

TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA

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

Số: 1269/CSPH-TCKT

TP.Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 08 năm 2026

V/v công bố thông tin BCTC giữa niên
độ năm 2026 (đã soát xét) và giải trình
chênh lệch lợi nhuận sau thuế so với
cùng kỳ năm 2025.

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi:

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

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

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

2. Nội dung công bố thông tin:

Ngày 22 tháng 08 năm 2026 Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa công bố thông tin Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ năm 2026 (đã soát xét) và việc giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ năm 2026 (đã soát xét) so với số liệu trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ năm 2025 (đã soát xét).

3. Thông tin này đã được công bố trên trang điện tử của công ty vào ngày 22 tháng 08 năm 2026 tại đường dẫn: www.phr.vn/thông tin cổ đông.

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

Tài liệu đính kèm: Văn bản và Báo cáo tài chính./.

Nơi nhận:

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

NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN



Võ Thanh Hải

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SỰ PHƯỚC HÒA

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



Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa
 Ấp 2A, Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh

NỘI DUNG

Trang

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

02 - 03

Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ

04

Bảo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét

05 - 50

Bảo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ

05-06

Bảo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ

07

Bảo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ

60-80

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

10 - 50

Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa
Áp 2A, Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh

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 - 50
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 - 09
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 50

Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa
Ấp 2A, Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

CÔNG TY

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

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

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

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

Hội đồng Quản trị:

Ông Huỳnh Kim Nhật	Chủ tịch	
Ông Trần Hoàng Giang	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Phi Nga	Thành viên	
Ông Trần Bình Luận	Thành viên	
Ông Huỳnh Tân Siêu	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28/05/2026
Ông Mai Hữu Tín	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28/05/2026

Ban Tổng Giám đốc:

Ông Trần Hoàng Giang	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 06/05/2026
Bà Nguyễn Thị Phi Nga	Phó Tổng Giám đốc phụ trách điều hành	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 05/05/2026
Ông Võ Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc	
	Phó Tổng Giám đốc	

Ban Kiểm soát:

Ông Nguyễn Hồng Hà	Trưởng ban
Ông Trần Anh Sơn	Thành viên
Ông Võ Quốc Thắng	Thành viên

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 Huỳnh Kim Nhật - Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ông Trần Hoàng Giang - 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 BỎ 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;
- Dưa 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;
- 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 số kế toán được lưu giữ thể 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 30/06/2026, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 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 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.

Phê duyệt, ngày 20 tháng 08 năm 2026

T.M. Ban Tổng Giám đốc

Người đại diện theo pháp luật



Trần Hoàng Giang



Số: 200826.001/BCTC.HCM

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 Phước Hòa

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa được lập ngày 20 tháng 08 năm 2026, từ trang 05 đến trang 50, 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 kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

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 Phước Hòa 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 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.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 08 năm 2026

Công ty TNHH Hàng Kiểm toán AASC

Giám đốc kiểm toán



Bảo Trung Thành

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 4700-2024-002-1

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGÂN HẠN		1.593.156.144.354	909.092.052.380
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	242.883.194.365	401.055.124.171
111	1. Tiền		192.883.194.365	155.955.124.171
112	2. Các khoản tương đương tiền		50.000.000.000	245.100.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	577.137.953.973	184.164.540.150
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		577.137.953.973	184.164.540.150
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		594.184.867.869	99.730.059.594
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	17.279.373.957	12.819.161.921
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	45.465.070.727	81.832.235.726
135	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	532.746.327.624	6.396.566.386
136	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.305.904.439)	(1.317.904.439)
140	IV. Hàng tồn kho	09	153.236.921.477	194.685.792.394
141	1. Hàng tồn kho		153.236.921.477	194.685.792.394
160	V. Tài sản ngắn hạn khác		25.713.206.670	29.456.536.071
161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	13	19.337.556.338	857.497.716
163	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	6.375.650.332	28.599.038.355
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.291.986.838.986	2.294.050.837.717
220	II. Tài sản cố định		480.853.709.924	501.756.776.509
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	480.414.219.508	501.278.699.727
222	- Nguyên giá		1.068.341.307.444	1.061.446.312.827
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(587.927.087.936)	(560.167.613.100)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	439.490.416	478.076.782
228	- Nguyên giá		917.927.273	917.927.273
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(478.436.857)	(439.850.491)
250	III. Tài sản dở dang dài hạn	10	353.718.507.377	333.806.447.722
251	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		63.045.549.549	62.956.310.503
252	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		290.672.957.828	270.850.137.219
260	III. Đầu tư tài chính dài hạn	04	1.450.815.134.820	1.450.815.134.820
261	1. Đầu tư vào công ty con		1.307.818.035.663	1.307.818.035.663
262	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		55.774.010.648	55.774.010.648
263	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		129.766.466.604	129.766.466.604
264	4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn		(42.543.378.095)	(42.543.378.095)
270	IV. Tài sản dài hạn khác		6.599.486.865	7.672.478.666
271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	13	6.599.486.865	7.672.478.666
280	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		3.885.142.983.340	3.203.142.890.097

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026
(tiếp theo)

MA số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		554.820.091.908	346.407.254.786
310	I. Nợ ngắn hạn		444.885.125.670	236.472.288.548
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	42.528.579.087	33.773.864.780
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	99.245.287.762	52.523.759.615
313	3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	18	1.379.234.153	1.963.479.499
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	17	62.971.322.753	3.510.297.776
315	5. Phải trả người lao động		42.010.138.292	71.231.131.978
316	6. Chi phí phải trả ngắn hạn		-	180.315.484
320	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	13.084.692.972	15.249.701.331
321	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	160.000.000.000	15.000.000.000
323	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	20c	23.665.870.651	43.039.738.085
330	II. Nợ dài hạn		109.934.966.238	109.934.966.238
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	16	78.781.761.067	78.781.761.067
344	2. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		31.153.205.171	31.153.205.171
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.330.322.891.432	2.856.735.635.311
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	3.330.322.891.432	2.856.735.635.311
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		1.354.991.980.000	1.354.991.980.000
412	2. Thặng dư vốn		21.238.165.708	21.238.165.708
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		1.290.591.276.386	1.175.870.276.386
420	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		663.501.469.338	304.635.213.217
420a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước:		190.493.980.990	402.098.812
420b	LNST chưa phân phối kỳ này:		473.007.488.348	304.233.114.405
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		3.885.142.983.340	3.203.142.890.097

Người lập

Lê Thị Thùy Trang

Kế toán trưởng

Vũ Thanh Hải



Phê duyệt, ngày 20 tháng 08 năm 2026
Người đại diện theo pháp luật

Trần Hoàng Giang

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		6 tháng đầu năm 2026		6 tháng đầu năm 2025	
				VND		VND	
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22		671.171.660,071		405.782.170,134	
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23		539.255,002		-	
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ			670.632.405,069		405.782.170,134	
11	4. Giá vốn hàng bán	24		552.429.635,485		329.743.637,406	
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ			118.202.769,584		76.038.532,728	
21	6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản dầu tư			-		-	
22	7. Doanh thu hoạt động tài chính	25		15.248.983,449		8.512.100,305	
23	8. Chi phí tài chính	26		855.332,711		6.377.432,896	
24	Trong đó: Chi phí đi vay			602.465,753		1.535.515,259	
25	9. Chi phí bán hàng	27		6.050.080,365		4.293.506,269	
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28		31.035,093,419		40.351.835,302	
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh			95.511.246,538		33.547,858,566	
31	12. Thu nhập khác	29		497.385.872,363		10.955.805,487	
32	13. Chi phí khác	30		1.560.653,394		1.030.102,930	
40	14. Lợi nhuận khác			495.825,218,969		9.925,702,557	
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế			591.336,465,507		43.473,561,123	
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31		118.328.977,159		8.310.521,848	
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			473.007,488,348		35.163,039,275	

Phê duyệt, ngày 20 tháng 08 năm 2026

Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật

Người lập

Lê Thị Thủy Trang

Võ Thanh Hà

Trần Hoàng Giang



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	CHI TIẾT	Thuyết minh	
		6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
		VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	739.928.521.670	509.069.342.521
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	(345.500.333.863)	(323.517.905.277)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động	(173.325.765.055)	(106.630.736.736)
04	4. Chi phí đi vay đã trả	(34.520.548)	(1.492.131.508)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(58.812.211.776)	(26.872.988.488)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	185.971.411.377	23.068.777.754
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(304.180.322.206)	(122.976.942.719)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	94.046.779.599	(49.352.584.453)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	(18.284.773.569)	(14.767.297.378)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	44.811.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(576.739.060.554)	(5.262.852.603)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	190.000.000.000	105.827.690.167
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	7.465.923.365	2.169.988.835
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(397.557.910.758)	88.012.340.021

