

**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: 17B/BC-TGD

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 5 năm 2025

BÁO CÁO
Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025
và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

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 2025

Năm 2025, 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 2025 là một năm có nhiều khó khăn, 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 2025 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	Chỉ tiêu	ĐV tính	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	tỷ lệ % TH/KH
1	2	3	4	5	6=5/4
I	TỔNG DOANH THU	1000 đ	223.035.128	347.713.598	155,9%
1	DT Bộ phận xây lắp		56.492.824	98.824.253	174,9%
2	DT tư vấn lập dự án				
3	DT khai thác mỏ cao su		7.000.000	6.432.519	91,9%
4	KD mỏ cao su		120.000.000	196.065.629	163,4%
5	Cho thuê kho NMTB		16.164.000	16.164.000	100,0%
6	Lợi nhuận được chia từ 411 LVS		4.356.000	4.356.000	100,0%
7	Cho thuê VP 267, xe con Cty XL		916.364	1.120.364	122,3%
8	DT khác (bán trà)		1.470.840		
9	Cho thuê xe máy thi công		1.080.000	4.671.722	432,6%
10	Doanh thu tài chính		11.405.100	10.165.202	89,1%
11	Thu nhập khác		4.150.000	9.913.910	238,9%
II	TỔNG CHI PHÍ	1000 đ	212.603.990	331.310.367	155,8%
1	Bộ phận xây lắp		56.227.609	94.399.991	167,9%
2	Tư vấn lập dự án				
3	Khai thác mỏ cao su		5.855.348	4.544.776	77,6%

STT	Chỉ tiêu	ĐV tính	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	tỷ lệ % TH/KH
1	2	3	4	5	6=5/4
4	Kinh doanh mù cao su		120.000.000	195.888.398	163,2%
5	Cho thuê kho NMTB		10.031.564	9.713.245	96,8%
6	Lợi nhuận được chia từ 411 LVS		3.781.745	3.099.133	81,9%
7	Cho thuê VP 267, xe con Cty XL		916.364	1.033.228	112,8%
8	CP hoạt động bán trà		780.959		
9	Cho thuê xe máy thi công		1.000.000	1.976.475	197,6%
10	CP tài chính		9.860.400	8.491.011	86,1%
11	Chi phí khác		4.150.000	12.164.109	293,1%
III	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	1000 đ	10.431.138	16.403.232	157,3%
IV	THUẾ TNDN PHẢI NỘP	1000 đ	2.086.228	3.775.958	181,0%
V	LỢI NHUẬN SAU THUẾ				
	- Lợi nhuận sau thuế	1000 đ	8.344.910	12.627.274	151,3%
	- Lợi nhuận sau thuế / vốn điều lệ	1000 đ	4,64%	7,02%	151,3%
	- Tỷ lệ chia cổ tức	1000 đ	4%	6%	
	- Lợi nhuận chia cổ tức	1000 đ	7.200.000	10.800.000	
VI	NỘP NGÂN SÁCH	1000 đ	18.873.336	33.937.492	179,8%
	<i>Trong đó: + Thuế VAT</i>	<i>1000 đ</i>	<i>13.382.108</i>	<i>21.424.880</i>	
	<i>+ Thuế TNDN</i>	<i>1000 đ</i>	<i>2.086.228</i>	<i>3.775.958</i>	
VII	LAO ĐỘNG và THU NHẬP				
1	Lao động bình quân	ng	80	82	102,5%
2	Tổng quỹ tiền lương	1000 đ	11.268.011	12.746.505	113,1%
3	Tiền lương bình quân	tr đ/ng/th	11,74	11,96	101,9%

1. Hoạt động xây lắp, tư vấn xây dựng. (P. KTCT)

- Kiện toàn lại bộ máy thi công, Công ty trực tiếp quản lý thi công và dừng hoạt động giao khoán thi công cho các Đội

- Xác định đây là lĩnh vực kinh doanh truyền thống, uy tín và năng lực của Công ty được xác thực đối với các chủ đầu tư, và luôn có đóng góp lớn vào doanh thu và lợi nhuận của Công ty trong các năm trước đây, HĐQT chỉ đạo và phối hợp cùng Ban lãnh đạo Công ty 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; tăng cường việc giám sát thực hiện tại các công trình đang thi công, để đảm bảo đạt yêu cầu về chất lượng, kỹ thuật, tạo tiền đề năng lực thi công trong công tác đấu thầu.

