

CÔNG  
TY CỔ  
PHẦN  
CAO  
SU TÂY  
NINH

Digitally signed by  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
CAO SU TÂY NINH  
DN: CN=CÔNG TY  
CỔ PHẦN CAO SU  
TÂY NINH,  
OID.2.5.2342.1.2.1.2.1  
3.100.1.1.1.1.1.1.1  
390042776  
Reason: I am the  
author of this document  
Location: your signing  
location here  
Date: 2026.06.04 07:  
55:57+07'00'  
Fossil PDF Reader  
Version: 11.0.1

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

**CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU TÂY NINH**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026  
(đã được soát xét)



## NỘI DUNG

|                                                         | Trang |
|---------------------------------------------------------|-------|
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc                           | 02-03 |
| Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ       | 04    |
| Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét   | 05-38 |
| Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ          | 05-06 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ | 07    |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ           | 08    |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ        | 09-38 |
| Phụ lục số 01 : Thông tin so sánh                       | 39-40 |

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cao su Tây Ninh (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Cao su Tây Ninh được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3900242776 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Tây Ninh cấp lần đầu ngày 28 tháng 12 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 06 tháng 07 năm 2026.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Quốc lộ 22B, ấp Đá Hàng, xã Phước Thạnh, tỉnh Tây Ninh, Việt Nam.

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

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

#### Hội đồng quản trị

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Ông Võ Trần Minh Đăng | Phụ trách điều hành |
| Ông Nguyễn Hồng Thái  | Thành viên          |
| Ông Phan Quốc Khải    | Thành viên          |
| Ông Nguyễn Thái Bình  | Thành viên          |

#### Ban Tổng Giám đốc

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Ông Nguyễn Hồng Thái | Tổng Giám đốc     |
| Ông Hồ Trung Nghĩa   | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Phan Xuân Hương  | Phó Tổng Giám đốc |
| Bà Trần Thị Tố Anh   | Kế toán trưởng    |

#### Ban Kiểm soát

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Bà Đặng Thị Bông        | Trưởng ban |
| Bà Khúc Thị Mỹ Trinh    | Thành viên |
| Bà Trương Nữ Mạnh Trinh | Thành viên |
| Ông Đỗ Phú Hồng Quân    | Thành viên |

Bổ nhiệm ngày 30/06/2026

Miễn nhiệm ngày 30/06/2026

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến khi lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này là Ông Nguyễn Hồng Thái - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho Công ty.

## CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Chúng tôi - Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, 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 riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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.

Chúng tôi 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 riêng giữa niên độ 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.

Chúng tôi cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng 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 riêng giữa niên độ.

### Cam kết khác

Chúng tôi cam kết rằng Công ty chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Nguyễn Hồng Thái**

Người đại diện theo pháp luật

Phê duyệt, ngày 31 tháng 07 năm 2026

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Cao su Tây Ninh

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Cao su Tây Ninh được lập ngày 31 tháng 07 năm 2026, từ trang 05 đến trang 38, bao gồm: Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Cao su Tây Ninh tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 riêng giữa niên độ.

### Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Trần Trung Hiếu

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2202-2023-002-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 07 năm 2026

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

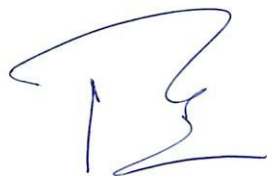
| Mã số | TÀI SẢN                                             | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm<br>(Trình bày lại) |
|-------|-----------------------------------------------------|-------------|--------------------------|-------------------------------|
|       |                                                     |             | VND                      | VND                           |
| 100   | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                          |             | <b>484.726.174.751</b>   | <b>478.189.747.017</b>        |
| 110   | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>3</b>    | <b>115.924.585.248</b>   | <b>314.767.138.871</b>        |
| 111   | 1. Tiền                                             |             | 38.390.099.117           | 8.175.322.812                 |
| 112   | 2. Các khoản tương đương tiền                       |             | 77.534.486.131           | 306.591.816.059               |
| 120   | <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>4</b>    | <b>299.170.353.686</b>   | <b>78.065.345.204</b>         |
| 123   | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn         |             | 299.170.353.686          | 78.065.345.204                |
| 130   | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             |             | <b>7.981.557.617</b>     | <b>9.892.560.971</b>          |
| 131   | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 5           | 371.963.603              | 305.402.095                   |
| 132   | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 6           | 699.660.000              | 406.503.060                   |
| 135   | 3. Phải thu ngắn hạn khác                           | 7           | 7.029.636.332            | 9.300.358.134                 |
| 136   | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               |             | (119.702.318)            | (119.702.318)                 |
| 140   | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>9</b>    | <b>54.017.389.519</b>    | <b>70.713.608.624</b>         |
| 141   | 1. Hàng tồn kho                                     |             | 54.017.389.519           | 70.713.608.624                |
| 160   | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     |             | <b>7.632.288.681</b>     | <b>4.751.093.347</b>          |
| 161   | 1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn                     | 13          | 7.632.288.681            | 2.646.522.391                 |
| 163   | 2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 16          | -                        | 2.104.570.956                 |
| 200   | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                           |             | <b>1.487.705.232.315</b> | <b>1.492.605.175.231</b>      |
| 220   | <b>I. Tài sản cố định</b>                           |             | <b>261.276.616.741</b>   | <b>245.445.331.649</b>        |
| 221   | 1. Tài sản cố định hữu hình                         | 11          | 260.905.163.988          | 245.445.331.649               |
| 222   | - Nguyên giá                                        |             | 554.624.368.457          | 535.278.265.347               |
| 223   | - Giá trị hao mòn lũy kế                            |             | (293.719.204.469)        | (289.832.933.698)             |
| 227   | 2. Tài sản cố định vô hình                          | 12          | 371.452.753              | -                             |
| 228   | - Nguyên giá                                        |             | 1.530.870.000            | 1.120.000.000                 |
| 229   | - Giá trị hao mòn lũy kế                            |             | (1.159.417.247)          | (1.120.000.000)               |
| 250   | <b>II. Tài sản dở dang dài hạn</b>                  | <b>10</b>   | <b>104.678.688.446</b>   | <b>125.139.580.934</b>        |
| 252   | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                  |             | 104.678.688.446          | 125.139.580.934               |
| 260   | <b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>                | <b>4</b>    | <b>1.120.929.843.892</b> | <b>1.120.929.843.892</b>      |
| 261   | 1. Đầu tư vào công ty con                           |             | 968.839.917.788          | 968.839.917.788               |
| 262   | 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết          |             | 24.500.000.000           | 24.500.000.000                |
| 263   | 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                   |             | 140.773.020.950          | 140.773.020.950               |
| 264   | 4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn |             | (13.183.094.846)         | (13.183.094.846)              |
| 270   | <b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>                     |             | <b>820.083.236</b>       | <b>1.090.418.756</b>          |
| 271   | 1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn                      | 13          | 820.083.236              | 1.090.418.756                 |
| 280   | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                            |             | <b>1.972.431.407.066</b> | <b>1.970.794.922.248</b>      |

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

(tiếp theo)

| Mã số      | NGUỒN VỐN                                       | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm<br>(Trình bày lại) |
|------------|-------------------------------------------------|-------------|--------------------------|-------------------------------|
|            |                                                 |             | VND                      | VND                           |
| <b>300</b> | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                           |             | <b>100.067.419.134</b>   | <b>149.476.716.954</b>        |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                           |             | <b>67.867.419.134</b>    | <b>117.276.716.954</b>        |
| 311        | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                  | 14          | 2.099.593.674            | 1.329.903.273                 |
| 312        | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn            | 15          | 6.375.710.013            | 15.140.483.200                |
| 313        | 3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận                   |             | 109.366.000              | 109.366.000                   |
| 314        | 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn | 16          | 4.984.755.211            | 2.999.642.262                 |
| 315        | 5. Phải trả người lao động                      |             | 16.028.783.984           | 64.849.093.153                |
| 316        | 6. Chi phí phải trả ngắn hạn                    | 17          | 6.760.147.031            | 3.666.614.187                 |
| 319        | 7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn               | 19          | -                        | 1.444.684.642                 |
| 320        | 8. Phải trả ngắn hạn khác                       | 18          | 5.397.779.354            | 4.860.436.771                 |
| 323        | 9. Quỹ khen thưởng phúc lợi                     |             | 26.111.283.867           | 22.876.493.466                |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>                           |             | <b>32.200.000.000</b>    | <b>32.200.000.000</b>         |
| 344        | 1. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ         |             | 32.200.000.000           | 32.200.000.000                |
| <b>400</b> | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                        | <b>20</b>   | <b>1.872.363.987.932</b> | <b>1.821.318.205.294</b>      |
| 411        | 1. Vốn góp của chủ sở hữu                       |             | 300.000.000.000          | 300.000.000.000               |
| 411a       | Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết          |             | 300.000.000.000          | 300.000.000.000               |
| 412        | 2. Thặng dư vốn                                 |             | 18.565.886.413           | 18.565.886.413                |
| 418        | 3. Quỹ đầu tư phát triển                        |             | 1.385.310.676.588        | 1.280.861.560.627             |
| 420        | 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối            |             | 168.487.424.931          | 221.890.758.254               |
| 420a       | LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước   |             | 90.963.277.805           | 12.992.526.332                |
| 420b       | LNST chưa phân phối kỳ này                      |             | 77.524.147.126           | 208.898.231.922               |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                      |             | <b>1.972.431.407.066</b> | <b>1.970.794.922.248</b>      |



