

Phụ lục IV
BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020
của Bộ trưởng Bộ Tài chính)*

**CÔNG TY CỔ PHẦN
LÂM NGHIỆP SÀI GÒN**

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

Số: 23/BC-LN

Tp. HCM, ngày 23 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO
Thường niên năm 2025

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

Tên giao dịch tiếng Việt: Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Sài Gòn

Tên giao dịch tiếng Anh: Saigon Forestry Import Export Joint Stock Company

Tên viết tắt: FORIMEX

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0300695842 do Sở Kế hoạch và Đầu tư
Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/08/2010, cấp đổi lần thứ 7 ngày 01/8/2023.

Địa chỉ: 08 Hoàng Hoa Thám, Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3510 8880

Fax: (028) 3843 1335

Website: www.forimex.vn

Vốn điều lệ: 117.000.000.000 đồng (Một trăm mười bảy tỷ đồng)

Mã cổ phiếu: FRM

2. Quá trình hình thành và phát triển

- Ngày 10/11/2015, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 5910/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn trực thuộc Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV.

- Từ ngày 23/05/2016, Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Sài Gòn chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần với số vốn điều lệ là 117.000.000.000 đồng.

- Ngày 09/03/2017, Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Sài Gòn trở thành công ty đại chúng theo Công văn số 1222/UBCK-GSDC của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

- Ngày 11/05/2017, Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Sài Gòn được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán lần đầu số 93/2017/GCNCP-VSD với mã chứng khoán là FRM.

- Ngày 15/11/2017, Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Sài Gòn đăng ký giao dịch chứng khoán trên Hệ thống giao dịch Upcom, ngày giao dịch đầu tiên là 24/11/2017 với giá khởi điểm là 10.200 đồng.

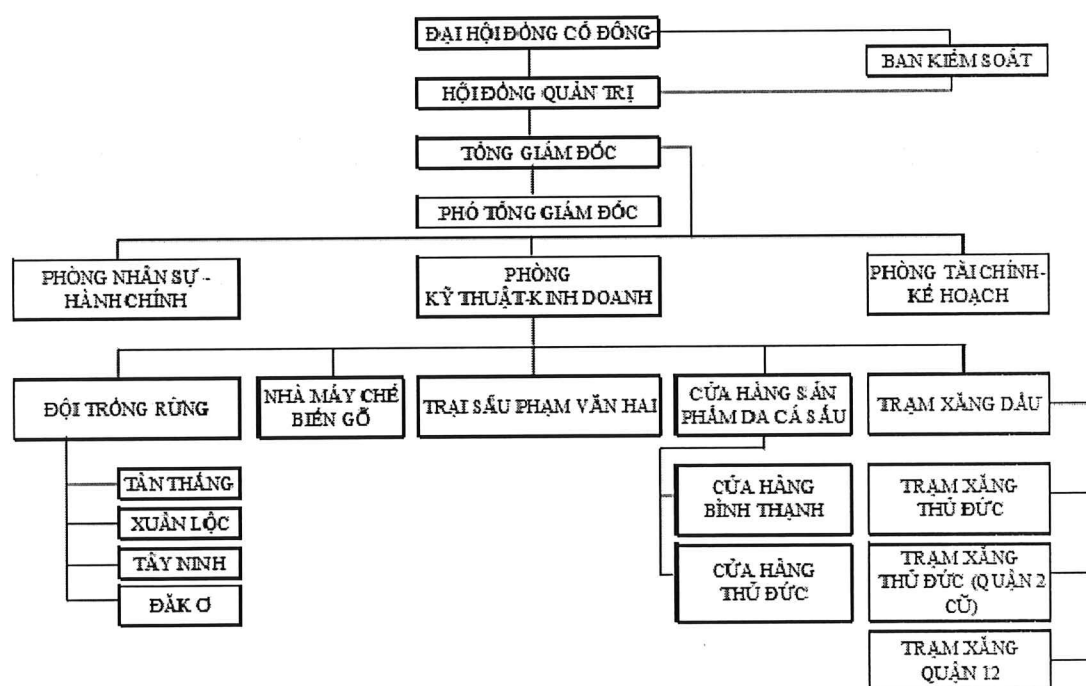
3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Hiện nay, sản phẩm và dịch vụ chủ yếu của Công ty bao gồm:

- Trồng rừng trà, keo lai, cây cao su;
- Chế biến gỗ;
- Nuôi cá sấu;
- Bán lẻ xăng dầu;
- Hợp tác khai thác mặt bằng.

- Địa bàn kinh doanh trong nước của Công ty bao gồm Thành phố Hồ Chí Minh, tỉnh Đồng Nai, Lâm Đồng và Tây Ninh...

4. Mô hình quản trị và tổ chức kinh doanh



Công ty con: Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FORIMEX

+ Địa chỉ: Số 8 Hoàng Hoa Thám, phường Gia Định, Tp. HCM.

+ Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính: Buôn bán tổng hợp.

+ Vốn điều lệ thực góp: 25.000.000.000 đồng.

