết minh | 31/12/2025               | 01/01/2025               |
|-------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
|       |   |             | VND                      | VND                      |
| 200   | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       |             | <b>3.506.521.782.366</b> | <b>3.361.476.530.768</b> |
| 210   | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            |             | <b>243.790.419</b>       | <b>235.350.531</b>       |
| 216   | 1. Phải thu dài hạn khác                        | 07          | 243.790.419              | 235.350.531              |
| 220   | <b>II. Tài sản cố định</b>                      |             | <b>1.734.382.337.334</b> | <b>1.809.772.147.653</b> |
| 221   | 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 11          | 1.733.621.434.763        | 1.809.293.919.565        |
| 222   | - Nguyên giá                                    |             | 3.038.017.594.871        | 2.951.344.507.749        |
| 223   | - Giá trị hao mòn lũy kế                        |             | (1.304.396.160.108)      | (1.142.050.588.184)      |
| 227   | 2. Tài sản cố định vô hình                      | 12          | 760.902.571              | 478.228.088              |
| 228   | - Nguyên giá                                    |             | 1.865.562.579            | 1.459.651.023            |
| 229   | - Giá trị hao mòn lũy kế                        |             | (1.104.660.008)          | (981.422.935)            |
| 230   | <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | 13          | <b>159.569.367.123</b>   | <b>170.835.951.867</b>   |
| 231   | - Nguyên giá                                    |             | 265.223.942.713          | 262.004.012.636          |
| 232   | - Giá trị hao mòn lũy kế                        |             | (105.654.575.590)        | (91.168.060.769)         |
| 240   | <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | 10          | <b>478.330.279.057</b>   | <b>465.735.121.976</b>   |
| 241   | 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn |             | 76.174.915.190           | 75.976.829.417           |
| 242   | 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              |             | 402.155.363.867          | 389.758.292.559          |
| 250   | <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | 04          | <b>778.391.477.424</b>   | <b>542.968.698.394</b>   |
| 252   | 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      |             | 428.415.251.039          | 370.924.802.749          |
| 253   | 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               |             | 130.766.466.604          | 130.766.466.604          |
| 254   | 3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn   |             | (28.465.390.000)         | -                        |
| 255   | 4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              |             | 247.675.149.781          | 41.277.429.041           |
| 260   | <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 |             | <b>355.604.531.009</b>   | <b>371.929.260.347</b>   |
| 261   | 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 14          | 331.832.096.123          | 337.209.238.951          |
| 262   | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 35a         | 23.772.434.886           | 34.720.021.396           |
| 270   | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        |             | <b>6.148.040.165.838</b> | <b>5.931.927.851.865</b> |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025  
 (tiếp theo)

| Mã số | NGUỒN VỐN  | Thuyết minh | 31/12/2025               | 01/01/2025               |
|-------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
|       |  |             | VND                      | VND                      |
| 300   | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                                |             | <b>1.925.873.927.836</b> | <b>2.012.837.223.882</b> |
| 310   | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                                |             | <b>520.440.276.663</b>   | <b>604.407.813.082</b>   |
| 311   | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                       | 16          | 40.289.810.344           | 46.408.857.171           |
| 312   | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                 | 17          | 52.974.804.830           | 3.539.493.597            |
| 313   | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước               | 18          | 28.039.614.820           | 44.022.055.089           |
| 314   | 4. Phải trả người lao động                           |             | 105.502.366.505          | 67.309.305.696           |
| 315   | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                         | 19          | 154.272.411.753          | 160.582.157.672          |
| 318   | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                 | 21          | 49.606.149.329           | 49.235.799.510           |
| 319   | 7. Phải trả ngắn hạn khác                            | 20          | 24.157.247.049           | 132.147.652.537          |
| 320   | 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn                 | 15          | 21.935.292.156           | 60.000.000.000           |
| 322   | 9. Quỹ khen thưởng phúc lợi                          |             | 43.662.579.877           | 41.162.491.810           |
| 330   | <b>II. Nợ dài hạn</b>                                |             | <b>1.405.433.651.173</b> | <b>1.408.429.410.800</b> |
| 332   | 1. Người mua trả tiền trước dài hạn                  | 17          | 78.781.761.067           | 78.723.068.619           |
| 336   | 2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                  | 21          | 1.266.473.481.962        | 1.312.093.440.587        |
| 337   | 3. Phải trả dài hạn khác                             | 20          | 64.575.000               | 64.575.000               |
| 341   | 4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                   | 35b         | 2.996.778.507            | 1.678.568.834            |
| 343   | 5. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ              |             | 57.117.054.637           | 15.869.757.760           |
| 400   | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                             |             | <b>4.222.166.238.002</b> | <b>3.919.090.627.983</b> |
| 410   | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                             | 22          | <b>4.221.801.552.395</b> | <b>3.918.398.490.760</b> |
| 411   | 1. Vốn góp của chủ sở hữu                            |             | 1.354.991.980.000        | 1.354.991.980.000        |
| 411a  | <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>        |             | 1.354.991.980.000        | 1.354.991.980.000        |
| 412   | 2. Thặng dư vốn cổ phần                              |             | 21.238.165.708           | 21.238.165.708           |
| 417   | 3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                        | 23          | 335.652.161.894          | 285.267.453.235          |
| 418   | 4. Quỹ đầu tư phát triển                             |             | 1.474.549.765.221        | 1.372.212.476.151        |
| 421   | 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                 |             | 838.909.162.110          | 706.639.582.951          |
| 421a  | <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i> |             | 399.530.440.447          | 284.585.491.078          |
| 421b  | <i>LNST chưa phân phối năm nay</i>                   |             | 439.378.721.663          | 422.054.091.873          |
| 429   | 6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát                   |             | 196.460.317.462          | 178.048.832.715          |
| 430   | <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>                |             | <b>364.685.607</b>       | <b>692.137.223</b>       |
| 431   | 1. Nguồn kinh phí                                    |             | (234.628.670)            | (62.805.875)             |
| 432   | 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ                 |             | 599.314.277              | 754.943.098              |
| 440   | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                           |             | <b>6.148.040.165.838</b> | <b>5.931.927.851.865</b> |

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Phó Tổng Giám đốc phụ trách điều hành

Người lập

Kế toán trưởng

Nguyễn Đình Cường

Võ Thanh Hải

Trần Hoàng Giang

4755  
 CÔNG  
 CỔ P  
 CA  
 PH  
 PHƯỚC



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

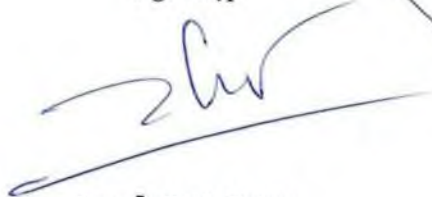
| Mã số | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Năm 2025          | Năm 2024          |
|-------|--|-------------|-------------------|-------------------|
|       |  |             | VND               | VND               |
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 25          | 1.795.238.521.502 | 1.634.916.531.061 |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    |             | 306.074.103       | 1.826.012.160     |
| 10    | 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ    |             | 1.794.932.447.399 | 1.633.090.518.901 |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                                | 26          | 1.290.795.314.041 | 1.210.628.838.401 |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   |             | 504.137.133.358   | 422.461.680.500   |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 27          | 180.131.369.484   | 188.412.353.787   |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                               | 28          | 34.626.866.972    | 18.399.106.908    |
| 23    | Trong đó: Chi phí lãi vay                          |             | 2.571.486.108     | 14.068.806.782    |
| 24    | 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết         | 29          | 58.626.794.308    | 47.620.467.861    |
| 25    | 9. Chi phí bán hàng                                | 30          | 30.480.645.547    | 37.580.028.492    |
| 26    | 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                   | 31          | 203.226.514.990   | 132.307.583.091   |
| 30    | 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        |             | 474.561.269.641   | 470.207.783.657   |
| 31    | 12. Thu nhập khác                                  | 32          | 138.802.660.636   | 79.600.763.293    |
| 32    | 13. Chi phí khác                                   | 33          | 13.300.398.538    | 6.481.467.102     |
| 40    | 14. Lợi nhuận khác                                 |             | 125.502.262.098   | 73.119.296.191    |
| 50    | 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              |             | 600.063.531.739   | 543.327.079.848   |
| 51    | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành   | 34          | 90.851.496.667    | 68.457.029.389    |
| 52    | 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại    | 35c         | 12.265.796.186    | (8.151.648.731)   |
| 60    | 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       |             | 496.946.238.886   | 483.021.699.190   |
| 61    | 19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ              |             | 478.236.651.959   | 460.049.066.841   |
| 62    | 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát |             | 18.709.586.927    | 22.972.632.349    |
| 70    | 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                       | 36          | 3.243             | 3.115             |

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Phó Tổng Giám đốc phụ trách điều hành



Nguyễn Đình Cường



Võ Thanh Hải



  
Trần Hoàng Giang

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Năm 2025            | Năm 2024            |
|-------|--|-------------|---------------------|---------------------|
|       |  |             | VND                 | VND                 |
|       | <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |             |                     |                     |
| 01    | 1. Lợi nhuận trước thuế  |             | 600.063.531.739     | 543.327.079.848     |
|       | 2. Điều chỉnh cho các khoản  |             |                     |                     |
| 02    | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư  |             | 152.895.959.905     | 140.157.838.032     |
| 03    | - Các khoản dự phòng   |             | 62.580.794.935      | 11.936.421.411      |
| 04    | - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ       |             | (65.909.197)        | (354.375.632)       |
| 05    | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  |             | (229.061.583.711)   | (229.256.723.926)   |
| 06    | - Chi phí lãi vay  |             | 2.571.486.108       | 14.068.806.782      |
| 08    | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                 |             | 589.079.317.056     | 479.879.046.515     |
| 09    | - Tăng, giảm các khoản phải thu  |             | 25.968.439.252      | (6.878.212.699)     |
| 10    | - Tăng, giảm hàng tồn kho  |             | 92.146.925.954      | (84.206.452.209)    |
| 11    | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) |             | 32.121.032.697      | (57.914.623.039)    |
| 12    | - Tăng, giảm chi phí trả trước   |             | 9.704.332.216       | 5.005.922.664       |
| 14    | - Tiền lãi vay đã trả  |             | (2.616.514.957)     | (16.017.406.837)    |
| 15    | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  |             | (97.369.003.612)    | (59.746.289.358)    |
| 17    | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   |             | (33.186.770.386)    | (35.698.827.357)    |
| 20    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh  |             | 615.847.758.220     | 224.423.157.680     |
|       | <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>   |             |                     |                     |
| 21    | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác                     |             | (58.765.358.392)    | (64.753.783.281)    |
| 22    | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác                  |             | 835.714.203         | 336.754.855         |
| 23    | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác  |             | (1.648.919.036.320) | (1.564.759.517.519) |
| 24    | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                  |             | 1.513.475.055.922   | 1.957.049.398.758   |
| 27    | 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   |             | 165.708.837.246     | 193.283.585.323     |
| 30    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư  |             | (27.664.787.341)    | 521.156.438.136     |

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

(Tiếp theo)

| Mã số  | CHỈ TIÊU  | Thuyết minh | Năm 2025                 | Năm 2024                 |
|--|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
|  |   |             | VND                      | VND                      |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b> |   |             |                          |                          |
| 33   | 1. Tiền thu từ đi vay                                   |             | 106.935.292.156          | 229.299.958.114          |
| 34   | 2. Tiền trả nợ gốc vay                                  |             | (145.000.000.000)        | (487.411.178.346)        |
| 36   | 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu              |             | (289.693.454.401)        | (443.435.138.455)        |
| 40   | <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>     |             | <i>(327.758.162.245)</i> | <i>(701.546.358.687)</i> |
| 50   | Lưu chuyển tiền thuần trong năm                         |             | 260.424.808.634          | 44.033.237.129           |
| 60   | Tiền và tương đương tiền đầu năm                        |             | 190.403.886.202          | 145.835.512.937          |
| 61   | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ |             | 50.612.531               | 535.136.136              |
| 70   | Tiền và tương đương tiền cuối năm                       | 03          | <u>450.879.307.367</u>   | <u>190.403.886.202</u>   |

Người lập

Nguyễn Đình Cường

Kế toán trưởng

Võ Thanh Hải

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Phó Tổng Giám đốc phụ trách điều hành



Trần Hoàng Giang

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3700147532 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương (Nay là Sở tài chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp lần đầu ngày 03 tháng 03 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 08 ngày 05 tháng 09 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Áp 2A, Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty là 1.354.991.980.000 VND tương đương với 135.499.198 cổ phần. Mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 3.396 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 3.673 người).

#### Lĩnh vực kinh doanh

Trồng và kinh doanh cây cao su; kinh doanh bất động sản và bán lẻ hàng hóa.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Trồng cây cao su; Hoạt động dịch vụ trồng trọt; Trồng rừng và chăm sóc rừng; Khai thác gỗ rừng trồng;
- Bán buôn phân bón, hóa chất (trừ thuốc bảo vệ thực vật, hóa chất bảng 1 theo công ước quốc tế);
- Bán buôn mù cao su; Bán buôn gỗ cao su;
- Đầu tư tài chính (trừ bảo hiểm và bảo hiểm xã hội);
- Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Chế biến gỗ cao su;
- Bán lẻ xăng dầu;
- Dịch vụ ủy thác xuất nhập khẩu hàng hóa;
- Kinh doanh bất động sản; Đầu tư, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, khu thương mại theo quy định của tỉnh;
- Xây dựng và sửa chữa công trình đường bộ;
- Khai thác và chế biến mù cao su.

#### Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường đối với hoạt động sản xuất và chế biến mù cao su của Công ty không quá 12 tháng.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của các hoạt động đầu tư dự án được tính từ khi bắt đầu có chủ trương đầu tư dự án cho đến khi quyết toán xong dự án, chu kỳ này kéo dài trên 12 tháng.



**Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất**

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2025 tăng 56,736 tỷ VND (tương đương 10,44%) so với năm 2024. Trong đó:

- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2025 tăng 161,841 tỷ (tương đương 9,91%) so với năm 2024. Giá vốn hàng bán tăng 80,166 tỷ VND (tương đương 6,62%) làm cho Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2025 tăng 81,675 tỷ VND (tương đương 19,33%) so với năm 2024. Nguyên nhân chủ yếu do giá cao su từ cuối năm 2024 đến nay duy trì ở mức cao do nhu cầu tăng cao trong khi nguồn cung toàn cầu sụt giảm. Ngoài ra, nhu cầu phát triển lĩnh vực công nghiệp ô tô từ Trung Quốc đang phát triển mạnh mẽ cùng với đó, việc giá đầu thô neo cao cũng ảnh hưởng làm giá cao su tự nhiên tăng cao.
- Chi phí tài chính tăng 16,227 tỷ VND (tương đương 88,2%) so với năm 2024. Nguyên nhân do trong năm 2025, Công ty tiến hành trích lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 70,918 tỷ VND (tương đương 53,6%), chủ yếu do trong năm 2025, Công ty ghi nhận chi phí thôi việc cho lao động theo bộ luật lao động quy định. Dẫn đến chi phí quản lý doanh nghiệp năm nay tăng so với năm 2024
- Thu nhập khác tăng 59,201 tỷ VND (tương đương 74,37%) so với năm 2024 chủ yếu do Công ty có ghi nhận khoản thu nhập khác bao gồm khoản tiền thu từ đền bù, hỗ trợ thiệt hại thực hiện dự án Khu giải phóng mặt bằng đường cao tốc và các khoản bồi thường, hỗ trợ khác (Xem thêm thông tin chi tiết tại *Thuyết minh số 32*).

**Cấu trúc tập đoàn**

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2025 bao gồm:

| STT | Tên Công ty   | Địa chỉ               | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính                                  |
|-----|---|-----------------------|---------------|------------------------|---|
| 1   | Công ty Cổ phần Cao su Trường Phát                    | Thành phố Hồ Chí Minh | 70,00%        | 70,00%                 | Kinh doanh gỗ cao su  |
| 2   | Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Bình              | Thành phố Hồ Chí Minh | 80,00%        | 80,00%                 | Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp                          |
| 3   | Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk             | Tỉnh Đắk Lắk          | 100,00%       | 100,00%                | Trồng, chế biến sản phẩm từ cao su                          |
| 4   | Công ty TNHH Cao su và Lâm Nghiệp Phước Hòa Đắk Lắk   | Tỉnh Đắk Lắk          | 90,49%        | 90,49%                 | Trồng, chế biến sản phẩm từ cao su                          |
| 5   | Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom | Vương quốc Campuchia  | 100,00%       | 100,00%                | Trồng, chế biến sản phẩm từ cao su                          |
| 6   | Công ty Cổ phần Thành phố Nội Thất Việt Nam           | Thành phố Hồ Chí Minh | 51,00%        | 51,00%                 | Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp, Kinh doanh Bất động sản |

**2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

## 2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

### *Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

## 2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

### *Lợi ích của cổ đông không kiểm soát*

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con.

### *Lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con*

Khi công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu: Khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất, công ty mẹ xác định và điều chỉnh lại sự biến động giữa phần sở hữu của mình và cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con tại thời điểm trước và sau khi huy động thêm vốn.

## 2.4 . Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Dự phòng phải trả;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

## 2.5 . Công cụ tài chính

### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay và các khoản đầu tư dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

## 2.6 . Chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam

Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang báo cáo tài chính lập bằng đồng Việt Nam theo các tỷ giá sau: tài sản và nợ phải trả theo tỷ giá cuối năm do Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam thông báo, vốn đầu tư của chủ sở hữu theo tỷ giá tại ngày góp vốn. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ theo tỷ giá bình quân giữa các tháng trong năm tài chính (nếu chênh lệch không vượt quá 3%) theo tỷ giá của ngân hàng thường xuyên giao dịch tại Công ty con - Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom.

## 2.7 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

## 2.8 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

**2.9 . Các khoản đầu tư tài chính**

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

*Các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết* mua trong kỳ được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán “Thông tin tài chính về những khoản vốn góp liên doanh” và “Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết”.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết từ sau ngày đầu tư đến đầu năm báo cáo, Công ty thực hiện như sau:

- Đối với phần điều chỉnh vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của các năm trước, Công ty điều chỉnh vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần đến đầu năm báo cáo.
- Đối với phần điều chỉnh do chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào bảng cân đối kế toán của các năm trước, Công ty xác định điều chỉnh vào các khoản mục tương ứng trên bảng cân đối kế toán theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết phát sinh trong năm, Công ty loại trừ phần cổ tức ưu đãi của các cổ đông khác (nếu cổ phiếu ưu đãi được phân loại là vốn chủ sở hữu); số dự kiến trích quỹ khen thưởng, phúc lợi của công ty liên kết; phần lãi liên quan tới giao dịch công ty liên kết góp vốn hoặc bán tài sản cho Công ty trước khi xác định phần sở hữu của Công ty trong lợi nhuận hoặc lỗ của công ty liên kết năm báo cáo. Sau đó Công ty điều chỉnh giá trị khoản đầu tư tương ứng với phần sở hữu trong lãi, lỗ của công ty liên kết và ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng năm với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Công ty. Các điều chỉnh thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

Công ty dừng áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ thời điểm khoản đầu tư không còn là công ty liên kết. Nếu khoản đầu tư còn lại trong công ty liên kết trở thành khoản đầu tư tài chính dài hạn, khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý và được coi là giá trị gốc tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Phần lãi/(lỗ) từ việc thanh lý khoản đầu tư trong công ty liên kết được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khoản lãi chưa thực hiện tương ứng với phần sở hữu của Công ty trong công ty liên kết tại thời điểm ngừng áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu cũng được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

*Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác* bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.10 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

## 2.11 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm:

- Đối với hoạt động đầu tư xây dựng khu dân cư: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.
- Đối với hoạt động sản xuất: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng giai đoạn sản xuất trong dây chuyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 2.12 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Nếu phát sinh các khoản chi phí sau ghi nhận ban đầu mà làm tăng lợi ích kinh tế, trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- |                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc          | 05 - 35 năm |
| - Máy móc, thiết bị               | 05 - 10 năm |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 - 10 năm |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 03 - 10 năm |
| - Phần mềm quản lý                | 05 - 10 năm |

Riêng khấu hao tài sản cố định với vườn cây cao su được thực hiện theo Công văn số 1937/BTC-TCĐN ngày 09/02/2010 của Cục Tài chính doanh nghiệp - Bộ Tài chính về việc trích khấu hao vườn cây cao su và Quyết định số 221/QĐ-CSVN ngày 27/04/2010 của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam về việc ban hành tỷ lệ trích khấu hao vườn cây cao su theo chu kỳ khai thác 20 năm, cụ thể như sau:

| Năm khai thác | Tỷ lệ khấu hao theo % | Năm khai thác | Tỷ lệ khấu hao theo % |
|---------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| - Năm thứ 1   | 2,50                  | - Năm thứ 11  | 7,00                  |
| - Năm thứ 2   | 2,80                  | - Năm thứ 12  | 6,60                  |
| - Năm thứ 3   | 3,50                  | - Năm thứ 13  | 6,20                  |
| - Năm thứ 4   | 4,40                  | - Năm thứ 14  | 5,90                  |
| - Năm thứ 5   | 4,80                  | - Năm thứ 15  | 5,50                  |
| - Năm thứ 6   | 5,40                  | - Năm thứ 16  | 5,40                  |
| - Năm thứ 7   | 5,40                  | - Năm thứ 17  | 5,00                  |
| - Năm thứ 8   | 5,10                  | - Năm thứ 18  | 5,00                  |
| - Năm thứ 9   | 5,10                  | - Năm thứ 19  | 5,20                  |
| - Năm thứ 10  | 5,00                  | - Năm thứ 20  | Giá trị còn lại       |

### 2.13 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- |                          |             |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 20 - 30 năm |
| - Cơ sở hạ tầng          | 05 - 20 năm |

### 2.14 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm chi phí vườn cây kiến thiết cơ bản và chi phí xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí vườn cây kiến thiết cơ bản bao gồm các chi phí nguyên vật liệu phục vụ công tác trồng và chăm sóc, chi phí nhân công và các khoản chi phí chung khác có liên quan... Các vườn cây kiến thiết cơ bản được ghi nhận tăng tài sản cố định khi đảm bảo các điều kiện kỹ thuật theo hướng dẫn của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam, thông thường chu kỳ đầu tư khoảng 07 - 08 năm tùy vào tiêu chuẩn kỹ thuật của từng năm trồng. Chi phí xây dựng cơ bản chưa hoàn thành còn bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

### 2.15 . Thuê hoạt động

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê.

#### *Trường hợp Công ty là bên đi thuê*

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

#### *Trường hợp Công ty là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là Bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

### 2.16 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25/04/2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng nhưng tối đa không quá 03 năm.
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian sử dụng hữu ích của từng loại, nhưng tối đa không quá 03 năm, việc xác định thời gian sử dụng hữu ích theo đánh giá của bộ phận kỹ thuật Công ty, dựa trên hiện trạng và nhu cầu sản xuất kinh doanh tại từng thời điểm đánh giá.
- Các khoản chi phí tư vấn phương án quản lý rừng bền vững và cấp chứng chỉ rừng theo hệ thống chứng chỉ rừng quốc gia VFCS, VFTC, COC, PEFC, DDS được phân bổ dần trong 60 tháng.
- Các chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng.

### 2.17 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

### 2.18 . Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

### 2.19 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

## **2.20 . Chi phí phải trả**

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

Chi phí phải trả bao gồm các khoản sau:

- Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.
- Trích trước chi phí giá vốn cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp: việc trích trước được tạm tính tương ứng cho các khoản doanh thu đã cung cấp cho khách hàng nhưng thực tế chưa hoàn tất giai đoạn đầu tư, được ghi nhận căn cứ vào các ước tính dựa trên quy định Nhà nước về định mức/ dự toán trong ngành xây dựng.

## **2.21 . Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

## **2.22 . Quỹ phát triển khoa học và công nghệ**

Quỹ phát triển khoa học và công nghệ được trích lập nhằm tạo nguồn kinh phí ổn định để thực hiện các hoạt động nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ, đổi mới sáng tạo, chuyển giao và ứng dụng công nghệ phục vụ trực tiếp cho hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm, dịch vụ và năng lực cạnh tranh của Công ty. Việc trích lập Quỹ được thực hiện theo quy định tại Điều 17 Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành, bao gồm Nghị định 320/2025/NĐ-CP ngày 15/12/2025 của Chính phủ, cụ thể:

- Công ty tự quyết định mức trích lập hàng năm từ thu nhập tính thuế TNDN, với tỷ lệ tối đa không quá 20% thu nhập tính thuế trong năm tài chính.
- Quỹ được hạch toán và theo dõi riêng biệt theo chế độ kế toán hiện hành.
- Công ty lập và nộp Báo cáo trích lập, sử dụng Quỹ phát triển khoa học và công nghệ cùng với tờ khai quyết toán thuế TNDN hàng năm theo hướng dẫn của cơ quan thuế.

Trong thời hạn 05 năm kể từ năm trích lập, nếu Quỹ không được sử dụng, sử dụng không hết 70% số tiền đã trích lập, hoặc sử dụng không đúng mục đích thì Công ty sẽ phải nộp lại ngân sách nhà nước phần thuế TNDN đã được trừ tương ứng với khoản thu nhập đã trích lập Quỹ mà không sử dụng hoặc sử dụng không đúng quy định. Đồng thời nộp tiền lãi phát sinh từ số thuế TNDN phải nộp lại (tính theo mức lãi suất chậm nộp thuế theo quy định tại Luật Quản lý thuế hiện hành).

## **2.23 . Vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán sau khi đã được Đại hội đồng Cổ đông Công ty quyết nghị thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên hằng năm. Cổ tức phải trả cho các Cổ đông được theo dõi và ghi nhận cho từng đối tượng cụ thể sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

## 2.24 . Doanh thu

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

### *Doanh thu bán hàng*

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất;

### *Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng:*

Doanh thu cho thuê dài hạn đất và cơ sở hạ tầng trên đất tại Khu Công nghiệp được ghi nhận khi Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với diện tích đất và cơ sở hạ tầng cho người thuê và doanh thu có thể được xác định một cách chắc chắn.

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

*(Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 25)*

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (02) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

## 2.25 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm là chiết khấu thương mại.

Khoản chiết khấu thương mại phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

## 2.26. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp bao gồm toàn bộ các chi phí phát sinh trực tiếp cho các hoạt động phát triển đất hoặc các chi phí có thể phân bổ trên cơ sở hợp lý cho các hoạt động này.