Ngô Long Phi  
Người lập



Trần Thị Tố Anh  
Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Thái

Người đại diện theo pháp luật  
Phê duyệt, ngày 31 tháng 07 năm 2026

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

| Mã số | CHỈ TIÊU                                           | Thuyết minh | Kỳ này<br>VND   | Kỳ trước<br>VND |
|-------|----------------------------------------------------|-------------|-----------------|-----------------|
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 22          | 178.542.989.641 | 204.291.396.662 |
| 10    | 2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ |             | 178.542.989.641 | 204.291.396.662 |
| 11    | 3. Giá vốn hàng bán                                | 23          | 139.971.825.773 | 129.075.160.912 |
| 20    | 4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   |             | 38.571.163.868  | 75.216.235.750  |
| 22    | 5. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 24          | 12.914.638.905  | 11.193.943.824  |
| 23    | 6. Chi phí tài chính                               | 25          | 848.906         | 7.975.163       |
| 24    | Trong đó: Chi phí đi vay                           |             | -               | -               |
| 25    | 7. Chi phí bán hàng                                | 26          | 669.545.916     | 1.065.613.427   |
| 26    | 8. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 27          | 11.639.155.989  | 15.815.075.314  |
| 30    | 9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh         |             | 39.176.251.962  | 69.521.515.670  |
| 31    | 10. Thu nhập khác                                  | 28          | 51.115.956.425  | 1.740.598.795   |
| 32    | 11. Chi phí khác                                   | 29          | 1.560.647.266   | 817.025.916     |
| 40    | 12. Lợi nhuận khác                                 |             | 49.555.309.159  | 923.572.879     |
| 50    | 13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              |             | 88.731.561.121  | 70.445.088.549  |
| 51    | 14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành   | 30          | 11.207.413.995  | 7.456.803.031   |
| 60    | 15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       |             | 77.524.147.126  | 62.988.285.518  |



Ngô Long Phi  
Người lập



Trần Thị Tố Anh  
Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Thái  
Người đại diện theo pháp luật  
Phê duyệt, ngày 31 tháng 07 năm 2026

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

(Theo phương pháp trực tiếp)

| Mã số                                             | CHỈ TIÊU                                                                        | Thuyết minh | Kỳ này<br>VND            | Kỳ trước<br>VND        |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b> |                                                                                 |             |                          |                        |
| 01                                                | 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác                     |             | 188.453.405.286          | 196.122.462.517        |
| 02                                                | 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ                          |             | (46.979.648.831)         | (34.697.817.850)       |
| 03                                                | 3. Tiền chi trả cho người lao động                                              |             | (81.199.748.477)         | (77.006.632.038)       |
| 05                                                | 4. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                            |             | (4.931.393.526)          | (12.161.251.825)       |
| 06                                                | 5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                        |             | 7.575.107.453            | 3.570.336.023          |
| 07                                                | 6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                       |             | (86.321.429.304)         | (75.197.117.460)       |
| 20                                                | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                            |             | <b>(23.403.707.399)</b>  | <b>629.979.367</b>     |
| <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    |             | (8.599.971.701)          | (5.105.026.236)        |
| 22                                                | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác |             | 41.353.833.852           | -                      |
| 23                                                | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                         |             | (255.332.774.500)        | -                      |
| 24                                                | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                 |             | 40.685.164.385           | -                      |
| 27                                                | 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                          |             | 6.452.642.753            | 2.674.404.725          |
| 30                                                | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                |             | <b>(175.441.105.211)</b> | <b>(2.430.621.511)</b> |
| 50                                                | <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>                                           |             | <b>(198.844.812.610)</b> | <b>(1.800.642.144)</b> |
| 60                                                | <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>                                         |             | <b>314.767.138.871</b>   | <b>182.615.110.008</b> |
| 61                                                | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                         |             | 2.258.987                | 138.709.825            |
| 70                                                | <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>                                         | <b>3</b>    | <b>115.924.585.248</b>   | <b>180.953.177.689</b> |

Ngô Long Phi  
Người lập

Trần Thị Tố Anh  
Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Thái  
Người đại diện theo pháp luật  
Phê duyệt, ngày 31 tháng 07 năm 2026

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

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

#### 1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Cao su Tây Ninh được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3900242776 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Tây Ninh cấp lần đầu ngày 28 tháng 12 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 06 tháng 07 năm 2026.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Quốc lộ 22B, ấp Đá Hàng, xã Phước Thạnh, tỉnh Tây Ninh, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 300.000.000.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 300.000.000.000 VND; tương đương 30.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là: 1.267 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là: 1.235 người).

#### 1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Trồng và kinh doanh cao su.

#### 1.3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Trồng cây cao su;
- Hoạt động dịch vụ sau thu hoạch. Chi tiết: Chế biến cao su nguyên liệu;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng. Chi tiết: Chăm sóc cây cao su;
- Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ. Chi tiết: Cưa, xẻ gỗ cao su;
- Sản xuất bao bì bằng gỗ. Chi tiết: Đóng pallet;
- Thoát nước và xử lý nước thải. Chi tiết: Hệ thống thoát nước, xử lý nước thải;
- Xây dựng nhà các loại. Chi tiết: Xây lắp công trình dân dụng, công nghiệp;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Thi công, xây lắp công trình giao thông;
- Xây dựng công trình công ích. Chi tiết: Các công trình thể thao, công trình thủy lợi;
- Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: San lấp mặt bằng;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Dịch vụ rửa xe;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: Mua bán xăng, dầu, nhớt, mỡ;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Công nghiệp hóa chất, phân bón và cao su;
- Bán buôn tổng hợp. Chi tiết: Bán buôn vật tư tổng hợp;
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Các mặt hàng lưu niệm;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh nhà đất;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật. Chi tiết: Kiểm nghiệm cao su cốm SVR các loại và cao su ly tâm theo TCVN;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Tổ chức bán đấu giá tài sản.



#### 1.4 . Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng giữa

Trong kỳ này, do ảnh hưởng điều kiện thời tiết, mùa mưa đến trễ dẫn đến sản lượng khai thác giảm so với cùng kỳ năm trước dẫn đến doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ của Công ty giảm với số tiền là 25,748 tỷ VND (tương ứng tỷ lệ 12,6%), bên cạnh đó do ảnh hưởng bởi tình hình chiến tranh dẫn đến chi phí đầu vào tăng mạnh đặc biệt là phân bón và vật tư, nhiên liệu hóa chất, tiền thuê đất không được miễn giảm... làm tăng giá thành sản xuất, do đó cũng làm cho giá vốn tăng hơn 10,897 tỷ VND (tương ứng tỷ lệ 8,44%) so với cùng kỳ năm trước dù doanh số giảm. Vì các nguyên nhân trên, Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty giảm 36,645 tỷ VND (tương ứng tỷ lệ 48,72%) so với cùng kỳ năm trước.

Trong kỳ, Công ty có thực hiện thanh lý vườn cây cao su và nhượng quyền khai thác mù các vườn cây dự kiến thanh lý trong năm tới, dẫn đến thu nhập khác và lợi nhuận khác lần lượt tăng với số tiền là 48,632 tỷ VND (tương ứng tỷ lệ 5265,61 %) so với cùng kỳ năm trước.

Tổng hòa các nguyên nhân làm cho tổng lợi nhuận kế toán trước thuế của Công ty tăng với số tiền là 18,286 tỷ VND (tương ứng tỷ lệ 25,96 %) so với cùng kỳ năm trước.

#### 1.5 . Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau

Địa chỉ

|                                    |                               |
|------------------------------------|-------------------------------|
| - Cơ quan Công ty                  | xã Phước Thạnh, tỉnh Tây Ninh |
| - Đội Thạnh Đức                    | xã Thạnh Đức, tỉnh Tây Ninh   |
| - Đội Cầu Khởi                     | xã Cầu Khởi, tỉnh Tây Ninh    |
| - Đội Bình Linh                    | xã Cầu Khởi, tỉnh Tây Ninh    |
| - Đội Cầu Sắt                      | xã Thạnh Đức, tỉnh Tây Ninh   |
| - Đội Bến Lầy                      | xã Lộc Ninh, tỉnh Tây Ninh    |
| - Đội Bến Cui                      | xã Lộc Ninh, tỉnh Tây Ninh    |
| - Xưởng chế biến cao su            | xã Phước Thạnh, tỉnh Tây Ninh |
| - Xí nghiệp kinh doanh dịch vụ     | xã Phước Thạnh, tỉnh Tây Ninh |
| - Phòng khám đa khoa và Quầy thuốc | xã Thạnh Đức, tỉnh Tây Ninh   |

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại thuyết minh số 4.

## 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 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính.

*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 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 . Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Ngày 27/10/2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế 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, có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026.

Công ty đã áp dụng phi hồi tố các quy định của Thông tư số 99/2025/TT-BTC từ ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư cũng thể hiện những thay đổi trong cách trình bày một số khoản mục trong báo cáo tài chính. Số liệu so sánh được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày của kỳ hiện tại. Chi tiết về việc phân loại lại các số liệu so sánh được trình bày tại thuyết minh số 36 của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

### 2.4 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp trực tiếp từ dữ liệu chung của tất cả các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và Văn phòng Công ty. Các giao dịch nội bộ và số dư nội bộ giữa các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty đã được loại trừ toàn bộ.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các Công ty con cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của toàn Công ty.

### 2.5 . Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ 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 kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Ước tính phân bổ chi phí chờ phân bổ;
- 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 riêng giữa niên độ của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

**2.6 . 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, 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 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 kỳ kế toán 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.

**2.7 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch (là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có 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 riêng giữa niên độ được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản tiền gửi;
- Đối với một phần hoặc toàn bộ giá trị nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi không thực hiện đánh giá lại.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

**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 là các khoản tiền gửi 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 con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán 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 kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng hoặc Báo cáo tài chính hợp nhất (nếu đơn vị nhận đầu tư là Công ty mẹ) của công ty con, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- 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 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 riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ 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.

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

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là 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 trong kỳ 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 | 08 - 20 năm |
| - Máy móc, thiết bị      | 05 - 08 năm |
| - Phương tiện vận tải    | 06 - 08 năm |
| - Thiết bị văn phòng     | 03 - 05 năm |
| - Phần mềm quản lý       | 05 năm      |

Khấu hao tài sản cố định đối 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 (nay là Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần) về việc ban hành điều chỉnh tỷ lệ trích khấu hao vườn cây cao su theo chu kỳ khai thác 20 năm áp dụng từ ngày 01/01/2010 như sau:

| <u>Năm khai thác</u> | <u>Tỷ lệ trích khấu hao (%)</u> | <u>Năm khai thác</u> | <u>Tỷ lệ trích khấu hao (%)</u> |
|----------------------|---------------------------------|----------------------|---------------------------------|
| - 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         | còn lại                         |

Mức trích khấu hao từng năm được xác định bằng cách lấy nguyên giá vườn cây cao su nhân với tỷ lệ khấu hao áp dụng cho năm đó. Mức trích khấu hao cho năm khai thác cuối cùng của vườn cây cao su (năm thứ 20) được xác định bằng giá trị còn lại của vườn cây của năm khai thác cuối cùng.