+ Tỷ lệ sở hữu của Công ty tại công ty con: 100%.

5. Định hướng phát triển

- + Rà soát và nâng cao hiệu quả tất cả lĩnh vực hoạt động của Công ty;
- + Sắp xếp tinh gọn bộ máy tổ chức, chú trọng lực lượng lao động chất lượng cao;
- + Ứng dụng công nghệ vào sản xuất, kinh doanh và công tác điều hành;
- + Triển khai các dự án đầu tư mới, phù hợp tại các mặt bằng theo chủ trương, chính sách mới của Nhà nước về quy hoạch sử dụng đất;
- + Sản xuất điện;
- + Kinh doanh bất động sản.

6. Rủi ro trong hoạt động sản xuất kinh doanh

- + Rủi ro về chính sách: Một trong những hoạt động chủ yếu của Công ty là trồng rừng và khai thác các mặt bằng nên chính sách của Nhà nước về điều chỉnh mạnh giá thuê đất sẽ ảnh hưởng lớn đến hoạt động và tình hình tài chính của Công ty.
- + Rủi ro về thị trường: Chính sách, tỷ giá và thị trường Trung Quốc ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động xuất khẩu cá sấu và khai thác mủ cao su của Công ty; tình hình địa chính trị ngày càng bất ổn trên thế giới gây nhiều khó khăn đến hoạt động xuất nhập khẩu.
- + Rủi ro về môi trường: Sự biến đổi khí hậu, nấm, sâu bệnh làm suy giảm chất lượng và sản lượng rừng cây trồng.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Năm 2025 là năm mà nền kinh tế vẫn còn nhiều khó khăn trong bối cảnh tình hình chính trị trên thế giới rất bất ổn: cuộc xung đột Nga – Ukraine kéo dài, chiến sự đầy Gaza, xung đột biên giới Campuchia – Thái Lan ... đã tác động tiêu cực đến nền kinh tế toàn cầu, suy thoái kinh tế, lạm phát, cước phí vận chuyển quốc tế tăng cao, biến động tỉ giá USD, chi phí nhập khẩu cao và rủi ro vận chuyển qua các vùng có xung đột... Chi phí trang bị, thẩm duyệt PCCC cao; chi phí thuê đất tại các mặt bằng tăng cao gấp nhiều lần do áp dụng bảng giá thuê đất mới, tiền thuế đất của Công ty tiếp tục tăng, vì vậy ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh và lợi nhuận của Công ty.

- Sau rất nhiều nỗ lực, Công ty đã được ký hợp đồng cho thuê đất dài hạn đối với 06 khu đất tại Thành phố Hồ Chí Minh và Khu đất trồng rừng tại tỉnh Tây Ninh nên được giảm tiền thuê đất của 02 năm 2024 và 2025. Tuy nhiên, Công ty vẫn chưa thể triển khai kế hoạch thực hiện dự án tại các khu đất để nâng cao hiệu quả và mở rộng sản xuất kinh doanh do vướng mắc thủ tục pháp lý, một số khu đất vẫn chưa được ký lại hợp đồng thuê đất do có thay đổi về chính sách pháp luật đất đai.

- Trong năm 2025, tuy còn nhiều khó khăn nhưng Ban điều hành đã tập trung chỉ đạo, thúc đẩy mạnh hoạt động trong một số lĩnh vực chính của Công ty như: khai thác các mặt bằng nhà đất có thể mạnh. Trong lĩnh vực khai thác rừng cây cao su thì

mặc dù giá mủ cao su chịu ảnh hưởng nhiều từ thị trường Trung Quốc, sản lượng mủ giảm do diện tích cây già cỗi ngày càng nhiều và ảnh hưởng từ thời tiết tiêu cực nhưng Công ty vẫn cố gắng tập trung nguồn lực khai thác triệt để, tiết kiệm chi phí tối đa và đồng thời cho tiến hành thanh lý một số diện tích rừng cây cao su già cỗi không còn khả năng khai thác mủ tại Đội Đắc Ô để chuyển sang trồng cây keo lai hiệu quả hơn. Đối với rừng cây keo lai tại Bình Thuận thì tập trung tối đa nhân lực để chăm sóc, bảo vệ rừng đặc biệt là diện tích sắp tới chu kỳ khai thác.

- Sau nhiều nỗ lực cố gắng của Ban lãnh đạo và toàn thể Công ty, đồng thời thực hiện tiết kiệm tối đa chi phí để duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh, kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2025 đạt được như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đvt	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ
1	Tổng doanh thu và thu nhập	Tỷ đồng	44,841	41,305	92,11%
2	Tổng chi phí	Tỷ đồng	42,241	29,361	69,51%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	2,600	11,944	459,38%
4	Lợi nhuận trước thuế/vốn điều lệ	%	3,078	10,209	459,38%
5	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	1,650	10,576	640,90%
6	Thu nhập bình quân người/tháng	Triệu đồng	11,5	11,5	100%

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Ban điều hành

TT	Họ và tên	Chức danh
1	Phạm Ngọc Toàn	Tổng giám đốc
2	Đỗ Thị Thanh Hương	Kế toán trưởng

Ông Phạm Ngọc Toàn:

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 04/10/1974

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

CCCD số: 034074012265

Ngày cấp: 29/04/2021

Nơi cấp: CCS QLHC về TTXH

Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.

