

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CÔNG TY VÀ GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH THÀNH CÔNG - BIÊN HÒA

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3900244389 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Tây Ninh cấp lần đầu ngày 15/07/1995, Sở Tài chính Tỉnh Tây Ninh cấp thay đổi lần thứ 20 ngày 04/11/2025)



CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 50.../GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 19 tháng 3 năm 2026)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp từ ngày .../.../2026 tại:

CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH THÀNH CÔNG – BIÊN HÒA

Trụ sở chính: Ấp Tân Lợi, Xã Tân Phú, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam.

Điện thoại: (84.02) 76375 7250

Fax: (84.02) 76383 9834

Website: <https://ttcagris.com.vn>

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VIETINBANK

Trụ sở chính: Tầng 1 đến Tầng 4, Tòa nhà N02-T2 Khu Đoàn Ngoại giao, phường Xuân Đình, TP Hà Nội

Điện thoại: (84.24) 3974 1771

Fax: (84.24) 3974 1760

Website: www.vbse.vn

PHU TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ tên: **Đặng Huỳnh Ước My**

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Người đại diện theo Pháp luật

Điện thoại: (028) 3622 1025

Quyển 01/02

TÂY NINH – 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH THÀNH CÔNG - BIÊN HÒA

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3900244389 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp lần đầu ngày 15/07/1995, Sở Tài chính Tỉnh Tây Ninh cấp thay đổi lần thứ 20 ngày 04/11/2025)

CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI RA CÔNG CHỨNG

Tên trái phiếu	: Trái phiếu Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa
Loại trái phiếu	: Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông, không có tài sản bảo đảm, không kèm chứng quyền.
Mã trái phiếu	: SBT426001
Mệnh giá	: 100.000 đồng/trái phiếu (Một trăm nghìn đồng một trái phiếu)
Tổng số lượng trái phiếu chào bán	: 9.999.995 (Chín triệu chín trăm chín mươi chín nghìn chín trăm chín mươi lăm trái phiếu)
Tổng giá trị trái phiếu chào bán theo mệnh giá	: 999.999.500.000 VNĐ (Chín trăm chín mươi chín tỷ chín trăm chín mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng)
Giá chào bán	: 100.000 đồng/01 trái phiếu
Lãi suất	: Trái Phiếu có lãi suất cố định là 9,5%/năm (Chín phẩy năm phần trăm một năm)
Kỳ hạn trái phiếu	: 02 (hai) năm
Kỳ hạn trả lãi	: Sau tròn mỗi 03 (ba) tháng kể từ Ngày Phát Hành
Tỷ lệ chuyển đổi/thực hiện quyền	: Tỷ lệ chuyển đổi được xác định theo công thức sau:

Tỷ lệ chuyển đổi

=

Mệnh giá trái phiếu

Giá chuyển đổi

Kèm theo điều kiện:

- Tổng số cổ phần mà một người sở hữu trái phiếu nhận được khi thực hiện chuyển đổi Trái Phiếu tại từng Đợt Chuyển Đổi sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị;
- Toàn bộ phần lẻ thập phân của cổ phần phát sinh sẽ bị hủy bỏ không phát hành và Tổ chức phát hành không phải thanh toán bất kỳ khoản tiền nào đối với phần lẻ thập phân đó.

Thời hạn chuyển đổi/thực hiện quyền	: Trái Phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phần phổ thông theo 02 (đợt) (mỗi đợt như vậy được gọi là “ Đợt Chuyển Đổi ”) như sau: • Đợt Chuyển Đổi 1: chuyển đổi 30% Tổng số lượng Trái Phiếu phát hành thành công vào ngày tròn 01 (một) năm kể từ Ngày Phát Hành.
-------------------------------------	--

- **Đợt Chuyển Đổi 2:** chuyển đổi toàn bộ số lượng Trái Phiếu phát hành thành công còn lại vào Ngày Đáo Hạn.

Để đảm bảo tổng số lượng Trái Phiếu được chuyển đổi theo tỷ lệ tại Đợt Chuyển Đổi 1 là số nguyên và không vượt quá tổng tỷ lệ chuyển đổi, số lượng Trái Phiếu chuyển đổi của mỗi người sở hữu Trái Phiếu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, toàn bộ số lượng Trái Phiếu còn lại sẽ được chuyển đổi tại Đợt Chuyển Đổi 2.

TỔ CHỨC TƯ VẤN PHÁT HÀNH VÀ ĐẠI LÝ PHÁT HÀNH, BẢO LÃNH PHÁT HÀNH

Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán VietinBank

Trụ sở chính: Tầng 1 đến Tầng 4, Tòa nhà N02-T2 Khu Đoàn Ngoại giao, phường Xuân
Đỉnh, TP Hà Nội
Điện thoại: (84.24) 3974 1771 Fax: (84.24) 3974 1760
Website: www.vbse.vn

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

Tổ chức Kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2024, ngày 30/06/2025 và Báo cáo tài chính soát xét cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2025

Công Ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 28, Tòa nhà Bitexco, số 2 Hải Triều, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh
Điện thoại: (84.28) 3824 5252
Website: www.ey.com

MỤC LỤC

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....	4
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....	5
III. CÁC KHÁI NIỆM.....	11
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	13
V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH	114
VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG	136
VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN	172
VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN	186
IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VÀ TRẢ NỢ VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN.....	186
X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN	191
XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ.....	192
XII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, TỔ CHỨC TƯ VẤN, TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH.....	193
XIII. PHỤ LỤC	194

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức phát hành

CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH THÀNH CÔNG – BIÊN HÒA

Bà **Đặng Huỳnh Ước My** - Chức vụ: **Chủ tịch HĐQT Công ty**

Ông **Thái Văn Chuyên** - Chức vụ: **Tổng Giám đốc Công ty**

Bà **Đặng Thị Diễm Trinh** - Chức vụ: **Kế toán trưởng**

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản Cáo Bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót mà có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản Cáo Bạch.

2. Tổ chức tư vấn phát hành, Tổ chức bảo lãnh phát hành và Đại lý phát hành

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VIETINBANK

Đại diện: **Ông Phạm Ngọc Hiệp**

Chức vụ: **Phó Tổng Giám đốc**

(Theo Văn bản ủy quyền số 32/2025/GUQ-CKCT ngày 17/03/2025 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chứng khoán VietinBank)

Bản Cáo Bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng do Công Ty Cổ Phần Chứng khoán VietinBank tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn phát hành và đại lý phát hành chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng cho cổ đông hiện hữu số 38/2025/TVPH-DLPH/CKCT07-SBT ngày 18/11/2025 và Hợp đồng bảo lãnh phát hành số 02/2025/BLPH/CKCT05-SBT ngày 29/12/2025 ký kết với Công Ty Cổ Phần Thành Thành Công - Biên Hòa. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản Cáo Bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa cung cấp.

[Phần cuối của trang này được cố tình bỏ trống để chuyển tiếp sang nội dung trang tiếp theo của Bản Cáo Bạch]

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Nhà đầu tư nên xem xét cẩn trọng các nhân tố rủi ro và các nhân tố/sự kiện không chắc chắn được mô tả, liệt kê dưới đây, cùng với các thông tin trong Bản Cáo Bạch này. Hoạt động kinh doanh (“HĐKD”), tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động của Tổ Chức Phát Hành có thể bị ảnh hưởng bất lợi đáng kể bởi bất kỳ rủi ro nào trong số đó. Những rủi ro được mô tả, liệt kê dưới đây không phải là những rủi ro duy nhất liên quan đến Tổ Chức Phát Hành hoặc Trái Phiếu. Những rủi ro và những khả năng không chắc chắn mà Tổ Chức Phát Hành hiện không biết đến, hoặc cho là không quan trọng, cũng có thể ảnh hưởng bất lợi đến việc đầu tư vào Trái Phiếu.

1. Rủi ro về kinh tế

Thay đổi về điều kiện kinh tế, chính trị, pháp lý và chính sách tại Việt Nam có thể ảnh hưởng đáng kể và bất lợi đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Tổ Chức Phát Hành

Môi trường kinh doanh và sự tăng trưởng của nền kinh tế được coi là yếu tố vĩ mô quan trọng nhất ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành nghề, lĩnh vực của nền kinh tế; khi môi trường kinh doanh thuận lợi, ít có biến động và nền kinh tế tăng trưởng thì cơ hội kinh doanh của các doanh nghiệp cũng gia tăng và ngược lại.

Sự phát triển kinh tế của Việt Nam trong những năm qua đã được các tổ chức quốc tế ghi nhận và đánh giá cao. Những cải cách kinh tế và chính trị từ giai đoạn đổi mới bắt đầu từ năm 1986 đã thúc đẩy tăng trưởng kinh tế nhanh chóng, giúp Việt Nam từ một trong những quốc gia nghèo trên thế giới đã trở thành một quốc gia có thu nhập trung bình. Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, tăng trưởng GDP bình quân của Việt Nam trong 10 năm gần đây (giai đoạn 2012-2021) đạt 5,6%/năm, thuộc nhóm các nước tăng trưởng cao trong khu vực và trên thế giới. Mặc dù vậy, Tổ Chức Phát Hành không thể đưa ra bất kỳ bảo đảm nào liên quan đến sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam trong tương lai. Một đợt suy thoái của nền kinh tế Việt Nam có thể ảnh hưởng bất lợi đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả HĐKD và triển vọng của Tổ Chức Phát Hành.

Theo Tổng cục Thống kê, GDP năm 2024 tăng 7,09% (quý I tăng 5,98%; quý II tăng 7,25%; quý III tăng 7,43%; quý IV tăng 7,55%) so với năm trước, mức tăng này chỉ thấp hơn tốc độ tăng của năm 2018, 2019 và năm 2022 trong giai đoạn 2011-2024. Trong mức tăng chung của toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,27%, đóng góp 5,37% vào tốc độ tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,24%, đóng góp 45,17%; khu vực dịch vụ tăng 7,38%, đóng góp 49,46%.

GDP năm 2025 tăng trưởng tích cực, với tốc độ tăng ước đạt 8,02% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,78%, đóng góp 5,30% vào mức tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,95%, đóng góp 43,62%; khu vực dịch vụ tăng 8,62%, đóng góp 51,08%. Ngoài ra, kim ngạch xuất khẩu hàng hóa đạt 475,04 tỷ USD, tăng 17,0% so với năm trước; vốn đầu tư thực hiện toàn xã hội theo giá hiện hành ước đạt 4.150,5 nghìn tỷ đồng, tăng 12,1% so với năm trước, trong đó vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện tại Việt Nam ước đạt 27,62 tỷ USD, tăng 9,0% so với năm trước

Nền kinh tế Việt Nam hiện nay có độ mở lớn với kinh tế thế giới nên nhiều yếu tố từ bên ngoài có thể tác động bất lợi đến nền kinh tế Việt Nam trong thời gian tới như: biến động các yếu tố vĩ mô (tăng trưởng, lãi suất, lạm phát, tỷ giá...) của các nền kinh tế lớn trên thế giới; chính sách thuế quan của Hoa Kỳ và phản ứng của một số quốc gia làm gia tăng nguy cơ chiến tranh thương mại toàn cầu; cạnh tranh chiến lược, địa chính trị giữa các nước lớn; thiên tai; dịch bệnh... Trong bối cảnh còn nhiều khó khăn, thách thức, Chính phủ vẫn kiên định đặt mục tiêu tăng trưởng GDP năm 2026 của Việt Nam là từ 10%.

Mức độ lạm phát cao ở Việt Nam có thể ảnh hưởng bất lợi đến tình hình tài chính và kết quả HĐKD của Tổ Chức Phát Hành

Chỉ số giá tiêu dùng bình quân năm 2022 tăng 3,15% so với năm trước, đạt mục tiêu Quốc hội đề ra trong bối cảnh một năm nhiều biến động khó lường. Để chủ động ứng phó với áp lực lạm phát gia tăng, thời gian qua Chính phủ đã chỉ đạo các bộ, ngành, địa phương ban hành kịp thời nhiều chính sách, thực hiện đồng bộ các giải pháp nhằm hạn chế những tác động tiêu cực đến phát triển kinh tế – xã hội. Các chính sách phù hợp cùng với sự quyết liệt, sát sao trong chỉ đạo, điều hành đã giúp giảm áp lực đáng kể lên mặt bằng giá, ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp và đời sống của nhân dân. Một số chính sách hiệu quả nhằm giảm áp lực lạm phát như: Giảm thuế giá trị gia tăng với một số nhóm hàng hóa và dịch vụ từ 10% xuống 8% từ ngày 01/02/2022; giảm 50% mức thuế bảo vệ môi trường đối với nhiên liệu bay từ ngày 01/01/2022 đến hết ngày 31/12/2022; giảm mức thu 37 khoản phí, lệ phí trong 6 tháng đầu năm 2022; giảm thuế bảo vệ môi trường đối với xăng dầu; thực hiện chính sách hỗ trợ tiền thuê nhà cho người lao động; quy định mức lương tối thiểu đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động....

Hiện nay, Việt Nam đang nằm trong số ít những quốc gia có mức lạm phát trung bình 4-6%. Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) năm 2024 tăng 3,63% so với năm trước đó, đạt mục tiêu Quốc hội đề ra (dưới 4,5%). Dịch vụ vẫn là nhóm đóng góp nhiều nhất vào giá trị tăng thêm của nền kinh tế, trên 49,46%. Theo Tổng cục Thống kê, giá trị tăng thêm khu vực này đạt 7,38% so với năm trước. Trong khi đó, công nghiệp và xây dựng tăng 8,24%, đóng góp 45,17% vào giá trị tăng thêm của nền kinh tế. Còn nông, lâm nghiệp và thủy sản góp 5,37% vào tăng trưởng. Đây là năm thứ 13 liên tiếp Việt Nam duy trì được mức lạm phát một con số kể từ sau khi lạm phát tăng cao năm 2011, góp phần đảm bảo ổn định kinh tế vĩ mô, tạo nền tảng vững chắc cho tăng trưởng kinh tế bền vững, củng cố niềm tin của người dân, doanh nghiệp và nhà đầu tư nước ngoài vào đồng nội tệ và môi trường kinh doanh tại Việt Nam.

Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) năm 2025 tăng 3,31% so với cùng kỳ năm trước, đạt mục tiêu Quốc hội đề ra. Bình quân năm 2025, lạm phát cơ bản tăng 3,21% so với năm trước, thấp hơn mức tăng 3,31% của CPI bình quân chung, nguyên nhân chủ yếu do giá lương thực, thực phẩm, điện sinh hoạt, giá dịch vụ y tế, dịch vụ giáo dục là yếu tố tác động làm tăng CPI nhưng thuộc nhóm hàng được loại trừ trong danh mục tính lạm phát cơ bản.

Thành công trong kiểm soát lạm phát là kết quả của sự phối hợp đồng bộ giữa chính sách tiền tệ (CSTT), chính sách tài khóa (CSTK) và các chính sách kinh tế vĩ mô khác, giữa các bộ, ngành quản lý kinh tế ở Trung ương và các địa phương trong công tác quản lý, điều hành giá, đảm bảo cân đối

cung, cầu và lưu thông các mặt hàng trên thị trường và sự phản ứng chủ động, linh hoạt, kịp thời của các cơ quan chức năng trước những diễn biến mới từ thị trường quốc tế và nội địa.

2. Rủi ro về luật pháp

Hệ thống văn bản pháp luật điều chỉnh hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp là hành lang pháp lý cho các doanh nghiệp trong mọi hoạt động của mình.

CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, mọi hoạt động của Công ty được điều chỉnh bởi hệ thống văn bản quy phạm pháp luật bao gồm: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thương mại, các văn bản quy phạm pháp luật và các thông tư hướng dẫn có liên quan khác.

Pháp luật thuế Việt Nam có thể thay đổi

Tất cả các luật và quy định về các khoản thuế chính ở Việt Nam (bao gồm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân, phí bản quyền) đã thay đổi đáng kể kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 và vẫn đang tiếp tục được bổ sung và làm rõ để đáp ứng yêu cầu thực tiễn khi có các vấn đề phát sinh trong quá trình thu và nộp thuế. Những thay đổi về mức thuế hoặc các quy định pháp luật về thuế hoặc các cách diễn giải khác nhau về pháp luật và chính sách thuế ở Việt Nam có thể ảnh hưởng đến hoạt động của Tổ Chức Phát Hành. Đồng thời, để hỗ trợ các doanh nghiệp phục hồi sản xuất kinh doanh sau đại dịch covid-19, Chính phủ và các bộ, ngành cũng ban hành các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành các văn bản pháp luật liên quan nên chính sách về thuế có thể thay đổi theo từng thời kỳ. Do vậy, đây vẫn có thể coi là một trong các rủi ro đối với các nhà đầu tư Trái Phiếu liên quan đến vấn đề thay đổi quy định pháp luật.

3. Rủi ro đặc thù

3.1 Các rủi ro đặc thù liên quan đến ngành nghề hoạt động của Tổ Chức Phát Hành

Rủi ro thay đổi thời tiết

Thời tiết đóng vai trò quan trọng ảnh hưởng lớn đến năng suất, sản lượng cây mía do cây mía là loài cây trồng cạn, có bộ rễ ăn nông nên rất cần nước nhưng lại không chịu ngập úng. Các hiện tượng thời tiết như El Nino và mưa bão diễn biến phức tạp, đan xen đã, đang và sẽ làm ảnh hưởng năng suất và sản lượng tại các vùng trồng mía lớn trên thế giới như Ấn Độ, Brazil, Thái Lan và cả Việt Nam. Khi các hiện tượng thời tiết này xảy ra, cung đường thế giới sẽ sụt giảm và giá đường sẽ tăng lên tương ứng. Vì vậy các diễn biến thời tiết trong tương lai sẽ có ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến tình hình hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.

Rủi ro từ các sản phẩm thay thế đường

Chất tạo ngọt thay thế đường ở Việt Nam chủ yếu là đường lỏng chiết xuất từ ngô (HFCS, còn gọi là đường hóa học) nhập khẩu từ Trung Quốc và được sử dụng bởi các cơ sở chế biến thực phẩm, đồ uống, đặc biệt ở phân khúc doanh nghiệp vừa và nhỏ. Theo Hiệp hội Mía đường Việt Nam, hầu hết đường lỏng sirô ngô nhập khẩu vào Việt Nam là loại HFCS-55, đây là loại đường lỏng chứa 55% fructose và 45% glucose có độ ngọt cao hơn đường mía khoảng 25%. Việc đường lỏng được nhập khẩu giá rẻ vào Việt Nam có tác động không nhỏ tới công tác tiêu thụ đường trong nước. Theo số liệu của Tổng cục Hải quan Việt Nam, khối lượng đường lỏng siro ngô HFCS nhập khẩu trong 10 tháng đầu năm 2024 đạt trên 200.000 tấn, cao hơn so với mức trên 194.000 tấn của cùng kỳ năm 2023.

BẢN CÁO BẠCH

Tuy nhiên, hiện nay Chính Phủ Việt Nam cũng đang quan tâm đến hoạt động nhập khẩu các loại đường thay thế ảnh hưởng đến ngành đường trong nước và sức khỏe người tiêu dùng và sẽ có các biện pháp hỗ trợ khi có sự gia tăng đột biến về nhập khẩu.

Rủi ro khó kiểm soát đường nhập lậu vào Việt Nam

Do vị trí địa lý nằm gần Thái Lan, Lào và Campuchia đường nội địa đã, đang và sẽ gặp phải cạnh tranh lớn với đường giá rẻ nhập lậu từ Thái Lan và đường nhập khẩu từ Lào và Campuchia có xuất xứ từ Thái Lan. Hiện tại, vẫn chưa có biện pháp hữu hiệu để hạn chế tình trạng nhập khẩu lậu đường từ Thái Lan do đường biên giới dài cũng như không đủ lực lượng và phương tiện để kiểm soát.

Theo báo cáo thực hiện bởi các chuyên gia nghiên cứu của tổ chức Forest Trends, từ 2016 - 2019, mỗi năm Việt Nam nhập lậu từ 710.000 - 890.000 tấn đường nhưng đến năm 2020, lượng đường nhập lậu giảm mạnh chỉ còn trên 200.000 tấn. Do từ năm 2020, Việt Nam bắt đầu thực thi cam kết trong Hiệp định thương mại hàng hóa ASEAN (ATIGA) đối với ngành mía đường với thuế nhập khẩu ở mức 5% nên Thái Lan đẩy mạnh xuất khẩu đường vào Việt Nam theo đường chính ngạch. Hiện tại, mặc dù Việt Nam đang áp dụng các biện pháp phòng vệ thương mại đối với đường Thái Lan nhưng lượng đường Thái Lan xuất khẩu vào Việt Nam vẫn tăng mạnh, nguyên nhân là do Chính phủ Thái Lan trợ giá nên đường có giá thấp vẫn có khả năng chiếm lĩnh thị trường nhập khẩu của Việt Nam.

3.2 Các rủi ro đặc thù liên quan đến lĩnh vực hoạt động của Tổ Chức Phát Hành

Rủi ro về vùng nguyên liệu

Bên cạnh vùng nguyên liệu được phát triển bởi chính Tổ Chức Phát Hành thì Tổ Chức Phát Hành còn liên kết với các nông dân có đất trồng mía để bổ sung vào vùng nguyên liệu của Công Ty. Mặc dù rủi ro vùng nguyên liệu khá thấp nhưng vẫn có khả năng xảy ra việc nông dân từ bỏ cây mía để chuyển sang trồng các loại cây trồng khác có hiệu quả kinh tế cao hơn dẫn đến việc Tổ Chức Phát Hành phải đối mặt với tình trạng thiếu hụt nguyên liệu đầu vào, từ đó phải nhập khẩu đường thô để luyện đường vốn có biên lợi nhuận thấp hơn sản xuất Đường từ mía nguyên cây.

Rủi ro về giá nguyên liệu đầu vào

Do nguyên vật liệu chủ yếu là mía nguyên liệu, chiếm tỷ trọng lớn trong giá thành sản phẩm (khoảng 70% đến 80%) nên biến động giá cây mía sẽ tác động đến hiệu quả kinh doanh Tổ Chức Phát Hành. Mặt khác, để đáp ứng công suất sản xuất và cân đối sản lượng cây mía nguyên liệu thì Tổ Chức Phát Hành cũng thực hiện việc mua đường thô về để luyện. Trong bối cảnh giá đường thành phẩm tăng không kịp mức tăng của giá đường thô nguyên liệu thì có khả năng biên lợi nhuận của Tổ Chức Phát Hành sẽ bị suy giảm. Ngoài ra, các nguyên liệu khác như phân bón, xăng dầu, nhân công,... có thể tăng làm ảnh hưởng đến lợi nhuận của Tổ Chức Phát Hành.

4. Rủi ro về đợt chào bán

Rủi ro của việc chào bán

Trái phiếu không được bảo đảm

Trái phiếu không được bảo đảm bằng bất kỳ tài sản nào và cũng không được bảo lãnh thanh toán bởi bất kỳ bên thứ ba nào. Do vậy, người sở hữu trái phiếu sẽ không có quyền truy đòi trực tiếp đối với tài sản của Tổ Chức Phát Hành hay bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác như là tài sản bảo đảm cho trái phiếu, hoặc yêu cầu bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác ngoài Tổ Chức Phát Hành thanh toán cho các

BẢN CÁO BẠCH

trái phiếu. Trái phiếu cũng sẽ không được thanh toán từ các tài sản đã được Tổ Chức Phát Hành sử dụng để bảo đảm cho nghĩa vụ khác của Tổ Chức Phát Hành trong trường hợp các tài sản đó không đủ để thanh toán cho nghĩa vụ được bảo đảm tương ứng.

Trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành bị phá sản hoặc thanh lý, tài sản đảm bảo cho các khoản nợ được bảo đảm của Tổ Chức Phát Hành trước hết sẽ được xử lý để trả nợ cho chủ nợ của các khoản nợ có tài sản đảm bảo. Chỉ sau khi các khoản nợ có bảo đảm đã được thanh toán hết bằng số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm thì số tiền còn lại (nếu có) từ việc xử lý tài sản bảo đảm mới được sử dụng để thanh toán cho các chủ nợ không có bảo đảm và các nghĩa vụ khác của Tổ Chức Phát Hành. Trái Phiếu được xem là các chủ nợ không có bảo đảm của Tổ Chức Phát Hành, và vì vậy sẽ có thứ tự ưu tiên thanh toán (đối với các trái phiếu) ngang bằng với các chủ nợ không có bảo đảm khác của Tổ Chức Phát Hành theo tỷ lệ tương ứng. Không có gì bảo đảm rằng Tổ Chức Phát Hành có đủ tài sản để thanh toán các khoản tiền đến hạn của trái phiếu trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành bị phá sản hay thanh lý.

Rủi ro sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng để cơ cấu nợ, tăng quy mô vốn/ bổ sung nhu cầu vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.

Trong trường hợp Công Ty không thể thu đủ số tiền từ đợt chào bán, Công Ty sẽ tìm kiếm các nguồn tài trợ khác để bổ sung cho phần vốn bị thiếu hụt như: sử dụng vốn tự có, vốn vay từ các tổ chức tín dụng và/hoặc tổ chức/cá nhân khác để đáp ứng nhu cầu sử dụng vốn đã đề ra và đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công Ty.

Tính thanh khoản của thị trường thứ cấp đối với trái phiếu

Tính thanh khoản của Trái Phiếu khi đã được niêm yết trên HNX: Không có gì đảm bảo về tính thanh khoản Trái Phiếu trên thị trường thứ cấp. Ngoài ra, sau khi đã được niêm yết và giao dịch, Trái Phiếu có thể được giao dịch với giá cao hơn hoặc thấp hơn so với giá Trái Phiếu tại thời điểm phát hành, điều này phụ thuộc vào nhiều yếu tố như lãi suất trên thị trường tại thời điểm giao dịch, tình hình hoạt động kinh doanh của AgriS... .

5. Rủi ro pha loãng

Pha loãng giá cổ phiếu

Tại thời điểm phát hành trái phiếu chuyển đổi, giá trị sổ sách của cổ phiếu sẽ không bị pha loãng. Tuy nhiên, giá trị sổ sách của cổ phiếu tại thời điểm chuyển đổi có thể bị pha loãng, tỷ lệ pha loãng phụ thuộc vào tỷ lệ cổ phiếu phát hành để chuyển đổi trên tổng số cổ phiếu lưu hành của Tổ Chức Phát Hành tại thời điểm chuyển đổi.

Khi Trái Phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu, giá của mỗi cổ phiếu sẽ bị pha loãng theo công thức:

$$P = \frac{P_{tcd} \times Q1 + \text{Giá chuyển đổi} \times Q2}{Q1 + Q2}$$

Trong đó:

- P : là giá trị mỗi cổ phần theo sổ sách sau khi chuyển đổi

- *Ptcd:* là giá trị mỗi cổ phần theo sổ sách trước khi chuyển đổi
- *Q1:* là khối lượng cổ phiếu trước khi chuyển đổi
- *Q2:* là số lượng cổ phiếu được chuyển đổi từ trái phiếu

Pha loãng thu nhập trên một cổ phiếu

Tại thời điểm trái phiếu được chuyển đổi thành cổ phiếu, trong điều kiện doanh thu và lợi nhuận chưa tăng kịp so với tốc độ tăng trưởng của vốn điều lệ, chỉ tiêu thu nhập trên một cổ phiếu sẽ bị giảm do lợi nhuận sau thuế của Tổ Chức Phát Hành được chia cho số lượng cổ phiếu lớn hơn.

Pha loãng tỷ lệ sở hữu

Đối với việc phát hành trái phiếu chuyển đổi ra thị trường cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông, rủi ro pha loãng tỷ lệ sở hữu xảy ra đối với các cổ đông không thực hiện quyền mua trái phiếu chuyển đổi (hoặc) mua trái phiếu chuyển đổi nhưng nắm giữ một phần hoặc bán toàn bộ trước thời điểm chuyển đổi (hoặc) mua trái phiếu chuyển đổi nhưng không thực hiện quyền chuyển đổi trong tương lai. Theo đó, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu hay quyền bỏ phiếu của các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông sẽ bị giảm xuống. Với phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, cổ đông đã được chuẩn bị về đợt phát hành này, do đó, khả năng pha loãng tỷ lệ sở hữu của các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông được đánh giá ở mức thấp.

6. Rủi ro quản trị Công ty

Rủi ro quản trị công ty là loại rủi ro tiềm ẩn nhưng có thể ảnh hưởng đến sự phát triển lâu dài và bền vững của doanh nghiệp, gây thiệt hại cho cổ đông. Rủi ro này có thể phát sinh do những nguyên nhân sau:

- Rủi ro từ sự thiếu hụt chưa được bù đắp kịp thời của một hoặc nhiều cán bộ lãnh đạo chủ chốt và/hoặc sự thiếu hài hòa lợi ích và trách nhiệm giữa các cấp quản trị dẫn đến ảnh hưởng công tác quản trị doanh nghiệp.
- Rủi ro về pha loãng cổ đông: là rủi ro phát sinh khi cơ cấu cổ đông của một công ty không còn tập trung và bị pha loãng quá lớn bởi các cổ đông nhỏ lẻ dẫn đến Công Ty có thể gặp khó khăn trong việc lấy ý kiến cổ đông (không đạt đủ tỷ lệ biểu quyết thông qua theo quy định của Điều lệ), mâu thuẫn quyền lợi giữa các nhóm cổ đông khác nhau,...từ đó ảnh hưởng đến việc định hướng hoạt động cũng như dẫn dắt chiến lược của Công Ty nói chung.
- Rủi ro xung đột về lợi ích trong Công ty: là rủi ro phát sinh do người nội bộ hoặc người quản lý, người điều hành của Công ty sử dụng những thông tin có được từ chức vụ của mình để phục vụ cho các lợi ích của cá nhân của mình; hoặc rủi ro phát sinh từ các giao dịch giữa Công Ty với người có liên quan mà không theo nguyên tắc bình đẳng, tự nguyện làm thất thoát vốn, tài sản hoặc các nguồn lực khác của Công Ty.
- Rủi ro về công bố thông tin không đủ và không đúng thời hạn như chậm công bố thông tin giao dịch của người nội bộ hoặc giao dịch của người có liên quan đến người nội bộ,...dẫn đến ảnh hưởng quyền lợi của cổ đông khác và nhà đầu tư.

7. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro trình bày ở trên, hoạt động của Tổ Chức Phát Hành còn chịu ảnh hưởng của các rủi ro bất khả kháng như động đất, thiên tai, hỏa hoạn, bãi công, đảo chính, chiến tranh, v.v... là những sự kiện ít gặp trong thực tế, ngoài tầm kiểm soát, phòng ngừa, dự kiến của Tổ Chức Phát Hành. Các rủi ro này, nếu xảy ra, chắc chắn sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành. Để giảm thiểu rủi ro, Tổ Chức Phát Hành đã thường xuyên kiểm tra, bảo trì và đảm bảo tốt công tác phòng cháy chữa cháy, tham gia mua bảo hiểm cho hàng hóa và tài sản.

DANH MỤC CÁC YẾU TỐ RỦI RO NÊU TRÊN KHÔNG PHẢI LÀ BẢNG LIỆT KÊ HAY GIẢI THÍCH ĐẦY ĐỦ VỀ CÁC RỦI RO LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC ĐẦU TƯ TRÁI PHIẾU. CÁC NHÀ ĐẦU TƯ CẦN CÓ NHỮNG ĐÁNH GIÁ KHÁCH QUAN ĐỂ CÓ THỂ NHẬN ĐỊNH MỘT CÁCH ĐẦY ĐỦ CÁC NHÂN TỐ RỦI RO CÓ THỂ TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC ĐẦU TƯ TRÁI PHIẾU CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.

III. CÁC KHÁI NIỆM

Các từ ngữ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản Cáo Bạch này có nội dung như sau:

“ACFTA”	: Khu vực mậu dịch tự do ASEAN – Trung Quốc
“ASEAN”	: Hiệp hội các quốc gia Đông Nam Á
“ATIGA”	: Hiệp định thương mại hàng hóa ASEAN
“Bản Cáo Bạch”	: Bản Cáo Bạch này và cũng là bản cung cấp thông tin của Tổ Chức Phát Hành về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho các nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư trái phiếu
“BCTC”	: Báo cáo tài chính
“CTCP”	: Công ty Cổ phần
“DTT”	: Doanh thu thuần
“ĐHĐCĐ”	: Đại hội đồng cổ đông
“Ha”	: Héc-ta
“B2B”	: Khách hàng Doanh nghiệp
“B2C”	: Khách hàng Tiêu dùng
“HĐQT”	: Hội đồng Quản trị
“HOSE”	: Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh
“LNST”	: Lợi nhuận sau thuế

“HĐKD”	: Hoạt động kinh doanh
“MTV”	: Một thành viên
“Ngày Làm Việc”	: có nghĩa là bất kỳ ngày nào trong tuần trừ Thứ bảy, Chủ nhật hoặc (các) ngày nghỉ lễ (kể cả nghỉ bù) theo quy định của pháp luật Việt Nam và theo thông báo của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
“NHNN”	: Ngân hàng Nhà nước Việt Nam
“TGD”	: Tổng Giám đốc
“KTT”	: Kế toán trưởng
“Thuế GTGT”	: Thuế giá trị gia tăng
“Thuế TNCN”	: Thuế thu nhập cá nhân
“Thuế TNDN”	: Thuế thu nhập doanh nghiệp
“TNHH”	: Trách nhiệm hữu hạn
“TMCP”	: Thương mại Cổ phần
“Tổ Chức Tư Vấn”	: Công ty Cổ phần Chứng khoán VietinBank
“Tổ Chức Phát Hành” hoặc “AgriS” hoặc “Công Ty” hoặc “SBT”	: Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa
“UBCK”	: Ủy ban chứng khoán Nhà nước
“VCSH”	: Vốn chủ sở hữu
“VND” hoặc “Đồng”	: Đồng Việt Nam
“VĐL”	: Vốn Điều lệ
“VSDC”	: có nghĩa là Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam hoặc một tổ chức khác theo quy định của pháp luật có chức năng thực hiện đăng ký, lưu ký, bù trừ và thanh toán chứng khoán tập trung của Việt Nam

Những từ ngữ, thuật ngữ khác (nếu có) sẽ được hiểu như quy định trong Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020, được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ban hành ngày 11/01/2022, Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua

BẢN CÁO BẠCH

ngày 26/11/2019, được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và các văn bản luật khác có liên quan.