**2.13 . 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 kỳ kế toán 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 - Công ty Cổ phần, 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.

**2.14 . Thuê hoạt động**

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. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

**2.15 . Chi phí chờ phân bổ**

Chi phí chờ phân bổ là các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí chờ phân bổ của Công ty bao gồm:

- Chi phí đất chờ phân bổ 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 quy định hiện hành. Các chi phí này được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh riêng 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, không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm.
- Chi phí phân bón cho vườn cây kinh doanh được ghi nhận dựa theo tổng giá trị phân bón xuất dùng trong năm theo kế hoạch nông nghiệp. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp tỷ lệ sản lượng mù khai thác thực tế so với sản lượng kế hoạch.
- Chi phí chờ phân bổ khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 năm đến 03 năm.

**2.16 . 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 riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

**2.17 . Các khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận**

Các khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận (bằng tiền, các tài sản phi tiền tệ) được ghi nhận khi doanh nghiệp không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức, lợi nhuận cho các cổ đông, thành viên góp vốn của công ty theo quy định của pháp luật liên quan.

Thời điểm ghi nhận là thời điểm bên nhận đầu tư không có quyền từ chối chi trả cổ tức: 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.

**2.18 . Chi phí phải trả**

Chi phí phải trả của Công ty là các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí phân bón, chi phí bồi dưỡng độc hại, tiền ăn giữa ca, chi phí điện nước,... Các khoản chi phí phải trả này được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

**2.19 . Doanh thu chờ phân bổ**

Doanh thu chờ phân bổ bao gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê đất trồng xen canh, nhượng quyền khai thác mù cao su.

Doanh thu chờ phân bổ được kết chuyển vào thu nhập khác theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

**2.20 . 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.

**2.21 . 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, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. 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 Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ;

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, 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 (2) 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.

**2.22 . 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 kỳ, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ 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 kỳ kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

### 2.23 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là các 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 kỳ không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

### 2.24 . Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty.

### 2.25 . Bán, thanh lý tài sản cố định

Thu nhập từ bán, thanh lý tài sản cố định được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu được chuyển giao cho người mua.

Các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh từ việc bán thanh lý tài sản cố định được xác định bằng số chênh lệch giữa doanh thu với chi phí liên quan trực tiếp đến việc bán tài sản cố định và giá trị còn lại của tài sản cố định. Số lãi hoặc lỗ này được trình bày theo số thuần trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong kỳ.

### 2.26 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

#### a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

#### b) Chính sách ưu đãi thuế

Theo khoản 2, Điều 18 và khoản 2, Điều 19 Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15/12/2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành luật thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty được áp dụng thuế suất 10% đối với thu nhập từ hoạt động trồng trọt, chế biến, thanh lý mù cao su, thanh lý vườn cây cao su ở địa bàn tỉnh Tây Ninh cho suốt thời gian hoạt động.

#### c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Đối với thu nhập ngoài phạm vi được ưu đãi thuế như: hoạt động tài chính, thu nhập khác..., Công ty chịu mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp thông thường là 20% cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

### 2.27 . 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 tổ chức 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 tổ chức 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.
- Các tổ chức, cá nhân khác được xác định là bên liên quan theo quy định của pháp luật hiện hành.

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 riêng giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

**2.28 . Thông tin bộ phận**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là trồng, chăm sóc, chế biến cao su và chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam, do đó Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

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

|                            | Cuối kỳ                | Đầu năm<br>(Trình bày lại) |
|----------------------------|------------------------|----------------------------|
|                            | VND                    | VND                        |
| Tiền mặt                   | 596.414.729            | 394.562.230                |
| Tiền gửi không kỳ hạn      | 37.793.684.388         | 7.780.760.582              |
| Các khoản tương đương tiền | 77.534.486.131         | 306.591.816.059            |
|                            | <b>115.924.585.248</b> | <b>314.767.138.871</b>     |

Thông tin chi tiết về các khoản tiền gửi không kỳ hạn và các khoản tương đương tiền tại ngày 30/06/2026 như sau:

|                                                          | Loại tiền | Giá trị<br>VND        |
|----------------------------------------------------------|-----------|-----------------------|
| <b><i>Tiền gửi không kỳ hạn</i></b>                      |           |                       |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam            | VND       | 25.539.682.598        |
| - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam | VND       | 6.677.307.128         |
| - Các ngân hàng khác                                     | VND       | 2.987.757.875         |
| - Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội                        | USD       | 2.571.591.789         |
| - Các ngân hàng khác                                     | USD       | 17.344.998            |
|                                                          |           | <b>37.793.684.388</b> |

|                                                          | Loại tiền | Kỳ hạn<br>(Tháng) | Lãi suất<br>năm | Giá trị<br>VND        |
|----------------------------------------------------------|-----------|-------------------|-----------------|-----------------------|
| <b><i>Các khoản tương đương tiền</i></b>                 |           |                   |                 |                       |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam            | VND       | 1                 | 4,75%           | 45.104.760.274        |
| - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam | VND       | 1                 | 4,75%           | 12.418.013.528        |
| - Các ngân hàng khác                                     | VND       | 1                 | 4,75%           | 20.011.712.329        |
|                                                          |           |                   |                 | <b>77.534.486.131</b> |

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

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

|                    | Cuối kỳ                |          | Đầu năm<br>(Trình bày lại) |          |
|--------------------|------------------------|----------|----------------------------|----------|
|                    | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc                    | Dự phòng |
|                    | VND                    | VND      | VND                        | VND      |
| Tiền gửi có kỳ hạn | 299.170.353.686        | -        | 78.065.345.204             | -        |
|                    | <b>299.170.353.686</b> | <b>-</b> | <b>78.065.345.204</b>      | <b>-</b> |

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày 30/06/2026 như sau:

**Tiền gửi có kỳ hạn**

|                                                         | Loại tiền | Kỳ hạn<br>(Tháng) | Lãi suất năm   | Giá trị<br>VND         |
|---------------------------------------------------------|-----------|-------------------|----------------|------------------------|
| - Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội                       | VND       | 6                 | 7,4% đến 7,8 % | 121.278.172.273        |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam           | VND       | 6                 | 6,3% đến 8%    | 86.352.684.930         |
| - Ngân hàng TMCP Nam Á                                  | VND       | 6                 | 6,8% đến 8 %   | 41.028.883.888         |
| - Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn Việt Nam | VND       | 6                 | 7,2% đến 7,6 % | 40.289.681.087         |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam                  | VND       | 6                 | 7,20%          | 10.220.931.508         |
|                                                         |           |                   |                | <b>299.170.353.686</b> |

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

| Mã CK                                                                                 | Cuối kỳ                  |                        |                         | Đầu năm                  |                        |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------|
|                                                                                       | Giá gốc                  | Giá trị có thể thu hồi | Dự phòng                | Giá gốc                  | Giá trị có thể thu hồi | Dự phòng                |
|                                                                                       | VND                      | VND                    | VND                     | VND                      | VND                    | VND                     |
| <b>Đầu tư vào Công ty con</b>                                                         | <b>968.839.917.788</b>   |                        | -                       | <b>968.839.917.788</b>   |                        | -                       |
| - Công ty Tây Ninh - Siêm Riệp Phát triển Cao su <sup>(1)</sup>                       | 968.839.917.788          |                        | -                       | 968.839.917.788          |                        | -                       |
| <b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>                                                    | <b>24.500.000.000</b>    |                        | <b>(5.060.920.938)</b>  | <b>24.500.000.000</b>    |                        | <b>(5.060.920.938)</b>  |
| - Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Gỗ Tây Ninh <sup>(1)</sup>                  | 24.500.000.000           |                        | (5.060.920.938)         | 24.500.000.000           |                        | (5.060.920.938)         |
| <b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>                                                         | <b>140.773.020.950</b>   | <b>25.607.000.000</b>  | <b>(8.122.173.908)</b>  | <b>140.773.020.950</b>   | <b>31.788.000.000</b>  | <b>(8.122.173.908)</b>  |
| - Công ty Cổ phần Cao su Việt Lào <sup>(1)</sup>                                      | 77.500.000.000           |                        | -                       | 77.500.000.000           |                        | -                       |
| - Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Du lịch Cao su <sup>(1)</sup>                 | 8.661.170.000            |                        | (8.122.173.908)         | 8.661.170.000            |                        | (8.122.173.908)         |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam <sup>(2)</sup> | VRG 17.660.000.000       | 25.607.000.000         | -                       | 17.660.000.000           | 31.788.000.000         | -                       |
| - Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng Lào Cai <sup>(1)</sup>                             | 36.951.850.950           |                        | -                       | 36.951.850.950           |                        | -                       |
|                                                                                       | <b>1.134.112.938.738</b> | <b>25.607.000.000</b>  | <b>(13.183.094.846)</b> | <b>1.134.112.938.738</b> | <b>31.788.000.000</b>  | <b>(13.183.094.846)</b> |

(1) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này 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.

(2) Cổ phiếu niêm yết trên sàn UpCom, biến động thường xuyên theo giá trị thị trường và giá trị của chúng có thể được xác định một cách đáng tin cậy, giá trị hợp lý là giá đóng cửa trên thị trường tại thời điểm lập Báo cáo tài chính (tại ngày 31/12/2025 và 30/06/2026).

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty con, liên kết trong kỳ: Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35.

**Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư:**

| Tên Công ty                                                            | Nơi thành lập và hoạt động                                                                 | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Công ty con</i>                                                     |                                                                                            |               |                        |                                                                                                                                                                |
| - Công ty Tây Ninh - Siêm Riệp Phát triển Cao su                       | Vương quốc Campuchia                                                                       | 100,00%       | 100,00%                | Trồng, khai thác và chế biến sản phẩm từ cao su.                                                                                                               |
| <i>Công ty liên kết</i>                                                |                                                                                            |               |                        |                                                                                                                                                                |
| - Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Gỗ Tây Ninh                  | Tỉnh Tây Ninh                                                                              | 49,00%        | 49,00%                 | Chế biến gỗ, xuất nhập khẩu gỗ.                                                                                                                                |
| <i>Đơn vị khác</i>                                                     |                                                                                            |               |                        |                                                                                                                                                                |
| - Công ty Cổ phần Cao su Việt Lào                                      | Thành lập tại Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam, hoạt động tại Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào | 10,00%        | 10,00%                 | Khai hoang, trồng rừng, chăm sóc, khai thác và chế biến mù cao su.                                                                                             |
| - Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Du lịch Cao su                 | Tỉnh Quảng Ninh                                                                            | 2,34%         | 2,34%                  | Kinh doanh xuất nhập khẩu các loại cao su, nông, lâm, thủy sản; thực hiện các dự án xây dựng khách sạn, resort; kinh doanh dịch vụ lữ hành quốc tế và nội địa. |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam | Tỉnh Hải Phòng                                                                             | 6,82%         | 6,82%                  | Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và kinh doanh khu công nghiệp.                                                                                                   |
| - Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng Lào Cai                             | Tỉnh Lào Cai                                                                               | 15,23%        | 15,23%                 | Trồng, khai thác và chế biến sản phẩm từ cao su.                                                                                                               |

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

|                                                        | Cuối kỳ            |                      | Đầu năm            |                      |
|--------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
|                                                        | Giá trị ghi sổ     | Giá trị dự phòng     | Giá trị ghi sổ     | Giá trị dự phòng     |
|                                                        | VND                | VND                  | VND                | VND                  |
| <b>Bên khác</b>                                        | <b>371.963.603</b> | <b>(119.702.318)</b> | <b>305.402.095</b> | <b>(119.702.318)</b> |
| - Cửa hàng xăng dầu                                    | 57.216.135         | -                    | 46.178.727         | -                    |
| - Công ty TNHH Trần Ngọc Tâm                           | 119.702.318        | (119.702.318)        | 119.702.318        | (119.702.318)        |
| - Phòng khám đa khoa và Quầy thuốc                     | 191.260.150        | -                    | 139.521.050        | -                    |
| - Công ty TNHH MTV Môi trường Xanh Huê Phương Việt Nam | 3.785.000          | -                    | -                  | -                    |
|                                                        | <b>371.963.603</b> | <b>(119.702.318)</b> | <b>305.402.095</b> | <b>(119.702.318)</b> |

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

|                                                              | Cuối kỳ            |                  | Đầu năm            |                  |
|--------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|
|                                                              | Giá trị ghi sổ     | Giá trị dự phòng | Giá trị ghi sổ     | Giá trị dự phòng |
|                                                              | VND                | VND              | VND                | VND              |
| <b>Bên khác</b>                                              | <b>699.660.000</b> | <b>-</b>         | <b>406.503.060</b> | <b>-</b>         |
| - Công ty Cổ Phần F.A                                        | 580.000.000        | -                | -                  | -                |
| - Công ty Cổ phần Eco Technology 2A                          | -                  | -                | 166.950.800        | -                |
| - Doanh nghiệp Tư nhân Tư vấn Kỹ thuật và Thương mại Sao Thổ | -                  | -                | 111.052.260        | -                |
| - Khác                                                       | 119.660.000        | -                | 128.500.000        | -                |
|                                                              | <b>699.660.000</b> | <b>-</b>         | <b>406.503.060</b> | <b>-</b>         |

7 . PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN

|                                                             | Cuối kỳ              |                  | Đầu năm (Trình bày lại) |                  |
|-------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|-------------------------|------------------|
|                                                             | Giá trị ghi sổ       | Giá trị dự phòng | Giá trị ghi sổ          | Giá trị dự phòng |
|                                                             | VND                  | VND              | VND                     | VND              |
| Tạm ứng                                                     | 981.724.842          | -                | 73.607.883              | -                |
| Phải thu nhân viên về thuế TNCN                             | 4.979.998.585        | -                | 7.483.280.213           | -                |
| Phải thu ngân sách Nhà nước về tiền thuê đất được miễn giảm | 867.549.882          | -                | 890.970.193             | -                |
| Phải thu Công ty con về tiền chi hộ                         | 196.131.357          | -                | 846.941.922             | -                |
| Phải thu khác                                               | 4.231.666            | -                | 5.557.923               | -                |
|                                                             | <b>7.029.636.332</b> | <b>-</b>         | <b>9.300.358.134</b>    | <b>-</b>         |
| <b>Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan</b>         |                      |                  |                         |                  |
| Công ty Tây Ninh - Siêm Riệp Phát triển Cao su              | 196.131.357          | -                | 846.941.922             | -                |
|                                                             | <b>196.131.357</b>   | <b>-</b>         | <b>846.941.922</b>      | <b>-</b>         |

8 . NỢ XẤU

|                                         | Cuối kỳ            |                        | Đầu năm            |                        |
|-----------------------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|------------------------|
|                                         | Giá trị nợ gốc     | Giá trị có thể thu hồi | Giá trị nợ gốc     | Giá trị có thể thu hồi |
|                                         | VND                | VND                    | VND                | VND                    |
| <b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b> | <b>119.702.318</b> | <b>-</b>               | <b>119.702.318</b> | <b>-</b>               |
| - Công ty TNHH Trần Ngọc Tâm            | 119.702.318        | -                      | 119.702.318        | -                      |
|                                         | <b>119.702.318</b> | <b>-</b>               | <b>119.702.318</b> | <b>-</b>               |

9 . HÀNG TỒN KHO

|                                     | Cuối kỳ               |          | Đầu năm               |          |
|-------------------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                                     | Giá gốc               | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng |
|                                     | VND                   | VND      | VND                   | VND      |
| Nguyên liệu, vật liệu               | 13.977.791.567        | -        | 13.276.526.756        | -        |
| Công cụ, dụng cụ                    | 6.766.329.492         | -        | 4.850.965.290         | -        |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 7.956.628.711         | -        | 228.408.594           | -        |
| Sản phẩm                            | 24.503.749.766        | -        | 51.600.973.742        | -        |
| Hàng hoá                            | 812.889.983           | -        | 756.734.242           | -        |
|                                     | <b>54.017.389.519</b> | <b>-</b> | <b>70.713.608.624</b> | <b>-</b> |

**10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG**

|                            | Cuối kỳ                |                        | Đầu năm                |                        |
|----------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                            | Giá gốc                | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc                | Giá trị có thể thu hồi |
|                            | VND                    | VND                    | VND                    | VND                    |
| Vườn cây kiến thiết cơ bản | 104.280.930.008        | 104.280.930.008        | 124.943.103.978        | 124.943.103.978        |
| - Năm 2018                 | -                      | -                      | 6.509.145.625          | 6.509.145.625          |
| - Năm 2019                 | 11.549.979.677         | 11.549.979.677         | 26.739.653.110         | 26.739.653.110         |
| - Năm 2020                 | 26.963.531.604         | 26.963.531.604         | 26.794.897.039         | 26.794.897.039         |
| - Năm 2021                 | 13.901.109.450         | 13.901.109.450         | 13.791.658.349         | 13.791.658.349         |
| - Năm 2022                 | 7.938.660.008          | 7.938.660.008          | 7.854.710.280          | 7.854.710.280          |
| - Năm 2024                 | 9.958.148.412          | 9.958.148.412          | 9.745.539.603          | 9.745.539.603          |
| - Năm 2025                 | 7.597.377.673          | 7.597.377.673          | 7.298.855.796          | 7.298.855.796          |
| - Năm 2026                 | 1.112.801.252          | 1.112.801.252          | 61.147.444             | 61.147.444             |
| - Tiền thuê đất            | 25.259.321.932         | 25.259.321.932         | 26.147.496.732         | 26.147.496.732         |
| Chi phí khác               | 397.758.438            | 397.758.438            | 196.476.956            | 196.476.956            |
|                            | <b>104.678.688.446</b> | <b>104.678.688.446</b> | <b>125.139.580.934</b> | <b>125.139.580.934</b> |

Trong kỳ, Công ty thực hiện nhất quán phương pháp phân loại và trình bày: Tách riêng chi phí tiền thuê đất thành một khoản mục độc lập, thay vì tích hợp (tính gộp) vào chi phí đầu tư nông nghiệp, vật tư theo từng năm kiến thiết cơ bản, đồng thời trình bày lại số dư đầu kỳ theo phương pháp trên.

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

|                                     | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị      | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Vườn cây cao su        | Cộng                   |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|
|                                     | VND                    | VND                    | VND                             | VND                       | VND                    | VND                    |
| <b>Nguyên giá</b>                   |                        |                        |                                 |                           |                        |                        |
| Số dư đầu năm                       | 84.287.672.184         | 100.260.323.152        | 34.976.159.082                  | 6.620.569.280             | 309.133.541.649        | 535.278.265.347        |
| - Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | -                      | -                      | -                               | -                         | 27.405.262.763         | 27.405.262.763         |
| - Thanh lý, nhượng bán              | -                      | -                      | -                               | -                         | (8.059.159.653)        | (8.059.159.653)        |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>                | <b>84.287.672.184</b>  | <b>100.260.323.152</b> | <b>34.976.159.082</b>           | <b>6.620.569.280</b>      | <b>328.479.644.759</b> | <b>554.624.368.457</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>       |                        |                        |                                 |                           |                        |                        |
| Số dư đầu năm                       | 70.171.177.798         | 94.339.675.374         | 28.256.819.170                  | 6.539.621.457             | 90.525.639.899         | 289.832.933.698        |
| - Khấu hao trong kỳ                 | 1.198.414.235          | 605.896.118            | 592.490.316                     | 24.723.810                | 7.740.388.389          | 10.161.912.868         |
| - Thanh lý, nhượng bán              | -                      | -                      | -                               | -                         | (6.275.642.097)        | (6.275.642.097)        |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>                | <b>71.369.592.033</b>  | <b>94.945.571.492</b>  | <b>28.849.309.486</b>           | <b>6.564.345.267</b>      | <b>91.990.386.191</b>  | <b>293.719.204.469</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>              |                        |                        |                                 |                           |                        |                        |
| Tại ngày đầu năm                    | 14.116.494.386         | 5.920.647.778          | 6.719.339.912                   | 80.947.823                | 218.607.901.750        | 245.445.331.649        |
| <b>Tại ngày cuối kỳ</b>             | <b>12.918.080.151</b>  | <b>5.314.751.660</b>   | <b>6.126.849.596</b>            | <b>56.224.013</b>         | <b>236.489.258.568</b> | <b>260.905.163.988</b> |

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 162.039.757.860 VND.