Bà Đỗ Thị Thanh Hương:

Giới tính: Nữ

Ngày sinh: 24/07/1970

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

CCCD số: 079170020566

Ngày cấp: 11/04/2021

Nơi cấp: CCS QLHC về TTXH

Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 1.700 cổ phiếu, tương ứng 0,014% vốn điều lệ.

Trong đó: Cá nhân sở hữu 1.700 cổ phiếu, tương ứng 0,014% vốn điều lệ.

2.2. Số lượng cán bộ công nhân viên

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch HĐQT và Ban Tổng Giám đốc, Công ty đã thực hiện công tác kiện toàn tổ chức bộ máy, nhân sự tại văn phòng và các cơ sở theo hướng tinh gọn, hiệu quả. Số lượng nhân sự Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2025 là 46 người.

3. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án

a. Các khoản đầu tư lớn: Trong năm 2025, Công ty chưa triển khai dự án đầu tư nào.

b. Công ty con:

+ Hoạt động: Góp vốn hợp tác kinh doanh và đầu tư mua trái phiếu.

+ Tình hình tài chính: Vốn điều lệ 25 tỷ đồng. Doanh thu từ các hoạt động tài chính (lãi tiền gửi) khoảng 0,683 tỷ đồng.

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính

Đvt: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	156,025	163,764	4,96%
2	Doanh thu thuần	32,515	23,670	-27,20%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-5,41	-1,605	70,33%
4	Lợi nhuận khác	12,245	13,549	10,65%
5	Lợi nhuận trước thuế	6,835	11,944	74,75%
6	Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,355	1,183	-49,77%
7	Lợi nhuận sau thuế	5,335	10,576	98,24%
8	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức			

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

TT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán:		
	+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn Nợ ngắn hạn	5,26	6,35

TT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025
	+ Hệ số thanh toán nhanh: Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	5,16	6,21
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:		
	+ Hệ số nợ/tổng tài sản	0,117	0,097
	+ Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	0,132	0,108
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:		
	+ Vòng quay hàng tồn kho:		
	Giá vốn hàng bán Hàng tồn kho bình quân	14,02	7,67
	Doanh thu thuần Tổng tài sản	0,208	0,145
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời:		
	+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần	0,164	0,446
	+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	0,039	0,072
	+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản	0,034	0,065
	+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/doanh thu thuần	-0,166	-0,068

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Tổng số cổ phần phổ thông đang lưu hành: 11.700.000 cổ phần

Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 11.700.000 cổ phần

Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

Tính đến cuối năm 2025, Công ty còn 02 cổ đông lớn bao gồm:

TT	Tên cá nhân/tổ chức (người đại diện)	Phân loại cổ đông		CMND/ GCNĐKDN	Ngày cấp	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ CP nắm giữ (%)
		Nhà nước	Cổ đông lớn				
1	Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn	X	X	079177014600	25/03/2021	3.066.500	26,21%

	(Ông Nguyễn Tuấn Kiệt là người đại diện vốn)						
2	Công ty Cổ phần Nông nghiệp TLK		X	0108783684	14/07/2020	2.649.911	22,65%
	Tổng						48,86%

- + Trong năm 2025, Công ty không có hoạt động tăng vốn cổ phần bao gồm các đợt chào bán ra công chúng, chào bán riêng lẻ, chuyển đổi trái phiếu, chuyển đổi chứng quyền, phát hành cổ phiếu thưởng, trả cổ tức bằng cổ phiếu.
- + Công ty không nắm giữ cổ phiếu quỹ và chưa thực hiện các giao dịch cổ phiếu quỹ.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội

6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Tổng lượng nguyên liệu được sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh:

Năm 2025, các đội trồng rừng của Công ty đã chăm sóc 1.068,5 ha rừng (bao gồm rừng nguyên liệu giấy và rừng cây cao su), sử dụng khoảng 52 tấn phân bón chủ yếu là phân hữu cơ vi sinh, tuân thủ đầy đủ các quy định FSC về trồng rừng bền vững.

6.2. Tiêu thụ năng lượng

Năng lượng tiêu thụ là nguồn điện lưới quốc gia. Ngoài ra, Công ty có đầu tư hệ thống điện năng lượng mặt trời áp mái sử dụng cho hoạt động tại trụ sở chính của Công ty.

6.3. Tiêu thụ nước

- Nguồn nước phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty là nguồn nước máy sinh hoạt, tại các đội trồng rừng là giếng khoan.

- Nước thải từ quá trình sản xuất là nước thải từ việc vệ sinh thiết bị... Loại nước thải này có mức độ nhiễm bẩn khác nhau, được phân loại trước khi đưa vào hệ thống xử lý nước thải, đảm bảo tiêu chuẩn về môi trường.