- Nhằm nâng cao năng lực, chủ động thi công và nâng cao hiệu quả thi công, HĐQT đã chỉ đạo Công ty đầu tư thêm một số thiết bị thi công, phối hợp với các công ty con và công ty cùng hệ sinh thái... từng bước, dần dần chủ động trong toàn bộ công tác thi công, từ thi công nền hạ, đến tham bê tông hoàn thiện. Trong năm 2025 đã đầu tư thêm 10 xe ben Shacman mới và 01 xe tham bê tông nhựa. Tổng giá trị đầu tư các thiết bị trên gần 15 tỷ đồng.

- Năm 2025, hoạt động xây lắp - thi công công trình của Công ty đã gặp phải khó khăn do giá nguyên vật liệu - nhiên liệu phục vụ thi công tăng, khẩn hiem làm ảnh hưởng đến hiệu quả và tiến độ thi công.

- Với sự hỗ trợ của HĐQT, đã tạo điều kiện để Công ty tham gia thi công các công trình hạ tầng thuộc các đơn vị trong cùng hệ sinh thái.

Với những nỗ lực trên lĩnh vực xây lắp đã đạt được kết quả khả quan, doanh thu đạt 98,8 tỷ đồng (tăng 75% so với kế hoạch) và chiếm tỷ trọng khá lớn (28,4%) trong tổng doanh thu

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

- Hoạt động sản xuất mủ cao su tại các vườn cây tiếp tục được giao khoán cho Công ty Xuân Lộc (Công ty con) thực hiện với giá trị 5.000.000.000 đồng/năm (05 tỷ đồng/năm) cho vườn cây Sông Dinh và Tánh Linh.

- Trong năm 2025, Công ty đã triển khai phương án kinh doanh các sản phẩm mủ cao su được mùa từ các công ty đối tác khác, góp phần mang lại một nguồn doanh thu lớn cho Công ty khoảng 196 tỷ đồng (chiếm tỷ trọng 56,4%).

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

Đối với cho thuê Kho Tam Bình: Công ty tiếp tục thực hiện hợp đồng cho thuê kho với thời hạn đến 31/12/2027. Sau thời hạn này sẽ đàm phán tiếp tục gia hạn, hoặc kết thúc hợp đồng với đối tác

Đối với việc hợp tác kinh doanh nhà 411 Lê Văn Sỹ: Tiếp tục hợp tác với đối tác đến kết thúc kỳ hạn thuê (31/12/2026). Công ty sẽ đàm phán lại điều kiện thuê với Công ty Quản lý nhà và đối tác.

- Đối với hoạt động cho thuê luôn có nguồn doanh thu ổn định. Doanh thu mảng cho thuê nhà, kho thực hiện 2025 đạt 20,5 tỷ đồng, chiếm khoảng 9,5% doanh thu. Lĩnh vực này, doanh thu chiếm tỷ trọng không cao nhưng hoạt động khá hiệu quả.

4. Hoạt động kinh doanh, đầu tư khác.

- Thu nhập từ các hoạt động kinh doanh khác: Trong năm 2025, Công ty tiếp tục cho thuê xe, văn phòng đối với Công ty Xuân Lộc và có được nguồn doanh thu đều đặn, đóng góp trực tiếp vào nguồn vốn hoạt động hàng tháng của Công ty.

- Tiếp tục phối hợp Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sông Dinh và Phân viện Điều tra, Quy hoạch rừng Nam bộ nhằm hoàn thành Phương án quản lý rừng bền vững. Thông qua Phương án, HĐQT Công ty sẽ chỉ đạo nghiên cứu những dự án thành phần có tính khả thi, xem xét đề xuất đầu tư;

- Cho thuê xe máy thi công: Năm 2025 đạt 4,6 tỷ đồng

- Tiếp tục thực hiện kế hoạch trồng cây ăn trái và cây trà tại vườn cây Sông Dinh.