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Thông tin chung về Tổ Chức Phát Hành

Tên đầy đủ	: CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH THÀNH CÔNG - BIÊN HÒA
Tên viết tắt	: TTC-BH
Tên viết bằng tiếng nước ngoài	: THANH THANH CONG - BIEN HOA JOINT STOCK COMPANY
Số giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	: Số 3900244389 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Tây Ninh cấp lần đầu ngày 15/07/1995, Sở Tài chính Tỉnh Tây Ninh cấp thay đổi lần thứ 20 ngày 04/11/2025.
Địa chỉ trụ sở chính	: Ấp Tân Lợi, Xã Tân Phú, tỉnh Tây Ninh, Việt Nam
Số điện thoại	: (84.27) 6375 7250
Số fax	: (84.27) 6383 9834
Website	: https://ttcagris.com.vn
Vốn điều lệ đăng ký và thực góp	: 8.767.239.220.000 đồng (<i>Tám nghìn bảy trăm sáu mươi bảy tỷ hai trăm ba mươi chín triệu hai trăm hai mươi nghìn đồng</i>)
Ngành nghề kinh doanh chính	: Sản xuất Đường (chi tiết: Sản xuất Đường)
Người đại diện theo pháp luật	: Bà Đặng Huỳnh Úc My – Chủ tịch HĐQT Ông Thái Văn Chuyện – Tổng Giám đốc
Mã cổ phiếu	: SBT
Sàn niêm yết	: HOSE

2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ Chức Phát Hành

Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa tiền thân là Công ty liên doanh giữa Tập đoàn Group Sucrecries Bourbon (G.B) và Liên hiệp mía đường II (LHMĐ II) và Liên hiệp mía đường Tây Ninh (LHMĐTN), được thành lập theo Giấy phép Đầu tư số 1316/GP ngày 15/7/1995 do Bộ Kế Hoạch Và Đầu Tư cấp. Tổng số vốn đầu tư ban đầu là 95 triệu USD và vốn pháp định đăng ký là 28,5 triệu USD. Trong đó G.B sở hữu 70% vốn điều lệ, LHMĐ II sở hữu 15% và LHMĐTN sở hữu 15%. Các sự kiện quan trọng trong quá trình hoạt động của Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa được trình bày dưới đây:

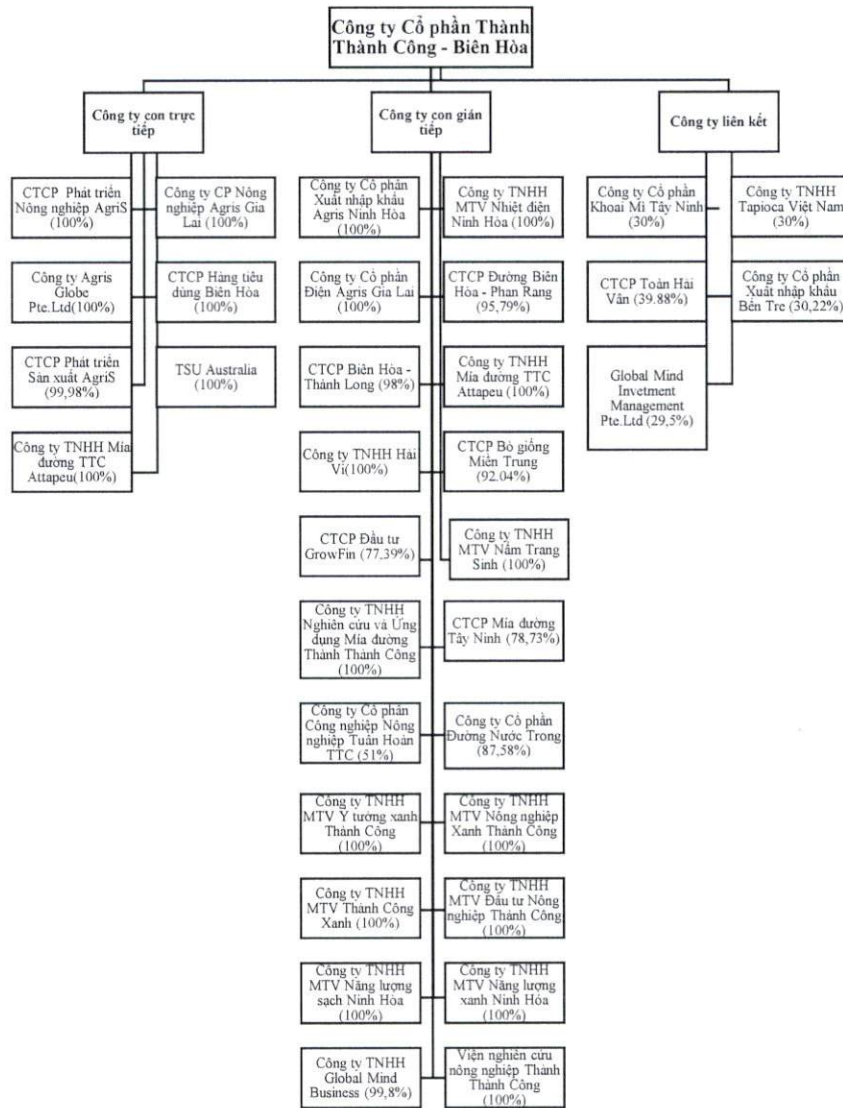
Thời gian	Những cột mốc phát triển quan trọng
Năm 1995	Công ty TNHH Mía đường Bourbon Tây Ninh (nay là Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa) thành lập ngày 15/07/1995 do Ủy ban Nhà nước về Hợp tác và Đầu tư (nay là Bộ Kế hoạch và Đầu tư) cấp. Tiền thân là Công ty liên doanh giữa Tập đoàn Bourbon (Pháp), Tổng Công ty mía đường II và Công ty Mía đường Tây Ninh.
Năm 2007	Công ty TNHH Mía đường Bourbon Tây Ninh được chuyển đổi mô hình hoạt động sang Công ty Cổ phần với vốn điều lệ 1.419 tỷ đồng.
Năm 2008	Công ty Cổ phần Bourbon Tây Ninh chính thức niêm yết 44.824.172 cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã chứng khoán: SBT.
Năm 2009	Sau khi thực hiện chiến lược đa dạng hóa ngành nghề sản xuất kinh doanh của Tập đoàn Bourbon, Công ty đã tiếp nhận và triển khai dự án khu công nghiệp. Tháng 10/2009, Công ty chính thức tổ chức lễ động thổ Vườn Công nghiệp Bourbon An Hòa. Đây là khu công nghiệp sinh thái đầu tiên tại Việt Nam.
Năm 2010	Cuối năm 2010, Tập đoàn Bourbon thoái vốn tại Công ty Cổ phần Bourbon Tây Ninh, chuyển nhượng toàn bộ số lượng cổ phần sở hữu cho đối tác Việt Nam, trong đó Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công là cổ đông lớn, chiếm 24,5% tổng số lượng cổ phần phát hành của Công ty.
Năm 2011	Lần đầu tiên sau 16 năm thành lập và hoạt động, nhà máy Bourbon Tây Ninh triển khai dự án nâng công suất ép từ 8.000 tấn mía/ngày lên 9.000 tấn mía/ngày. Dự án đã chính thức đã hoàn thành tốt đẹp, tiết kiệm 20% chi phí kế hoạch của dự án. Nhà máy chính thức đưa vào hoạt động với công suất 9.000 tấn trong vụ ép 2011-2012.
Năm 2012	Nhà máy Bourbon Tây Ninh tiếp tục triển khai dự án nâng công suất ép từ 9.000 tấn mía/ngày lên 9.800 tấn mía/ngày. Dự án đã hoàn thành và chính thức đưa vào hoạt động trong vụ ép 2012-2013. Bên cạnh đó, nhà máy cũng đã hoàn thành dự án Affinage (xưởng hòa tan đường thô), đã đưa vào sử dụng tháng 12/2012, góp phần làm gia tăng sản lượng đường RE – vốn là sản phẩm chủ lực của Công ty, đáp ứng nhu cầu thị trường.
Năm 2013	Quý III năm 2013, Công ty phát hành thành công 6.574.200 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty và tăng vốn điều lệ lên 1.485.000.000.000 đồng. Ngày 02/12/2013, Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh lần thứ 13 cho Công ty. Theo đó, Công ty chính thức đổi tên từ Công ty Cổ phần Bourbon Tây Ninh sang tên mới là Công ty Cổ phần Mía Đường Thành Thành Công Tây Ninh.

Thời gian	Những cột mốc phát triển quan trọng
Năm 2014	Công ty vinh dự được Bộ Y tế công nhận sản phẩm đạt danh hiệu Thương hiệu vàng thực phẩm Việt Nam 2014. Cùng với sự phát triển không ngừng về quy mô, hoạt động và xu hướng của nền kinh tế, Công ty tiến hành các thủ tục sáp nhập với Công ty Cổ phần Mía đường Nhiệt Điện Gia Lai nhằm mở rộng thị trường và tăng khả năng cạnh tranh.
Năm 2015	Ngày 24/03/2015, Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh lần thứ 14 cho Công ty. Trong đó, Công ty bổ sung ngành nghề kinh doanh như sản xuất nước khoáng, nước tinh khiết đóng chai, truyền tải và phân phối điện. Trong năm Công ty phát hành thành công 37.142.358 cổ phiếu để hoán đổi cổ phiếu của Công ty Cổ phần Mía đường Nhiệt điện Gia Lai (mã cổ phiếu là SEC), tăng vốn điều lệ lên 1.856.423.580.000 đồng. Năm 2015 cũng là năm Công ty tròn 20 tuổi, đánh dấu 20 năm hình thành phát triển với những đóng góp tích cực cho cộng đồng và xã hội.
Năm 2016	Lần đầu tiên Công ty phát hành gói trái phiếu 1.000.000.000.000 đồng góp phần giúp ổn định dòng tiền, tăng hiệu quả sử dụng vốn, tái cấu trúc hệ thống tài chính. Bên cạnh đó, Công ty cũng tiếp tục phát hành thêm 9.118.675 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động nhằm ghi nhận những đóng góp của cán bộ nhân viên cho sự phát triển của Công ty. Thông qua đợt phát hành này vốn điều lệ tiếp tục tăng lên 1.947.610.330.000 đồng giúp cho Công ty ổn định nguồn tài chính để triển khai những dự án trong giai đoạn 2016-2020.
Năm 2017	Công ty tiến hành tăng vốn 30% tương đương 58.427.235 cổ phiếu thông qua việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và trả cổ tức cho niên độ 2015-2016. Vốn điều lệ công ty tăng lên 2.531.882.680.000 đồng giúp AgriS trở thành một trong những công ty niêm yết lớn nhất trong ngành. Cũng trong năm 2017, Công ty cũng hoàn tất việc góp vốn đầu tư vào Công ty TNHH Mía đường TTC Attapeu (tiền thân là Công ty TNHH Mía đường Hoàng Anh Gia Lai). Khoản đầu tư này giúp AgriS gia tăng các giá trị cộng hưởng để tiếp tục dẫn đầu ngành đường Việt Nam. Đồng thời, Công ty hoàn tất sáp nhập Công ty Cổ phần Đường Biên Hòa, nâng vốn điều lệ lên 5.570.186.730.000 đồng.
Năm 2018	Công ty là doanh nghiệp Việt Nam đầu tiên xuất khẩu đường sang Mỹ. Đồng thời, cũng trong năm 2018, Công ty nâng tỷ lệ sở hữu nước ngoài lên 100% theo Công văn số 3070/UBCK-PTTT ngày 16/05/2018 của UBCK.
Năm 2019	Công ty đã hoàn tất việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ (loại cổ phiếu: cổ phần ưu đãi cổ tức có quyền chuyển đổi) với số lượng là 21.611.333 cổ phiếu (tương đương 3,55% vốn điều lệ) cho quỹ Deutsche Investitions-und Entwicklungsgesellschaft mbH

Thời gian	Những cột mốc phát triển quan trọng
	(DEG) thuộc Tập đoàn KFW của Đức thu về hơn 648 tỷ đồng, nâng vốn điều lệ lên 6.083.518.850.000 đồng.
Năm 2020	Công ty và Dole Asia Holding Pte Ltd. đã ký kết hợp tác mua bán bao tiêu và chuyển giao kỹ thuật cho dự án trồng chuối Nam Mỹ trên quy mô 156 ha tại nông trường Thành Long thuộc Công ty TNHH MTV Đường TTC Biên Hòa - Đồng Nai.
Năm 2021	Công ty đã phát hành thành công 700.000.000.000 đồng trái phiếu doanh nghiệp ra công chúng, góp phần giúp ổn định dòng tiền, tăng hiệu quả sử dụng vốn, tái cấu trúc hệ thống tài chính. Công ty đã triển khai thành công hệ thống Oracle Cloud ERP cho toàn bộ 22 đơn vị của SBT tại 4 nước: Việt Nam, Singapore, Lào và Campuchia.
Năm 2022	Tháng 08/2022, Công ty đã quyết định đầu tư và sở hữu thành công hơn 1.200 Ha tại Tully, Queensland, tiếp tục bám sát mục tiêu chiến lược với định hướng mở rộng phạm vi vùng nguyên liệu khác của bang Queensland. Ngoài ra, lần đầu tiên Công ty đạt lợi nhuận trên nghìn tỷ trong một niên độ kể từ khi hoạt động, tiếp tục tiêu thụ hơn 1 triệu tấn đường ra thị trường trong nước và quốc tế. Ngày 1/11/2022, Công ty chính thức thay đổi nhận diện thương hiệu từ TTC Sugar sang AgriS, đánh dấu bước chuyển đổi mô hình kinh doanh và quản trị từ sản xuất nông nghiệp thuần túy sang Mô hình kinh tế nông nghiệp thông minh tích hợp Sản xuất - Xuất Nhập khẩu - Thương mại dịch vụ Nông nghiệp trên nền tảng phát triển đa quốc gia.
Năm 2023	Tổ chức thành công và kích hoạt nền tảng khai thác chuỗi giá trị dinh dưỡng toàn diện với AgriS Innovation Day 2023 “Serving the best natural nutrition for body needs” - chuỗi sự kiện thường niên đánh dấu sự tham gia của AgriS vào cuộc chơi sản xuất, chế biến thực phẩm Plant-based. Công ty phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho niên độ 2021-2022 với tỷ lệ 10% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết đã phát hành, nâng vốn điều lệ lên 7.621.123.260.000 đồng.
Năm 2025	Công ty phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho niên độ 2022-2023 và niên độ 2023-2024 với tỷ lệ 10% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết đã phát hành và phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động, qua đó nâng vốn điều lệ lên 8.767.239.220.000 đồng.

3. Cơ cấu tổ chức của Tổ Chức Phát Hành (và cơ cấu của nhóm công ty, nếu có)

SBT hoạt động theo mô hình công ty mẹ - con, trong đó SBT đóng vai trò là công ty mẹ quản lý các công ty thành viên. Tính đến ngày 31/12/2025, SBT có 07 công ty con sở hữu trực tiếp, 22 công ty con sở hữu gián tiếp và 05 công ty liên kết, được trình bày theo sơ đồ dưới đây:

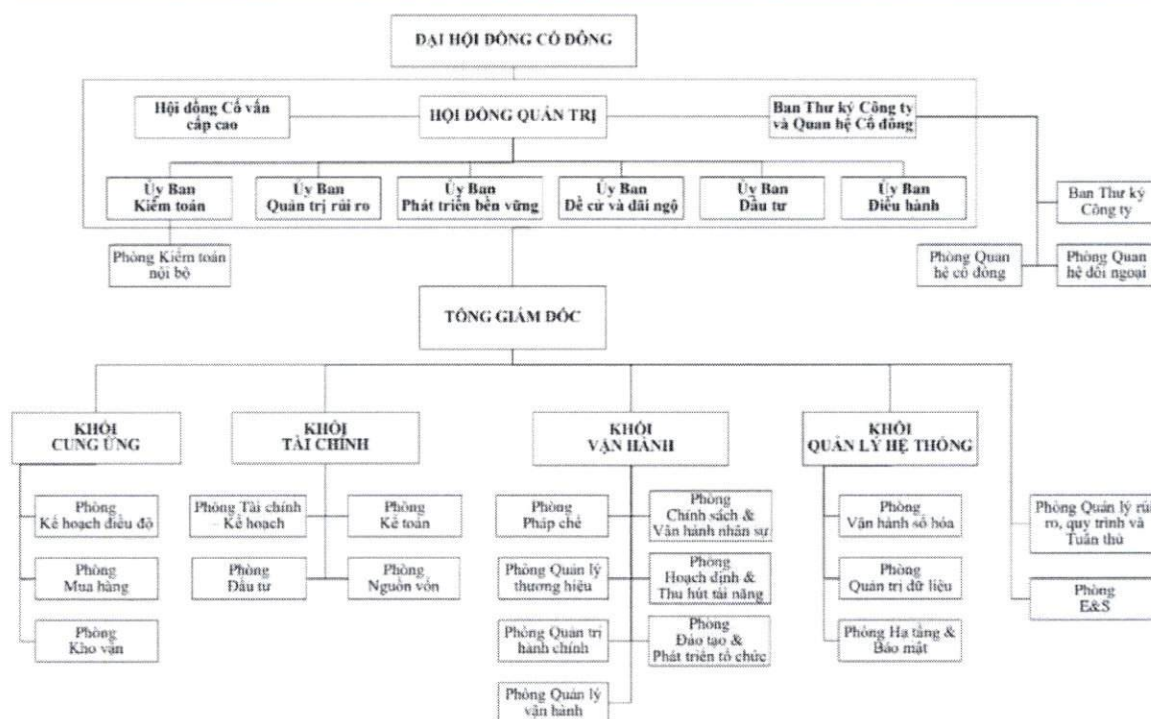


(Nguồn: AgriS)

4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ Chức Phát Hành

AgriS được tổ chức và điều hành theo mô hình công ty cổ phần, tuân thủ theo các quy định của pháp luật hiện hành. Cấu trúc Công ty được xây dựng dựa trên chức năng, nhiệm vụ các bộ phận đảm bảo liên kết chặt chẽ, vận hành linh hoạt và phù hợp với lĩnh vực hoạt động.

[Phần cuối của trang này được cố tình bỏ trống để chuyển tiếp sang nội dung trang tiếp theo của Bản Cáo Bạch]



(Nguồn: AgriS)

Đại Hội Đồng Cổ Đông (“ĐHĐCĐ”)

Đại Hội Đồng Cổ Đông gồm tất cả các Cổ Đông có quyền biểu quyết và là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công Ty Cổ Phần Thành Thành Công - Biên Hòa. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ sau:

- Thông qua định hướng phát triển của Công ty;
- Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hàng năm của từng loại cổ phần;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị;
- Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 70% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;
- Thông qua báo cáo tài chính hàng năm;
- Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty;
- Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty và chỉ định người thanh lý;
- Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị;
- Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;
- Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

Hội Đồng Quản Trị

Hội Đồng Quản Trị là cơ quan quản lý Công Ty, có toàn quyền nhân danh Công Ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công Ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. Các quyền và nhiệm vụ của Hội Đồng Quản Trị như sau:

- Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công Ty;
- Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
- Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;
- Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của Công Ty;
- Quyết định mua lại cổ phần theo quy định của Luật Doanh Nghiệp;
- Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;
- Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
- Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị dưới 70% tổng giá trị tài sản được ghi trong BCTC gần nhất của Công Ty;
- Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác của Công Ty, trừ trường hợp hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ theo khoản 3 Điều 167 của Luật Doanh Nghiệp; điểm d, khoản 1; điểm h, k khoản 3 Điều 14; khoản 8 Điều 35, điểm b khoản 9 Điều 35 của Điều lệ;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch HĐQT; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với TGD và người quản lý quan trọng khác theo đề nghị của TGD; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc ĐHĐCĐ ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;
- Giám sát, chỉ đạo TGD và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công Ty;
- Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công Ty; quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;
- Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp ĐHĐCĐ, triệu tập họp ĐHĐCĐ hoặc lấy ý kiến để ĐHĐCĐ thông qua nghị quyết;
- Trình BCTC hằng năm đã được kiểm toán lên ĐHĐCĐ;
- Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
- Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công Ty; yêu cầu phá sản Công Ty;
- Quyết định ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động HĐQT, Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được ĐHĐCĐ thông qua; quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc HĐQT, Quy chế về công bố thông tin của công ty;
- Quyết định các khoản đầu tư không nằm trong kế hoạch kinh doanh hoặc các khoản đầu tư vượt quá 10% giá trị kế hoạch và ngân sách kinh doanh hàng năm nhưng không thuộc thẩm

quyền của ĐHĐCĐ;

- Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh Nghiệp, Luật Chứng Khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ Công Ty.

Hội đồng quản trị hiện tại gồm 05 (năm) thành viên, trong đó có một thành viên là Chủ tịch Hội đồng quản trị và 02 thành viên là Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

Cơ cấu HĐQT hiện tại như sau:

STT	Họ và Tên	Chức danh
1. Bà	Đặng Huỳnh Úc My	- Chủ tịch Hội đồng quản trị
2. Bà	Huỳnh Bích Ngọc	- Thành viên Hội đồng quản trị
3. Ông	Trần Tấn Việt	- Thành viên Hội đồng quản trị
4. Ông	Trần Trọng Gia Vinh	- Thành viên độc lập Hội đồng quản trị
5. Ông	Lê Quang Phúc	- Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

Tổng Giám Đốc điều hành, người quản lý khác

- Ban TGD của Tổ Chức Phát Hành gồm có 01 TGD, 05 Phó TGD. TGD do HĐQT bổ nhiệm, là người chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ và HĐQT về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao và phải báo cáo các cơ quan này khi được yêu cầu. Các Phó TGD và KTT do HĐQT bổ nhiệm theo đề xuất của TGD. TGD được quyền thực hiện tất cả nhiệm vụ không thuộc ĐHĐCĐ và HĐQT theo điều lệ hoặc theo quy định của pháp luật.
- TGD có các quyền và nghĩa vụ sau:
 - + Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hằng ngày của Công Ty mà không thuộc thẩm quyền của HĐQT;
 - + Tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT;
 - + Vào ngày 31 tháng 05 hàng năm, TGD phải trình HĐQT phê chuẩn kế hoạch kinh doanh chi tiết cho năm tài chính tiếp theo trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu ngân sách phù hợp cũng như kế hoạch tài chính năm năm;
 - + Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công Ty;
 - + Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công Ty;
 - + Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh quản lý trong công ty, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của HĐQT;
 - + Quyết định tiền lương và lợi ích khác đối với người lao động trong Công Ty, kể cả người quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của TGD;
 - + Tuyển dụng lao động;
 - + Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;

- + Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công Ty và nghị quyết, quyết định của HĐQT.

Danh sách Ban Tổng Giám đốc của Công ty hiện tại như sau:

STT	Họ và Tên	Chức danh
1. Ông	Thái Văn Chuyện	- Tổng Giám đốc
2. Ông	Trần Quốc Thảo	- Phó Tổng Giám đốc
3. Bà	Nguyễn Thị Lan Phương	- Phó Tổng Giám đốc
4. Bà	Nguyễn Thị Phương Thảo	- Phó Tổng Giám đốc
5. Ông	Huỳnh Văn Pháp	- Phó Tổng Giám đốc
6. Ông	Nguyễn Đức Hùng Linh	- Phó Tổng Giám đốc

Các tiểu ban, khối, phòng ban chức năng chính

- Ủy ban đề cử và đãi ngộ

- + Tham mưu xây dựng, tổ chức và giám sát thực thi chính sách, chiến lược phát triển nguồn nhân lực;
- + Xây dựng các tiêu chí đo lường hiệu suất và tổ chức đánh giá hiệu quả hoạt động của thành viên HĐQT, Ban điều hành và các quản lý cấp cao;
- + Xem xét và đề xuất khung thù lao, lương thưởng, chế độ phúc lợi cho thành viên HĐQT, Ban điều hành và các quản lý cấp cao;
- + Đề xuất và tham mưu xây dựng chương trình ESOP, cổ phiếu thưởng;
- + Xây dựng văn hóa doanh nghiệp;
- + Quản lý người đại diện Công Ty (thủ tục hành chính, pháp lý, thù lao, danh sách người đại diện).

- Ủy ban quản trị rủi ro

- + Soát xét và tham mưu xây dựng hệ thống quản trị rủi ro và tuân thủ (bao gồm cấu trúc quản trị rủi ro, chiến lược quản trị rủi ro, chính sách quản trị rủi ro, khẩu vị rủi ro, đánh giá rủi ro và văn hóa rủi ro ...);
- + Tổ chức triển khai và giám sát thực thi các lớp quản trị rủi ro theo cấu trúc hệ thống quản trị rủi ro và tuân thủ;
- + Thúc đẩy nâng cao nhận thức và năng lực về quản trị rủi ro và tuân thủ, xây dựng chốt kiểm soát rủi ro trong quy trình hoạt động;
- + Tham mưu cho HĐQT về việc ban hành các chính sách, quy trình về bảo vệ người tố giác, đảm bảo môi trường làm việc minh bạch, trong sạch và an toàn cho cán bộ nhân viên;

- + Rà soát việc ban hành các văn bản lập quy cho toàn bộ hoạt động của Công Ty, trừ các văn bản về quản trị Công Ty.
- **Ban Thư ký Công ty và Quan hệ Cổ đông**
 - + Hỗ trợ tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị; ghi chép các biên bản họp;
 - + Hỗ trợ thành viên Hội đồng quản trị trong việc thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao;
 - + Hỗ trợ Công ty việc tuân thủ nghĩa vụ cung cấp thông tin, công khai hóa thông tin và thủ tục hành chính
 - + Xây dựng, tổ chức lưu trữ và quản lý tệp dữ liệu liên quan đến hoạt động của HĐQT, ĐHĐCĐ, bao gồm các quy chế, chính sách, Biên bản họp, Nghị quyết, Chỉ thị của HĐQT, các báo cáo định kỳ theo quy định pháp luật về chứng khoán...
 - + Kết nối, Quản lý mối quan hệ với Nhà đầu tư, Cổ đông hiện hữu và tiềm năng nhằm duy trì, nâng cao thương hiệu cổ phiếu SBT và thương hiệu Công ty
 - + Tăng cường nhận diện cổ phiếu SBT trên Thị trường chứng khoán
 - + Duy trì và nâng cao mối quan hệ với các Cơ quan Quản lý Nhà nước quản lý mã SBT
 - + Tư vấn/ Đề xuất lên Ban Lãnh đạo hoạt động Quản trị doanh nghiệp và Phát triển bền vững phù hợp từng giai đoạn phát triển của Công ty
- **Ủy ban phát triển bền vững**
 - + Tham mưu và tư vấn cho HĐQT các vấn đề về ESG và chiến lược phát triển bền vững;
 - + Giám sát việc triển khai và tính tuân thủ về ESG trong phạm vi hoạt động của AgriS, bao gồm các công ty thành viên;
 - + Quản trị cơ sở dữ liệu ESG ;
 - + Định hướng chiến lược truyền thông về ESG
- **Ủy ban kiểm toán**
 - + Giám sát tính trung thực của báo cáo tài chính Công Ty và công bố chính thức liên quan đến kết quả tài chính của Công Ty;
 - + Giám sát đơn vị phụ trách kiểm toán nội bộ Công Ty;
 - + Giám sát nhằm đảm bảo Công Ty tuân thủ quy định của pháp luật, yêu cầu của cơ quan quản lý và quy định nội bộ khác của Công Ty;
 - + Rà soát hệ thống Kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro;
 - + Rà soát giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT hoặc ĐHĐCĐ và đưa ra khuyến nghị về những giao dịch cần có phê duyệt của HĐQT

hoặc ĐHĐCĐ;

- + Kiến nghị Công ty kiểm toán độc lập, mức thù lao và các điều khoản có liên quan trong hợp đồng với công ty kiểm toán để HĐQT thông qua trước khi trình lên ĐHĐCĐ thường niên phê duyệt;
- + Theo dõi và đánh giá sự độc lập, khách quan của công ty kiểm toán và hiệu quả của quá trình kiểm toán, đặc biệt trong trường hợp Công Ty có sử dụng các dịch vụ phi kiểm toán của bên kiểm toán;
- + Xây dựng và trình HĐQT các chính sách phát hiện và quản lý rủi ro, đề xuất với HĐQT các giải pháp xử lý rủi ro phát sinh trong hoạt động Công Ty;
- + Được quyền tiếp cận các tài liệu liên quan đến tình hình hoạt động của Công Ty, trao đổi với các thành viên HĐQT khác, TGD, Kế toán trưởng và cán bộ quản lý khác để thu thập thông tin phục vụ hoạt động của Ủy ban kiểm toán;
- + Có quyền yêu cầu đại diện của tổ chức kiểm toán được chấp thuận tham dự và trả lời các vấn đề liên quan đến báo cáo tài chính kiểm toán tại cuộc họp của Ủy ban kiểm toán;
- + Sử dụng dịch vụ tư vấn pháp luật, kế toán và các tư vấn khác bên ngoài khi cần thiết;
- + Xây dựng và cập nhật Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán và trình HĐQT thông qua;
- + Xây dựng và cập nhật Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán và trình HĐQT thông qua;
- + Lập báo cáo bằng văn bản gửi đến Hội đồng quản trị khi phát hiện thành viên HĐQT, TGD và người quản lý khác không thực hiện đầy đủ trách nhiệm theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công Ty;
- + Các nghĩa vụ khác theo Điều lệ Công Ty từng thời kỳ.

- Ủy ban đầu tư

- + Thẩm định, tham mưu các vấn đề về đầu tư, thanh toán danh mục đầu tư (bao gồm đầu tư tài chính và đầu tư tạo lập tài sản cố định) nhằm đảm bảo hoạt động đầu tư thực hiện đúng định hướng, mục tiêu chiến lược của Công Ty và tối ưu hiệu quả sử dụng vốn;
- + Xây dựng và đệ trình cho HĐQT phê duyệt các chính sách, quy chế, quy định, hướng dẫn về đầu tư;
- + Phân tích, đánh giá và tham mưu cho HĐQT về các thay đổi từ môi trường kinh tế - chính trị - xã hội tác động đến chính sách, chiến lược đầu tư của Công Ty ở tầm vĩ mô.

- Ủy ban điều hành

- + Tổ chức và giám sát thực thi các mục tiêu chiến lược;

- + Tham mưu và cập nhật kịp thời các vấn đề thay đổi trong quá trình thực thi chiến lược;
- + Đảm bảo tính kết nối, vận hành hiệu quả, xuyên suốt mô hình hoạt động kinh doanh chuỗi giá trị tuần hoàn (3 Services – 3 Centers – 3 Layers – 1 System);
- + Tổ chức vận hành các hội đồng, đơn vị chuyên môn giúp việc để đưa ra các tham mưu, tư vấn, đề xuất mang tính chuyên sâu và kịp thời cho Ủy ban điều hành, HĐQT;
- + Giải quyết, xử lý những vấn đề mang tính cấp bách, khủng hoảng, bất đồng nội bộ (giữa đơn vị thành viên với Trung tâm kinh doanh, Trung tâm dịch vụ; giữa các Trung tâm kinh doanh, Trung tâm dịch vụ với nhau, giữa Trung tâm kinh doanh, Trung tâm dịch vụ với các đơn vị chức năng của Công ty) nhằm đảm bảo loại bỏ các yếu tố ảnh hưởng đến lộ trình phát triển bền vững của AgriS.

- Khối Cung ứng

- + Điều độ sản xuất Đường, bao gồm điều độ sản xuất tiêu dùng;;
- + Mua sắm hàng hóa cho Công Ty, bao gồm Đường nguyên liệu;
- + Đường nguyên liệu, Đường thành phẩm; Kho hàng hóa đường và hàng hóa thương mại (bao gồm kho cơ giới nông nghiệp, phân bón), Kho nguyên vật liệu (bao gồm spareparts), Kho thuê ngoài (bao gồm kho cơ giới nông nghiệp, phân bón), Kho bãi do Công Ty sở hữu (nhàn rỗi), các kho nghiệp vụ tại cảng, Kho nghiệp vụ tại nhà cung cấp.

- Khối Tài chính

- + Quản lý hệ thống kế toán; tài chính kế hoạch; hoạch định nguồn vốn;
- + Quản lý danh mục đầu tư gồm: (i) Vốn góp Công ty con (trực tiếp/ gián tiếp); (ii) Vốn góp các Công ty không định hướng tham gia vận hành dự án;
- + Thẩm định về mặt tài chính các dự án đầu tư.

- Khối Vận Hành

- + Quản lý tất cả các dự án và các mục tiêu trọng tâm và đưa vào vận hành đúng tiến độ.

- Khối Quản lý hệ thống

- + Quản lý vận hành ứng dụng công nghệ thông tin.

5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối đối với Tổ Chức Phát Hành, những công ty mà Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối

5.1. Thông tin về công ty mẹ của Tổ Chức Phát Hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối đối với Tổ Chức Phát Hành

Không có.

BẢN CÁO BẠCH

5.2. Danh sách các công ty con, những công ty mà Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại

Đến ngày 31/12/2025, Công ty có bảy (07) công ty con do AgriS nắm quyền kiểm soát trực tiếp và hai mươi hai (22) công ty con do AgriS nắm quyền kiểm soát gián tiếp, và năm (05) công ty liên kết AgriS nắm quyền kiểm soát gián tiếp, cụ thể:

*[Phần cuối của trang này được cố tình bỏ trống để chuyển tiếp sang nội dung trang tiếp theo của
Bản Cáo Bạch]*

STT	Tên Công ty	Ngày thành lập	Mã số doanh nghiệp	Hoạt động kinh doanh chính	30/06/2024		30/06/2025		31/12/2025	
					Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
CÔNG TY CON SỞ HỮU TRỰC TIẾP										
1	Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp AgriS (tiền thân là CTCP Phát triển Nông nghiệp Thành Thành Công)	28/03/2014	3901183393	Sản xuất cồn và các sản phẩm liên quan, kinh doanh cồn và các sản phẩm liên quan; sản xuất và kinh doanh điện; sản xuất phân bón và trồng mía	90%	90%	100%	100%	100%	100%
2	Công ty Cổ phần Nông nghiệp AgriS Gia Lai (tiền thân là Công ty TNHH MTV Thành Thành Công Gia Lai)	06/08/2007	5900421955	Sản xuất Đường và các sản phẩm sau đường: mật ri, bánh kẹo, đồ uống, sản xuất, truyền tải và phân phối điện, sản xuất phân bón	97,97%	97,97%	100%	100%	100%	100%
3	Công ty AgriS Globe Pte.Ltd (tiền thân là Công ty TNHH Tư nhân Đầu tư TSU)	29/07/2015	201530328M	Ngành nghề kinh doanh chính: Mua bán, sản xuất và đóng gói đường thô, đường tinh luyện để bán trong lãnh thổ Singapore và xuất khẩu trong khu vực	100%	99,96%	100%	100%	100%	100%
4	Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Biên Hòa	20/06/2021	3600495818	Sản xuất Đường; trồng mía; sản xuất và kinh doanh các sản phẩm có sử	100%	99,5%	100%	100%	100%	100%

STT	Tên Công ty	Ngày thành lập	Mã số doanh nghiệp	Hoạt động kinh doanh chính	30/06/2024		30/06/2025		31/12/2025	
					Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
				dụng Đường hoặc các phụ phẩm, phế phẩm từ sản xuất Đường; sản xuất và kinh doanh phân bón, vật tư ngành nông nghiệp; sản xuất và bán điện; và tư vấn kỹ thuật và quản lý trong ngành sản xuất mía đường						
5	Công ty Cổ phần Phát triển sản xuất AgriS (tên cũ là Công ty TNHH MTV Mía Đường Thành Thành Công – Biên Hòa)	18/10/2021	0316978564	Tư vấn quản lý trong ngành sản xuất mía đường	100%	100%	99,98%	99,98%	99,98%	99,98%
6	Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Dịch vụ TTC An Hòa	03/06/2020	3901299013	Dịch vụ đóng gói; sản xuất Đường; bán buôn thực phẩm; kho bãi và lưu giữ hàng hóa; sản xuất điện; truyền tải và phân phối điện; lắp đặt hệ thống điện; kinh doanh bất động sản	100%	100%	100%	100%	-	-
7	TSU Australia Pty Ltd	31/03/2022	658481264	Phát triển vùng nguyên liệu mía và cây trồng khác	100%	100%	100%	100%	100%	100%
8	Công ty TNHH MTV Ý tưởng	25/08/2020	3901302932	Sản xuất điện; truyền tải và	100%	100%	-	-	-	-

STT	Tên Công ty	Ngày thành lập	Mã số doanh nghiệp	Hoạt động kinh doanh chính	30/06/2024		30/06/2025		31/12/2025	
					Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
	Xanh Thành Công			phân phối điện						
9	Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Xanh Thành Công	03/07/2020	3901300300	Sản xuất điện	100%	100%	-	-	-	-
10	Công ty TNHH MTV Thành Công Xanh	19/06/2020	3901299687	Sản xuất điện	100%	100%	-	-	-	-
11	Công ty TNHH MTV Đầu tư Nông nghiệp Thành Công	02/07/2020	3901300269	Sản xuất điện	100%	100%	-	-	-	-
12	Công ty TNHH MTV Năng lượng sạch Ninh Hòa	05/05/2020	4201887283	Sản xuất điện	100%	100%	-	-	-	-
13	Công ty TNHH MTV Năng lượng Xanh Ninh Hòa	05/05/2020	4201887300	Sản xuất điện	100%	100%	-	-	-	-
14	Công ty TNHH Mía đường TTC Attapeu	26/01/2011	5900764381	Kinh doanh đường và các sản phẩm phụ làm từ mía	-	-	100%	100%	100%	100%
CÔNG TY CON SỞ HỮU GIÁN TIẾP										
1	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu AgriS Ninh Hòa (tiền thân là Công ty TNHH MTV Đường Biên Hòa - Ninh Hòa)	02/03/2006	4200636590	Sản xuất Đường	98%	98%	100%	99,98%	100%	99,98%