6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

- Công ty thực hiện đầy đủ các quy định về bảo vệ môi trường. Các đơn vị sản xuất trực thuộc đều có bản cam kết bảo vệ môi trường hoặc đề án bảo vệ môi trường. Công ty có sổ đăng ký chủ nguồn chất thải nguy hại và định kỳ hàng năm báo cáo công tác quản lý chất thải nguy hại cho Chi cục Bảo vệ Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

- Năm 2025, Công ty và các đơn vị trực thuộc không bị phạt vi phạm liên quan đến lĩnh vực môi trường.

7. Chính sách liên quan đến người lao động

7.1. Chế độ làm việc

Công ty tổ chức làm việc 08 giờ/ngày, không quá 48 giờ/tuần. Tùy theo điều kiện, khối lượng công việc và khả năng thực hiện nhiệm vụ mà tổ chức thực hiện chế độ làm việc 40 giờ trong tuần (5 ngày), nghỉ thứ Bảy và Chủ nhật. Trường hợp phải làm thêm giờ do yêu cầu của sản xuất kinh doanh thì cũng không quá 04 giờ/ngày và 200 giờ/năm. Nghỉ phép, lễ, tết,... theo quy định của Luật Lao động.

7.2. Điều kiện làm việc

Không gian làm việc an toàn, khang trang, thoáng mát; cơ sở vật chất, trang thiết bị làm việc được đảm bảo đầy đủ cho người lao động.

7.3. Chính sách tuyển dụng, đào tạo

- Công ty tuyển dụng lao động theo đúng quy định của pháp luật và phù hợp với nhu cầu của Công ty. Việc tuyển dụng lao động đảm bảo công khai, công bằng, đúng người, đúng việc, đúng thời điểm, tùy theo yêu cầu của hoạt động sản xuất kinh doanh trong từng thời kỳ.

- Trong công tác đào tạo, Công ty tạo điều kiện và tổ chức đào tạo tại chỗ, khuyến khích tự đào tạo để nâng cao nhận thức về pháp luật, trình độ chuyên môn nghiệp vụ để cán bộ công nhân viên nâng cao trách nhiệm, năng lực và hiệu quả công tác.

7.4. Chính sách lương, thưởng

- Người lao động trong Công ty hưởng lương theo trình độ, năng lực và hiệu quả công việc được giao. Công ty tuân thủ các quy định của Nhà nước về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp cho người lao động.

- Ngoài những quyền lợi được quy định trong Luật Lao động, người lao động trong Công ty còn được hưởng các đãi ngộ dưới các hình thức như du lịch thường niên, trợ cấp thai sản, trợ cấp ốm đau, trợ cấp khó khăn,...

- Về thưởng, Công ty có chính sách khen thưởng xứng đáng đối với các cá nhân, tập thể có thành tích xuất sắc, có đóng góp sáng kiến về giải pháp kỹ thuật đem lại hiệu quả kinh doanh cao, đồng thời áp dụng các quy định xử phạt đối với cán bộ công nhân viên có hành vi gây ảnh hưởng xấu đến hoạt động và hình ảnh của Công ty.

8. Trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Công ty luôn chấp hành các quy định của địa phương, tích cực tham gia đóng góp và ủng hộ các hoạt động của địa phương như Quỹ chăm lo người nghèo Phường Gia Định, Phường Hiệp Bình, Phường Tăng Nhơn Phú, Tân Thắng – Bình Thuận (cũ), Xuân Lộc – Đồng Nai, Đắc Ô – Bình Phước (cũ); hỗ trợ tiền để chăm lo tết cho những hoàn cảnh khó khăn.

9. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Năm 2025, Công ty chưa tham gia vào hoạt động thị trường vốn xanh nên chưa có báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh

TT	Chỉ tiêu	Đvt	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ
1	Doanh thu và thu nhập	Tỷ đồng	44,841	41,305	92,11%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	2,600	11,944	459,38%
3	Lợi nhuận trước thuế/ Vốn điều lệ	%	3,078	10,209	459,38%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	1,650	10,576	640,90%
5	Thu nhập bình quân người/tháng	Triệu đồng	11,5	11,5	100%

2. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

- Năm 2025 là năm mà nền kinh tế vẫn còn nhiều khó khăn trong bối cảnh tình hình chính trị trên thế giới rất bất ổn: cuộc xung đột Nga – Ukraine kéo dài, chiến sự đầy Gaza, xung đột biên giới Campuchia – Thái Lan ... đã tác động tiêu cực đến nền kinh tế toàn cầu, suy thoái kinh tế, lạm phát, cước phí vận chuyển quốc tế tăng cao, biến động tỉ giá USD, chi phí nhập khẩu cao và rủi ro vận chuyển qua các vùng có xung đột... Chi phí trang bị, thẩm duyệt PCCC cao; chi phí thuê đất tại các mặt bằng tăng cao gấp nhiều lần do áp dụng bảng giá thuê đất mới, tiền thuế đất của Công ty tiếp tục tăng, vì vậy ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh và lợi nhuận của Công ty.