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày

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

6/20/26

Thuyết
minh

6 tháng đầu
năm 2026

6 tháng đầu
năm 2025

VND

VND

- | | | | | |
|----|---|------------------------|-------------------------|-----------------|
| 33 | 1. Tiền thu từ vay | 160.600.000.000 | 85.000.000.000 | |
| 34 | 2. Tiền trả nợ gốc vay | (15.000.000.000) | (60.000.000.000) | |
| 36 | 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | (584.245.346) | (107.120.922.100) | |
| 40 | <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i> | <i>144.415.754.654</i> | <i>(82.120.922.100)</i> | |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | (159.095.376.505) | (43.461.166.532) | |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 401.055.124.171 | 158.545.467.820 | |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 923.446.699 | 654.831.365 | |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 03 | 242.883.194.365 | 115.739.132.653 |

Kế toán trưởng

Phê duyệt, ngày 20 tháng 08 năm 2026

Võ Thanh Hải

Võ Thanh Hải

Phan Hoàng Giang

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Ấp 2A, Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh
Vốn điều lệ của Công ty là 1.354.991.980.000 VND tương đương với 135.499,198 cổ phần. Mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là: 1.670 người (tại 01 tháng 01 năm 2026 là: 1.673 người).

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Dặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp 06 tháng đầu năm 2026 tăng 547,862 tỷ VND (tương đương 1.260,22%) so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân do:

- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ 06 tháng đầu năm 2026 tăng 264,850 tỷ VND (tương đương 65,27%) so với cùng kỳ năm trước. Giá vốn hàng bán tăng 222,685 tỷ VND (tương đương 67,53%) làm cho Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 42,164 tỷ VND (tương đương 55,43%) so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân chủ yếu do giá cao su từ cuối năm 2025 đến nay duy trì ở mức cao do nhu cầu tăng cao trong khi nguồn cung toàn cầu sụt giảm. Ngoài ra, nhu cầu phát triển lĩnh vực công nghiệp ô tô từ Trung Quốc đang phát triển mạnh mẽ cùng với đó, việc giá đầu thô neo cao cũng ảnh hưởng làm giá cao su tự nhiên tăng cao.
- Thu nhập khác tăng 486,430 tỷ VND (tương đương 4.439,93%) so với cùng kỳ năm 2025 chủ yếu do trong 6 tháng đầu năm 2026, Công ty có ghi nhận khoản thu nhập khác bao gồm khoản hỗ trợ thiệt hại khi thực hiện dự án Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore III và các khoản bồi thường, hỗ trợ khác. (Xem thêm thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 29).

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Đội sản xuất Bồ Lả	Tp. Hồ Chí Minh	Trồng và khai thác cây cao su
Đội sản xuất Hưng Hòa	Tp. Hồ Chí Minh	Trồng và khai thác cây cao su
Đội sản xuất Tân Hưng	Tp. Hồ Chí Minh	Trồng và khai thác cây cao su
Đội sản xuất Lai Uyên	Tp. Hồ Chí Minh	Trồng và khai thác cây cao su
Đội sản xuất Hội Nghĩa	Tp. Hồ Chí Minh	Trồng và khai thác cây cao su
Đội sản xuất Nhà Nai	Tp. Hồ Chí Minh	Trồng và khai thác cây cao su
Nhà máy chế biến mù Bồ Lả - Lý Tâm	Tp. Hồ Chí Minh	Nhà máy chế biến mù, đội vận chuyển, xử lý nước thải
Nhà máy chế biến mù Cua Paris	Tp. Hồ Chí Minh	Nhà máy chế biến mù, đội vận chuyển, xử lý nước thải

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 04.

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 38 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

2.4 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

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.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất 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 hướng lưu chuyển tiền tệ của cả 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/cung như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trong việc lập 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 cho 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 tương 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 hàng 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 và các khoản đầu tư dài hạn. Tài thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phải hành công các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phải 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 các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính không đưa ra hướng dẫn cụ thể 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 tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng 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 gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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.

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

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- 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 được nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty 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 có phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.10. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính 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 tồn 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 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 xuất hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân giữa quyền.

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với các hợp đồng có rủi ro lớn liên quan đến hàng tồn kho, Công ty xem xét trích lập dự phòng phải trả theo từng hợp đồng có rủi ro lớn và ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

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 riêng giữa niên độ trong kỳ mà chi phí phát sinh.

Khiếu 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, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
- Phần mềm máy tính	05 - 10 năm

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

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

2.14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm chi phí vườn cây kiến thiết cơ bản và chi phí xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc 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, thông thường chu kỳ đầu tư khoảng 07 năm - 08 năm tùy vào tiêu chuẩn kỹ thuật của từng năm trồng. Và Chi phí xây dựng cơ bản chưa hoàn thành còn bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.15. Thuế hoạt động

Thuế hoạt động là loại hình thuế 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 thuế hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuế hoạt động.

2.16 . 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 hạch toán vào chi phí trả trước để 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 lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

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

- Chi phí dài 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 Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25/04/2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đàm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.
- Do đặc thù của ngành cao su, việc thu hoạch mù cao su thường diễn ra từ tháng 04 đến tháng 12 hằng năm, nên một số khoản chi phí chung phục vụ khai thác và sản xuất mù cao su trong kỳ này nhưng liên quan đến sản lượng sản xuất của cả năm đã được Công ty phân bổ theo tỷ lệ tương ứng giữa sản lượng cao su khai thác thực tế trong kỳ so với sản lượng cao su khai thác theo kế hoạch cả năm. Phần chi phí còn lại đang theo dõi trên chi tiêu "Chi phí chờ phân bổ" sẽ được phân bổ hết vào chi phí sản xuất trong 06 tháng cuối năm (Xem thêm *Mẫu số 13*).
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành.
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định được ghi nhận theo chi phí phát sinh thực tế và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian sử dụng hữu ích của từng loại nhưng tối đa không quá 03 năm. Việc xác định thời gian sử dụng hữu ích theo đánh giá của bộ phận Kỹ thuật Công ty dựa trên hiện trạng và nhu cầu sản xuất kinh doanh tại từng thời điểm đánh giá.
- Các khoản chi phí tư vấn phương án quản lý rừng bền vững và cấp chứng chỉ rừng theo hệ thống chứng chỉ rừng quốc gia VFCS, VFTC, COC, PEFC, DDS được phân bổ dần trong 60 tháng.
- Các chi phí chờ phân bổ khác được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng.

2.17 . Các khoản nợ phải trả

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

2.18 . 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 ngăn chặn quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.19 . Các khoản vay

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

2.20 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

2.21 . Chi phí phải trả

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 mua phân bón được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán theo chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được điều chỉnh tăng/ giảm chi phí của các bộ phận có liên quan.

2.22 . Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

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

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

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

2.23 . Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn 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 tính hình phần chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

2.24 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, 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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán riêng:

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.25 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại.

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

2.26 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong 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.

2.27 . Chi phí tài chính

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

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

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

2.28 . 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.

2.29 . 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, bất động sản đầu tư. Số lãi hoặc lỗ này được trình bày theo số thuần trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

2.30. Thuế thu nhập doanh nghiệp

- a) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp. Trong đó:

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) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026.

2.31. 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 mất 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.

2.32. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

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

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	735.288.579	1.292.184.165
Tiền gửi ngân hàng	192.147.905.786	154.662.940.006
Các khoản tương đương tiền ⁽ⁱ⁾	50.000.000.000	243.100.000.000
	242.883.194.365	401.055.124.171

⁽ⁱ⁾ Tại ngày 30/06/2026, các khoản tương đương tiền bao gồm khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tuần được gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội với lãi suất 0,5%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2026				01/01/2026			
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá trị dự phòng VND		Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá trị dự phòng VND	
Ngắn hạn								
- Tiền gửi có kỳ hạn	577.137.953.973	577.137.953.973	-	184.164.540.150	184.164.540.150	-	-	-
- Các khoản lãi phải thu	569.300.000.000	569.300.000.000	-	182.560.939.446	182.560.939.446	-	-	-
	7.837.953.973	7.837.953.973		1.603.600.704	1.603.600.704			
	577.137.953.973	577.137.953.973	-	184.164.540.150	184.164.540.150	-	-	-

Tại ngày 30/06/2026, các khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng được gửi tại các Ngân hàng Thương mại với lãi suất từ 6,6%/năm đến 8,6%/năm.