- Toàn bộ chi phí về đất và phát triển đất;
- Toàn bộ các chi phí xây dựng và liên quan đến xây dựng;
- Các chi phí bắt buộc và chi phí chung khác phát sinh liên quan đến hoạt động phát triển đất và cơ sở hạ tầng.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

## 2.27. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí đi vay vốn;
- Khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

## 2.28. Thuế thu nhập doanh nghiệp

### a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

### b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

**c) Ưu đãi thuế tại Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom**

Theo thông báo số 193970.P.Đ.Đ của Tổng Cục thuế Campuchia ngày 27 tháng 10 năm 2017 căn cứ trên kết quả đầu tư và dự án đầu tư "Trồng cây Công - Nông nghiệp (cây cao su) và xây dựng nhà máy chế biến" của các đơn vị thành viên Tập đoàn tại Campuchia đã được Hội đồng Phát triển Vương quốc Campuchia (gọi tắt là CDC) cấp phép đầu tư. Các dự án sẽ được hưởng thời gian ưu đãi miễn thuế thu nhập "Thuế TNDN" được tính theo công thức: Thời gian khởi đầu + thời gian 03 năm + thời gian ưu tiên, trong đó:

**Thời gian khởi đầu:** Là thời gian bắt đầu từ khi dự án được "CDC" cấp giấy chứng nhận đầu tư vĩnh viễn và kết thúc vào ngày cuối cùng của năm, trước năm mà công ty có thu nhập chịu thuế đầu tiên hoặc kết thúc vào năm thứ 03 tính từ khi dự án đầu tư có thu nhập đầu tiên và đơn vị phải chọn lấy trường hợp nào xảy ra trước. Theo đó, thời gian khởi đầu được tính từ năm 2016.

**Thời gian ưu tiên:** Theo quy định của Luật quản lý tài chính năm 2009, dự án đầu tư Công - Nông nghiệp sẽ nhận được thời gian ưu tiên là 03 năm. Thời gian được miễn thuế TNDN từ năm 2016 đến hết năm 2024.

**d) Thuế suất thuế TNDN hiện hành**

Tại Công ty mẹ và các công ty con, hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

**2.29 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)**

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

**2.30 . Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng 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. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

**2.31 . Thông tin bộ phận**

Một bộ phận là một cấu 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 chia theo hoạt động kinh doanh). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hợp nhất hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

**3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

|   | 31/12/2025             | 01/01/2025             |
|---|------------------------|------------------------|
|   | VND                    | VND                    |
| Tiền mặt                                  | 2.334.609.089          | 6.555.402.795          |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn           | 203.444.698.278        | 163.448.483.407        |
| Các khoản tương đương tiền <sup>(1)</sup> | 245.100.000.000        | 20.400.000.000         |
|   | <b>450.879.307.367</b> | <b>190.403.886.202</b> |

<sup>(1)</sup> Tại ngày 31/12/2025, các khoản tương đương tiền bao gồm khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 0,5%/năm đến 5,7%/năm.

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

|                                     | 31/12/2025               |          | 01/01/2025               |          |
|-------------------------------------|--------------------------|----------|--------------------------|----------|
|                                     | Giá gốc                  | Dự phòng | Giá gốc                  | Dự phòng |
|                                     | VND                      | VND      | VND                      | VND      |
| <b>Đầu tư ngắn hạn</b>              | <b>1.612.317.638.469</b> | -        | <b>1.683.003.899.411</b> | -        |
| - Tiền gửi có kỳ hạn <sup>(1)</sup> | 1.612.317.638.469        | -        | 1.683.003.899.411        | -        |
| <b>Đầu tư dài hạn</b>               | <b>247.675.149.781</b>   | -        | <b>41.277.429.041</b>    | -        |
| - Tiền gửi có kỳ hạn <sup>(2)</sup> | 247.675.149.781          | -        | 41.277.429.041           | -        |
|                                     | <b>1.859.992.788.250</b> | -        | <b>1.724.281.328.452</b> | -        |

<sup>(1)</sup> Tại ngày 31/12/2025, các khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,55%/năm đến 7,5%/năm. Trong đó, tổng số tiền gửi có kỳ hạn đang được dùng để bảo đảm cho các khoản vay với giá trị là 60.000.000.000 VND (Chi tiết xem tại Thuyết minh số 15).

<sup>(2)</sup> Tại ngày 31/12/2025, các khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại trên 12 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 6,45%/năm đến 7,8%/năm.





**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

<sup>(b)</sup> Thông tin chi tiết khoản đầu tư có giá niêm yết trên thị trường:

|   | 31/12/2025       |                       | 01/01/2025       |                       |
|---|------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|
|   | Giá gốc<br>VND   | Giá trị hợp lý<br>VND | Giá gốc<br>VND   | Giá trị hợp lý<br>VND |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG<br>(Mã chứng khoán: SIP) | 1.076.604        | 16.358.600            | 1.076.604        | 25.584.415            |
|   | <u>1.076.604</u> | <u>16.358.600</u>     | <u>1.076.604</u> | <u>25.584.415</u>     |

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này được xác định theo giá đóng cửa của chứng khoán này trên sàn HOSE tại ngày 31/12/2024 và 31/12/2025.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính còn lại do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

**5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

|  | 31/12/2025            |                        | 01/01/2025            |                        |
|--|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|  | Giá trị               | Dự phòng               | Giá trị               | Dự phòng               |
|  | VND                   | VND                    | VND                   | VND                    |
| <b>Bên khác</b>                          | <b>26.444.410.804</b> | <b>(3.719.242.261)</b> | <b>82.345.053.889</b> | <b>(3.655.393.871)</b> |
| - Công ty Cổ phần Gỗ Cao su Thiên Hưng   | 8.431.233.936         | -                      | 8.431.233.936         | -                      |
| - Weber & Schaer GmbH & Co. KG           | 5.308.637.021         | -                      | -                     | -                      |
| - Jungwoo Co., Ltd                       | 2.004.498.677         | -                      | 4.420.924.392         | -                      |
| - Marubeni Techno Rubber Corporation     | 1.005.531.668         | -                      | -                     | -                      |
| - Corrie Maccoll Europe B.V              | 1.019.360.941         | -                      | 46.641.775.377        | -                      |
| - LG Commtrade Pty Ltd                   | 1.016.637.005         | -                      | 7.936.984.510         | -                      |
| - RI International Pte Ltd (Singapore)   | 1.033.130.599         | -                      | 1.084.033.738         | -                      |
| - Công ty TNHH MTV Liên Khanh            | -                     | -                      | 1.276.000.000         | -                      |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su | 400.000.000           | (400.000.000)          | 600.000.000           | (600.000.000)          |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác     | 6.225.380.957         | (3.319.242.261)        | 11.954.101.936        | (3.055.393.871)        |
|  | <b>26.444.410.804</b> | <b>(3.719.242.261)</b> | <b>82.345.053.889</b> | <b>(3.655.393.871)</b> |

**6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|  | 31/12/2025            |                      | 01/01/2025            |                        |
|--|-----------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|
|  | Giá trị               | Dự phòng             | Giá trị               | Dự phòng               |
|  | VND                   | VND                  | VND                   | VND                    |
| <b>Bên liên quan</b>   | <b>1.000.000.000</b>  | -                    | <b>36.699.956</b>     | -                      |
| - Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG DongWha                                       | -                     | -                    | 36.654.958            | -                      |
| - Công ty Cổ phần Gỗ Lộc Ninh  | -                     | -                    | 44.998                | -                      |
| - Công ty Cổ phần Cao su Chư Prông - Stung Treng                           | 1.000.000.000         | -                    | -                     | -                      |
| <b>Bên khác</b>  | <b>78.419.097.830</b> | <b>(420.994.000)</b> | <b>71.377.745.027</b> | <b>(1.024.400.250)</b> |
| - Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Phát triển và Xây dựng Bình An <sup>(1)</sup> | 68.352.802.000        | -                    | 68.352.802.000        | -                      |
| - Công ty Cổ phần Vân Nam  | 3.297.047.040         | -                    | -                     | -                      |
| - Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Môi trường Dương Nhật          | 2.569.057.395         | -                    | -                     | -                      |
| - Trả trước các đối tượng khác   | 4.200.191.395         | (420.994.000)        | 3.024.943.027         | (1.024.400.250)        |
|  | <b>79.419.097.830</b> | <b>(420.994.000)</b> | <b>71.414.444.983</b> | <b>(1.024.400.250)</b> |

<sup>(1)</sup> Khoản ứng trước cho Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Phát triển và Xây dựng Bình An theo Hợp đồng khoán việc số 241/KV-PHBA ngày 05/08/2014 và Phụ lục hợp đồng số 01/2017/PL-PHBA ngày 18/01/2017 về việc tư vấn thực hiện xin quỹ đất lập Dự án đầu tư sản xuất kinh doanh nông lâm nghiệp với diện tích 25.742,25 ha đất lâm nghiệp tại xã Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk. Đến nay, Công ty vẫn đang phối hợp với đơn vị tư vấn và đã trình UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt phương án sử dụng đất và thực hiện các thủ tục pháp lý để xin cấp quyền sử dụng đất cho dự án.

**7 . PHẢI THU KHÁC**

|   | 31/12/2025            |                      | 01/01/2025            |                      |
|---|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
|   | Giá trị               | Dự phòng             | Giá trị               | Dự phòng             |
|   | VND                   | VND                  | VND                   | VND                  |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                    |                       |                      |                       |                      |
| <b>a.1) Chi tiết theo nội dung</b>                    |                       |                      |                       |                      |
| - Phải thu về tạm ứng                                 | 5.138.649.782         | -                    | 2.573.296.044         | -                    |
| - Phải thu BHXH, BHYT, BHTN                           | -                     | -                    | 131.000.000           | -                    |
| - Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng                     | 46.933.109.008        | -                    | 42.678.437.880        | -                    |
| - Phải thu các nông trường về tiền chi hộ             | 912.482.067           | -                    | 3.002.515.931         | -                    |
| - Phải thu tiền bồi thường hỗ trợ do thu hồi mặt bằng | -                     | -                    | 8.590.483.916         | -                    |
| - Phải thu khác                                       | 2.785.104.881         | (100.000.000)        | 2.260.536.785         | (100.000.000)        |
|   | <b>55.769.345.738</b> | <b>(100.000.000)</b> | <b>59.236.270.556</b> | <b>(100.000.000)</b> |
| <b>a.2) Chi tiết theo đối tượng</b>                   |                       |                      |                       |                      |
| <b>Bên khác</b>                                       | <b>55.769.345.738</b> | <b>(100.000.000)</b> | <b>59.236.270.556</b> | <b>(100.000.000)</b> |
| - Phải thu các nông trường                            | 912.482.067           | -                    | 3.002.515.931         | -                    |
| - Phải thu các Ngân hàng TMCP về lãi tiền gửi         | 46.933.109.008        | -                    | 42.678.437.880        | -                    |
| - Phải thu các đối tượng khác                         | 7.923.754.663         | (100.000.000)        | 13.555.316.745        | (100.000.000)        |
|   | <b>55.769.345.738</b> | <b>(100.000.000)</b> | <b>59.236.270.556</b> | <b>(100.000.000)</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>                                     |                       |                      |                       |                      |
| - Ký cược, ký quỹ                                     | 243.790.419           | -                    | 235.350.531           | -                    |
|   | <b>243.790.419</b>    | <b>-</b>             | <b>235.350.531</b>    | <b>-</b>             |

**8 . NỢ XẤU**

|  | 31/12/2025    |                 | 01/01/2025    |                 |
|--|---------------|-----------------|---------------|-----------------|
|  | Giá gốc       | Dự phòng        | Giá gốc       | Dự phòng        |
|  | VND           | VND             | VND           | VND             |
| Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi |               |                 |               |                 |
| <b>Phải thu khách hàng</b>   |               |                 |               |                 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su   | 3.719.242.261 | (3.719.242.261) | 3.720.251.461 | (3.655.393.871) |
| - Công ty TNHH Phạm Ngọc Sang  | 400.000.000   | (400.000.000)   | 600.000.000   | (600.000.000)   |
| - Công ty TNHH Gỗ Thành Bích   | 246.774.000   | (246.774.000)   | 246.774.000   | (246.774.000)   |
| - Công ty TNHH MTV Lệ Thủy   | 361.390.579   | (361.390.579)   | 361.390.579   | (361.390.579)   |
| - Fosan Shunde Trade Co. Ltd   | 868.114.153   | (868.114.153)   | 868.114.153   | (828.114.153)   |
| - Công ty TNHH MTV Trí Thịnh   | 488.156.550   | (488.156.550)   | 488.156.550   | (488.156.550)   |
| - Các đối tượng khác   | 246.383.190   | (246.383.190)   | 246.383.190   | (246.383.190)   |
|  | 1.108.423.789 | (1.108.423.789) | 909.432.989   | (884.575.399)   |
| <b>Trả trước cho người bán</b>   |               |                 |               |                 |
| - Công ty TNHH Thương mại, Sản xuất và Xuất nhập khẩu Duy Anh                                      | 742.994.000   | (420.994.000)   | 1.346.400.250 | (1.024.400.250) |
| - Công ty TNHH Xây dựng An Bình  | 282.800.000   | (155.800.000)   | 282.800.000   | (155.800.000)   |
| - Công ty TNHH Công nghệ Thái Bình Dương   | 390.000.000   | (195.000.000)   | 390.000.000   | (195.000.000)   |
| - Công ty TNHH Deloitte Việt Nam   | -             | -               | 129.000.000   | (129.000.000)   |
| - Các đối tượng khác   | 70.194.000    | (70.194.000)    | 379.406.250   | (379.406.250)   |
|  | 100.000.000   | (100.000.000)   | 100.000.000   | (100.000.000)   |
| <b>Phải thu khác</b>   |               |                 |               |                 |
| - Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Chư Ma Lanh  | 100.000.000   | (100.000.000)   | 100.000.000   | (100.000.000)   |
|  | 4.562.236.261 | (4.240.236.261) | 5.166.651.711 | (4.779.794.121) |
|  |               |                 | 322.000.000   |                 |
|  |               |                 |               | 386.857.590     |