- Sau rất nhiều nỗ lực, Công ty đã được ký hợp đồng cho thuê đất dài hạn đối với 06 khu đất tại Thành phố Hồ Chí Minh và Khu đất trồng rừng tại tỉnh Tây Ninh nên được giảm tiền thuê đất của 02 năm 2024 và 2025. Tuy nhiên, Công ty vẫn chưa thể triển khai kế hoạch thực hiện dự án tại các khu đất để nâng cao hiệu quả và mở rộng sản xuất kinh doanh do vướng mắc thủ tục pháp lý, một số khu đất vẫn chưa được ký lại hợp đồng thuê đất do có thay đổi về chính sách pháp luật đất đai.

- Trong năm 2025, tuy còn nhiều khó khăn nhưng Ban điều hành đã tập trung chỉ đạo, thúc đẩy mạnh hoạt động trong một số lĩnh vực chính của Công ty như: khai thác các mặt bằng nhà đất có thể mạnh. Trong lĩnh vực khai thác rừng cây cao su thì mặc dù giá mủ cao su chịu ảnh hưởng nhiều từ thị trường Trung Quốc, sản lượng mủ giảm do diện tích cây già cỗi ngày càng nhiều và ảnh hưởng từ thời tiết tiêu cực nhưng Công ty vẫn cố gắng tập trung nguồn lực khai thác triệt để, tiết kiệm chi phí tối đa và đồng thời cho tiến hành thanh lý một số diện tích rừng cây cao su già cỗi không còn khả năng khai thác mủ tại Đội Đắc Ô để chuyển sang trồng cây keo lai hiệu quả hơn. Đối với rừng cây keo lai tại Bình Thuận thì tập trung tối đa nhân lực để chăm sóc, bảo vệ rừng đặc biệt là diện tích sắp tới chu kỳ khai thác.

3. Tình hình tài chính

3.1. Tình hình tài sản (Công ty mẹ)

Đvt: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2025	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A/ Tài sản ngắn hạn	79,038	74,313
Tiền và các khoản tương đương tiền	6,484	12,73
Đầu tư tài chính ngắn hạn	66	54
Các khoản phải thu ngắn hạn	3,534	2,051
Hàng tồn kho	2,266	1,708
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
Tài sản ngắn hạn khác	0,754	3,824
B/ Tài sản dài hạn	84,715	81,701
Các khoản phải thu dài hạn	0,244	0,224
Tài sản cố định	26,109	29,062
Tài sản dở dang dài hạn	33,797	28,567
Đầu tư tài chính dài hạn	22,164	21,773
Tài sản dài hạn khác	2,401	2,075
Tổng tài sản	163,753	156,014

Tổng tài sản cuối kỳ tăng 7,739 tỷ đồng, tương đương tăng 4,96% chủ yếu do:

- + Tiền và các khoản tương đương tiền giảm: 6,246 tỷ đồng;
- + Đầu tư tài chính ngắn hạn tăng : 12 tỷ đồng;
- + Các khoản phải thu ngắn hạn tăng: 1,483 tỷ đồng;
- + Hàng tồn kho tăng: 0,558 tỷ đồng;
- + Tài sản ngắn hạn khác giảm: 3,07 tỷ đồng;
- + Tài sản dài hạn tăng: 3,014 tỷ đồng;

3.2. Tình hình nợ phải trả (Công ty mẹ)

Tại thời điểm 31/12/2025, tổng dư nợ ngắn hạn của Công ty là 15,933 tỷ đồng và tổng dư nợ dài hạn là 0 đồng.

Đvt: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2025	31/12/2024
I	Nợ ngắn hạn	15,933	18,236
1	Phải trả người bán ngắn hạn	0,887	0,39

TT	Chỉ tiêu	31/12/2025	31/12/2024
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	0,111	3,006
4	Phải trả người lao động	0,594	0,077
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	7,434	7,247
6	Phải trả ngắn hạn khác	4,68	5,607
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		
8	Dự phòng phải trả ngắn hạn		
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		
II	Nợ dài hạn	0	0
1	Phải trả dài hạn khác	0	0
	Tổng	15,933	18,236

3.3. Tình hình tài sản (hợp nhất)

Đvt: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2025	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A/ Tài sản ngắn hạn	101,213	95,899
Tiền và các khoản tương đương tiền	8,955	20,135
Đầu tư tài chính ngắn hạn	85,5	68,000
Các khoản phải thu ngắn hạn	3,64	2,136
Hàng tồn kho	2,266	1,708
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
Tài sản ngắn hạn khác	0,852	3,920
B/ Tài sản dài hạn	62,551	60,126
Các khoản phải thu dài hạn	0,244	0,224
Tài sản cố định	26,109	29,062
Tài sản dở dang dài hạn	33,797	28,567
Đầu tư tài chính dài hạn		0,198
Tài sản dài hạn khác	2,401	2,075
Tổng tài sản	163,764	156,025

Tổng tài sản cuối kỳ tăng 7,739 tỷ đồng, tương đương tăng 4,96% chủ yếu do:

- + Tiền và các khoản tương đương tiền giảm: 11,18 tỷ đồng;
- + Đầu tư tài chính ngắn hạn tăng: 17,5 tỷ đồng;
- + Các khoản phải thu ngắn hạn tăng: 1,504 tỷ đồng;
- + Hàng tồn kho tăng: 0,558 tỷ đồng;
- + Tài sản ngắn hạn khác giảm: 3,068 tỷ đồng;
- + Tài sản dài hạn tăng: 2,425 tỷ đồng;

3.4. Tình hình nợ phải trả (hợp nhất)

Tại thời điểm 31/12/2025, tổng dư nợ ngắn hạn của Báo cáo hợp nhất là 15,943 tỷ đồng và tổng dư nợ dài hạn là 0 đồng.

Đvt: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2025	31/12/2024
I	Nợ ngắn hạn	15,943	18,247
1	Phải trả người bán ngắn hạn	0,897	0,400
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	0,111	3,007
4	Phải trả người lao động	0,594	0,077
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	7,434	7,247
6	Phải trả ngắn hạn khác	4,68	5,607
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		
8	Dự phòng phải trả ngắn hạn	1,5	1,300
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	0,727	0,609
II	Nợ dài hạn	0	
1	Phải trả dài hạn khác		
	Tổng	15,943	18,247

4. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

- Trong năm 2025, nhằm thực hiện tốt vai trò quản lý, kiểm tra, kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty tiếp tục thực hiện đúng các quy định, quy trình, định mức mà Nhà nước, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã ban hành.

- Công tác quản lý đảm bảo chặt chẽ, đúng qui định.

- Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch HĐQT và Ban Tổng Giám đốc, Công ty đã thực hiện công tác kiện toàn tổ chức bộ máy, nhân sự tại văn phòng và các cơ sở theo hướng tinh gọn, hiệu quả. Số lượng nhân sự Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2025 là 46 người.

5. Kế hoạch phát triển

Năm 2026 được dự báo sẽ tiếp tục là một năm đầy khó khăn và thách thức cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty do tình hình kinh tế chính trị bất ổn trên thế giới, lạm phát gia tăng, lĩnh vực xuất nhập khẩu gặp nhiều trở ngại do chi phí vận chuyển, tiền thuê đất tại Thành phố Hồ Chí Minh tiếp tục điều chỉnh tăng cao... Tuy nhiên, Công ty sẽ cố gắng phát huy những ưu điểm và kết quả đạt được, đồng thời khắc phục những hạn chế, để thực hiện tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh. Ban Tổng Giám đốc cùng toàn thể nhân viên tập trung thực hiện tốt các chỉ tiêu trọng tâm sau:

TT	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2026		
			Công ty Forimex	Công ty con	Hợp nhất
1	Tổng doanh thu và thu nhập	Tỷ đồng	38,726	0,316	39,042
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	5,350	0,216	5,350
3	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	117	25	117
4	Lợi nhuận trước thuế/ Vốn điều lệ	%	4,573	0,864	4,573
5	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	4,160	0,216	4,160
6	Thu nhập bình quân người/tháng	Triệu đồng	12	12	12

Để đạt được các chỉ tiêu kế hoạch năm 2026, Công ty đề ra các giải pháp chung như sau:

- + Tập trung củng cố phát triển ngành nghề truyền thống mang lại hiệu quả cao của Công ty (trồng và khai thác rừng trồng, khai thác mặt bằng nhà xưởng) đồng thời tìm kiếm các hoạt động kinh doanh thương vụ, hoạt động đầu tư tài chính; đầu tư dự án.
- + Rà soát đánh giá lợi thế từng mặt bằng để từ đó có phương án sử dụng ngắn hạn nhưng đem lại hiệu quả kinh doanh cao nhất.
- + Tiếp tục tìm hiểu thông tin quy hoạch sử dụng đất, các quy định của Nhà nước và làm việc với các cơ quan ban ngành để đề xuất triển khai các dự án phù hợp tại các mặt bằng, khu đất do Công ty quản lý sử dụng.
- + Đảm bảo an toàn tài chính của Công ty, bảo toàn nguồn vốn chủ sở hữu, sử dụng hiệu quả nguồn vốn.
- + Giám sát, theo dõi chặt chẽ, kịp thời quá trình điều hành hoạt động, thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua và Hội đồng Quản trị phê duyệt.

6. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán

Kiểm toán chấp nhận toàn phần của Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025.

7. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội

7.1. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

Công ty luôn quan tâm công tác bảo vệ môi trường và phòng cháy chữa cháy. Qua kiểm tra, các cơ quan, ban ngành đánh giá Công ty đã thực hiện đầy đủ các quy định pháp luật về môi trường và phòng cháy chữa cháy. Hàng năm, Công ty đều lập phiếu kê khai lượng nước thải phục vụ thu phí bảo vệ môi trường và nộp đầy đủ các phí môi trường theo quy định.

