CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG

Số: 25 /BCTN - MH3

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

*Minh Hưng, ngày 20 tháng 3 năm 2026*

CÔNG TY C(¬)PH–N KHU CÔNG NGHI ºP CAO SU BÌNH LONG

Digitally signed by CÔNG TY C(¬)PH–N KHU CÔNG NGHI ºP CAO SU BÌNH LONG
DN: cn=CÔNG TY C(¬)PH–N KHU CÔNG NGHI ºP CAO SU BÌNH LONG c=VN l=Minh H†ng
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026-03-20 11:13+07:00

# BÁO CÁO
## Thường niên năm 2025.

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

### I. Thông tin chung/General *information*

1. *Thông tin khái quát/General information*

- Tên giao dịch/*Trading name: Công ty cổ phần khu công nghiệp cao su Bình Long*
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp *số/Business Registration Certificate No.: 3800378251*
- Vốn điều lệ/*Charter capital: 240.000.000.000 đồng*
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu/*Owner's capital: 289.000.000.000 đồng*
- Địa *chỉ/Address:* Khu Công Nghiệp Minh Hưng III, Phường Minh Hưng, Tỉnh Đồng Nai
- Số điện thoại/*Telephone: 0271.3645206*
- Số fax/Fax: 0271.3645204
- Website; www.blip.vn
- Mã cổ phiếu (nếu *có)/Securities code (if any): MH3*
- Quá trình hình thành và phát triển/*Establishment and development process* (ngày thành lập, thời điểm niêm yết, thời gian các mốc sự kiện quan trọng kể từ khi thành lập đến *nay/Date of establishment, time of listing, and development milestones since the establishment until now).*

Quá trình hình thành và phát triển: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long được thành lập ngày 09/10/2007 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 44.03.000090 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Phước cấp. Đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 05 tháng 9 năm 2025, mã số doanh nghiệp: 3800378251. Công ty là nhà đầu tư xây dựng có năng lực, kinh nghiệm và tài chính trong lĩnh vực đầu tư phát triển khu công nghiệp. Hiện Công ty đang là chủ đầu tư KCN Minh Hưng III với diện tích 292,73 ha được xây dựng với tiêu chí là khu công nghiệp tiêu chuẩn, trọng điểm của tỉnh Bình Phước với cơ sở hạ tầng được đầu tư hoàn toàn mới.

Công ty được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán lần đầu số 70/2015/ GCNCP-VSD với mã chứng khoán là MH3.

Công ty được Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu trên sàn UPCOM theo quyết định số 139/QĐ-SGDHN ngày 27/02/2017.

Công ty đã phát hành thành công 12.000.000 cổ phiếu theo hình thức chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 172/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 11/07/2023, tăng vốn điều lệ của Công ty lên 240.000.000.000 đồng nhằm mục đích hoàn thiện điều kiện về năng lực tài chính để thực hiện dự án Khu công nghiệp Minh Hưng III giai đoạn 2.

- Các sự kiện khác/ Other *events:*

*2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh/ Business lines and locations of the business:*

- Ngành nghề kinh doanh/Business *lines:* (Nêu các ngành nghề kinh doanh hoặc sản phẩm, dịch vụ chính chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 02 năm gần nhất/*Specify major lines of business or products and services which account for more than 10% of the total revenue in the last 02 years).*

+ Đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp. Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư. Kinh doanh nhà ở, cho thuê văn phòng, nhà kho, bến bãi.

+ Đầu tư tài chính.

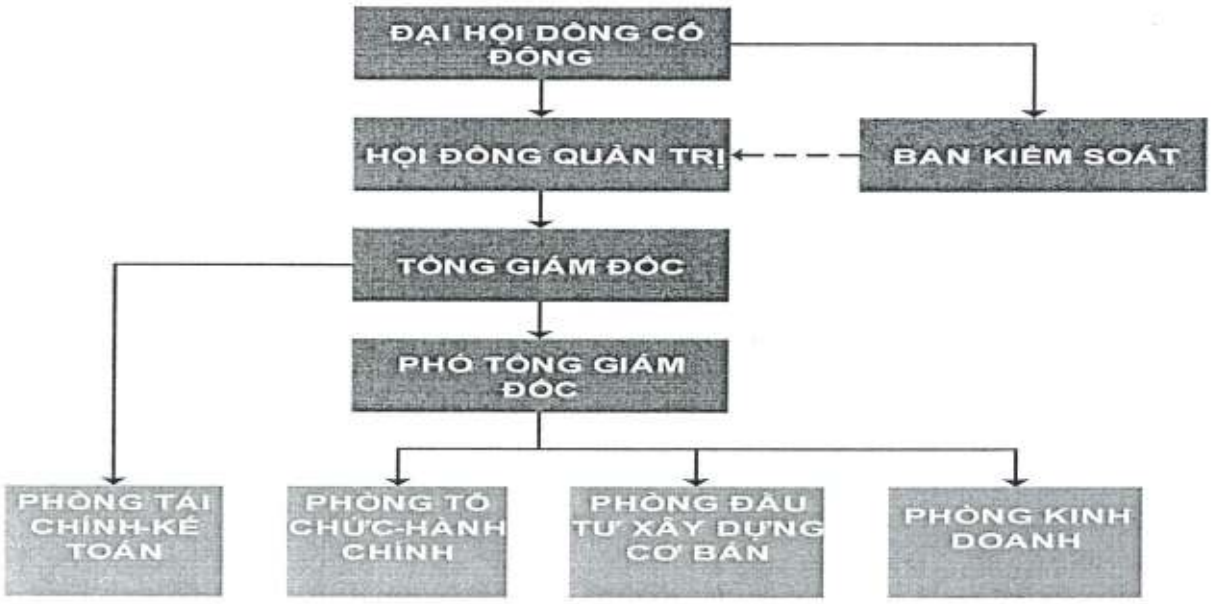
- Địa bàn kinh doanh/*Location of business:* (Nêu các địa bàn hoạt động kinh doanh chính, chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 02 năm gần nhất/ *Specify major locations of business which account for more than 10% of the total revenue in the last 02 years).*

- Địa bàn kinh doanh: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long hoạt động chủ yếu tại Phường Minh Hưng, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

*3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý/ Information about governance model, business organization and managerial apparatus*

- Mô hình quản trị (nêu rõ mô hình theo quy định tại Điều 137 Luật Doanh nghiệp)/*Governance model (as stipulated in Article 137 of the Law on Entrprises).*

- Cơ cấu bộ máy quản lý/*Management structure.*




Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long tổ chức quản lý và hoạt động theo mô hình quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020, bao gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng Giám

đốc.

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm một lần.

Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông bầu, là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Ban Kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu, thực hiện chức năng giám sát các hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý điều hành Công ty, chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông trong việc thực hiện theo Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát.

Ban Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, trực tiếp điều hành các hoạt động hàng ngày của Công ty, thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn theo Điều lệ của Công ty

- Các công ty con, công ty liên kết/*Subsidiaries, associated companies:* (Nêu danh sách, địa chỉ, lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính, vốn điều lệ thực góp, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại các công ty con, công ty liên kết/Specify *the names, addresses, major fields of production and business, paid-in charter capital, ownership percentages of the Company in such subsidiaries, associated companies).*

- Các công ty con, công ty liên kết: Không có Công ty con, công ty liên kết.

*4. Định hướng phát triển/Development orientations*

- Các mục tiêu chủ yếu của Công *ty / Main objectives of the Company.*

Cơ sở hạ tầng theo mô hình KCN hiện đại: Theo định hướng của Công ty và thiết kế, Khu công nghiệp Minh Hưng 3 sẽ từng bước được xây dựng cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh theo một mô hình KCN hiện đại, một khu công nghiệp trọng điểm, kiểu mẫu của tỉnh Đồng Nai với tổng diện tích lên đến 292,73ha.

Bên cạnh hoạt động chính, Công ty còn đang từng bước hoàn thiện các dịch vụ tiện ích đi kèm phục vụ cho các doanh nghiệp khách hàng trong KCN. Các dịch vụ tiện ích bao gồm: cung cấp đồng hồ nước, cung cấp nước sạch, dịch vụ duy tu bảo dưỡng, dịch vụ xử lý nước thải, y tế...Mặc dù doanh thu từ các hoạt động dịch vụ tiện ích không đáng kể nhưng Công ty cũng định hướng chú trọng phát triển các dịch vụ một cách chuyên nghiệp nhất nhằm làm cho khách hàng trong có được các lợi ích giá trị gia tăng cao mà một Khu công nghiệp hiện đại, văn minh, an toàn có thể mang lại.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn/*Development strategies in medium and long term.*

KCN Minh Hưng 3 là một trong những KCN có diện tích đầu tư lớn so với các KCN trong toàn tỉnh chỉ sau KCN Sài Gòn-Bình Phước, Sikico và Becamex. Bên cạnh đó, KCN nằm ngay mặt tiền đường Quốc lộ 13, với giao thông khá thuận tiện là điều kiện thuận lợi để thu hút các doanh nghiệp đầu tư vào KCN Minh Hưng 3. Không chỉ có quy mô lớn, vị trí thuận lợi, Minh Hưng 3 còn là Khu công nghiệp mới với cơ sở hạ tầng hiện đại được thiết kế và đầu tư xây dựng nhằm đáp ứng tốt nhất nhu cầu của các doanh nghiệp với đầy đủ hệ thống đường, điện, nước, xử lý chất thải,.... Ngoài ra bên cạnh phát triển KCN, Công ty còn hướng tới đầu tư phát triển khu dân cư nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở, các nhu cầu sinh hoạt v.v... cho cán bộ, công nhân viên làm việc tại KCN góp phần ổn định nguồn lao động cho các doanh nghiệp hoạt động trong KCN.

- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công *ty / Corporate objectives with regard to Corporate environment, society and community Sustainability.*

***Mục tiêu đối với môi trường***

Công ty luôn nỗ lực giảm thiểu tác động tiêu cực cho môi trường. Tại Khu công nghiệp Minh Hưng III, Công ty thực hiện nghiêm túc các thủ tục về bảo vệ môi trường theo đúng quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn. Trong quá trình xây dựng, vận hành công trình; Công ty luôn nỗ lực đáp ứng yêu cầu môi trường trong từng giai đoạn phát triển của Khu công nghiệp; quản lý chất thải rắn, nước thải, chất thải, khí thải và phế liệu theo quy định của pháp luật; tập trung thu hút các dự án đầu tư sử dụng công nghệ hiện đại, thân thiện với môi trường; sử dụng ít tài nguyên (đất đai, nước, năng lượng...); đảm bảo khoảng cách an toàn giữa Khu công nghiệp với khu vực xung quanh.

Công ty hướng đến trở thành một khu công nghiệp ngày một hiện đại với hệ thống cấp thoát nước, xử lý rác thải đạt chuẩn nhằm bảo vệ môi trường xung quanh, hướng đến phát triển bền vững. Ngoài ra, Công ty cũng tích cực trồng và chăm sóc cây xanh tại Khu công nghiệp giúp đảm bảo cảnh quan và giảm hàm lượng khí CO2 phát thải ra môi trường.

**Mục tiêu đối với xã hội và cộng đồng**

Một trong những mục tiêu của Công ty là tạo ra giá trị cho xã hội và cộng đồng thông qua công tác đối với người lao động luôn được quan tâm khi hằng năm đều có những chương trình như hoạt động thể thao, cuộc thi, tuyên dương người lao động có thành tích tốt trong công việc.

Hiện nay, Công ty đang trong quá trình xin cấp phép xây dựng Dự án Khu công nghiệp Minh Hưng III giai đoạn 2. Dự kiến, khi dự án này đi vào hoạt động sẽ tạo ra nhiều cơ hội việc làm cho người lao động tại địa phương nói riêng và các vùng lân cận nói chung. Dự kiến sẽ giải quyết việc làm cho khoảng 23.000 lao động tại địa phương và các vùng lân cận. Số lao động là công nhân cạo mủ cao su trong vùng dự án cũng có cơ hội được chuyển sang làm trong các doanh nghiệp tại Khu công nghiệp khi dự án đi vào hoạt động.

Với mục tiêu phát triển bền vững, Công ty không chỉ tập trung vào việc mở rộng cơ hội việc làm mà còn chú trọng vào việc nâng cao chất lượng cuộc sống cho người lao động và cộng đồng xung quanh. Với việc tạo dựng môi trường làm việc chất lượng cao, dự án còn hứa hẹn cải thiện đáng kể mức sống và điều kiện làm việc cho người lao động. Điều này không chỉ giúp giảm tỷ lệ thất nghiệp mà còn khuyến khích người dân địa phương và khu vực lân cận nâng cao kỹ năng và trình độ chuyên môn, qua đó đóng góp vào sự phát triển bền vững của khu vực.

*5. Các rủi ro/Risks:(Nếu* các rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh hoặc đối với việc thực hiện các mục tiêu của của Công ty, trong đó có rủi ro về môi trường, thiên tai, dịch bệnh, *...)/Specify the risks probably affecting the production and business operations or the realization of the Company's objectives, including environmental risks).*

Công ty kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp nên ít có rủi ro, chủ yếu là do tình hình kinh tế suy thoái nên công tác cho thuê đất gặp nhiều khó khăn.

**II. Tình hình hoạt động trong năm/ *Operations in the Year***

*1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh/Situation of production and business operations*

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm/ *Results of business operations in the year:* Nêu các kết quả đạt được trong năm. Nêu những thay đổi, biến động lớn về chiến lược kinh doanh, doanh thu, lợi nhuận, chi phí, thị trường, sản phẩm, nguồn cung cấp,... */specify the results achieved for the year. Specify major changes and movements in business strategy, revenue, profits, costs, markets, products, supplies, etc.*

*Đơn vị tính: Đồng*

| STT | Nội dung | Thực hiện 2024 | Thực hiện 2025 | Tỷ lệ % |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Thu từ hoạt động kinh doanh | 93.647.784.692 | 97.803.954.062 | 104,44 |
| 2 | Thu từ hoạt động tài chính | 39.367.361.682 | 38.470.516.797 | 97,72 |
| 3 | Thu khác | 821.054.889 | 1.575.636.601 | 191,90 |
| | **Tổng thu** | **133.836.201.263** | **137.850.107.460** | **103,00** |
| 1 | Chi hoạt động kinh doanh | 76.249.620.943 | 84.048.142.917 | 110,23 |
| 2 | Chi hoạt động tài chính | 0 | 2.175.800 | |
| 3 | Chi khác | 144.349.832 | 27.700.099 | 19,19 |
| | **Tổng chi** | **76.393.970.795** | **84.078.018.816** | **110,06** |
| 1 | Lợi nhuận trước thuế | 57.442.230.468 | 53.772.088.644 | 93,61 |
| 2 | Lợi nhuận sau thuế | 45.797.661.332 | 42.755.648.125 | 93,36 |
| 3 | Thuế TNDN phải nộp | 11.644.569.156 | 11.016.440.519 | 94,61 |
| 4 | Tỷ suất lợi nhuận ST/vốn | 7,74 | 7,23 | 93,41 |

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm: Trong năm chỉ tiêu kinh doanh chính tăng so với năm trước, do điều chỉnh có sự điều chỉnh giá đối với các loại phí. Doanh thu tài chính giảm do trong năm 2025 lãi suất ngân hàng giảm. Chi phí sản xuất kinh doanh tăng do giá cả các loại nguyên vật liệu tăng.

- Tình hình thực hiện so với kế *hoạch/Implementation situation/actual progress against the plan:* So sánh kết quả đạt được trong năm so với các chỉ tiêu kế hoạch và các chỉ tiêu năm trước liền kề. Phân tích cụ thể nguyên nhân dẫn đến việc không đạt/đạt/vượt các chỉ tiêu so với kế hoạch và so với năm liền kề/*Comparing the actual progress with the targets and the results of the preceding years. Analyzing specific reasons of the unachievement/ achievement/excess of the targets and against the preceding years.*

*Đơn vị tính: Đồng*

| STT | Nội dung | Kế hoạch 2025 | Thực hiện 2025 | Tỷ lệ % |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Thu từ hoạt động kinh doanh | 92.372.590.000 | 97.803.954.062 | 105,88 |
| 2 | Thu từ hoạt động tài chính | 38.865.000.000 | 38.470.516.797 | 98,98 |
| 3 | Thu khác | 455.000.000 | 1.575.636.601 | 346,29 |
| | **Tổng thu** | **131.692.590.000** | **137.850.107.460** | **104,68** |
| 1 | Chi hoạt động kinh doanh | 83.459.200.000 | 84.048.142.917 | 100,71 |
| 2 | Chi hoạt động tài chính | 0 | 2.175.800 | |
| 3 | Chi khác | 10.000.000 | 27.700.099 | 277,00 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Tổng chi** | **83.469.200.000** | **84.078.018.816** | **100,73** |
| 1 | Lợi nhuận trước thuế | 48.223.390.000 | 53.772.088.644 | 111,51 |
| 2 | Lợi nhuận sau thuế | 38.578.710.000 | 42.755.648.125 | 110,83 |
| 3 | Thuế TNDN phải nộp | 9.644.680.000 | 11.016.440.519 | 114,22 |
| 4 | Tỷ suất lợi nhuận TT/vốn ĐL | 20,09 | 22,41 | 111,51 |

Tình hình thực hiện so với kế hoạch: So với kế hoạch đề ra trong năm công ty thực hiện vượt hầu hết các chỉ tiêu đã đề ra, riêng đối với doanh thu hoạt động tài chính giảm do tổng số tiền gửi và lãi suất giảm. Về chi phí sản xuất kinh doanh tăng so với kế hoạch do một số nguyên vật liệu tăng giá.