STT	Tên Công ty	Ngày thành lập	Mã số doanh nghiệp	Hoạt động kinh doanh chính	30/06/2024		30/06/2025		31/12/2025	
					Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
2	Công ty TNHH MTV Nhiệt điện Ninh Hòa	09/10/2013	4201575358	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện	100%	98%	100%	99,98%	100%	99,98%
3	Công ty Cổ phần Điện AgriS Gia Lai (tiền thân là Công ty TNHH MTV Nhiệt điện Gia Lai)	09/12/2013	5900974477	Sản xuất truyền tải và phân phối điện; và bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy khác	97,89%	95,9%	100%	100%	100%	100%
4	Công ty Cổ phần Đường Biên Hòa – Phan Rang	26/12/2005	4500138596	Sản xuất và kinh doanh đường và các sản phẩm phụ từ mía; sản xuất và kinh doanh phân hữu cơ và cồn thực phẩm; và kinh doanh xăng dầu và khí gas	95,79%	93,87%	95,79%	95,77%	95,79%	95,77%
5	Công ty Cổ phần Biên Hòa – Thành Long	08/12/2009	3900854955	Sản xuất điện	98%	88,2%	98%	98%	98%	98%
6	Công ty TNHH MTV Mía đường TTC Attapeu	22/07/2021	2624/ĐKDN	Trồng mía, sản xuất và kinh doanh đường và các sản phẩm phụ làm từ mía	100%	99,68%	100%	100%	100%	100%
7	Công ty Cổ phần Bò giống Miền Trung	21/12/2005	4200360695	Chăn nuôi bò; trồng mía và các loại cây công nghiệp khác	92,04%	90,02%	92,04%	92,02%	92,04%	92,04%
8	Công ty Cổ phần Cao su Nước	04/04/2008	3900441108	Buôn bán thực phẩm: Chi tiết: Mua bán lương thực,	83,88%	59,43%	-	-	-	-

STT	Tên Công ty	Ngày thành lập	Mã số doanh nghiệp	Hoạt động kinh doanh chính	30/06/2024		30/06/2025		31/12/2025	
					Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
	Trong			thực phẩm, thực phẩm công nghệ; Mua bán bột ngọt, bắp, đậu nành; Mua bán mật ri; Mua bán đường; Bán buôn cà phê, chè, sữa và các sản phẩm từ sữa, bánh kẹo và các sản phẩm chế biến từ ngũ cốc, tinh bột						
9	Công ty TNHH Mía đường TTC Attapeu	26/01/2011	5900764381	Kinh doanh đường và các sản phẩm phụ làm từ mía	100%	99,68%	-	-	-	-
10	Công ty Global Mind Agriculture Pte. Ltd	20/09/2011	201128745C	Kinh doanh hàng hóa, các công cụ phái sinh và cung cấp dịch vụ	69,23%	69,21%	-	-	-	-
11	CTCP Cổ phần nước Miaqua (tiền thân là Công ty Cổ phần Global Mind Agriculture Việt Nam)	27/04/2017	3901241327	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng; sản xuất và chế biến nước ngọt, nước trái cây và sữa đậu nành; sản xuất nước tinh khiết đóng chai	70%	48,45%	-	-	-	-
12	Global Mind Australia Pte., Ltd	25/02/2022	658481264	Trồng mía, sản xuất và kinh doanh đường và các	86%	59,52%	-	-	-	-

STT	Tên Công ty	Ngày thành lập	Mã số doanh nghiệp	Hoạt động kinh doanh chính	30/06/2024		30/06/2025		31/12/2025	
					Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
				sản phẩm phụ làm từ mía						
13	Công ty TNHH Hải Vi	23/05/1997	3900244283	Trồng mía, cung cấp dịch vụ trồng trọt, tư vấn kỹ thuật, kinh doanh phân bón, vật tư ngành nông nghiệp; sản xuất và bán điện; và tư vấn kỹ thuật và quản lý trong ngành sản xuất mía đường	100%	90%	100%	100%	100%	100%
14	Công ty Cổ phần Đường Nước Trong	13/10/2005	3900243272-005	Sản xuất Đường; trồng mía, lúa mì, cao su và các loại cây lâm sản; chế biến hàng nông sản, thực phẩm, chế biến đồ uống có cồn; gia công, chế tạo và lắp đặt máy móc, thiết bị công nghiệp thực phẩm; kinh doanh xuất nhập khẩu tổng hợp	87,58%	78,82%	87,58%	87,58%	87,58%	87,57%

STT	Tên Công ty	Ngày thành lập	Mã số doanh nghiệp	Hoạt động kinh doanh chính	30/06/2024		30/06/2025		31/12/2025	
					Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
15	Công ty TNHH Nghiên cứu, Ứng dụng Mía đường Thành Thành Công	21/03/2013	3901162964	Nghiên cứu và lai tạo mía giống; phân tích đất, kỹ thuật canh tác và thuốc bảo vệ thực vật; chế tạo máy móc cơ giới trong sản xuất mía	100%	90%	100%	100%	100%	100%
16	Công ty Cổ phần Mía đường Tây Ninh	23/05/2007	3900243272	Trồng cây mía; Sản xuất đường, bán cao su; trồng cây lấy củ có chất bột	78,73%	70,86%	78,73%	78,73%	78,73%	78,73%
17	Công ty Cổ phần Công nghệ Nông nghiệp Tuần hoàn TTC	11/10/2023	5801509503	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh	51%	45,9%	51%	51%	51%	51%
18	Công ty Cổ phần In Thanh Niên	08/04/2006	0301326407	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	97,94%	97,45%	-	-	-	-
19	Công ty TNHH MTV Ý tưởng Xanh Thành Công	25/08/2020	3901302932	Sản xuất điện; truyền tải và phân phối điện	-	-	100%	100%	100%	100%
20	Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Xanh Thành Công	03/07/2020	3901300300	Sản xuất điện	-	-	100%	100%	100%	100%

STT	Tên Công ty	Ngày thành lập	Mã số doanh nghiệp	Hoạt động kinh doanh chính	30/06/2024		30/06/2025		31/12/2025	
					Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
21	Công ty TNHH MTV Thành Công Xanh	19/06/2020	3901299687	Sản xuất điện	-	-	100%	100%	100%	100%
22	Công ty TNHH MTV Đầu tư Nông nghiệp Thành Công	02/07/2020	3901300269	Sản xuất điện	-	-	100%	100%	100%	100%
23	Công ty TNHH MTV Năng lượng sạch Ninh Hòa	05/05/2020	4201887283	Sản xuất điện	-	-	100%	100%	100%	100%
24	Công ty TNHH MTV Năng lượng Xanh Ninh Hòa	05/05/2020	4201887300	Sản xuất điện	-	-	100%	100%	100%	100%
25	Công ty Cổ phần Đầu tư GrowFin	03/06/2025	0318982661	Tư vấn quản lý	-	-	77,39%	77,38%	77,39%	77,38%
26	Công ty TNHH MTV Nấm Trang Sinh	15/07/2009	030913110	Nuôi trồng, sản xuất và chế biến các sản phẩm từ nấm	-	-	100%	100%	100%	100%
27	Viện Nghiên cứu Nông nghiệp Thành Thành Công	21/01/2021	3901340215	Nghiên cứu và phát triển nông nghiệp	-	-	-	-	100%	100%

STT	Tên Công ty	Ngày thành lập	Mã số doanh nghiệp	Hoạt động kinh doanh chính	30/06/2024		30/06/2025		31/12/2025	
					Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
28	Công ty Cổ phần Global Mind Business	04/01/2018	0314815973	Hoạt động tư vấn quản lý	-	-	-	-	99,8%	99,8%
CÔNG TY LIÊN KẾT										
1	Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	16/04/2003	1701024018	Kinh doanh bất động sản, kho cảng, bến bãi	36,9%	36,03%	36,9%	36,03%	39,88%	30,87%
2	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tân Định	27/05/1999	0301717873	Kinh doanh bất động sản	36,81%	36,81%	-	-	-	-
3	Công ty Cổ phần Khoai mì Tây Ninh	31/01/1994	3900244565	Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột	30%	21,26%	30%	23,62%	30%	23,62%
4	Công ty TNHH Tapioca Việt Nam	12/09/2000	3900307367	Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột	30%	21,26%	30%	23,62%	30%	23,62%
5	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Bến tre	11/10/2023	5801509503	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh	-	-	30,22%	30,22%	30,22%	30,22%
6	GlobalMind Investment Management Pte Ltd	08/04/2006	0301326407	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc đi thuê	-	-	29,5%	29,5%	29,5%	29,5%

(Nguồn: TTC AgriS)

6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ Chức Phát Hành

Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa được thành lập ngày 15/07/1995. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 3900244389 ngày 15/07/1995, Sở Tài chính tỉnh Tây Ninh cấp thay đổi lần thứ 20 ngày 04/11/2025. Đến nay Công ty đã trải qua các đợt tăng vốn với thông tin cụ thể như sau:

Thời gian	Giá trị tăng vốn điều lệ (VND)	Vốn điều lệ sau khi tăng (VND)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp phép	Ý kiến của đơn vị kiểm toán
Tháng 07/1995	Vốn điều lệ ban đầu là 95.000.000 USD	Vốn điều lệ ban đầu là 95.000.000 USD		Quyết định thành lập Công ty liên doanh để sản xuất đường, các sản phẩm như mật rỉ, cồn, nhà máy phát điện của Ủy ban nhà nước về hợp tác và đầu tư, số 1316/GP ngày 15 tháng 7 năm 1995	Không có
Tháng 10/2007	89.258.000.000	1.419.258.000.000	Tại thời điểm chuyển đổi thành Công ty Cổ phần	Giấy chứng nhận đầu tư số 451033000014 ngày 23 tháng 3 năm 2007 do Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Tây Ninh cấp phép chuyển đổi hình thức doanh nghiệp thành Công ty Cổ phần với vốn điều lệ là 1.419.258.000.000 VND	Không có
Tháng 8/2013	65.742.000.000	1.485.000.000.000	Phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động	- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2013/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2013	Ý kiến của Tổ Chức kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31/12/2013: Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và

Thời gian	Giá trị tăng vốn điều lệ (VND)	Vốn điều lệ sau khi tăng (VND)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp phép	Ý kiến của đơn vị kiểm toán
				- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3900244389 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp lần đầu ngày 15/07/1995, được sửa đổi lần 1 ngày 13/10/2015; - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước - Giá phát hành: 10.000 VND/cổ phần	hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của CTCP Mía đường Thành Thành Công Tây Ninh (trước đây là CTCP Bourbon Tây Ninh) tại ngày 31/12/2013, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày BCTC.
Tháng 10/2015	371.423.580.000	1.856.423.580.000	Phát hành thêm cổ phiếu để thực hiện hoán đổi	- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/09/2014 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3900244389 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp lần đầu ngày 15/07/1995, được sửa đổi lần 2 ngày 22/10/2015	- Ý kiến của Tổ Chức kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất ngày 30/06/2016: Theo ý kiến của chúng tôi, BCTC hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 30/06/2016, cũng như kết quả hoạt động

Thời gian	Giá trị tăng vốn điều lệ (VND)	Vốn điều lệ sau khi tăng (VND)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp phép	Ý kiến của đơn vị kiểm toán
				- Giấy chứng nhận chào bán số 49/GCN-UBCK ngày 27/07/2015 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước - Giá phát hành: 13.700 VND/cổ phần	kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.
Tháng 07/2016	91.186.750.000	1.947.610.330.000	Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động	- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2015/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/12/2015 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3900244389 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp lần đầu ngày 15/07/1995, được sửa đổi lần 03 ngày 18/07/2016 - Công văn số 2354/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động của SBT.	- Ý kiến của Tổ Chức kiểm toán Báo cáo tài chính riêng ngày 30/06/2016: Theo ý kiến của chúng tôi, BCTC riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 30/06/2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Chế

Thời gian	Giá trị tăng vốn điều lệ (VND)	Vốn điều lệ sau khi tăng (VND)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp phép	Ý kiến của đơn vị kiểm toán
				- Giá phát hành: 10.000 VND/cổ phần	độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.
Tháng 10/2016	584.272.350.000	2.531.882.680.000	Phát hành cổ phiếu để tạm ứng cổ tức và tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu	- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2016/NQ-ĐHĐCĐ ngày 03/08/2016 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3900244389 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp lần đầu ngày 15/07/1995, được sửa đổi lần 04 ngày 04/11/2016 - Công văn số 5871/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước v/v phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn VCSH và trả cổ tức của SBT	- Ý kiến của Tổ Chức kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất ngày 30/06/2017: Theo ý kiến của chúng tôi, BCTC hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 30/06/2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định có liên quan đến việc lập

Thời gian	Giá trị tăng vốn điều lệ (VND)	Vốn điều lệ sau khi tăng (VND)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp phép	Ý kiến của đơn vị kiểm toán
					và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. - Ý kiến của Tổ Chức kiểm toán Báo cáo tài chính riêng ngày 30/06/2017: Theo ý kiến của chúng tôi, BCTC riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 30/06/2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.
Tháng 9/2017	3.038.304.050.000	5.570.186.730.000	Phát hành 303.830.405 cổ phiếu để chuyển	- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/05/2017	- Ý kiến của Tổ Chức kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất ngày 30/06/2018: Theo

Thời gian	Giá trị tăng vốn điều lệ (VND)	Vốn điều lệ sau khi tăng (VND)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp phép	Ý kiến của đơn vị kiểm toán
			đổi toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần Đường Biên Hòa	- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3900244389 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp lần đầu ngày 15/07/1995, được sửa đổi lần 05 ngày 18/09/2017. - Giấy phép số 6221/UBCK-QLCB của Ủy ban chứng khoán nhà nước cấp ngày 14/9/2017 - Tỷ lệ hoán đổi đổi: 1:1,02	ý kiến của chúng tôi, BCTC hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 30/06/2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. - Ý kiến của Tổ Chức kiểm toán Báo cáo tài chính riêng ngày 30/06/2018: Theo ý kiến của chúng tôi, BCTC riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của

Thời gian	Giá trị tăng vốn điều lệ (VND)	Vốn điều lệ sau khi tăng (VND)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp phép	Ý kiến của đơn vị kiểm toán
					Công ty vào ngày 30/06/2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.
Tháng 02/2019	297.218.790.000	5.867.405.520.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/10/2018 - Nghị quyết HĐQT số 30/2018/NQ-HĐQT ngày 07/12/2018 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3900244389 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp lần đầu ngày 15/07/1995,	- Ý kiến của Tổ Chức kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất ngày 30/06/2019: Theo ý kiến của chúng tôi, BCTC hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 30/06/2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp

Thời gian	Giá trị tăng vốn điều lệ (VND)	Vốn điều lệ sau khi tăng (VND)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp phép	Ý kiến của đơn vị kiểm toán
				được sửa đổi lần 07 ngày 14/02/2019. - Công văn số 8479/UBCK-QLCB của Ủy ban chứng khoán nhà nước cấp ngày 27/12/2018 về phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của SBT - Công văn số 925/UBCK-QLCB ngày 01/02/2019 của UBCK về báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của SBT	nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất - Ý kiến của Tổ Chức kiểm toán Báo cáo tài chính riêng ngày 30/06/2019: Theo ý kiến của chúng tôi, BCTC riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 30/06/2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định có liên

Thời gian	Giá trị tăng vốn điều lệ (VND)	Vốn điều lệ sau khi tăng (VND)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp phép	Ý kiến của đơn vị kiểm toán
					quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.
Tháng 9/2019	216.113.330.000	6.083.518.850.000	Phát hành cổ phiếu ưu đãi cổ tức có quyền chuyển đổi	- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/10/2018 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3900244389 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp lần đầu ngày 15/07/1995, được sửa đổi lần 09 ngày 28/10/2019 - Giấy phép số 1323/UBCK-QLCB của Ủy ban chứng khoán nhà nước cấp ngày 28/02/2019 - Công văn số 5775/UBCK-QLCB ngày 24/09/2019 của UBCK về kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ của SBT - Quyền chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông với giá chuyển đổi theo thỏa thuận tại thời điểm	- Ý kiến của Tổ Chức kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất ngày 30/06/2020: Theo ý kiến của chúng tôi, BCTC hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 30/06/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thời gian	Giá trị tăng vốn điều lệ (VND)	Vốn điều lệ sau khi tăng (VND)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp phép	Ý kiến của đơn vị kiểm toán
				chuyển đổi nhưng không vượt quá 38.000 đồng/cổ phiếu -	- Ý kiến của Tổ Chức kiểm toán Báo cáo tài chính riêng ngày 30/06/2020: Theo ý kiến của chúng tôi, BCTC riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 30/06/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.
Tháng 12/2020	304.175.950.000	6.387.694.800.000	Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động	- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 09/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14/10/2019	- Ý kiến của Tổ Chức kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất ngày 30/06/2021: Theo ý kiến của chúng tôi, BCTC hợp nhất đã phản ánh trung

Thời gian	Giá trị tăng vốn điều lệ (VND)	Vốn điều lệ sau khi tăng (VND)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp phép	Ý kiến của đơn vị kiểm toán
				- Nghị quyết HĐQT số 60/2020/NQ-HĐQT ngày 19/10/2021 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3900244389 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp lần đầu ngày 15/07/1995, được sửa đổi lần 10 ngày 30/12/2020 - Văn bản số 6658/UBCK-QLCB của Ủy ban chứng khoán nhà nước cấp ngày 06/11/2020 về việc phát hành cổ phiếu ESOP của SBT. - Công văn số 7600/UBCK-QLCB ngày 28/12/2020 của UBCK về báo cáo kết quả phát hành ESOP của SBT - Giá phát hành: 10.000 VND/cổ phiếu -	thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 30/06/2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. - Ý kiến của Tổ Chức kiểm toán Báo cáo tài chính riêng ngày 30/06/2021: Theo ý kiến của chúng tôi, BCTC riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 30/06/2021, cũng như kết quả hoạt động

Thời gian	Giá trị tăng vốn điều lệ (VND)	Vốn điều lệ sau khi tăng (VND)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp phép	Ý kiến của đơn vị kiểm toán
					kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.
Tháng 08/2021	119.927.480.000	6.507.622.280.000	Phát hành cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu SBT42004	- Nghị quyết ĐHĐCD số 01/2019/NQ-ĐHĐCD ngày 03/09/2019 - Nghị quyết HĐQT số 214/2021/NQ-HĐQT ngày 01/07/2021 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3900244389 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp lần đầu ngày 15/07/1995, được sửa đổi lần 11 ngày 17/08/2021	- Ý kiến của Tổ Chức kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất ngày 30/06/2022: Theo ý kiến của chúng tôi, BCTC hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 30/06/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với

Thời gian	Giá trị tăng vốn điều lệ (VND)	Vốn điều lệ sau khi tăng (VND)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp phép	Ý kiến của đơn vị kiểm toán
				- Văn bản số 5099/UBCK-QLCB của Ủy ban chứng khoán nhà nước cấp ngày 6/9/2021 về việc phát hành cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu của SBT. - Giá chuyển đổi: 14.342 VND/cổ phần - Tỷ lệ chuyển đổi: 1: 69.725,282387	các Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. - Ý kiến của Tổ Chức kiểm toán Báo cáo tài chính riêng ngày 30/06/2022: Theo ý kiến của chúng tôi, BCTC riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 30/06/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định có liên

Thời gian	Giá trị tăng vốn điều lệ (VND)	Vốn điều lệ sau khi tăng (VND)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp phép	Ý kiến của đơn vị kiểm toán
					quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.
Tháng 11/2022	440.376.680.000	6.947.998.960.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức niên độ 2020 – 2021	- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/08/2022 - Nghị quyết HĐQT số 33/2022/NQ-HĐQT ngày 26/08/2022 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3900244389 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp lần đầu ngày 15/07/1995, được sửa đổi lần 14 ngày 5/12/2022. - Công văn số 7162/UBCK-QLCB của Ủy ban chứng khoán nhà nước cấp ngày 27/10/2022 về việc tài liệu báo cáo phát hành để trả cổ tức của SBT - Công văn số 8085/UBCK-QLCB ngày 06/12/2022 của UBCK về việc báo cáo kết quả	- Ý kiến của Tổ Chức kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất ngày 30/06/2023: Theo ý kiến của chúng tôi, BCTC hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 30/06/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất

Thời gian	Giá trị tăng vốn điều lệ (VND)	Vốn điều lệ sau khi tăng (VND)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp phép	Ý kiến của đơn vị kiểm toán
				phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của SBT	Ý kiến của Tổ Chức kiểm toán Báo cáo tài chính riêng ngày 30/06/2023: Theo ý kiến của chúng tôi, BCTC riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 30/06/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.
Tháng 6/2023	673.124.300.000	7.621.123.260.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức niên độ 2019-2020 và niên độ 2021 – 2022	- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 08/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/10/2022 - Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/05/2023 - Nghị quyết HĐQT số 107/2022/NQ-HĐQT ngày 11/05/2023 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3900244389 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp lần đầu ngày 15/07/1995, được sửa đổi lần 15 ngày 30/06/2023. - Công văn số 3462/UBCK-QLCB của Ủy ban chứng khoán nhà nước cấp ngày 09/06/2023 về việc tài liệu báo cáo phát hành	

Thời gian	Giá trị tăng vốn điều lệ (VND)	Vốn điều lệ sau khi tăng (VND)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp phép	Ý kiến của đơn vị kiểm toán
				cổ phiếu để trả cổ tức niên độ 2019-2020, 2021-2022 của SBT - Công văn số 4065/UBCK-QLCB ngày 28/06/2023 của UBCK ngày 28/06/2023 về báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của SBT	

Thời gian	Giá trị tăng vốn điều lệ (VND)	Vốn điều lệ sau khi tăng (VND)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp phép	Ý kiến của đơn vị kiểm toán
Tháng 1/2025	740.5440.450.000	8.361.563.710.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức niên độ 2022-2023 và niên độ 2023-2024	- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 10/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/10/2024 - Nghị quyết HĐQT số 79/2024/NQ-HĐQT ngày 02/12/2024 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3900244389 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp lần đầu ngày 15/07/1995, được sửa đổi lần thứ 18 ngày 07/02/2025. - Công văn số 8939/UBCK-QLCB của Ủy ban chứng khoán nhà nước cấp ngày 30/12/2024 về việc tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức niên độ 2022-2023 và niên độ 2023-2024 - Công văn số 524/UBCK-QLCB ngày 24/01/2024 của UBCK về báo cáo kết quả phát hành cổ	- Ý kiến của Tổ Chức kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất ngày 30/06/2025: Theo ý kiến của chúng tôi, BCTC hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 30/06/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất - Ý kiến của Tổ Chức kiểm toán Báo cáo tài chính riêng ngày 30/06/2025: Theo ý kiến của chúng tôi, BCTC riêng đã

Thời gian	Giá trị tăng vốn điều lệ (VND)	Vốn điều lệ sau khi tăng (VND)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp phép	Ý kiến của đơn vị kiểm toán
				phiếu để trả cổ tức của SBT	phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 30/06/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Thời gian	Giá trị tăng vốn điều lệ (VND)	Vốn điều lệ sau khi tăng (VND)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp phép	Ý kiến của đơn vị kiểm toán
Tháng 11/2025	8.361.563.710.000	8.767.239.220.000		- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 22/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/06/2025 về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động của Công ty; - Nghị quyết số: 13/2025/NQ-HĐQT ngày 15/08/2025 của Hội đồng quản trị thông qua triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động; thông qua Quy chế phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động; thông qua Danh sách đối tượng tham gia chương trình; thông qua phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài - Nghị quyết HĐQT số 14/2025/NQ-HĐQT ngày 28/08/2025 về việc thông qua điều chỉnh Quy chế phát hành cổ	Không có

Thời gian	Giá trị tăng vốn điều lệ (VND)	Vốn điều lệ sau khi tăng (VND)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp phép	Ý kiến của đơn vị kiểm toán
				phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động và Danh sách đối tượng được tham gia; - Công văn số 5058/UBCK-QLCB ngày 09/09/2025 của UBCKNN về tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động của SBT;	

(Nguồn: AgriS)

[Phần cuối của trang này được cố tình bỏ trống để chuyển tiếp sang nội dung trang tiếp theo của Bản Cáo Bạch]

BẢN CÁO BẠCH

7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác

Trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại, Công ty không có bất kỳ giao dịch góp vốn, thoái vốn có giá trị từ 10% tổng tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính tại thời điểm thực hiện.

8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành của Tổ Chức Phát Hành

8.1. Cổ phiếu phổ thông

Thông tin chi tiết về cổ phiếu phổ thông đang lưu hành của Công ty tại thời điểm 31/12/2025 như sau:

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu/ Vốn điều lệ	Tỷ lệ biểu quyết
I	Cổ đông trong nước	11.816	680.042.924	77,56%	79,53%
1	Tổ chức	57	267.754.803	30,54%	31,31%
2	Cá nhân	11.759	412.288.121	47,02%	48,22%
II	Cổ đông nước ngoài	305	175.069.665	19,97%	20,47%
1	Cá nhân	271	959.301	0,11%	0,11%
2	Tổ chức	34	174.110.364	19,86%	20,36%
3	Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	0	0	0,00%	0,00%
III	Cổ phiếu quỹ	0	0	0,00%	0,00%
TỔNG CỘNG		12.121	855.112.589	97,53%	100,00%

(Nguồn: Danh sách cổ đông chốt ngày 31/12/2025 do VSDC cung cấp)

[Phần cuối của trang này được cố tình bỏ trống để chuyển tiếp sang nội dung trang tiếp theo của
Bản Báo Bạch]

BẢN CÁO BẠCH

8.2. Cổ phiếu ưu đãi

Thông tin chi tiết về cổ phiếu ưu đãi của AgriS

STT	Tên cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu/Vốn điều lệ	Tỷ lệ biểu quyết
I	Cổ đông trong nước	21.611.333	2,47%	0,00%
1	Tổ chức	0	0,00%	0,00%
2	Cá nhân	21.611.333	2,47%	0,00%
II	Cổ đông nước ngoài	0	0,00%	0,00%
1	Cá nhân	0	0,00%	0,00%
2	Tổ chức	0	0,00%	0,00%
3	Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	0	0,00%	0,00%
TỔNG CỘNG		21.611.333	2,47%	0,00%

(Nguồn: AgriS)

8.3. Các loại chứng khoán khác

Ngoài các cổ phiếu phổ thông đang lưu hành nói trên, tính đến 31/12/2025, Công ty đã phát hành và đang lưu hành 2.899.296.900.000 đồng trái phiếu theo mệnh giá, trong đó 2.400 tỷ đồng là Trái phiếu phát hành riêng lẻ và 499.296.900.000 đồng là Trái phiếu chuyển đổi phát hành ra công chúng.

*[Phần cuối của trang này được cố tình bỏ trống để chuyển tiếp sang nội dung trang tiếp theo của
Bản Báo Bạch]*

Thông tin chi tiết về các chứng khoán của Công ty

STT	Mô tả công nợ	Năm phát hành	Hình thức phát hành	Giá trị phát hành (triệu VND)	Dư nợ (triệu VND)	Loại trái phiếu	Lãi suất năm đầu tiên	Lãi suất các năm sau	Kỳ hạn
1	Trái phiếu SBTH2327001	26/06/2023	Đại lý phát hành	200.000	200.000	Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm	12%	Lãi suất = Bình quân lãi suất tiết kiệm VND của cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả sau 5 ngân hàng (Vietcombank, Vietinbank, BIDV, Agribank, MB) + 4.5%	4 năm
2	Trái phiếu SBTB2326002	30/11/2023	Bảo lãnh phát hành trên cơ sở cổ gấung tối đa.	500.000	500.000	Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo lãnh thanh toán bởi Techcombank, không được bảo đảm bằng tài sản	10.5%	Các Kỳ Tính Lãi tiếp theo: lãi suất thả nổi và bằng tổng của 3,5% (ba phẩy năm phần trăm)/năm và Lãi Suất Tham Chiếu.	3 năm

BẢN CÁO BẠCH

STT	Mô tả công nợ	Năm phát hành	Hình thức phát hành	Giá trị phát hành (triệu VND)	Dư nợ (triệu VND)	Loại trái phiếu	Lãi suất năm đầu tiên	Lãi suất các năm sau	Kỳ hạn
3	Trái phiếu SBTH2427001	29/01/2024	Phát hành riêng lẻ thông qua đại lý phát hành	500.000	500.000	Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm	11%	Lãi suất thả nổi = Bình quân lãi suất tiết kiệm VND của cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả sau tại 4 ngân hàng (Vietcombank, Vietinbank, BIDV, Agribank) + 3.85% nhưng không thấp hơn 9.5%/năm	3 năm
4	Trái phiếu SBTB2427001	13/12/2024	Bảo lãnh phát hành trên cơ sở cổ gắng tối đa.	700.000	700.000	Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm	Lãi suất thả nổi trong suốt kỳ hạn của Trái Phiếu, cụ thể lãi suất thả nổi bằng tổng của 4,95%/năm	Lãi suất thả nổi trong suốt kỳ hạn của Trái Phiếu, cụ thể lãi suất thả nổi bằng tổng của 4,95%/năm	3 năm

BẢN CÁO BẠCH

STT	Mô tả công nợ	Năm phát hành	Hình thức phát hành	Giá trị phát hành (triệu VND)	Dư nợ (triệu VND)	Loại trái phiếu	Lãi suất năm đầu tiên	Lãi suất các năm sau	Kỳ hạn
5	SBT12501	30/06/2025	Bảo lãnh phát hành trên cơ sở cổ gấung tối đa	500.000	500.000	Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được đảm bảo bằng tài sản	Lãi suất cố định 9,6%	Lãi suất thả nổi và bằng tổng của 4,4% (bốn phẩy bốn phần trăm)/năm và Lãi Suất tham chiếu	36 (ba mươi sáu) tháng
6	SBT425026	12/09/2025	Phát hành cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty	499.296,9	499.296,9	Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông, không có tài sản đảm bảo, không kèm chứng quyền.	Lãi suất cố định 9,5%/năm	Không có	01 năm
	Tổng giá trị (tính theo mệnh giá)			2.899.296,9	2.899.296,9				

(Nguồn: TTC AgriS)

9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ Chức Phát Hành theo quy định pháp luật: Theo văn bản số 2931/UBCK-PTTT ngày 27/06/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa là 100%.
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ Chức Phát Hành theo quyết định của ĐHĐCĐ và quy định tại Điều lệ Công ty (nếu có): Không có
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Tổ Chức Phát Hành hiện tại: Theo Danh sách cổ đông chốt ngày 31/12/2025 do VSDC cung cấp, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại SBT là 19,97%.

10. Hoạt động kinh doanh**10.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh****10.1.1. Hoạt động kinh doanh chính**

AgriS đang sản xuất và kinh doanh sản phẩm đường tinh luyện và phụ phẩm, bao gồm: mật rỉ, điện thương phẩm, phân vi sinh, các sản phẩm liên quan đến dừa, chuối và một số sản phẩm và dịch vụ khác như gia công, phân bón thương mại,... Sản phẩm của AgriS luôn được sản xuất theo công nghệ, chất lượng cao và ổn định. Sau quá trình hình thành và phát triển thông qua các thương vụ đầu tư, sáp nhập với các công ty đường khác, nổi bật nhất là thương vụ mua bán sáp nhập lớn nhất trong lịch sử ngành đường Việt Nam với Công ty Cổ phần Đường Biên Hòa giúp AgriS trở thành công ty dẫn đầu ngành trên mọi phương diện. Với ưu thế về công nghệ, năng lực sản xuất và nguồn nhân lực chất lượng của AgriS, cộng hưởng cùng thương hiệu lâu năm, hệ thống phân phối, danh mục khách hàng cũng như chuỗi giá trị ngành Đường mà Công ty Cổ phần Đường Biên Hòa đang sở hữu đã tạo nên một sự kết hợp hoàn hảo, tối ưu hóa chi phí sản xuất, đẩy mạnh sản lượng tiêu thụ và mở rộng thị phần, bao phủ thêm các phân khúc vừa và nhỏ tại các ngách thị trường tiềm năng, thị trường mục tiêu như Miền Tây Nam Bộ, Miền Bắc,... và đặc biệt là đẩy mạnh xuất khẩu.

10.1.2. Giới thiệu các sản phẩm của Tổ chức phát hành

AgriS hiện cũng là Công ty sở hữu số lượng lớn và đa dạng nhất các dòng sản phẩm Đường tại Việt Nam với hơn 88 sản phẩm gồm 27 dòng Đường RE, 19 dòng Đường RS, 13 dòng Đường Phèn, 6 dòng Đường Organic, 6 dòng Thực phẩm chức năng, và 10 dòng Đường Lông, 5 dòng Đường Vàng và 2 dòng sản phẩm Đường Mix. Nhờ vậy, AgriS có thể phục vụ tối đa nhu cầu đa dạng và chuyên biệt của mọi nhóm khách hàng, từ các kênh trọng điểm là khách hàng doanh nghiệp B2B và khách hàng tiêu dùng B2C, đến các kênh xuất khẩu và thương mại. Trước những biến động liên tục của giá Đường quốc tế và nhu cầu của thị trường trong nước, việc đa dạng hóa danh mục sản phẩm được AgriS tiếp tục khai thác và phát triển với 24 dòng sản phẩm cạnh Đường - sau Đường bao gồm 2 dòng sản phẩm Nước uống hương mía tự nhiên Míaqua, bã mía, mật rỉ, điện thương phẩm sinh khối, 3 dòng nước màu và 16 dòng Phân bón và Chế phẩm sinh học.

Bên cạnh đó, AgriS thông qua việc đẩy mạnh chiến lược kinh doanh “xanh”, tập trung phát triển, hướng đến mở rộng chuỗi giá trị cây trồng khác như cây Dừa, Chuối,... thông qua các dòng sản phẩm gồm 88 sản phẩm Đường, 8 sản phẩm Cạnh Đường và Sau Đường, 4 sản phẩm Nước uống dinh dưỡng từ Mía, 47 sản phẩm từ chuỗi giá trị cây Dừa, 50 sản phẩm từ Chuối, 22 sản phẩm từ Gạo, 15 sản phẩm từ Phân bón và vô số các sản phẩm nông nghiệp khác.

Category	Product Count
MÍA	88 sản phẩm Đường
	8 sản phẩm Cạnh Đường và Sau Đường
	4 sản phẩm Nước uống dinh dưỡng từ Mía
DỪA	47 sản phẩm từ chuỗi giá trị cây Dừa
GAO	22 sản phẩm Gạo
CÂY ĂN QUẢ	50 sản phẩm Chuối
	2 sản phẩm Mít
	1 sản phẩm Sầu riêng
PHÂN BÓN VÀ ĐIỆN MẶT TRỜI	15 sản phẩm Phân bón
	Điện mặt trời

VBSE ✓

CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI RA CÔNG CHÚNG | 60

BẢN CÁO BẠCH

a) Nhóm sản phẩm từ Đường

Đường Organic TTC Attapeu/TTC Biên Hòa



Ưu điểm sản phẩm:

- Sản phẩm Đường hữu cơ đáp ứng tiêu chuẩn USDA và Châu Âu
- Dòng sản phẩm sạch, quy trình sản xuất từ trồng mía đến sản xuất và kinh doanh đáp ứng theo quy trình hữu cơ nghiêm ngặt của quốc tế.

Đường phèn nguyên chất Biên Hòa Pro/TSU Diamond



Ưu điểm sản phẩm:

- Đường kích cỡ hạt nhỏ theo thị hiếu người tiêu dùng;
- Vị ngọt thanh mát, sử dụng chế biến các sản phẩm: nước yến, nước thanh nhiệt, hầm thuốc bắc, nấu chè,...

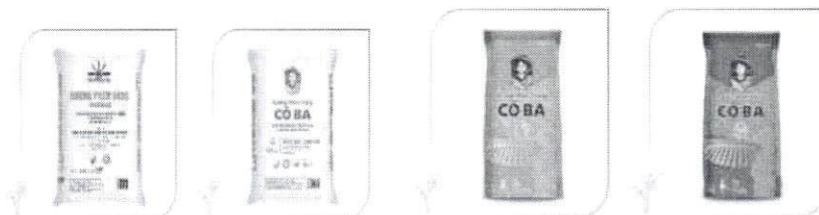
Đường phèn thiên nhiên Biên Hòa Pro



Ưu điểm sản phẩm:

- Sản phẩm thủ công, Đường kích cỡ hạt to theo thị hiếu người tiêu dùng;
- Vị ngọt thanh mát, sử dụng chế biến các sản phẩm: nước yến, nước thanh nhiệt, hầm thuốc bắc, nấu chè,...

Đường phèn Monorock Cô Ba/Mimosa



BẢN CÁO BẠCH

Ưu điểm sản phẩm:

- Đường kích cỡ hạt to, theo thị hiếu Người tiêu dùng;
- Vị ngọt, thanh mát được áp dụng rộng rãi trong các sản phẩm: Nước yến, nước thanh nhiệt; hầm thuốc bắc,

Đường vàng thiên nhiên Biên Hòa Gold/Mimosa/Cô Ba/Đường mía thiên nhiên



Ưu điểm sản phẩm:

- Dòng sản phẩm truyền thống, giữ hương vị tự nhiên của mía;
- Sản phẩm chất lượng cao, quá trình kiểm soát sản xuất nghiêm ngặt theo tiêu chuẩn FFSC 22000.