7.2. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

- Công ty đã xây dựng hệ thống thang, bảng lương, định mức lao động, quy chế tiền lương, phụ cấp lương,... áp dụng tại đơn vị để làm cơ sở tuyển dụng, sử dụng lao động, thỏa thuận mức lương ghi trong hợp đồng lao động và trả lương cho người lao động.

- Công ty đảm bảo việc trả lương cho người lao động không thấp hơn mức lương tối thiểu do Chính phủ quy định; thực hiện tốt các quy định về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp.

7.3. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Công ty tuân thủ các quy định pháp luật và quy định tại địa phương, duy trì mối quan hệ tốt với địa phương, tham gia và đóng góp chi phí kịp thời khi địa phương đề nghị.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Trong năm 2025, HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành trong quá trình quản lý phải tuân thủ theo đúng Quy chế Tổ chức và Hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, Quy chế Quản trị Công ty Mẹ - Công ty Con; ban hành bổ sung các Quyết định kiện toàn bộ máy tổ chức hoạt động của Công ty để đảm bảo hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh.

Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường:

Công ty duy trì công tác quản lý môi trường theo quy định của pháp luật, kiểm soát và xử lý nước thải, nâng cao ý thức của nhân viên và cộng đồng trong việc bảo vệ môi trường.

Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động:

- Xác định nguồn nhân lực là yếu tố quyết định sự phát triển, Công ty xây dựng đội ngũ lao động đủ về số lượng, có trình độ chuyên môn cao, được đào tạo và nâng cao về chất lượng, có kỹ năng quản lý hiện đại.

- Công ty duy trì môi trường lao động thân thiện, quan tâm sức khỏe và an toàn của người lao động. Bên cạnh đó, Công ty thường xuyên thăm hỏi, động viên, hỗ trợ kịp thời cho các gia đình cán bộ công nhân viên có hoàn cảnh khó khăn.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc

- Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý đã hoàn thành tốt việc điều hành hoạt động của Công ty theo đúng nội dung Nghị quyết ĐHĐCĐ và chỉ đạo của HĐQT. Đã có nhiều biện pháp để thực hiện tốt nhiệm vụ SXKD năm 2025 trong bối cảnh nền kinh tế còn nhiều khó khăn. Thủ tục pháp lý về ký lại hợp đồng thuê đất sau cổ phần hóa chưa được giải quyết hoàn toàn nên Công ty vẫn chưa thể triển khai dự án tại các mặt bằng nhà xưởng để mở rộng và nâng cao hiệu quả kinh doanh. Lĩnh vực khai thác mủ cao su chịu ảnh hưởng nhiều từ thị trường Trung Quốc, sản lượng mủ giảm do diện tích cây già cỗi ngày càng nhiều, thời tiết tiêu cực nên hiệu quả đạt được chưa cao. Tuy nhiên, với sự linh hoạt trong quá trình quản lý điều hành và sự cố gắng nỗ lực cao thì Công ty vẫn đạt được kết quả sản xuất kinh doanh vượt chỉ tiêu kế hoạch đề ra ban đầu, cụ thể lợi nhuận sau thuế đạt 594,24% kế hoạch;

- Đã góp phần giữ vững sự ổn định, củng cố niềm tin từ người lao động, đối tác, khách hàng của Công ty;

- Tổng Giám đốc đã triển khai đầy đủ và thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT. Trong quá trình điều hành hoạt động của Công ty, Ban Điều hành đã tuân thủ theo đúng phân cấp tại Điều lệ và các qui định nội bộ của Công ty; đã có nhiều giải pháp điều hành linh hoạt, kịp thời, phù hợp với chủ trương, định hướng của HĐQT và diễn biến thị trường nhằm đạt được những mục tiêu kế hoạch năm 2025 của Công ty;

- Tổ chức thực hiện nghiêm túc các qui định về công bố thông tin đối với Công ty đại chúng đã đăng ký giao dịch trên sàn Upcom.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Năm 2026, Hội đồng quản trị sẽ tập trung vào các vấn đề sau:

+ Chỉ đạo triển khai thực hiện thành công các chỉ tiêu SXKD theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2026;

+ Tiếp tục củng cố phát triển ngành nghề truyền thống của Công ty (Trồng rừng nguyên liệu giấy; khai thác mủ rừng cây cao su; Kinh doanh bất động sản; Xây dựng; Kho bãi; Nuôi cá sấu – kinh doanh cá sấu và sản phẩm da cá sấu). Đồng thời tìm kiếm các hoạt động kinh doanh thương vụ, hoạt động đầu tư tài chính; Đầu tư dự án;

+ Ngoài hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên, Công ty sẽ thực hiện hoạt động đầu tư tài chính từ nguồn vốn nhàn rỗi của Công ty nếu xét thấy hoạt động đầu tư đem lại hiệu quả, đúng quy định;

+ Với nhiều tiềm năng về quy mô tài sản, năng lực sản xuất, lợi thế của các mặt bằng nhà xưởng và công nghệ canh tác, khi hoàn thiện thủ tục pháp lý về ký lại hợp đồng thuê đất tại các mặt bằng nhà đất thì FORIMEX sẽ có nhiều cơ hội để đầu tư mở rộng hoạt