*2. Tổ chức và nhân Sự/Organization and Human resource*

- Danh sách Ban điều hành/List *of the Board of Management:* (Danh sách, tóm tắt lý lịch và tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành của Tổng Giám đốc, các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và các cán bộ quản lý khác/List, *curriculum vitae and ownership percentage of the Company's voting shares and other securities by the Company's General Director, Deputy General Directors, Chief Accountant and other managers.*

| STT | Họ và tên | Năm sinh | Giới tính | Nguyên quán Nơi ở hiện nay | Năm bắt đầu công tác | Trình độ chuyên môn Trình độ chính trị | Chức vụ | Tỷ lệ Số cổ phiếu |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Phan Huy Thành | 10/12/1985 | Nam | P. Bình Long, T. Đồng Nai | 2010 | Thạc sỹ QTKD | Tổng Giám đốc | 100 |
| 2 | Huỳnh Văn Thi | 23/4/1983 | Nam | Gia Lai, P. Minh Hưng – Đồng Nai | 2008 | Đ.học Xây dựng cầu đường, Trung cấp CT | Phó TGĐ | 0 |
| 3 | Lê Văn Trung | 30/1/1966 | Nam | Đà Nẵng, P.Bình Long, Đồng Nai | 1990 | Cử nhân Kinh tế, Cao cấp chính trị | Kế toán trưởng | 0 |
| 4 | Trần Hướng Nhựt | 06/06/1981 | Nam | Vĩnh Long, P. Bình Long - Đồng Nai | 2008 | Đại học Kinh Tế, Trung cấp CT | TP.Kinh doanh | 0 |
| 5 | Lê Xuân Hiệp | 15/01/1975 | Nam | Thanh Hóa, P. Minh Hưng – Đồng Nai | 2008 | Đại học GTVT, Trung cấp CT | TP.XD-CB | 0 |
| 6 | Nguyễn Đức Cường | 04/9/1985 | Nam | Đà Nẵng, P. Minh Hưng - T. Đồng Nai | 2008 | Đại học, Trung cấp CT | TP.TC-HC | 0 |

- Những thay đổi trong ban điều hành/changes *in the Board of Management:* (Liệt kê các thay đổi trong Ban điều hành trong năm)/ (List *the changes in the Board of Management in the year).: Không*

- Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với

người lao động/ *Number of staffs. Brief information and changes on the employee's policies.*

Tổng số công nhân viên đến 31/12/2025 là 69 người, trong đó cán bộ quản lý là 9 người.

- Giờ làm việc của Công ty là 8 giờ/ngày, ngày làm việc trong tuần là 5 ngày, nghỉ ngày thứ bảy và chủ nhật. Riêng bảo vệ chia làm 2 ca mỗi ca 12 giờ. Mỗi năm, người lao động được cung cấp 2 bộ đồ bảo hộ lao động. Người lao động được nghỉ hưởng đủ lương 12 ngày phép/năm. Nếu người lao động có dưới 12 tháng làm việc thì thời gian nghỉ phép được tính tương ứng với số tháng làm việc. Trong trường hợp người lao động có kết hôn, con kết hôn, ma chay (tứ thân phụ mẫu, vợ, con) thì được nghỉ việc 03 ngày có hưởng lương. Tiền lương của người lao động do hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng lao động và được trả theo năng suất lao động, chất lượng và hiệu quả công việc. Mức lương của người lao động không được thấp hơn mức lương tối thiểu vùng do Nhà nước quy định. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động.

*3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án/investment activities, project implementation*

a) Các khoản đầu tư lớn*/Major investments:* Nêu các khoản đầu tư lớn được thực hiện trong năm (bao gồm các khoản đầu tư tài chính và các khoản đầu tư dự án), tình hình thực hiện các dự án lớn. Đối với trường hợp công ty đã chào bán chứng khoán để thực hiện các dự án, cần nêu rõ tiến độ thực hiện các dự án này và phân tích nguyên nhân dẫn đến việc đạt/không đạt tiến độ đã công bố và cam kết*)/specify major investments implemented for the year (including financial investments and project investment), the implementation progress of major projects. If the Company has conducted public offering for the projects, it is necessary to indicate the progress of implementation of the projects and analyze the reasons incase of achievement/failure to achieve the announced and committed targets.*

b) Các công ty con, công ty liên kết*/Subsidiaries, associated companies:* (Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty con, công ty liên kết*)/(Summarizing the operations and financial situation of the subsidiaries, associated companies).*

*4. Tình hình tài chính/Financial situation*

a) Tình hình tài chính*/Financial situation*

- Các chỉ tiêu khác*/ Other figures:* (tùy theo đặc điểm riêng của ngành, của công ty để làm rõ kết quả hoạt động kinh doanh trong hai năm gần *nhất/ depending on the specific characteristics of the industry and of the Company to clarify the company's operating results for the last two years).*

| Chỉ tiêu | Năm 2024 | Năm 2025 | % tăng/ giảm |
|---|---|---|---|
| ** Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng* | | | |
| Tổng giá trị tài sản | 1.206.937.172.119 | 1.200.808.483.343 | 99,49 |
| Doanh thu thuần | 93.647.784.692 | 97.803.954.062 | 104,44 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 56.765.525.431 | 52.224.152.142 | 92,00 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Lợi nhuận khác | 676.705.057 | 1.547.936.502 | 228,75 |
| Lợi nhuận trước thuế | 57.442.230.488 | 53.772.088.644 | 93,61 |
| Lợi nhuận sau thuế | 45.797.661.332 | 42.755.648.125 | 93,36 |

*b)* Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu/ *Major financial indicators:*

| Chỉ tiêu | Năm 2024 | Năm 2025 | Ghi chú |
|---|---|---|---|
| *1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán* | | | |
| + Hệ số thanh toán ngắn hạn: | 27,33 | 18,33 | |
| Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn | | | |
| + Hệ số thanh toán nhanh: | 27,32 | 18,33 | |
| Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho | | | |
| Nợ ngắn hạn | | | |
| *2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn* | | | |
| + Hệ số Nợ/Tổng tài sản | 50,98 | 50,76 | |
| + Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu | 118,86 | 108,99 | |
| *3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động* | | | |
| + Vòng quay hàng tồn kho: | 153,29 | 266,93 | |
| Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân | | | |
| + Vòng quay tổng tài Sản/Total asset turnover: | | | |
| Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân | 0,08 | 0,08 | |
| *4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời* | | | |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần | 49,00 | 43,72 | |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu | 7,74 | 7,65 | |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản | 3,79 | 3,56 | |
| + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần | 60,61 | 53,40 | |

Đối với tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng/For *credit institutions and non-bankfinancial institutions:*

5. *Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/Shareholders structure, change in the owner's equity.*

a) Cổ phần/ *Shares:* Nêu tổng số cổ phần và loại cổ phần đang lưu hành, số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do và số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu. Trường hợp công ty có chứng khoán giao dịch tại nước ngoài hay bảo trợ việc phát hành và niêm yết chứng khoán tại nước ngoài, cần nêu rõ thị trường giao dịch, số lượng chứng khoán được giao dịch hay được bảo trợ và các thông tin quan trọng liên quan đến quyền, nghĩa vụ của công ty liên quan đến chứng khoán giao dịch hoặc được bảo trợ tại nước ngoài/Specify *total number and types of floating shares, number of freely transferable shares and number of preferred shares in accordance with the law, the Company's Charter and commitments of the owner. Where the company has securities traded in foreign countries or underwritten the issuance and listing of securities in foreign*

*countries, it is required to specify the foreign markets, the number of securities to be traded or underwritten and important information concerning the rights and obligations of the company related to the securities traded or underwritten in foreign countries.*

Số cổ phần và loại cổ phần đang lưu hành: 24.000.000 cổ phiếu, tất cả cổ phiếu đều là cổ phiếu phổ thông. Tất cả các cổ phần được tự do chuyển nhượng trừ khi Điều lệ công ty và pháp luật có quy định khác.

b) Cơ cấu cổ đông/*Shareholders structure:* Nếu cơ cấu cổ đông phân theo các tiêu chí tỷ lệ sở hữu (cổ đông lớn, cổ đông nhỏ); cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân; cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài, cổ đông nhà nước và các cổ đông khác, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa/ *Specify shareholders structure by ownership percentages (major, minority shareholders); institutional and Individual shareholders; domestic and foreign shareholders; State and other shareholders; foreign shareholder's maximum percentages.*

Cơ cấu cổ đông phân theo các tiêu chí tỷ lệ sở hữu:

| | Số cổ phiếu | Tỷ lệ |
|---|---|---|
| Công ty TNHH Một thành viên Cao su Bình Long | 9.863.740 | 41,10 |
| Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên | 9.069.173 | 37,79 |
| Vốn góp của thế nhân khác | 5.067.087 | 21,11 |
| Cộng | 24.000.000 | 100.00 |

- Cơ cấu cổ đông phân theo các tiêu chí Cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài: Cổ đông trong nước: 97,32% và cổ đông nước ngoài: 2,68%( Danh sách chốt ngày 22/08/2025).

- Cơ cấu cổ đông phân theo các tiêu chí Cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân: Cổ đông tổ chức: 81,55% và cổ đông cá nhân: 18,45%.

- Cơ cấu cổ đông phân theo các tiêu chí cổ đông nhà nước và các cổ đông khác: cổ đông nhà nước: 78,89% và các cổ đông khác: 21,11%.