**12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Tại ngày 30/06/2026, tài sản cố định vô hình là phần mềm máy tính có nguyên giá và hao mòn lũy kế cuối kỳ lần lượt là 1.530.870.000 VND và 1.159.417.247 VND; giá trị khấu hao trong kỳ là 39.417.247 VND.  
Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.120.000.000 VND.

**13 . CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ**

|                                                                                       | Cuối kỳ<br>VND       | Đầu năm<br>VND       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                                                    |                      |                      |
| - Chi phí tiền thuê đất chờ phân bổ                                                   | 5.657.511.599        | -                    |
| - Chi phí hoạt động phòng khám đa khoa chờ phân bổ                                    | 1.050.910.018        | -                    |
| - Nhiên liệu, hóa chất, bao bì sản phẩm chưa sử dụng hết                              | -                    | 1.674.943.867        |
| - Chi phí sửa chữa chờ phân bổ                                                        | 310.062.497          | 620.124.999          |
| - Khác                                                                                | 613.804.567          | 351.453.525          |
|                                                                                       | <b>7.632.288.681</b> | <b>2.646.522.391</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>                                                                     |                      |                      |
| - Chi phí thực hiện chứng chỉ quản lý rừng bền vững, chi phí cấp giấy phép môi trường | 171.000.000          | 217.951.860          |
| - Chi phí sửa chữa chờ phân bổ                                                        | 649.083.236          | 872.466.896          |
|                                                                                       | <b>820.083.236</b>   | <b>1.090.418.756</b> |

**14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|                                                      | Cuối kỳ<br>VND       | Đầu năm<br>VND       |
|------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Bên liên quan</b>                                 | <b>487.992.220</b>   | -                    |
| - Viện nghiên cứu Cao su Việt Nam                    | 487.992.220          | -                    |
| <b>Bên khác</b>                                      | <b>1.611.601.454</b> | <b>1.329.903.273</b> |
| - Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sản xuất Rực Sáng  | 602.047.220          | -                    |
| - Công ty TNHH MTV Việt Bắc                          | 209.356.994          | 729.735.000          |
| - Công ty TNHH Tín Thành                             | -                    | 157.356.000          |
| - Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật An Nguyên            | 337.947.120          | 112.104.000          |
| - Công ty Cổ phần F.A                                | 180.969.120          | 21.600.000           |
| - Công ty TNHH Tư vấn Thương mại Xây dựng Quang Vinh | 18.475.000           | 18.475.000           |
| - Khác                                               | 262.806.000          | 290.633.273          |
|                                                      | <b>2.099.593.674</b> | <b>1.329.903.273</b> |

**15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

|                                                             | Cuối kỳ<br>VND       | Đầu năm<br>VND        |
|-------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Bên khác</b>                                             | <b>6.375.710.013</b> | <b>15.140.483.200</b> |
| - Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sao Nam                   | 2.509.552.027        | 7.373.457.000         |
| - Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu Tín Trung | 379.995.000          | 5.240.009.250         |
| - Công ty TNHH Hóa nhựa Đồng Dương                          | 1.347.385.536        | -                     |
| - Công ty TNHH Thương mại Cao su Savie                      | 1.189.125.000        | -                     |
| - Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Khôi Nguyên Anh           | -                    | 1.721.055.000         |
| - Công ty TNHH Cao su Anh Dũng                              | 911.767.500          | -                     |
| - Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Phúc Anh Vina              | -                    | 330.225.000           |
| - Khác                                                      | 37.884.950           | 475.736.950           |
|                                                             | <b>6.375.710.013</b> | <b>15.140.483.200</b> |

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

|                                        | Số phải thu đầu năm  | Số phải nộp đầu năm  | Số phải nộp trong kỳ  | Số đã thực nộp trong kỳ | Số phải thu cuối kỳ | Số phải nộp cuối kỳ  |
|----------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------|----------------------|
|                                        | VND                  | VND                  | VND                   | VND                     | VND                 | VND                  |
| Thuế Giá trị gia tăng                  | -                    | 1.442.342.258        | 7.222.947.826         | 7.856.733.986           | -                   | 808.556.098          |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp             | 2.104.570.956        | -                    | 11.207.413.995        | 4.931.393.526           | -                   | 4.171.449.513        |
| Thuế Thu nhập cá nhân                  | -                    | 1.548.832.404        | 2.151.371.488         | 3.700.203.892           | -                   | -                    |
| Thuế Tài nguyên                        | -                    | 8.467.600            | 18.642.400            | 22.360.400              | -                   | 4.749.600            |
| Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất            | -                    | -                    | 17.520.178.527        | 17.520.178.527          | -                   | -                    |
| Các loại thuế khác                     | -                    | -                    | 20.585.705            | 20.585.705              | -                   | -                    |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | -                    | -                    | 31.500.000            | 31.500.000              | -                   | -                    |
|                                        | <b>2.104.570.956</b> | <b>2.999.642.262</b> | <b>38.172.639.941</b> | <b>34.082.956.036</b>   | <b>-</b>            | <b>4.984.755.211</b> |

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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 riêng giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|                                        | Cuối kỳ              | Đầu năm              |
|----------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                        | VND                  | VND                  |
| - Tiền ăn giữa ca và bồi dưỡng độc hại | 2.142.437.000        | 2.176.179.500        |
| - Tiền điện trích trước                | 389.814.566          | 545.635.117          |
| - Trích trước chi phí trồng xen canh   | 229.971.811          | 309.871.811          |
| - Trích trước chi phí phân bón         | 3.356.203.766        | -                    |
| - Chi phí phải trả khác                | 641.719.888          | 634.927.759          |
|                                        | <b>6.760.147.031</b> | <b>3.666.614.187</b> |

**18 . PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN**

|                                                  | Cuối kỳ              | Đầu năm<br>(Trình bày lại) |
|--------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|
|                                                  | VND                  | VND                        |
| - Kinh phí công đoàn                             | 510.009.132          | -                          |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                  | 4.700.147.507        | 4.665.646.771              |
| + Công ty TNHH MTV Dịch vụ Thương mại Đạt Đô (i) | 4.179.600.000        | -                          |
| + Công ty TNHH Ngọc Giàu                         | -                    | 4.422.000.000              |
| + Đối tượng khác                                 | 520.547.507          | 243.646.771                |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác              | 187.622.715          | 194.790.000                |
|                                                  | <b>5.397.779.354</b> | <b>4.860.436.771</b>       |

(i) Thu tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng thanh lý cây cao su số HĐ:256/HĐ-CSTN ngày 13/02/2026. Công ty sẽ hoàn trả lại cho khách hàng sau khi hoàn thành bàn giao mặt bằng, diện tích cây cao su thanh lý.

**19 . DOANH THU CHỜ PHÂN BỐ NGẮN HẠN**

|                                                      | Cuối kỳ  | Đầu năm              |
|------------------------------------------------------|----------|----------------------|
|                                                      | VND      | VND                  |
| Doanh thu nhận trước về trồng xen canh cây ngắn ngày | -        | 1.444.684.642        |
|                                                      | <b>-</b> | <b>1.444.684.642</b> |

**20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

|                                        | Vốn đầu tư của<br>chủ sở hữu | Thặng dư vốn          | Cổ phiếu mua lại<br>của chính mình | Quỹ đầu tư phát<br>triển | Lợi nhuận chưa<br>phân phối | Cộng              |
|----------------------------------------|------------------------------|-----------------------|------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------|
|                                        | VND                          | VND                   | VND                                | VND                      | VND                         | VND               |
| <b>Số dư đầu năm trước</b>             | <b>300.000.000.000</b>       | -                     | (43.777.986.793)                   | 1.238.644.371.958        | 153.693.589.941             | 1.648.559.975.106 |
| Lãi trong kỳ trước                     | -                            | -                     | -                                  | -                        | 62.988.285.518              | 62.988.285.518    |
| Trích Quỹ đầu tư phát triển            | -                            | -                     | -                                  | 42.217.188.669           | (42.217.188.669)            | -                 |
| Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi        | -                            | -                     | -                                  | -                        | (25.515.219.686)            | (25.515.219.686)  |
| Trích Quỹ thưởng Ban quản lý điều hành | -                            | -                     | -                                  | -                        | (156.155.254)               | (156.155.254)     |
| <b>Số dư cuối kỳ trước</b>             | <b>300.000.000.000</b>       | -                     | (43.777.986.793)                   | 1.280.861.560.627        | 148.793.311.850             | 1.685.876.885.684 |
| <b>Số dư đầu năm nay</b>               | <b>300.000.000.000</b>       | <b>18.565.886.413</b> | -                                  | 1.280.861.560.627        | 221.890.758.254             | 1.821.318.205.294 |
| Lãi trong kỳ này                       | -                            | -                     | -                                  | -                        | 77.524.147.126              | 77.524.147.126    |
| Trích Quỹ đầu tư phát triển            | -                            | -                     | -                                  | 104.449.115.961          | (104.449.115.961)           | -                 |
| Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi        | -                            | -                     | -                                  | -                        | (25.984.156.488)            | (25.984.156.488)  |
| Trích Quỹ thưởng Ban quản lý điều hành | -                            | -                     | -                                  | -                        | (494.208.000)               | (494.208.000)     |
| <b>Số dư cuối kỳ này</b>               | <b>300.000.000.000</b>       | <b>18.565.886.413</b> | -                                  | 1.385.310.676.588        | 168.487.424.931             | 1.872.363.987.932 |