Đường Thanh Thiên Nhiên

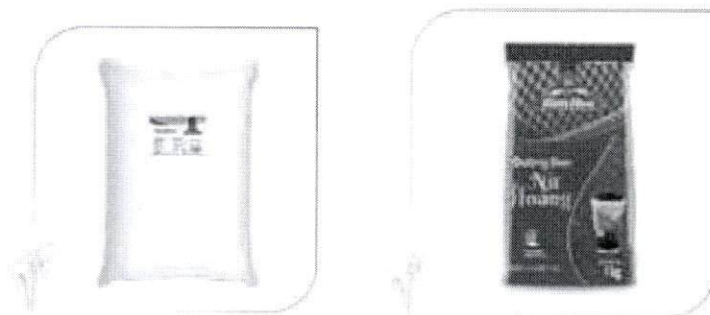


Ưu điểm sản phẩm

- Sản phẩm dạng thỏi, hương caramel đặc trưng, mùi thơm ngọt ngào, vị ngọt thanh dịu;
- Phù hợp với các món: Chè trôi nước, bánh bông lan, bánh flan, tàu hũ, mứt, kẹo đậu phộng, bánh tổ, bánh cam, nước sốt, nước mắm cơm tấm,....

BẢN CÁO BẠCH

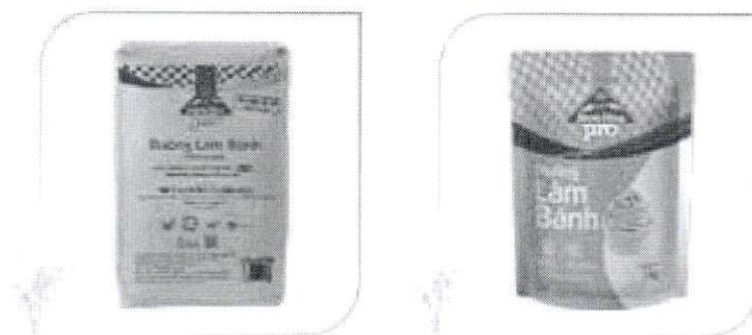
Đường đen Nữ hoàng



Ưu điểm sản phẩm

- Sử dụng lượng mật mía 200%, giúp tăng độ ngọt, đậm vị mật mía;
- Có nguồn gốc thiên nhiên, không chất tạo màu, tạo mùi, an toàn cho sức khỏe;

Đường làm bánh Biên Hòa Pro



Ưu điểm sản phẩm

- Đường bột tinh luyện trắng siêu mịn, chống vón vục, chuyên dụng cho làm bánh;
- Tạo độ mềm, mịn cho kết cấu của bánh, phù hợp và tiện dụng trong chế biến, trang trí các loại bánh.

Đường mía khoáng chất



Ưu điểm sản phẩm:

- Thực phẩm bổ sung các nguyên tố vi lượng: Kali, Canxi, Magie, Sắt;...
- Bổ sung các nguyên tố vi lượng cho khẩu phần ăn hàng ngày.

BẢN CÁO BẠCH

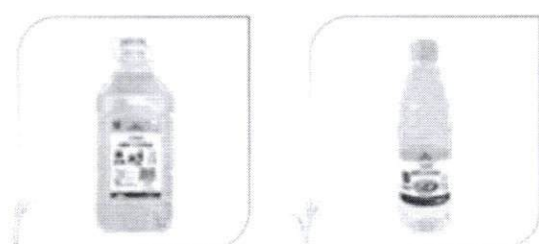
Ưu điểm sản phẩm:

- Sản phẩm là hỗn hợp đồng nhất giữa 99,5% Đường tinh khiết và 0,5% Đường từ cỏ ngọt;
- Giúp giảm ½ lượng Đường sử dụng nhưng vẫn giữ nguyên độ ngọt cần thiết.

Đường ½



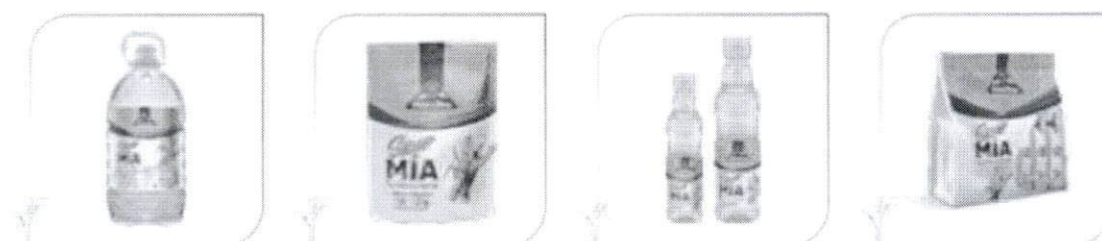
Đường lỏng tiêu dùng Biên Hòa Mía Xanh



Ưu điểm sản phẩm:

- Dòng sản phẩm tiện lợi cho Người tiêu dùng trong nấu nướng, chế biến đồ uống;
- Vị ngọt tự nhiên.

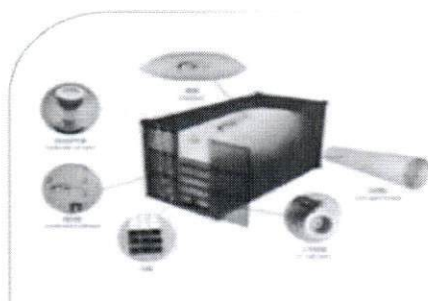
Syrup mía:



Ưu điểm sản phẩm:

- Dễ tan chảy ngay cả trong nước lạnh, giảm tính kết tinh cho các sản phẩm được sản xuất khi dùng;
- Đường mía lỏng mang tính ngọt đặc trưng của mía đường và có độ ngọt cao hơn so với đường tinh luyện thông thường nhờ có sự hiện diện của Đường fructose tự nhiên.

Đường lỏng xuất khẩu



Ưu điểm sản phẩm:

- Hàm lượng Đường ổn định, dễ pha chế và sử dụng;
- Tiện lợi và tiết giảm các chi phí nhân công, lưu kho, chi phí sản xuất,... cho Khách hàng doanh nghiệp;
- Đáp ứng các yêu cầu tiên tiến của sản xuất xanh và tự động hóa.

BẢN CÁO BẠCH

Đường lỏng nội địa Mimosa



Ưu điểm sản phẩm:

- Hàm lượng đường ổn định, dễ pha chế và sử dụng;
- Nhiều độ màu: 100 IU, 70 IU, 45 IU và quy cách đóng gói, đáp ứng đa dạng hóa nhu cầu của khách hàng;
- Tiện lợi và tiết giảm các chi phí nhân công, lưu kho, chi phí sản xuất,... cho Khách hàng doanh nghiệp;
- Đáp ứng các yêu cầu tiên tiến của sản xuất xanh và tự động hóa;
- Có các dịch vụ hỗ trợ, tư vấn sử dụng AgriS.

Syro mía:



Ưu điểm sản phẩm:

- Hàm lượng Đường ổn định, dễ sử dụng;
- Chứa hàm lượng dinh dưỡng cao và có mùi thơm đặc trưng của Mía;
- Sử dụng làm nguồn nguyên liệu thô của quá trình lên men sản xuất rượu, đồ uống,...

Syrup đường đen



Ưu điểm sản phẩm:

- Thơm & ngon, đậm hương đường đen từ mía tự nhiên, tạo cảm giác dễ chịu hài hòa cho các công thức món ăn
- Vị ngọt tự nhiên, không sử dụng chất tạo ngọt nhân tạo, giúp thức ăn, thức uống ngọt hài hòa và tốt cho sức khỏe người tiêu dùng

Đường tinh luyện thượng hạng Biên Hòa Pure/Mimosa/TSU



Ưu điểm sản phẩm:

- Dòng sản phẩm cao cấp nhất của Đường tinh luyện, độ màu thấp, chất lượng cao;
- Đáp ứng được các yêu cầu nghiêm ngặt của Dược phẩm, Nước giải khát theo tiêu chuẩn quốc tế.

BẢN CÁO BẠCH

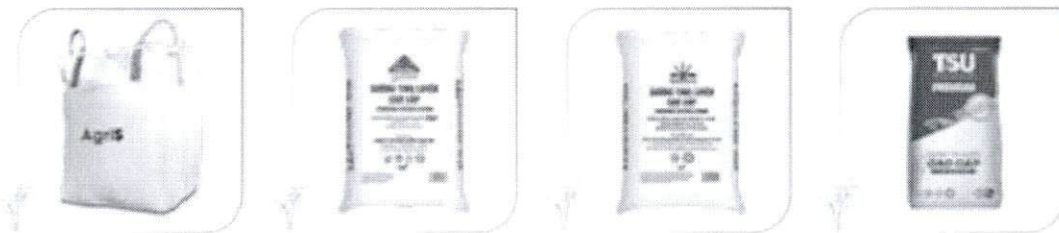
Đường tinh luyện đặc biệt Biên Hòa Pure/Mimosa/Sticksu/Biên Hòa Jov/Đường mía thương hang



Ưu điểm sản phẩm:

- Dòng sản phẩm cao cấp nhất của Đường tinh luyện, độ màu thấp, chất lượng cao;
- Đáp ứng được các yêu cầu nghiêm ngặt của Dược phẩm, Nước giải khát theo tiêu chuẩn quốc tế.

Đường tinh luyện cao cấp Biên Hòa Pure/Mimosa/TSU



Ưu điểm sản phẩm:

- Chất lượng RE cao cấp, phù hợp các nhóm Khách hàng yêu cầu cao về chất lượng, độ màu ở mức trung bình;
- Đa dạng quy cách đóng gói.

Đường tinh luyện xuất khẩu Biên Hòa Pure



Ưu điểm sản phẩm:

- Tiêu chuẩn đáp ứng yêu cầu quốc tế;
- Phù hợp nhiều lĩnh vực sản xuất

BẢN CÁO BẠCH

Đường tinh luyện tiêu chuẩn Biên Hòa Pure/Mimosa/Đường mía cao cấp



Ưu điểm sản phẩm:

- Chất lượng Đường tinh luyện RE tiêu chuẩn;
- Giá thành cạnh tranh, đáp ứng nhu cầu của các Khách hàng cần tiêu chuẩn kiểm soát cao, không yêu cầu về độ màu.

Đường tinh luyện hạt nhuyễn Biên Hòa/Mimosa



Ưu điểm sản phẩm:

- Chất lượng Đường tinh luyện RE tiêu chuẩn;
- Giá thành cạnh tranh, đáp ứng nhu cầu của Khách hàng cần tiêu chuẩn kiểm soát cao, không yêu cầu về độ màu.

Đường trắng thương hàng Biên Hòa Daily/Mimosa



Ưu điểm sản phẩm:

- Đáp ứng nhu cầu Khách hàng về chất lượng (gần tương đương RE) và độ màu phù hợp;
- Giá bán cạnh tranh, thương hiệu uy tín lâu năm.

Đường trắng cao cấp Mimosa/TSU/Cô Ba



Ưu điểm sản phẩm:

- Sản phẩm RS với yêu cầu chất lượng cao;
- Có nhiều kích cỡ hạt thường và hạt to đáp ứng nhu cầu đa dạng của Khách hàng;
- Giá bán cạnh tranh, thương hiệu uy tín lâu năm.

BẢN CÁO BẠCH

Đường trắng tiêu chuẩn TTC Ninh Hòa/TTC Phan Rang/TTC Gia Lai/SEC/Biên Hòa Saving/Biên Hòa Sugar



Ưu điểm sản phẩm:

- Sản phẩm RS với yêu cầu chất lượng cao;
- Có nhiều kích cỡ hạt thường và hạt to đáp ứng nhu cầu đa dạng của Khách hàng;
- Giá bán cạnh tranh, thương hiệu uy tín lâu năm.

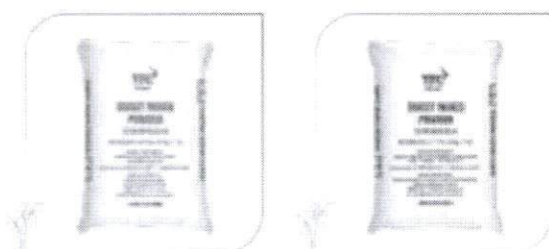
Đường kính trắng TTC Phan Rang/TTC Gia Lai/Biên Hòa Saving/Kim Cương Đỏ



Ưu điểm sản phẩm:

- Sản phẩm RS với yêu cầu chất lượng cao;
- Có nhiều kích cỡ hạt thường và hạt to đáp ứng nhu cầu đa dạng của Khách hàng;
- Giá bán cạnh tranh, thương hiệu uy tín lâu năm.

Đường Mix



Ưu điểm sản phẩm:

- Sản phẩm RS với yêu cầu chất lượng cao;
- Kích cỡ hạt thường và hạt to đáp ứng nhu cầu đa dạng của Khách hàng xuất khẩu.

(Nguồn: Báo cáo thường niên của AgriS)

[Phần cuối của trang này được cố tình bỏ trống để chuyển tiếp sang nội dung trang tiếp theo của Bản Cáo Bạch]

BẢN CÁO BẠCH

b) Nhóm sản phẩm cạnh Đường

Ưu điểm sản phẩm:

- Quy trình sản xuất hiện đại, khép kín;
- Không chất bảo quản, hoàn toàn tự nhiên, tinh khiết;
- Giữ được mùi hương của cây mía, được trích xuất hoàn toàn tự nhiên không thêm bất kỳ loại phụ gia nào;
- Hỗ trợ khả năng tiêu hóa, trao đổi chất; Đồng thời giúp kiềm hóa cơ thể, gia tăng các tế bào khỏe mạnh trong khi đó các tế bào xấu đều mang tính axit với độ pH 8,3.

Mật rỉ



Ưu điểm sản phẩm:

- Mật mía tự nhiên được sản xuất chế biến đảm bảo yêu cầu vệ sinh ATTP;
- Hương vị đặc trưng của Mật mía tự nhiên, hoàn toàn không bổ sung các thành phần tạo màu độc hại;
- Sản phẩm không sử dụng chất bảo quản, hạn sử dụng 6 tháng, phù hợp với các công ty chế biến, sử dụng thay thế các chất tạo màu hóa học và tạo hương vị tự nhiên cho sản phẩm cũng như tăng thêm giá trị dinh dưỡng cho mật mía.

Nước uống hương mía tự nhiên Cane Fresh



Thông tin sản phẩm:

- Nguồn phụ phẩm thu được của quá trình sản xuất Đường;
- Thành phần chính là Đường saccharose, gluco, fructose, và các protein, khoáng chất;
- Là nguồn dinh dưỡng để thực hiện các quá trình lên men trong sản xuất cồn, bột ngọt, thức ăn gia súc, nấm men dinh dưỡng,...;
- AgriS đã nghiên cứu và triển khai nhiều dự án để nâng cao giá trị của mật rỉ như sử dụng cho công nghiệp chế biến, làm bánh, nấu ăn,...

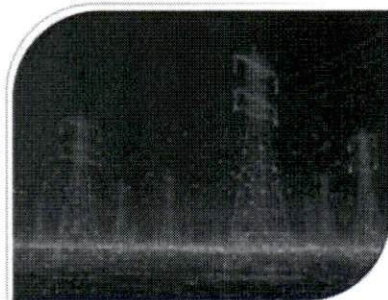
Nước màu



(Nguồn: Báo cáo thường niên của AgriS)

c) Nhóm sản phẩm sau Đường

Điện thương phẩm



Quy cách đóng gói:

- Nguồn điện được phát ra từ tuabin lò hơi sau quá trình đốt bã mía;
- Nguồn điện tạo ra một phần được sử dụng cho sản xuất và các hoạt động của Công ty, phần còn lại được hòa vào lưới điện quốc gia;
- Là nguồn năng lượng tái tạo từ nhiên liệu sinh khối, góp phần hạn chế sử dụng năng lượng hóa thạch và bảo vệ môi trường;

BẢN CÁO BẠCH

Bã mía



Ưu điểm sản phẩm:

- Mật mía tự nhiên được sản xuất chế biến đảm bảo yêu cầu vệ sinh an toàn thực phẩm;
- Hương vị đặc trưng của Mật mía tự nhiên, hoàn toàn không bổ sung các thành phần tạo màu độc hại;

Ưu điểm sản phẩm:

- Mật mía tự nhiên được sản xuất chế biến đảm bảo yêu cầu vệ sinh ATTP;
- Hương vị đặc trưng của Mật mía tự nhiên, hoàn toàn không bổ sung các thành phần tạo màu độc hại;
- Sản phẩm không sử dụng chất bảo quản, phù hợp với các công ty chế biến, sử dụng thay thế các chất tạo màu hóa học và tạo hương vị tự nhiên cho sản phẩm cũng như tăng thêm giá trị dinh dưỡng cho mật mía.

Thông tin sản phẩm:

- Nguồn phụ phẩm thu được sau khi ép lấy nước mía;
- Là nguồn chất đốt cung cấp nhiệt cho các lò hơi nhà máy sản xuất Mía Đường;
- Nguồn nguyên liệu sản xuất nấm, bột giấy, ván ép, thức ăn gia súc,...;
- Nguồn nguyên liệu để sản xuất các chế phẩm than hoạt tính, phân vi sinh,...

Nước màu Bếp Xưa



Nước màu nguyên chất



(Nguồn: Báo cáo thường niên của AgriS)

d) Các sản phẩm nước uống từ mía

Nước mía đóng lon MíaHa



Sản phẩm phục vụ thị trường xuất khẩu khi có đơn hàng

Ưu điểm sản phẩm:

- Công nghệ hiện đại, độc quyền;
- Sản phẩm tiệt trùng 100%, giữ được màu vàng đặc trưng của mía;
- Không chất bảo quản, hoàn toàn tự nhiên;
- Kết hợp nhiều loại nước ép để đa dạng mùi vị;
- Hiện tại đang phân phối trên thị trường với dòng sản phẩm nước Mía tắc.



Sản phẩm phục vụ thị trường xuất khẩu khi có đơn hàng

Ưu điểm sản phẩm:

- Kết hợp giữa nước mía với chiết xuất nhân sâm/đồng trùng hạ thảo theo công thức sản phẩm nước tăng lực, bổ sung các chất dinh dưỡng hỗ trợ năng lượng như: Taurine, Inositol, Vitamin nhóm B
- Giúp tăng lực hiệu quả và tốt cho sức khỏe

Ưu điểm sản phẩm:

- Với thành phần chứa nước mía 100% tự nhiên thanh mát, nước mía có gaz Mía Hả, giữ nguyên khoáng chất, chất chống oxy hóa tự nhiên trong cây mía, không Cholesterol, không chất tạo màu. Vừa sảng khoái lại tốt cho sức khỏe;
- Không chất tạo ngọt tổng hợp;
- Không Cholesterol;
- Không phẩm màu.

Nước tăng lực C-Cane Crush



(Nguồn: Báo cáo thường niên của AgriS)

e) Các sản phẩm từ dừa

Nước dừa đóng hộp



Nước dừa đóng chai



Ưu điểm sản phẩm:

- Sản phẩm được sản xuất hoàn toàn từ nước dừa tươi nguyên chất Bến Tre;
- Sản xuất bằng công nghệ UHT trực tiếp từ Tetra Pak đảm bảo giữ trọn vẹn hương vị và giá trị dinh dưỡng của trái dừa;
- Đạt chứng nhận Halal, Kosher, Organic, Non-GMO,...

Ưu điểm sản phẩm:

- Thạch dừa tươi giòn dai thật đã.
- Nguyên liệu nước dừa từ Bến Tre;
- Bù nước bù khoáng, cung cấp chất điện giải Natri, Katri
- Không chất tạo màu nhân tạo

BẢN CÁO BẠCH

Phân loại sản phẩm:

- Là sự kết hợp tinh tế của nước dừa nguyên chất cùng sữa dừa ép lạnh từ cơm dừa tươi, tạo nên thức uống dinh dưỡng, thanh mát.
- 100% từ sữa thực vật, phù hợp cho người ăn chay.
- Đa dạng sản phẩm: sữa dừa nguyên chất, sữa dừa không đường, sữa dừa cà phê, sữa dừa chocolate, sữa Barista...
- Đạt chứng nhận Halal, Kosher, Organic, Non-GMO,... xuất khẩu 70 quốc gia

Nước cốt dừa:



Nước màu dừa

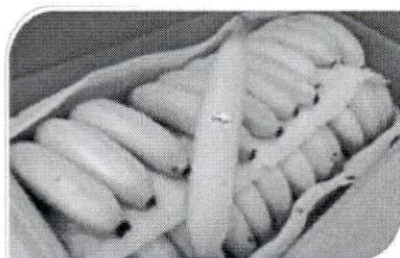


Ưu điểm sản phẩm:

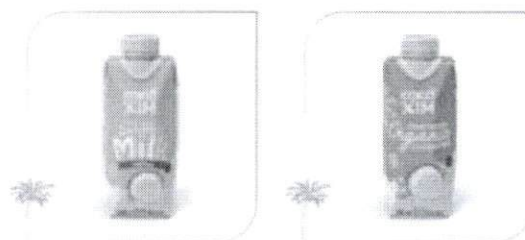
- Được chiết xuất từ dừa bằng công nghệ ly tâm lạnh;
- Dầu dừa được sử dụng làm nguyên liệu: nấu ăn, làm bánh, mỹ phẩm, dược phẩm;
- Đạt chứng nhận Halal, Kosher, Organic,...

f) Các sản phẩm Cây ăn quả

Chuối già Nam Mỹ Smiley



Sữa dừa



Phân loại sản phẩm:

- Không chất bảo quản – Không chất tạo màu – Không chất tạo béo;
- Công nghệ ép lạnh hàng đầu giúp sản phẩm ít bị biến đổi bởi nhiệt độ;
- Sản xuất ngay trong vòng 24h, giữ nguyên vị tinh túy của trái dừa Bến Tre.

Phân loại sản phẩm:

- Dừa không biến đổi gen
- Không chất tạo màu
- Được cô đặc từ nước dừa tươi tự nhiên và mật mía
- Ướp các món kho, nướng, giúp lên màu cánh gián đẹp mắt và thành phẩm món ăn có vị đậm đà, thơm ngon

Dầu dừa nguyên chất



(Nguồn: Báo cáo thường niên của AgriS)

Ưu điểm sản phẩm:

- Sản xuất theo quy trình chuối Dole;
- Quả dài, cong, mập đều;
- Tươi, sạch, không sâu bệnh, đạt chuẩn an toàn thực phẩm, không vượt mức tối đa tồn dư thuốc bảo vệ thực vật trong thực phẩm;
- Không cần dập, dính bùn đất;

Chuối Dole xuất khẩu



Thị trường phân phối

Nội địa và Xuất khẩu chủ yếu qua Trung Quốc

Tiêu chuẩn đóng gói

Trái 7kg trở lên, nguyên vẹn. Riêng thị trường nội địa trái dưới 7kg, cộng thêm 3 – 5 ngày để ủ

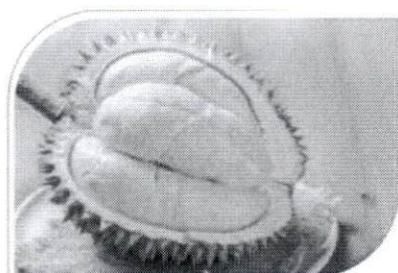
Thị trường phân phối

Nội địa và Xuất khẩu chủ yếu qua Trung Quốc

Tiêu chuẩn đóng gói

Trái 5kg trở lên, nguyên vẹn. Riêng thị trường nội địa trái dưới 5kg, cộng thêm 3 – 5 ngày để ủ

Sầu riêng



- Đóng gói theo nhiều quy cách: Hộp 1kg, thùng 5kg, thùng 8kg, thùng 13kg;

- Thời gian bảo quản: 4 – 5 ngày.

Ưu điểm sản phẩm:

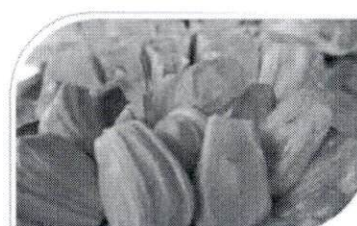
- Sản xuất theo quy trình chuối Dole;

- Quả dài, cong, thon đều, đúng kích thước thị trường yêu cầu;

- Tươi, sạch, không sâu bệnh, đạt chuẩn an toàn thực phẩm, không vượt mức tối đa tồn dư thuốc bảo vệ thực vật trong thực phẩm;

- Không cần dập, dính bùn đất;

Mít ruột đỏ



Mít siêu sớm



Thị trường phân phối

Nội địa và Xuất khẩu chủ yếu qua Trung Quốc

Tiêu chuẩn đóng gói

Trái 1,7 hộc trở lên, quả cong nhẹ, gồm tất cả hàng trừ úng, sượng, xơ. Riêng thị trường nội địa trái dưới 1,7 hộc, cộng thêm 3 – 5 ngày để ủ

(Nguồn: Báo cáo thường niên của AgriS)

[Phần cuối của trang này được cố tình bỏ trống để chuyển tiếp sang nội dung trang tiếp theo của
Bản Báo Bạch]

BẢN CÁO BẠCH

g) Các sản phẩm gạo

Gạo E-Clean thơm hảo hạng



Đặc tính: Dẻo thơm

Công dụng: Dùng làm lương thực

Đặc điểm:

Mật gạo đẹp, cơm chín dẻo thơm, không vón cục

Đặc tính: Dẻo thơm

Công dụng: Dùng làm lương thực

Đặc điểm:

- Hạt gạo đẹp, cơm dẻo mềm
- Hương thơm tự nhiên

Gạo Cô Ba Dẻo Thơm



Đặc tính: Nở, xốp

Công dụng: Dùng làm lương thực, thực phẩm, sản xuất công nghiệp

Đặc điểm:

Hạt cơm chín tơi, không dính, dễ nấu, lợi cơm

Gạo Cô Ba Nở Xốp



Gạo trắng



Đặc tính: Dẻo, thơm

Đặc điểm:

- Hạt to và dài, trắng trong, không bạc bụng, bắt mắt;
- Khi được nấu chín, cơm trắng đẹp, mềm và thơm.

Đặc tính: Nở, xốp

Công dụng: Dùng làm lương thực, thực phẩm, sản xuất công nghiệp

Đặc điểm:

- Cơm nở xốp và khô;
- Khi nấu cơm không bị dính vào nhau.

Gạo Thơm Lài Sữa



BẢN CÁO BẠCH

Gao Nàng Thơm



Đặc tính: Nở, xốp

Công dụng: Dùng làm lương thực, thực phẩm, sản xuất công nghiệp

Đặc điểm:

Với đặc tính nở, xốp nên dễ nấu và lợi cơm

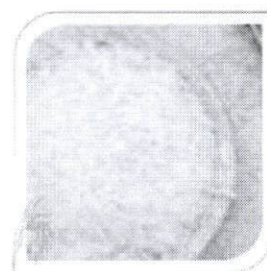
Đặc tính: Dẻo, thơm nhẹ

Công dụng: Dùng làm lương thực, thực phẩm, sản xuất công nghiệp

Đặc điểm:

- Hạt to và dài, trắng trong, không bạc bụng, bắt mắt;
- Khi được nấu chín, cơm trắng đẹp, mềm và thơm.

Gao Tài Nguyên



Đặc tính: Nở, xốp, thơm nhẹ

Công dụng: Dùng làm lương thực, thực phẩm, sản xuất công nghiệp

Đặc điểm:

Cơm nở, xốp và khô. Khi nấu không bị dính vào nhau.

Gao Móng Chim



h) Sản phẩm phân bón

Phân hữu cơ MIXA 50kg (chuyên dùng cho cây mía)



Đặc điểm nổi bật:

- Loại phân bón duy nhất cho cây mía được bổ sung vi sinh vật cố định đạm, phân giải lân khó tiêu và phân hủy tàn dư thực vật.
- Có sẵn 17 loại axit amin, các loại axit hữu cơ, đầy đủ các nguyên tố trung, vi lượng

Công dụng:

- Giúp đất ngày càng màu mỡ hơn, cải thiện độ pH đất
- Giúp tăng năng suất (10 – 15 tấn/ha) và chữ đường mía so với chỉ bón phân vô cơ

(Nguồn: Báo cáo thường niên của AgriS)

BẢN CÁO BẠCH

Đặc điểm nổi bật:

Loại phân bón duy nhất cho cây mía được bổ sung vi sinh vật cố định đạm, phân giải lân khó tiêu và phân hủy tàn dư thực vật. Hàm lượng hữu cơ cao (30%)

Công dụng:

- Cung cấp đầy đủ và cân đối các chất dinh dưỡng, hệ vi sinh cần thiết cho cây mía.
- Tăng sức đề kháng và giảm sâu bệnh trên cây mía.
- Giúp tăng năng suất (10 – 15 tấn/ha) và tăng chữ đường so với chỉ bón phân vô cơ.
- Cải tạo đất, nâng độ pH của đất.
- Hạn chế xói mòn, giảm thất thoát phân bón và tiết kiệm nước.
- Tiết kiệm chi phí bón phân

Phân hữu cơ BELA 50kg (chuyên dùng cho cây mía)



Phân hữu cơ CAHUCO 50kg (cho các loại cây trồng)



Đặc điểm nổi bật:

Phân hữu cơ duy nhất có hàm lượng Ca^{2+} : 40%, giúp cây trồng cứng cáp hơn. Sản phẩm dùng tốt cho đất pH thấp, đất chua, phèn và đất ngập mặn

Công dụng:

- Cải tạo đất, không cần bón lót vôi
- Giúp nâng độ pH của đất, khử chua, hạ phèn cho đất, chống keo tụ dinh dưỡng giúp cây trồng hấp thu hoàn toàn chất dinh dưỡng

Đặc điểm nổi bật:

- Sản phẩm được sản xuất hoàn toàn bằng nguyên liệu tự nhiên được Control Union chứng nhận phù hợp trong sản xuất nông nghiệp hữu cơ theo tiêu chuẩn Organic của USDA NOP (Mỹ) và EU (Châu Âu)
- Sản phẩm Organic duy nhất chứa hàm lượng cao hệ vi vật cố định đạm, vi sinh vật phân giải lân khó tiêu và vi sinh vật phân giải cellulose

Phân hữu cơ vi sinh BIOTANI 50kg (cho các loại cây trồng)



BẢN CÁO BẠCH

Phân hữu cơ vi sinh BIOTANI 40kg (chuyên dùng cho cây dứa)



Đặc điểm nổi bật

Sản phẩm phân hữu cơ chuyên dùng cho cây có múi, giúp tăng năng suất và chất lượng trái

Công dụng:

- Cải tạo đất, nâng độ pH của đất
- Cung cấp hệ vi sinh vật có lợi cho cây trồng
- Hạn chế rụng trái non
- Trái to, mọng nước, tránh sượng múi

Phân hữu cơ CAGO 50kg (chuyên dùng cho cây khoai mì, cây lấy củ)



Đặc điểm nổi bật

Sản phẩm phân hữu cơ chuyên dùng cho cây cà phê, hồ tiêu và chuối giúp tăng khả năng hấp thụ dinh dưỡng.

Công dụng:

- Cung cấp hệ vi sinh vật có lợi
- Cải tạo đất và hạn chế sâu bệnh
- Tăng hàm lượng chất hữu cơ trong đất, giúp cấu trúc đất tơi xốp, thoáng khí
- Tăng chất lượng và thời gian bảo quản nông sản

Đặc điểm nổi bật:

- Sản phẩm được sản xuất hoàn toàn bằng nguyên liệu tự nhiên được Control Union chứng nhận phù hợp trong sản xuất nông nghiệp hữu cơ theo tiêu chuẩn Organic của USDA NOP (Mỹ) và EU (Châu Âu)
- Sản phẩm Organic duy nhất chứa hàm lượng cao hệ vi vật cố định đạm, vi sinh vật phân giải lân khó tiêu và vi sinh vật phân giải cellulose

Công dụng:

- Cải tạo đất, nâng độ pH của đất
- Cung cấp hệ vi sinh vật có lợi cho cây trồng
- Nông sản đạt tiêu chuẩn xuất khẩu sang Châu Âu và Mỹ
- Tăng chất lượng và thời gian bảo quản nông sản

Phân hữu cơ BIOLA 50kg (chuyên dùng cho cây có múi)



Đặc điểm nổi bật

Sản phẩm phân hữu cơ chuyên dùng cho cây khoai mì, cây lấy củ, giúp tăng kích thước củ, tăng hàm lượng tinh bột, tăng năng suất.

Công dụng:

- Cải tạo đất, nâng độ pH của đất
- Cung cấp hệ vi sinh vật có lợi cho cây trồng
- Hạn chế rụng trái non
- Trái to, mọng nước, tránh sượng múi

Phân hữu cơ DATO 50kg (chuyên dùng cho cây cà phê, hồ tiêu và chuối)



BẢN CÁO BẠCH

Phân hữu cơ MITO 50kg (chuyên dùng cho cây cao su)



Đặc điểm nổi bật

Sản phẩm được sản xuất hoàn toàn bằng nguyên liệu tự nhiên. Sản phẩm được bổ sung nguồn đạm cá thủy phân, các loại amino axit, axit Humic, axit Fulvic...

Công dụng:

- Cung cấp dinh dưỡng cho cây rau giai đoạn cây non và phát triển cành lá, trước khi thu hoạch
- Giúp cây non ra rễ mạnh, sinh trưởng khỏe, ra lá non, chồi lá xanh
- Cho lá non xanh mơn mớn và tăng độ thơm ngon hơn

Phân hữu cơ BIOLA 2kg (chuyên dùng cho cây rau lấy củ, quả)



Đặc điểm nổi bật

- Sản phẩm được sản xuất hoàn toàn bằng nguyên liệu tự nhiên.
- Sản phẩm được bổ sung các loại vitamin, các loại amino axit, axit Humic, axit Fulvic...

Đặc điểm nổi bật

Sản phẩm phân hữu cơ chuyên dùng cho cây cao su, giúp cho nhiều mũ, tăng độ mũ.

Công dụng:

- Cung cấp hệ vi sinh vật có lợi cho đất
- Cải tạo đất và hạn chế sâu bệnh hại, nâng độ pH của đất
- Tăng năng suất và chất lượng nông sản

Phân hữu cơ DATO 2kg (chuyên dùng cho cây rau lấy lá)



Đặc điểm nổi bật

- Sản phẩm được sản xuất hoàn toàn bằng nguyên liệu tự nhiên.
- Sản phẩm được bổ sung dịch trùng quế, các axit amin và trung vi lượng.

Công dụng:

- Cung cấp dinh dưỡng cho cây rau giai đoạn cây non và phát triển cành lá
- Thúc cây ra rễ mạnh, sinh trưởng khỏe, ra cành, chồi lá nhanh
- Kích thích cây ra hoa nhiều, bông trở đều
- Tăng khả năng đậu quả, chùm quả nhiều
- Cho củ, quả to, chắc trái, bóng trái, thơm ngon hơn

Phân hữu cơ CAGO 2kg (chuyên dùng cho cây hoa)



BẢN CÁO BẠCH

Phân hữu cơ FETILA 2kg (chuyên dùng cho các loại cây trồng)



Công dụng:

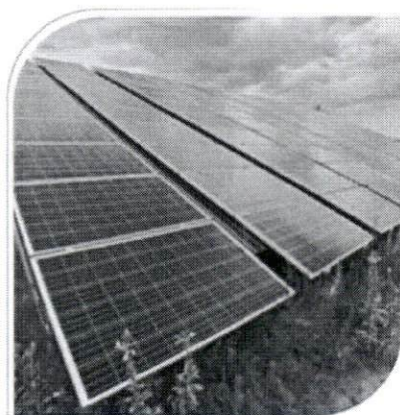
- Kích thích ra rễ, đâm chồi đẻ nhánh
- Giúp cây sinh trưởng, phát triển mạnh
- Tăng sức đề kháng, hạn chế sâu bệnh
- Cung cấp dinh dưỡng kịp thời cho cây trồng

Công dụng:

- Giúp cây phát triển chiều cao
- Cung cấp dinh dưỡng kịp thời cho cây giai đoạn vườn ươm
- Tăng trọng lượng cây, tăng chữ đường (CCS)

i) Các sản phẩm khác

Điện mặt trời



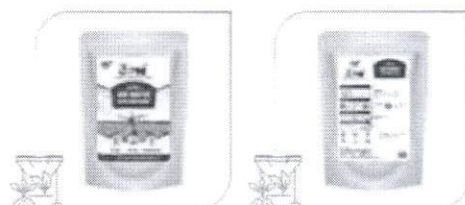
Đặc điểm nổi bật

- Sản phẩm được sản xuất hoàn toàn bằng nguyên liệu tự nhiên.
- Sản phẩm được bổ sung nguồn phân dơi đã qua xử lý, các loại vitamin, các loại amino axit, axit Humic, axit Fulvic...