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/ *Change in the owner's equity:* Nêu các đợt tăng vốn cổ phần kể từ khi thành lập bao gồm các đợt chào bán ra công chúng, chào bán riêng lẻ, chuyển đổi trái phiếu, chuyển đổi chứng quyền, phát hành cổ phiếu thưởng, trả cổ tức bằng cổ phiếu v.v (thời điểm, giá trị, đối tượng chào bán, đơn vị *cấp)/specify equity increases including public offerings, private offerings, bond conversions, warrant conversions, Issuance of bonus shares, shares dividend, etc.*

Trong năm công ty không chào bán chứng khoán.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ/ *Transaction of treasury stocks:* Nêu số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại, liệt kê các giao dịch cổ phiếu quỹ đã thực hiện trong năm bao gồm thời điểm thực hiện giao dịch, giá giao dịch và đối tượng giao dịch/ *Specify number of existing treasury stocks, list transactions of treasury stocks conducted for the year including trading times, prices and counter parties.*

Công ty không có giao dịch cổ phiếu quỹ.

e) Các chứng khoán khác/*Other securities:* nêu các đợt phát hành chứng khoán khác đã thực hiện trong năm. Nêu số lượng, đặc điểm các loại chứng khoán khác hiện đang lưu hành và các cam kết chưa thực hiện của công ty với cá nhân, tổ chức khác (bao gồm cán bộ công nhân viên, người quản lý của công ty) liên quan đến việc phát hành chứng khoán/Specify *other securities issues conducted during the year. Specify the number, characteristics of other types of floating securities and outstanding commitments of the Company to other individuals,*

*organizations (including Company's staffs and managers) related to the securities issues.*

Công ty không có chứng khoán khác.

*6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty/ Environment-Social-Governance (ESG) Report of the Company*

*6.1. Tác động lên môi trường:*

Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp/*Total direct and indirect GHG emission*

Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính/ *Measures and initiatives to reduce GHG emission.*

Công ty cổ phần Khu công nghiệp Cao Su Bình Long luôn nâng cao tinh thần ý thức bảo vệ môi trường và đóng góp vào chủ trương xây dựng Khu công nghiệp xanh, sạch, đẹp. Do vậy, Công ty không chỉ đầu tư trong việc duy trì hệ thống cây xanh mà còn tích cực trồng thêm cây xanh, giúp cải thiện chất lượng không khí tại Khu công nghiệp và tạo ra một môi trường làm việc lành mạnh cho toàn thể người lao động. Cây xanh đưa ra trồng phải đảm bảo chiều cao tối thiểu là 2,5m và đường kính thân cây ứng với chiều cao này là 8cm. Ngoài ra, Công ty luôn khuyến khích các khách hàng thuê đất thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh. Các biện pháp cụ thể như sử dụng nguồn năng lượng tái tạo, quản lý chất thải hiệu quả, và áp dụng các công nghệ, máy móc thân thiện với môi trường.

Theo định hướng của Công ty, trong tương lai gần, dự án Khu công nghiệp Minh Hưng III giai đoạn 2 dự kiến thu hút đầu tư vào KCN là các ngành công nghiệp sạch, mang tính truyền thống nhằm tận dụng nguồn nguyên liệu tại chỗ như: chế biến nông sản, chế biến lương thực, thực phẩm, may mặc, thuê đan,...

Cây xanh là yếu tố đóng vai trò quan trọng, ảnh hưởng rất lớn trong tổng thể kiến trúc cảnh quan toàn khu công nghiệp. Cây xanh được tổ chức thành một thể liên hoàn và thống nhất từ cây xanh sân vườn xí nghiệp công nghiệp đến các công trình công cộng, cây xanh đường phố, cây xanh cách ly và cây xanh công viên tập trung. Cây xanh trong Khu công nghiệp sẽ gồm các thành phần chủ yếu:

Bao quanh các phân khu nhà máy xí nghiệp với chiều rộng 8m tính từ chỉ giới đường đỏ vào ranh giới xây dựng xí nghiệp công nghiệp vừa mang chức năng thẩm mỹ vừa mang chức năng cải thiện vi khí hậu, giảm tiếng ồn và khói bụi. Chủ yếu bố trí cây xanh bóng mát kết hợp cây xanh cảnh quan và cây bụi. Phối kết cây trồng theo chủ đề, sử dụng các loại cây có tính trang trí mỹ thuật cao kết hợp với loại cây bụi nhỏ và thảm cỏ.

Cây bóng mát, cây trang trí trên hè phố, dải phân cách,... Quản lý, trồng, chăm sóc cây xanh phải tuân thủ theo quy định tại quyết định số 27/2013/QĐ-UBND ngày 30/5/2013 quy định về quản lý cây xanh trong địa bàn tỉnh Bình Phước và quyết định số 1986/QĐUBND ngày 18/9/2014 ban hành danh mục cây trồng, cây cấm trồng, cây trồng hạn chế trên đường phố công viên - vườn hoa và các khu vực công cộng khác trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Được chú trọng bố trí thành dải cây xanh ven khu công nghiệp, vừa mang chức năng cách ly kỹ thuật, vừa mang chức năng trang trí, góp phần làm phong phú không gian kiến trúc cảnh quan, làm giảm những tác động tiêu cực và độc hại sinh ra trong quá tình sản xuất như nhiệt độ, bụi, tiếng ồn và khí thải). Chủ yếu bố trí các loại cây bóng mát, xanh tốt quanh năm được sử dụng rộng rãi và phổ biến nhất.

Bảo vệ môi trường luôn là một vấn đề nóng được đặc biệt quan tâm trong suốt thời gian qua.Công tác quản lý môi trường trong Khu công nghiệp

Trong năm 2025 đã phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Đồng Nai (tỉnh Bình Phước cũ) kiểm tra, hướng dẫn các Công ty thứ cấp đang hoạt động trong KCN thực hiện các quy định của pháp luật trong lĩnh vực Bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật.

Tuyên truyền các quy định mới của pháp luật về Bảo vệ môi trường đối với các nhà đầu tư thứ cấp trong KCN Minh Hưng III như: Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2022; Nghị định số 08/2022/NĐ- CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính Phủ và Thông tư số 02/2022/ NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Nghị định số 45/2022/NĐ-CP ngày 07 tháng 7 năm 2022 của Chính Phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực Bảo vệ môi trường có hiệu lực từ ngày 25 tháng 8 năm 2022.

Xây dựng và ban hành Quy chế Bảo vệ môi trường trong KCN Minh Hưng III theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

Công tác vận hành Nhà máy lý nước thải

Nhà máy xử lý nước thải tập trung đang tiếp nhận và xử lý nước thải của 17 Công ty thứ cấp theo quy chuẩn cho phép cột B, QCVN 40:2011/BTNMT; Năm 2025 Nhà máy tiếp nhận và xử lý 1.122.168 $m^3$ trung bình 3.074 $m^3$/ngày.đêm. Công tác vận hành ổn định, nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn được cấp phép trước khi xả ra môi trường.

Nhà máy xử lý nước thải tập trung đã lắp đặt hệ thống quan trắc nước thải tự động và truyền kết quả các chỉ tiêu lưu lượng đầu vào, đầu ra, TSS, COD, PH, nhiệt độ, Amonia thường xuyên và liên tục về Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai theo quy định của pháp luật.

*6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu/Management of raw materials:*

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm/The *total amount of raw materials used for the manufacture and packaging of the products as well as services of the organization during the year.*

b) Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức/The *percentage of materials recycled to produce products and services of the organization.*

Để đảm bảo chất lượng công trình, tiết kiệm chi phí và bảo vệ môi trường, Ban quản lý của dự án cần thực hiện tốt công tác quản lý nguồn nguyên vật liệu, hoá chất hiệu quả, bao gồm:

Lập kế hoạch và dự toán nhu cầu nguyên vật liệu.

Chọn nhà cung cấp uy tín, có đủ năng lực cung cấp nguyên vật liệu theo đúng tiêu chuẩn và chất lượng yêu cầu.

Kiểm tra chất lượng nguyên vật liệu trước khi đưa vào sử dụng.

Quản lý kho bãi hợp lý, đảm bảo an toàn và bảo quản nguyên vật liệu tốt nhất.

Sử dụng nguyên vật liệu tiết kiệm, tái sử dụng khi có thể.

Giám sát thi công để đảm bảo nguyên vật liệu được sử dụng đúng theo quy định.

*6.3. Tiêu thụ năng lượng/Energy consumption:*

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp/*Energy consumption - directly and indirectly.*

Lượng điện tiêu thụ trực tiếp của Văn phòng Công ty là 1.437.460 KW, số tiền phải đóng là 3.069.821.060 đồng. Để tối thiểu mức tiêu thụ điện, Công ty luôn ưu tiên sử dụng các bóng đèn LED, thiết bị, máy móc có tính năng tiết kiệm năng lượng. Hệ thống điện, đèn đường cũng được kiểm tra và bảo trì định kỳ theo hướng dẫn của nhà sản xuất.

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả/*Energy savings through initiatives of efficiently using energy.*

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của các sáng kiến *này/The report on energy saving initiatives (providing products and services to save energy or use renewable energy); report on the results of these initiatives.*

*Trong năm công ty đã thay thế đèn đường từ bóng cao áp huỳnh quang sang đèn led tiết kiệm điện.*

*6.4. Tiêu thụ nước:* (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)/ *Water consumption (water consumption of business activities in the year)*

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng/ *Water supply and amount of water used.*

Công ty sử dụng nguồn nước sách từ các đơn vị cung cấp nước trên địa bàn Phường Chơn Thành tỉnh Đồng Nai. Trong năm 2025, số lượng nước tiêu thụ để cung cấp cho các doanh nghiệp đầu tư tại Khu công nghiệp và vận hành các văn phòng là 2.933.135 m3, số tiền phải đóng là: 41.931.547.532 đồng. Công ty yêu cầu người lao động phải luôn tiết kiệm, giảm lãng phí nước trong quá trình làm việc và sinh hoạt hàng ngày.