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 1282/NQ-ĐHĐCĐCSTN ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

|                                                         | Tỷ lệ<br>%    | Số tiền<br>VND         |
|---------------------------------------------------------|---------------|------------------------|
| <b>Lợi nhuận chưa phân phối năm 2025</b>                | <b>100,00</b> | <b>221.890.758.254</b> |
| <b>Phân phối lợi nhuận năm 2025</b>                     | <b>99,57</b>  | <b>220.927.480.449</b> |
| Trích Quỹ đầu tư phát triển                             | 47,07         | 104.449.115.961        |
| Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi                         | 11,71         | 25.984.156.488         |
| Trích Quỹ thưởng Ban quản lý điều hành                  | 0,22          | 494.208.000            |
| Chi trả cổ tức (tương ứng mỗi cổ tức nhận 3000 VND) (i) | 40,56         | 90.000.000.000         |
| <b>Lợi nhuận chưa phân phối năm 2025 còn lại</b>        | <b>0,44</b>   | <b>963.277.805</b>     |

(i) Tại ngày 30/06/2026, Công ty chưa hoàn thành các thủ tục chốt quyền nhận cổ tức với Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.



b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

|                                                        | Tỷ lệ<br>(%) | Cuối kỳ <sup>(1)</sup><br>VND | Tỷ lệ<br>(%) | Đầu năm <sup>(2)</sup><br>VND |
|--------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------|--------------|-------------------------------|
| Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần | 60,00        | 180.000.000.000               | 60,00        | 180.000.000.000               |
| Trần Hoàng Tuấn                                        | 5,87         | 17.608.000.000                | 0,18         | 528.000.000                   |
| Trần Bửu Hoa                                           | 4,49         | 13.471.600.000                | 4,49         | 13.471.600.000                |
| Trần Hoàng Gia Bảo                                     | 4,43         | 13.285.000.000                | 4,45         | 13.362.000.000                |
| Các cổ đông khác                                       | 25,21        | 75.635.400.000                | 27,96        | 83.888.400.000                |
| Cổ phiếu mua lại của chính mình                        | -            | -                             | 2,92         | 8.750.000.000                 |
|                                                        | <b>100</b>   | <b>300.000.000.000</b>        | <b>100</b>   | <b>300.000.000.000</b>        |

- (1) Cơ cấu cổ đông cuối kỳ được xác định đến ngày 01/06/2026 theo danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán thực hiện quyền;
- (2) Cơ cấu cổ đông được xác định đến ngày 31/07/2025 theo danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán thực hiện quyền nhận cổ tức.

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

|                                          | Kỳ này<br>VND   | Kỳ trước<br>VND |
|------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu                |                 |                 |
| - Vốn góp đầu năm                        | 300.000.000.000 | 300.000.000.000 |
| - Vốn góp cuối kỳ                        | 300.000.000.000 | 300.000.000.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận:                       |                 |                 |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm     | 109.366.000     | 103.200.500     |
| - Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ | 109.366.000     | 103.200.500     |

d) Cổ phiếu

|                                                  | Cuối kỳ    | Đầu năm    |
|--------------------------------------------------|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành              | 30.000.000 | 30.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ | 30.000.000 | 30.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông                             | 30.000.000 | 30.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                  | 30.000.000 | 30.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông                             | 30.000.000 | 30.000.000 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)            | 10.000     | 10.000     |

21. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Cam kết thuê hoạt động

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại tỉnh Tây Ninh để sử dụng với mục đích xây dựng trụ sở làm việc; trồng, khai thác cao su từ năm 2004 đến năm 2054. Diện tích khu đất thuê là 74.257.064,10 m<sup>2</sup>. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả 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

|                                | Đơn vị tính | Cuối kỳ | Đầu năm |
|--------------------------------|-------------|---------|---------|
| - Mũ cao su khách hàng gửi kho | Tấn         | 0,031   | 0,031   |
| - Mũ cao su nhận gia công      | Tấn         | -       | 24,360  |

c) Ngoại tệ các loại

|                       | Cuối kỳ    | Đầu năm    |
|-----------------------|------------|------------|
| - Đồng đô la Mỹ (USD) | 107.555,26 | 106.828,36 |

d) Nợ khó đòi đã xử lý

|                                                 | Cuối kỳ              | Đầu năm              |
|-------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                 | VND                  | VND                  |
| - Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Nguyễn Đức | 1.115.343.422        | 1.115.343.422        |
| - Công ty Cổ phần Giao nhận Vận tải Đông Dương  | 137.200.000          | 137.200.000          |
| - Công ty TNHH Xây dựng Xanh                    | 25.919.196           | 25.919.196           |
|                                                 | <b>1.278.462.618</b> | <b>1.278.462.618</b> |

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

|                                                                                                 | Kỳ này                 | Kỳ trước               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                                                 | VND                    | VND                    |
| Doanh thu bán sản phẩm                                                                          | 163.027.240.400        | 190.499.313.754        |
| Doanh thu bán hàng hóa                                                                          | 14.206.015.792         | 10.975.934.875         |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                                                                      | 1.309.733.449          | 2.816.148.033          |
|                                                                                                 | <b>178.542.989.641</b> | <b>204.291.396.662</b> |
| Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan<br>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35) | <b>21.527.071.084</b>  | <b>12.336.420.168</b>  |

23 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

|                                                                                                       | Kỳ này                 | Kỳ trước               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                                                       | VND                    | VND                    |
| Giá vốn bán sản phẩm                                                                                  | 124.963.013.527        | 115.424.871.225        |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán                                                                           | 13.660.533.924         | 10.900.192.979         |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp                                                                       | 1.309.733.449          | 2.749.710.398          |
| Thuế GTGT không được khấu trừ                                                                         | 38.544.873             | 386.310                |
|                                                                                                       | <b>139.971.825.773</b> | <b>129.075.160.912</b> |
| Trong đó: Tổng giá trị mua vào từ các bên liên quan<br>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35) | <b>2.046.445.000</b>   | <b>1.387.633.000</b>   |

24 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

|                                                     | Kỳ này                | Kỳ trước              |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                     | VND                   | VND                   |
| Lãi tiền gửi, lãi cho vay                           | 11.144.041.120        | 2.812.461.725         |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền               | 1.766.000.000         | 8.233.018.210         |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ            | 2.338.798             | 11.620.712            |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ | 2.258.987             | 136.843.177           |
|                                                     | <b>12.914.638.905</b> | <b>11.193.943.824</b> |

**25 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                                         | Kỳ này         | Kỳ trước         |
|-----------------------------------------|----------------|------------------|
|                                         | VND            | VND              |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ | 848.906        | 7.975.163        |
|                                         | <b>848.906</b> | <b>7.975.163</b> |

**26 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

|                               | Kỳ này             | Kỳ trước             |
|-------------------------------|--------------------|----------------------|
|                               | VND                | VND                  |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 486.542.268        | 674.429.901          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài     | 164.485.129        | 372.665.008          |
| Chi phí khác bằng tiền        | 18.518.519         | 18.518.518           |
|                               | <b>669.545.916</b> | <b>1.065.613.427</b> |

**27 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                                                                                               | Kỳ này                | Kỳ trước              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                                               | VND                   | VND                   |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu                                                                 | 405.427.558           | 438.016.799           |
| Chi phí nhân công                                                                             | 5.423.217.260         | 6.257.153.609         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định                                                              | 516.388.951           | 411.151.086           |
| Thuế, phí, lệ phí                                                                             | 190.023.831           | 177.930.434           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                                                                     | 1.549.074.302         | 451.647.625           |
| Chi phí khác bằng tiền                                                                        | 3.555.024.087         | 8.079.175.761         |
|                                                                                               | <b>11.639.155.989</b> | <b>15.815.075.314</b> |
| Trong đó: Chi phí mua của các bên liên quan<br>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35) | <b>21.200.000</b>     | <b>8.876.000</b>      |

**28 . THU NHẬP KHÁC**

|                                                             | Kỳ này                | Kỳ trước             |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
|                                                             | VND                   | VND                  |
| Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý cây cao su <sup>(1)</sup>  | 39.570.316.296        | -                    |
| Thu nhập từ cây cao su gãy đổ                               | -                     | 41.431.168           |
| Thu nhập từ cho thuê mặt bằng                               | 196.180.636           | 87.681.817           |
| Thu nhập tại Phòng khám đa khoa và quầy thuốc               | -                     | 714.651.356          |
| Thu nhập từ bán phế liệu                                    | 211.956.599           | 1.454.545            |
| Thu nhập từ nhượng quyền khai thác mù cao su <sup>(2)</sup> | 10.559.716.049        | -                    |
| Thu nhập từ hợp tác trồng xen canh cây ngắn ngày            | 263.424.322           | 158.566.881          |
| Thu nhập từ tiền hỗ trợ của Quỹ bảo hiểm xuất khẩu cao su   | 302.672.533           | 736.813.028          |
| Thu nhập từ khen thưởng                                     | 11.404.000            | -                    |
| Thu nhập khác                                               | 285.990               | -                    |
|                                                             | <b>51.115.956.425</b> | <b>1.740.598.795</b> |

(1) Trong kỳ, Công ty đã thanh lý 182,333 ha cao su với tổng giá trị là 41.796.000.000 VND. Vườn cây cao su thanh lý có nguyên giá 8.059.159.653 VND, giá trị còn lại khi thanh lý là 1.783.517.556, chi phí thanh lý là 442.166.148 VND, lãi từ hoạt động thanh lý vườn cây cao su là 39.570.316.296 VND.