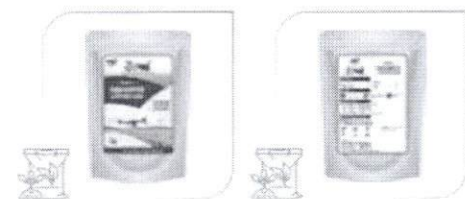
Công dụng:

- Cải tạo và tăng độ phì nhiêu của đất, hạn chế mầm bệnh trong đất
- Giúp cây rau ra rễ mạnh, sinh trưởng khỏe, ra lá non xanh, chồi lá nhanh

Phân bón lá Root Booster (chuyên dùng cho cây mía)



Phân bón lá Grow Booster (chuyên dùng cho cây mía)



Thông tin sản phẩm:

- Hệ thống các tấm pin năng lượng mặt trời được lắp đặt cố định trên mái của các nhà máy, văn phòng của các đơn vị thành viên trực thuộc AgriS, tổng cộng có 30 trạm điện mặt trời với tổng công suất lắp đặt 20,85 MWp;
- Nguồn điện tạo ra để phục vụ hoạt động sản xuất và kinh doanh, giảm phát thải khí nhà kính và giúp bảo vệ môi trường;
- Sản lượng điện không sử dụng hết sẽ bán lên lưới điện quốc gia, góp phần gia tăng nguồn thu cho Công ty.

Mục đích sử dụng:

Tiêu thụ nội bộ và Bán lên lưới điện quốc gia

(Nguồn: Báo cáo thường niên của AgriS)

10.1.3. Hệ thống nhà máy sản xuất đường

Trong niên độ 2024 – 2025, AgriS tập trung đẩy mạnh ứng dụng công nghệ kỹ thuật vào quy trình canh tác tại các vùng nguyên liệu, nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất, năng suất và chất lượng cây trồng. Công ty sở hữu hệ thống 11 nhà máy và 7 vùng nguyên liệu rộng khắp ở Việt Nam, Lào, Úc và Campuchia khi tổng diện tích vùng nguyên liệu lên đến hơn 77.740 ha. Hơn mười nhà máy của AgriS có khả năng sản xuất 4.990 tấn đường/ngày tạo cho AgriS có năng lực sản xuất vượt trội và trở thành doanh nghiệp lớn nhất tại Việt Nam trong lĩnh vực sản xuất Đường.

Đồng thời, Công ty tiếp tục mở rộng quy mô vùng nguyên liệu tại bốn quốc gia chiến lược gồm Việt Nam, Lào, Campuchia và Úc, cũng như tìm kiếm cơ hội phát triển thêm vùng nguyên liệu tại các khu vực tiềm năng khác.



(Nguồn: Báo cáo thường niên AgriS)

[Phần cuối của trang này được cố tình bỏ trống để chuyển tiếp sang nội dung trang tiếp theo của
Bản Cáo Bạch]

BẢN CÁO BẠCH

10.1.4. Hệ thống nhà máy sản xuất phân vi sinh và sản xuất nước của AgriS

Bên cạnh nhà máy sản xuất đường, AgriS luôn tiên phong trong việc tinh chế mía, phát triển và hoàn thiện chuỗi giá trị cây Mía nhằm gia tăng tỷ trọng các sản phẩm cạnh đường – sau đường như: phân vi sinh, bã mía, nước hương mía, bã mía,...

❖ Nhà máy sản xuất phân vi sinh

Tổng công suất sản xuất: 32 TẤN/GIỜ		STT	NHÀ MÁY	VỊ TRÍ
	 VIỆT NAM	1.	Nhà máy phân hữu cơ AgriS	Tây Ninh
		2.	Nhà máy phân hữu cơ AgriS – Chi nhánh Gia Lai	Gia Lai
	 LÀO	3.	Nhà máy Phân hữu cơ AgriS - Attapeu	Lào

(Nguồn: Báo cáo thường niên AgriS)

❖ Nhà máy sản xuất nước

 VIỆT NAM		1.	Nhà máy Míaqua
Cane Fresh (thùng/ngày) 355ml và 500ml 1.200		Vị trí: Tây Ninh	
Pudaka (thùng/ngày) 355ml và 500ml 1.200		Nguồn nguyên liệu chính:	
		• Cane Fresh: nguyên liệu chính là nguồn nước ngưng tụ được lấy từ quá trình bốc hơi nước Mía trong công nghệ sản xuất Đường	
600		• Pudaka: nguyên liệu chính là nguồn nước ngầm khai thác từ giếng khoan	
		Sản phẩm chính:	
		• Nước hương Mía tự nhiên: Cane Fresh.	
		• Nước tinh khiết: Pudaka	
		Thời gian hoạt động trong năm:	
		• Cane Fresh: Thời vụ (phụ thuộc vào thời gian hoạt động của nhà máy TTCS)	
		• Pudaka: Quanh năm	

(Nguồn: Báo cáo thường niên AgriS)

10.1.5. Kênh phân phối chính và hệ thống kho bãi

Qua nhiều năm hình thành và phát triển, AgriS hiện đang sở hữu nhiều kênh phân phối rộng khắp bao gồm cả B2B, B2C, xuất khẩu và thương mại. Với năng lực sản xuất cùng hệ thống phân phối đa dạng giúp AgriS trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu tại Việt Nam trong lĩnh vực sản xuất và phân phối Đường có thị phần lớn chiếm 46%.

Đối với kênh B2B, AgriS sở hữu tệp khách hàng với hơn 1.700 khách hàng bao gồm cả các công ty

BẢN CÁO BẠCH

10.1.7. Sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ

a) Cơ cấu sản lượng, giá trị dịch vụ

Đơn vị tính: Triệu đồng

Sản phẩm	Đơn vị tính	Niên độ 2023-2024		Niên độ 2024-2025		Từ 01/07/2025-31/12/2025	
		Sản lượng	Giá trị (Triệu đồng)	Sản lượng	Giá trị (Triệu đồng)	Sản lượng	Giá trị (Triệu đồng)
Đường	Tấn	1.370.031	26.571.380	1.354.093	26.231.413	617.142	11.118.034
Mật đường	Tấn	217.761	798.169	156.762	516.464	40.361	114.091
Điện thương phẩm	Kwh	113.911.490	268.192	88.564.630	162.877	21.174.664	42.278
Phân bón	Tấn	43.866	290.714	55.542	381.980	28.274	166.455
Khác	Triệu Đồng	1.092.816	1.092.816	1.189.433	1.189.433	664.526	664.526

(Nguồn: AgriS)

b) Cơ cấu doanh thu thuần theo sản phẩm, giá trị dịch vụ

Cơ cấu doanh thu thuần theo sản phẩm, giá trị dịch vụ (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu công ty mẹ	Niên độ 2023-2024		Niên độ 2024-2025		Từ 01/07/2025-31/12/2025	
		Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
1	Doanh thu bán đường	14.423.294	92,72%	16.613.074	94,01%	7.605.510	95,74%

BẢN CÁO BẠCH

STT	Chi tiêu công ty mẹ	Niên độ 2023-2024		Niên độ 2024-2025		Từ 01/07/2025-31/12/2025	
		Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
2	Doanh thu bán mật đường	622.960	4,00%	395.702	2,24%	87.388	1,10%
3	Doanh thu bán máy móc	132.670	0,85%	180.850	1,02%	136.059	1,71%
4	Doanh thu bán điện	100.586	0,65%	8.623	0,05%	1.256	0,02%
5	Doanh thu dịch vụ cho thuê	21.995	0,14%	21.585	0,12%	10.651	0,13%
6	Doanh thu khác	254.968	1,64%	451.899	2,56%	102.860	1,29%
	Tổng cộng	15.556.473	100%	17.671.733	100%	7.943.724	100%

(Nguồn: BCTC kiểm toán riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2024, 30/06/2025 và BCTC riêng soát xét niên độ 2025 – 2026)

Đối với công ty mẹ, tỷ trọng đóng góp của các mảng kinh doanh của AgriS là Đường ở mức 92,72%, mật đường ở mức 4%, bán máy móc ở mức 0,85%, Điện thương phẩm ở mức 0,65%, dịch vụ cho thuê ở mức 0,14% và doanh thu khác ở mức 1,64% trong niên độ 2023-2024. Sang đến niên độ 2024-2025 thì tỷ trọng của các mảng kinh doanh là Đường ở mức 94,01%, Mật đường ở mức 2,24%; Bán máy móc ở mức 1,02%, Điện thương phẩm ở mức 0,05%, Dịch vụ cho thuê ở mức 0,12% và doanh thu khác ở mức 1,98%. Mảng kinh doanh Đường có sự tăng mạnh trong cơ cấu tổng doanh thu thuần trong niên độ 2024-2025 và vẫn là mảng kinh doanh chiếm tỷ trọng lớn nhất bên cạnh mảng mật đường.

Về sự biến động trong giai đoạn từ niên độ 2023-2024 đến niên độ 2024-2025, doanh thu của công ty mẹ tăng lên 17.672 tỷ Đồng trong niên độ 2024-2025 với mức tăng 13,6% so với niên độ 2023-2024 do doanh thu mảng kinh doanh Đường tăng 15,18% lên 16.613 tỷ Đồng trong niên độ 2024-2025 do sản lượng tiêu thụ và giá bán đường đều tăng.

Cơ cấu doanh thu thuần theo sản phẩm, giá trị dịch vụ (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu hợp nhất	Niên độ 2023-2024		Niên độ 2024-2025		Từ 01/07/2025-31/12/2025	
		Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
1	Doanh thu bán đường	26.571.380	91,56%	26.231.413	92,1%	11.118.034	91,84%
2	Doanh thu bán mật đường	798.169	2,75%	516.464	1,81%	114.091	0,94%
3	Doanh thu bán điện	268.192	0,92%	162.877	0,57%	42.278	0,35%
4	Doanh thu bán phân bón	290.715	1,00%	381.980	1,34%	166.455	1,38%
5	Doanh thu dịch vụ cho thuê	36.597	0,13%	50.852	0,18%	12.221	0,10%
6	Doanh thu khác	1.056.219	3,64%	1.138.580	4,00%	652.305	5,39%
	Tổng cộng	29.021.272	100%	28.482.166	100%	12.105.384	100%

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2024, 30/06/2025 và BCTC hợp nhất soát xét niên độ 2025 – 2026)

Tỷ trọng đóng góp về doanh thu của các mảng kinh doanh của AgriS là Đường ở mức 91,56%, mật đường ở mức 2,75%, Điện thương phẩm ở mức 0,92%, Phân bón ở mức 1%, Dịch vụ cho thuê ở mức 0,13% và doanh thu khác ở mức 2,79% trong niên độ 2023-2024. Sang đến niên độ 2024-2025 thì tỷ trọng của các mảng kinh doanh là Đường ở mức 92,1%, Mật đường ở mức 1,81%, Điện thương phẩm ở mức 0,57%, Phân bón ở mức 1,34%, Dịch vụ cho thuê ở mức 0,18% và doanh thu khác ở mức 2,58%. Tương tự như cơ cấu doanh thu của công ty mẹ, mảng kinh doanh Đường vẫn chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu doanh thu hợp nhất của Công Ty với hơn 90% trong giai đoạn này. Ngoài ra, tỷ trọng ba mảng kinh doanh chính của AgriS gồm Đường, Mật đường và Điện thương phẩm không có sự thay đổi đáng kể mà chỉ tăng hoặc giảm nhẹ trong giai đoạn này cho thấy sự ổn định trong hoạt động kinh doanh của Công Ty đó là tập trung vào mảng kinh doanh Đường và các sản phẩm cạnh Đường.

BẢN CÁO BẠCH

Về sự biến động trong giai đoạn từ niên độ 2023-2024 đến niên độ 2024-2025, doanh thu của AgriS trong niên độ 2024-2025 ghi nhận ở mức 28.482 tỷ đồng giảm 1,86% so với niên độ 2023-2024.

c) Cơ cấu lợi nhuận gộp của Tổ Chức Phát Hành

Cơ cấu lợi nhuận gộp (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu công ty mẹ	Niên độ 2023-2024		Niên độ 2024-2025		Từ 01/07/2025-31/12/2025	
		Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
1	Lợi nhuận gộp bán đường	1.488.883	9,57%	1.290.769	7,30%	440.634	6,53%
2	Lợi nhuận gộp bán mật đường	37.873	0,24%	(19.531)	(0,11%)	(857)	(0,01%)
3	Lợi nhuận gộp bán máy móc	(16.463)	(0,11%)	34.005	0,19%	24.318	0,36%
4	Lợi nhuận gộp bán điện	(3.403)	(0,02%)	(11.736)	(0,07%)	(1.617)	(0,02%)
5	Lợi nhuận gộp dịch vụ cho thuê	3.868	0,02%	6.301	0,04%	2.408	0,04%
6	Lợi nhuận gộp hoạt động khác	97.834	0,63%	45.290	0,26%	6.751	0,10%
	Tổng cộng	1.608.592	10,34%	1.345.098	7,61%	471.637	6,99%

(Nguồn: BCTC kiểm toán riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2024, 30/06/2025 và BCTC riêng soát xét niên độ 2025 – 2026)

Trong niên độ 2024-2025, lợi nhuận gộp từ sản phẩm chính của Công Ty là đường đóng góp tỉ trọng lớn nhất trên tổng doanh thu thuần, chiếm 7,3%. Lợi nhuận gộp của các sản phẩm khác đóng góp tỉ trọng tính trên doanh thu thuần nhỏ, dao động từ 0,04% đến 0,26%. Biên lợi nhuận gộp của công ty mẹ ghi nhận giảm từ mức 10,34% trong niên độ 2023-2024 về mức 7,61% trong niên độ 2024-2025. Về sự biến động của lợi nhuận gộp, trong niên độ 2024-2025 thì tổng giá trị lợi nhuận gộp của công ty mẹ giảm 16,38% ghi nhận ở mức 1.345 tỷ Đồng so với mức 1.609 tỷ Đồng của niên độ trước.

Cơ cấu lợi nhuận gộp (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu hợp nhất	Niên độ 2023-2024		Niên độ 2024-2025		Từ 01/07/2025-31/12/2025	
		Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
1	Lợi nhuận gộp bán đường	2.899.049	9,99%	2.644.492	9,28%	829.729	12,29%
2	Lợi nhuận gộp bán mật đường	45.391	0,16%	(17.063)	(0,06%)	272	0,00%
3	Lợi nhuận gộp bán điện	(5.540)	(0,02%)	33.639	0,12%	6.105	0,09%
4	Lợi nhuận gộp bán phân bón	21.770	0,08%	73.421	0,26%	17.282	0,26%
5	Lợi nhuận gộp dịch vụ cho thuê	8.259	0,03%	16.981	0,06%	2.695	0,04%
6	Lợi nhuận gộp hoạt động khác	195.700	0,67%	232.759	0,82%	165.639	2,45%
	Tổng cộng	3.164.629	10,90%	2.984.229	10,48%	1.021.722	15,14%

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2024, 30/06/2025 và BCTC hợp nhất soát xét niên độ 2025 – 2026)

Về sự biến động của biên lợi nhuận gộp, biên lợi nhuận gộp của AgriS giảm nhẹ từ mức 10,9% trong niên độ 2023-2024 xuống mức 10,48% trong niên độ 2024-2025 do giá vốn hàng bán tăng mạnh 17,05% so với niên độ trước.

Về sự biến động của con số tuyệt đối, trong niên độ 2024-2025 thì lợi nhuận gộp của AgriS giảm 5,7% từ 3.164 tỷ đồng về mức 2.984 tỷ đồng.

d) Nguyên vật liệu/yếu tố đầu vào

Đối với ngành mía Đường, nguyên vật liệu quan trọng nhất chính là Mía và Đường thô, đây là hai nguyên liệu chính để sản xuất ra các sản phẩm Đường. Tổ Chức Phát Hành là doanh nghiệp sản xuất và kinh doanh các sản phẩm Đường hàng đầu Việt Nam, ngoài năng lực ép mía và sản xuất Đường từ mía, AgriS còn là một trong số ít doanh nghiệp Đường có nhiều nhà máy có khả năng luyện Đường thô giúp kéo dài thời gian luyện Đường ngoài vụ, tối ưu năng lực hoạt động nhà máy.

BẢN CÁO BẠCH

AgriS hiện đang sở hữu 11 nhà máy với tổng công suất ép mía là 41.000 tấn mía/ngày và tổng công suất sản xuất là 4.990 tấn Đường/ngày. Ngoài ra, với tổng diện tích vùng nguyên liệu bao gồm vùng nguyên liệu đầu tư và vùng nguyên liệu nông trường hơn 77.740 ha trải dài tại 4 quốc gia Việt Nam, Lào, Campuchia và Úc thì đây là các điều kiện để AgriS tự tin mở rộng vùng nguyên liệu và tự chủ tốt hơn nguồn nguyên liệu đầu vào.

Mặt khác, AgriS cũng đã linh hoạt luyện thêm Đường thô ngoài vụ khi AgriS sở hữu 4 nhà máy có khả năng sản xuất Đường thô, trong đó là 3 trung tâm luyện Đường thô lớn là Biên Hòa – Ninh Hòa, Biên Hòa – Đồng Nai và AgriS. Biên Hòa – Đồng Nai là nhà máy Đường duy nhất có khả năng luyện quanh năm với công suất 400 tấn Đường/ngày, nhờ đó AgriS có thể tự chủ tốt hơn về nguyên liệu đầu vào.

e) Chi phí sản xuất kinh doanh

Chi phí sản xuất kinh doanh (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu công ty mẹ	Niên độ 2023-2024		Niên độ 2024-2025		Từ 01/07/2025-31/12/2025	
		Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
1	Giá vốn hàng bán	13.947.882	89,66%	16.326.635	92,39%	7.472.087	94,06%
2	Chi phí tài chính	1.529.157	9,83%	1.483.618	8,40%	795.134	10,01%
3	Chi phí bán hàng	230.986	1,48%	235.639	1,33%	103.897	1,31%
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	453.506	2,92%	372.782	2,11%	175.812	2,21%
	Tổng cộng	16.161.531	103,89%	18.418.674	104,23%	8.546.930	107,59%

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2024, 30/06/2025 và BCTC riêng soát xét niên độ 2025 – 2026)

[Phần cuối của trang này được cố tình bỏ trống để chuyển tiếp sang nội dung trang tiếp theo của Bản Cáo Bạch]

Chi phí sản xuất kinh doanh (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu hợp nhất	Niên độ 2023-2024		Niên độ 2024-2025		Từ 01/07/2025-31/12/2025	
		Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
1	Giá vốn hàng bán	22.022.253	89,00%	25.856.644	89,10%	11.083.663	91,56%
2	Chi phí tài chính	1.779.968	7,19%	2.030.192	7,00%	853.158	7,05%
3	Chi phí bán hàng	637.805	2,58%	723.092	2,49%	357.879	2,96%
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	637.698	2,58%	795.510	2,74%	315.498	2,61%
	Tổng cộng	25.077.724	101,35%	29.405.438	101,32%	12.610.198	104,17%

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2024, 30/06/2025 và BCTC hợp nhất soát xét niên độ 2025 – 2026)

10.2. Tài sản

Tình hình các tài sản lớn thuộc sở hữu của Công ty (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Tên tài sản	Tại 30/06/2024		Tại 30/06/2025		Tại 31/12/2025	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
I	TSCĐ hữu hình	2.351.626	443.893	2.314.440	361.766	2.344.363	367.056
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	410.704	144.516	381.639	104.699	381.639	98.347
2	Máy móc thiết bị	1.821.588	268.750	1.814.553	230.487	1.841.304	241.578
3	Phương tiện vận tải	36.680	20.173	34.073	16.588	34.333	15.434
4	Thiết bị văn phòng	18.323	6.277	19.844	6.258	21.957	7.416
5	Tài sản khác	64.331	4.177	64.331	3.734	65.130	4.281
II	TSCĐ thuê tài chính	26.049	19.916	20.025	14.322	6.866	6.853
1	Máy móc thiết bị	26.049	19.916	20.025	14.322	6.866	6.853
III	TSCĐ vô hình	227.126	138.603	227.224	130.216	227.224	113.975

BẢN CÁO BẠCH

TT	Tên tài sản	Tại 30/06/2024		Tại 30/06/2025		Tại 31/12/2025	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	Quyền sử dụng đất	66.165	28.269	66.165	25.965	66.165	24.819
2	Phần mềm máy tính	160.961	110.334	161.059	96.082	161.059	89.156

(Nguồn: BCTC kiểm toán riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2024, 30/06/2025 và BCTC riêng soát xét niên độ 2025 – 2026)

Tình hình các tài sản lớn thuộc sở hữu của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Tên tài sản	Tại 30/06/2024		Tại 30/06/2025		Tại 31/12/2025	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
I	TSCĐ hữu hình	9.104.578	2.951.049	8.949.334	2.561.913	8.956.123	2.499.332
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	1.892.257	789.699	1.811.714	643.701	1.787.090	618.001
2	Máy móc thiết bị	6.661.190	1.960.531	6.604.092	1.733.528	6.649.210	1.704.972
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	389.552	162.754	374.318	148.646	361.229	138.618
4	Thiết bị văn phòng	67.451	16.551	62.096	13.658	59.968	14.988
5	Tài sản khác	94.128	21.514	97.114	22.380	98.626	22.753
II	TSCĐ thuê tài chính	296.300	245.232	444.609	371.493	379.263	340.465
1	Máy móc thiết bị	296.300	245.232	444.609	371.493	379.263	340.465
III	TSCĐ vô hình	1.308.776	984.570	1.187.869	786.433	958.421	584.176
1	Quyền sử dụng đất	1.102.646	842.385	981.622	687.443	777.453	493.993
2	Phần mềm máy tính	175.927	113.885	175.974	96.759	176.017	88.362
3	Khác	30.203	28.300	4.951	2.231	4.951	1.821

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2024, 30/06/2025 và BCTC hợp nhất soát xét niên độ 2025 – 2026)

BẢN CÁO BẠCH

10.3. Thị trường hoạt động

Thị phần nội địa của AgriS trong niên độ 2024-2025 tiếp tục được giữ vững trên 46% và đồng thời mở rộng thị trường xuất khẩu trên 76 quốc gia. Theo BCTC hợp nhất kiểm toán cho năm tài chính kết thúc 30/06/2025, cơ cấu doanh thu trong nước và nước ngoài của Tổ Chức Phát Hành như sau:

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Trong nước	%Tổng DTT	Ngoài nước	%Tổng DTT
Doanh thu thuần	24.425.360.301.278	86%	4.056.806.110.163	14%
Lợi nhuận gộp/sau thuế/trước thuế	Công Ty không thực hiện báo cáo số liệu về lợi nhuận theo từng thị trường			

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2025 của Tổ Chức Phát Hành)

10.4. Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động chính

➤ Dự án Đầu tư nâng công suất dây chuyền sản xuất đường và lắp đặt thêm dây chuyền sản xuất đường tinh luyện của nhà máy TTC Gia Lai

- Mục tiêu đầu tư

Nâng công suất Nhà máy đường Ayun Pa từ 8.000 TMN lên 10.000 TMN nhằm đáp ứng tiêu thụ mía cho nông dân, góp phần nâng sản lượng đường, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Tổng mức đầu tư: 560 tỷ đồng.

- Tiến độ triển khai: Kế hoạch đầu tư chia làm 2 giai đoạn:

+ Giai đoạn 1: Nâng công suất từ 8.000 TMN lên 9.000 TMN vụ ép 2026/2027 ép công suất 9.000 TMN;

+ Giai đoạn 2: Nâng công suất từ 9.000 TMN lên 10.000 TMN vụ ép 2027/2028 ép công suất 10.000 TMN.

- Hiệu quả dự án và tác động đến hoạt động kinh doanh

Tối ưu công tác sản xuất, khai thác hiệu quả vùng nguyên liệu, nâng cao năng lực cạnh tranh của NMĐ AgriS Gia Lai đều quy chung về vấn đề cốt lõi nhất chính là quy mô nhà máy và trình độ công nghệ sản xuất. Do đó, yêu cầu đặt ra trong thời gian tới cho Công ty Cổ Phần Nông Nghiệp AgriS Gia Lai đó là: “Nâng cao công suất nhà máy đường, cải tiến theo hướng hiện đại hóa công nghệ sản xuất nhằm đáp ứng kịp với sự phát triển mở rộng vùng nguyên liệu và thu được hiệu quả sản xuất cao nhất”.

[Phần cuối của trang này được cố tình bỏ trống để chuyển tiếp sang nội dung trang tiếp theo của Bản Báo Bạch]

10.5. Các hợp đồng lớn

Thông tin về các hợp đồng lớn đã được ký kết và đang được thực hiện của Tổ Chức Phát Hành như sau:

STT	Tên đối tác	Tên hợp đồng	Sản phẩm, dịch vụ, đầu vào, đầu ra	Giá trị giao dịch (tỷ Đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Mối quan hệ với người nội bộ và cổ đông lớn	Điều khoản quan trọng
I	HỢP ĐỒNG KÝ VỚI NHÀ CUNG CẤP							
I.1	Niên độ 2023-2024 (từ ngày 01/07/2023 đến 30/06/2024)							
1	Công ty Phân bón Việt Nhật	Hợp đồng mua phân bón	Phân bón	31,5	07/11/2023	Từ tháng 11/2023 đến tháng 7/2024	Không có	Thanh toán 60 ngày kể từ ngày nhận hàng
2	Công ty TNHH Phân bón Hàn – Việt	Hợp đồng mua phân bón	Phân bón	5,1	06/11/2023	Từ tháng 11/2023 đến tháng 7/2024	Không có	Thanh toán 60 ngày kể từ ngày nhận hàng
3	Công ty Cổ phần Nhựa Hoa Sen	Hợp đồng mua Ống nhựa	Ống nhựa	3,06	05/10/2023	Từ ngày 09/10/2023 đến ngày 30/11/2023	Không có	Hạn mức công nợ 3 tỷ VND
4	Công ty TNHH Minh Khanh	Hợp đồng mua Bánh xe, phụ kiện bánh xe	Bánh xe, phụ kiện bánh xe	2,2	28/08/2023	Từ ngày 28/08/2023 đến ngày 10/11/2023	Không có	Thời gian công nợ 45 ngày kể từ ngày nhận hàng

BẢN CÁO BẠCH



STT	Tên đối tác	Tên hợp đồng	Sản phẩm, dịch vụ, đầu vào, đầu ra	Giá trị giao dịch (tỷ Đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Mối quan hệ với người nội bộ và cổ đông lớn	Điều khoản quan trọng
5	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Thủy Văn	Hợp đồng mua Biomass	Biomass	3,6	24/10/2023	Từ ngày 24/10/2023 đến ngày 03/11/2023	Không có	- Độ ẩm toàn phần $\leq 47\%$ - Số lượng giao hàng 100-200 tấn/ngày
1.2	Niên độ 2024-2025 (từ ngày 01/07/2024 đến 30/06/2025)							
1	Công ty TNHH SX TM DV Thủy Văn	Hợp đồng mua Biomass	Biomass	6,6	30/08/24	Từ ngày 30/08/24 đến 30/10/24	Không có	Độ ẩm max 45%, công nợ 15 ngày
2	Công ty TNHH TM VT Bách Khoa Bình Dương	Hợp đồng mua Biomass	Biomass	2,25	30/08/24	Từ ngày 30/08/24 đến 30/10/24	Không có	Độ ẩm max 45%, công nợ 15 ngày
3	Công ty TNHH TM & DV KT Nam Phát	Hợp đồng mua bộ dao băm mía, động cơ điện	Bộ dao băm mía, động cơ điện	4,37	08/08/24	Từ ngày 08/08/24 đến 15/11/24	Không có	Gộp 2 Hợp đồng cùng NCC Nam Phát, dự án Khu Xử Lý Mía
4	Công ty TNHH SX TM DV Phúc Khang Bình	Hợp đồng dịch vụ tháo dỡ di dời dây chuyền B2C	Dịch vụ tháo dỡ di dời dây chuyền B2C	6,23	23/08/24	Từ ngày 23/08/24 đến 31/12/24	Không có	Dịch vụ dự án B2C ở TTCS

BẢN CÁO BẠCH



STT	Tên đối tác	Tên hợp đồng	Sản phẩm, dịch vụ, đầu vào, đầu ra	Giá trị giao dịch (tỷ Đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Mối quan hệ với người nội bộ và cổ đông lớn	Điều khoản quan trọng
I.3 Niên độ 2025-2026 (từ ngày 01/07/2025 đến nay)								
1	Công ty TNHH SX TM DV Thủy Vân	Hợp đồng mua Biomass	Biomass	6,6	30/08/24	Từ ngày 30/08/24 đến 31/12/25	Không có	Độ ẩm max 45%, công nợ 15 ngày
2	Công ty TNHH TM VT Bách Khoa Bình Dương	Hợp đồng mua Biomass	Biomass	2,25	30/08/24	Từ ngày 30/08/24 đến 31/12/25	Không có	Độ ẩm max 45%, công nợ 15 ngày
3	Công ty TNHH TM & DV KT Nam Phát	Hợp đồng mua bộ dao băm mía, động cơ điện	Bộ dao băm mía, động cơ điện	4,37	08/08/24	Từ ngày 08/08/24 đến 31/12/25	Không có	Gộp 2 Hợp đồng cùng NCC Nam Phát, dự án Khu Xử Lý Mía
4	Công ty TNHH SX TM DV Phúc Khang Bình	Hợp đồng dịch vụ tháo gỡ di dời dây chuyền B2C	Dịch vụ tháo dỡ di dời dây chuyền B2C	6,23	23/08/24	Từ ngày 23/08/24 đến 31/12/25	Không có	Dịch vụ dự án B2C ở TTCS
II HỢP ĐỒNG KÝ VỚI KHÁCH HÀNG								
II.1 Niên độ 2023-2024 (từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/06/2024)								
1	CTCP Hàng Tiêu Dùng Masan	Hợp đồng mua Đường	Đường	424,5	02-01-2022	Từ 01/07/2023 đến 30/06/2024	Không có	Thanh toán 30 ngày kể từ ngày nhận hàng

BẢN CÁO BẠCH


STT	Tên đối tác	Tên hợp đồng	Sản phẩm, dịch vụ, đầu vào, đầu ra	Giá trị giao dịch (tỷ Đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Mối quan hệ với người nội bộ và cổ đông lớn	Điều khoản quan trọng
2	CTCP Đường Việt Nam	Hợp đồng mua Đường	Đường	429,2	26-09-2023	Từ 01/07/2023 đến 30/06/2024	Không có	Thanh toán 07 ngày kể từ ngày nhận hàng
3	Công Ty TNHH Thực Phẩm Orion Vina	Hợp đồng mua Đường	Đường	155,4	03-01-2023	Từ 01/07/2023 đến 30/06/2024	Không có	Thanh toán vào ngày 20 hàng tháng
4	Công ty Cổ Phần Vinacafe Việt Nam	Hợp đồng mua Đường	Đường	154,7	02-01-2022	Từ 01/07/2023 đến 30/06/2024	Không có	Thanh toán 30 ngày kể từ ngày nhận hàng
5	Công Ty TNHH MTV Vilitas Thái Bình	Hợp đồng mua Đường	Đường	104,5	20-09-23	Từ 20/09/2023 đến 30/06/2024	Không có	Thanh toán trả trước
II.2	Niên độ 2024-2025 (từ ngày 01/07/2024 đến ngày 30/06/2025)							
1	CTCP Hàng Tiêu Dùng Masan	Hợp đồng mua Đường	Đường	932,19	06-05-2024	Từ 01/07/2024 đến 31/12/2025	Không có	Thanh toán 30 ngày kể từ ngày nhận hàng
2	Unilever	Hợp đồng mua Đường	Đường	98,2	05-12-2023	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2025	Không có	Thanh toán 45 ngày kể từ ngày nhận hàng
3	CTCP Perfetti Van Melle (Việt Nam)	Hợp đồng mua Đường	Đường	243,17	27-12-2023	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2025	Không có	Thanh toán 45 ngày kể từ ngày nhận hàng
4	CTCP Thực phẩm Cholimex	Hợp đồng mua Đường	Đường	62,1	22-08-2024	Từ 22/08/2024 đến 31/12/2025	Không có	Thanh toán 30 ngày kể từ ngày nhận hàng

STT	Tên đối tác	Tên hợp đồng	Sản phẩm, dịch vụ, đầu vào, đầu ra	Giá trị giao dịch (tỷ Đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Mối quan hệ với người nội bộ và cổ đông lớn	Điều khoản quan trọng
II.3 Niên độ 2025-2026 (từ ngày 01/07/2025 đến nay)								
1	CTCP Hàng Tiêu Dừng Masan	Hợp đồng mua Đường	Đường	131,4	06-05-2024	Từ 01/07/2024 đến 31/12/2025	Không có	Thanh toán 30 ngày kể từ ngày nhận hàng
2	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG VIỆT NAM	Hợp đồng mua Đường	Đường	14,6	05-12-2023	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2025	Không có	Thanh toán 45 ngày kể từ ngày nhận hàng
3	CTCP Perfetti Van Melle (Việt Nam)	Hợp đồng mua Đường	Đường	43,9	27-12-2023	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2025	Không có	Thanh toán 45 ngày kể từ ngày nhận hàng
4	CTCP Thực phẩm Cholimex	Hợp đồng mua Đường	Đường	28,7	22-08-2024	Từ 22/08/2024 đến 31/12/2025	Không có	Thanh toán 30 ngày kể từ ngày nhận hàng

(Nguồn: AgriS)

10.6. Các khách hàng, nhà cung cấp lớn

STT	Tên đối tác	Sản phẩm	Giá trị giao dịch trên doanh thu/doanh số mua hàng (bán hàng) (%)	Thời gian thực hiện	Mối quan hệ với người nội bộ và cổ đông lớn
I KHÁCH HÀNG					
I.1 Niên độ 2023-2024 (từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/06/2024)					
1	CTCP Hàng Tiêu Dừng Masan	Đường	6,67%	Từ 01/07/2023 đến nay	Không có
2	CTCP Đường Việt Nam	Đường	6,47%	Từ 01/07/2023 đến nay	Không có

BẢN CÁO BẠCH



STT	Tên đối tác	Sản phẩm	Giá trị giao dịch trên doanh thu/doanh số mua hàng (bán hàng) (%)	Thời gian thực hiện	Mối quan hệ với người nội bộ và cổ đông lớn
3	Công Ty TNHH Thực Phẩm Orion Vina	Đường	2,44%	Từ 01/07/2023 đến nay	Không có
4	Công ty Cổ Phần Vinacafe Việt Nam	Đường	2,43%	Từ 01/07/2023 đến nay	Không có
5	Công Ty TNHH MTV Vilitas Thái Bình	Đường	1,64%	Từ 01/07/2023 đến nay	Không có
I.2 Niên độ 2024-2025 (từ ngày 01/07/2024 đến 30/06/2025)					
1	CTCP Hàng Tiêu Dừng Masan	Đường	6,67%	Từ 01/07/2023 đến nay	Không có
2	CTCP Đường Việt Nam	Đường	6,47%	Từ 01/07/2023 đến nay	Không có
3	Công Ty TNHH Thực Phẩm Orion Vina	Đường	2,44%	Từ 01/07/2023 đến nay	Không có
4	Công ty Cổ Phần Vinacafe Việt Nam	Đường	2,43%	Từ 01/07/2023 đến nay	Không có
5	Công Ty TNHH MTV Vilitas Thái Bình	Đường	1,64%	Từ 01/07/2023 đến nay	Không có
I.3 Niên độ 2025-2026 (từ ngày 01/07/2025 đến nay)					
1	CTCP Hàng Tiêu Dừng Masan	Đường	4,1%	Từ 01/07/2023 đến nay	Không có
2	CTCP Đường Việt Nam	Đường	1%	Từ 01/07/2023 đến nay	Không có
3	Công Ty TNHH Thực Phẩm Orion Vina	Đường	2,02%	Từ 01/07/2023 đến nay	Không có
4	Công ty Cổ Phần Vinacafe Việt Nam	Đường	0,51%	Từ 01/07/2023 đến nay	Không có

BẢN CÁO BẠCH



STT	Tên đối tác	Sản phẩm	Giá trị giao dịch trên doanh thu/doanh số mua hàng (bán hàng) (%)	Thời gian thực hiện	Mối quan hệ với người nội bộ và cổ đông lớn
5	Công ty Cổ phần tập đoàn Trung Nguyên	Đường	1,22%	Từ 01/07/2023 đến nay	Không có
II. NHÀ CUNG CẤP					
II.1 Niên độ 2023-2024 (từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/06/2024)					
1	Công ty Phân bón Việt Nhật	Phân bón	5%	Từ tháng 11/2023 đến tháng 7/2024	Không có
2	Công ty TNHH Phân bón Hàn – Việt	Phân bón	5%	Từ tháng 11/2023 đến tháng 7/2024	Không có
3	Công ty Cổ phần Nhựa Hoa Sen	Ống nhựa	3%	Từ ngày 09/10/2023 đến ngày 30/11/2023	Không có
4	Công ty TNHH Minh Khanh	Bánh xe, phụ kiện bánh xe	2%	Từ ngày 28/08/2023 đến ngày 10/11/2023	Không có
5	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Thủy Vân	Biomass	3%	Từ ngày 25/10/2023 đến ngày 03/11/2023	Không có
II.2 Niên độ 2024-2025 (từ ngày 01/07/2024 đến 30/06/2025)					
1	Công Ty Cổ Phần Bao Bì Xanh	Bao bì	16,08%	Từ 01/07/2024 - 30/06/2025	Không có
2	Công Ty Phân Bón Việt Nhật	Phân NPK	7,32%	Từ 01/07/24- 30/06/2025	Không có
3	Công Ty TNHH Thương Mại Vận Tải Bách Khoa Bình Dương	Biomass gỗ băm	4,38%	Từ 01/07/2024 - 30/06/2025	Không có
4	Công Ty TNHH MTV Vận Tải Sản Xuất Thương Mại Dịch Vụ Hoàng Nguyên	Biomass gỗ băm	3,39%	Từ 01/07/2024 - 30/06/2025	Không có
5	Công Ty TNHH Công Nghiệp Tự Động Hóa An Phát	Thiết bị điện	3,39%	Từ 01/07/2024 - 30/06/2025	Không có

STT	Tên đối tác	Sản phẩm	Giá trị giao dịch trên doanh thu/doanh số mua hàng (bán hàng) (%)	Thời gian thực hiện	Mối quan hệ với người nội bộ và cổ đông lớn
II.3	Niên độ 2025-2026 (từ ngày 01/07/2025 đến nay)				
1	Công Ty Cổ Phần Bao Bi Xanh	Bao bì	4,02%	Từ 01/07/2025 - 31/12/2025	Không có
2	Công Ty Phân Bón Việt Nhật	Phân NPK	1,83%	Từ 01/07/2025 - 31/12/2025	Không có
3	Công Ty TNHH Thương Mại Vận Tải Bách Khoa Bình Dương	Biomass gỗ băm	1,1%	Từ 01/07/2025 - 31/12/2025	Không có
4	Công Ty TNHH MTV Vận Tải Sản Xuất Thương Mại Dịch Vụ Hoàng Nguyên	Biomass gỗ băm	0,85%	Từ 01/07/2025 - 31/12/2025	Không có
5	Công Ty TNHH Công Nghiệp Tự Động Hóa An Phát	Thiết bị điện	0,85%	Từ 01/07/2025 - 31/12/2025	Không có

10.7. Vị thế của Tổ Chức Phát Hành trong ngành

❖ Vị thế của Tổ Chức Phát Hành so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

Chuyển đổi mô hình kinh doanh là một trong những mục tiêu quan trọng của Công ty, Ban lãnh đạo AgriS đã có những hành động và bước tiến trọng yếu trong hành trình chuyển đổi mô hình kinh doanh, định hướng thị trường, định hướng sản phẩm và đẩy mạnh quá trình tiên phong khai mở dẫn dắt nền kinh tế nông nghiệp bền vững, đón đầu xu hướng tương lai.