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử *Percentage and total volume of water recycled and reused.*

*6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường/Compliance with the law on environmental protection:*

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường/ *Number of times the company is fined for failing to comply with laws and regulations on environment.*

Trong năm qua, Công ty không bị phạt vì vi phạm các quy định liên quan đến bảo vệ môi trường

.b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường/the *total amount to be fined for failing to comply with laws and regulations on the environment. Không đồng.*

*6.6. Chính sách liên quan đến người lao động/Policies related to employees*

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động/ *Number of employees, average wages of workers.*

*Số lao động bình quân là 69 người, mức lương bình quân là: 14.362.319 đồng.*

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động/*Labor policies to ensure health, safety and welfare of workers.*

Công ty luôn làm tốt công tác chăm lo đời sống vật chất cho người lao động, đời sống

của Người lao động được nâng cao qua từng năm, ngoài ra còn phối hợp với Công đoàn cơ sở thường xuyên tổ chức các hoạt động TDTT, VHVN nhằm nâng cao đời sống tinh thần cho người lao động. Trong năm 2025, Công ty đã chăm lo đời sống cho Người lao động cụ thể như sau:

Đã tổ chức tham quan, nghỉ mát cho toàn thể Người lao động. Chi thăm hỏi, hiếu hỷ.

Chi hỗ trợ khó khăn đột xuất, ốm đau, thai sản cho người lao động. Chi các hoạt động phong trào TDTT, VHVN. Tổ chức phát bánh trung thu cho các cháu thiếu nhi con em CB.CNV. Công ty vẫn đang duy trì hỗ trợ tiền ăn giữa ca cho NLĐ với số tiền là 30.000 đồng/ công làm việc. Ngoài ra, Công ty luôn làm tốt công tác chăm sóc sức khỏe Người lao động, công tác ATVSLĐ theo quy định của Pháp luật lao động và Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam, cụ thể như sau:

+ Mua sắm và trang cấp phương tiện, bảo hộ lao động cho NLĐ. Bồi dưỡng độc hại bằng hiện vật cho NLĐ. Công ty đã tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho Người lao động.

Thực hiện đầy đủ các chế độ cho người lao động theo thỏa ước lao động đã ký kết.

c) Hoạt động đào tạo người lao động/*Employee training*

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên/The *average number of training hours per year, according to the staff and classified staff*

- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp/The *skills development and continuous learning program to support workers employment and career development.*

*6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương/ Report on responsibility for local community.*

Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng/The *community investments and other community development activities, including financial assistance to community service.*

Trong năm chi ủng hộ quỹ khuyến học 28/10 của Tập đoàn 50 triệu đồng, chi phòng chống thiên tai của tỉnh Đồng Nai 100 triệu đồng; Chi ủng hộ công tác ANTT, trang trí nhân các sự kiện của địa phương, ủng hộ các quỹ người nghèo, đồng bào bị bảo lụt, ... 492 triệu đồng.

*6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN/Report on green capital market activities under the guidance of the ssc.*

***Lưu ý/Note:*** *(Mục 6 phần II Phụ lục này, công ty có thể lập riêng thành Báo cáo phát triển bền vững, trong đó các mục 6.1, 6.2 và 6.3 không bắt buộc đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ tài chính, ngân hàng, chứng khoán, bảo hiểm)/(As for Section 6 of Part II of this Appendix, the company may set up a separate Sustainability Development Report, in which the items 6.1, 6.2 and 6.3 are not mandatory for companies operating in sector of finance, banking, securities and insurance ).*

Khuyến khích các doanh nghiệp áp dụng các chuẩn mực báo cáo quốc tế trong việc báo cáo Phát triển bền vững/*Public companies are encouraged to apply the globally accepted reporting and disclosure standards in preparing their sustainability reports.*

**III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc/ *Reports and assessments of the Board of Management* (Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty / *the Board of Management reports and assesses the Company's situation through every***

***facet)***

Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc tối thiểu phải bao gồm các nội dung sau/The *Board of Management's reports and assessments shall include at least the following contents:*

*1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh/Assessment of operating results*

- Phân tích tổng quan về hoạt động của công ty so với kế hoạch/dự tính và các kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trước đây. Trường hợp kết quả sản xuất kinh doanh không đạt kế hoạch thì nêu rõ nguyên nhân và trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với việc không hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh (nếu có)/*General analysis of company's operations against the previous operating targets and results. In case of failing to meet the operating results and targets, the Board of Management must clearly state the reasons and their responsibilities for such results (if any).*

Dự án mở rộng khu công nghiệp Minh Hưng III giai đoạn 2 ( phân kỳ 1) đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Cạnh tranh lao động làm việc trong các khu công nghiệp ngày một tăng cao.

Tiền thuê đất phải nộp Ngân sách của Khu công nghiệp hiện bị áp giá quá cao do mức độ phát triển nóng của khu vực đang gây khó khăn về mặt tài chính của Khu công nghiệp.

Công ty có lợi thế hoạt động trên địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai - một trong những tỉnh có tốc độ tăng trưởng kinh tế và phát triển công nghiệp hàng đầu tại Đông Nam Bộ với hệ thống giao thông đang ngày càng hoàn thiện.

Năm qua, Công ty có những biện pháp quản lý tài chính phù hợp nhằm duy trì tình hình tài chính ổn định tránh mất cân đối nguồn và gặp các rủi ro về mặt thanh toán. Công ty luôn nỗ lực chấp hành nghiêm chỉnh các quy định pháp luật, các nghĩa vụ thuế, công bố đầy đủ thông tin trong mục Quan hệ cổ đông trên website bằng việc sử dụng giải pháp tư vấn công bố thông tin để đảm bảo tính minh bạch đối với mọi thông tin liên quan đến Công ty trên thị trường chứng khoán.

Hiện nay, Công ty vẫn tiến hành chuẩn bị các công việc chuẩn bị đầu tư dự án như: Xác định giá đất cụ thể bồi thường giải phóng mặt bằng; Khảo sát và lập quy hoch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000; Lập dự án đầu tư; Lập đánh giá tác động môi trường và các công tác khác.

- Những tiến bộ công ty đã đạt được/The *Company's achievements.*

| Chỉ tiêu | Năm 2025 | Tỷ lệ % so với năm 2024 | Tỷ lệ % so với kế hoạch |
|---|---|---|---|
| Tổng doanh thu | 137.850.107.460 | 103,00 | 104,68 |
| Lợi nhuận trước thuế | 53.772.088.644 | 93,61 | 111,51 |
| Lợi nhuận sau thuế | 42.755.648.125 | 93,36 | 110,83 |
| Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ doanh thu | 31,02 | 90,64 | 105,88 |

*2. Tình hình tài chính/Financial Situation*

a) Tình hình tài *sản/Assets*

Phân tích tình hình tài sản, biến động tình hình tài sản (phân tích, đánh giá hiệu quả sử dụng tài sản và nợ phải thu quá hạn ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh)/ Analysis *of assets and changes in assets (analysis and assessment of the efficiency of assets usage and bad receivable debts that affect operating results).*

Phân tích tình hình tài sản, biến động tình hình tài sản:
Tổng tài sản tại ngày 01/01/2025 là: 1.206.937.172.119 đồng
Tổng tài sản tại ngày 31/12/2025 là: 1.200.808.483.343 đồng

b) Tình hình nợ phải trả/*Debt Payable*

- Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ/ *Current debts, major changes of debts.*

Tổng nợ phải trả đến ngày 01/01/2025 là: 615.318.940.171 đồng
Tổng nợ phải trả đến ngày 31/12/2025 là: 609.500.230.190 đồng
Các khoản nợ phải trả chủ yếu là doanh thu trả trước của tiền thuê đất phân bổ cho cả chu kỳ thuê đất.

- Phân tích nợ phải trả quá hạn, ảnh hưởng chênh lệch của tỉ lệ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, ảnh hưởng chênh lệch lãi vay/*Analysis of bad debts, impacts of the exchange rate changes on operating results of the Company and impacts of lending rate changes.*

Công ty trong năm 2025 không có các khoản nợ phải trả quá hạn.

*3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý/Improvements in organizational structure, policies, and management.*

Trong năm Công ty đã kiện toàn lại bộ máy theo hướng tinh gọn hiệu quả, nhưng lao động tăng là do tăng lao động trực tiếp gồm có nhân viên Bảo vệ và Cây xanh để bảo vệ tài sản, trật tự trị an, chăm sóc cây xanh dọc các tuyến đường đã xây dựng hoàn thành trong khu công nghiệp

*4. Kế hoạch phát triển trong tương lai/Development plans in future*

Tiếp tục tích cực hỗ trợ, giúp đỡ, hướng dẫn khách hàng trong việc thực hiện các thủ tục pháp lý, giới thiệu các đối tác cung cấp các dịch vụ trong sản xuất kinh doanh và trong hoạt động cho nhà đầu tư. Hỗ trợ nhà đầu tư tuyển dụng lao động, & các vấn đề khác trong hoạt động ...

Cập nhật các văn bản pháp lý nhằm hỗ trợ cho nhà đầu tư. Theo dõi, chốt chỉ số, tính tiền sử dụng nước sạch & nước thải hàng tháng của các nhà đầu tư trong KCN.

