

Đồng Nai, ngày 02 tháng 6 năm 2026

Số: 155/QĐ-HĐQT

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật điều chỉnh luân canh cây keo lai diện tích 162,44 ha tại Đội Xuân Lộc

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU CÔNG NGHIỆP

Căn cứ Báo cáo kinh tế kỹ thuật điều chỉnh luân canh cây keo lai diện tích 162,44 ha;

Căn cứ Báo cáo số 01/BCTT-GK ngày 18/5/2026 của Công ty TNHH Tư vấn Công nghệ Xây dựng Gia Khánh về báo cáo kết quả thẩm tra Báo cáo kinh tế kỹ thuật điều chỉnh luân canh cây keo lai diện tích 162,44 ha;

Căn cứ văn bản số 139/LYK-HĐQT ngày 26/5/2026 của HĐQT về việc lấy ý kiến phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật điều chỉnh luân canh cây keo lai diện tích 162,44 ha đã được các Thành viên HĐQT đồng ý;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Cao su công nghiệp.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật điều chỉnh luân canh cây keo lai diện tích 162,44 ha tại Đội Xuân Lộc với các nội dung chủ yếu sau:

1. Khái quát những nội dung của Báo cáo kinh tế kỹ thuật điều chỉnh:

- Tên Báo cáo kinh tế kỹ thuật: Báo cáo kinh tế kỹ thuật điều chỉnh luân canh cây Keo lai diện tích 162,44 ha tại Đội Xuân Lộc- Công ty Cổ phần Cao su công nghiệp
- Loại đầu tư: Đầu tư trồng mới, chăm sóc, khai thác 162,44 ha cây keo lai
- Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Cao su công nghiệp
- Mục tiêu đầu tư :
 - + Nhằm cải tạo đất, nâng cao hiệu quả sử dụng đất trên diện tích đất không trồng được cây cao su, xử lý tốt nguồn vốn đầu tư có hiệu quả, tăng lợi nhuận cho doanh nghiệp, tạo thêm thu nhập cho người lao động.
 - + Trồng, chăm sóc, khai thác cây keo lai với diện tích 162,44 ha trên diện tích cao su thanh lý. Bồi dưỡng, nâng cao chất lượng đất đai đã bị thoái hóa khi liên tục trồng cao su qua 01 – 03 chu kỳ, giảm được nguồn bệnh tích lũy trong đất, không gây tổn hại môi trường, tài nguyên thiên nhiên.
 - Địa điểm xây dựng: Đội Xuân Lộc- Công ty cổ phần Cao su công nghiệp.
 - Quy mô đầu tư (tính đến thời điểm điều chỉnh)
 - + Diện tích vườn cây keo lai: 162,44 ha, trồng trong 03 năm: năm 2024 trồng 21,32 ha; năm 2025 trồng 25,59 ha; năm 2026 trồng 115,53 ha
 - + Thời gian KTCB: 6 năm.
 - + Thời gian khai thác: từ năm 2030 đến năm 2032



- Giá trị tổng mức đầu tư (tính đến thời điểm điều chỉnh): 13.053.595.000 đồng
- Giá trị tổng dự toán (tính đến thời điểm điều chỉnh) cho 1 ha Keo lai là 80.358.000 đồng, trong đó suất đầu tư nông nghiệp là 39.763.491 đồng/ha.
- Nguồn vốn đầu tư: 100% vốn của Công ty Cổ phần cao su công nghiệp.
- Thời gian thực hiện: từ năm 2024 đến năm 2032

2. Lý do, cơ sở điều chỉnh

- Thay đổi tiến độ thực hiện dự án: Năm 2024 trồng và chăm sóc 21,32 ha (đúng theo tiến độ dự án); Năm 2025 trồng và chăm sóc 25,59 ha (không đạt tiến độ dự án là 141,12 ha). 115,53 ha còn lại chưa thực hiện được do đến 30/9/2025 mới đấu giá thanh lý vườn cây thành công và đến 31/12/2025 mới có đất sạch nên không thể tiến hành trồng cây theo tiến độ ban đầu.

