

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CAO SU**

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

Số: 08/BC-TGD

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 5 năm 2025

BÁO CÁO
Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024
và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng Cao Su

PHẦN A
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

Năm 2024, tình hình hoạt động của Công ty chịu tác động bởi những biến động trong nền kinh tế Việt Nam nói riêng và kinh tế toàn cầu nói chung, từ đó, ảnh hưởng đến kết quả doanh thu, lợi nhuận của Công ty. Xác định năm 2024 tiếp tục là một năm khó khăn đối với Công ty, Ban Lãnh đạo và toàn thể Cán bộ nhân viên Công ty vẫn luôn cố gắng quyết tâm ổn định các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh, quản lý và điều hành Công ty để thực hiện một cách tốt nhất kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty thông qua và đạt được một số kết quả ghi nhận như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH:

Stt	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ %
1	SẢN LƯỢNG SẢN XUẤT				
	Mủ cao su	Tấn	479,00	331,80	69,3%
	- Vườn cây Tánh Linh		270,0	208,70	
	- Vườn cây Sông Dinh		209,0	123,10	
2	SẢN LƯỢNG TIÊU THỤ				
	Mủ cao su	Tấn	479,00	331,80	69,3%
3	TỔNG DOANH THU	1.000 Đ	274.610.110	211.423.538	77%
-	DT Bộ phận xây lắp		100.421.746	34.473.099	34,3%
-	DT khai thác mủ cao su		17.605.000	14.479.842	82,2%
-	Kinh doanh mủ cao su		122.500.000	126.251.498	103,1%
-	Cho thuê Kho Tam Bình		14.844.000	14.344.000	96,6%
-	Lợi nhuận được chia từ 411 LVS		3.960.000	3.960.000	100%
-	Cho thuê VP267, xe ô tô		1.054.364	1.054.364	100%
-	DT khác (bán tràm)			1.470.840	

Stt	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ %
-	DT tài chính		9.800.000	9.848.085	100,5%
-	Thu nhập khác		4.425.000	5.541.810	125,2%
4	TỔNG CHI PHÍ	1.000 Đ	266.526.838	193.311.786	72,5%
-	Bộ phận xây lắp		99.951.740	33.768.525	33,8%
-	Tư vấn lập dự án				
-	Khai thác mỏ cao su		17.190.150	13.252.191	77,1%
-	Kinh doanh mỏ cao su		122.325.000	118.524.515	96,9%
-	Cho thuê Kho Tam Bình		7.096.585	7.165.034	101%
-	Lợi nhuận được chia từ 411 LVS		3.044.000	3.017.455	99,1%
-	Cho thuê VP267, xe ô tô		1.054.364	1.053.244	99,9%
-	CP hoạt động bán trà			64.417	
-	CP tài chính		11.440.000	10.131.070	
-	CP khác		4.425.000	6.335.335	

1. Hoạt động xây lắp, tư vấn xây dựng.

- Năm 2024, hoạt động xây lắp, thi công công trình của Công ty diễn ra không được thuận lợi. Các vấn đề về thiếu hụt nguồn vốn lưu động, hạn mức tín dụng Ngân hàng có giới hạn dẫn đến việc tham gia đấu thầu và thi công các công trình bị hạn chế. Giá nguyên vật liệu phục vụ thi công tăng dẫn đến kế hoạch đấu thầu xây lắp của Công ty gặp nhiều khó khăn khi chủ đầu tư các dự án điều chỉnh lại giá gói thầu. Một số công trình vướng các vấn đề về pháp lý nên giá trị quyết toán giảm so với giá trị hợp đồng. Sự cạnh tranh gay gắt từ các đơn vị khác, từ đó số lượng công trình đấu thầu thành công giảm sút.

- Trong điều kiện cạnh tranh gay gắt và thiếu vốn cho thi công, cùng với ảnh hưởng tác động khách quan và những khó khăn chung của nền kinh tế, Ban Lãnh đạo Công ty và các phòng/ban nghiệp vụ và các Đội xây lắp vẫn tiếp tục cố gắng, nỗ lực trong việc tiếp thị, tìm kiếm công trình, đấu thầu và điều hành, duy trì việc làm, ổn định cuộc sống cho người lao động. Các công trình vẫn luôn được giám sát thực hiện để đạt yêu cầu về chất lượng, kỹ thuật, mỹ thuật, tạo tiền đề năng lực thi công trong công tác đấu thầu. Trong năm, công tác bảo đảm an toàn lao động được thực hiện tốt không có bất cứ sự cố đáng tiếc nào xảy ra.