*5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có)- (Trường hợp ý kiến kiểm toán không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần)/Explanation of the Board of Management for auditor's opinions (if any) - (In case the auditor's opinions are not unqualified).*

Không có giải trình vì không có ý kiến ngoại trừ của kiểm toán viên.

*6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty/Assessment Report related to environmental and social responsibilities of the Company*

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)/ Assessment *concerning the environmental indicators (water consumption, energy, emissions, etc.).*

Lượng điện tiêu thụ trực tiếp chủ yếu để vận hành nhà máy xử lý nước thải và đèn chiếu

sáng đường.

Công ty CP nước và môi trường Bình Dương- CN cấp nước Chơn Thành là đơn vị cung cấp nước cho công ty để cung cấp lại các doanh nghiệp đầu tư tại khu công nghiệp.

Công tác quản lý môi trường trong KCN

Thường xuyên giám sát việc thực hiện cam kết về bảo vệ môi trường đối với đối với các Công ty thứ cấp đang hoạt động trong KCN.

Tăng cường tuyên truyền việc chấp hành quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường đối với các Công ty thứ cấp.

Công tác vận Nhà máy xử lý nước thải ổn định, chất lượng nước thải sau xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT cột A trước khi xả ra nguồn tiếp nhận (suối Bưng Rục).

Trạm quan trắc nước thải tự động – nhà máy XLNT hoạt động ổn định đáp ứng được quy định về kỹ thuật đối với trạm quan trắc nước thải tự động theo quy định của pháp luật.

.b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao *động/Assessment concerning the labor issues*

Nhằm mục tiêu phát triển bền vững, Công ty đặc biệt quan tâm đến vấn đề người lao động. Công ty không chỉ đảm bảo lương thưởng và các phúc lợi công bằng, hợp lý cho đội ngũ nhân viên mà còn tích cực đào tạo nhằm nâng cao năng lực làm việc của toàn thể người động. Điều này giúp nhân viên thích nghi linh hoạt với những thay đổi trong công việc và đóng góp tích cực cho sự phát triển bền vững của Công ty.

Để đảm bảo sự gắn bó lâu dài của đội ngũ người lao động, Công ty đã xây dựng một môi trường làm việc tốt, an toàn và thoải mái, tạo điều kiện thuận lợi để nhân viên có thể tỏa sáng và đạt được động lực cao nhất trong công việc hàng ngày.

Công ty luôn kịp thời khen thưởng cho các tập thể, cá nhân có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua, lao động nhằm khích lệ người lao động.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương/Assessment *concerning the corporate responsibility for the local community*

Để đảm bảo sự phát triển lâu dài, Công ty luôn coi trọng việc xây dựng một nền tảng cộng đồng vững mạnh như một yếu tố cốt lõi. Với ý thức sâu sắc về trách nhiệm và nghĩa vụ đối với cộng đồng địa phương, Công ty đã tích cực tham gia đóng góp và tài trợ cho các dự án cộng đồng tại khu vực đang gặp khó khăn. Công ty không chỉ cam kết tài trợ cho các chương trình giáo dục nhằm nâng cao chất lượng giáo dục trong cộng đồng địa phương, mà còn hướng tới việc xây dựng một tương lai tươi sáng hơn cho thế hệ trẻ. Ngoài ra, Công ty luôn tôn trọng và đáp ứng đúng những giá trị văn hóa và truyền thống đặc sắc của cộng đồng trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh.

*Đối với cộng đồng địa phương tham gia vào các đoàn, tổ của địa phương thành lập để phòng chống dịch bệnh, các phong trào do địa phương phát động; ủng hộ kinh phí cho các quỹ từ thiện, các phong trào của địa phương.*

**IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty (đối với công ty cổ phần)/ Assessments *of the Board of Directors on the Company's operation (for joint stock companies)***

*1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh*

*giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội/ Assessments of the Board of Directors on the Company's operation, including the assessment related to environmental and social responsibilities.*

HĐQT đánh giá cao nỗ lực của công ty trong sản xuất kinh doanh và đầu tư. Đề nghị công ty tiếp tục phấn đấu thu hút nhà đầu tư vào khu công nghiệp và tăng cường công tác chăm sóc khách hàng. Tích cực hơn nữa trong công tác thực hiện mở rộng khu công nghiệp Minh Hưng III giai đoạn 2

Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành công ty tận dụng tối đa nội lực và các lợi thế hiện có, cùng tinh thần đoàn kết của toàn bộ cán bộ công nhân viên, nhằm thực hiện tốt các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2025. Khu công nghiệp Minh Hưng III giai đoạn 2 với diện tích 577,53 ha, với tổng mức đầu tư hạ tầng giai đoạn 2 là 2.500 tỷ đồng, tổng diện tích KCN Minh Hưng III sau khi mở rộng 869,8 ha. Hiện nay đang triển khai dự án giai đoạn 2, phân kỳ 1 với tổng diện tích được phê duyệt là 483,4 ha.

*2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty/Assessment of Board of Directors on Board of Management s performance*

HĐQT đánh giá cao nỗ lực của Ban điều hành trong công tác quản lý điều hành sản xuất kinh doanh và đầu tư XDCB. Đề nghị Ban điều hành tiếp tục phấn đấu thu hút nhà đầu tư vào khu công nghiệp và tăng cường công tác chăm sóc khách hàng. Tuy nhiên yêu cầu Ban điều hành tăng cường công tác quản lý chất lượng công trình XDCB và hoàn thành các công trình còn dở dang, chú trọng tới công tác bảo vệ môi trường của KCN. Tích cực đôn đốc thu hồi các khoản nợ kéo dài nhiều năm, nhất là các nhà đầu tư còn nợ tiền thuê đất.

Hội đồng quản trị đề nghị Ban lãnh đạo Công ty tăng tốc trong công tác triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng các dự án mà Tập đoàn đang quản lý để tạo ra các sản phẩm sẵn có, đáp ứng kịp thời nhu cầu của nhà đầu tư, thiết lập các chương trình xúc tiến đầu tư bằng cả hình thức trực tiếp, trực tuyến, lập các kế hoạch chi tiết, chỉ đạo các phòng ban để thúc đẩy việc thành lập các dự án mới trên địa bàn tỉnh; Cân đối, sử dụng dòng tiền hợp lý, nâng cao công tác quản trị rủi ro liên quan đến các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty.

*3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị/Plans and orientations of the Board of Directors*

Đề nghị Ban điều hành tích cực thực hiện dự án mở rộng khu công nghiệp để trình xin phê duyệt chủ trương đầu tư và lựa chọn nhà đầu tư, quy hoạch chi tiết, đánh giá tác động môi trường,...

Tổ chức các phiên họp Hội đồng quản trị định kỳ để thảo luận, thông qua các báo cáo, kế hoạch sản xuất kinh doanh của Ban điều hành nhằm kịp thời đề ra các chủ trương cụ thể và thích hợp để Ban điều hành thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, đầu tư các dự án của Công ty theo hướng hiệu quả nhất. Trong trường hợp cần thiết, Hội đồng quản trị sẽ tổ chức phiên họp bất thường để giải quyết, xử lý các phát sinh thuộc thẩm quyền.

Định hướng, tạo điều kiện thuận lợi cho Ban Tổng Giám đốc tăng cường công tác quảng bá, tiếp thị để thu hút nhà đầu tư vừa tạo điều kiện hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 vừa làm nền tảng cho mở rộng Khu công nghiệp Minh Hưng III giai đoạn 2.

Tập trung tối đa nguồn lực nhằm hoàn thành các thủ tục mở rộng Khu công nghiệp Minh Hưng III giai đoạn 2 ( phân kỳ 1) với diện tích mở rộng 483,4 ha; được Thủ tướng chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư và sớm đi vào cho thuê.

**V. Quản trị công *ty/Corporate governance***

*1. Hội đồng quản trị/Board of Directors*

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị/ *Members and structure of the Board of Directors:* (danh sách thành viên Hội đồng quản trị, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành, nêu rõ thành viên độc lập và các thành viên khác; số lượng chức danh thành viên Hội đồng quản trị, chức danh quản lý do từng thành viên Hội đồng quản trị của công ty nắm giữ tại các công ty khác/(The *list of members of the Board of Directors, ownership percentages of voting shares and other securities issued by the company, the list of independent members and other members; the list of positions that a member of the Board of Directors at the Company hold at other companies).*

| STT | Họ và tên | Chức vụ | Số cổ phiếu sở hữu | Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Hoàng Văn Xuyên | Chủ tịch HĐQT | 0 | 0 |
| 2 | Phan Huy Thành | Thành viên HĐQT kiêm TGĐ | 100 | 0 |
| 3 | Nguyễn Hữu Tú | Thành viên HĐQT | 0 | 0 |
| 4 | Trịnh Xuân Tiến | Thành viên HĐQT độc lập | 0 | 0 |
| 5 | Dương Duy Phú | Thành viên HĐQT | 0 | 0 |

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị/the *committees of the Board of Directors:* (Liệt kê các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị và thành viên trong từng tiểu ban/The *list of the subcommittees of the Board of Directors and list of members of each subcommittee).*