Trong đó, khoản tiền gửi có kỳ hạn với tổng giá trị 60.000.000.000 VND (bao gồm 30.000.000.000 VND gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương và 30.000.000.000 VND gửi tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Bình Dương) đang được dùng làm tài sản bảo đảm cho các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
 b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Đầu tư vào công ty con	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Cao su Trường Phát	1.307.818.035.663	1.293.740.047.568	1.307.818.035.663	1.293.740.047.568
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Bình	35.000.000.000	20.922.011.905	35.000.000.000	20.922.011.905
- Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	128.000.000.000	128.000.000.000	128.000.000.000	128.000.000.000
- Công ty TNHH Cao su và Lâm Nghiệp Phước Hòa Đắk Lắk	96.286.390.515	96.286.390.515	96.286.390.515	96.286.390.515
- Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampongthom	120.524.027.297	120.524.027.297	120.524.027.297	120.524.027.297
- Công ty Cổ phần Thành phố Nội Thất Việt Nam	917.807.617.851	917.807.617.851	917.807.617.851	917.807.617.851
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên (Mã chứng khoán: NPE) ^(1,2)	10.200.000.000	10.200.000.000	10.200.000.000	10.200.000.000
- Công ty Cổ phần Thế thao Ngôi sao Gieru (Mã chứng khoán: GEF) ^(1,2)	55.774.010.648	1.060.344.560.000	55.774.010.648	1.235.076.976.000
	53.032.117.197	1.056.568.560.000	53.032.117.197	1.233.188.976.000
	2.741.893.451	3.776.000.000	2.741.893.451	1.888.000.000

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

	30/06/2026				01/01/2026			
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	
Đầu tư vào đơn vị khác	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Thủy điện Geruco Sông Cản	129.766.466,604	101.315.643,300	(28.465.390,000)		129.766.466,604	101.316.358,600	(28.465.390,000)	
- Công ty Cổ phần Thủy điện Geruco Sông Cản	57.000.000,000	57.000.000,000	-		57.000.000,000	57.000.000,000	-	
- Công ty Cổ phần Cao su Quasa Geruco (Lào)	24.300.000,000	24.300.000,000	-		24.300.000,000	24.300.000,000	-	
- Công ty Cổ phần Cao su Sơn La	20.000.000,000	20.000.000,000	-		20.000.000,000	20.000.000,000	-	
- Công ty Cổ phần Thủy điện VRG Ngọc Linh ⁽¹⁾	28.465.390,000	-	(28.465.390,000)		28.465.390,000	-	(28.465.390,000)	
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG ⁽²⁾	1.076.604	15.643,300	-		1.076.604	16.358,600	-	
(Mã chứng khoán: SIP)								
1.493.358.512,915	2.455.400.250,868	(42.543.378,095)	1.493.358.512,915	2.630.133.382,168	(42.543.378,095)			

(1) Công ty Cổ phần Thủy điện VRG Ngọc Linh thành lập từ năm 2007 để thực hiện đầu tư các dự án Thủy điện Đăk Ruối tại Huyện Đăk Glei, Tỉnh Kon Tum (nay là tỉnh Quảng Ngãi). Việc đầu tư các dự án Thủy điện đã tạo dựng nhiều năm và số tiền thực góp của các cổ đông đã được sử dụng hết để đầu tư các dự án. Năm 2023, căn cứ tình hình hoạt động và thực hiện các dự án đầu tư của Công ty Cổ phần Thủy điện VRG Ngọc Linh, căn cứ Quyết định số 601/QĐ-UBND ngày 25/10/2023 của UBND Tỉnh Kon Tum về việc thu hồi đất đã cho Công ty cổ phần thủy điện VRG Ngọc Linh thuê đất, giao đất để xây dựng thủy điện Đăk Ruối 2,3 và giao đất cho Ủy ban nhân dân thị trấn Đăk Glei, huyện Đăk Glei quản lý theo quy định và Quyết định số 125/QĐ-SKHĐT ngày 08/11/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kon Tum (nay là Sở Tài Chính tỉnh Quảng Ngãi) về việc chấm dứt hoạt động dự án Đăk Ruối 2,3, Công ty thực hiện đánh giá lại khả năng thu hồi đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Thủy điện VRG Ngọc Linh.

(2) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể được xác định theo giá đóng cửa của các chứng khoán này trên sàn HOSE và UPCOM tại ngày 30/06/2026 và 31/12/2025. Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính còn lại do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

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

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

Tên công ty nhận đầu tư:	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty con				
Công ty Cổ phần Cao su Trường Phát	Ấp 1, phường Chánh Phú Hòa, thành phố Hồ Chí Minh	70,00%	70,00%	Chế biến gỗ; Mua bán mủ cao su
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Bình	Phường Vĩnh Tân, thành phố Hồ Chí Minh	80,00%	80,00%	Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp; Kinh doanh nhà ở, cho thuê văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, bến bãi
Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	138 Hùng Vương, xã Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk	100,00%	100,00%	Trồng, chăm sóc, khai thác và chế biến mủ cao su
Công ty TNHH Cao su và Lâm Nghiệp Phước Hòa Đắk Lắk	Thôn 2, xã Ea Rók, tỉnh Đắk Lắk	90,48%	90,48%	Trồng cây ăn quả; Chế biến và bảo quản rau quả; Trồng cây cao su; Sản xuất sản phẩm khác từ cao su
Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Xã Bocueng Lavea, huyện Santuk, tỉnh Kampong Thom, Vương quốc Campuchia	Kampong Thom, Vương quốc Campuchia	100,00%	100,00%	Trồng, chăm sóc, khai thác và chế biến mủ cao su
Công ty Cổ phần Thành phố Nội Thất Việt Nam	Tòa nhà U&L1, 158 đường Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, thành phố Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%	Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ, kim loại
Công ty liên doanh, liên kết				
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên	Phường Tân Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh	32,85%	32,85%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Gecu	1/1 Tân Kỳ Tân Quý, phường Tây Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh	26,8%	26,8%	Chuyên sản xuất và kinh doanh các sản phẩm dụng cụ thể thao; Mua bán cao su; Nhập khẩu các loại vật tư nguyên liệu phục vụ cho sản xuất dụng cụ thể thao.

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
 cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

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

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

Tên công ty nhận đầu tư:	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Đơn vị khác				
Công ty Cổ phần Thủy điện Geruco Sông Côn Năng	Thôn Ngãi, xã Sông Côn, thành phố Đà Nẵng	15,20%	15,20%	Dầu tư xây dựng, quản lý vận hành, sản xuất kinh doanh điện năng; Xây dựng các công trình dân dụng, thủy lợi, thủy điện, giao thông đường bộ, sân bay, bến cảng, cầu cống, các công trình kỹ thuật hạ tầng các khu đô thị và khu công nghiệp.
Công ty Cổ phần Cao su Quasa Geruco (Lào)	D21, Trung tâm Thương Mại Đồng Nam Á, xã Lao Bảo, tỉnh Quảng Trị	2,95%	2,95%	Trồng, chăm sóc, khai thác và chế biến cao su và rừng nguyên liệu
Công ty Cổ phần Cao su Sơn Lai	Tổ 11, phường Tô Hiệu, tỉnh Sơn Lai	1,93%	1,93%	Trồng, chăm sóc, khai thác và chế biến mủ cao su
Công ty Cổ phần Thủy điện VRG Ngọc Linh	Xã Đắk Pêk, tỉnh Quảng Ngãi	14,23%	14,23%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
Công ty Cổ phần Dầu lửa Sài Gòn VRG	KCN Đồng Nam, Xã Bình Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh	0,01%	0,01%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc di thuê

5. PHẢI THU NGÂN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND
a) Bên liên quan				
- Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	2.314.720.800	-	193.829.963	-
- Công ty Cổ phần Thể thao Ngôi sao Gerti	2.314.720.800	-	-	-
b) Bên khác	14.964.653.157	(400.000.000)	12.625.331.958	(400.000.000)
- Marubeni Techno Rubber Corporation	3.803.194.670	-	1.005.531.668	-
- Weber & Schaefer GmbH & Co. KG	2.497.954.188	-	5.308.637.021	-
- R1 International Pte Ltd (Singapore)	2.361.229.045	-	1.033.130.599	-
- Corrie Maccoll Europe B.V	2.419.637.166	-	1.019.360.941	-
- LG Comtrade Pty Ltd.	2.247.249.306	-	1.016.637.005	-
- Jungwoo Co., Ltd	1.214.967.600	-	2.004.498.677	-
- Công ty Cổ phần Dầu tư Xây dựng Cao su	400.000.000	(400.000.000)	400.000.000	(400.000.000)
- Các khoản phải thu khách hàng khác	20.421.182	-	837.536.047	-
	17.279.373.957	(400.000.000)	12.819.161.921	(400.000.000)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGÂN HẠN