- Trong năm, để đáp ứng nhu cầu công việc và chuẩn bị thi công các công trình, Ban lãnh đạo đã đầu tư nhiều loại phương tiện như: xe lu rung, xe lu tĩnh, xe đào, xe ủi, xe thảm nhựa, v.v. Tổng giá trị đầu tư trên 11 tỷ đồng.

2. Hoạt động khai thác và kinh doanh mỏ cao su.

- Hoạt động sản xuất mỏ cao su tại các vườn cây sau nhiều mùa vụ được triển khai theo phương thức giao khoán đã dần đi vào nề nếp, hạn chế thất thoát. Tuy nhiên, do tình hình bất ổn chính trị và thương mại các khu vực trên thế giới,

làm ảnh hưởng đến lưu thông và tiêu thụ sản phẩm mủ cao su nên hiệu quả từ hoạt động kinh doanh khai thác mủ chưa đạt kỳ vọng.

- Đặc điểm vườn cây nằm của Công ty ở vùng sâu, xa khu dân cư (chưa có hạ tầng điện, nước, sóng điện thoại), địa hình phức tạp và dàn trải, xen kẽ với phần diện tích rừng tự nhiên, đất đai kém màu mỡ.... nên điều kiện canh tác khá khó khăn nên hiệu quả không cao. Trong các năm qua và năm 2024, Công ty đã phối hợp chặt chẽ với đơn vị nhận khoán đẩy mạnh công tác bảo vệ vườn cây, phát dọn các vị trí còn tre, le, thực bì nhằm đưa toàn bộ diện tích cây cao su đủ điều kiện vào khai thác, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi trong công tác phòng chống cháy đảm bảo an toàn cho vườn cây trong mùa khô.

- Trong năm 2024, Công ty đã triển khai phương án kinh doanh các sản phẩm mủ cao su từ các đơn vị khác (khoảng 2.000 tấn cao su thành phẩm) và đã góp phần mang lại một nguồn doanh thu lớn cho Công ty.

- Bên cạnh đó, thực hiện chủ trương của HĐQT, Công ty đã đưa toàn bộ diện tích hữu dụng của vườn cây vào canh tác, phối hợp với các đối tác thực hiện ủi dọn mặt bằng, tận dụng quỹ đất chưa canh tác đưa vào trồng tràm - keo lai.

- Đánh giá chung:

- Vườn cây Tánh Linh: Đã từng bước khắc phục, kiện toàn công tác tổ chức quản lý khai thác, trong năm qua đã có những tín hiệu khởi sắc. Tuy nhiên, theo đặc tính khai thác, vườn cây triển khai mặt cạo úp năm 03, sản lượng khai thác đang trên đà giảm, do ảnh hưởng của tình trạng cây khô miệng cạo diễn ra trên diện rộng nên sản lượng khai thác trong năm chỉ đạt 208 so với kế hoạch 270 tấn. Trong niên vụ 2025 tiếp tục thực hiện bón phân chăm sóc nhằm duy sức sản xuất của vườn cây, đồng thời tăng cường công tác an ninh, hạn chế tối đa thực trạng thất thoát sản phẩm, ổn định hoạt động sản xuất.

- Vườn cây Sông Dinh: trong năm qua do tình trạng khan hiếm lao động trong khu vực đã ảnh hưởng đến kết quả sản xuất của vườn cây, thêm vào đó, từ sau năm 2021 vườn cây chưa được bón phân chăm sóc bổ sung phần nào cũng tác động đến tình trạng kỹ thuật của vườn cây, sản lượng khai thác niên vụ 2024 chỉ đạt 123 tấn so với kế hoạch 209 tấn.

Năm 2025 Công ty sẽ tìm kiếm lựa chọn đối tác khoán có năng lực hợp tác khai thác vườn cây, bên cạnh đó cần đầu tư bón phân chăm sóc nhằm duy trì và cải thiện sản lượng khai thác của vườn cây.