*Công ty không có các tiểu ban*

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị/*Activities of the Board of Directors:* đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị, nội dung và kết quả của các cuộc họp/Assessing *activities of the Board of Directors and specifying the number of Board of Directors meetings, their contents and results.*

| Stt | Số Nghị quyết/ Quyết định | Ngày | Nội dung | Tỷ lệ thông qua |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 01/NQ-HĐQT | 21/1/2025 | NQ về sản xuất kinh doanh quý 4 năm 2024 | 100 |
| 2 | 02/NQ-HĐQT | 18/4/2025 | NQ HĐQT gia hạn ĐHĐCĐ năm 2025 | 100 |
| 3 | 02A/NQ-HĐQT | 22/4/2025 | NQ HĐQT về việc thực hiện bảo lãnh ký quỹ thực hiện dự án mở rộng KCN MH3 giai đoạn 2 | 100 |
| 4 | 03/NQ-HĐQT | 09/05/2025 | NQ HĐQT phiên họp HĐQT thường kỳ Quý 1.2025 | 100 |
| 5 | 04/NQ-HĐQT | 12/05/2025 | NQ thống nhất tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 | 100 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 6 | 05/NQ-HĐQT | 05/6/2025 | NQ thông qua tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 | 100 |
| 7 | 06/NQ-HĐQT | 17/6/2025 | NQ Thống nhất bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023 - 2028 | 100 |
| 8 | 07/NQ-HĐQT | 27/6/2025 | NQ Đại hội đồng cổ đông năm 2025 | 100 |
| 9 | 08/NQ-HĐQT | 14/7/2025 | NQ thống nhất chia cổ tức | 100 |
| 10 | 09/NQ-HĐQT | 01/8/2025 | NQ họp HĐQT quý II | 100 |
| 11 | 10/NQ-HĐQT | 09/9/2025 | NQ về việc thông qua việc thay đổi mẫu dấu công ty | 100 |
| 12 | 11/NQ-HĐQT | 16/9/2025 | NQ nhận xét đánh giá NQL | 100 |
| 13 | 12/NQ-HĐQT | 07/10/2025 | NQ về việc tài trợ, đóng góp cho Hội khuyến học 28/10 năm 2025 | 100 |
| 14 | 13/NQ-HĐQT | 14/11/2025 | NQ họp HĐQT về sản xuất kinh doanh quý III/2025 | 100 |
| 15 | 14/NQ-HĐQT | 14/11/2025 | NQ HĐQT về công tác cán bộ Lê Văn Trung | 100 |
| 16 | 15/NQ-HĐQT | 29/12/2025 | NQ về công tác cán bộ Lê Văn Thành Thông | 100 |
| 17 | 01/QĐ-HĐQT | 22/01/2025 | QĐ về việc khen thưởng ABC năm 2024 | 100 |
| 18 | 02/QĐ-HĐQT | 13/02/2025 | Thành lập Ban chỉ đạo, tổ công tác thực hiện tinh gọn bộ máy | 100 |
| 19 | 03/QĐ-HĐQT | 19/02/2025 | QĐ Phê duyệt danh sách rà soát, bổ sung quy hoạch các chức danh lãnh đạo, quản lý | 100 |
| 20 | 03A/QĐ-HĐQT | 03/3/2025 | QĐ thống nhất chi tham quan nghỉ mát cho CBCNV công ty năm 2024. | 100 |
| 21 | 04/QĐ-HĐQT | 06/3/2025 | QĐ phê duyệt kế hoạch mua sắm trong hoạt động SXKD | 100 |
| 22 | 05/QĐ-HĐQT | 10/4/2025 | NQ về việc thông qua các nội dung báo cáo tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 | 100 |
| 23 | 06/QĐ-HĐQT | 03/7/2025 | QĐ về việc chấp thuận cho cán bộ đi nước ngoài | 100 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 24 | 07/QĐ-HĐQT | 08/7/2025 | QĐ lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025 | 100 |
| 25 | 08/QĐ-HĐQT | 09/9/2025 | QĐ về việc khen thưởng Ban điều hành năm 2024 | 100 |
| 26 | 09/QĐ-HĐQT | 22/10/2025 | QĐ ban hành quy chế kiểm toán nội bộ | 100 |
| 27 | 10/QĐ-HĐQT | 22/10/2025 | QĐ ban hành quy chế quản lý tài chính | 100 |
| 28 | 11/QĐ-HĐQT | 14/11/2025 | QĐ phê duyệt kế hoạch năm 2025 | 100 |
| 29 | 12/QĐ-HĐQT | 26/12/2025 | NQ HĐQT về việc khen thưởng ABC năm 2025 | 100 |
| 30 | 13/QĐ-HĐQT | 26/12/2025 | QĐ phê duyệt dự toán các hạng mục tư vấn chuẩn bị đầu tư thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng | 100 |
| 31 | 14/QĐ-HĐQT | 26/12/2025 | QĐ Phê duyệt KHLCNT các hạng mục tư vấn chuẩn bị đầu tư thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN | 100 |
| 32 | 15/QĐ-HĐQT | 29/12/2025 | QĐ phân công nhiệm vụ Lê Văn Thành Thông | 100 |
| 33 | 16/QĐ-HĐQT | 30/12/2025 | QĐ thôi chức kế toán trưởng Công ty Lê Văn Trung | 100 |

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập/ *Activities of the Board of Directors independent members.* Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị/*Activities of the Board of Directors' subcommittees:* (đánh giá hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của từng tiểu ban, nội dung và kết quả của các cuộc họp/Assessing *activities of the subcommittees of the Board of Directors, specifying the number of meetings of each subcommittee, their contents and results).*

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm/the *list of members of the Board of Directors possessing certificates on corporate gorvenance. The list of members of the Board of Directors participating in corporate governance training programs in the year. Không có.*

*2. Ban Kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán /Board of Supervisors/Audit Committee*

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán/*Members and structure of the Board of Supervisors/ Audit Committee:* (danh sách thành viên Ban kiểm soát, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành/The *list of members of the Board of Supervisors, ownership percentages of voting shares and other securities issued by the company).*

| STT | Họ và tên | Chức vụ | Số cổ phiếu sở hữu | Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Vũ Mạnh Xuân Tùng | Trưởng Ban | 0 | 0 |
| 2 | Lê Đức Lê Văn | Thành viên BKS | 0 | 0 |
| 3 | Đinh Thanh Toàn | Thành viên BKS | 0 | 0 |

b) Hoạt động của Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán/ *Activities of the Board of Supervisors/ Audit Committee:* (đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, nội dung và kết quả của các cuộc họp/Assessing *activities of the Board of Supervisors/ Audit Committee, specifying the number of Board of Supervisors'/ Audit Committee's meetings, their contents and results).*

Cuộc họp của BKS:

| Stt *No.* | Thành viên BKS | Số buổi họp tham dự | Tỷ lệ tham dự họp | Tỷ lệ biểu quyết | Lý do không tham dự họp |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Vũ Mạnh Xuân Tùng | 2 | 100 | 100 | |
| 2 | Lê Đức Lê Văn | 2 | 100 | 100 | |
| 3 | Đinh Thanh Toàn | 2 | 100 | 100 | |

Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông:

Ban kiểm soát thực hiện chức năng giám sát quản lý, điều hành hoạt động của HĐQT, Ban Tổng giám đốc và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo điều lệ và quy chế của Ban kiểm soát. Trong năm 2025, Ban kiểm soát được mời dự họp 5 phiên thường ký của HĐQT và các cuộc họp của Ban Tổng giám đốc. Thông qua các phiên họp Ban kiểm soát đã đóng góp ý kiến và đưa ra các kiến nghị nhằm giúp Công ty quản lý tài chính, quản lý hoạt động SXKD tốt hơn.

Trong năm 2025 Ban kiểm soát đã kiểm tra việc chi trả cổ tức cho cổ đông đầy đủ, kịp thời theo đúng nội dung nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. Trong năm Ban kiểm soát cũng không nhận được các khiếu nại nào của các cổ đông.