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND
a) Bên liên quan				
- Công ty TNHH Phát triển cao su Phước Hòa - Kampong Thom	-	-	34.039.185.290	-
- Công ty Cổ phần Cao su Chư Prông - Stung Treng	-	-	1.000.000.000	-
b) Bên khác	45.465.070.727	-	47.793.050.436	(12.000.000)
- Công ty TNHH Tư vấn Dầu tư phát triển và Xây dựng Bình An ⁽¹⁾	43.200.000.000	-	43.200.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Tư vấn Xây dựng Tân Bình Phú	571.245.900	-	-	-
- Công ty Cổ phần Việt Nam	-	-	3.297.047.040	-
- Các đối tượng khác	1.693.824.827	-	1.296.003.396	(12.000.000)
	45.465.070.727	-	81.832.235.726	(12.000.000)

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

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
 cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

7. PHẢI THU NGÂN HẠN KHÁC

30/06/2026

01/01/2026

a) Chi tiết theo nội dung

	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND
- Phải thu về tạm ứng	3.846.972.000	-	1.521.591.000	-
- Phải thu về chi hộ Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	905.904.439	(905.904.439)	905.904.439	(905.904.439)
- Phải thu Công ty TNHH Cao su và Lâm nghiệp Phước Hòa Đắk Lắk tiền ứng vốn hoạt động	350.000.000	-	5515.000.000	-
- Phải thu về chi hộ Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom	1.497.589.269	-	862.724.048	-
- Phải thu các nông trường về tiền chi hộ	1.839.441.178	-	912.482.067	-
- Phải thu Công ty Liên Doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khi thực hiện dự án	323.402.479.972	-	-	-
(1)				
- Phải thu tiền thuế đất tạm nộp ^(1,2)	200.783.641.898	-	-	-
- Phải thu khác	100.298.868	-	678.864.832	-
	532.746.327.624	(905.904.439)	6.396.566.386	(905.904.439)

b) Chi tiết theo đối tượng

b.1) Bên liên quan

- Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom	2.753.493.708	(905.904.439)	3.283.628.487	(905.904.439)
- Công ty TNHH Cao su và Lâm nghiệp Phước Hòa Đắk Lắk	1.497.589.269	-	862.724.048	-
- Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	350.000.000	-	1.515.000.000	-
	905.904.439	(905.904.439)	905.904.439	(905.904.439)

b.2) Bên khác

- Phải thu nhân viên Công ty tiền tạm ứng	529.992.833.916	-	3.112.937.899	-
- Phải thu các nông trường	3.846.972.000	-	1.521.591.000	-
- Công ty Liên Doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore	1.859.441.178	-	912.482.067	-
- Phải thu các đối tượng khác	323.402.479.972	-	-	-
	200.883.940.766	-	678.864.832	-
	532.746.327.624	(905.904.439)	6.396.566.386	(905.904.439)

(1) Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 29.
(2) Năm 2026 là năm điều chỉnh đơn giá thuê đất cho chu kỳ ổn định mới. Căn cứ các thông báo của Thuế Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty đã thực hiện tạm nộp tiền thuê đất năm 2026 theo số tiền được cơ quan thuế thông báo. Tuy nhiên, đơn giá thuê đất được xác định trên cơ sở hệ số điều chỉnh giá đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 8/2025/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, dẫn đến đơn giá thuê đất tăng khoảng 5,6 lần so với các năm trước. Công ty đã có văn bản và đang tiếp tục làm việc với cơ quan thuế để rà soát, xác định lại đơn giá và số tiền thuê đất phải nộp năm 2026. Đến ngày lập báo cáo này, Công ty chưa nhận được kết luận cuối cùng từ cơ quan thuế.

8. NỢ XẤU

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Phải thu khách hàng	400.000.000		400.000.000	
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su	400.000.000	-	400.000.000	-
Trả trước cho người bán	-	-	12.000.000	
- Trung tâm kỹ thuật tiêu chuẩn đo lường chất lượng 3	-	-	12.000.000	-
Phải thu khác	905.904.439	-	905.904.439	
- Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	905.904.439	-	905.904.439	-
	1.305.904.439	-	1.317.904.439	-

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA

Ấp 2A, Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

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

9 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2026		01/01/2026
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	13.189.488.369	-	6.302.377.636
Công cụ, dụng cụ	16.352.510.264	-	13.091.023.277
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	32.632.692.849	-	37.517.025.056
Sản phẩm	84.370.805.985	-	114.485.544.242
Hàng hoá	6.691.424.010	-	23.989.822.163

153.236.921.477 VND - 194.685.792.394 VND

10 . TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

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

	30/06/2026		01/01/2026
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND Giá trị có thể thu hồi VND
- Dự án Khu dân cư Phước Hòa ⁽¹⁾	62.815.060.479	62.815.060.479	62.725.821.433 62.527.735.660
- Dự án Khu tái định cư và nhà ở cho công nhân Tân Bình	230.489.070	230.489.070	230.489.070 230.489.070

63.045.549.549 VND - 63.045.549.549 VND

62.956.310.503 VND 62.758.224.730 VND

(1) Tên dự án: Dự án Khu Dân cư Phước Hòa

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa;
- Địa điểm: xã Phước Hòa, thành phố Hồ Chí Minh;
- Mục đích: đầu tư khu dân cư;
- Quy mô dự án: 31,35 ha;
- Tổng vốn đầu tư: 106,632 tỷ VND bao gồm hai giai đoạn: giai đoạn một bao gồm các hạng mục đầu tư cơ sở hạ tầng của dự án và giai đoạn hai thực hiện đầu tư các hạng mục khu thương mại, khu nhà ở cao tầng...
- Tình trạng dự án: Công ty đang hoàn thiện hồ sơ để tách nền đất bàn giao cho các khách hàng đã ứng trước tiền. *(Xem thêm thuyết minh số 16b)*;
- Đến thời điểm 30/06/2026, Công ty đã được cấp đổi 56 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại KDC Phước Hòa và hoàn thành đầu tư thiết bị tại trạm quan trắc Khu dân cư theo Quy hoạch. Công ty vẫn đang tích cực làm việc với Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi cục Quản lý đất đai để cung cấp hồ sơ pháp lý, đẩy nhanh tiến độ và hoàn thiện các thủ tục về đất đai còn lại để tiến hành việc tách sổ cho từng hộ dân theo quy định trong thời gian sớm nhất.

b) Xây dựng cơ bản dở dang

- Vườn cây kiến thiết cơ bản**
- Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2025
 - Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2024
 - Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2023
 - Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2022
 - Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2021
 - Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2020
 - Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2019
 - Vườn cây kiến thiết cơ bản năm 2018
- Công trình xây dựng cơ bản khác
Mua sắm tài sản cố định

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
	278.117.068.554	269.133.217.715
	2.138.197.895	1.968.901.542
	9.600.415.523	9.081.796.700
	8.995.903.452	8.605.491.379
	34.272.154.386	33.065.499.402
	30.454.796.834	29.457.228.217
	47.326.712.950	45.954.082.673
	65.502.204.597	63.543.889.188
	79.826.684.919	77.456.328.614
	2.361.919.504	1.716.919.504
	10.193.969.770	-
	290.672.957.828	270.850.137.219

СТСР
08/20

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Vườn cây lâu năm	Công
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	264.443.770.891	119.755.016.854	62.724.030.462	955.368.182	613.568.126.438	1.061.446.312.827
- Mua trong kỳ	-	1.759.000.000	-	-	-	1.759.000.000
- Điều chỉnh khác	4.960.194.617	175.800.000	-	-	-	5.135.994.617
Số dư cuối kỳ	269.403.965.508	121.689.816.854	62.724.030.462	955.368.182	613.568.126.438	1.068.341.307.444
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	220.622.054.780	98.243.394.589	37.586.708.576	433.867.542	203.281.587.613	560.167.613.100
- Khấu hao trong kỳ	4.679.607.193	2.629.356.992	1.718.317.674	76.340.472	15.794.701.242	24.898.323.573
- Điều chỉnh khác	2.791.072.085	70.079.178	-	-	-	2.861.151.263
Số dư cuối kỳ	228.092.734.058	100.942.830.759	39.305.026.250	510.208.014	219.076.288.855	587.927.087.936
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	43.821.716.111	21.511.622.265	25.137.321.886	521.500.640	410.286.538.825	501.278.699.727
Tại ngày cuối kỳ	41.311.231.450	20.746.986.095	23.419.004.212	445.160.168	394.491.837.583	480.414.219.508

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 271.993.003.472 VND.