Ngoài ra, sau khi thanh lý diện tích tràm hợp tác trồng theo Hợp đồng số 423 đạt doanh thu 1,47 tỷ, Công ty đã tiếp tục hợp tác triển khai tái canh cây tràm keo lai nhằm tận dụng tối đa diện tích đất trồng có địa thế khó khăn vào canh tác. Tính đến 31/12/2024, tổng số diện tích đưa vào hợp tác trồng tràm keo lai ước đạt hơn 170ha, phát huy triệt để tiềm năng sản xuất của vườn cây, cũng như góp phần hỗ trợ công tác phòng chống cháy vườn cây trong mùa khô.

3. Hoạt động cho thuê kho Tam Bình, nhà 411 – Lê Văn Sỹ:

- Kho Tam Bình: Công ty tiếp tục thực hiện hợp đồng cho thuê kho với thời hạn 05 năm. Trong quá trình thực hiện hợp đồng cho thuê kho với đối tác, Công

302
CỘNG
HÒA
XÃ HỘI
CHỦ NGHĨA
LIÊN MINH
VIỆT NAM
3-T.1

ty đã hỗ trợ tối đa cho đối tác để thực hiện các thủ tục pháp lý lĩnh vực xây dựng và phòng cháy, chữa cháy.

- Việc hợp tác kinh doanh tại nhà 411, Lê Văn Sỹ: Công ty tiếp tục hợp tác với đơn vị. Trong năm 2025 và các năm sau, giá thuê nhà với đơn vị Công ty Phát triển Nhà Thành phố dự kiến tăng (do thực hiện theo quy định mới của nhà nước).

Nhìn chung, đối với hoạt động cho thuê bất động sản có nguồn doanh thu ổn định, hiệu quả.

4. Hoạt động kinh doanh đầu tư khác.

- Thu nhập từ các hoạt động kinh doanh khác: Ngoài việc cho thuê bất động sản nêu trên, Công ty còn có doanh thu từ việc cho thuê xe và hoạt động tài chính...

- Trong năm 2024, Công ty phối hợp xây dựng Phương án quản lý và phát triển rừng bền vững với Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sông Dinh. Trên cơ sở đó sẽ lựa chọn các dự án có tiềm năng, thực hiện đề xuất đầu tư.

- Trồng cây ăn trái và cây trà tại vườn cây Sông Dinh.

II. KẾT QUẢ TÀI CHÍNH.

- Theo bản cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024, Công ty ghi nhận tổng tài sản (tổng nguồn vốn) là 570.118.264 đồng, giảm 98,3 tỷ đồng so với thời điểm ngày 31/12/2023. Trong đó:

▪ Tài sản ngắn hạn giảm 22,7% (tương đương 96,5 tỷ đồng) so với năm 2023, chiếm tỷ lệ 57,48% tổng tài sản.

▪ Nợ phải trả vẫn chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu nguồn vốn của Công ty (chiếm 45,7%), tuy nhiên, có giảm so với năm 2023, vốn chủ sở hữu tăng 4,6% (tương đương 13,73 tỷ đồng) chủ yếu đến từ việc vốn góp của cổ đông từ hoạt động phát hành cổ phần để huy động vốn.

III. KẾT QUẢ CÔNG TÁC QUẢN LÝ VÀ ĐIỀU HÀNH.

1. Vốn điều lệ và tình hình cổ đông.

Tình hình cổ đông và vốn cổ phần tính đến thời điểm 30/4/2025 như sau:

Danh mục	Số cổ đồng	Số cổ phần	Tỷ lệ
Tổng số cổ phần, trong đó:	13	18.000.000	100,00%
1. Theo tỷ lệ sở hữu			
- Cổ đông nắm giữ trên 5% CP có quyền biểu quyết	3	17.068.767	94,83%
- Cổ đông nắm giữ từ 1% - 5% CP có quyền biểu quyết	1	854.283	4,75%
- Cổ đông nắm giữ dưới 1% CP có quyền biểu quyết	9	76.950	0,43%
2. Theo loại hình cổ đông:			
- Cổ đông là tổ chức	0	0	0,00%
- Cổ đông cá nhân	13	18.000.000	100,00%