**9 . HÀNG TỒN KHO**

|  | 31/12/2025             |                      | 01/01/2025             |                      |
|--|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
|  | Giá gốc                | Dự phòng             | Giá gốc                | Dự phòng             |
|  | VND                    | VND                  | VND                    | VND                  |
| Nguyên liệu, vật liệu                              | 6.804.127.983          | -                    | 10.994.564.587         | -                    |
| Công cụ, dụng cụ                                   | 13.239.035.531         | -                    | 11.048.511.740         | -                    |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang <sup>(1)</sup> | 81.886.522.286         | -                    | 84.763.968.409         | -                    |
| Thành phẩm   | 198.712.414.987        | (402.793.380)        | 299.182.116.016        | (217.544.295)        |
| Hàng hoá   | 13.032.942.783         | -                    | 30.894.545             | -                    |
|  | <b>313.675.043.570</b> | <b>(402.793.380)</b> | <b>406.020.055.297</b> | <b>(217.544.295)</b> |

<sup>(1)</sup> Chi tiết bao gồm:

|  | 31/12/2025            | 01/01/2025            |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   |
| - Chi phí sản xuất vườn ươm                | 9.573.527.705         | 9.573.527.705         |
| - Chi phí sản xuất vườn nhân               | 2.988.704.634         | 2.988.704.634         |
| - Chi phí vườn keo                         | 25.618.397.118        | 29.544.317.130        |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác | 43.705.892.829        | 42.657.418.940        |
|  | <b>81.886.522.286</b> | <b>84.763.968.409</b> |

110  
 11 NI  
 GT  
 5 KI  
 AF  
 HC  
 32  
 TY  
 AN  
 SU  
 HC  
 PHO

10 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

|   | 31/12/2025            |                        | 01/01/2025            |                        |
|---|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|   | Giá gốc               | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc               | Giá trị có thể thu hồi |
|   | VND                   | VND                    | VND                   | VND                    |
| Dự án Khu dân cư Phước Hòa <sup>(1)</sup>             | 62.725.821.433        | 62.725.821.433         | 62.527.735.660        | 62.527.735.660         |
| Dự án Khu tái định cư và nhà ở cho công nhân Tân Bình | 13.449.093.757        | 13.449.093.757         | 13.449.093.757        | 13.449.093.757         |
|   | <b>76.174.915.190</b> | <b>76.174.915.190</b>  | <b>75.976.829.417</b> | <b>75.976.829.417</b>  |

<sup>(1)</sup> Chi tiết dự án Khu Dân cư Phước Hòa:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa;
- Địa điểm: xã Phước Hòa, thành phố Hồ Chí Minh;
- Mục đích: đầu tư khu dân cư;
- Quy mô dự án: 31,35 ha;
- Tổng vốn đầu tư: 106,632 tỷ VND bao gồm hai giai đoạn: giai đoạn một bao gồm các hạng mục đầu tư cơ sở hạ tầng của dự án và giai đoạn hai thực hiện đầu tư các hạng mục khu thương mại, khu nhà ở cao tầng...;
- Tình trạng thực hiện dự án: Đến thời điểm hiện tại, Công ty vẫn đang hoàn thiện hồ sơ để tách nền đất bàn giao cho các khách hàng đã ứng trước tiền. (Xem thêm thuyết minh số 17b)
- Đến thời điểm 31/12/2025, Công ty đã được cấp đổi 56 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại KDC Phước Hòa và hoàn thành đầu tư thiết bị tại trạm quan trắc Khu dân cư theo Quy hoạch. Công ty vẫn đang tích cực làm việc với Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi cục Quản lý đất đai để cung cấp hồ sơ pháp lý, đẩy nhanh tiến độ và hoàn thiện các thủ tục về đất đai còn lại để tiến hành việc tách sổ cho từng hộ dân theo quy định trong thời gian sớm nhất.

b) Xây dựng cơ bản dở dang

|   | 31/12/2025             | 01/01/2025             |
|---|------------------------|------------------------|
|   | VND                    | VND                    |
| - Vườn cây kiến thiết cơ bản tại Việt Nam       | 399.133.176.106        | 383.015.439.917        |
| - Dự án Khu Công nghiệp Tân Bình <sup>(2)</sup> | 548.561.997            | 1.493.774.631          |
| - Công trình xây dựng cơ bản khác               | 2.473.625.764          | 2.925.083.977          |
| - Mua sắm tài sản cố định                       | -                      | 2.323.994.034          |
|   | <b>402.155.363.867</b> | <b>389.758.292.559</b> |

<sup>(2)</sup> Chi tiết dự án Khu Công nghiệp Tân Bình:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Bình;
- Địa điểm xây dựng: phường Vĩnh Tân, thành phố Hồ Chí Minh;
- Mục đích: Đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Tân Bình;
- Quy mô dự án: 352,49 ha;
- Tổng vốn đầu tư: 831,493 tỷ VND;
- Tình trạng thực hiện dự án: Đến thời điểm ngày 31/12/2025, Công ty vẫn đang thực hiện triển khai hoàn thiện các hạ tầng còn lại để cho thuê.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA**  
 Ấp 2A, Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|   | VND                    | VND                    | VND                             | VND                       | VND                      | VND                      | VND | VND |
|---|------------------------|------------------------|---------------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|-----|-----|
|   | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị      | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Vườn cây lâu năm         | Công                     |     |     |
| <b>Nguyên giá</b>   |                        |                        |                                 |                           |                          |                          |     |     |
| Số dư đầu năm   | 603.403.477.582        | 203.017.435.603        | 151.720.832.791                 | 2.212.119.042             | 1.990.990.642.731        | 2.951.344.507.749        |     |     |
| - Mua trong năm   | -                      | 3.008.421.111          | 8.497.006.859                   | 297.200.000               | -                        | 11.802.627.970           |     |     |
| - Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành   | 9.313.345.529          | -                      | 4.669.218.412                   | -                         | 586.818.865              | 14.569.382.806           |     |     |
| - Thanh lý, nhượng bán  | -                      | -                      | (1.531.614.818)                 | (655.823.636)             | (446.720.016)            | (2.634.158.470)          |     |     |
| - Điều chỉnh khác   | (3.865.838.748)        | -                      | -                               | -                         | -                        | (3.865.838.748)          |     |     |
| - Chênh lệch do thay đổi tỷ giá chuyển đổi BCTC tại ngày đầu năm và ngày cuối năm | 8.712.601.242          | 1.696.245.092          | 2.818.675.909                   | 30.672.193                | 53.542.879.128           | 66.801.073.564           |     |     |
| <b>Số dư cuối năm</b>   | <b>617.563.585.605</b> | <b>207.722.101.806</b> | <b>166.174.119.153</b>          | <b>1.884.167.599</b>      | <b>2.044.673.620.708</b> | <b>3.038.017.594.871</b> |     |     |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>   |                        |                        |                                 |                           |                          |                          |     |     |
| Số dư đầu năm   | 376.098.184.277        | 138.383.142.463        | 81.704.160.780                  | 1.873.138.518             | 543.991.962.146          | 1.142.050.588.184        |     |     |
| - Khấu hao trong năm  | 21.207.758.389         | 12.278.790.236         | 10.469.031.248                  | 114.679.884               | 103.835.818.725          | 147.906.078.482          |     |     |
| - Thanh lý, nhượng bán  | -                      | -                      | (1.531.614.818)                 | (655.823.636)             | (82.286.842)             | (2.269.725.296)          |     |     |
| - Điều chỉnh khác   | (3.770.801.471)        | -                      | -                               | -                         | -                        | (3.770.801.471)          |     |     |
| - Chênh lệch do thay đổi tỷ giá chuyển đổi BCTC tại ngày đầu năm và ngày cuối năm | 3.736.774.714          | 554.250.697            | 1.194.720.625                   | 30.672.193                | 14.963.601.980           | 20.480.020.209           |     |     |
| <b>Số dư cuối năm</b>   | <b>397.271.915.909</b> | <b>151.216.183.396</b> | <b>91.836.297.835</b>           | <b>1.362.666.959</b>      | <b>662.709.096.009</b>   | <b>1.304.396.160.108</b> |     |     |
| <b>Giá trị còn lại</b>  |                        |                        |                                 |                           |                          |                          |     |     |
| Tại ngày đầu năm  | 227.305.293.305        | 64.634.293.140         | 70.016.672.011                  | 338.980.524               | 1.446.998.680.585        | 1.809.293.919.565        |     |     |
| Tại ngày cuối năm   | 220.291.669.696        | 56.505.918.410         | 74.337.821.318                  | 521.500.640               | 1.381.964.524.699        | 1.733.621.434.763        |     |     |

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay: 45.404.896.232 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 332.575.857.342 VND.

12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

|   | Phần mềm<br>máy tính | Cộng                 |
|---|----------------------|----------------------|
|   | VND                  | VND                  |
| <b>Nguyên giá</b>   |                      |                      |
| Số dư đầu năm   | 1.459.651.023        | 1.459.651.023        |
| - Mua trong năm   | 377.516.853          | 377.516.853          |
| - Chênh lệch do thay đổi tỷ giá chuyển đổi BCTC tại ngày đầu năm và ngày cuối năm | 28.394.703           | 28.394.703           |
| <b>Số dư cuối năm</b>   | <b>1.865.562.579</b> | <b>1.865.562.579</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>   |                      |                      |
| Số dư đầu năm   | 981.422.935          | 981.422.935          |
| - Khấu hao trong năm  | 99.127.363           | 99.127.363           |
| - Chênh lệch do thay đổi tỷ giá chuyển đổi BCTC tại ngày đầu năm và ngày cuối năm | 24.109.710           | 24.109.710           |
| <b>Số dư cuối năm</b>   | <b>1.104.660.008</b> | <b>1.104.660.008</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>  |                      |                      |
| Tại ngày đầu năm  | 478.228.088          | 478.228.088          |
| Tại ngày cuối năm   | <b>760.902.571</b>   | <b>760.902.571</b>   |

13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

|                                     | Cơ sở hạ tầng, vật<br>kiến trúc | Cộng                   |
|-------------------------------------|---------------------------------|------------------------|
|                                     | VND                             | VND                    |
| <b>Nguyên giá</b>                   |                                 |                        |
| Số dư đầu năm                       | 262.004.012.636                 | 262.004.012.636        |
| - Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 3.219.930.077                   | 3.219.930.077          |
| <b>Số dư cuối năm</b>               | <b>265.223.942.713</b>          | <b>265.223.942.713</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>       |                                 |                        |
| Số dư đầu năm                       | 91.168.060.769                  | 91.168.060.769         |
| - Khấu hao trong năm                | 14.486.514.821                  | 14.486.514.821         |
| <b>Số dư cuối năm</b>               | <b>105.654.575.590</b>          | <b>105.654.575.590</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>              |                                 |                        |
| Tại ngày đầu năm                    | 170.835.951.867                 | 170.835.951.867        |
| Tại ngày cuối năm                   | <b>159.569.367.123</b>          | <b>159.569.367.123</b> |

Trong đó:

- Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê: 5.326.304.980 VND.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2025. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

**14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

|  | 31/12/2025             | 01/01/2025             |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| <b>a) Ngắn hạn</b>   |                        |                        |
| - Công cụ dụng cụ chờ phân bổ                              | 805.773.391            | 652.202.840            |
| - Chi phí thẩm định Giá trị doanh nghiệp để thoái vốn      | 111.912.900            | 111.912.900            |
| - Chi phí trả trước ngắn hạn khác                          | -                      | 4.480.759.939          |
|  | <b>917.686.291</b>     | <b>5.244.875.679</b>   |
| <b>b) Dài hạn</b>  |                        |                        |
| - Chi phí môi giới cho thuê đất                            | 6.085.637.098          | 6.246.951.178          |
| - Công cụ dụng cụ chờ phân bổ                              | 135.824.080            | 360.252.858            |
| - Chi phí sửa chữa lớn tài sản                             | 5.286.615.470          | 2.529.885.049          |
| - Chi phí mua đất mở rộng nhà máy Cua Paris <sup>(1)</sup> | 1.667.354.839          | 1.754.714.839          |
| - Chi phí chứng chỉ quản lý rừng bền vững                  | 625.626.319            | 973.508.227            |
| - Chi phí tiền thuê đất dự án 983                          | 1.819.441.709          | 1.829.996.485          |
| - Tiền thuê đất Khu Công nghiệp Tân Bình <sup>(2)</sup>    | 311.056.710.022        | 319.776.366.788        |
| - Chi phí trả trước dài hạn khác                           | 5.154.886.586          | 3.737.563.527          |
|  | <b>331.832.096.123</b> | <b>337.209.238.951</b> |

<sup>(1)</sup> Khoản phí chuyển nhượng Quyền sử dụng đất thuê trả tiền hàng năm tại phường Chánh Phú Hoà, thành phố Hồ Chí Minh với số tiền 3.575.485.326 VND, thời hạn thuê đất đến ngày 09/02/2045.

<sup>(2)</sup> Khoản tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Tân Bình đã được Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Bình - Công ty con trả trước một lần cho cả thời hạn thuê. Hiện tại Công ty đang được miễn tiền thuê đất cho một số diện tích đất thuê từ thời điểm 15/07/2015 đến 15/07/2029, sau khi hết thời gian được miễn tiền thuê đất, Công ty sẽ phân bổ khoản chi phí này vào kết quả kinh doanh tương ứng với số năm còn lại của dự án (thông tin chi tiết của dự án xem tại thuyết minh số 10b).