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình tại Công ty là phần mềm máy tính. Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế tại thời điểm 30/06/2026 lần lượt là 917.927.273 VND và 478.436.857 VND, trong đó chi phí khấu hao phát sinh trong kỳ là 38.586.366 VND.

13. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

a) Ngân hạn

- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ
- Chi phí thẩm định Giá trị doanh nghiệp để thoái vốn
- Chi phí trả trước chờ phân bổ khác ⁽¹⁾

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
	291.061.123	745.584.816
	111.912.900	111.912.900
	18.934.582.315	-
	<u>19.337.556.338</u>	<u>857.497.716</u>

b) Dài hạn

- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ
- Chi phí mua đất mở rộng nhà máy Cua Paris ⁽¹⁾
- Chi phí chứng chỉ quản lý rừng bền vững

	47.478.596	92.882.038
	4.476.648.065	5.286.615.470
	1.623.674.839	1.667.354.839
	451.685.365	625.626.319
	<u>6.599.486.865</u>	<u>7.672.478.666</u>

⁽¹⁾ Đây là các khoản chi phí chung phục vụ khai thác và sản xuất mủ cao su liên quan đến sản lượng sản xuất của cả năm được công ty phân bổ vào giá thành sản xuất theo sản lượng khai thác thực tế. (Chi tiết xem *Thuyết minh 2.16*)

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

14 . VAY NGÂN HẠN

	01/01/2026		Trong kỳ		30/06/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn						
- Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	15.000.000.000	15.000.000.000	160.000.000.000	15.000.000.000	160.000.000.000	160.000.000.000
	15.000.000.000	15.000.000.000	160.000.000.000	15.000.000.000	160.000.000.000	160.000.000.000

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

Hợp đồng tín dụng số 130-003-025899 ngày 09/02/2021 và Hợp đồng gia hạn - sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 130-003-025899/08 ngày 09/02/2026, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 180.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng: 01 năm, đến ngày 09/02/2027;
- Thời hạn cho vay đối với mỗi khoản vay: Không quá 06 tháng và được quy định cụ thể tại từng Đơn rút vốn vay kiêm Khế ước nhận nợ;
- Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất cố định trong suốt thời hạn cho vay theo mức lãi suất quy định trên Đơn rút vốn vay kiêm Khế ước nhận nợ của từng khoản vay;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thẻ chấp các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các Ngân hàng TMCP Dầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Bình Dương;
- Dự nợ vay tại thời điểm 30/06/2026 là 160.000.000.000 VND.

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÂN HẠN

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
a) Bên liên quan		
- Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	14.297.095.468	3.655.559.250
- Công ty TNHH Phát triển cao su Phước Hòa - Kampong Thom	-	3.655.559.250
	14.297.095.468	-
b) Bên khác		
- Công ty Cổ phần Vinafarm Việt Nam	28.231.483.619	30.118.305.530
- Công ty TNHH Thương mại Hưng Phát Thành	4.065.365.700	-
- Công ty TNHH Kim Ngươn	2.688.598.440	4.764.467.520
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Hòa chất Việt Nam	2.714.376.750	-
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Minh Anh SG	2.559.249.000	-
- Công ty TNHH MTV cơ khí BK	2.263.491.000	-
- Phải trả tiền mua thu mua	-	3.796.691.400
- Phải trả các đối tượng khác	7.156.469.006	8.698.149.683
	6.783.933.723	12.858.996.927
	42.528.579.087	33.773.864.780

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
a) Ngân hạn		
Bên khác		
- Công ty TNHH Gia Phú Anh	27.943.610.399	7.338.265.199
- Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ Lưu Gia	14.276.067.152	1.109.130.009
- Công ty TNHH MTV Thuận Phát Bình Phước	14.966.898.000	-
- Công ty TNHH BIO PLUS	12.373.381.738	627.737.040
- Công ty TNHH Ngô Vương	9.593.337.600	-
- Công ty TNHH Nam Long	4.461.000.000	6.604.500.000
- Công ty TNHH Gỗ Tủa Phong Bình Dương	4.883.896.505	4.883.896.505
- Công ty TNHH MTV Thăng Thịnh Lợi	1.966.514.359	13.708.498.369
- Công ty TNHH MTV Dăng Tuấn Già	-	6.716.622.779
- Các đối tượng khác	8.780.582.009	11.535.109.714
	99.245.287.762	52.523.759.615

b) Dài hạn		
Bên khác		
- Người mua nhà trong khu dân cư Phước Hòa (khu Tây) ⁽¹⁾	44.349.140.914	44.349.140.914
- Người mua nhà trong khu dân cư Phước Hòa (khu Đông) ⁽¹⁾	34.432.620.153	34.432.620.153
	78.781.761.067	78.781.761.067

⁽¹⁾ Các khoản người mua trả trước theo Hợp đồng mua bán bất động sản tại Khu dân cư Phước Hòa, thông tin chi tiết xem tại thuyết minh số 10a.

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	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	1.489.489.748	-	19.283.843.108	22.314.847.369	4.520.494.009	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.797.579.888	3.255.711.086	118.527.728.403	58.812.211.776	1.797.579.888	62.971.227.713
- Thuế thu nhập cá nhân	766.530.188	-	1.509.442.114	772.728.361	29.816.435	-
- Thuế tài nguyên	-	11.881.520	46.480.000	84.121.520	25.760.000	-
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất ⁽ⁱ⁾	24.543.438.531	-	231.463.124.671	206.919.686.140	-	-
- Các loại thuế khác	2.000.000	-	-	-	2.000.000	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	242.705.170	(242.610.130)	-	-	95.040
	28.599.038.355	3.510.297.776	370.588.008.166	288.903.595.166	6.375.650.332	62.971.322.753

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

(i) Xem thêm thông tin tại Phụ lục minh số 07.

18 . PHẢI TRẢ CÓ TỨC, LỢI NHUẬN

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Cổ đông khác	1.379.234.153	1.963.479.499
	1.379.234.153	1.963.479.499

Khoản có tức chưa thanh toán liên quan đến các cổ đông chưa hoàn tất thủ tục đăng ký lưu ký chứng khoán và/ hoặc chưa cung cấp, cập nhật đầy đủ thông tin cần thiết để nhận cổ tức. Công ty sẽ thực hiện thanh toán sau khi các cổ đông hoàn tất các thủ tục và cung cấp đầy đủ thông tin theo quy định.

19 . PHẢI TRẢ NGÂN HẠNH KHÁC

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
a) Chi tiết theo nội dung		
- Các khoản KPCE, BHXH, BHYT, BHTN	1.109.131.853	1.095.386.353
- Phải trả về cổ phần hoá	283.122.320	283.122.320
- Quỹ ứng hộ lũ lụt, quỹ xuất khẩu cao su	1.184.940.004	866.088.020
- Quỹ hỗ trợ ngừng việc do thu hồi đất	6.485.567.168	6.485.567.168
- Chi phí lãi vay dự trả	577.808.219	9.863.014
- Phải trả các nông trường về tiền thu hộ	475.461.444	1.420.112.008
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.968.661.964	5.089.562.448
	13.084.692.972	15.249.701.331

b) Chi tiết theo đối tượng

Bên liên quan	407.841.262	395.035.220
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	407.841.262	395.035.220
Bên khác	12.676.851.710	14.854.666.111
- Phải trả các nông trường về tiền thu hộ	475.461.444	1.420.112.008
- Phải trả các Ngân hàng Thương mại tiền lãi vay	577.808.219	9.863.014
- Phải trả các quỹ ứng hộ, quỹ hỗ trợ	7.670.507.172	7.351.655.188
- Phải trả, phải nộp các đối tượng khác	3.953.074.875	6.073.035.901
	13.084.692.972	15.249.701.331