(2) Nhượng quyền khai thác mù cao su theo các Hợp đồng bán đầu giá số 914/HĐĐG-CSTN ngày 05/05/2026 và, 697/HĐĐG-CSTN ngày 07/04/2026 với các nội dung chi tiết sau:

- Tổng diện tích: 232,38971 ha;
- Thời gian thực hiện: đến hết 31/12/2026;
- Tổng giá trị các hợp đồng (chưa bao gồm thuế GTGT): 9.495.000.000 VND.
- Phần thu nhập còn lại là phần thu nhập được phân bổ từ các hợp đồng nhượng quyền khai thác đã ký kết trong năm 2025 và đã thanh lý trong kỳ.

## 29 . CHI PHÍ KHÁC

|                                              | Kỳ này<br>VND        | Kỳ trước<br>VND    |
|----------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Các khoản bị phạt và lãi chậm nộp            | 3.500.000            | 6.851.231          |
| Chi phí tại Phòng khám đa khoa và quây thuốc | -                    | 714.651.356        |
| Chi phí nhượng quyền khai thác mù cao su     | 1.432.661.294        | -                  |
| Chi phí hợp tác trồng xen canh cây ngắn ngày | 71.649.276           | 84.557.044         |
| Chi phí thanh lý cây cao su gãy đổ           | -                    | 3.400.000          |
| Chi phí khác                                 | 52.836.696           | 7.566.285          |
|                                              | <b>1.560.647.266</b> | <b>817.025.916</b> |

## 30 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

|                                                    | Kỳ này<br>VND         | Kỳ trước<br>VND      |
|----------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                  | 88.731.561.121        | 70.445.088.549       |
| Các khoản điều chỉnh tăng                          | 515.032.944           | 367.033.590          |
| - Chi phí không hợp lệ                             | 513.064.466           | -                    |
| - Lãi đánh giá lại ngoại tệ năm trước đã thực hiện | 1.968.478             | -                    |
| Các khoản điều chỉnh giảm                          | (1.768.258.987)       | (8.369.861.387)      |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia                      | (1.766.000.000)       | -                    |
| - Lãi đánh giá lại ngoại tệ cuối kỳ                | (2.258.987)           | -                    |
| Thu nhập chịu thuế TNDN                            | 87.478.335.078        | 62.442.260.752       |
| - Thu nhập chịu thuế suất 10%                      | 62.882.530.222        | 50.316.491.188       |
| - Thu nhập chịu thuế suất 20%                      | 24.595.804.856        | 12.125.769.564       |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành                        |                       |                      |
| - Chi phí thuế TNDN có thuế suất 10%               | 6.288.253.023         | 5.031.649.119        |
| - Chi phí thuế TNDN có thuế suất 20%               | 4.919.160.972         | 2.425.153.912        |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>                 | <b>11.207.413.995</b> | <b>7.456.803.031</b> |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm        | (2.104.570.956)       | 7.227.131.599        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ         | (4.931.393.526)       | (12.161.251.825)     |
| <b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>                  | <b>4.171.449.513</b>  | <b>2.522.682.805</b> |

**31 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

|                                  | Kỳ này                 | Kỳ trước               |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                  | VND                    | VND                    |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 18.805.608.970         | 14.602.605.594         |
| Chi phí nhân công                | 55.597.150.449         | 73.683.285.917         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 10.122.923.981         | 9.961.060.570          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 6.366.774.294          | 2.809.116.780          |
| Chi phí khác bằng tiền           | 28.241.126.529         | 14.471.069.230         |
|                                  | <b>119.133.584.223</b> | <b>115.527.138.091</b> |

**32 . 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 giá thị trường, tỷ giá hối đoái, lãi suất.

**Rủi ro về giá:**

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư

|                            | Từ 1 năm<br>trở xuống | Trên 1 năm<br>đến 5 năm | Trên 5 năm            | Cộng                  |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                            | VND                   | VND                     | VND                   | VND                   |
| <b>Tại ngày 30/06/2026</b> |                       |                         |                       |                       |
| Đầu tư dài hạn             | -                     | -                       | 25.607.000.000        | 25.607.000.000        |
|                            | -                     | -                       | <b>25.607.000.000</b> | <b>25.607.000.000</b> |
| <b>Tại ngày 01/01/2026</b> |                       |                         |                       |                       |
| Đầu tư dài hạn             | -                     | -                       | 31.788.000.000        | 31.788.000.000        |
|                            | -                     | -                       | <b>31.788.000.000</b> | <b>31.788.000.000</b> |

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái:**

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

**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<br>VND | Trên 1 năm<br>đến 5 năm<br>VND | Trên 5 năm<br>VND | Cộng<br>VND            |
|------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------|------------------------|
| <b>Tại ngày 30/06/2026</b>         |                              |                                |                   |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 115.328.170.519              | -                              | -                 | 115.328.170.519        |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 7.281.897.617                | -                              | -                 | 7.281.897.617          |
| Tiền gửi có kỳ hạn                 | 299.170.353.686              | -                              | -                 | 299.170.353.686        |
|                                    | <b>421.780.421.822</b>       | <b>-</b>                       | <b>-</b>          | <b>421.780.421.822</b> |
| <b>Tại ngày 01/01/2026</b>         |                              |                                |                   |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 314.372.576.641              | -                              | -                 | 314.372.576.641        |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 9.486.057.911                | -                              | -                 | 9.486.057.911          |
| Tiền gửi có kỳ hạn                 | 78.065.345.204               | -                              | -                 | 78.065.345.204         |
|                                    | <b>401.923.979.756</b>       | <b>-</b>                       | <b>-</b>          | <b>401.923.979.756</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<br>VND | Trên 1 năm<br>đến 5 năm<br>VND | Trên 5 năm<br>VND | Cộng<br>VND           |
|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Tại ngày 30/06/2026</b>        |                              |                                |                   |                       |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 7.497.373.028                | -                              | -                 | 7.497.373.028         |
| Chi phí phải trả                  | 6.760.147.031                | -                              | -                 | 6.760.147.031         |
|                                   | <b>14.257.520.059</b>        | <b>-</b>                       | <b>-</b>          | <b>14.257.520.059</b> |
| <b>Tại ngày 01/01/2026</b>        |                              |                                |                   |                       |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 6.190.340.044                | -                              | -                 | 6.190.340.044         |
| Chi phí phải trả                  | 3.666.614.187                | -                              | -                 | 3.666.614.187         |
|                                   | <b>9.856.954.231</b>         | <b>-</b>                       | <b>-</b>          | <b>9.856.954.231</b>  |

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. 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.

**33 . THÔNG TIN KHÁC**

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 1282/NQ-ĐHĐCĐCSTN ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, chi tiết

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Cao su Tây Ninh;
- Loại cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu phổ thông;
- Mã cổ phiếu: TRC;
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND/cổ phiếu;
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu. Thời điểm chốt danh sách cổ đông được ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định;
- Phương thức phát hành: Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được phân phối theo phương thức thực hiện quyền;
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 1:3 (Cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, sẽ được nhận 1 quyền nhận thêm cổ phiếu. Cứ 1 quyền nhận thêm cổ phiếu sẽ được nhận thêm 03 cổ phiếu mới);
- Nguồn vốn thực hiện: Trích từ Quỹ Đầu tư phát triển theo số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2025 riêng đã được kiểm toán;
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 90.000.000 cổ phiếu;
- Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành theo mệnh giá: 900.000.000.000 VND;
- Phương thức xử lý cổ phiếu lẻ: Do tỷ lệ phát hành là số nguyên (1:3), đợt phát hành sẽ không phát sinh cổ phiếu lẻ;
- Mục đích phát hành: Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu;
- Thời gian thực hiện: Sau khi ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua và sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo về việc nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành, dự kiến thực hiện từ Quý III năm 2026. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm phát hành thích hợp để đảm bảo quyền lợi của cổ đông và theo quy định của pháp luật;

**34 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN****Thông tin về việc thanh toán cổ tức năm 2025**

Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 1325/NQ-HĐQTCTSTN ngày 07/07/2026, Công ty thống nhất thanh toán cổ tức năm 2025 bằng tiền mặt với tỷ lệ thực hiện 30%/mệnh giá (01 cổ phiếu nhận được 3.000 VND); ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách là 03/08/2026; ngày thanh toán cổ tức là 25/09/2026.

Ngoài các sự kiện trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hoặc trình bày trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.

**35 . NGHIỆP VỤ VÀ SỔ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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:

|                                                                        | Mối quan hệ     | Kỳ này<br>VND         | Kỳ trước<br>VND       |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                          |                 | <b>21.527.071.084</b> | <b>12.336.420.168</b> |
| - Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần               | Công ty mẹ      | 21.466.660.821        | 9.527.070.000         |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cao su Nghệ An                     | Cùng Công ty mẹ | -                     | 2.789.748.033         |
| - Công ty Cổ phần Cao su Tân Biên                                      | Cùng Công ty mẹ | 29.448.000            | -                     |
| - Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Du lịch Cao su                 | Cùng Công ty mẹ | 30.962.263            | 19.602.135            |
| <b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>                                           |                 | <b>2.046.445.000</b>  | <b>1.387.633.000</b>  |
| - Viện Nghiên cứu Cao su Việt Nam                                      | Cùng Công ty mẹ | 1.601.453.000         | 1.142.133.000         |
| - Công ty TNHH In Cao su Việt Nam                                      | Cùng Công ty mẹ | 316.992.000           | 245.500.000           |
| - Công ty Cổ phần Cơ khí Cao su                                        | Cùng Công ty mẹ | 128.000.000           | -                     |
| <b>Cổ tức, lợi nhuận được chia</b>                                     |                 | <b>1.766.000.000</b>  | <b>8.233.018.210</b>  |
| - Công ty Cổ phần Cao su Việt Lào                                      | Cùng Công ty mẹ | -                     | 8.233.018.210         |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam | Cùng Công ty mẹ | 1.766.000.000         | -                     |
| <b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>                                    |                 | <b>21.200.000</b>     | <b>8.876.000</b>      |
| - Viện nghiên cứu Cao su Việt Nam                                      | Cùng Công ty mẹ | 21.200.000            | 8.876.000             |
| <b>Chi hộ</b>                                                          |                 | <b>916.057.528</b>    | <b>788.924.210</b>    |
| - Công ty Tây Ninh Siêm Riệp - Phát triển Cao su                       | Công ty con     | 916.057.528           | 788.924.210           |
| <b>Thu lại tiền chi hộ</b>                                             |                 | <b>1.566.999.093</b>  | <b>392.707.923</b>    |
| - Công ty Tây Ninh Siêm Riệp - Phát triển Cao su                       | Công ty con     | 1.566.999.093         | 392.707.923           |