động sản xuất kinh doanh, phát triển các dự án đầu tư kết hợp giữa sản xuất và các mảng kinh doanh mới;

+ Đảm bảo an toàn tài chính của Công ty, bảo toàn nguồn vốn chủ sở hữu, quyền lợi của Cổ đông, sử dụng hiệu quả nguồn vốn;

+ Giám sát, theo dõi chặt chẽ, kịp thời quá trình điều hành hoạt động, thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua và Hội đồng Quản trị phê duyệt;

+ Forimex tiếp tục kiến nghị các Sở Ngành sớm ký lại hợp đồng thuê đất tại các mặt bằng còn lại. Hoàn thiện hồ sơ pháp lý đất đai, tìm hiểu thông tin quy hoạch sử dụng đất, các chính sách mới của Nhà nước và làm việc với các cơ quan ban ngành để đề xuất triển khai các dự án phù hợp tại các mặt bằng, khu đất do Công ty quản lý sử dụng.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị:

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết
01	Ông Đỗ Anh Dũng	Chủ tịch HĐQT	0%
02	Ông Trần Đình Đại	Thành viên HĐQT	0%
03	Ông Nghiêm Văn Thắng	Thành viên HĐQT	0%
04	Ông Nguyễn Tuấn Kiệt	Thành viên HĐQT	26,21%
05	Bà Vũ Thị Lệ	Thành viên HĐQT	0%

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị: Các cuộc họp Hội đồng quản trị

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
01	01/2025/NQ-HĐQT	11/02/2025	Thông qua việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025	100%
02	02/2025/NQ-HĐQT	14/03/2025	Thông qua thời gian tổ chức và nội dung chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025	100%
03	03/2025/NQ-HĐQT	17/04/2025	Phiên họp bầu Chủ tịch HĐQT, bổ nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty nhiệm kỳ 2024 – 2029	100%

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
04	04/2025/NQ-HĐQT	17/04/2025	Thông qua việc phân công nhiệm vụ các thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 - 2029	100%
05	05/2025/NQ-HĐQT	21/07/2025	Thông qua việc cho Công ty Cổ phần Đông Hải Invest vay vốn	80%
06	06/2025/NQ-HĐQT	28/08/2025	Thông qua việc sửa đổi Quy chế tài chính	60%
07	07/2025/NQ-HĐQT	28/08/2025	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2025	100%
08	08/2025/NQ-HĐQT	27/10/2025	Thông qua việc cho Công ty Cổ phần Hạ tầng Đông Hải số 4 vay vốn	80%
09	09/2025/NQ-HĐQT	04/11/2025	Thông qua chủ trương thanh lý 120,32 ha cao su đội Đắk Ô	100%
10	10/2025/NQ-HĐQT	04/11/2025	Thông qua chủ trương thanh lý 61,66 ha cao su đội Xuân Lộc	100%

2. Ban Kiểm soát:

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết
01	Bà Nguyễn Thị Hoa	Trưởng Ban	4,53%
02	Ông Nguyễn Phan Tâm Anh	Thành viên	0%
03	Ông Nguyễn Ngọc Anh	Thành viên	0%

b) Hoạt động của Ban kiểm soát: Các cuộc họp của Ban kiểm soát

Stt	Ngày họp	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Nội dung họp
01	07/3/2025	100%	100%	Kiểm tra báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty
02	17/4/2025	100%	100%	Họp phân công nhiệm vụ thành viên BKS sau ĐHCĐ TN 2025

Stt	Ngày họp	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Nội dung họp
03	30/7/2025	100%	100%	Kiểm tra, soát xét báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty
04	06/11/2025	100%	100%	Kiểm tra, soát xét BCTC 9 tháng năm 2025 của Công ty

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát

a) - Thù lao của HĐQT thực hiện năm 2025: 204.000.000 đồng chi tiết như sau:

+ Chủ tịch HĐQT: 60.000.000 đồng

+ Thành viên HĐQT: 144.000.000 đồng

- Thù lao của Ban Kiểm soát thực hiện năm 2025: 84.000.000 đồng chi tiết như sau:

+ Trưởng ban: 36.000.000 đồng

+ Thành viên BKS: 48.000.000 đồng

- Tiền lương của Ban điều hành Công ty thực hiện năm 2025: 1.751.913.000 đồng

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: Không có

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ: Không có

d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: thực hiện theo đúng quy định pháp luật về quản trị công ty và quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán

- Theo ý kiến đánh giá của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán phía nam (AASCS) của Báo cáo tài chính riêng: “Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Sài Gòn tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính 2025 phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.”

- Theo ý kiến đánh giá của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán phía nam (AASCS) của Báo cáo tài chính hợp nhất: “Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Sài Gòn tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 2025 phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.”

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

(Đã công bố)

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
TỔNG GIÁM ĐỐC



Phạm Ngọc Toàn