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
 cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng	
	VND		VND		VND		VND		VND	
Số dư tại ngày 01/01/2025										
Lãi trong 06 tháng đầu năm 2025	1.354.991.980.000		21.238.165.708		1.080.829.460.256		278.831.245.464		2.735.890.851.428	
Chia cổ tức năm 2024	-		-		-		35.163.039.275		35.163.039.275	
Điều chỉnh trích Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành	-		-		-		(182.923.917.300)		(182.923.917.300)	
Trích lập quỹ Đầu tư phát triển	-		-		95.040.816.130		(464.413.222)		(464.413.222)	
							(95.040.816.130)		-	
Số dư tại ngày 30/06/2025										
Lãi trong 06 tháng cuối năm 2025	1.354.991.980.000		21.238.165.708		1.175.870.276.386		35.565.138.087		2.587.665.560.181	
Tạm phân phối lợi nhuận trong năm 2025	-		-		-		307.754.010.130		307.754.010.130	
- <i>Tam trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi</i>	-		-		-		(38.683.935.000)		(38.683.935.000)	
							(38.683.935.000)		(38.683.935.000)	
Số dư tại ngày 31/12/2025										
	1.354.991.980.000		21.238.165.708		1.175.870.276.386		304.635.213.217		2.856.735.635.311	
Số dư tại ngày 01/01/2026										
Lãi trong 06 tháng đầu năm 2026	1.354.991.980.000		21.238.165.708		1.175.870.276.386		304.635.213.217		2.856.735.635.311	
Điều chỉnh trích Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành (0.1)	-		-		-		473.007.488.348		473.007.488.348	
Trích lập Quỹ Đầu tư phát triển	-		-		114.721.000.000		(114.721.000.000)		-	
Điều chỉnh khác	-		-		-		795.004.978		795.004.978	
Số dư tại ngày 30/06/2026										
	1.354.991.980.000		21.238.165.708		1.290.591.276.386		663.501.469.338		3.330.322.891.432	



⁽¹⁾ Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 số 30/2026/NQ-CSPH ngày 28/05/2026, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

Phân phối Trong đó: Số đã tạm
 LNST năm 2025 trích trong năm 2024

	VND	VND
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp còn lại	343.319.049.405	
+ Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến năm 2024	402.000.000	
+ Lợi nhuận sau thuế năm 2025	342.917.049.405	
- Trích Quỹ đầu tư phát triển với tỷ lệ 33,45% lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025	114.721.000.000	
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành	38.899.172.205	38.683.935.000
+ Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	38.560.172.205	38.683.935.000
+ Trích Quỹ khen thưởng Ban Điều hành	339.000.000	-
- Chi trả cổ tức bằng 14% mệnh giá ⁽¹²⁾	189.698.877.200	
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối còn lại	-	

⁽¹²⁾ Tại ngày 30/6/2026, Công ty chưa có ấn định cụ thể thời điểm chi trả cổ tức tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ %	30/06/2026 VND	Tỷ lệ %	01/01/2026 VND
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	66,62	902.640.100.000	66,62	902.640.100.000
- Cổ đông khác	33,38	452.351.880.000	33,38	452.351.880.000
	100	1.354.991.980.000	100	1.354.991.980.000

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

	6 tháng đầu năm 2026 VND	6 tháng đầu năm 2025 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	1.354.991.980.000	1.354.991.980.000
- Vốn góp cuối kỳ	1.354.991.980.000	1.354.991.980.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	1.963.479.499	108.733.016.600
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ	-	182.923.917.300
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	-	182.923.917.300
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	584.245.346	107.120.922.100
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	584.245.346	107.120.922.100
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	1.379.234.153	184.536.011.800

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA

Áp 2A, Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

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

d) Cổ phiếu

	30/06/2026	01/01/2026
Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	135.499.198	135.499.198
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	135.499.198	135.499.198
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	135.499.198	135.499.198
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	135.499.198	135.499.198
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	135.499.198	135.499.198
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 VND/cổ phần.	

e) Các quỹ của công ty và Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	1.290.591.276,386	1.175.870.276,386
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23.665.870,651	43.039.738,085
+ <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng ban quản lý</i>	18.681.054,229	37.426.094,969
+ <i>Quỹ phúc lợi đã hình thành Tài sản cố định ⁽¹⁾</i>	4.984.816,422	5.613.643,116

⁽¹⁾ Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế tài sản cố định được đầu tư, mua sắm bằng Quỹ phúc lợi tại thời điểm 30/06/2026 lần lượt là 22.694.981.983 VND và 17.710.165.561 VND (tại thời điểm 01/01/2026 lần lượt là 22.694.981.983 VND và 17.081.338.867 VND). Trong đó, giá trị hao mòn phát sinh trong kỳ là 628.826.694 VND.

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

a) Cam kết thuế hoạt động

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

STT	Vị trí thửa đất thuê	Mục đích thuê	Diện tích (m ²)	Phương thức thanh toán thuế
1	Xã Phước Hoà, thành phố Lâm Văn Phông Hố Chí minh		439.860,80	Thanh toán tiền thuế đất hằng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.
2	Xã Phước Hoà, thành phố Thủ Đức Hố Chí minh	Thực hiện dự án Khu dân cư Phước Hòa	10.997,40	Thanh toán tiền thuế đất hằng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước. Tương ứng diện tích 5.033,2 m ² và thanh toán tiền thuế đất một lần cho cả thời hạn thuê tương ứng diện tích 5.964,2 m ² .
3	Xã Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk	Thực hiện dự án trồng cao su, trồng rừng, quản lý bảo vệ rừng	9.836.900,00	Thanh toán tiền thuế đất hằng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước. Trong năm, Công ty được miễn tiền thuế đất đối với tổng diện tích 9.836.900 m ² theo các Thông báo của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk.
4	Các xã thuộc thành phố Trảng cây cao su Hố Chí Minh		154.225.147,10	Thanh toán tiền thuế đất hằng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
 cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

b) Tài sản nhận giữ hộ

Chung loại, quy cách	Đvt	Số lượng	30/06/2026	01/01/2026	Phẩm chất	Số lượng	30/06/2026	01/01/2026	Phẩm chất
- Mu côm	Tấn	40,32			Bình thường	682,43			Bình thường
- Mu latex	Tấn	-			Bình thường	146,16			Bình thường

c) Ngoại tệ các loại

- Đô la Mỹ (USD)

30/06/2026	01/01/2026
5.914.568,13	5.136.118,69

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

Doanh thu bán thành phẩm
 Doanh thu bán hàng hóa
 Doanh thu cung cấp dịch vụ
 Doanh thu khác

6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
VND	VND
486.661.388,235	293.632.851,278
182.907.408,920	110.790.721,007
1.489.371.200	1.265.159,757
113.491,716	93.438,092

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan
 Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 37.

6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
VND	VND
671.171.660,071	405.782.170,134
6.383.657,450	26.748.758,645

23. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

Chiết khấu thương mại

539.255.002

-

6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
VND	VND
539.255,002	-

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Giá vốn của thành phẩm đã bán
 Giá vốn của hàng hóa đã bán
 Giá vốn dịch vụ đã cung cấp

6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
VND	VND
379.034.690,877	226.104.841,143
171.909.406,037	102.373.636,506
1.485.538,571	1.265.159,757

Trong đó: Tổng giá trị mua vào từ các bên liên quan
 Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 37.

6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
VND	VND
552.429.635,485	329.743.637,406
155.294.316,604	107.673.928,519

25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
VND	VND	VND
Lãi tiền gửi	14.073.743.855	2.721.551.007
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.428.000	217.700
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	1.777.605.129	2.977.300.427
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	996.206.465	2.813.031.171

26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
VND	VND	VND
Lãi tiền vay	602.465.753	1.535.515.259
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	252.866.958	626.869.267
Dự phòng tổn thất đầu tư	-	4.215.048.370

27 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
VND	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.210.632.607	2.706.581.160
Chi phí nhân công	800.238.419	389.384.933
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.984.217.903	1.077.150.622
Chi phí khác bằng tiền	54.991.436	120.389.554

28 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
VND	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ	1.582.196.236	1.477.986.875
Chi phí nhân viên quản lý	15.906.111.585	15.070.207.201
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.096.851.186	915.766.815
Thuế, phí, lệ phí	2.062.051.373	2.131.793.665
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(12.000.000)	(96.334.959)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	213.227.343	1.415.047.174
Chi phí khác bằng tiền	10.186.655.696	19.417.368.531
31.035.093.419	40.331.835.302	

29 . THU NHẬP KHÁC

Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý công cụ, vật tư, phế phẩm
Thu nhập thanh lý vườn cây kiến thiết cơ bản, cây gây đó
Thu tiền bồi thường, hỗ trợ khác
Thu tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khi thực hiện dự án
Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore III tại phường Tân
Lập, Thành phố Hồ Chí Minh ⁽¹¹⁾
Thu tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu
hồi đất thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và Kinh doanh
KCN Chuyên ngành cơ khí ⁽¹²⁾
Thu nhập từ hợp tác
Thu nhập khác

6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
VND	VND
-	163.943.446
759.343.400	29.311.000
1.509.495.600	3.838.954.741
323.402.479.972	6.923.596.300
171.697.063.203	-
17.140.909	-
351.279	-
497.385.872.363	10.955.805.487

⁽¹¹⁾ Khoản bồi thường, hỗ trợ theo Hợp đồng bồi thường và hỗ trợ thiệt hại số 367/HD/2019/V-SIP-PHR ngày 30/09/2019 cùng các Phụ lục Hợp đồng và Thỏa thuận kèm theo giữa Công ty TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore (Bên A) và Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa (Bên B). Số tiền này được xác định bằng 20% lợi nhuận gộp thu được từ diện tích đất mà Bên A cho khách hàng thuê lại (29,44ha), tương ứng với phần diện tích 691 ha đất mà Bên A đã tiếp nhận từ Bên B. Các bên cũng thống nhất rằng, trong mọi trường hợp, lợi nhuận chia cho Bên B không thấp hơn 1.200.000.000 VND/ha (tính trên diện tích 691 ha). Hợp đồng này có hiệu lực đến hết tháng 12 năm 2066 hoặc thời hạn khác do các bên thỏa thuận.