**15 . CÁC KHOẢN VAY NGẮN HẠN**

|   | 01/01/2025            |                       | Trong năm              |                        | 31/12/2025            |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
|   | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ | Tăng                   | Giảm                   | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ |
|   | VND                   | VND                   | VND                    | VND                    | VND                   | VND                   |
| <b>Vay ngắn hạn</b>   |                       |                       |                        |                        |                       |                       |
| - Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương  | 60.000.000.000        | 60.000.000.000        | 106.935.292.156        | 145.000.000.000        | 21.935.292.156        | 21.935.292.156        |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương | 60.000.000.000        | 60.000.000.000        | 100.000.000.000        | 145.000.000.000        | 15.000.000.000        | 15.000.000.000        |
|   | -                     | -                     | 6.935.292.156          | -                      | 6.935.292.156         | 6.935.292.156         |
|   | <b>60.000.000.000</b> | <b>60.000.000.000</b> | <b>106.935.292.156</b> | <b>145.000.000.000</b> | <b>21.935.292.156</b> | <b>21.935.292.156</b> |

**15 . CÁC KHOẢN VAY NGẮN HẠN**

(Tiếp theo)

| Hạn mức  | Thời hạn vay  | Mục đích vay   | Lãi suất               | Hình thức bảo đảm  | 31/12/2025     |
|--|---|--|------------------------|--|----------------|
| VND  |   |  |                        |  |                |
| Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:               |   |  |                        |  |                |
| Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương             |   |  |                        |  |                |
| - Hợp đồng tín dụng số 130-003-025899 ngày 09/02/2021                  | Tối đa 01 năm, đến ngày 09/02/2026  | Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.  | Theo từng giấy nhận nợ | Thế chấp các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Bình Dương. | 15.000.000.000 |
|  |   |  |                        |  | 15.000.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương            |   |  |                        |  |                |
| - Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 101B25 - KCNTB ngày 29/10/2025 | Tối đa 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng Giấy nhận nợ; | Thanh toán chi trả cổ tức, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế giá trị gia tăng và các chi phí hợp pháp, hợp lý, hợp lệ khác phục vụ hoạt động kinh doanh của Khách hàng. | Theo từng giấy nhận nợ | Các hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương hoặc các Tổ chức tín dụng khác được Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam chấp thuận. | 6.935.292.156  |
|  |   |  |                        |  | 6.935.292.156  |

**21.935.292.156**



## 16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

|  | 31/12/2025            |                          | 01/01/2025            |                          |
|--|-----------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
|  | Giá trị               | Số có khả năng<br>trả nợ | Giá trị               | Số có khả năng<br>trả nợ |
|  | VND                   | VND                      | VND                   | VND                      |
| <b>Bên liên quan</b>                                   | -                     | -                        | <b>49.720.000</b>     | <b>49.720.000</b>        |
| - Công ty Cổ phần Cơ khí Cao su                        | -                     | -                        | 49.720.000            | 49.720.000               |
| <b>Bên khác</b>  | <b>40.289.810.344</b> | <b>40.289.810.344</b>    | <b>46.359.137.171</b> | <b>46.359.137.171</b>    |
| - Phải trả tiền thu mua mù                             | 8.698.149.683         | 8.698.149.683            | 10.766.879.186        | 10.766.879.186           |
| - Công ty TNHH Thương mại Hưng Phát Thành              | 4.764.467.520         | 4.764.467.520            | 4.378.476.700         | 4.378.476.700            |
| - Công ty TNHH MTV cơ khí BK                           | 3.796.691.400         | 3.796.691.400            | 87.329.800            | 87.329.800               |
| - Công ty TNHH MTV Xây dựng cầu đường Thái Phát        | 2.292.080.965         | 2.292.080.965            | 1.039.583.625         | 1.039.583.625            |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Thương mại Phước Lộc | 1.268.610.700         | 1.268.610.700            | -                     | -                        |
| - Công ty TNHH MTV Xây dựng Cường Minh Thịnh           | 875.976.845           | 875.976.845              | 1.604.801.000         | 1.604.801.000            |
| - Công ty Cổ phần F.A                                  | -                     | -                        | 2.260.023.767         | 2.260.023.767            |
| - Công ty Cổ phần Vân Nam                              | -                     | -                        | 8.449.170.160         | 8.449.170.160            |
| - Phải trả các đối tượng khác                          | 18.593.833.231        | 18.593.833.231           | 17.772.872.933        | 17.772.872.933           |
|  | <b>40.289.810.344</b> | <b>40.289.810.344</b>    | <b>46.408.857.171</b> | <b>46.408.857.171</b>    |

**17 .NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

|  | 31/12/2025                   | 01/01/2025                   |
|--|------------------------------|------------------------------|
|  | VND                          | VND                          |
| <b>a) Ngắn hạn</b>   |                              |                              |
| <b>a.1) Bên liên quan</b>  | -                            | 500.000                      |
| - Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần             | -                            | 500.000                      |
| <b>a.2) Bên khác</b>   | <b>52.974.804.830</b>        | <b>3.538.993.597</b>         |
| - Công ty TNHH Gia Phú Anh   | 13.708.498.369               | -                            |
| - Công ty TNHH MTV Thăng Thăng Lợi                                   | 9.503.390.327                | -                            |
| - Công ty TNHH Nam Long  | 6.604.500.000                | 793.800.000                  |
| - Công ty TNHH MTV Đặng Thái Gia                                     | 6.716.622.779                | 5.400.149                    |
| - Công ty TNHH Gỗ Tuấn Phong Bình Dương                              | 4.883.896.505                | 601.256.955                  |
| - Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Nhật Nam                          | 3.061.800.000                | -                            |
| - Các đối tượng khác   | 8.496.096.850                | 2.138.536.493                |
|  | <b><u>52.974.804.830</u></b> | <b><u>3.539.493.597</u></b>  |
| <b>b) Dài hạn</b>  |                              |                              |
| <b>Bên khác</b>  |                              |                              |
| - Người mua nhà trong khu dân cư Phước Hòa (khu Tây) <sup>(i)</sup>  | 44.349.140.914               | 44.349.140.914               |
| - Người mua nhà trong khu dân cư Phước Hòa (khu Đông) <sup>(i)</sup> | 34.432.620.153               | 34.373.927.705               |
|  | <b><u>78.781.761.067</u></b> | <b><u>78.723.068.619</u></b> |

<sup>(i)</sup> Các khoản người mua trả trước theo Hợp đồng mua bán bất động sản tại Khu dân cư Phước Hòa, thông tin chi tiết của dự án xem tại thuyết minh số 10a.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA**  
 Ấp 2A, Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

|  | Số phải thu đầu năm   |                       | Số phải nộp đầu năm    |                        | Số phải nộp trong năm |                       | Số đã thực nộp trong năm |                | Chênh lệch do thay đổi tỷ giá chuyển đổi BCTC |           | Số phải thu cuối năm |                | Số phải nộp cuối năm |     |
|--|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|----------------|---|-----------|----------------------|----------------|----------------------|-----|
|  | VND                   | VND                   | VND                    | VND                    | VND                   | VND                   | VND                      | VND            | VND   | VND       | VND                  | VND            | VND                  | VND |
| - Thuế giá trị gia tăng                            | -                     | 2.386.043.409         | 45.053.031.103         | 49.330.380.554         | -                     | -                     | 2.240.431.710            | 349.125.668    | -   | -         | 2.240.431.710        | 349.125.668    | -                    | -   |
| - Thuế tiêu thụ đặc biệt                           | -                     | -                     | 22.282.536             | 22.282.536             | -                     | -                     | -                        | -              | -   | -         | -                    | -              | -                    | -   |
| - Thuế xuất, nhập khẩu                             | 103.489.603           | -                     | 6.909.425.536          | 6.909.425.536          | -                     | -                     | 103.489.603              | -              | -   | -         | 103.489.603          | -              | -                    | -   |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp                       | 21.255.211.346        | 34.136.065.837        | 90.851.496.667         | 97.369.003.612         | 233.556.590           | 10.211.213            | 20.557.428.072           | 27.154.332.208 | -   | -         | 20.557.428.072       | 27.154.332.208 | -                    | -   |
| - Thuế thu nhập cá nhân                            | 263.471.529           | 1.323.477.610         | 6.198.650.897          | 8.122.488.025          | -                     | -                     | 1.028.749.715            | 175.129.881    | -   | -         | 1.028.749.715        | 175.129.881    | -                    | -   |
| - Thuế tài nguyên                                  | 1.256.640             | 17.010.560            | 139.474.160            | 143.346.560            | -                     | -                     | -                        | 11.881.520     | -   | -         | -                    | 11.881.520     | -                    | -   |
| - Thuế nhà đất và tiền thuê đất                    | -                     | 6.107.156.884         | 30.978.187.830         | 61.628.783.245         | -                     | -                     | 24.543.438.531           | -              | -   | -         | 24.543.438.531       | -              | -                    | -   |
| - Các loại thuế khác                               | 2.000.000             | 10.179.724            | 2.394.235.891          | 2.399.853.306          | -                     | -                     | 5.000.000                | 7.860.727      | 298.418                                       | 1.886.838 | 5.000.000            | 7.860.727      | -                    | -   |
| - Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 247.245.194           | 42.121.065            | 20.607.484.792         | 20.062.962.685         | -                     | -                     | -                        | 341.284.816    | -   | -         | -                    | 341.284.816    | -                    | -   |
|  | <b>21.872.674.312</b> | <b>44.022.055.089</b> | <b>203.154.269.412</b> | <b>245.988.526.059</b> | <b>245.953.059</b>    | <b>48.478.537.631</b> | <b>28.039.614.820</b>    |                |   |           |                      |                |                      |     |

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.



**19 .CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|  | 31/12/2025             | 01/01/2025             |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| - Chi phí lãi vay  | 4.560.192              | -                      |
| - Trích trước giá vốn cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp Tân Bình | 154.087.536.077        | 160.420.285.078        |
| - Chi phí phải trả khác  | 180.315.484            | 161.872.594            |
|  | <b>154.272.411.753</b> | <b>160.582.157.672</b> |

**20 .PHẢI TRẢ KHÁC**

|  | 31/12/2025            | 01/01/2025             |
|--|-----------------------|------------------------|
|  | VND                   | VND                    |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                       |                       |                        |
| <b>a.1) Chi tiết theo nội dung</b>                       |                       |                        |
| - Các khoản phải nộp KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN              | 1.180.907.256         | 1.873.092.544          |
| - Phải trả về cổ phần hoá                                | 283.122.320           | 283.122.320            |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                          | 1.141.016.616         | 977.884.042            |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả                             | 1.963.479.499         | 108.733.016.600        |
| - Chi phí lãi vay phải trả                               | 9.863.014             | 59.452.055             |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác                      | 19.578.858.344        | 20.221.084.976         |
|  | <b>24.157.247.049</b> | <b>132.147.652.537</b> |
| <b>a.2) Chi tiết theo đối tượng</b>                      |                       |                        |
| <b>Bên liên quan</b>                                     | <b>395.035.220</b>    | <b>106.195.035.220</b> |
| - Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam                   | 395.035.220           | 106.195.035.220        |
| <b>Bên khác</b>  | <b>23.762.211.829</b> | <b>25.952.617.317</b>  |
| - Phải trả các Ngân hàng Thương mại Cổ phần lãi tiền vay | 9.863.014             | 59.452.055             |
| - Phải trả các cổ đông khác tiền cổ tức                  | 1.963.479.499         | 2.933.016.600          |
| - Phải trả, phải nộp các đối tượng khác                  | 21.788.869.316        | 22.960.148.662         |
|  | <b>24.157.247.049</b> | <b>132.147.652.537</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>  |                       |                        |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                           | 64.575.000            | 64.575.000             |
|  | <b>64.575.000</b>     | <b>64.575.000</b>      |

**21 .DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

|  | 31/12/2025               | 01/01/2025               |
|--|--------------------------|--------------------------|
|  | VND                      | VND                      |
| <b>a) Ngắn hạn</b>   |                          |                          |
| - Doanh thu nhận trước cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp | 49.606.149.329           | 49.235.799.510           |
|  | <b>49.606.149.329</b>    | <b>49.235.799.510</b>    |
| <b>b) Dài hạn</b>  |                          |                          |
| - Doanh thu nhận trước cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp | 1.266.473.481.962        | 1.312.093.440.587        |
|  | <b>1.266.473.481.962</b> | <b>1.312.093.440.587</b> |

Doanh thu chưa thực hiện của Công ty là phần tiền nhận trước từ các khách hàng thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp (đã bàn giao) cho suốt thời hạn thuê tại khu công nghiệp Tân Bình, phường Vĩnh Tân, thành phố Hồ Chí Minh. Khoản doanh thu này được phân bổ dần vào doanh thu trên kết quả kinh doanh (theo phương pháp phân bổ tiền thuê trong thời hạn cho thuê) của các năm tài chính trong tương lai. Thông tin chi tiết như sau:

**Diễn giải**

|  | Số tiền                                 |
|--|---|
|  | VND                                     |
| Tổng giá trị hợp đồng đã ký và ghi nhận lũy kế (chưa bao gồm phí quản lý)  | 2.802.186.060.226                       |
| - Trong đó: Tổng giá trị hợp đồng đã ký và ghi nhận lũy kế đến ngày 31/12/2025 liên quan đến doanh thu nhận trước tiền thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp sẽ phân bổ dần (chưa bao gồm phí quản lý) | (1) 1.588.393.570.526                   |
| Doanh thu nhận trước tiền thuê đã phân bổ vào Kết quả kinh doanh theo thời hạn thuê lũy kế đến ngày 01/01/2025 (chưa bao gồm phí quản lý)  | 267.936.304.542                         |
| Trong đó:  |   |
| - Doanh thu nhận trước từ các hợp đồng đã ký và ghi nhận lũy kế đến ngày 01/01/2025 đã phân bổ vào Kết quả kinh doanh theo thời hạn thuê (2)   | (2) 252.968.017.068                     |
| - Doanh thu nhận trước từ các hợp đồng đã ký và ghi nhận lũy kế đến ngày 01/01/2025 đã phân bổ vào kết quả kinh doanh nhưng được trình bày lại do hợp đồng đủ điều kiện ghi nhận một lần                         | 14.968.287.474                          |
| Doanh thu nhận trước tiền thuê đã phân bổ vào kết quả kinh doanh trong kỳ này (chưa bao gồm phí quản lý)   | (3) 34.476.035.748                      |
| Doanh thu chưa thực hiện còn lại chờ phân bổ (chưa bao gồm phí quản lý) tại ngày 31/12/2025  | (4) = (1) - (2) - (3) 1.300.949.517.710 |

**CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA**

Áp 2A, Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

|   | Vốn đầu tư của Chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần  | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | Quỹ đầu tư phát triển    | Lợi nhuận chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Công                     |
|---|---------------------------|-----------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|
|   | VND                       | VND                   | VND                        | VND                      | VND                      | VND                             | VND                      |
| Số dư tại ngày 01/01/2024   | 1.354.991.980.000         | 21.238.165.708        | 202.719.264.386            | 1.299.487.984.700        | 767.619.915.334          | 168.106.527.609                 | 3.814.163.837.737        |
| Tăng vốn trong năm  | -                         | -                     | -                          | -                        | -                        | 63.500.000                      | 63.500.000               |
| Lãi trong năm 2024  | -                         | -                     | -                          | -                        | 460.049.066.841          | 22.972.632.349                  | 483.021.699.190          |
| Phân phối lợi nhuận năm 2023  | -                         | -                     | -                          | 72.724.491.451           | (480.373.351.287)        | (293.691.459)                   | (407.942.551.295)        |
| - Trích Quỹ đầu tư phát triển   | -                         | -                     | -                          | 72.724.491.451           | (72.724.491.451)         | -                               | -                        |
| - Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng ban điều hành                              | -                         | -                     | -                          | -                        | (1.151.265.836)          | (293.691.459)                   | (1.444.957.295)          |
| - Chi trả Cổ tức  | -                         | -                     | -                          | -                        | (406.497.594.000)        | -                               | (406.497.594.000)        |
| Tạm phân phối lợi nhuận năm 2024  | -                         | -                     | -                          | -                        | (37.994.974.968)         | (12.800.000.000)                | (50.794.974.968)         |
| - Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2024   | -                         | -                     | -                          | -                        | -                        | (12.800.000.000)                | (12.800.000.000)         |
| - Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng ban điều hành                              | -                         | -                     | -                          | -                        | (37.994.974.968)         | -                               | (37.994.974.968)         |
| Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại Công ty con trong năm                                  | -                         | -                     | -                          | -                        | (179.677)                | 179.677                         | -                        |
| Điều chỉnh lợi ích của Công ty trong Công ty liên kết do ảnh hưởng của việc phân phối Lợi nhuận | -                         | -                     | -                          | -                        | 400.898.064              | -                               | 400.898.064              |
| Điều chỉnh khác   | -                         | -                     | -                          | -                        | (3.061.791.356)          | (315.461)                       | (3.062.106.817)          |
| Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC  | -                         | -                     | 82.548.188.849             | -                        | -                        | -                               | 82.548.188.849           |
| <b>Số dư tại ngày 31/12/2024</b>  | <b>1.354.991.980.000</b>  | <b>21.238.165.708</b> | <b>285.267.453.235</b>     | <b>1.372.212.476.151</b> | <b>706.639.582.951</b>   | <b>178.048.832.715</b>          | <b>3.918.398.490.760</b> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA**  
 Ấp 2A, Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

|   | VND                       | VND                   | VND                        | VND                      | VND                      | VND                             | VND                      | VND | VND | VND |
|---|---------------------------|-----------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|-----|-----|-----|
|   | Vốn đầu tư của Chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần  | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | Quỹ đầu tư phát triển    | Lợi nhuận chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Cộng                     |     |     |     |
| Số dư tại ngày 01/01/2025   | 1.354.991.980.000         | 21.238.165.708        | 285.267.453.235            | 1.372.212.476.151        | 706.639.582.951          | 178.048.832.715                 | 3.918.398.490.760        |     |     |     |
| Lãi trong năm 2025  | -                         | -                     | -                          | -                        | 478.236.651.959          | 18.709.586.927                  | 496.946.238.886          |     |     |     |
| Phân phối lợi nhuận năm 2024 <sup>(1)</sup>   | -                         | -                     | -                          | 122.093.070.203          | (306.651.094.792)        | (292.423.516)                   | (184.850.448.105)        |     |     |     |
| - Trích Quỹ đầu tư phát triển   | -                         | -                     | -                          | 122.093.070.203          | (122.093.070.203)        | -                               | -                        |     |     |     |
| - Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng ban điều hành                              | -                         | -                     | -                          | -                        | (1.634.107.289)          | (292.423.516)                   | (1.926.530.805)          |     |     |     |
| - Chi trả Cổ tức năm  | -                         | -                     | -                          | -                        | (182.923.917.300)        | -                               | (182.923.917.300)        |     |     |     |
| Tạm phân phối lợi nhuận năm 2025 <sup>(2)</sup>   | -                         | -                     | -                          | -                        | (38.857.930.296)         | (5.652.734)                     | (38.863.583.030)         |     |     |     |
| - Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng ban điều hành <sup>(2b)</sup>              | -                         | -                     | -                          | -                        | (38.857.930.296)         | (5.652.734)                     | (38.863.583.030)         |     |     |     |
| Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại Công ty con trong năm                                  | -                         | -                     | -                          | -                        | 25.930                   | (25.930)                        | -                        |     |     |     |
| Điều chỉnh lợi ích của Công ty trong Công ty liên kết do ảnh hưởng của việc phân phối Lợi nhuận | -                         | -                     | -                          | -                        | (1.136.346.018)          | -                               | (1.136.346.018)          |     |     |     |
| Điều chỉnh khác <sup>(2)</sup>  | -                         | -                     | -                          | (19.755.781.133)         | 678.272.376              | -                               | (19.077.508.757)         |     |     |     |
| Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC  | -                         | -                     | 50.384.708.659             | -                        | -                        | -                               | 50.384.708.659           |     |     |     |
| <b>Số dư tại ngày 31/12/2025</b>  | <b>1.354.991.980.000</b>  | <b>21.238.165.708</b> | <b>335.652.161.894</b>     | <b>1.474.549.765.221</b> | <b>838.909.162.110</b>   | <b>196.460.317.462</b>          | <b>4.221.801.552.395</b> |     |     |     |



**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**

(1) Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025, Công ty mẹ và các Công ty con công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

| Phân phối Lợi nhuận  | Các công ty con phân phối cho |                                    | Trong đó: đã làm phân phối trong năm 2024 |
|--|-------------------------------|------------------------------------|---|
|  | Công ty mẹ                    | Công ty mẹ Cổ đông không kiểm soát |   |
| Trích Quỹ đầu tư phát triển                                    | VND 95.040.816.130            | VND 27.052.254.073                 | 6.763.063.518                             |
| Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Quỹ khen thưởng Ban điều hành | 38.459.388.190                | 1.169.694.067                      | 292.423.516                               |
| Chi trả cổ tức   | 182.923.917.300               | 178.927.565.905                    | 12.800.000.000                            |
|  |                               |                                    | 64.000.000.000                            |

(2) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 135/QĐ-CSTP-HĐQT ngày 15/11/2025, Đại hội đồng Cổ đông Công ty con - Công ty Cổ phần Cao su Trường Phát quyết nghị thông qua việc Hoàn nhập Quỹ đầu tư phát triển lũy kế đến năm 2024.

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

|  | Tỷ lệ      | 31/12/2025               | Tỷ lệ      | 01/01/2025               |
|--|------------|--------------------------|------------|--------------------------|
|  | %          | VND                      | %          | VND                      |
| - Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần | 66,62      | 902.640.100.000          | 66,62      | 902.640.100.000          |
| - Cổ đông khác   | 33,38      | 452.351.880.000          | 33,38      | 452.351.880.000          |
|  | <b>100</b> | <b>1.354.991.980.000</b> | <b>100</b> | <b>1.354.991.980.000</b> |

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

|  | Năm 2025             | Năm 2024             |
|--|----------------------|----------------------|
|  | VND                  | VND                  |
| <b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>                         |                      |                      |
| - Vốn góp đầu năm  | 1.354.991.980.000    | 1.354.991.980.000    |
| - Vốn góp cuối năm                                       | 1.354.991.980.000    | 1.354.991.980.000    |
| <b>Cổ tức, lợi nhuận</b>                                 |                      |                      |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm                     | 108.733.016.600      | 130.237.321.934      |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm                   | 182.923.917.300      |                      |
| + <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i> | 182.923.917.300      |                      |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền                 | 289.693.454.401      | 128.392.155.634      |
| + <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i> | 289.693.454.401      | 128.392.155.634      |
| - <b>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm</b>         | <b>1.963.479.499</b> | <b>1.845.166.300</b> |

**d) Cổ phiếu**

|   | 31/12/2025  | 01/01/2025  |
|---|-------------|-------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành                 | 135.499.198 | 135.499.198 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng              | 135.499.198 | 135.499.198 |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                         | 135.499.198 | 135.499.198 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                     | 135.499.198 | 135.499.198 |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                         | 135.499.198 | 135.499.198 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phần. |             |             |

**e) Các quỹ của công ty**

|                       | 31/12/2025               | 01/01/2025               |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
|                       | VND                      | VND                      |
| Quỹ đầu tư phát triển | 1.474.549.765.221        | 1.372.212.476.151        |
|                       | <b>1.474.549.765.221</b> | <b>1.372.212.476.151</b> |

**23 . CHÈNH LỆCH TỶ GIÁ**

|  | Năm 2025               | Năm 2024               |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| Số dư đầu năm  | 285.267.453.235        | 202.719.264.386        |
| Số tăng trong năm                                      | 50.384.708.659         | 82.548.188.849         |
| - <i>Do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND</i> | 50.384.708.659         | 82.548.188.849         |
| Số giảm trong năm                                      | -                      | -                      |
| <b>Số dư cuối năm</b>                                  | <b>335.652.161.894</b> | <b>285.267.453.235</b> |

24 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản thuê ngoài và cam kết thuê hoạt động

Công ty ký các hợp đồng thuê đất để sử dụng làm văn phòng, thực hiện các dự án và trồng cây cao su. Thông tin chi tiết liên quan đến các hợp đồng thuê đất như sau:

| STT | Vị trí thửa đất thuê                              | Mục đích thuê   | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Phương thức thanh toán tiền thuê  |
|-----|---|---|-----------------------------|---|
| 1   | Xã Phước Hoà, thành phố Hồ Chí Minh               | Làm văn phòng   | 439.860,80                  | Thanh toán tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.   |
| 2   | Xã Phước Hoà, thành phố Hồ Chí Minh               | Thực hiện dự án Khu dân cư Phước Hòa  | 10.997,40                   | Thanh toán tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước tương ứng diện tích 5.033,2 m <sup>2</sup> và thanh toán tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê tương ứng diện tích 5.964,2 m <sup>2</sup> . |
| 3   | Các xã, huyện thuộc thành phố Hồ Chí Minh         | Trồng cây cao su  | 154.225.147,10              | Thanh toán tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.   |
| 4   | Tỉnh Kampong Thom, Vương quốc Campuchia           | Trồng cây cao su, xây dựng nhà máy chế biến cao su để gia công và phát triển cấu trúc hạ tầng nhằm hỗ trợ sản xuất và phát triển khu đất trồng cây với thời gian thuê kéo dài 70 năm kể từ năm 2011 | 97.840.000,00               | Thanh toán tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước Campuchia.   |
| 5   | Phường Vĩnh Tân, thành phố Hồ Chí Minh            | Đầu tư xây dựng, kinh doanh cho thuê Hạ tầng Khu công nghiệp  | 3.208.388,30                | Thanh toán tiền thuê đất một lần cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.  |
| 6   | Xã Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk                           | Thực hiện dự án trồng cao su, trồng rừng, quản lý bảo vệ rừng   | 9.836.900,00                | Thanh toán tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước. Trong năm, Công ty được miễn tiền thuê đất đối với tổng diện tích 9.836.900 m <sup>2</sup> theo các Thông báo của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk.        |
| 7   | Áp 1, Phường Chánh Phú Hòa, thành phố Hồ Chí Minh | Làm văn phòng và nhà xưởng phục vụ sản xuất, chế biến gỗ  | 62.200,00                   | Thanh toán tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.   |

b) Tài sản nhận giữ hộ

| Chủng loại, quy cách | Đvt | 31/12/2025 |             | 01/01/2025 |             |
|----------------------|-----|------------|-------------|------------|-------------|
|                      |     | Số lượng   | Phẩm chất   | Số lượng   | Phẩm chất   |
| - Mủ côm             | Tấn | 682,43     | Bình thường | 1.390,62   | Bình thường |
| - Mủ Latex           | Tấn | 146,16     | Bình thường | 274,32     | Bình thường |

c) Ngoại tệ các loại

|                   | 31/12/2025    | 01/01/2025     |
|-------------------|---------------|----------------|
| - Đô la Mỹ (USD)  | 6.796.247,19  | 2.409.464,67   |
| - Đồng Riel (KHR) | 55.543.496,00 | 339.637.430,00 |

25. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

|  | Năm 2025                 | Năm 2024                 |
|--|--------------------------|--------------------------|
|  | VND                      | VND                      |
| Doanh thu bán thành phẩm   | 1.636.924.992.881        | 1.513.615.821.709        |
| Doanh thu bán hàng hóa   | 50.134.120.902           | 8.441.506.683            |
| Doanh thu cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp <sup>(i)</sup> | 81.548.555.144           | 86.741.235.657           |
| Doanh thu xử lý nước thải khu công nghiệp                                    | 15.457.695.634           | 18.845.866.931           |
| Doanh thu khác   | 11.173.156.941           | 7.272.100.081            |
|  | <b>1.795.238.521.502</b> | <b>1.634.916.531.061</b> |
| <b>Trong đó: Doanh thu bán hàng hóa, dịch vụ cho các bên liên quan</b>       | <b>60.854.805.700</b>    | <b>24.703.433.314</b>    |

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)

<sup>(i)</sup> Thông tin bổ sung:

Trong năm, Công ty đã ghi nhận doanh thu cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp một (01) lần vào báo cáo kết quả kinh doanh khi bàn giao đất cho khách hàng dựa trên đánh giá rằng phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của lô đất đã được chuyển giao cho khách thuê. Khác biệt giữa việc ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê do đã ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước tương ứng phần doanh thu cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp một lần đối với một (01) hợp đồng cho thuê hạ tầng phát sinh trong năm 2025:

|   | Phương pháp ghi nhận một lần | Phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê | Chênh lệch     |
|---|------------------------------|---|----------------|
|   | VND                          | VND   | VND            |
| Doanh thu cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp | 14.475.732.061               | 433.961.989                                     | 14.041.770.072 |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ                 | 12.710.921.446               | 381.055.461                                     | 12.329.865.985 |

**26 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|   | Năm 2025                 | Năm 2024                 |
|---|--------------------------|--------------------------|
|   | VND                      | VND                      |
| Giá vốn thành phẩm đã bán                                   | 1.204.242.239.684        | 1.170.992.727.485        |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán                                 | 49.138.213.302           | 8.525.460.000            |
| Giá vốn cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp | 19.725.781.669           | 18.918.234.528           |
| Giá vốn dịch vụ xử lý nước thải khu công nghiệp             | 7.420.422.337            | 5.968.090.273            |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                              | 185.249.085              | -                        |
| Giá vốn khác  | 10.083.407.964           | 6.224.326.115            |
|   | <b>1.290.795.314.041</b> | <b>1.210.628.838.401</b> |

**Trong đó: Tổng giá trị mua vào từ các bên liên quan**  
*(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)*

|  |                       |                      |
|--|-----------------------|----------------------|
|  | <b>47.017.716.172</b> | <b>9.334.176.889</b> |
|--|-----------------------|----------------------|

**27 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|  | Năm 2025               | Năm 2024               |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| Lãi tiền gửi ngân hàng                               | 104.593.047.105        | 116.676.951.207        |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                          | 65.370.461.269         | 64.645.513.600         |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm            | 9.636.431.381          | 6.220.213.347          |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm | 200.427.586            | 777.096.218            |
| Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán         | 331.002.143            | 92.579.415             |
|  | <b>180.131.369.484</b> | <b>188.412.353.787</b> |

**Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính nhận từ các bên liên quan**  
*(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)*

|  |                       |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | <b>65.369.886.569</b> | <b>64.881.040.000</b> |
|--|-----------------------|-----------------------|

**28 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|  | Năm 2025              | Năm 2024              |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   |
| Lãi tiền vay   | 2.571.486.108         | 14.068.806.782        |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm                 | 3.455.472.475         | 3.906.655.540         |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm      | 134.518.389           | 422.720.586           |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu | 28.465.390.000        | -                     |
| Chi phí tài chính khác                                   | -                     | 924.000               |
|  | <b>34.626.866.972</b> | <b>18.399.106.908</b> |

**29 . PHÂN LÃI HOẶC LỖ TRONG CÔNG TY LIÊN KẾT**

|   | Năm 2025              | Năm 2024              |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | VND                   | VND                   |
| Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên <sup>(i)</sup> | 58.424.059.394        | 48.840.061.193        |
| Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru                      | 202.734.914           | (1.219.593.332)       |
|   | <b>58.626.794.308</b> | <b>47.620.467.861</b> |

<sup>(i)</sup> Công ty đã ghi nhận khoản Cổ tức của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên vào chỉ tiêu Doanh thu tài chính trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2025 với giá trị 47.309.040.000 VND (*xem thuyết minh số 42*). Phần lãi trong Công ty liên kết tương ứng với phần sở hữu của Công ty trong kết quả kinh doanh năm 2025 của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên là 96.149.101.193 VND.

**30 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

|  | Năm 2025              | Năm 2024              |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng | 6.321.081.294         | 7.461.819.473         |
| Chi phí nhân công                      | 1.536.117.528         | 1.247.020.426         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài              | 19.917.793.505        | 27.089.445.028        |
| Chi phí khác bằng tiền                 | 2.705.653.220         | 1.781.743.565         |
|  | <b>30.480.645.547</b> | <b>37.580.028.492</b> |

**31 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|  | Năm 2025               | Năm 2024               |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| Chi phí vật liệu, đồ dùng quản lý          | 6.214.530.044          | 7.757.830.842          |
| Chi phí nhân công                          | 98.289.512.642         | 66.091.520.450         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định           | 6.733.382.323          | 5.775.191.648          |
| Thuế, phí, lệ phí                          | 5.866.390.457          | 8.053.108.717          |
| (Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi   | (160.151.610)          | (1.146.416.068)        |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                  | 6.523.799.176          | 4.946.906.596          |
| Chi phí khác bằng tiền                     | 38.511.755.081         | 24.959.683.146         |
| Trích Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 41.247.296.877         | 15.869.757.760         |
|  | <b>203.226.514.990</b> | <b>132.307.583.091</b> |
|  | <b>162.464.000</b>     | -                      |

Trong đó: Chi phí mua với các bên liên quan  
 Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 42.

32 . THU NHẬP KHÁC

|   | Năm 2025               | Năm 2024              |
|---|------------------------|-----------------------|
|   | VND                    | VND                   |
| Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định  | -                      | 27.845.753            |
| Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý công cụ, vật tư, phế phẩm  | 236.208.446            | -                     |
| Thu nhập thanh lý vườn cây kiến thiết cơ bản, cây gây đở  | 901.706.900            | 322.405.750           |
| Thu tiền bồi thường thực hiện dự án, hỗ trợ khác  | 4.467.260.726          | 1.984.026.164         |
| Thu tiền bồi thường thực hiện dự án Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore III tại xã Tân Lập, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương <sup>(i.1)</sup> | 120.154.102.510        | 55.756.745.341        |
| Thu tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khi thực hiện dự án Khu Giải phóng mặt bằng đường cao tốc <sup>(i.2)</sup>                                  | 7.981.036.300          | 8.590.483.916         |
| Thu nhập từ hợp tác trên đất cao su thanh lý  | 1.160.409.091          | -                     |
| Thu nhập khác   | 3.901.936.663          | 12.919.256.369        |
|   | <b>138.802.660.636</b> | <b>79.600.763.293</b> |
| <b>Trong đó: Thu nhập khác nhận từ các bên liên quan</b>  |                        |                       |
| <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)</i>  | <b>68.293.000</b>      | -                     |

<sup>(i.1)</sup> Khoản bồi thường, hỗ trợ theo Hợp đồng bồi thường và hỗ trợ thiệt hại số 367/HĐ/2019/VSIP-PHR ngày 30/09/2019 cùng các Phụ lục Hợp đồng và Thỏa thuận kèm theo giữa Công ty TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore (Bên A) và Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa (Bên B). Số tiền này được xác định bằng 20% lợi nhuận gộp thu được từ diện tích đất mà Bên A cho khách hàng thuê lại (29,44ha), tương ứng với phần diện tích 691 ha đất mà Bên A đã tiếp nhận từ Bên B. Các bên cũng thống nhất rằng, trong mọi trường hợp, lợi nhuận chia cho Bên B không thấp hơn 1.200.000.000 VND/ha (tính trên diện tích 691 ha). Hợp đồng này có hiệu lực đến hết tháng 12 năm 2066 hoặc thời hạn khác do các bên thỏa thuận.

<sup>(i.2)</sup> Đây là khoản tiền thu bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc Dự án thành phần 1 Giải phóng mặt bằng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành - đoạn qua tỉnh Bình Dương (trên địa bàn Phú Giáo). Số tiền này được xác định căn cứ theo Quyết định số 2088/QĐ-UBND ngày 02/06/2025 của UBND huyện Phú Giáo.

33 . CHI PHÍ KHÁC

|  | Năm 2025              | Năm 2024             |
|--|-----------------------|----------------------|
|  | VND                   | VND                  |
| Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định | 399.879.542           | -                    |
| Chi phí thanh lý vườn cây kiến thiết cơ bản, cây gây đở            | 30.546.329            | 36.460.245           |
| Chi phí thanh lý công cụ, vật tư                                   | 207.489.013           | 18.799.768           |
| Các khoản bị phạt  | 156.547.050           | 184.514.931          |
| Quý Bảo hiểm Xuất khẩu Cao su                                      | 609.851.985           | 868.985.189          |
| Chi phí tạm ngừng hoạt động sản xuất kinh doanh                    | 8.464.614.326         | 1.622.323.338        |
| Chi phí khác   | 3.431.470.293         | 3.750.383.631        |
|  | <b>13.300.398.538</b> | <b>6.481.467.102</b> |

**34 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

|  | Năm 2025              | Năm 2024              |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ             | 43.614.487.239        | 39.643.975.996        |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) Công ty con      | 47.237.009.428        | 28.813.053.393        |
| - Công ty Cổ phần Thành phố Nội Thất Việt Nam          | 145.267.736           | 192.609.070           |
| - Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampongthom | 20.263.067.470        | -                     |
| - Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Bình             | 26.828.674.222        | 28.620.444.323        |
| <b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>                | <b>90.851.496.667</b> | <b>68.457.029.389</b> |

**35 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

**a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

|  | 31/12/2025            | 01/01/2025            |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   |
| - Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại       | 20%                   | 20%                   |
| - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | 35.232.093.913        | 40.166.802.809        |
| - Khoản hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước     | (11.459.659.027)      | (5.446.781.413)       |
|  | <b>23.772.434.886</b> | <b>34.720.021.396</b> |

**b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

|  | 31/12/2025           | 01/01/2025           |
|--|----------------------|----------------------|
|  | VND                  | VND                  |
| - Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả      | 20%                  | 20%                  |
| - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế | 2.996.778.507        | 4.519.220.657        |
| - Khoản hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước    | -                    | (2.840.651.823)      |
|  | <b>2.996.778.507</b> | <b>1.678.568.834</b> |

**c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại**

|  | Năm 2025              | Năm 2024               |
|--|-----------------------|------------------------|
|  | VND                   | VND                    |
| - Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế                     | 1.318.209.673         | -                      |
| - Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả | -                     | (2.840.651.823)        |
| - Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại                    | 11.459.659.027        | 5.446.781.413          |
| - Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ                     | (512.072.514)         | (10.757.778.321)       |
|  | <b>12.265.796.186</b> | <b>(8.151.648.731)</b> |

### 36 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

|  | Năm 2025         | Năm 2024         |
|--|------------------|------------------|
|  | VND              | VND              |
| Lợi nhuận thuần sau thuế   | 478.236.651.959  | 460.049.066.841  |
| Các khoản điều chỉnh   | (38.857.930.296) | (37.994.974.968) |
| - <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành</i> <sup>(1)</sup> | (38.857.930.296) | (37.994.974.968) |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông   | 439.378.721.663  | 422.054.091.873  |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm                                    | 135.499.198      | 135.499.198      |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>  | <b>3.243</b>     | <b>3.115</b>     |

<sup>(1)</sup> Theo Công văn số 63/CSPH-TQT ngày 16/01/2026 về việc thống nhất chủ trương khen thưởng năm 2025, tạm trích lập Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi và Quỹ khen thưởng người quản lý doanh nghiệp năm 2025 của Tập đoàn. Theo đó, Công ty tạm trích Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi và Quỹ khen thưởng người quản lý lần lượt bằng 02 tháng lương thực hiện bình quân của người lao động.

Tại ngày 31/12/2025, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

### 37 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

|  | Năm 2025                 | Năm 2024                 |
|--|--------------------------|--------------------------|
|  | VND                      | VND                      |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng     | 509.110.309.838          | 629.172.125.352          |
| Chi phí nhân công                          | 535.606.799.431          | 502.363.824.886          |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định           | 152.895.959.905          | 140.157.838.032          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                  | 57.121.533.511           | 56.698.043.216           |
| Chi phí khác bằng tiền                     | 80.471.159.726           | 118.367.108.436          |
| Trích Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 41.247.296.877           | 15.869.757.760           |
| Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng              | (160.151.610)            | (1.146.416.068)          |
|  | <b>1.376.292.907.678</b> | <b>1.461.482.281.614</b> |

### 38 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

#### Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm: rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

#### Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như biến động về tỷ giá hối đoái, lãi suất.

#### Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: doanh thu, chi phí, nhập khẩu hàng hóa...