- Điều chỉnh đơn giá nhân công theo Nghị định số 293/2025/NĐ-CP ngày 10/11/2025 về quy định mức lương tối thiểu đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động.

| Diễn giải | Đơn giá theo Quyết định số 459A/QĐ-HĐQT | Đơn giá điều chỉnh theo Nghị Định 293/2025/NĐ-CP | Tăng/giảm |
|--------------------------|---|--|-----------|
| Mức lương tối thiểu vùng | 4.960.000 | 5.310.000 | + 350.000 |
| Hệ số lương (3/6) | 1,36 | 1,36 | |
| Ngày công/tháng | 26 | 26 | |
| Phụ cấp khu vực | 0,1 | 0,1 | |
| Đơn giá nhân công | 278.523 | 298.177 | + 19.654 |

3. Nội dung điều chỉnh dự án

a/ Điều chỉnh thời gian và tiến độ thực hiện dự án

Đầu tư trong 7 năm (2024-2030) thành đầu tư trong 8 năm (2024-2031).

- Đã được duyệt tại Quyết định số 459A/QĐ-HĐQT ngày 23/9/2024

| Hạng mục | Đvt | Cộng | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 |
|------------------------|-----------|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------|
| Trồng, chăm sóc | ha | 974,64 | 21,32 | 162,44 | 162,44 | 162,44 | 162,44 | 162,44 | 141,12 | 0 | |
| Trồng, chăm sóc năm 1 | ha | 162,44 | 21,32 | 141,12 | 0 | | | | | | |
| Chăm sóc năm thứ 2 | ha | 162,44 | | 21,32 | 141,12 | 0 | | | | | |
| Chăm sóc năm thứ 3 | ha | 162,44 | | | 21,32 | 141,12 | 0 | | | | |
| Chăm sóc năm thứ 4 | ha | 162,44 | | | | 21,32 | 141,12 | 0 | | | |
| Chăm sóc năm thứ 5 | ha | 162,44 | | | | | 21,32 | 141,12 | 0 | | |
| Chăm sóc năm thứ 6 | ha | 162,44 | | | | | | 21,32 | 141,12 | 0 | |
| Khai thác | | | | | | | | | 21,32 | 141,12 | 0 |
| Cộng | | | 21,32 | 46,91 | 162,44 | 162,44 | 162,44 | 162,44 | 162,44 | 141,12 | 0 |

- Điều chỉnh

| Hạng mục | Đvt | Cộng | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 |
|------------------------|-----------|---------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------|
| Trồng, chăm sóc | ha | 974,64 | 21,32 | 46,91 | 162,44 | 162,44 | 162,44 | 162,44 | 141,12 | 115,53 | |
| Trồng, chăm sóc năm 1 | ha | 162,44 | 21,32 | 25,59 | 115,53 | | | | | | |
| Chăm sóc năm thứ 2 | ha | 162,44 | | 21,32 | 25,59 | 115,53 | | | | | |
| Chăm sóc năm thứ 3 | ha | 162,44 | | | 21,32 | 25,59 | 115,53 | | | | |
| Chăm sóc năm thứ 4 | ha | 162,44 | | | | 21,32 | 25,59 | 115,53 | | | |
| Chăm sóc năm thứ 5 | ha | 162,44 | | | | | 21,32 | 25,59 | 115,53 | | |
| Chăm sóc năm thứ 6 | ha | 162,44 | | | | | | 21,32 | 25,59 | 115,53 | |

| | | | | | | | | | | | |
|-----------|--|--|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Khai thác | | | | | | | | | 21,32 | 25,59 | 115,53 |
| Cộng | | | 21,32 | 46,91 | 162,44 | 162,44 | 162,44 | 162,44 | 162,44 | 141,12 | 115,53 |