⁽¹²⁾ Khoản bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và Kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Chuyên ngành Cơ khí theo Quyết định số 346/QĐ-LUBND ngày 20/03/2026 và Quyết định số 533/QĐ-LUBND ngày 09/04/2026.

30 . CHI PHÍ KHÁC

Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định
Chi phí thanh lý vườn cây kiến thiết cơ bản, gây đó
Chi phí phạt, chậm nộp
Tiền thuê đất không sản xuất kinh doanh
Chi phí khác

6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
VND	VND
-	79.537.277
773.164.950	-
-	30.070.213
715.696.269	-
71.792.175	920.495.440
1.560.653.394	1.030.102.930

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2026 VND	6 tháng đầu năm 2025 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	591.536.465.507	43.473.561.123
Các khoản điều chỉnh tăng	1.268.917.867	892.296.986
- Chi phí không hợp lý hợp lệ	1.178.917.867	606.226.773
- Phạt vi phạm hành chính	-	30.070.213
- Thuế lao HEDQT không trực tiếp điều hành	90.000.000	256.000.000
Các khoản điều chỉnh giảm	(959.069.578)	(2.813.031.171)
- Lợi đánh giá lại ngoại tệ cuối kỳ	(959.069.578)	(2.813.031.171)
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	591.646.313.796	41.552.826.938
Thu nhập được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.428.000)	(217.700)
- Cổ tức lợi nhuận được chia	(1.428.000)	(217.700)
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	591.644.885.796	41.552.609.238
Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thuế suất 20%)	118.328.977.159	8.310.521.848
Các khoản điều chỉnh thuế TNDN phải nộp của các kỳ trước vào thuế TNDN hiện hành kỳ này	198.751.244	-
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	1.458.131.198	24.724.068.600
Trong đó:		
- Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HDKD thông thường	3.255.711.086	26.521.648.488
- Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HDKD bất động sản	(1.797.579.888)	(1.797.579.888)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(58.812.211.776)	(26.872.988.488)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	61.173.647.825	6.161.601.960

32. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	206.887.120,563	183.774.659,948
Chi phí nhân công	127.291.499,816	114.119.058,085
Chi phí khấu hao tài sản cố định	24.308.083,245	22.288.731,511
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.369.410,914	5.717.095,305
Chi phí khác bằng tiền	32.786.039,590	36.115.220,982
Chi phí dự phòng khác	(96.334,959)	
	401.630.154,129	361.918.430,872

33. 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 này.

	Từ năm	Trên 1 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2026				
Đầu tư dài hạn	-	- 2.455.400.250,868	2.455.400.250,868	

Tại ngày 01/01/2026

Đầu tư dài hạn	-	- 2.630.133.382,168	2.630.133.382,168	
	-	- 2.630.133.382,168	2.630.133.382,168	

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các khoản 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	Trên 1 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2026				
Tiền và các khoản tương đương tiền	242.147.905.786	-	-	242.147.905.786
Phải thu khách hàng, phải thu khác	548.719.797.142	-	-	548.719.797.142
Các khoản cho vay	577.137.953.973	-	-	577.137.953.973

Tại ngày 01/01/2026				
Tiền và các khoản tương đương tiền	399.762.940.006	-	-	399.762.940.006
Phải thu khách hàng, phải thu khác	17.897.823.868	-	-	17.897.823.868
Các khoản cho vay	184.164.540.150	-	-	184.164.540.150

	601.825.304.024	-	-	601.825.304.024
--	-----------------	---	---	-----------------

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	Trên 1 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2026				
Vay và nợ	160.000.000.000	-	-	160.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	56.992.506.212	-	-	56.992.506.212

	216.992.506.212	-	-	216.992.506.212
Tại ngày 01/01/2026				
Vay và nợ	15.000.000.000	-	-	15.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	50.987.045.610	-	-	50.987.045.610
Chi phí phải trả	180.315.484	-	-	180.315.484

	66.167.361.094	-	-	66.167.361.094
--	----------------	---	---	----------------

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

34. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường:	160.000.000.000	85.000.000.000
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường:	15.000.000.000	60.000.000.000

35. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

36. BÁO CÁO BỘ PHẬN

a) Theo lĩnh vực kinh doanh:

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là bán các sản phẩm từ cây cao su. Doanh thu và giá vốn của các hoạt động kinh doanh chính được trình bày tại Thuyết minh số 22 và 24. Do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

b) Theo khu vực địa lý:

	Doanh thu bán nội địa	Doanh thu xuất khẩu	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	521.446.360.427	149.186.044.642	670.632.405.069
Tổng chi phí mua tài sản cố định			21.581.820.609
Tài sản bộ phận	3.870.634.374.244	14.508.609.096	3.885.142.983.340

37. NGHIỆP VỤ VÀ SỞ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cao su Trường Phát	Công ty con
Công ty Cổ phần Khat Công nghiệp Tân Bình	Công ty con
Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk	Công ty con
Công ty TNHH Cao su và Lâm Nghiệp Phước Hòa Đắk Lắk	Công ty con
Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom	Công ty con
Công ty Cổ phần Khat công nghiệp Nam Tân Uyên	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thế thao ngôi sao Geru	Công ty liên kết
Công ty TNHH Cao su Mè Kông	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cơ khí Cao su	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xuất khẩu Cao Su VRG Nhật Bản	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần VRG Khai Hoan	Các đơn vị trong cùng Tập đoàn

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA

Áp 2A, Xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

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

Bên liên quan

Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG DongWha
 Công ty Cổ phần Gỗ Đồng Phú
 Công ty Cổ phần Gỗ Dầu Tiếng
 Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng Campuchia
 Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng Kratie
 Công ty Cổ phần Cao su Chư Prông - Stung Treng
 Công ty Cổ phần Chế biến và XNK Gỗ Tây Ninh
 Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang
 Công ty Cổ phần Công nghiệp và Xuất Nhập khẩu Cao su
 Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Thuận An
 Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú
 Tập chi Cao su Việt Nam
 Viện nghiên cứu cao su Việt Nam
 Trường Cao đẳng Công nghiệp Cao su
 Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát

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

Mối quan hệ	
Các đơn vị trong cùng Tập đoàn	
Các đơn vị trong cùng Tập đoàn	
Các đơn vị trong cùng Tập đoàn	
Các đơn vị trong cùng Tập đoàn	
Các đơn vị trong cùng Tập đoàn	
Các đơn vị trong cùng Tập đoàn	
Các đơn vị trong cùng Tập đoàn	
Các đơn vị trong cùng Tập đoàn	
Các đơn vị trong cùng Tập đoàn	
Các đơn vị trong cùng Tập đoàn	
Các đơn vị trong cùng Tập đoàn	
Các đơn vị trong cùng Tập đoàn	
Các đơn vị trong cùng Tập đoàn	

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ

- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần
- Công ty Cổ phần Thế thao Ngôi sao Geru
- Công ty Cổ phần Cao su Chư Prông - Stung Treng
- Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng - Kratie
- Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng Campuchia
- Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk
- Viện nghiên cứu cao su Việt Nam

Mua hàng hóa, dịch vụ

- Công ty Cổ phần Cao su Chư Prông - Stung Treng
- Công ty TNHH Phát triển Cao su Phước Hòa Kampong Thom
- Viện nghiên cứu cao su Việt Nam
- Công ty TNHH MTV Tổng Công ty cao su Đồng Nai
- Công ty TNHH MTV Cao su Phước Hòa Đắk Lắk