Tổng kết niên vụ, AgriS tiếp tục giữ vững vị thế dẫn đầu khi chiếm 46% thị phần nội địa với sản lượng Đường tiêu thụ duy trì trên 1 triệu tấn, doanh thu thuần hợp nhất đạt 29.021 tỷ đồng, tăng 17% so với cùng kỳ, và hoàn thành 141% kế hoạch đã đặt ra, lợi nhuận trước thuế đạt 806 tỷ đồng, duy trì tăng trưởng bền vững trước những biến động của kinh tế thế giới và Việt Nam. Kết quả trên nhờ vào việc Công Ty đã xây dựng các chính sách bán hàng hiệu quả, mở rộng thị phần cũng như tập trung triển khai nâng cao các hoạt động sản xuất, gia tăng hiệu quả hoạt động kinh doanh lõi.

Sản phẩm chủ lực của Tổ Chức Phát Hành hiện nay là đường tinh luyện, mức độ cạnh tranh hiện tại trong phân khúc đường tinh luyện không gay gắt vì rào cản kỹ thuật khá cao (việc sản xuất đòi hỏi qua nhiều công đoạn, đầu tư máy móc, thiết bị đặc thù,...). Đối với nguyên liệu là cây mía, Tổ Chức Phát Hành hiện đang sở hữu vùng nguyên liệu xuyên biên giới với tổng diện tích hơn 77.740 ha, trải dài tại 4 quốc gia Việt Nam, Lào, Campuchia và Úc. Cùng với đó, Công Ty cũng là đơn vị dẫn đầu

trong việc phát triển hệ thống phân phối khi tính đến cuối niên độ, mạng lưới phân phối B2C của Công Ty bao phủ hơn 100.000 điểm bán, trong đó 85.300 cửa hàng bán lẻ, 8.400 siêu thị và cửa hàng tiện lợi, 6.300 điểm bán gồm nhà hàng, khách sạn, quán cà phê, các điểm sản xuất vừa và nhỏ.

So sánh về tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trong cùng ngành

Hoạt động chính của AgriS là sản xuất và kinh doanh Đường, do đó các công ty được lựa chọn để so sánh là những doanh nghiệp hoạt động chính và có doanh thu chủ yếu đến từ lĩnh vực sản xuất Đường và đang niêm yết để so sánh về hiệu quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính với AgriS. So với các doanh nghiệp khác, AgriS hiện tại là doanh nghiệp có giá trị vốn hóa cao nhất cũng như tính thanh khoản tốt tại thời điểm 30/06/2025. Mặt khác, AgriS luôn là một trong những doanh nghiệp tiên phong đầu tư vùng nguyên liệu ở nước ngoài, tích cực nghiên cứu các sản phẩm cạnh và sau Đường nhằm làm tăng giá trị cho cây Mía.

Đơn vị tính: Tỷ VND

Tên doanh nghiệp	Tổng tài sản	Vốn chủ sở hữu	DTT	LNST
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	32.679	10.851	28.482	834
Công ty Cổ phần Mía đường Sơn La (SLS)	2.083	1.728	1.161	374
Công ty Cổ phần Mía đường Lam Sơn (LSS)	3.411	1.823	2.328	122
Công ty Cổ phần Đường Kon Tum (KTS)	557	256	341	34

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2025 của Tổ Chức Phát Hành, SLS, LSS và KTS)

❖ Triển vọng phát triển của ngành

Ngành Đường Việt Nam đã hoàn thành vụ ép mía 2024-2025 với kết quả tích cực. Theo Hiệp hội Mía đường Việt Nam (VSSA), diện tích mía thu hoạch đạt 159 nghìn ha, tăng 12% so với cùng kỳ, sản lượng lũy kế từ đầu niên vụ đã ép được 10,9 tấn mía, tăng 13% và sản xuất được 1,1 triệu tấn đường các loại, tăng 10% so với cùng kỳ năm trước. Đây là năm thứ 3 liên tiếp cả diện tích và sản lượng mía đường đều đã tăng trở lại. Nguyên nhân được cho là do giá mua mía nguyên liệu đã liên tục được nâng lên, chạm mức 1,1 - 1,3 triệu đồng/tấn, tương đương với giá của các nước sản xuất Đường trong khu vực.

Theo số liệu ước tính của Bộ Nông nghiệp Hoa Kỳ USDA, nhu cầu tiêu thụ Đường của Việt Nam vào mức 2,2 triệu tấn, nhưng sản lượng Đường sản xuất trong nước đến nay chỉ đáp ứng được 46% so với thực tế. Chính vì vậy, lượng Đường nhập khẩu vào Việt Nam vẫn chiếm tỷ trọng hơn 50%

nhằm đáp ứng nhu cầu trong nước điều này vô tình chung đã tạo sức ép rất lớn cho ngành Đường trong nước. Trước tình hình đó, từ năm 2021, Chính phủ đã ban hành nhiều chính sách để bảo vệ ngành Mía Đường như chống trợ cấp chính thức đối với Đường nhập khẩu từ Thái Lan, áp dụng chống lẩn tránh biện pháp phòng vệ thương mại đối với một số sản phẩm Đường mía nhập khẩu từ 05 nước Campuchia, Indonesia, Lào, Malaysia và Myanmar. Kết quả là giá Đường nhập khẩu vào Việt Nam đã được điều chỉnh tăng lên mức cao hơn giá nội địa khoảng 15% làm giảm bớt tính cạnh tranh, từ đó thúc đẩy các doanh nghiệp trong nước và nông dân trở lại với ngành sản xuất Mía đường.

Với những tín hiệu tích cực từ việc chính phủ Ấn Độ sẽ tiếp tục duy trì các hạn chế xuất khẩu nhằm đảm bảo nguồn cung đủ cho nhu cầu nội địa và tăng cường sản xuất ethanol để đáp ứng mục tiêu tăng tỷ lệ ethanol trong xăng lên 20% vào năm 2026; Giá đường nội địa dự báo có thể sẽ duy trì tăng trưởng ở mức giá cao hơn mức giá bình quân niên vụ trước nhờ phục hồi vùng nguyên liệu mía và dần chủ động trong công nghiệp sản xuất Đường, cùng với những nỗ lực vươn lên từ cả doanh nghiệp và nông dân, ngành Mía Đường Việt Nam được kỳ vọng sẽ tiếp tục nâng cao năng lực sản xuất nội địa và mở ra triển vọng tăng cao vị thế cạnh tranh trên bản đồ mía đường quốc tế.

❖ **Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tổ chức phát hành so với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, xu thế chung trên thế giới**

Định hướng phát triển ngành mía Đường

Cây Mía được xác định là một trong những cây trồng chính và được phát triển mạnh từ năm 1995 đặc biệt là tại Tỉnh Tây Ninh, và nhà máy chế biến đường với công nghệ khá hiện đại được xây dựng đi vào hoạt động có hiệu quả. Song song đó, việc triển khai ứng dụng các biện pháp kỹ thuật canh tác mới, các loại giống mới phù hợp với điều kiện thổ nhưỡng của Tây Ninh; các loại máy móc thiết bị cơ giới hóa cây mía từ khâu trồng đến chăm sóc, thu hoạch, đưa vào sử dụng đạt hiệu quả góp phần tăng năng suất lao động, giảm giá thành sản phẩm, tăng thu nhập.

Tuy nhiên trong thời gian qua, ngành mía đường cũng gặp không ít khó khăn, thách thức như: diện tích sản xuất mía nhỏ, manh mún đan xen cho nên khó khăn trong canh tác chuyên canh, ứng dụng cơ giới hóa, tưới tiêu; thời tiết nắng hạn kéo dài, mía nhanh khô, giảm trọng lượng và chất lượng cây mía vào những tháng cuối vụ thu hoạch, chi phí vận chuyển cao; chế biến tận dụng phụ phẩm sau chế biến đường chưa nhiều, hiệu quả chưa cao nên chưa hạ giá thành sản xuất đường; hạn chế trong cơ cấu giống mía như: giống chín rải vụ; giống chịu hạn; giống kháng bệnh... Mối quan hệ giữa các công ty, nhà máy với nông dân trồng mía chưa hài hòa, nhất là trong đầu tư, quản lý đầu tư, kiểm tra chữ Đường.

Chính từ những khó khăn, thách thức, để cây mía đứng vững và phát triển bền vững cần có những định hướng như sau: xây dựng các hệ thống hạ tầng trong vùng nguyên liệu như hệ thống kênh tưới, tiêu trong vùng nguyên liệu mía; thực hiện chính sách ưu đãi khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp theo mô hình cánh đồng lớn; khuyến khích các tổ chức, các nhân sản xuất mía Organic sản xuất đường sạch để xuất khẩu; sản xuất các sản phẩm sau đường, các phụ phẩm từ chế biến đường nhằm vừa giúp cải thiện môi trường vừa gia tăng chuỗi giá trị mía đường, đảm bảo giá thành đường giảm, nhưng giá mía nguyên liệu thu mua của nông dân không giảm.

Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tổ chức phát hành so với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, xu thế chung trên thế giới

Trên cơ sở đánh giá đầy đủ năng lực, điều kiện của AgriS, đặc điểm tình hình có liên quan đến lĩnh vực hoạt động, những mục tiêu và định hướng phát triển cơ bản của AgriS trong thời gian tới luôn được điều chỉnh để phù hợp và sát với định hướng của ngành cũng như chính sách của Nhà nước và xu thế trên thế giới, cụ thể như sau:

- Các mục tiêu chủ yếu gồm:
 - ✦ Tập trung nguồn lực vào lĩnh vực hoạt động chính là sản xuất và kinh doanh đường;
 - ✦ Đầu tư mở rộng để khai thác thêm các sản phẩm thuộc chuỗi giá trị ngành đường như các sản phẩm cạnh đường, sản phẩm sau đường và các sản phẩm mới khác giúp mang lại giá trị gia tăng.
- Chiến lược phát triển trung và dài hạn:
 - ✦ Tập trung đầu tư phát triển vùng nguyên liệu để bảo đảm sự phát triển bền vững và lâu dài. Việc chủ động được nguyên liệu là yếu tố quan trọng giúp cho nhà máy được phát triển và tăng lợi thế cạnh tranh.
 - ✦ Tổ chức các chương trình đào tạo về doanh nông trong đó phát triển kỹ năng quản lý và kiến thức canh tác cho nông dân.
 - ✦ Tiếp tục củng cố, nâng cao năng lực của hệ thống phân phối, khai thác và phát huy tối đa thế mạnh của thương hiệu của các sản phẩm đường của AgriS.
 - ✦ Tiếp tục mở rộng thị trường xuất khẩu;
 - ✦ Tập trung nghiên cứu, mở rộng ngành hàng mới ngoài đường: Thực phẩm, nước giải khát, bánh kẹo, sữa thực vật.

10.8. Hoạt động Marketing

Tiếp thị

- Thu thập ý kiến người tiêu dùng trong quá trình bán hàng thông qua đội ngũ nhân viên tiếp thị của Tổ Chức Phát Hành và nhà phân phối, từ đó Tổ Chức Phát Hành luôn nhận được những thông tin phản hồi để cải tiến sản phẩm và sản xuất những sản phẩm mới.
- Thông qua các công ty tư vấn chuyên nghiệp, Tổ Chức Phát Hành tổ chức khảo sát nhu cầu thị trường, khảo sát thăm dò hiệu quả các chiến dịch quảng cáo của Tổ Chức Phát Hành đối với người tiêu dùng, khảo sát cho mục đích xây dựng thương hiệu của Tổ Chức Phát Hành.
- Các hoạt động nghiên cứu thị trường đã có những tác động rất tích cực đến chiến lược sản phẩm và chiến lược kinh doanh nói chung của Tổ Chức Phát Hành, góp phần không nhỏ đến sự tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận của Tổ Chức Phát Hành.
- Trong những năm trước đây nhằm phục vụ cho chiến lược phát triển sản phẩm mới, Tổ Chức Phát Hành đã đầu tư để nâng cao khả năng nhận diện thương hiệu và bao bì. Với mục tiêu là tiếp tục củng cố và duy trì vị trí dẫn đầu thị trường, Tổ Chức Phát Hành đã thực hiện các chiến dịch truyền thông qua các kênh: quảng cáo truyền hình, quảng cáo báo chí,...

- Chính sách quảng cáo tiếp thị của Tổ Chức Phát Hành được thực hiện khá nhất quán với mục tiêu vừa đảm bảo tính hiệu quả của quảng cáo, vừa giữ cho chi phí quảng cáo ở mức hợp lý để không làm tăng giá thành sản phẩm.

Khách hàng và hệ thống phân phối

- Hiện tại, Công Ty đã và đang cung cấp ra thị trường sản phẩm các loại, bao gồm 88 sản phẩm từ Đường, 24 sản phẩm cạnh Đường và sau Đường, các sản phẩm thuộc các ngành hàng ngoài đường như thực phẩm, nước giải khát, bánh kẹo và sữa thực vật. Các sản phẩm của AgriS luôn đảm bảo chất lượng tốt và được người tiêu dùng đón nhận tốt và các doanh nghiệp lớn trong ngành chế biến thực phẩm, nước giải khát, sữa, chăn nuôi, trồng trọt,... và thậm chí cả những ngành yêu cầu khắt khe về chất lượng như dược phẩm tin tưởng, ưu tiên lựa chọn để tham gia vào chuỗi giá trị sản phẩm của họ như: Coca-Cola, Nestle, Nutifood, Pepsi, Red Bull, Tân Hiệp Phát, Trung Nguyên, Vinacafe, Vinamilk, Dược Hậu Giang, Dược phẩm Sanofi, Imexpharm,...
- Trên thực tế, việc sở hữu mạng lưới rộng lớn với: 08 nhà máy tại Việt Nam, 01 nhà máy tại Lào, 01 nhà máy tại Campuchia, 37 kho nguyên liệu và thành phẩm trải dài từ Bắc – Trung – Nam. Đặc biệt là 2 trung tâm phân phối lớn tại Biên Hòa và Tây Ninh được áp dụng đầy đủ các phần mềm công nghệ thông tin tiên tiến vào vận hành kho bãi và quản lý kho hàng như WMS, TMS và các phần mềm liên quan đến bán hàng như DMS, CRM, Web-order,... đã giúp AgriS kiểm soát tốt chi phí và hoàn toàn chủ động trong việc gia tăng khả năng cạnh tranh, mở rộng hệ thống phân phối, chiếm lĩnh thị phần và hướng đến tầm nhìn: “Trở thành công ty nông nghiệp hàng đầu Việt Nam và khu vực”.
- Cho đến cuối niên độ 2024-2025, mạng lưới phân phối B2C bao phủ với hơn 100.000 điểm bán là cửa hàng bán lẻ, siêu thị và cửa hàng tiện lợi.

10.9. Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế

Logo/thương hiệu/nhãn hiệu	Chứng nhận đăng ký
	Theo Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 4-0215472-000 do Cục Sở hữu Trí tuệ Việt Nam cấp cho Tổ Chức Phát Hành ngày 21/11/2013
	Theo Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 4-0215425-000 do Cục Sở hữu Trí tuệ Việt Nam cấp cho Tổ Chức Phát Hành ngày 20/11/2013
	Theo Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 4-0218074-000 do Cục Sở hữu Trí tuệ Việt Nam cấp cho Tổ Chức Phát Hành ngày 09/01/2014

Logo/thương hiệu/nhãn hiệu	Chứng nhận đăng ký
	Theo Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 4-0224044-000 do Cục Sở hữu Trí tuệ Việt Nam cấp cho Tổ Chức Phát Hành ngày 08/05/2014
	Theo Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 4-0316503-000 do Cục Sở hữu Trí tuệ Việt Nam cấp cho Tổ Chức Phát Hành ngày 25/03/2019
	Theo Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 4-0196130-000 do Cục Sở hữu Trí tuệ Việt Nam cấp cho Tổ Chức Phát Hành ngày 22/11/2012
	Theo Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 4-0274720-000 do Cục Sở hữu Trí tuệ Việt Nam cấp cho Tổ Chức Phát Hành ngày 10/01/2017
	Theo Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 4-0274719-000 do Cục Sở hữu Trí tuệ Việt Nam cấp cho Tổ Chức Phát Hành ngày 10/01/2017
	Theo Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 4-0274718-000 do Cục Sở hữu Trí tuệ Việt Nam cấp cho Tổ Chức Phát Hành ngày 10/01/2017

(Nguồn: AgriS)

10.10. Chính sách nghiên cứu và phát triển

Kể từ khi thành lập đến nay, Tổ Chức Phát Hành đã chú trọng trong việc phát triển vùng nguyên liệu, thị trường xuất khẩu, hỗ trợ nông dân trồng Mía và ứng dụng công nghệ vào sản xuất kinh doanh. Các mục tiêu và định hướng của AgriS luôn xoay quanh nhiệm vụ trọng tâm chuyển đổi mô hình quản trị công ty từ kỹ thuật sang thương mại dịch vụ xuất nhập khẩu gồm:

- Chủ động bám sát chiến lược kinh doanh quốc tế và nâng cao năng lực cạnh tranh toàn của AgriS không chỉ tại Việt Nam mà còn tại thị trường quốc tế.
- Chuyển đổi từ doanh nghiệp có thế mạnh về kỹ thuật sản xuất thành doanh nghiệp thương mại quốc tế lấy công nghệ làm nền tảng phát triển, vững vàng để toàn diện chuỗi giá trị sản phẩm.
- Đẩy mạnh hoạt động Nghiên cứu và phát triển nhằm đẩy mạnh lộ trình chuyển đổi mô hình kinh doanh mới của Công Ty và cũng chính là nhiệm vụ xuyên suốt của Công Ty.

- Thực hiện chuyển đổi hoạt động kinh doanh thuần túy sang mô hình Commercial Center (Trung tâm thương mại) – mô hình kinh doanh đa kênh nhằm tối ưu sức mạnh của đội ngũ kinh doanh thông qua việc đa dạng các ngành hàng cho cùng nhóm khách hàng; mở rộng hệ thống phân phối đa kênh; tối ưu chuỗi cung ứng và chi phí logistics trên cơ sở kết hợp nhiều kênh giao hàng; tập trung vào hoạt động phân phối kèm dịch vụ hậu mãi, lấy khách hàng là trung tâm.

Với việc thực hiện những nhiệm vụ trên đã từng bước giúp AgriS đạt được một số thành tựu như sau:

- Công tác nguyên liệu: đã ứng dụng công tác số thông qua nền tảng quản trị (Farmer Relationship Management – FRM) để kiểm soát định mức đầu tư, khoán tự canh tác, giám sát quá trình giải ngân chăm sóc, hoàn thành dự án quản lý flycam giám sát vận hành để phát hiện ngập úng, sâu bệnh hại để khuyến nghị trạm, nông dân xử lý kịp thời.
- Công tác tổ chức quản lý sản xuất: việc chuyển đổi số, tối ưu vận hành cũng được triển khai thông qua việc xây dựng phần mềm DigiFactory tích hợp các dữ liệu về ERP Oracle để theo dõi và quản lý các báo cáo sản xuất, lệnh sản xuất, xây dựng quy trình nghiệm thu, kiểm tra chất lượng vật tư sản xuất, bán thành phẩm, thành phẩm.
- Công tác kinh doanh: AgriS đã cung cấp đến khách hàng, người tiêu dùng hơn 1 triệu tấn đường các loại, tiếp tục giữ vững vị thế đầu ngành mía đường nội địa. Với lợi thế trong việc sở hữu “Trading house” – Nhà thương mại hàng hóa quốc tế, AgriS là một trong những đơn vị tiên phong trong việc chủ động tham gia giao dịch trên thị trường hàng hóa quốc tế, đem đường sạch Việt Nam vươn ra thế giới. Bên cạnh đó, AgriS cũng đã mở rộng ngành hàng kinh doanh sang các lĩnh vực ngoài đường như: thực phẩm, nước giải khát, bánh kẹo và sữa thực vật.
- Công tác cung ứng: ứng dụng công nghệ thông tin giúp thuận lợi hơn trong quản lý hàng tồn kho ở góc độ tổng thể.

10.11. Chiến lược kinh doanh

AgriS đã và đang vững bước trong hành trình thực hiện chiến lược cung cấp “Dinh dưỡng từ thiên nhiên - Nâng tầm nông nghiệp bền vững” cho người tiêu dùng. Kiên định với mục tiêu phát triển nông nghiệp xanh, bền vững, có trách nhiệm với cộng đồng, đón đầu các cơ hội, bắt kịp xu hướng phát triển của thế giới, thời gian vừa qua AgriS đã luôn tiên phong trong việc tối ưu chuỗi giá trị sản phẩm ngành nông nghiệp Việt Nam với mô hình từ nông trại đến bàn ăn (Farm-to-fork) để tạo nên sự khác biệt mang đến cho người tiêu dùng những giá trị tốt nhất từ thiên nhiên. Hiện Công Ty đang tích cực triển khai nhiều giải pháp để hướng tới trở thành một doanh nghiệp “xanh”, bền vững, góp phần phát triển kinh tế địa phương, cộng đồng xã hội thông qua việc tập trung phát triển và hoàn thiện chuỗi giá trị cây Mía, chuyển đổi mô hình canh tác sang hướng hữu cơ, tối ưu hóa giá trị cây Mía khi tận dụng tối đa nguồn nguyên liệu từ các phế phụ phẩm trong quá trình sản xuất, chủ động nghiên cứu và áp dụng giải pháp ong mắt đỏ phòng trừ sâu bệnh từ thiên địch, không gây tồn dư thuốc bảo vệ thực vật trên nông sản, ... tất cả hành động trên đều vì mục tiêu thúc đẩy sự phát triển của nền nông nghiệp hiện đại song song với bảo vệ môi trường xung quanh, đáp ứng các tiêu chí ESG (Môi trường – Xã hội – Quản trị).

Trong niên độ 2025-2026, HĐQT đã chỉ đạo triển khai bám sát định hướng về mô hình Chuỗi giá trị Thương mại tuần hoàn - Circular Commercial Value Chain và mô hình kinh tế nông nghiệp thông minh tích hợp, với tầm nhìn trở thành Nhà cung cấp giải pháp nông nghiệp công nghệ cao, tham gia vào chuỗi giá trị Thực phẩm và Đồ uống (Food & Beverage) toàn cầu tiên phong đón đầu nhu cầu khách hàng để hoàn thiện hệ sinh thái sản phẩm dịch vụ xuyên suốt.

Nhằm thúc đẩy liên kết sâu rộng sức mạnh đa phương của tất cả các bên trên hệ sinh thái (SBT - SHARING ECOSYSTEM), các mục tiêu trọng tâm giai đoạn 2024-2026 đã xuất sắc hoàn thành và tạo tiền đề cho chiến lược tăng trưởng vượt bậc đến năm 2030, cụ thể:

- Chuyển đổi thành công sang “Mô hình kinh tế nông nghiệp thông minh tích hợp Sản xuất - Xuất Nhập khẩu - Thương mại dịch vụ nông nghiệp”;
- Chính thức vận hành Mô hình kinh doanh tích hợp đa kênh, đa ngành hàng “Commercial Center”;
- Triển khai mô hình chuỗi cung ứng xanh, ứng dụng công nghệ số;
- Mở rộng thị trường tiêu dùng ở Việt Nam, Úc, Trung Quốc và các nước Asean, Châu Âu và Hoa Kỳ;
- Đẩy mạnh khai thác Vùng nguyên liệu và xây dựng mô hình nông trường kiểu mẫu;
- Tăng cường sự ổn định tài chính và nguồn vốn xanh quốc tế;
- Cùng cố nội lực và nâng tầm đội ngũ nhân sự.

10.12. Trường hợp Tổ chức phát hành hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề kinh doanh có điều kiện, nêu thông tin về việc đáp ứng các điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật liên quan

Công Ty không hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề kinh doanh có điều kiện theo quy định của pháp luật liên quan.

11. Chính sách đối với người lao động

Căn cứ báo cáo tài chính kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2025, số lượng người lao động của Công ty là 2.651 người. Đến thời điểm 31/12/2025, tổng số lao động của toàn Công ty là 3.322 người, với cơ cấu như sau:

Tiêu chí	Tại thời điểm 30/06/2024	Tại thời điểm 30/06/2025	Tại thời điểm 31/12/2025
Phân loại theo trình độ học vấn			
- Trên Đại học	2%	2%	2%
- Đại học	34%	33%	35%
- Cao đẳng và trung cấp	24%	24%	24%

Tiêu chí	Tại thời điểm 30/06/2024	Tại thời điểm 30/06/2025	Tại thời điểm 31/12/2025
- Công nhân kỹ thuật và trình độ khác	40%	41%	39%
Phân loại theo Hợp đồng lao động			
- Hợp đồng lao động chính thức	2.329	2.427	2.525
- Hợp đồng lao động theo dự án	119	148	671
- Hợp đồng lao động thử việc	51	76	126
Tổng cộng	2.499	2.651	3.322

(Nguồn: AgriS)

❖ **Chế độ làm việc**

- **Thời gian làm việc:** Bộ phận gián tiếp làm việc theo giờ hành chính, bộ phận sản xuất trực tiếp làm việc theo ca. Khi có yêu cầu về tiến độ sản xuất, kinh doanh thì nhân viên có trách nhiệm làm thêm giờ và Tổ Chức Phát Hành có những quy định đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của nhà nước và đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động.
- **Nghỉ phép, nghỉ lễ, Tết:** Nhân viên được nghỉ lễ và Tết theo quy định pháp luật và được hưởng nguyên lương và bảo hiểm xã hội. Những nhân viên có thời gian làm việc tại Tổ Chức Phát Hành từ 12 tháng trở lên được nghỉ phép 12 ngày mỗi năm, những nhân viên có thời gian làm việc tại Tổ Chức Phát Hành chưa đủ 12 tháng thì số ngày được nghỉ phép trong năm được tính theo tỷ lệ thời gian làm việc. Ngoài ra, cứ 05 năm làm việc tại Tổ Chức Phát Hành nhân viên lại được cộng thêm 02 ngày phép.
- **Điều kiện làm việc:** Văn phòng làm việc, nhà xưởng khang trang, thoáng mát. Đối với lực lượng lao động trực tiếp, Tổ Chức Phát Hành trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động, các nguyên tắc an toàn lao động được tuân thủ nghiêm ngặt. Tổ Chức Phát Hành còn có chính sách đối với nhân viên làm việc những vị trí có yếu tố nặng nhọc, độc hại hưởng phụ cấp độc hại bằng hiện vật, khám sức khỏe, theo dõi bệnh nghề nghiệp theo quy định nhà nước.

❖ **Chính sách tuyển dụng, đào tạo nguồn nhân lực**

- **Tuyển dụng:** Mục tiêu tuyển dụng của Tổ Chức Phát Hành là thu hút người lao động có năng lực vào làm việc cho Tổ Chức Phát Hành, đáp ứng nhu cầu mở rộng sản xuất kinh doanh. Tùy theo từng vị trí cụ thể mà Tổ Chức Phát Hành đề ra những tiêu chuẩn bắt buộc riêng, song tất cả các chức danh đều phải đáp ứng các yêu cầu cơ bản như: có trình độ chuyên môn cơ bản,

cán bộ quản lý phải tốt nghiệp đại học trở lên, nhiệt tình, ham học hỏi, yêu thích công việc, chủ động trong công việc, có ý tưởng sáng tạo. Đối với các vị trí quan trọng, các yêu cầu tuyển dụng khá khắt khe, với các tiêu chuẩn bắt buộc về trình độ chuyên môn sâu, rộng, có kinh nghiệm công tác, khả năng phân tích và trình độ ngoại ngữ, tin học.

- **Chính sách thu hút nhân tài:** Tổ Chức Phát Hành có chính sách lương, thưởng đặc biệt đối với các nhân viên giỏi và nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực liên quan, một mặt để giữ chân nhân viên lâu dài, mặt khác để thu hút nhân lực giỏi từ nhiều nguồn khác nhau về làm việc cho Tổ Chức Phát Hành.
- **Đào tạo:** Tổ Chức Phát Hành chú trọng việc đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng, đặc biệt là trình độ chuyên môn nghiệp vụ và hệ thống quản lý chất lượng. Việc đào tạo được tiến hành nội bộ và đào tạo bên ngoài. Các chương trình đào tạo chú trọng vào nâng cao nhận thức của cán bộ công nhân viên về an toàn lao động và an toàn vệ sinh thực phẩm, ISO,... từ đó nâng cao năng suất lao động và chất lượng sản phẩm đầu ra. Công tác đào tạo bồi dưỡng nâng chất nâng tầm cho cán bộ cũng được chú trọng về chiều sâu.
- **Chính sách lương, thưởng, phúc lợi**

➤ **Chính sách lương**

Tổ Chức Phát Hành xây dựng chính sách lương phù hợp với đặc trưng ngành nghề hoạt động và bảo đảm cho người lao động được hưởng đầy đủ các chế độ theo quy định của Nhà nước, tương xứng với trình độ, năng lực, công việc và trách nhiệm của từng người. Cán bộ công nhân viên thuộc khối văn phòng và gián tiếp được hưởng lương thời gian, công nhân sản xuất trực tiếp được hưởng lương theo sản phẩm, hệ số lương được xét dựa theo cấp bậc chức vụ và tay nghề.

➤ **Chính sách thưởng**

Nhằm khuyến khích động viên cán bộ công nhân viên của Tổ Chức Phát Hành gia tăng hiệu quả đóng góp, Tổ Chức Phát Hành có chính sách thưởng hàng kỳ, thưởng đột xuất cho cá nhân và tập thể.

➤ **Bảo hiểm và phúc lợi**

Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp được Tổ Chức Phát Hành thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Ngoài chế độ lương thưởng thỏa đáng, Công ty còn xây dựng một số chế độ đãi ngộ tốt cho nhân viên như: bảo hiểm tai nạn, bảo hiểm sức khỏe, bảo hiểm nhân thọ, tổ chức nghỉ mát theo chế độ, tặng quà cho nhân viên và con em nhân viên vào các dịp đặc biệt, lễ, Tết,... Đây cũng là một trong những sách lược của Tổ Chức Phát Hành nhằm giữ chân, thu hút và tạo sự gắn bó dài lâu của nhân viên với Tổ Chức Phát Hành.

➤ **Tổ chức Công đoàn, Đoàn Thanh niên**

Công đoàn và Đoàn Thanh niên của Tổ Chức Phát Hành hoạt động khá hiệu quả, các phong trào thể dục thể thao, văn nghệ của công nhân viên diễn ra hàng năm rất sôi nổi, tạo điều kiện cho công nhân viên được nâng cao đời sống tinh thần và rèn luyện sức khỏe. Ngoài ra, hàng năm cán bộ công nhân viên còn được tổ chức đi nghỉ mát theo chế độ.

➤ **Chính sách ưu đãi cổ phiếu cho cán bộ công nhân viên**

Nhằm tạo sự gắn bó lâu dài của nhân viên với Tổ Chức Phát Hành và tạo động lực khuyến khích cho cán bộ công nhân viên làm việc, Tổ Chức Phát Hành thực hiện chính sách ưu đãi cổ phiếu cho cán bộ công nhân viên dưới hai hình thức: thưởng cổ phiếu và bán cổ phiếu với giá ưu đãi so với thị trường.

12. Chính sách trả cổ tức

Công ty thực hiện chi trả cổ tức theo các quy định của Luật Doanh Nghiệp, các quy định về chi trả cổ tức trong Điều lệ của Công Ty và các văn bản pháp lý liên quan. Kết thúc năm tài chính, HĐQT có trách nhiệm xây dựng phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ để trình ĐHCĐ. Phương án này được xây dựng trên cơ sở: Lợi nhuận sau thuế mà Công Ty thu được từ hoạt động kinh doanh sau khi đã thực hiện các nghĩa vụ nộp thuế, các nghĩa vụ tài chính khác; trích lập các quỹ theo quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ của Công Ty. Bên cạnh đó, Công Ty cũng xét tới kế hoạch và định hướng kinh doanh, chiến lược đầu tư mở rộng hoạt động kinh doanh trong năm tới để đưa ra mức cổ tức hợp lý. Việc chi trả cổ tức được thực hiện căn cứ tình hình thực tế về hoạt động sản xuất kinh doanh và quyết định của HĐQT sau khi đã được ĐHCĐ thông qua.