2. Quản lý và điều hành các hoạt động chung của Công ty.

- Công tác quản lý các hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư, quản lý kỹ thuật, quản lý công tác bảo vệ môi trường, quản lý tài chính tiếp tục được triển khai và phối hợp chặt chẽ giữa Ban Lãnh đạo, các Phòng/Ban, và giữa từng CBNV theo đúng các quy định của pháp luật và của Công ty.
- Công tác tổ chức, lao động và tiền lương tiếp tục được quản lý hợp lý và hiệu quả. Chế độ của người lao động luôn được đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật lao động và định hướng của Công ty.
- Công tác an toàn lao động thực hiện tốt, không có bất cứ tai nạn lao động nào xảy ra. Bên cạnh đó công tác PCCC luôn được quan tâm, xây dựng kế hoạch, lập phương án PCCC từ trụ sở Công ty cho đến các đơn vị trực thuộc, đơn vị liên kết đảm bảo an toàn trong sản xuất, thi công.
- Công tác nộp ngân sách Nhà nước được thực hiện nghiêm túc nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước.

PHẦN B

KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ VÀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025

Năm 2024, với những biến động trong nền kinh tế Việt Nam nói riêng và kinh tế toàn cầu nói chung, dự kiến các hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty sẽ tiếp tục đương đầu với nhiều khó khăn và thách thức. Tuy nhiên, với sự quyết tâm của toàn thể CBNV và sự điều hành, quản lý sát sao của Ban Lãnh đạo, Công ty hứa hẹn vượt qua khó khăn, duy trì và phát triển bền vững các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh truyền thống, và sẽ có những bước phát triển đột phá hơn trong hoạt động đầu tư mới. Từ đó, tạo tiền đề để mang lại các nguồn lợi nhuận bền vững cho Công ty.

Để chuẩn bị tốt nhất cho hoạt động sản xuất và kinh doanh của Công ty, trên tinh thần kiểm soát chi phí, đồng thời đảm bảo chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận năm sau phải cao hơn năm trước, Công ty báo cáo đến Đại hội đồng cổ đông kế hoạch hoạt động sản xuất - kinh doanh và đầu tư của Công ty trong năm 2025 như sau:

I. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025:

- Công ty sẽ tiếp tục theo dõi và phối hợp chặt chẽ với phụ trách vườn cây và đơn vị nhận khoán đẩy mạnh công tác quản lý, chăm sóc và khai thác vườn cây, nhằm phát huy tối đa tiềm năng hiệu quả khai thác của vườn cây.
- Tìm kiếm các công trình thi công xây dựng phù hợp với năng lực của Công ty, nhằm tăng doanh thu của lĩnh vực hoạt động này;
- Tình hình thuê và cho thuê bất động sản có nhiều khó khăn, tuy nhiên Công ty sẽ đàm phán và hỗ trợ đối tác, ổn định hợp đồng thuê đã ký và đàm phán gia hạn cho chu kỳ tiếp theo;
 - Nghiên cứu và tìm hiểu các kênh bán hàng, xuất khẩu trực tiếp mủ cau su;
 - Nghiên cứu phương án khai thác hiệu quả trụ sở Văn phòng Công ty, sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng;

23/5/2025
CÔNG TY
PHẦN
KẾ HOẠCH
ĐẦU TƯ
HỒ CHÍ MINH

Bảng Kế hoạch doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

ĐVT: Đồng

STT	Nội dung	Thành tiền
1	Doanh thu từ hoạt động xây lắp	56.492.824.000
2	Doanh thu giao khoán 02 vườn cao su	7.000.000.000
3	Doanh thu hợp tác kinh doanh nhà 411 LVS	4.356.000.000
4	Doanh thu kinh doanh mủ cao su	120.000.000.000
5	Doanh thu từ cho thuê NM Tam Bình	16.164.000.000
6	Doanh thu cho thuê tài sản Công ty (VP, xe...)	1.996.364.000
7	Doanh thu tài chính	11.405.100.000
8	Doanh thu phân chia từ hợp tác trồng tràm	1.470.840.000
9	Thu nhập khác	4.150.000.000
	Tổng:	223.035.128.000

II. KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ NĂM 2025.

- Trước tình hình các hoạt động sản xuất kinh doanh truyền thống của Công ty đang gặp những khó khăn thách thức từ những biến động của thị trường trong nước nói riêng và thế giới nói chung, Ban lãnh đạo có định hướng đẩy mạnh các hoạt động đầu tư vào các dự án mới nhằm tạo ra nguồn doanh thu mới trong tương lai cho Công ty cụ thể như: Phối hợp thực hiện xây dựng các tuyến cao tốc, tuyến đường trong khu dự án; trồng cây ăn trái, cây gió bầu và cây tràm tại vườn cây Sông Dinh.