Chia Cổ tức

- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần

6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
VND	VND

6.383.657.450	26.748.758.645
-	25.462.645.888
4.857.790.000	-
334.666.613	-
1.065.670.195	967.893.147
47.174.400	297.266.610
41.859.992	-
36.496.250	20.953.000
155.294.316.604	107.673.928.519
7.105.308.000	-
147.051.856.354	107.545.164.719
207.390.000	128.763.800
60.000.000	-
869.762.250	-
-	121.856.413.500
-	121.856.413.500



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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Thu nhập của người quản lý chủ chốt

Họ và tên	Chức vụ	Thu nhập trong kỳ	
		6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
		VND	VND
- Ông Huỳnh Kim Nhật	Chủ tịch Hội đồng quản trị	344.272.820	90.000.000
- Ông Trần Bình Luận	Thành viên Hội đồng quản trị	30.000.000	50.000.000
- Ông Trần Hoàng Giang	Thành viên Hội đồng quản trị	317.757.986	-
	Tổng Giám đốc Công ty		
	(Bổ nhiệm từ ngày 06/05/2026)		
- Ông Nguyễn Văn Tước	Thành viên Hội đồng quản trị	-	289.204.200
	Tổng Giám đốc Công ty		
	(Miễn nhiệm từ ngày 27/06/2025)		
- Bà Nguyễn Thị Phi Nga	Thành viên Hội đồng quản trị	279.694.196	247.921.637
	Phó Tổng Giám đốc Công ty		
- Ông Mai Hữu Tín	Thành viên Hội đồng quản trị	30.000.000	50.000.000
	(Miễn nhiệm từ ngày 28/05/2026)		
- Ông Võ Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc Công ty	253.609.839	204.922.986
- Ông Võ Thanh Hải	Kế toán trưởng	242.603.669	201.323.889
- Ông Nguyễn Hồng Hà	Trưởng ban kiểm soát	239.166.985	195.118.170
- Ông Vũ Quốc Anh	Kiểm soát viên	-	33.000.000
- Ông Trần Anh Sơn	Kiểm soát viên	12.000.000	33.000.000
- Ông Võ Quốc Thắng	Kiểm soát viên	18.000.000	-
	(Bổ nhiệm từ ngày 27/06/2025)		

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

38. THÔNG TIN SO SÁNH

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 Hàng kiểm toán AASC kiểm toán, soát xét.

Như trình bày tại Thuyết minh 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 99/2025/TT-BTC chi tiết xem tại Phụ lục số 01.

Người lập

Kế toán trưởng

Phê duyệt, ngày 20 tháng 08 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật

Lê Thị Thủy Trang

Võ Thanh Hải



Trần Hoàng Giang

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

PHỤ LỤC 1 - THÔNG TIN SO SÁNH

Số liệu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025			Số liệu điều chỉnh theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025		
Mã số	Khoản mục	Số tiền VND	Mã số	Khoản mục	Số tiền VND
a) Bảng cân đối kế toán					
TÀI SẢN					
120	Dầu tư tài chính ngắn hạn	182.560.939.446	120	Dầu tư tài chính ngắn hạn	184.164.540.150
123	Dầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	182.560.939.446	123	Dầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	184.164.540.150
					Trình bày lại, đổi tên
130	Các khoản phải thu ngắn hạn	101.333.660.298	130	Các khoản phải thu ngắn hạn	99.730.059.594
136	Phải thu ngắn hạn khác	8.000.167.090	135	Phải thu ngắn hạn khác	6.396.566.386
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.317.904.439)	136	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.317.904.439)
					Đổi mã số
150	Tài sản ngắn hạn khác	29.456.536.071	160	Tài sản ngắn hạn khác	29.456.536.071
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	857.497.716	161	Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	857.497.716
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	28.599.038.355	163	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	28.599.038.355
					Đổi mã số
260	Tài sản dài hạn khác	7.672.478.666	270	Tài sản dài hạn khác	7.672.478.666
261	Chi phí trả trước dài hạn	7.672.478.666	271	Chi phí chờ phân bổ dài hạn	7.672.478.666
					Đổi tên

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
 cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

PHỤ LỤC I - THÔNG TIN SO SÁNH

Số liệu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025			Số liệu điều chỉnh theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025			Thay đổi
Mã số	Khoản mục	Số tiền	Mã số	Khoản mục	Số tiền	
VND			VND			
a) Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)						
300	NỢ PHẢI TRẢ		300	NỢ PHẢI TRẢ		
310	Nợ ngắn hạn	236.472.288.548	310	Nợ ngắn hạn	236.472.288.548	
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	3.510.297.776	313	Phải trả cổ tức, lợi nhuận	1.963.479.499	Trình bày lại
			314	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	3.510.297.776	Đổi tên, đổi mã số
314	Phải trả người lao động	71.231.131.978	315	Phải trả người lao động	71.231.131.978	Đổi mã số
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	180.315.484	316	Chi phí phải trả ngắn hạn	180.315.484	Đổi mã số
319	Phải trả ngắn hạn khác	17.213.180.830	320	Phải trả ngắn hạn khác	15.249.701.331	Trình bày lại, đổi mã số
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15.000.000.000	321	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15.000.000.000	Đổi mã số
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	43.039.738.085	323	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	43.039.738.085	Đổi mã số
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU	2.856.735.635.311	400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		
412	Thặng dư vốn cổ phần	21.238.165.708	412	Thặng dư vốn	21.238.165.708	Đổi tên

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

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

Bảo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

PHỤ LỤC I - THÔNG TIN SO SÁNH

Số liệu theo Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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	VND	Mã số	Khoản mục	Số tiền	VND	Đổi tên
21	Doanh thu hoạt động tài chính	8.512.100.305		22	Doanh thu hoạt động tài chính	8.512.100.305		Đổi mã số
22	Chi phí tài chính	6.377.432.896		23	Chi phí tài chính	6.377.432.896		Đổi mã số
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	1.535.515.259		24	- Trong đó: Chi phí lãi vay	1.535.515.259		Đổi mã số
04	c) Bảo cáo lưu chuyển tiền tệ			04	c) Bảo cáo lưu chuyển tiền tệ			
	Tiền lãi vay đã trả	(1.492.131.508)			Chi phí đi vay đã trả	(1.492.131.508)		Đổi tên

TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU PHƯỚC HÒA

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

Số:1265/CSPH-TCKT

TP.Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 08 năm 2026

V/v giải trình chênh lệch lợi nhuận sau
thuế trên BCTC riêng giữa niên độ năm
2026 (đã soát xét) so với cùng kỳ năm
2025(đã soát xét).

Kính gửi:

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

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

Thực hiện theo khoản 4 Điều 14 chương III Thông tư 96/2020/TT-BTC ban hành ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính về việc “Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán”, Công ty cổ phần cao su Phước Hòa xin giải trình trường hợp Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ năm 2026 (đã soát xét) chênh lệch hơn 10% so với cùng kỳ năm 2025 như sau:

Đvt: tỷ đồng

Chỉ tiêu	6 tháng năm 2026 (đã soát xét)	6 tháng năm 2025 (đã soát xét)	Chênh lệch	% (+/-)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	473,0	35,16	437,84	1.245,27%

Trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ năm 2026, Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh tăng 61,96 tỷ đồng (184,7%) so với cùng kỳ năm 2025; Lợi nhuận sau thuế tăng 437,84 tỷ đồng (1.245,27%) so với cùng kỳ năm 2025. Lợi nhuận tăng mạnh chủ yếu do lợi nhuận khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh tăng 485,89 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2025. Nguyên nhân chính đến từ các khoản thu bồi thường, hỗ trợ bàn giao đất thực hiện các dự án của địa phương và thanh lý cây cao su (trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ năm 2025 không có các khoản thu này) cụ thể: Công ty ghi nhận 323,4 tỷ đồng từ tiền bồi thường, hỗ trợ của dự án VSIP III; 171,69 tỷ từ tiền bồi thường, hỗ trợ

của dự án Thaco và 1,5 tỷ đồng từ tiền bồi thường giải phóng mặt bằng đường cao tốc (TP.HCM – Thủ Dầu Một – Chơn Thành).

Trên đây là nội dung giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế của kết quả hoạt động kinh doanh trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ năm 2026 (đã soát xét) so với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ năm 2025 (đã soát xét).

Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa trân trọng báo cáo./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TCKT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Hoàng Giang