Chỉ tiêu	Niên độ 2021-2022	Niên độ 2022-2023 và Niên độ 2023-2024	Niên độ 2024 - 2025
Tỷ lệ chi trả cổ tức (%/VĐL)	10%	10%	Dự kiến 6%
Trong đó:			
- Tiền mặt	0%	0%	Dự kiến 0%
- Cổ phiếu	10%	10%	Dự kiến 6%

(Nguồn: AgriS)

13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất

Tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất trong 2 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán như sau:

(i) Trái phiếu riêng lẻ SBTH2327001

- Tổng mệnh giá phát hành: 200 tỷ đồng
- Ngày phát hành: 26/06/2023
- Kỳ hạn: 48 tháng
- Mục đích sử dụng vốn và tình hình sử dụng vốn:

STT	Nội dung	Số tiền thu được (đồng)	Số tiền đã sử dụng (đồng)
1	Thanh toán việc mua lại một phần trái phiếu SBTB2124001 (Trái phiếu có giá trị 700 tỷ đồng, kỳ hạn 03 năm, được phát hành vào ngày 26/01/2021 và đáo hạn ngày 26/01/2024)	200.000.000.000	200.000.000.000
	Tổng cộng	200.000.000.000	200.000.000.000

(ii) Trái phiếu riêng lẻ SBTB2326002

- Tổng mệnh giá phát hành: 500 tỷ đồng
- Ngày phát hành: 30/11/2023
- Kỳ hạn: 36 tháng
- Mục đích sử dụng vốn và tình hình sử dụng vốn:

STT	Nội dung	Số tiền thu được (đồng)	Số tiền đã sử dụng (đồng)
1	Góp vốn hợp tác theo hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Tổ chức Phát hành và Công ty Cổ phần Hàng Tiêu dùng Biên Hòa (“BHC”) về dự án mở rộng thị phần nội địa, xuất khẩu các sản phẩm Đường, cạnh Đường, và các sản phẩm thuộc ngành hàng Thực phẩm, nước uống giải khát, sữa và bánh kẹo	500.000.000.000	500.000.000.000
	Tổng Cộng	500.000.000.000	500.000.000.000

(iii) Trái phiếu riêng lẻ SBTH2427001

- Tổng mệnh giá phát hành: 500 tỷ đồng
- Ngày phát hành: 29/01/2024
- Kỳ hạn: 36 tháng
- Mục đích sử dụng vốn và tình hình sử dụng vốn:

STT	Nội dung	Số tiền thu được (đồng)	Số tiền đã sử dụng (đồng)
1	Thanh toán Hợp đồng mua bán đường số 01/2024/TTCGL-TTCBH ngày 08/01/2024 giữa Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa (Tổ chức phát hành) và Công ty Cổ phần Nông nghiệp AgriS Gia Lai	500.000.000.000	500.000.000.000
	Tổng Cộng	500.000.000.000	500.000.000.000

(iv) Trái phiếu riêng lẻ SBTB2427001

- Tổng mệnh giá phát hành: 700 tỷ đồng
- Ngày phát hành: 13/12/2024
- Kỳ hạn: 36 tháng
- Mục đích sử dụng vốn và tình hình sử dụng vốn:

BẢN CÁO BẠCH

STT	Nội dung	Số tiền thu được (đồng)	Số tiền đã sử dụng (đồng)
1	Thanh toán nợ gốc vay của hợp đồng vay vốn số 08/2024/HĐVV/AGRIS GL - TTCBH ngày 22/07/2024 giữa Tổ chức phát hành và Công ty Cổ phần Nông nghiệp AgriS Gia Lai, đáo hạn vào ngày 30/06/2025	700.000.000.000	700.000.000.000
	Tổng Cộng	700.000.000.000	700.000.000.000

(v) Trái phiếu riêng lẻ SBT12501

- Tổng mệnh giá phát hành: 500 tỷ đồng
- Ngày phát hành: 30/06/2025
- Kỳ hạn: 36 tháng
- Mục đích sử dụng vốn và tình hình sử dụng vốn:

STT	Nội dung	Số tiền thu được (đồng)	Số tiền đã sử dụng (đồng)
1	Thanh toán trước hạn nợ gốc vay của hợp đồng vay vốn số 12/2024/HĐVV/AGRIS GL - TTCBH ngày 18/10/2024 giữa SBT và Công ty Cổ phần Nông nghiệp AgriS Gia Lai, đáo hạn vào ngày 30/09/2027, và các phụ lục đính kèm	125.000.000.000	125.000.000.000
2	Thanh toán trước hạn nợ gốc vay của hợp đồng vay vốn số 12A/2024/HĐVV/BHC-TTCBH ngày 19/10/2024 giữa SBT và Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Biên Hòa, đáo hạn vào ngày 30/09/2027, và các phụ lục đính kèm (nếu có)	375.000.000.000	375.000.000.000
	Tổng Cộng	500.000.000.000	500.000.000.000

(vi) Trái phiếu chuyển đổi ra công chứng SBT425026

- (ii) Tổng mệnh giá phát hành: 499.996.900.000 đồng
- (iii) Ngày phát hành: 12/09/2025
- (iv) Kỳ hạn: 01 (một) năm
- (v) Mục đích sử dụng vốn và tình hình sử dụng vốn:

STT	Nội dung	Số tiền thu được (đồng)	Số tiền đã sử dụng (đồng)
1	Thanh toán nợ vay theo Hợp đồng vay vốn số 10/2024/BHC-TTCBH ký ngày 17/10/2024 giữa Tổ chức phát hành và Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Biên Hoà	499.295.800.000	499.295.800.000
	Tổng Cộng	499.295.800.000	499.295.800.000

14. Tình hình thanh toán gốc và lãi trái phiếu đã phát hành trong 03 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại

Các trái phiếu do AgriS phát hành trong 03 năm liên tục (từ năm 2023 đến năm 2025) và đến thời điểm hiện tại đều đã được AgriS thanh toán đầy đủ và đúng hạn gốc và lãi trái phiếu, bảo đảm tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật và các điều khoản, điều kiện của các trái phiếu.

15. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ Chức Phát Hành

❖ Cam kết thuê hoạt động

Nhóm Công ty hiện đang thuê máy móc và thiết bị theo hợp đồng tài chính với Công ty TNHH Cho thuê Tài Chính Quốc tế Việt Nam và Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV Sumi Trust. Tại ngày 30/06/2025, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động như sau:

Khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động (Công ty mẹ)

Chỉ tiêu Công ty mẹ (triệu đồng)	30/06/2024	30/06/2025
Dưới 1 năm	213.627	209.484
Từ 1 – 5 năm	43.218	38.407
Trên 5 năm	271.749	262.544
Tổng cộng	528.594	510.435

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2024 và 30/06/2025)

Khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động (Hợp nhất)

Chỉ tiêu hợp nhất (triệu đồng)	30/06/2024	30/06/2025
Dưới 1 năm	228.077	225.592
Từ 1 – 5 năm	100.193	85.328
Trên 5 năm	508.260	494.904
Tổng cộng	836.530	805.824

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2024 và 30/06/2025)

❖ **Trái phiếu đã phát hành nhưng chưa đáo hạn**

Tính đến 31/12/2025, tổng số dư trái phiếu do AgriS đã phát hành nhưng chưa đáo hạn là 2.899.296.900.000 đồng (tính theo mệnh giá), trong đó có 2.400.000.000.000 đồng là trái phiếu phát hành riêng lẻ và 499.296.900.000 đồng là Trái phiếu chuyển đổi phát hành ra công chúng.

Đối với các trái phiếu chưa đáo hạn này, AgriS đã và đang thực hiện theo đúng các cam kết và nghĩa vụ của mình đối với nhà đầu tư về điều kiện phát hành trái phiếu; bảo đảm thanh toán đầy đủ, chính xác và đúng hạn đối với tiền gốc, lãi trái phiếu và các khoản tiền khác liên quan tới trái phiếu (nếu có) cho nhà đầu tư theo các điều khoản, điều kiện của trái phiếu; bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư và các điều kiện khác, phù hợp với quy định của pháp luật.

❖ **Thông tin về các cổ phiếu ưu đãi của Tổ chức phát hành**

Tên cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi	Số lượng cổ phiếu ưu đãi đang lưu hành	Quyền của cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi
Đặng Huỳnh Ước My	21.611.333 cổ phiếu	- Được trả cổ tức với mức cao hơn so với mức cổ tức của cổ phần phổ thông hoặc mức ổn định hằng năm. Cổ tức được chia hằng năm gồm cổ tức cố định và cổ tức thưởng, cổ tức cố định không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của Công ty. Mức cổ tức cố định cụ thể và phương thức xác định cổ tức thưởng được ghi trên cổ phiếu của cổ phần ưu đãi cổ tức có quyền chuyển đổi; - Được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông theo các điều kiện được ghi tại cổ phiếu của cổ phần ưu đãi cổ tức có quyền chuyển đổi; - Các quyền khác theo quy định tại Điều lệ Công Ty.

16. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Tổ Chức Phát Hành không có phát sinh vụ việc tranh chấp, kiện tụng nào có thể ảnh hưởng đến HĐKD, tình hình tài chính của Tổ Chức Phát Hành, đợt chào bán và dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.

17. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích

Tổ Chức Phát Hành cam kết không thuộc đối tượng đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự về quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.

V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH

1. Kết quả hoạt động kinh doanh

1.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về HĐKD của Tổ Chức Phát Hành trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

Năm tài chính của Tổ chức phát hành bắt đầu từ ngày 01 tháng 07 của một năm và kết thúc vào ngày 30 tháng 06 của năm kế tiếp. BCTC của Công ty được lập theo đơn vị tiền tệ là đồng Việt Nam, tuân thủ theo các quy định của Luật Kế toán và các chuẩn mực, chế độ kế toán hiện hành ở Việt Nam.

1.1.1. Các chỉ tiêu về kết quả HĐKD

Kết quả HĐKD (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu Công ty mẹ	30/06/2024	30/06/2025	% tăng (giảm)	31/12/2025
Tổng giá trị tài sản	33.611.176	34.898.146	3,83%	36.733.874
Doanh thu thuần	15.556.473	17.671.733	13,60%	7.943.724
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	665.495	840.477	26,29%	362.323
Lợi nhuận khác	25.769	(9.923)	-	20.736
Lợi nhuận trước thuế	691.263	830.555	20,15%	383.059
Lợi nhuận sau thuế	675.490	817.111	20,97%	368.157
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-	-
Tỷ lệ trả cổ tức	-	-	-	-

(Nguồn: BCTC kiểm toán riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2024, 30/06/2025 và BCTC riêng soát xét niên độ 2025 – 2026)

Kết quả HĐKD (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu Hợp nhất	30/06/2024	30/06/2025	% tăng (giảm)	31/12/2025
Tổng giá trị tài sản	34.078.294	32.679.097	(4,11%)	35.898.660

BẢN CÁO BẠCH

Chỉ tiêu Hợp nhất	30/06/2024	30/06/2025	% tăng (giảm)	31/12/2025
Doanh thu thuần	29.021.273	28.482.166	(1,86%)	12.105.383
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	912.750	1.009.510	10,6%	268.652
Lợi nhuận khác	(4.886)	(59.412)	-	136.452
Lợi nhuận trước thuế	907.864	950.069	4,65%	405.104
Lợi nhuận sau thuế	805.809	834.488	3,56%	366.726
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	9,68%	-	-	-
Tỷ lệ trả cổ tức	Cổ phần ưu đãi: 12%	-	-	-

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2024, 30/06/2025 và BCTC hợp nhất soát xét niên độ 2025 – 2026)

1.1.2. Các chỉ tiêu khác**a) Báo cáo thay đổi VCSH****Báo cáo thay đổi VCSH (Công ty mẹ)**

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu Công ty mẹ	30/06/2024		30/06/2025		% tăng (giảm)	31/12/2025	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng		Giá trị	Tỷ trọng
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	7.621.123	49,15%	8.361.564	51,72%	9,72%	8.767.239	52,02%
Thặng dư vốn cổ phần	6.770.105	43,66%	6.770.105	41,88%	-	6.770.105	40,17%
Quỹ đầu tư phát triển	46.131	0,30%	46.130	0,29%	-	46.131	0,27%
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.069.991	6,90%	987.995	6,11%	(7,66%)	1.271.518	7,54%
Tổng cộng	15.507.350	100%	16.165.794	100%	4,25%	16.854.993	100%

(Nguồn: BCTC kiểm toán riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2024, 30/06/2025 và BCTC riêng soát xét niên độ 2025 – 2026)

[Phần cuối của trang này được cố tình bỏ trống để chuyển tiếp sang nội dung trang tiếp theo của Bản Cáo Bạch]

Báo cáo thay đổi VCSH (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu Hợp nhất	30/06/2024		30/06/2025		% tăng (giảm)	31/12/2025	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng		Giá trị	Tỷ trọng
Vốn cổ phần	7.621.123	68,39%	8.361.564	77,06%	9,72%	8.767.239	71,80%
Thặng dư vốn cổ phần	6.770.105	60,75%	6.770.105	62,39%	-	6.770.105	55,45%
Vốn khác của chủ sở hữu	(5.502.116)	(49,37%)	(5.502.116)	(50,71%)	-	(5.502.116)	(45,06%)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	108.670	0,98%	(55.587)	(0,51%)	-	(31.013)	(0,25%)
Quỹ đầu tư phát triển	67.055	0,60%	67.055	0,62%	-	67.055	0,55%
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.133.016	10,17%	1.046.884	9,65%	(7,6%)	1.320.481	10,81%
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	946.451	8,49%	162.885	1,50%	(82,79%)	818.736	6,71%
Nguồn kinh phí và quỹ khác	(270)	(0,002%)	-	-	-	-	-
Tổng cộng	11.144.304	100%	10.850.790	100%	(2,63%)	12.210.487	100%

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2024, 30/06/2025 và BCTC hợp nhất soát xét niên độ 2025 – 2026)

b) Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	30/06/2024		30/06/2025		31/12/2025	
	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
Lợi thế thương mại	370.118	217.217	206.534	39.478	212.139	35.285

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2024, 30/06/2025 và BCTC hợp nhất soát xét niên độ 2025 – 2026)

c) Doanh thu hoạt động tài chính

[Phần cuối của trang này được cố tình bỏ trống để chuyển tiếp sang nội dung trang tiếp theo của Bản Cáo Bạch]

Doanh thu hoạt động tài chính (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	30/06/2024		30/06/2025		31/12/2025	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Cổ tức	500.000	39,35%	696.412	43,87%	376.188	38,96%
Lãi từ khoản ứng trước tiền hàng cho nhà cung cấp	420.942	33,13%	447.290	28,18%	256.618	26,58%
Lãi tiền gửi ngân hàng	108.676	8,55%	124.464	7,84%	60.380	6,25%
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái vay	63.959	5,03%	129.408	8,15%	15.214	1,58%
Lãi từ khoản ứng trước cho nông dân	101.502	7,99%	110.967	6,99%	51.308	5,31%
Chia sẻ lợi nhuận từ hợp tác kinh doanh	15.945	1,25%	40.300	2,54%	13.750	1,42%
Lãi cho vay	56.239	4,43%	37.736	2,38%	21.145	2,19%
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	3.289	0,26%	842	0,05%	170.926	17,70%
Tổng cộng	1.270.552	100%	1.587.419	100%	965.529	100%

(Nguồn: BCTC kiểm toán riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2024, 30/06/2025 và BCTC riêng soát xét niên độ 2025 – 2026)

Doanh thu hoạt động tài chính (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	30/06/2024		30/06/2025		31/12/2025	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Lãi tiền gửi ngân hàng, cho vay lãi từ khoản ứng trước cho nhà cung cấp	970.006	74,68%	950.270	74,83%	486.409	77,41%
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	-	-	-	-	105.991	16,87%
Lãi kinh doanh hợp đồng tương lai	155.814	12,00%	-	-	-	-

Chỉ tiêu	30/06/2024		30/06/2025		31/12/2025	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Lãi từ chuyển nhượng danh mục đầu tư	-	-	-	-	-	-
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	146.826	11,30%	235.315	18,53%	23.719	3,77%
Lãi trái phiếu	7.426	0,57%	13.079	1,03%	-	-
Cổ tức	1.713	0,13%	-	-	252	0,04%
Khác	17.140	1,32%	71.287	5,61%	11.983	1,91%
Tổng cộng	1.298.925	100%	1.269.951	100%	628.354	100%

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2024, 30/06/2025 và BCTC hợp nhất soát xét niên độ 2025 – 2026)

1.1.3. Ý kiến của Tổ Chức Kiểm Toán độc lập

Không có

1.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành

- Các nhân tố thuận lợi

- + Với năng lực sản xuất cùng hệ thống phân phối đa dạng giúp AgriS trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu tại Việt Nam trong lĩnh vực sản xuất và phân phối Đường với sản lượng tiêu thụ niên độ 2023-2024 và niên độ 2024-2025 lên đến 1 triệu tấn đường và có thị phần lớn chiếm 46% toàn thị trường. Ngoài ra, AgriS cũng chiếm lĩnh được vị trí trong phân khúc khách hàng lớn với thị phần lên đến 60% và 20% với khách hàng tiểu thủ công nghiệp. Đối với kênh B2C, AgriS chiếm 10% kênh phân phối truyền thống và 70% thị phần kênh hiện đại (siêu thị và cửa hàng tiện lợi).
- + AgriS sở hữu hệ thống 10 nhà máy và 7 vùng nguyên liệu rộng khắp ở Việt Nam, Lào, Úc và Campuchia khi tổng diện tích vùng nguyên liệu lên đến hơn 71.000 ha. Mười nhà máy của AgriS có khả năng sản xuất 4.690 tấn đường/ngày tạo cho AgriS có năng lực sản xuất vượt trội và trở thành doanh nghiệp lớn nhất tại Việt Nam trong lĩnh vực sản xuất Đường.
- + Với các biện pháp phòng vệ thương mại từ Chính phủ Việt Nam gồm Quyết định 1578/QĐ-BCT ngày 15/6/2021 và Quyết định 1514/QĐ-BCT ngày 01/08/2022 thì Đường nhập khẩu từ Thái Lan cũng như Đường nhập khẩu từ Campuchia, Indonesia, Lào, Malaysia và Myanmar có sử dụng nguyên liệu Đường của Thái Lan sẽ bị áp dụng cùng mức thuế chống bán phá giá là 42,99% và chống trợ cấp là 4,65%. Điều này đã làm giá Đường nhập khẩu tăng cao hơn so với giá đường trong nước, một mặt giúp ngành mía đường trong nước có điều kiện phát triển.

- Các nhân tố khó khăn

- + Ngày 01/01/2020, Việt Nam đã chính thức bãi bỏ hạn ngạch thuế quan nhập khẩu Đường từ các nước ASEAN theo cam kết ATIGA. Theo đó, thuế suất của Đường nhập khẩu từ các quốc gia khu vực ASEAN, trong đó có Thái Lan sẽ chỉ còn 5% nên việc Đường giá rẻ của Thái Lan

sẽ tràn vào Việt Nam. Theo số liệu của Tổng cục Hải quan Việt Nam nhập khẩu hàng năm hơn 1 triệu tấn đường trong giai đoạn 2020 đến 2022, cụ thể năm 2020 là 1,58 triệu tấn, năm 2021 đạt mức kỷ lục là 1,73 triệu tấn, năm 2022 là 1,23 triệu tấn. Điều này đã làm ảnh hưởng đến sức cạnh tranh của các công ty sản xuất Đường trong nước nói chung và AgriS nói riêng.

- + Việc chính phủ áp dụng các biện pháp phòng vệ thương mại đối Đường nhập khẩu từ Campuchia, Indonesia, Lào, Malaysia và Myanmar có sử dụng nguyên liệu Đường của Thái Lan cũng đồng thời làm hạn chế lượng Đường nhập khẩu vào Việt Nam, gián tiếp ảnh hưởng đến AgriS khi AgriS luôn là nhà nhập khẩu lượng lớn Đường trắng, Đường thô từ các quốc gia này.
- + Đường nhập lậu vẫn chưa được giải quyết triệt để do còn thiếu các chế tài cũng như chưa đủ nguồn nhân lực để quản lý nhập lậu qua đường biên giới giữa Việt Nam và các nước như Lào, Campuchia, Myanmar. Theo báo cáo của tổ chức Forest Trends, bình quân mỗi năm Việt Nam phải nhập khẩu 1,2-1,8 triệu tấn đường, trong đó nhập khẩu chính ngạch chiếm từ gần 30-90% trong tổng lượng nhập khẩu, tùy theo từng năm, phần còn lại (10-70%) là đường nhập lậu, khiến cho các doanh nghiệp trong nước nói chung và AgriS nói riêng gặp khó khăn trong việc cạnh tranh với đường nhập lậu giá rẻ.
- Kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất, không có bất kỳ biến động lớn nào có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.

2. Tình hình tài chính

2.1. Các chỉ tiêu cơ bản trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại

a) Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh:

AgriS sử dụng và quản lý vốn góp của cổ đông và vốn kinh doanh theo đúng các quy định của pháp luật và đúng mục đích quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

❖ Báo cáo về Vốn điều lệ:

AgriS hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3900244389 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh (nay là Sở Tài Chính) Tây Ninh cấp lần đầu ngày 15/07/1995, được sửa đổi bổ sung tại từng thời điểm. Vốn điều lệ thực góp của AgriS đến thời điểm ký Bản cáo bạch này là 8.767 tỷ đồng.

Báo cáo về vốn điều lệ của Công ty

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	30/06/2024	30/06/2025	31/12/2025
Vốn điều lệ	7.621.123	8.361.564	8.767.239

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2024, 30/06/2025 và BCTC hợp nhất soát xét niên độ 2025 – 2026)

❖ Báo cáo về nguồn vốn kinh doanh của Công ty:

Báo cáo về nguồn vốn kinh doanh của Công ty (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Nguồn vốn	30/06/2024	30/06/2025	31/12/2025
I	Vốn chủ sở hữu	15.507.350	16.165.794	16.854.993
1	Vốn cổ phần	7.621.123	8.361.564	8.767.239
2	Thặng dư vốn cổ phần	6.770.105	6.770.105	6.770.105
3	Quỹ đầu tư phát triển	46.131	46.130	46.131
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.069.991	987.995	1.271.518
II	Nợ phải trả	18.103.826	18.732.352	19.878.881
1	Nợ ngắn hạn	14.382.220	12.212.097	14.829.228
2	Nợ dài hạn	3.721.606	6.520.255	5.049.653
Tổng nguồn vốn kinh doanh		33.611.176	34.898.146	36.733.874

(Nguồn: BCTC kiểm toán riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2024, 30/06/2025 và BCTC riêng soát xét niên độ 2025 – 2026)

Báo cáo về nguồn vốn kinh doanh của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Nguồn vốn	30/06/2024	30/06/2025	31/12/2025
A	Vốn chủ sở hữu	11.144.034	10.850.790	12.210.487
I	Vốn chủ sở hữu	11.144.304	10.850.790	12.210.487
1	Vốn cổ phần	7.621.123	8.361.564	8.767.239
2	Thặng dư vốn cổ phần	6.770.105	6.770.105	6.770.105
3	Vốn khác của chủ sở hữu	(5.502.116)	(5.502.116)	(5.502.116)
4	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	(185.810)	(55.587)	(31.013)
5	Quỹ đầu tư phát triển	67.055	67.055	67.055
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.133.016	1.046.884	1.320.481
7	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	946.451	162.885	818.736
II	Nguồn kinh phí và quỹ khác	(270)	-	-
B	Nợ phải trả	22.943.260	21.828.308	23.688.173

BẢN CÁO BẠCH

STT	Nguồn vốn	30/06/2024	30/06/2025	31/12/2025
1	Nợ ngắn hạn	19.399.728	15.549.666	18.193.743
2	Nợ dài hạn	3.534.532	6.278.642	5.494.430
Tổng nguồn vốn kinh doanh		34.078.294	32.679.097	35.898.660

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2024, 30/06/2025 và BCTC hợp nhất soát xét niên độ 2025 – 2026)

❖ **Báo cáo tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Công ty:**

Tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Công ty (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	30/06/2024	30/06/2025	31/12/2025
1	Tài sản ngắn hạn	14.789.631	14.258.223	16.186.785
2	Tài sản dài hạn	18.821.545	20.639.923	20.547.089
Tổng cộng		35.786.566	34.898.146	36.733.874

(Nguồn: BCTC kiểm toán riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2024, 30/06/2025 và BCTC riêng soát xét niên độ 2025 – 2026)

Tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	30/06/2024	30/06/2025	31/12/2025
1	Tài sản ngắn hạn	23.751.778	21.283.737	22.289.777
2	Tài sản dài hạn	10.326.516	12.559.007	13.608.882
Tổng cộng		34.078.294	33.842.744	35.898.660

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2024, 30/06/2025 và BCTC hợp nhất soát xét niên độ 2025 – 2026)

Tình hình sử dụng vốn: Công ty cam kết sử dụng vốn hiệu quả, phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo đúng mục đích chào bán đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua trong từng đợt phát hành.

b) Trích khấu hao tài sản cố định

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định thuê tài chính và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của mỗi tài sản phù hợp với Quyết định số 45/2013/QĐ-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài Chính về việc ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

Quyền sử dụng đất (có thời hạn)	:	50 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	:	5 – 50 năm
Máy móc và thiết bị	:	5 – 25 năm
Thiết bị văn phòng	:	3 – 10 năm
Phần mềm máy tính	:	2 – 6 năm
Phương tiện vận tải	:	8 – 15 năm
Tài sản khác	:	12 – 25 năm

c) Mức lương bình quân

Mức thu nhập bình quân một tháng của cán bộ công nhân viên của Tổ Chức Phát Hành năm 2024 là 15.000.000 VND, năm 2025 là 15.000.000 VND, nằm ở mức cạnh tranh so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành, lĩnh vực và địa bàn.

Thu nhập bình quân của CBNV các doanh nghiệp cùng ngành

(Đơn vị tính: triệu đồng/người/tháng)

Niên độ	SBT	SLS	QNS	KTS
2023 – 2024	15	8,95	13,9	8,5
2024 - 2025	15	8,72	13,9	9,2

(Nguồn: Báo cáo thường niên và Báo cáo tài chính kiểm toán niên độ 2023 – 2024 và 2024 – 2025 của các Công ty)

d) Tình hình công nợ

❖ Các khoản phải thu:

Các khoản phải thu của Công ty giai đoạn 30/06/2024 – 31/12/2025

(Công ty mẹ)

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	30/06/2024	30/06/2025	31/12/2025
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	8.347.426	8.518.694	9.919.514
1	Phải thu ngắn hạn khách hàng	2.319.410	2.227.671	3.143.177

STT	Chỉ tiêu	30/06/2024	30/06/2025	31/12/2025
2	Trả trước người bán ngắn hạn	4.340.435	4.717.679	4.459.111
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	815.910	301.510	451.610
4	Phải thu ngắn hạn khác	949.987	1.340.092	1.916.587
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(78.316)	(68.258)	(50.971)
II	Các khoản phải thu dài hạn	1.847.445	2.616.550	2.531.810
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	167.955	172.655	167.006
2	Trả trước cho người bán dài hạn	1.124.259	1.014.098	758.253
3	Phải thu về cho vay dài hạn	-	13.000	0
4	Phải thu dài hạn khác	555.231	13.000	1.606.551
	Tổng cộng	10.194.871	11.135.244	12.451.324

(Nguồn: BCTC kiểm toán riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2024, 30/06/2025 và BCTC riêng soát xét niên độ 2025 – 2026)

Các khoản phải thu Công ty giai đoạn 30/06/2024 – 31/12/2025

(Hợp nhất)

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	30/06/2024	30/06/2025	31/12/2025
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	11.240.416	9.196.730	10.816.931
1	Phải thu ngắn hạn khách hàng	2.175.871	2.198.857	2.861.506
2	Trả trước người bán ngắn hạn	5.259.222	5.567.945	6.573.609
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	459.709	248.160	228.784
4	Phải thu ngắn hạn khác	3.481.575	1.329.787	1.283.440
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(136.248)	(148.019)	-130.408
6	Tài sản thiếu chờ xử lý	287	-	-
II	Các khoản phải thu dài hạn	682.624	1.718.429	1.924.802
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	-	1.593	1.593
2	Trả trước cho người bán dài hạn	187.097	243.384	394.920
3	Phải thu dài hạn khác	533.619	1.508.768	1.536.394
4	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	(38.092)	(35.316)	-8.105
	Tổng cộng	11.923.040	10.915.159	12.741.733

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2024, 30/06/2025 và BCTC hợp nhất soát xét niên độ 2025 – 2026)

❖ Các khoản phải trả:

Các khoản nợ phải trả Công ty giai đoạn 30/06/2024 – 31/12/2025

(Công ty mẹ)

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	30/06/2024	30/06/2025	31/12/2025
I.	Nợ ngắn hạn	14.382.220	12.212.097	14.829.229
1	Phải trả người bán ngắn hạn	1.539.127	1.470.298	1.487.510
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1.724.135	565.525	491.000
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	32.205	26.692	14.635
4	Phải trả người lao động	14.788	6.080	6.267
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	210.884	209.161	201.280
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	361	78	52
7	Phải trả ngắn hạn khác	2.663.534	1.418.404	1.744.019
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	8.184.611	8.515.499	10.881.753
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	12.575	360	2.713
II.	Nợ dài hạn	3.721.606	6.520.255	
1	Người mua trả tiền trước dài hạn	-	-	-
2	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	5.312	-	-
3	Phải trả dài hạn khác	6.193	6.193	2.471
4	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	3.705.864	6.509.825	5.042.945
5	Dự phòng phải trả dài hạn	4.237	4.237	4.237
	Tổng cộng	18.103.826	18.732.352	19.878.882

(Nguồn: BCTC kiểm toán riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2024, 30/06/2025 và BCTC riêng soát xét niên độ 2025 – 2026)

Các khoản nợ phải trả Công ty giai đoạn 30/06/2024 – 31/12/2025

(Hợp nhất)

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	30/06/2024	30/06/2025	31/12/2025
I.	Nợ ngắn hạn	19.399.729	15.549.666	18.193.742
1	Phải trả người bán ngắn hạn	1.435.281	1.375.567	640.100
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1.282.452	573.476	624.232
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	206.354	231.638	87.834
4	Phải trả người lao động	68.788	23.632	12.386
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	476.792	471.874	446.068
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	947	142	17.503
7	Phải trả ngắn hạn khác	3.125.263	1.984.156	3.154.760
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	12.777.752	10.875.196	13.198.529
9	Dự phòng phải trả dài hạn	136	81	81
10	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	25.964	13.904	12.249
II.	Nợ dài hạn	3.534.532	6.278.642	5.494.431
1	Người mua trả tiền trước dài hạn	-	-	-
2	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	5.376	5	1
3	Phải trả dài hạn khác	39.693	38.562	34.901
4	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	3.223.413	6.037.814	5.282.623
5	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	246.799	178.235	161.499
6	Dự phòng phải trả dài hạn	19.251	24.026	15.407
	Tổng cộng	22.934.261	21.828.308	23.688.173

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2024, 30/06/2025 và BCTC hợp nhất soát xét niên độ 2025 – 2026)

e) Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Các khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành đều được thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong những năm qua. Các nghĩa vụ nợ khác như: phải trả người bán, phải trả công nhân viên và các khoản phải trả, phải nộp khác đã được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đúng hạn và đầy đủ.

f) Trái phiếu chưa đáo hạn

Tính đến ngày 31/12/2025, tổng số dư trái phiếu do AgriS đã phát hành nhưng chưa đáo hạn là 2.899.296.900.000 đồng theo mệnh giá, cụ thể như sau:

STT	Mô tả công nợ	Dư nợ (triệu VND)	Loại trái phiếu	Lãi suất năm đầu tiên	Lãi suất các năm sau	Năm phát hành	Kỳ hạn
1	Trái phiếu SBTH2327001	200.000	Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm	12%	Lãi suất = Bình quân lãi suất tiết kiệm VND của cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả sau 5 ngân hàng (Vietcombank, Vietinbank, BIDV, Agribank, MB) + 4.5%	2023	4 năm
2	Trái phiếu SBTB2326002	500.000	Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo lãnh thanh toán bởi Techcombank, không được bảo đảm bằng tài sản	10.5%	Các Kỳ Tính Lãi tiếp theo: lãi suất thả nổi và bằng tổng của 3,5% (ba phẩy năm phần trăm)/năm và Lãi Suất Tham Chiếu.	2023	3 năm

STT	Mô tả công nợ	Dư nợ (triệu VND)	Loại trái phiếu	Lãi suất năm đầu tiên	Lãi suất các năm sau	Năm phát hành	Kỳ hạn
6	SBT425026	499.296,9	Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông, không có tài sản đảm bảo, không kèm chứng quyền.	Lãi suất cố định 9,5%/năm	-	2025	1 năm
	Tổng giá trị (tính theo mệnh giá)	2.899.296,9					

Đối với các trái phiếu chưa đáo hạn nói trên, AgriS đã và đang thực hiện theo đúng các cam kết và nghĩa vụ của mình đối với nhà đầu tư về điều kiện phát hành trái phiếu; bảo đảm thanh toán đầy đủ, chính xác và đúng hạn đối với tiền gốc, lãi trái phiếu và các khoản tiền khác liên quan tới trái phiếu (nếu có) cho nhà đầu tư theo các điều khoản, điều kiện của trái phiếu; bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư và các điều kiện khác, phù hợp với quy định của pháp luật.

g) Các khoản phải nộp theo luật định

Các loại thuế, phí, bảo hiểm phải nộp theo luật định đã được Tổ Chức Phát Hành thực hiện kê khai theo đúng các quy định hiện hành và được thanh toán cho cơ quan thuế đúng hạn. Công ty nghiêm chỉnh thực hiện các chính sách thuế của Nhà nước cũng như các chính sách có liên quan đến người lao động theo luật định. Cụ thể các khoản phải nộp theo luật định chi tiết như sau:

Tình hình thực hiện nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu công ty mẹ	30/06/2024	30/06/2025	31/12/2025
Các khoản thuế phải nộp	32.204	26.692	14.635
Thuế thu nhập doanh nghiệp	15.319	-	8.701
Thuế GTGT	16.549	26.160	151
Thuế nhập khẩu	336	360	336
Thuế thu nhập cá nhân	-	172	5.447
Các khoản thuế phải thu	12.198	12.386	22.206
Thuế nhập khẩu	8.983	8.983	9.028
Thuế GTGT	3.215	2.752	13.178
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	651	-

(Nguồn: BCTC kiểm toán riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2024, 30/06/2025 và BCTC riêng soát xét niên độ 2025 – 2026)

Tình hình thực hiện nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Triệu đồng

Các loại thuế phải nộp	30/06/2024	30/06/2025	31/12/2025
Các khoản thuế phải nộp	206.354	231.638	87.834
Thuế thu nhập doanh nghiệp	161.750	113.318	57.810
Thuế GTGT	41.322	116.195	21.939
Thuế thu nhập cá nhân	2.159	407	7.008
Khác	1.123	1.718	1.077
Các loại thuế phải thu	106.753	148.568	117.262
Thuế GTGT	95.319	137.452	106.864
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.225	1.372	750
Thuế thu nhập cá nhân	198	210	91
Khác	10.011	9.534	9.557

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2024, 30/06/2025 và BCTC hợp nhất soát xét niên độ 2025 – 2026)

h) Trích lập các quỹ

Việc trích lập các quỹ được Tổ Chức Phát Hành thực hiện và tuân thủ theo nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông hàng năm và Điều lệ của Tổ Chức Phát Hành.

Số dư các quỹ (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: Triệu đồng

Quỹ	30/06/2024	30/06/2025	31/12/2025
Quỹ Đầu tư Phát triển	12.575	46.131	46.131
Quỹ Khen thưởng, Phúc lợi	46.131	259	2.713
Tổng cộng	58.706	46.390	48.844

(Nguồn: BCTC kiểm toán riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2024, 30/06/2025 và BCTC riêng soát xét niên độ 2025 – 2026)

Số dư các quỹ (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Triệu đồng

Quỹ	30/06/2024	30/06/2025	31/12/2025
Quỹ Đầu tư Phát triển	67.055	67.055	67.055

BẢN CÁO BẠCH

Quỹ	30/06/2024	30/06/2025	31/12/2025
Quỹ Khen thưởng, Phúc lợi	25.964	13.904	12.249
Tổng cộng	93.019	80.959	79.304

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2024, 30/06/2025 và BCTC hợp nhất soát xét niên độ 2025 – 2026)

- i) **Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Tổ Chức Phát Hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất**

Không có.