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

|                                            | Chức vụ                            | Kỳ này<br>VND      | Kỳ trước<br>VND    |
|--------------------------------------------|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Thu nhập của người quản lý chủ chốt</b> |                                    | <b>900.600.000</b> | <b>563.600.000</b> |
| - Ông Võ Trần Minh Đăng                    | Phụ trách HĐQT                     | 147.000.000        | -                  |
| - Ông Nguyễn Thái Bình                     | Thành viên HĐQT                    | 147.000.000        | 129.600.000        |
| - Ông Nguyễn Hồng Thái                     | Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc | 168.000.000        | 144.000.000        |
| - Ông Phan Xuân Hường                      | Phó Tổng Giám đốc                  | 142.800.000        | 41.600.000         |
| - Bà Trần Thị Tố Anh                       | Kế toán trưởng                     | 138.600.000        | 115.200.000        |
| - Bà Đặng Thị Bông                         | Trưởng Ban kiểm soát               | 151.200.000        | 115.200.000        |
| - Ông Đỗ Phú Hồng Quân                     | Thành viên Ban kiểm soát           | 6.000.000          | 18.000.000         |

(miễn nhiệm ngày 30/06/2026)

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong kỳ và không có sổ dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với Công ty.

### 36 . THÔNG TIN SO SÁNH

Thông tin so sánh trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được trình bày dưới dạng dữ liệu tương ứng. Theo phương pháp này, các thông tin so sánh của kỳ trước được trình bày về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong kỳ trước.

Số liệu so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025. Thông tin trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là thông tin của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025. Các thông tin này đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán, soát xét.

Như trình bày tại thuyết minh số 2.3, Công ty áp dụng phi hồi tố Thông tư 99/2025/TT-BTC từ ngày 01 tháng 01 năm 2026. Kết quả là việc trình bày một số khoản mục trong báo cáo tài chính thay đổi. Một số số liệu tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 và cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 được phân loại lại để phù hợp với yêu cầu về trình bày báo cáo tài chính theo Thông tư 99. Chi tiết xem tại Phụ lục số 01 - Thông tin so sánh.

Phê duyệt, ngày 31 tháng 07 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Ngô Long Phi



Trần Thị Tố Anh



Nguyễn Hồng Thái

## PHỤ LỤC SỐ 01: THÔNG TIN SO SÁNH

| Số liệu theo Báo cáo tài chính riêng<br>cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 |                                          |                  | Số liệu điều chỉnh theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC |                                                  |                  | Thay đổi                 |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------|--------------------------|
| Mã số                                                                              | Khoản mục                                | Số tiền<br>VND   | Mã số                                              | Khoản mục                                        | Số tiền<br>VND   |                          |
|                                                                                    | a) Bảng cân đối kế toán riêng            |                  |                                                    | a) Báo cáo tài hình tài chính riêng              |                  |                          |
| 100                                                                                | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN                      |                  | 100                                                | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN                              |                  |                          |
| 110                                                                                | 1. Tiền và các khoản tương đương tiền    |                  | 110                                                | I. Tiền và các khoản tương đương tiền            |                  |                          |
| 112                                                                                | 2. Các khoản tương đương tiền            | 305.375.584.034  | 112                                                | 2. Các khoản tương đương tiền                    | 306.591.816.059  | Trình bày lại            |
| 120                                                                                | Đầu tư tài chính ngắn hạn                |                  | 120                                                | Đầu tư tài chính ngắn hạn                        |                  |                          |
| 123                                                                                | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn          | 78.000.000.000   | 123                                                | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn         | 78.065.345.204   | Trình bày lại, đổi tên   |
| 130                                                                                | Các khoản phải thu ngắn hạn              |                  | 130                                                | Các khoản phải thu ngắn hạn                      |                  |                          |
| 136                                                                                | Phải thu ngắn hạn khác                   | 10.581.935.363   | 135                                                | Phải thu ngắn hạn khác                           | 9.300.358.134    | Trình bày lại, đổi mã số |
| 137                                                                                | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi       | (119.702.318)    | 136                                                | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | (119.702.318)    | Đổi mã số                |
| 150                                                                                | Tài sản ngắn hạn khác                    |                  | 160                                                | Tài sản ngắn hạn khác                            |                  |                          |
| 151                                                                                | Chi phí trả trước ngắn hạn               | 2.646.522.391    | 161                                                | Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn                     | 2.646.522.391    | Đổi mã số và đổi tên     |
| 153                                                                                | Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 2.104.570.956    | 163                                                | Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 2.104.570.956    | Đổi mã số                |
| 200                                                                                | B. TÀI SẢN DÀI HẠN                       |                  | 200                                                | B. TÀI SẢN DÀI HẠN                               |                  |                          |
| 240                                                                                | Tài sản dở dang dài hạn                  |                  | 250                                                | Tài sản dở dang dài hạn                          |                  |                          |
| 242                                                                                | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang          | 125.139.580.934  | 252                                                | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                  | 125.139.580.934  | Đổi mã số                |
| 250                                                                                | Đầu tư tài chính dài hạn                 |                  | 260                                                | VI. Đầu tư tài chính dài hạn                     |                  |                          |
| 251                                                                                | Đầu tư vào công ty con                   | 968.839.917.788  | 261                                                | Đầu tư vào công ty con                           | 968.839.917.788  | Đổi mã số                |
| 252                                                                                | Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết  | 24.500.000.000   | 262                                                | Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết          | 24.500.000.000   | Đổi mã số                |
| 253                                                                                | Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác           | 140.773.020.950  | 263                                                | Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                   | 140.773.020.950  | Đổi mã số                |
| 254                                                                                | Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn        | (13.183.094.846) | 264                                                | Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn | (13.183.094.846) | Đổi mã số và đổi tên     |

PHỤ LỤC SỐ 01: THÔNG TIN SO SÁNH

| Số liệu theo Báo cáo tài chính riêng<br>cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025                         |                                                            |                 | Số liệu điều chỉnh theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC                 |                                                            |                 | Thay đổi                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------|
| Mã số                                                                                                      | Khoản mục                                                  | Số tiền<br>VND  | Mã số                                                              | Khoản mục                                                  | Số tiền<br>VND  |                          |
| 200                                                                                                        | B. TÀI SẢN DÀI HẠN                                         |                 | 200                                                                | B. TÀI SẢN DÀI HẠN                                         |                 |                          |
| 260                                                                                                        | Tài sản dài hạn khác                                       |                 | 270                                                                | Tài sản dài hạn khác                                       |                 |                          |
| 261                                                                                                        | Chi phí trả trước dài hạn                                  | 1.090.418.756   | 271                                                                | Chi phí chờ phân bổ dài hạn                                | 1.090.418.756   | Đổi mã số và đổi tên     |
| 300                                                                                                        | C. NỢ PHẢI TRẢ                                             |                 | 300                                                                | C. NỢ PHẢI TRẢ                                             |                 |                          |
| 310                                                                                                        | I. Nợ ngắn hạn                                             |                 | 310                                                                | Nợ ngắn hạn                                                |                 |                          |
| 313                                                                                                        | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước                        | 2.999.642.262   | 313                                                                | Phải trả cổ tức, lợi nhuận                                 | 109.366.000     | Trình bày lại            |
| 314                                                                                                        | Phải trả người lao động                                    | 64.849.093.153  | 314                                                                | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn               | 2.999.642.262   | Đổi mã số và đổi tên     |
| 315                                                                                                        | Chi phí phải trả ngắn hạn                                  | 3.666.614.187   | 315                                                                | Phải trả người lao động                                    | 64.849.093.153  | Đổi mã số                |
| 318                                                                                                        | Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                          | 1.444.684.642   | 316                                                                | Chi phí phải trả ngắn hạn                                  | 3.666.614.187   | Đổi mã số                |
| 319                                                                                                        | Phải trả ngắn hạn khác                                     | 4.969.802.771   | 319                                                                | Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn                             | 1.444.684.642   | Đổi mã số và đổi tên     |
| 322                                                                                                        | Quỹ khen thưởng, phúc lợi                                  | 22.876.493.466  | 320                                                                | Phải trả ngắn hạn khác                                     | 4.860.436.771   | Trình bày lại, đổi mã số |
| 400                                                                                                        | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU                                          |                 | 323                                                                | Quỹ khen thưởng, phúc lợi                                  | 22.876.493.466  | Đổi mã số                |
| 412                                                                                                        | Thặng dư vốn cổ phần                                       | 18.565.886.413  | 400                                                                | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU                                          |                 |                          |
| 421                                                                                                        | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                          | 221.890.758.254 | 412                                                                | Thặng dư vốn                                               | 18.565.886.413  | Đổi tên                  |
|                                                                                                            |                                                            |                 | 420                                                                | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                          | 221.890.758.254 | Đổi mã số                |
| Số liệu theo Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ<br>cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 |                                                            |                 | Số liệu điều chỉnh theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 |                                                            |                 | Thay đổi                 |
| Mã số                                                                                                      | Khoản mục                                                  | Số tiền<br>VND  | Mã số                                                              | Khoản mục                                                  | Số tiền<br>VND  |                          |
|                                                                                                            | b) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ |                 |                                                                    | b) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ |                 |                          |
| 21                                                                                                         | Doanh thu hoạt động tài chính                              | 11.193.943.824  | 22                                                                 | Doanh thu hoạt động tài chính                              | 11.193.943.824  | Đổi mã số                |
| 22                                                                                                         | Chi phí tài chính                                          | 7.975.163       | 23                                                                 | Chi phí tài chính                                          | 7.975.163       | Đổi mã số                |
| 23                                                                                                         | - Trong đó: Chi phí lãi vay                                | -               | 24                                                                 | - Trong đó: Chi phí đi vay                                 | -               | Đổi mã số, đổi tên       |