*3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán/Transactions, remunerations and benefits of the Board of Directors, Board of Management and Board of Supervisors/ Audit Committee*

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi *ích/Salary, rewards, remuneration and benefits;* (Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý. Giá trị các khoản thù lao, lợi ích và chi phí này phải được công bố chi tiết cho từng người, ghi rõ số tiền cụ thể. Các khoản lợi ích phi vật chất hoặc các khoản lợi ích chưa thể/không thể lượng hoá bằng tiền cần được liệt kê và giải trình đầy đủ/ *Salary, rewards, remuneration and other benefits and expenses for each member of the Board of Directors, the Board of Supervisors/ Audit Committee, Director and General Director and managers. Values of such remuneration, benefits and expenses shall be disclosed in details for each person. Nonmaterial benefits which have not been/cannot be quantified by cash shall be listed and explained).*

| Họ và tên | Chức danh | Tiền lương thu nhập | Thù lao HĐQT, BKS |
|---|---|---|---|
| Hoàng Văn Xuyên | Chủ tịch HĐQT | | 47.000.000 |
| Nguyễn Hữu Tú | Thành viên HĐQT | | 37.000.000 |
| Trịnh Xuân Tiến | Thành viên HĐQT độc lập | | 37.000.000 |
| Phan Huy Thành | Thành viên HĐQT kiêm TGĐ | 451.814.086 | 30.300.000 |
| Dương Duy Phú | Thành viên HĐQT (từ ngày 27/6/2025) | | 13.500.000 |
| Lê Đức Lê Văn | Thành viên BKS | | 26.000.000 |
| Đỗ Chí Hiếu | Người quản trị, thư ký HĐQT | | 34.200.000 |
| Vũ Mạnh Xuân Tùng | Trưởng ban kiểm soát | 380.522.461 | 34.300.000 |
| Đinh Thanh Toàn | Thành viên BKS | | 22.000.000 |
| Huỳnh Văn Thi | Phó Tổng giám đốc | 416.857.932 | 34.300.000 |
| Lê Văn Trung | Kế toán trưởng | 380.522.461 | 29.300.000 |

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ/*Share transactions by internal shareholders:* (Thông tin về các giao dịch cổ phiếu của các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, Giám đốc (Tổng Giám đốc), Kế toán trưởng, các cán bộ quản lý, Thư ký công ty, cổ đông lớn và những người liên quan tới các đối tượng nói trên/*Information about share transactions of members of Board of Directors, members of the Board of Supervisors/ Audit Committee, Director (General Director), Chief Accountant, the company's managers, secretaries, major shareholders and their affiliated persons). Không có giao dịch.*

| Stt No. | Người thực hiện giao dịch | Quan hệ với người nội bộ | Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ | | Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ | | Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | *Số cổ phiếu* | *Tỷ lệ* | Số cổ phiếu | Tỷ lệ | |
| 1 | Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long | Chủ tịch HĐQT | 9.863.740 | 41,10% | 9.863.740 | 41,10% | |
| 2 | Công Ty CP KCN Nam Tân Uyên | Thành viên HĐQT | 9.069.173 | 37,79% | 9.069.173 | 37,79% | |
| 3 | Phan Huy Thành | Uỷ viên HĐQT | 100 | 0,00% | 100 | 0,00% | |
| 4 | Phan Văn Thưởng | Cha ruột Uỷ viên HĐQT | 4.000 | 0,02% | 4.000 | 0,02% | |
| 5 | Vũ Thị Luyên | Vợ KTT | 44.200 | 0,18% | 44.200 | 0,18% | |
| 6 | Trần Văn Huỳnh | Anh rể của KTT | 20.000 | 0,08% | 20.000 | 0,08% | |

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ/ *Contracts or transactions with internal shareholders:* Thông tin về hợp đồng, hoặc giao dịch đã được ký kết hoặc đã được thực hiện trong năm với công ty, các công ty con, các công ty mà công ty nắm quyền kiểm soát của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, Giám đốc (Tổng Giám đốc), các cán bộ quản lý và những người liên quan tới các đối tượng nói trên/*Information about the contracts, or transactions signed or executed in the year by the members of the Board of Directors, Board of Supervisors/ Audit Committee, Director (General Director), managers and affiliated persons with the Company, subsidiaries, and other companies in which the Company holds the control right.* ***Kèm theo Phụ lục 4***

d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công *ty/Assessing the Implementation of regulations on corporate governance:* (Nêu rõ những nội dung chưa thực hiện được theo quy định pháp luật về quản trị công ty. Nguyên nhân, giải pháp và kế hoạch khắc phục/kế hoạch tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty/*Specifying the contents which have not been implemented in accordance with the laws on corporate governance, specifying reasons and solutions to improve the efficiency of corporate governance).*

Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long cần nghiên cứu và áp dụng các mô hình quản trị tiên tiến như: mô hình quản trị công ty theo chuẩn mực quốc tế, mô hình quản trị công ty dựa trên giá trị,...

Nâng cao năng lực của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát: vận động tham gia các khóa đào tạo, tập huấn về nghiệp vụ quản trị công ty cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát.

Cải thiện hệ thống quản trị rủi ro: Xây dựng và hoàn thiện hệ thống quản trị rủi ro nhằm đảm bảo phát hiện, đánh giá và kiểm soát các rủi ro tiềm ẩn trong hoạt động xây dựng khu công nghiệp của Công ty.

## VI. Báo cáo tài chính/ *Financial statements*

*1. Ý kiến kiểm toán/Auditor's opinions*

*Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc 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.*

2. *Báo cáo tài chính được kiểm toán/Audited financial statements* (Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán bao gồm: Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; Bản thuyết minh Báo cáo tài chính theo quy định pháp luật về kế toán và kiểm toán. Trường hợp theo quy định pháp luật về kế toán và kiểm toán, công ty phải lập Báo cáo tài chính hợp nhất hoặc Báo cáo tài chính tổng hợp thì Báo cáo tài chính trình bày trong Báo cáo thường niên là Báo cáo tài chính hợp nhất hoặc Báo cáo tài chính tổng hợp đồng thời nêu địa chỉ công bố, cung cấp báo cáo tài chính của công ty mẹ/ *Audited annual financial statements include: Balance sheet; Income statement; Cash flow statement; Financial Statements Explaination. In case the company has to prepare consolidated or general Financial Statements in accordance with the law on accounting and audit, the Financial Statements presented in the Annual Reports shall be the consolidated Financial Statements; and clearly state the addresses where the financial statements of the parent company to be published and*

*provided).*

*Báo cáo tài chính đã kiểm toán: Được đăng tải toàn văn tại địa chỉ* ***WWW/ BLIP.VN / quan hệ cổ đông/ Lưu trữ.***

***Nơi nhận:***
***Recipients:***
- Như trên;
- Lưu: VT, ...
- Archived:...

**XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY**
**CONFIRMATION BY THE COMPANY'S LEGAL REPRESENTATIVE**
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)
(Signature, full name and seal)

M.S.D.N: 3600378281 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG
P.MINH HƯNG - T.ĐỒNG NAI

Phan Huy Thành

**Phụ lục 4: Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ năm 2025.**

| STT<br>*No.* | Tên tổ chức/cá nhân | Mối quan hệ liên quan với công ty | Số Giấy NSH* | Ngày cấp NSH | Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ | Thời điểm giao dịch với công ty | Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành) | Nội dung, số lượng | Tổng giá trị giao dịch | Ghi chú<br>*Note* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long | Chủ tịch HĐQT | 3800100168-1 | 10/11/2012 | Quốc lộ 13, Phường Bình Long, Tỉnh Đồng Nai | 10/2025 | NQ 08/NQ-HĐQT ngày 14/7/2025 về việc thống nhất chi cổ tức 2024 | Chi trả cổ tức năm 2024 | 15.781.984.000 | người có liên quan của người nội bộ |
| 2 | Công Ty CPKCN Nam Tân Uyên | Thành viên HĐQT | 3700621209 | 28/12/2011 | Đường ĐT747B, KP Long Bình, P Tân Hiệp, TPHCM | 8/2025 | NQ 08/NQ-HĐQT ngày 14/7/2025 về việc thống nhất chi cổ tức 2024 | Chi trả cổ tức năm 2024 | 14.510.676.800 | người có liên quan của người nội bộ |
| 3 | Phan Huy Thành | Uỷ viên HĐQT | 070085000455 | 22/10/2025 | P. Bình Long, T. Đồng Nai | 8/2025 | NQ 08/NQ-HĐQT ngày 14/7/2025 về việc thống nhất chi cổ tức 2024 | Chi trả cổ tức năm 2024 | 152.000 | |
| 4 | Phan Văn Thưởng | Cha ruột Uỷ viên HĐQT | 045058000273 | 29/03/2021 | P. Bình Long, T. Đồng Nai | 8/2025 | NQ 08/NQ-HĐQT ngày 14/7/2025 về việc thống nhất chi cổ tức 2024 | Chi trả cổ tức năm 2024 | 6.080.000 | người có liên quan của người nội bộ |
| 5 | Vũ Thị Luyên | Vợ KTT | 037165002659 | 27/03/2021 | P. Bình Long, T. Đồng Nai | 8/2025 | NQ 08/NQ-HĐQT ngày 14/7/2025 về việc thống nhất chi cổ tức 2024 | Chi trả cổ tức năm 2024 | 67.184.000 | người có liên quan của người nội bộ |
| 6 | Trần Văn Huỳnh | Anh rể KTT | 285146254 | Đã mất năm 2022 | KP Phú Trung, P. Bình Long - T. Đồng Nai | 8/2025 | NQ 16 ngày 15/7/2024 về việc chi trả cổ tức năm 2023; NQ 08/NQ-HĐQT ngày 14/7/2025 về việc thống nhất chi cổ tức 2024 | Chi trả cổ tức năm 2023;2024 | 60.800.000 | người có liên quan của người nội bộ |
| 7 | Cty CP gỗ MDF VRG Dongwha | Chi phối của Tập đoàn CN cao su VN | 3800426402 | 14/08/2008 | P Minh Hưng, T. Đồng Nai | năm 2025 | 01/HDDV-KCN, ngày 29/12/2011 | TT phí bảo dưỡng hạ tầng KCN, nước SH, nước thải, thu khác | 16.428.494.999 | Cùng Tập đoàn CN cao su VN |
| 8 | Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long | Chủ tịch HĐQT | 3800100168-1 | 10/11/2012 | Quốc lộ 13, Phường Bình Long, Tỉnh Đồng Nai | 3/2025 +7/2025 +9/2025 | | Khám sức khoẻ định kỳ CB, CNV | 92.765.200 | người có liên quan của người nội bộ |