II. KẾT QUẢ TÀI CHÍNH.

0262
CÔNG
CỔ P
TƯ X
CAO
HÒA - T

Theo bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Công ty ghi nhận tổng tài sản (tổng nguồn vốn) là 470,12 tỷ đồng, giảm khoảng 100 tỷ đồng so với thời điểm ngày 31/12/2024. Trong đó:

- Tài sản ngắn hạn giảm 33,7% (tương đương 110,6 tỷ đồng) so với năm 2024. Do tài sản ngắn hạn, giữ tỷ trọng lớn trong cơ cấu tài sản của Công ty (chiếm 46%) nên có ảnh hưởng lớn đến tổng tài sản. Trong đó phần lớn nằm ở các khoản phải thu về từ hoạt động cho vay ngắn hạn.

- Nợ phải trả vẫn chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu nguồn vốn của Công ty (chiếm 51,1%), tuy nhiên, có giảm so với năm 2024 và trong năm 2025 ghi nhận mức giảm 7,7% (tương đương khoảng 20 tỷ đồng), vốn chủ sở hữu giảm 25,8% (tương đương 79,9 tỷ đồng) chủ yếu đến từ việc phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức cho các cổ đông (57,6 tỷ đồng)

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 30/4/2026 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	01	13.000.000	72,22%
- Cổ đông cá nhân	12	5.000.000	27,78%

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 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 SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026**

Năm 2026, với những bất ổn của tình hình thế giới (chiến sự Ukraina, Trung Đông) dẫn đến giá cả nhiên, nguyên liệu chính đầu vào (đặc biệt là dầu), khủng hoảng chuỗi cung ứng và chính sách thuế quan của Mỹ..., 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 2026 như sau:

I. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026:

- Từ năm 2026, theo định hướng của HĐQT Công ty sẽ giao khoán toàn bộ lĩnh vực trồng, khai thác cao su và cây trồng khác tại 2 vườn cây Sông Dinh và Tánh Linh, để tập trung vào lĩnh vực hoạt động chính. Vì vậy Công ty quyết tâm thực hiện và đẩy doanh thu lĩnh vực xây lắp đạt 178 tỷ đồng, tăng 80% so với năm 2025.

- Doanh thu các hoạt động khác, tương đối ổn định.

ĐVT: Đồng

STT	Chỉ tiêu	ĐV tính	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2026	tỷ lệ % KH/TH
1	2	3	4	5	6=5/4
I	TỔNG DOANH THU		347.713.598	363.773.512	104,6%
1	DT Bộ phận xây lắp	1000 đ	98.824.253	178.001.888	180,1%
3	DT khai thác mù cao su	1000 đ	6.432.519	5.000.000	77,7%
4	KD mù cao su	1000 đ	196.065.629	144.000.000	73,4%
5	Cho thuê kho NMTB	1000 đ	16.164.000	16.164.000	100,0%
6	Lợi nhuận được chia từ 411 LVS	1000 đ	4.356.000	4.356.000	100,0%
7	Cho thuê tài sản khác	1000 đ	1.120.364	1.324.364	118,2%
9	Cho thuê xe máy thi công	1000 đ	4.671.722	1.080.000	23,1%
10	Doanh thu tài chính	1000 đ	10.165.202	4.747.260	46,7%
11	Thu nhập khác	1000 đ	9.913.910	9.100.000	91,8%
II	TỔNG CHI PHÍ	1000 đ	331.310.367	341.868.218	103,2%
III	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	1000 đ	16.403.232	21.905.294	133,5%
IV	LAO ĐỘNG và THU NHẬP				
1	Lao động bình quân	Người	82	88	
2	Tổng quỹ tiền lương	1000 đ	12.746.505	13.383.830	105,0%
3	Tiền lương bình quân	tr đ/ng/th	11,96	12,67	106%

II. BIỆN PHÁP TRIỂN KHAI

Để thực hiện được kế hoạch đã đề ra trong năm 2026 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 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 2026 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 2026.

▪ 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 2025, và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 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 2026, 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

C. P. H.