- Đầu tư, mua sắm thiết bị, máy móc phục vụ thi công xây dựng và đẩy mạnh hoạt động cho thuê nhằm khai thác tối đa thiết bị

III. BIỆN PHÁP TRIỂN KHAI

Để thực hiện được kế hoạch đã đề ra trong năm 2025 như đã nêu trên, Ban Lãnh đạo Công ty đã xác định các nhiệm vụ trọng tâm như sau:

- Đối với công tác xây lắp, chú trọng các nhiệm vụ sau:

▪ Tiếp tục phát huy các lợi thế từ sự hỗ trợ của các đơn vị đối tác truyền thống để duy trì và mở rộng quy mô xây lắp; Đồng thời chủ động tìm kiếm các khách hàng, đối tác mới để đảm bảo hoàn thành kế hoạch doanh thu xây dựng.

▪ Tìm kiếm các đối tác có uy tín để thành lập các đội xây lắp đáp ứng được yêu cầu ngày càng phát triển của Công ty.

- Đối với công tác khai thác - kinh doanh mủ cao su:

▪ Phối hợp với các đối tác trong công tác mua, bán mủ cao su với mục tiêu tăng doanh thu cho Công ty.

▪ Theo dõi và phối hợp chặt chẽ với các đối tác nhận khoán tại các vườn cây Sông Dinh và Tánh Linh để đảm bảo khai thác tối đa sản lượng theo kế hoạch. Bên cạnh đó, vẫn phải chú trọng công tác chăm sóc, quản lý vườn cây và

phòng, chống cháy, để đảm bảo chất lượng vườn cây để có thể khai thác bền vững trong các năm tiếp theo.

- Đối với công tác cho thuê kho Tam Bình, cho thuê nhà 411 Lê Văn Sỹ và cho thuê xe, văn phòng với Công ty Xuân Lộc: Tiếp tục phối hợp chặt chẽ với các đối tác trong công tác quản lý, bảo vệ tài sản của Công ty và hoàn thành nghĩa vụ thanh toán chi phí thuê đúng hạn.

- Ngoài ra, Ban Lãnh đạo và CBNV Công ty sẽ tiếp tục duy trì, phát huy các công tác như sau:

- Quảng bá thương hiệu, nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty.
- Tăng cường công tác đào tạo và tự đào tạo, luân chuyển sắp xếp nhân sự phát huy tốt nhất năng lực của từng CBCNV, nâng cao hiệu quả làm việc và tiết giảm chi phí.
- Chủ động theo dõi, kiểm tra, giám sát các công tác xuất - kinh doanh, nhằm hỗ trợ tốt nhất công việc và giải quyết các khó khăn, vướng mắc phát sinh. Từ đó, đảm bảo kế hoạch năm 2025 được hoàn thành.
- Tạo môi trường làm việc chủ động, sáng tạo, phát huy được thế mạnh của từng CBNV và có sự phối hợp, giải quyết tốt công việc để hoàn thành kế hoạch được giao.
- Quản lý chặt chẽ, có hiệu quả chi phí; đồng thời điều phối nguồn vốn linh hoạt phục vụ cho các hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty trong năm 2025.
- Đảm bảo công tác lương, thưởng và các quyền lợi khác cho người lao động phù hợp với tính chất, mức độ hoàn thành và khối lượng công việc được giao.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2024, và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng Cao Su. Mong Đại hội bổ sung, đóng góp ý kiến để Công ty hoàn thành kế hoạch năm 2025, tạo đà phát triển tốt hơn cho các năm tiếp theo.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng CĐ;
- HĐQT;
- Ban TGD;
- Lưu VT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Trường An