b/ Điều chỉnh tiến độ, cơ cấu vốn theo phân kỳ đầu tư

- Đã được duyệt tại Quyết định số 459A/QĐ-HĐQT ngày 23/9/2024

| Hạng mục | Thành tiền | Thành tiền (1.000đ) | | | | | | |
|--------------------------|-------------------|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
| NÔNG NGHIỆP | 6.222.316 | 414.071 | 2.886.225 | 1.036.783 | 565.026 | 545.292 | 414.671 | 360.246 |
| Trồng, chăm sóc vườn cây | 6.222.316 | 414.071 | 2.886.225 | 1.036.783 | 565.026 | 545.292 | 414.671 | 360.246 |
| Trồng, chăm sóc năm 1 | 3.154.865 | 414.071 | 2.740.794 | - | - | - | - | - |
| Chăm sóc năm thứ 2 | 1.108.055 | - | 145.431 | 962.625 | - | - | - | - |
| Chăm sóc năm thứ 3 | 565.026 | - | - | 74.159 | 490.867 | - | - | - |
| Chăm sóc năm thứ 4 | 565.026 | - | - | - | 74.159 | 490.867 | - | - |
| Chăm sóc năm thứ 5 | 414.671 | - | - | - | - | 54.425 | 360.246 | - |
| Chăm sóc năm thứ 6 | 414.671 | - | - | - | - | - | 54.425 | 360.246 |
| CHI PHÍ QLDA | 187.995 | 12.510 | 87.201 | 31.324 | 17.071 | 16.475 | 12.528 | 10.884 |
| CHI PHÍ TVĐT | 473.323 | 274.905 | 98.744 | 50.696 | 14.679 | 14.167 | 10.773 | 9.359 |
| CHI PHÍ THUÊ ĐẤT | 4.873.200 | 106.600 | 812.200 | 812.200 | 812.200 | 812.200 | 812.200 | 705.600 |
| CHI PHÍ KHÁC | 113.795 | 7.821 | 37.594 | 18.688 | 13.647 | 13.435 | 12.099 | 10.511 |
| Cộng | 11.870.628 | 815.907 | 3.921.964 | 1.949.691 | 1.422.624 | 1.401.569 | 1.262.272 | 1.096.601 |
| DỰ PHÒNG PHÍ | 1.187.063 | 81.591 | 392.196 | 194.969 | 142.262 | 140.157 | 126.227 | 109.660 |
| Cộng | 13.057.691 | 897.498 | 4.314.160 | 2.144.661 | 1.564.886 | 1.541.726 | 1.388.499 | 1.206.261 |

- Điều chỉnh

| HẠNG MỤC | Thành tiền | Thành tiền (1.000 đồng) | | | | | | | |
|-----------------------|-------------------|-------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| | | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 |
| NÔNG NGHIỆP | 6.459.304 | 430.757 | 663.638 | 2.588.404 | 966.447 | 574.407 | 549.049 | 377.531 | 309.073 |
| Trồng, chăm sóc | 6.459.304 | 430.757 | 663.638 | 2.588.404 | 966.447 | 574.407 | 549.049 | 377.531 | 309.073 |
| Trồng, chăm sóc năm 1 | 3.282.058 | 430.757 | 517.029 | 2.334.271 | - | - | - | - | - |
| Chăm sóc năm thứ 2 | 1.117.049 | - | 146.608 | 175.971 | 794.470 | - | - | - | - |
| Chăm sóc năm thứ 3 | 595.533 | - | - | 78.161 | 93.816 | 423.556 | - | - | - |
| Chăm sóc năm thứ 4 | 595.533 | - | - | - | 78.161 | 93.816 | 423.556 | - | - |
| Chăm sóc năm thứ 5 | 434.566 | - | - | - | - | 57.035 | 68.458 | 309.073 | - |
| Chăm sóc năm thứ 6 | 434.566 | - | - | - | - | - | 57.035 | 68.458 | 309.073 |
| CHI PHÍ QLDA | 195.155 | 13.014 | 20.050 | 78.203 | 29.199 | 17.355 | 16.588 | 11.406 | 9.338 |
| CHI PHÍ TVĐT | 443.172 | 274.392 | 39.724 | 62.265 | 23.248 | 13.818 | 13.208 | 9.082 | 7.435 |
| CP THUÊ ĐẤT | 4.873.292 | 106.600 | 234.550 | 812.215 | 812.215 | 812.215 | 812.215 | 705.615 | 577.665 |
| CHI PHÍ KHÁC | 115.739 | 7.965 | 10.451 | 33.574 | 17.574 | 13.711 | 13.409 | 10.683 | 8.373 |
| Cộng | 12.086.662 | 832.728 | 968.413 | 3.574.662 | 1.848.684 | 1.431.505 | 1.404.470 | 1.114.317 | 911.884 |
| DỰ PHÒNG PHÍ | 966.933 | 66.618 | 77.473 | 285.973 | 147.895 | 114.520 | 112.358 | 89.145 | 72.951 |
| Cộng | 13.053.595 | 899.346 | 1.045.886 | 3.860.635 | 1.996.578 | 1.546.026 | 1.516.827 | 1.203.462 | 984.835 |
| Tăng/ Giảm | -4.096 | 1.848 | -3.268.274 | 1.715.974 | 431.692 | 4.300 | 128.328 | -2.799 | 984.835 |