**Rủi ro về lãi suất:**

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

|                                    | Từ 1 năm<br>trở xuống    | Trên 1 năm<br>đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng                     |
|------------------------------------|--------------------------|-------------------------|------------|--------------------------|
|                                    | VND                      | VND                     | VND        | VND                      |
| <b>Tại ngày 31/12/2025</b>         |                          |                         |            |                          |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 448.544.698.278          | -                       | -          | 448.544.698.278          |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 78.394.514.281           | 243.790.419             | -          | 78.638.304.700           |
| Các khoản cho vay                  | 1.612.317.638.469        | 247.675.149.781         | -          | 1.859.992.788.250        |
|                                    | <b>2.139.256.851.028</b> | <b>247.918.940.200</b>  | <b>-</b>   | <b>2.387.175.791.228</b> |
| <b>Tại ngày 01/01/2025</b>         |                          |                         |            |                          |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 183.848.483.407          | -                       | -          | 183.848.483.407          |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 137.825.930.574          | 235.350.531             | -          | 138.061.281.105          |
| Các khoản cho vay                  | 1.683.003.899.411        | 41.277.429.041          | -          | 1.724.281.328.452        |
|                                    | <b>2.004.678.313.392</b> | <b>41.512.779.572</b>   | <b>-</b>   | <b>2.046.191.092.964</b> |

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

|                                   | Từ 1 năm<br>trở xuống  | Trên 1 năm<br>đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng                   |
|-----------------------------------|------------------------|-------------------------|------------|------------------------|
|                                   | VND                    | VND                     | VND        | VND                    |
| <b>Tại ngày 31/12/2025</b>        |                        |                         |            |                        |
| Vay và nợ                         | 21.935.292.156         | -                       | -          | 21.935.292.156         |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 64.447.057.393         | 64.575.000              | -          | 64.511.632.393         |
| Chi phí phải trả                  | 154.272.411.753        | -                       | -          | 154.272.411.753        |
|                                   | <b>240.654.761.302</b> | <b>64.575.000</b>       | -          | <b>240.719.336.302</b> |
| <b>Tại ngày 01/01/2025</b>        |                        |                         |            |                        |
| Vay và nợ                         | 60.000.000.000         | -                       | -          | 60.000.000.000         |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 178.556.509.708        | 64.575.000              | -          | 178.621.084.708        |
| Chi phí phải trả                  | 160.582.157.672        | -                       | -          | 160.582.157.672        |
|                                   | <b>399.138.667.380</b> | <b>64.575.000</b>       | -          | <b>399.203.242.380</b> |

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**39 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

|   | Năm 2025        | Năm 2024        |
|---|-----------------|-----------------|
|   | VND             | VND             |
| <b>a) Số tiền đi vay thực thu trong năm</b>     |                 |                 |
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường     | 106.935.292.156 | 229.299.958.114 |
| <b>b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b> |                 |                 |
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường    | 145.000.000.000 | 487.411.178.346 |

**40 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA**  
 Ấp 2A, Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**41 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**

a) Theo lĩnh vực kinh doanh:

|  | Các sản phẩm cao su |                   | Chế biến gỗ    |                 | Các sản phẩm, dịch vụ khác |                   | Tổng cộng toàn doanh nghiệp |                   |
|--|---------------------|-------------------|----------------|-----------------|----------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|
|  | Năm 2025            | Năm 2024          | Năm 2025       | Năm 2024        | Năm 2025                   | Năm 2024          | Năm 2025                    | Năm 2024          |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 1.680.905.228.577   | 1.497.289.087.833 | 111.093.000    | 23.573.771.207  | 113.916.125.822            | 112.227.659.861   | 1.794.932.447.399           | 1.633.090.518.901 |
| Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh    | 432.407.680.408     | 72.649.916.846    | (21.885.920)   | (1.491.777.414) | 71.751.338.870             | 351.303.541.068   | 504.137.133.358             | 422.461.680.500   |
| Tổng chi phí mua Tài sản cố định         | 35.058.751.284      | 63.764.720.020    | -              | -               | 6.680.882.212              | 989.063.261       | 41.739.633.496              | 64.753.783.281    |
| Tài sản bộ phận                          | 3.759.698.932.414   | 3.588.944.171.725 | 57.732.470.709 | 68.670.528.197  | 2.306.836.327.829          | 2.239.593.130.547 | 6.124.267.730.952           | 5.897.207.830.469 |
| Tài sản không phân bổ                    |                     |                   |                |                 |                            |                   | 23.772.434.886              | 34.720.021.396    |
| Tổng tài sản                             | 3.759.698.932.414   | 3.588.944.171.725 | 57.732.470.709 | 68.670.528.197  | 2.306.836.327.829          | 2.239.593.130.547 | 6.148.040.166.838           | 5.931.927.851.865 |
| Nợ phải trả của các bộ                   | 406.986.716.818     | 455.081.419.419   | 3.644.113.946  | 5.500.524.210   | 1.512.246.318.565          | 1.550.576.711.419 | 1.922.877.149.329           | 2.011.158.655.048 |
| Nợ phải trả không phân                   |                     |                   |                |                 |                            |                   | 2.996.778.507               | 1.678.568.834     |
| Tổng nợ phải trả                         | 406.986.716.818     | 455.081.419.419   | 3.644.113.946  | 5.500.524.210   | 1.512.246.318.565          | 1.550.576.711.419 | 1.925.873.927.836           | 2.012.837.223.882 |

b) Theo khu vực địa lý:

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu tại Việt Nam. Doanh thu của Công ty tại Campuchia phát sinh từ giao dịch bán hàng cho Công ty mẹ. Doanh thu và giá vốn của các hoạt động kinh doanh chính được đã trình bày tại Tuyến minh số 25 và 27. Do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và tin tưởng rằng việc không lập và trình bày báo cáo tài chính bộ phận theo khu vực địa lý trong báo cáo tài chính hợp nhất là phù hợp nhất là phù hợp với quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - "Báo cáo bộ phận" và phù hợp với tình hình kinh doanh hiện nay của Công ty.



**42 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

| <b>Bên liên quan</b>  | <b>Mối quan hệ</b>             |
|---|--------------------------------|
| Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần              | Công ty mẹ                     |
| Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên                        | Công ty liên kết               |
| Công ty Cổ phần Thể thao ngôi sao Geru                              | Công ty liên kết               |
| Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai                       | Các đơn vị trong cùng Tập đoàn |
| Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng - Kratie                           | Các đơn vị trong cùng Tập đoàn |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Cao su                                       | Các đơn vị trong cùng Tập đoàn |
| Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành                                    | Các đơn vị trong cùng Tập đoàn |
| Công ty Cổ phần Xuất khẩu Cao Su VRG Nhật Bản                       | Các đơn vị trong cùng Tập đoàn |
| Công ty Cổ phần VRG Khải Hoàn                                       | Các đơn vị trong cùng Tập đoàn |
| Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG DongWha                                  | Các đơn vị trong cùng Tập đoàn |
| Công ty Cổ phần Gỗ Lộc Ninh   | Các đơn vị trong cùng Tập đoàn |
| Công ty Cổ phần Gỗ Đồng Phú   | Các đơn vị trong cùng Tập đoàn |
| Công ty Cổ phần Gỗ Dầu Tiếng  | Các đơn vị trong cùng Tập đoàn |
| Công ty Cổ phần Chế biến và XNK Gỗ Tây Ninh                         | Các đơn vị trong cùng Tập đoàn |
| Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang                               | Các đơn vị trong cùng Tập đoàn |
| Công ty Cổ phần Công nghiệp và Xuất Nhập khẩu Cao su                | Các đơn vị trong cùng Tập đoàn |
| Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Thuận An                                | Các đơn vị trong cùng Tập đoàn |
| Tạp chí Cao su Việt Nam   | Các đơn vị trong cùng Tập đoàn |
| Viện nghiên cứu cao su Việt Nam                                     | Các đơn vị trong cùng Tập đoàn |
| Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú                                     | Các đơn vị trong cùng Tập đoàn |
| Công ty TNHH Cao su Mê Kông   | Các đơn vị trong cùng Tập đoàn |
| Công ty TNHH Phát triển Cao Su C.R.C.K                              | Các đơn vị trong cùng Tập đoàn |
| Trường Cao đẳng Công nghiệp Cao su                                  | Các đơn vị trong cùng Tập đoàn |
| Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát. |                                |

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

|  | Năm 2025              | Năm 2024              |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   |
| <b>Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm</b>                | <b>60.854.805.700</b> | <b>24.703.433.314</b> |
| - Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần | 46.018.285.888        | 16.567.488.000        |
| - Công ty Cổ phần Cao su Chư Prông - Stung Treng         | 3.893.999.377         | -                     |
| - Công ty Cổ phần VRG Khải Hoàn                          | 7.960.000.000         | -                     |
| - Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru                 | -                     | 1.802.321.500         |
| - Viện nghiên cứu cao su Việt Nam                        | 74.160.994            | 40.350.500            |
| - Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng - Kratie              | 1.431.733.058         | 5.403.034.083         |
| - Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng Campuchia             | 1.476.626.383         | 890.239.231           |

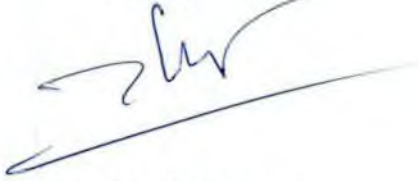
|  | Năm 2025                               | Năm 2024               |             |
|--|--|------------------------|-------------|
|  | VND                                    | VND                    |             |
| <b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>                             | <b>47.017.716.172</b>                  | <b>9.334.176.889</b>   |             |
| - Viện nghiên cứu cao su Việt Nam                        | 318.800.172                            | 248.289.889            |             |
| - Tạp chí Cao su Việt Nam                                | -                                      | 672.075.000            |             |
| - Công ty Cổ phần Cao su Chư Prông - Stung Treng         | 46.504.710.000                         | -                      |             |
| - Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú                        | -                                      | 20.130.000             |             |
| - Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành                       | 194.206.000                            | 188.562.000            |             |
| - Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng Kratie                | -                                      | 8.205.120.000          |             |
| <b>Cổ tức, Lợi nhuận được chia</b>                       | <b>65.369.886.569</b>                  | <b>64.881.040.000</b>  |             |
| - Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên           | 47.309.040.000                         | 47.309.040.000         |             |
| - Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Geru                 | -                                      | 236.000.000            |             |
| - Công ty Cổ phần Cao su Quasa Geruco (Lào)              | 960.846.569                            | 236.000.000            |             |
| - Công ty Cổ phần Thủy điện Geruco Sông Côn              | 17.100.000.000                         | 17.100.000.000         |             |
| <b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>                      | <b>162.464.000</b>                     | -                      |             |
| - Viện nghiên cứu cao su Việt Nam                        | 162.464.000                            | -                      |             |
| <b>Thu nhập khác</b>                                     | <b>68.293.000</b>                      | -                      |             |
| - Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên           | 68.293.000                             | -                      |             |
| <b>Chia Cổ tức</b>                                       | <b>121.863.913.705</b>                 | <b>270.792.030.000</b> |             |
| - Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần | 121.863.913.705                        | 270.792.030.000        |             |
|  | <b>Thu nhập tại Công ty mẹ</b>         |                        |             |
|  | Năm 2025                               | Năm 2024               |             |
|  | VND                                    | VND                    |             |
| <b>Thu nhập của người quản lý chủ chốt</b>               |  |                        |             |
| - Ông Huỳnh Kim Nhật                                     | Chủ tịch Hội đồng quản trị             | 256.714.754            | 136.000.000 |
| - Ông Mai Hữu Tín  | Thành viên Hội đồng quản trị           | 80.000.000             | 80.000.000  |
| - Ông Trần Bình Luận                                     | Thành viên Hội đồng quản trị           | 80.000.000             | 80.000.000  |
| - Ông Nguyễn Văn Tước                                    | Thành viên Hội đồng quản trị           | 333.701.712            | 531.093.375 |
|  | Tổng Giám đốc Công ty                  |                        |             |
|  | <i>(Miễn nhiệm từ ngày 27/06/2025)</i> |                        |             |
| - Bà Nguyễn Thị Phi Nga                                  | Thành viên Hội đồng quản trị           | 484.753.515            | 475.381.889 |
|  | Phó Tổng Giám đốc Công ty              |                        |             |
| - Ông Võ Thanh Tùng                                      | Phó Tổng Giám đốc Công ty              | 416.449.852            | 381.863.946 |
| - Ông Trần Hoàng Giang                                   | Phó Tổng Giám đốc phụ trách điều hành  | 219.372.133            | -           |
|  | <i>(Bổ nhiệm từ ngày 12/08/2024)</i>   |                        |             |
| - Ông Võ Thanh Hải                                       | Kế toán trưởng                         | 409.336.264            | 379.830.781 |
| - Ông Nguyễn Hồng Hà                                     | Trưởng ban kiểm soát                   | 399.699.451            | 283.689.177 |
| - Ông Vũ Quốc Anh  | Kiểm soát viên                         | 42.000.000             | 51.000.000  |
| - Ông Trần Anh Sơn                                       | Kiểm soát viên                         | 51.000.000             | 43.500.000  |
| - Ông Võ Quốc Thắng                                      | Kiểm soát viên                         | 9.000.000              | -           |
|  | <i>(Bổ nhiệm từ ngày 27/06/2025)</i>   |                        |             |

Ngoài các giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

**43 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập



Nguyễn Đình Cường

Kế toán trưởng



Võ Thanh Hải

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Phó Tổng Giám đốc phụ trách điều hành



Trần Hoàng Giang