c/ Điều chỉnh cơ cấu, tổng vốn đầu tư

| Hạng mục chi phí | Đã được duyệt tại Quyết định số 459A/QĐ-HĐQT ngày 23/9/2024 | Nội dung điều chỉnh bổ sung lần này | Mức độ tăng giảm | Sau điều chỉnh |
|---------------------|---|-------------------------------------|------------------|----------------|
| Chi phí nông nghiệp | 6.222.316 | 6.459.304 | 236.988 | 6.459.304 |

| | | | | |
|---------------------|-------------------|-------------------|---------------|-------------------|
| Chi phí QLDA | 187.995 | 195.155 | 7.160 | 195.155 |
| Chi phí tư vấn ĐTXD | 473.323 | 443.172 | -30.151 | 443.172 |
| Chi phí thuê đất | 4.873.200 | 4.873.292 | 92 | 4.873.292 |
| Chi phí khác | 113.795 | 115.739 | 1.944 | 115.739 |
| Dự phòng phí | 1.187.063 | 966.933 | -220.130 | 966.933 |
| Cộng | 13.057.691 | 13.053.595 | -4.096 | 13.053.595 |

Dự toán điều chỉnh sử dụng Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và Dự phòng phí của dự án để bổ sung cho giá trị chênh lệch không vượt so với dự toán ban đầu được duyệt theo Quyết định số 459A/QĐ-HĐQT ngày 23/9/2024 của Hội đồng quản trị Công ty.

d/ Đánh giá hiệu quả dự án

| Chỉ tiêu | Đã được duyệt tại Quyết định số 459A/QĐ-HĐQT ngày 23/9/2024 | Nội dung điều chỉnh bổ sung lần này | Mức độ tăng giảm | Sau điều chỉnh |
|-------------------------|---|-------------------------------------|------------------|----------------|
| Doanh thu | 22.938.232 | 22.938.667 | 435 | 22.938.667 |
| Chi phí đầu tư | 13.057.691 | 13.053.595 | -4.096 | 13.053.595 |
| Lợi nhuận trước thuế | 9.880.541 | 9.885.072 | 4.531 | 9.885.072 |
| Thu nhập chịu thuế TNDN | 9.880.541 | 9.885.072 | 4.531 | 9.885.072 |
| Thuế TNDN | 1.482.081 | 1.482.761 | 680 | 1.482.761 |
| Lợi nhuận sau thuế | 8.398.460 | 8.402.311 | 3.851 | 8.402.311 |

4. Các nội dung khác

Các hạng mục chi phí đã thực hiện trước ngày phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật điều chỉnh thực hiện theo Quyết định số 459A/QĐ-HĐQT ngày 23/09/2024 của HĐQT Công ty cổ phần Cao su công nghiệp về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật luân canh cây Keo lai diện tích 162,44 ha tại Đội Xuân Lộc- Công ty Cổ phần Cao su Công nghiệp.

Điều 2. Hội đồng quản trị giao Giám đốc Công ty tổ chức triển khai thực hiện. Giám đốc có trách nhiệm chỉ đạo triển khai đầu tư, giám sát quá trình tổ chức sản xuất kinh doanh trên tinh thần tiết kiệm triệt để bảo đảm hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn tại doanh nghiệp, trực tiếp chịu trách nhiệm về hiệu quả sử dụng vốn cho báo cáo kinh tế kỹ thuật, quyết toán vốn đầu tư theo đúng trình tự và quy định hiện hành.

Điều 3. Thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- HĐQT;
- Ban Điều hành;
- Các phòng ban;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Nam Hưng