2.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu (Công ty mẹ)

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	30/06/2024	30/06/2025
1. Khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: TS ngắn hạn /Nợ ngắn hạn	Lần	1,03	1,17
- Hệ số thanh toán nhanh: (TS ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,92	1,07
2. Cơ cấu vốn			
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,54	0,54
- Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	Lần	1,17	1,16
3. Năng lực hoạt động			
- Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Vòng	0,49	0,52
- Vòng quay vốn lưu động: Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân	Vòng	1,12	1,22
- Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Vòng	7,77	11,9
4. Khả năng sinh lời			
- Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS): Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	4,34%	4,62%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA): Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	4,85%	5,63%

BẢN CÁO BẠCH



Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	30/06/2024	30/06/2025
- Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE): Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu bình quân	%	4,44%	5,16%
- Thu nhập trên cổ phần (EPS)	Đồng	-	-

(Nguồn: Tính toán dựa trên BCTC kiểm toán riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2024, 30/06/2025 của Tổ Chức Phát Hành)

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu (Hợp nhất)

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	30/06/2024	30/06/2025
1. Khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: TS ngắn hạn /Nợ ngắn hạn	Lần	1,22	1,29
- Hệ số thanh toán nhanh: (TS ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	1,02	1,06
2. Cơ cấu vốn			
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,67	0,67
- Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	Lần	2,06	2,01
3. Năng lực hoạt động			
- Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Vòng	0,91	0,85
- Vòng quay vốn lưu động: Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân	Vòng	1,33	1,3
- Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Vòng	6,11	6,77
4. Khả năng sinh lời			
- Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS): Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	2,78%	2,93%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA): Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	2,52%	2,5%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE): Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu bình quân	%	7,44%	7,59%
- Thu nhập trên cổ phần (EPS)	Đồng	833,99	832,15

(Nguồn: Tính toán dựa trên BCTC kiểm toán hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2024, 30/06/2025 của Tổ Chức Phát Hành)

3. Ý kiến của Tổ Chức Kiểm Toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ Chức Phát Hành

- ✓ **Ý kiến của Tổ chức kiểm toán Công ty TNHH Ernst & Young tại BCTC kiểm toán riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2024 theo Báo cáo kiểm toán số 11929623/67739232 ngày 16/09/2024:**

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

- ✓ **Ý kiến của Tổ chức kiểm toán Công ty TNHH Ernst & Young tại BCTC kiểm toán hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2024 theo Báo cáo kiểm toán số 11929623/67739232-HN ngày 16/09/2024:**

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 hợp nhất.

- ✓ **Ý kiến của Tổ chức kiểm toán Công ty TNHH Ernst & Young tại BCTC kiểm toán riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2025 theo Báo cáo kiểm toán số 11929623/68576664 ngày 27/09/2025:**

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

- ✓ **Ý kiến của Tổ chức kiểm toán Công ty TNHH Ernst & Young tại BCTC kiểm toán hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2025 theo Báo cáo kiểm toán số 11929623/68576664-HN ngày 27/09/2025:**

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 hợp nhất.

- ✓ **Ý kiến của Tổ chức kiểm toán Công ty TNHH Ernst & Young tại BCTC riêng soát xét giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2025 theo Báo cáo kiểm toán số 11929623/E-68576664 ngày 28/02/2026:**

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 kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, và kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

- ✓ **Ý kiến của Tổ chức kiểm toán Công ty TNHH Ernst & Young tại BCTC hợp nhất soát xét giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2025 theo Báo cáo kiểm toán số 11929623/69456544-HN ngày 28/02/2026:**

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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 hợp nhất giữa niên độ.

4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức

4.1. Các chỉ tiêu Kế hoạch kinh doanh cho niên độ 2024-2025 dự kiến của AgriS

Chỉ tiêu (Công ty mẹ)	Niên độ 2024-2025	Niên độ 2025-2026	
		Kế hoạch	% tăng/(giảm) so với niên độ trước
Doanh thu thuần (tỷ đồng)	28.482	26.500	(6,96%)
Lợi nhuận trước thuế (tỷ đồng)	950	951	0,11%
Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng) (*)	834	(*)	-
Tỷ lệ LNST trên Doanh thu thuần (%)	2,93%	(*)	-
Tỷ lệ LNST trên VCSH bình quân (%)	7,59%	(*)	-
Tỷ lệ cổ tức	10%	6%	-

(Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên niên độ 2024-2025 số 10/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06/12/2025)

(*) ĐHĐCĐ không thông qua kế hoạch đối với chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế, do đó không có đủ căn cứ để xác định các chỉ tiêu về Lợi nhuận sau thuế; Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần và Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân.

Cấp có thẩm quyền thông qua kế hoạch nêu trên: ĐHĐCĐ AgriS là cấp có thẩm quyền thông qua các chỉ tiêu Kế hoạch kinh doanh của AgriS.

4.2. Căn cứ để đạt Kế hoạch kinh doanh niên độ 2025 - 2026 nêu trên

Để đạt được kế hoạch nêu trên, trong niên độ 2024-2025, Hội đồng quản trị đề ra các nhiệm vụ trọng tâm như sau:

Nhiệm vụ thứ 1: Kiện toàn và nâng cao hiệu quả hoạt động của mô hình vận hành “**3 Centers - 3 Services - 01 System**”, trong đó:

❖ **Đẩy mạnh hoạt động của Trung tâm kinh doanh Nông nghiệp (Agriculture Center - AgrC)** - tiên phong nghiên cứu ứng dụng trong nông nghiệp theo định hướng xanh, sạch, bền vững, tuần hoàn và hiệu quả cao nhằm gia tăng giá trị cho các bên liên quan trong chuỗi giá trị nông nghiệp. Đồng thời, AgrC đóng vai trò trụ cột thứ 2 gia tăng doanh thu bền vững cho AgriS trên nền tảng cung cấp dịch vụ “Một điểm dừng – Đa tiện ích”. Theo đó:

- Mở rộng các loại cây trồng bên cạnh cây mía như cây dừa, cây lúa và cây ăn quả nhằm gia tăng hiệu quả khai thác nông nghiệp và nông học, thúc đẩy cung ứng cho thị trường Việt Nam cũng như xuất khẩu nông sản Việt Nam. AgriS mở rộng hợp tác thương mại đa chiều với các đơn vị tại Việt Nam và trong khu vực, bao gồm cung cấp dịch vụ an toàn sinh học, phân bón, máy móc thiết bị canh tác và các sản phẩm nông nghiệp phụ trợ.
- Cung cấp giải pháp vận hành nông nghiệp, tư vấn nông học và canh tác chính xác thông qua số hóa chuỗi giá trị nông nghiệp, đưa công nghệ AI vào quản lý hoạt động vận hành nông nghiệp cũng như dự báo chính xác các biến động thời tiết, dịch bệnh cây trồng. Thúc đẩy chuyển giao các giải pháp số trong lĩnh vực nông nghiệp tại Việt Nam, góp phần gia tăng tính liên kết trong chuỗi giá trị cây trồng nhằm thúc đẩy hiệu quả canh tác bền vững và tuần hoàn.

❖ **Trung tâm Dịch vụ Đổi mới Sáng tạo (Business Innovation Service - BIS)** – thúc đẩy nghiên cứu phát triển sản phẩm mới trên nền tảng các giống cây trồng chiến lược cũng như khai thác chuỗi giá trị cây trồng; và xây dựng nền tảng công nghệ ứng dụng trên nền tảng Cloud thúc đẩy giải pháp công nghệ nông nghiệp (Agtech) và công nghệ thực phẩm (foodtech). Theo đó:

- Đẩy mạnh phát triển sản phẩm mở rộng danh mục sản phẩm lĩnh vực Thực phẩm – Thức Uống – Sữa – Bánh kẹo (FBMC), thúc đẩy năng lực cung ứng sản phẩm dinh dưỡng và tự nhiên đáp ứng nhu cầu thương mại của công ty và của đối tác trong hệ sinh thái.
- Thúc đẩy nghiên cứu khai thác chuỗi giá trị cây trồng nhằm gia tăng tính cạnh tranh cho cây trồng thông qua các sản phẩm giá trị gia tăng cao và cung ứng năng lượng xanh. Cụ thể, Kế hoạch phát triển các dòng sản phẩm, Đa dạng hóa sinh học bao gồm nhiên liệu sinh học, quản lý tín chỉ carbon, trích xuất Đạm và lên men chính xác cũng đã bước đầu hợp tác với các đơn vị tại Singapore và Úc.
- Hoàn thiện nền tảng Nông nghiệp – thực phẩm tích hợp (agri-food platform) nhằm trao đổi các sản phẩm nông nghiệp và thực phẩm, và cung cấp các giải pháp công nghệ nông nghiệp và công nghệ thực phẩm hàng đầu, tích hợp truy xuất và phân tích thông minh thúc đẩy thương mại và trao đổi tri thức.

Nhiệm vụ thứ 2: Phát triển chuỗi phân phối và thương mại quốc tế tại các thị trường trọng yếu như Úc, Indonesia, Trung Quốc nhằm khai thác lĩnh vực Thực phẩm và Đồ uống tự nhiên thông qua đa dạng hóa mô hình hợp tác thương mại đa chiều và lợi thế thương mại của Việt Nam. Thúc đẩy giá trị thương hiệu Biên Hòa 55 năm trên thị trường trong và ngoài nước **đạt mục tiêu 680 triệu lít nước**

uống tự nhiên vào năm 2030.

Nhiệm vụ thứ 3: Đẩy mạnh hoàn thiện bộ máy quản trị theo thông lệ quốc tế, triển khai hiệu quả và thực chất các cam kết về ESG của AgriS vào năm 2035; chuyển đổi và áp dụng chuẩn mực kế toán theo IFRS theo lộ trình linh hoạt nhằm tạo đà tăng trưởng xanh hướng đến đạt được chiến lược phát triển bền vững và hội tụ đầy đủ các điều kiện cần thiết để huy động nguồn Tài chính xanh cũng như thu hút Dòng vốn quốc tế, đón đầu các cơ hội nâng hạng thị trường chứng khoán.

Nhiệm vụ thứ 4: Tăng cường hoạt động hợp tác quốc tế thông qua việc mời gọi, thu hút sự tham gia của các tổ chức, nhà đầu tư nước ngoài vào chuỗi giá trị thương mại của AgriS nhằm tận dụng mạng lưới phân phối, kinh nghiệm xuất khẩu và hiểu biết sâu sắc về thị trường mục tiêu, giúp sản phẩm và dịch vụ AgriS dễ dàng thâm nhập và chinh phục thị trường quốc tế. Qua đó, giúp gia tăng giá trị và sức mạnh thương mại, thương hiệu của AgriS trên toàn cầu.

Nhiệm vụ thứ 5: Xây dựng đội ngũ nhân sự vững mạnh, phù hợp với bản sắc văn hóa AgriS, cụ thể:

- ❖ Phát triển và nâng cao năng lực đội ngũ cả về kiến thức, kỹ năng, thái độ nhằm đáp ứng nhu cầu hoạt động và đảm bảo đạt được các mục tiêu chiến lược.
- ❖ Kế thừa, củng cố và phát huy văn hóa doanh nghiệp xoay quanh các giá trị cốt lõi của AgriS, hướng đến thúc đẩy sự hiệu quả, sáng tạo và chuyên nghiệp. Từ đó tạo ra một môi trường làm việc lý tưởng cho đội ngũ nhân sự, tạo ra các sản phẩm chất lượng, tạo sự hài lòng cho khách hàng giúp nâng cao danh tiếng thương hiệu AgriS trên thị trường, đảm bảo tăng trưởng vượt bậc về doanh thu cho công ty theo lộ trình chiến lược đến năm 2030.

4.3. Đánh giá của Tổ Chức Tư Vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức niên độ 2025 - 2026

Với tư cách là Tổ Chức Tư Vấn, trên cơ sở những thông tin và phân tích số liệu về hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành trong những năm vừa qua. Tổ Chức Tư Vấn xin đưa ra những đánh giá về kế hoạch kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức của Tổ Chức Phát Hành như sau:

- Trong những năm vừa qua, Tổ Chức Phát Hành cơ bản hoàn thành các mục tiêu kế hoạch đã đề ra và có những chiến lược sản phẩm và tiếp cận thị trường tốt.
- Các hợp đồng dự kiến thực hiện trong các năm tới là cơ sở khả thi để Tổ Chức Phát Hành đạt được kế hoạch doanh thu và lợi nhuận.
- Đội ngũ cán bộ quản lý có trình độ, kinh nghiệm là những điều kiện tốt Tổ Chức Phát Hành hoạt động kinh doanh có hiệu quả.
- Công Ty đang tập trung phát triển mạnh vùng nguyên liệu nhằm gia tăng năng lực sản xuất với mục tiêu đến năm 2026, tổng diện tích vùng nguyên liệu của AgriS sẽ được nâng lên đến 90.000 ha.
- Các yếu tố khác cũng đang hỗ trợ khả năng hoàn thành kế hoạch của Công Ty trong thời gian tới như các chính sách bảo vệ ngành Đường trong nước của Chính phủ (biện pháp phòng vệ thương mại).

Kế hoạch lợi nhuận của Tổ Chức Phát Hành được đưa ra trên cơ sở các dự báo kinh tế nói chung, các

rủi ro được dự liệu cũng như thực trạng và triển vọng kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành. Tổ Chức Tư Vấn nhận thấy khả năng đạt được kế hoạch lợi nhuận niên độ 2025-2026 như đã nêu ở mục trên của Tổ Chức Phát Hành là khả thi nếu không gặp phải những rủi ro bất khả kháng hoặc các trở ngại khách quan như:

- Thiên tai, dịch bệnh, kinh tế vĩ mô của thế giới cũng như Việt Nam biến động mạnh bất thường.
- Ngoài ra, nếu giá đường tăng quá cao cũng phần nào ảnh hưởng đến biên lợi nhuận gộp của Công Ty khi AgriS có cơ cấu nhập khẩu Đường chiếm khoảng 40% tổng lượng Đường của TTC AgriS, nên khi giá đường thế giới tăng cao thì biên lợi nhuận gộp của AgriS sẽ ít nhiều bị ảnh hưởng nếu giá bán Đường trong nước không tăng theo kịp giá Đường thế giới và Công Ty không có kế hoạch phòng bị tốt.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét của chúng tôi được đưa ra dưới góc độ của một tổ chức tư vấn tài chính doanh nghiệp, căn cứ vào các thông tin chúng tôi đã thu thập và cách tính toán trên lý thuyết về lĩnh vực tài chính. Những nhận xét đánh giá của chúng tôi không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán, cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo của Công ty. Do vậy, các đánh giá và nhận xét này chỉ mang tính tham khảo, các nhà đầu tư tiềm năng cần tự mình cân nhắc một cách cẩn trọng trước khi có quyết định đầu tư vào trái phiếu của AgriS.

5. Kế hoạch chào bán trái phiếu trong 03 năm tiếp theo

TTC AgriS hiện chưa có kế hoạch chào bán trái phiếu trong 03 năm tới, các đợt chào bán trái phiếu cụ thể của mỗi năm tiếp theo sẽ được HĐQT Công ty xem xét và trình ĐHCĐ Công ty phê duyệt, thông qua căn cứ vào tình hình cân đối vốn của AgriS và tình hình thị trường.

VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG

1. Thông tin về cổ đông sáng lập

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 120 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14:

“Trong thời hạn 03 năm kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập được tự do chuyển nhượng cho cổ đông sáng lập khác và chỉ được chuyển nhượng cho người không phải là cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông”.

AgriS hoạt động theo mô hình công ty cổ phần bắt đầu từ ngày 15/07/1995 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3900244389 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Tây Ninh cấp lần đầu ngày 15/07/1995. Do đó, toàn bộ cổ phiếu của cổ đông sáng lập tại thời điểm đăng ký lần đầu ngày 15/07/1995 đã hết thời hạn bị hạn chế chuyển nhượng.

2. Thông tin về cổ đông lớn

Danh sách cổ đông lớn nắm giữ từ 5% trở lên số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Tổ Chức Phát Hành tại ngày 31/12/2025 (Căn cứ Danh sách cổ đông do VSDC cung cấp):

BẢN CÁO BẠCH


Tên cổ đông lớn sở hữu trên 5% vốn cổ phần phổ thông của Tổ Chức Phát Hành	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thành Thành Công	Huỳnh Bích Ngọc	Đặng Huỳnh Úc My	Legendary Venture Fund 1
CCCD/Số ĐKKD/Số ĐKSH	0301466073	079162007061	079181030713	CC8065
Năm sinh/ Năm thành lập	2007	1962	1981	2021
Quốc tịch	Việt Nam	Việt Nam	Việt Nam	Singapore
Địa chỉ	253 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh	89 Cao Văn Ngọc, Phường Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh	94A Khuông Việt, Phường Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh	3 SHENTON WAY, # 20-08, SHENTON HOUSE, SINGAPORE 068805
Vốn điều lệ	3.000.000.000.000 VND	-	-	Cổ đông lớn hoạt động theo mô hình quỹ đầu tư
Người đại diện theo pháp luật (tên, chức vụ)	Huỳnh Bích Ngọc – Tổng Giám đốc	-	-	Chan Ka-Wei Neil – Tổng Giám đốc
Người đại diện theo ủy quyền tại Tổ Chức Phát Hành (tên, chức vụ)	Huỳnh Bích Ngọc – Tổng Giám đốc	-	-	-
Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết tại thời điểm trở thành cổ đông lớn	35.247.600 cổ phần, tỷ lệ 24,83%	50.551.864 cổ phần, tỷ lệ 6,53%	32.523.424 cổ phần, tỷ lệ 5,24%	31.707.862 cổ phần, tỷ lệ 5,04%
Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết hiện tại	183.228.072 cổ phần phổ thông, chiếm 21,43% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty	78.198.073 cổ phần phổ thông, chiếm 9,14% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty	82.815.138 cổ phần (bao gồm 61.203.805 cổ phần phổ thông và 21.611.333 cổ phần ưu đãi không có quyền biểu quyết). Chiếm 7,16% trên tổng số cổ	138.211.036 cổ phần phổ thông, chiếm 16,16% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty

BẢN CÁO BẠCH



Tên cổ đông lớn sở hữu trên 5% vốn cổ phần phổ thông của Tổ Chức Phát Hành	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thành Thành Công	Huỳnh Bích Ngọc	Đặng Huỳnh Úc My	Legendary Venture Fund 1
			phần có quyền biểu quyết của Công ty	
Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết dự kiến sau đợt chào bán	326.077.085 cổ phần phổ thông, chiếm 21,43% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty	139.163.173 cổ phần chiếm 9,14% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty	108.919.765 cổ phần (bao gồm 108.919.765 cổ phần phổ thông và 21.611.333 cổ phần ưu đãi không có quyền biểu quyết). Chiếm 7,16% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty	245.963.682 cổ phần phổ thông, chiếm 16,16% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty
Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành	Cổ đông lớn có Tổng Giám đốc là Thành viên HĐQT của Tổ Chức Phát Hành	Cổ đông lớn hiện đang giữ chức vụ Thành viên HĐQT của Tổ Chức Phát Hành	Cổ đông lớn hiện đang giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT của Tổ Chức Phát Hành	Không có
Thời điểm trở thành cổ đông lớn	01/12/2010	01/10/2019	16/03/2018	21/11/2022

(Nguồn: Theo danh sách VSDC chốt tại ngày 31/12/2025)

- ❖ **Danh sách người có liên quan của cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Tổ chức Phát hành**

BẢN CÁO BẠCH



STT	Tên người có liên quan	Cổ đông lớn có liên quan	Mối quan hệ với cổ đông lớn	Số ĐKKD/ CCCD	Địa chỉ	Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết tại thời điểm trở thành cổ đông lớn	Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết hiện tại	Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết dự kiến sau đợt chào bán	Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành
1	Người có liên quan của cổ đông lớn – Huỳnh Bích Ngọc								
1.1	Đặng Văn Thành	Huỳnh Bích Ngọc	Chồng	0790600 05896	89 Cao Văn Ngọc, Phường Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	Không có
1.2	Đặng Huỳnh Úc My	Huỳnh Bích Ngọc	Con	0791810 30713	94A Khuông Việt, Phường Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh	32.523.424 cổ phần, tỷ lệ 5.24%	82.815.138 cổ phần phổ thông, tỷ lệ 9,68% Ngoài ra Bà My còn sở hữu 21.611.333 cổ phần ưu đãi có quyền chuyển đổi	108.919.765 cổ phần phổ thông, tỷ lệ 7,16% Ngoài ra Bà My còn sở hữu 21.611.333 cổ phần ưu đãi có quyền chuyển đổi	Chi tiết xem tại mục 3.1.1. Hội đồng quản trị

BẢN CÁO BẠCH



1.3	Đặng Hồng Anh	Huỳnh Bích Ngọc	Con	B39072 25	89 Cao Văn Ngọc, Phường Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	Không có
1.4	Đặng Huỳnh Anh Tuấn	Huỳnh Bích Ngọc	Con	0790910 10028	89 Cao Văn Ngọc, Phường Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	Không có
1.5	Đặng Huỳnh Thái Sơn	Huỳnh Bích Ngọc	Con	0790960 04971	89 Cao Văn Ngọc, Phường Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	129.470 cổ phần, tỷ lệ 0,02%	230.410 cổ phần, tỷ lệ 0,02%	Không có
1.6	Huỳnh Văn Ngà	Huỳnh Bích Ngọc	Em ruột	0830660 00275	106/4 Lê Ngã, Phường Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	Không có
1.7	Hồ Thị Phương Thảo	Huỳnh Bích Ngọc	Con dâu	0791790 34133	89 Cao Văn Ngọc, Phường Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	Không có
1.8	Trương Hồng Quân	Huỳnh Bích Ngọc	Con rể	0790800 12297	94A Khuông Việt, Phường Tân Phú,	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	Không có

BẢN CÁO BẠCH



					Thành phố Hồ Chí Minh				
1.9	Trịnh Nguyễn Thùy Trang	Huỳnh Bích Ngọc	Con dâu	0791950 37247	89 Cao Văn Ngọc, Phường Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	Không có
1.10	Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Huỳnh Bích Ngọc	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	0301466 073	253 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh	35.247.600 cổ phần, tỷ lệ 24,83%	183.228. 072 cổ phần, tỷ lệ 21,43%	326.077.0 85 cổ phần, tỷ lệ 21,43%	Nhận cổ tức theo tỷ lệ được ĐHĐC Đ thông qua
2	Người có liên quan của cổ đông lớn – Bà Đặng Huỳnh Úc My								
2.1	Đặng Văn Thành	Đặng Huỳnh Úc My	Cha	0790600 05896	89 Cao Văn Ngọc, Phường Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	Không có
2.2	Huỳnh Bích Ngọc	Đặng Huỳnh Úc My	Mẹ (Thành viên HĐQT)	0791620 07061	89 Cao Văn Ngọc, Phường Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh	50.551.864 cổ phần, tỷ lệ 6,53%	78.198.0 73 cổ phần, tỷ lệ 9,14%	139.163.1 73 cổ phần, tỷ lệ 9,14%	Chi tiết tại mục 3.1.2. Hội đồng quản trị
2.3	Trương Hồng Quân	Đặng Huỳnh Úc My	Chồng	0790800 12297	94A Khuông Việt, Phường Phú Trung, Quận Tân Phú, Thành	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	Không có

BẢN CÁO BẠCH



					phố Hồ Chí Minh				
2.4	Trương Hồng Quốc Bảo	Đặng Huỳnh Úc My	Con ruột	0792050 07032	94A Khuông Việt, Phường Phú Trung, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	Không có
2.5	Trương Hồng Bảo Trân	Đặng Huỳnh Úc My	Con ruột	1753070 00019	94A Khuông Việt, Phường Phú Trung, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	Không có
2.6	Trương Đặng Bảo Uyên	Đặng Huỳnh Úc My	Con ruột	P02872 888	94A Khuông Việt, Phường Phú Trung, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	Không có
2.4	Đặng Hồng Anh	Đặng Huỳnh Úc My	Anh	0790800 08222	89 Cao Văn Ngọc, Phường Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	Không có
2.5	Hồ Thị Phương Thảo	Đặng Huỳnh Úc My	Chị dâu	0791790 34133	89 Cao Văn Ngọc, Phường Tân Phú,	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	Không có

BẢN CÁO BẠCH



					Thành phố Hồ Chí Minh				
2.6	Đặng Huỳnh Anh Tuấn	Đặng Huỳnh Úc My	Em	079091010028	89 Cao Văn Ngọc, Phường Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	Không có
2.7	Trịnh Nguyễn Thùy Trang	Đặng Huỳnh Úc My	Em dâu	079195037247	89 Cao Văn Ngọc, Phường Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	Không có
2.8	Đặng Huỳnh Thái Sơn	Đặng Huỳnh Úc My	Em	079096004971	89 Cao Văn Ngọc, Phường Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	129.470 cổ phần, tỷ lệ 0,02%	230.410 cổ phần, tỷ lệ 0,02%	Nhận cổ tức theo tỷ lệ được ĐHĐC Đ thông qua
2.9	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Bến Tre	Đặng Huỳnh Úc My	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	1300104040	Lô K, CCN-TTC N Phong Năm, xã Phong Năm, tỉnh Vĩnh Long	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	Hưởng lợi từ việc ký kết hợp đồng với Công ty
2.10	Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp AgriS	Đặng Huỳnh Úc My	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	3901183393	Tổ 2, Ấp Tân Lợi, Xã Tân Phú, Tỉnh Tây Ninh	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	Không có

BẢN CÁO BẠCH



2.11	Global Mind Agriculture PTE.LTD	Đặng Huỳnh Úc My	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	UEN201128745C	Singapore	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	Không có
2.15	TSU Australia Pty. Ltd	Đặng Huỳnh Úc My	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	ACN658481264	Australia	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	Không có
3	Người có liên quan của cổ đông lớn – CTCP Đầu tư Thành Thành Công								
3.1	Đặng Văn Thành	CTCP Đầu tư Thành Thành Công	Chủ tịch HĐQT	079060005896	89 Cao Văn Ngọc, Phường Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	0 cổ phần, tỷ lệ 0%	Không có
3.2	Huỳnh Bích Ngọc	CTCP Đầu tư Thành Thành Công	Phó Chủ tịch thường trực HĐQT kiêm Tổng giám đốc	079162007061	89 Cao Văn Ngọc, Phường Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh	50.551.864 cổ phần, tỷ lệ 6.53%	78.198.073 cổ phần, tỷ lệ 9,14%	139.163.173 cổ phần, tỷ lệ 9,14%	Chi tiết tại mục 3.1.2. Hội đồng quản trị
4	Người có liên quan của cổ đông lớn – Legendary Venture Fund 1								
	Không có thông tin								

❖ Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cổ đông sở hữu trên 10% và những người có liên quan của Cổ đông sở hữu trên 10% với Tổ chức Phát Hành:

BẢN CÁO BẠCH



STT	Hợp đồng	Loại giao dịch	Giá trị giao dịch (Tại thời điểm 31/12/2025)	Cổ đông sở hữu trên 10%/Người có liên quan của Cổ đông sở hữu trên 10%	Các điều khoản quan trọng khác	Cấp có thẩm quyền chấp thuận
1	PL30- 1811/2024/TTCBH-TTCI	Bán thành phẩm	2.392.000.000	Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Không	Hội đồng quản trị
2	PL31- 1811/2024/TTCBH-TTCI	Bán thành phẩm	13.096.200	Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Không có	Hội đồng quản trị
3	PL32- 1811/2024/TTCBH-TTCI	Bán thành phẩm	3.429.000.000	Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Không có	Hội đồng quản trị
4	PL33- 1811/2024/TTCBH-TTCI	Bán thành phẩm	3.429.000.000	Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Không có	Hội đồng quản trị
5	PL01- 1512/2025/TTCBH-TTCI	Bán thành phẩm	5.694.000.000	Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Không có	Hội đồng quản trị
6	PL02- 1512/2025/TTCBH-TTCI	Bán thành phẩm	1.592.800.000	Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Không có	Hội đồng quản trị
7	031/2023/TTC BH-TTCI	Thu nhập lãi	353.829.647	Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Không có	Hội đồng quản trị
8	177/2023/TTC-TTCBH	Thu nhập lãi	201.712.329	Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Không có	Hội đồng quản trị



STT	Hợp đồng	Loại giao dịch	Giá trị giao dịch (Tại thời điểm 31/12/2025)	Cổ đông sở hữu trên 10%/Người có liên quan của Cổ đông sở hữu trên 10%	Các điều khoản quan trọng khác	Cấp có thẩm quyền chấp thuận
9	177/2023/TTC-TTCBH	Thu nhập lãi	195.205.479	Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Không có	Hội đồng quản trị
10	031/2023/TTC BH-TTCI	Thu nhập lãi	267.405.435	Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Không có	Hội đồng quản trị
11	177/2023/TTC-TTCBH	Thu nhập lãi	201.712.329	Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Không có	Hội đồng quản trị
12	031/2023/TTC BH-TTCI	Thu nhập lãi	204.512.814	Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Không có	Hội đồng quản trị

- ❖ Trường hợp cổ đông lớn có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức Phát hành: Không có

3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

Tại thời điểm hiện tại, thông tin về HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành và Kế toán trưởng của AgriS cụ thể như sau:

STT	Tên	Chức vụ	Năm sinh	CCCD/Hộ chiếu	Quốc tịch
Hội đồng Quản trị					
1	Đặng Huỳnh Ước My	Chủ tịch HĐQT	1981	079181030713	Việt Nam
2	Huỳnh Bích Ngọc	Thành viên HĐQT	1962	079162007061	Việt Nam

STT	Tên	Chức vụ	Năm sinh	CCCD/Hộ chiếu	Quốc tịch
3	Trần Tấn Việt	Thành viên HĐQT	1961	079061020529	Việt Nam
4	Lê Quang Phúc	Thành viên độc lập HĐQT	1966	075088008549	Việt Nam
5	Trần Trọng Gia Vinh	Thành viên độc lập HĐQT	1974	079074009383	Việt Nam

Ban Tổng Giám đốc

1	Thái Văn Chuyên	Tổng Giám đốc	1978	083078010735	Việt Nam
2	Trần Quốc Thảo	Phó Tổng Giám đốc	1979	075079000224	Việt Nam
3	Nguyễn Thị Phương Thảo	Phó Tổng Giám đốc	1987	052187020299	Việt Nam
4	Huỳnh Văn Pháp	Phó Tổng Giám đốc	1979	052079000204	Việt Nam
5	Nguyễn Thị Lan Phương	Phó Tổng Giám đốc Khối Cung ứng	1976	001176051583	Việt Nam
6	Nguyễn Đức Hùng Linh	Phó Tổng Giám đốc Khối Đầu tư	1977	001077020460	Việt Nam

Ủy ban kiểm toán

1	Lê Quang Phúc	Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán	1966	048066000179	Việt Nam
2	Trần Trọng Gia Vinh	Thành viên	1974	079074009383	Việt Nam

Kế toán trưởng

1	Đặng Thị Diễm Trinh	Kế toán trưởng	1989	072189001182	Việt Nam
---	---------------------	----------------	------	--------------	----------

3.1 Hội đồng quản trị**3.1.1. Đặng Huỳnh Ước My – Chủ tịch Hội đồng Quản trị**

- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 12/12/1981

- CCCD/Hộ Chiếu: 079181030713 do Cục CS Quản lý HC về Trật tự Xã hội cấp ngày 08/07/2022
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Đại học
- Trình độ chuyên môn:
 - + Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh - Đại học Preston, New Zealand
 - + Chứng nhận CEO Chuyên nghiệp – Học viện Quản lý PACE
 - + Chứng nhận từ chương trình đào tạo chuyên biệt về Quản trị doanh nghiệp - OPM Harvard Business School
- Quá trình công tác:
 - + 07/2024 - Nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa
 - + 07/2025 - Nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Phát triển Nông nghiệp AgriS
 - + 2020 – 05/2025: Chủ tịch HĐQT CTCP Hàng Tiêu dùng Biên Hòa
 - + 2019 - 07/2024: Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa
 - + 2019 - Nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Xuất Nhập Khẩu Bến Tre
 - + 2017 - Nay: Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Thành Thành Công
 - + 2017 - 2019: Thành viên HĐQT CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa
 - + 2015 - 2017: Thành viên HĐQT CTCP Mía Đường Thành Thành Công - Tây Ninh
 - + 2012 - 2015: Chủ tịch HĐQT CTCP Mía Đường Thành Thành Công - Tây Ninh
 - + 2009 - 2012: TGD CTCP Đầu tư Thành Thành Công
 - + 2007 - 2009: Phó TGD Thường trực CTCP SX-TM Thành Thành Công
 - + 2006 - 2007: Phó Giám đốc điều hành CTCP SX-TM Thành Thành Công
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + Chủ tịch HĐQT kiêm Người đại diện pháp luật, CTCP Xuất nhập khẩu Bến Tre (Betrimex)
 - + Chủ tịch HĐQT kiêm Người đại diện pháp luật, Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp AgriS
 - + Giám đốc, Global Mind Agriculture PTE.LTD
 - + Giám đốc, TSU Australia PTY. LTD

BẢN CÁO BẠCH



- Tỷ lệ sở hữu cổ phần CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa của bản thân: 7,16% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, tương đương 61.203.805 cổ phần phổ thông. Đồng thời Bà My cũng sở hữu 21.611.333 cổ phiếu ưu đãi cổ tức có quyền chuyển đổi
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa của những người liên quan và người nội bộ:

	Tên	Quan hệ	Số lượng (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu chứng khoán
	Huỳnh Bích Ngọc	Mẹ (Thành viên HĐQT)	78.198.073	9,14%
	Đặng Huỳnh Thái Sơn	Em	129.470	0,02%

- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có
- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan:

STT	Người nội bộ/Người có liên quan của người nội bộ	Hợp đồng, giao dịch phát sinh	Giá trị giao dịch (đồng)	Điều khoản quan trọng khác của hợp đồng	Cấp có thẩm quyền chấp thuận
-----	--	-------------------------------	--------------------------	---	------------------------------

1	CTCP Xuất Nhập khẩu Bến Tre	Hợp đồng bán thành phẩm số: 226A/2022/TTCBH-BETRIMEX	1.522.500.000	Không có	Hội đồng quản trị
---	-----------------------------	--	---------------	----------	-------------------

- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Thù lao, tiền thưởng và lợi ích khác	Niên độ 2023-2024	Niên độ 2024-2025	Từ 01/07/2025 – 31/12/2025
Thù lao, tiền lương, tiền thưởng (đồng)	3.840.000.000	4.360.000.000	2.310.000.000
Cổ phiếu ESOP	Không có	Không có	2.505.800

- Chủ tịch Hội đồng quản trị có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành:

STT	Tên doanh nghiệp	Hoạt động kinh doanh chính	Mối quan hệ của doanh nghiệp với người nội bộ của SBT
1	CTCP Xuất nhập khẩu Bến Tre	Chế biến và bảo quản rau quả, Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng	Bà Đặng Huỳnh Úc My là Chủ tịch HĐQT kiêm Người đại diện pháp luật
2	Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp AgriS	Sản xuất cồn và các sản phẩm liên quan, kinh doanh cồn và các sản phẩm liên quan; sản xuất và kinh doanh điện; sản xuất phân bón và trồng mía	Bà Đặng Huỳnh Úc My là Chủ tịch HĐQT kiêm Người đại diện pháp luật
3	Global Mind Agriculture PTE. LTD	Trồng mía, sản xuất và kinh doanh đường và các sản phẩm phụ làm từ mía	Bà Đặng Huỳnh Úc My là Giám đốc Công ty
4	TSU Australia PTY. LTD	Phát triển vùng nguyên liệu mía và cây trồng loại khác	Bà Đặng Huỳnh Úc My là Giám đốc Công ty

- Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: Công Ty luôn tuân thủ chặt chẽ các quy định về quản trị công ty, tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan. Đồng thời, AgriS luôn thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định pháp luật để cổ đông được biết và giám sát.

3.1.2. Huỳnh Bích Ngọc – Thành viên Hội đồng Quản trị

- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 02/07/1962
- CCCD/Hộ Chiếu: 079162007061 do Cục trưởng Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 10/07/2021
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:

- + 07/2024 - Nay: Thành viên HĐQT CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa
- + 2019 - 07/2024: Chủ tịch HĐQT CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa
- + 2022 - Nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
- + 2012 - Nay: Phó Chủ tịch Thường trực HĐQT kiêm TGD CTCP Đầu tư Thành Thành Công
- + 2015 - Nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Toàn Hải Vân
- + 4/2012 - 8/2012: Chủ tịch HĐQT CTCP Đường Biên Hoà
- + 2010 - 2012: Chủ tịch HĐQT CTCP Bourbon Tây Ninh
- + 2007 - 2019: Phó Chủ tịch Thường trực CTCP Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
- + 1981 - 2012: Chủ tịch HĐQT CTCP Sản Xuất Thương Mại Thành Thành Công
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: Thành viên Hội đồng Quản trị
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + Phó Chủ tịch Thường trực HĐQT kiêm TGD CTCP Đầu tư Thành Thành Công
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa của bản thân: 9,14% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, tương đương 78.198.073 cổ phần
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa của những người liên quan và người nội bộ:

Tên	Quan hệ	Số lượng (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu chứng khoán
Đặng Huỳnh Ước My	Con (Chủ tịch HĐQT)	61.203.805	7,16%
Đặng Huỳnh Thái Sơn	Con	129.470	0,02%
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Tổ chức có liên quan với người nội bộ	183.228.072	21,43%

- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có
- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan:

BẢN CÁO BẠCH



STT	Người nội bộ/Người có liên quan của người nội bộ	Hợp đồng, giao dịch phát sinh	Giá trị giao dịch (đồng)	Các điều khoản quan trọng khác	Cấp có thẩm quyền chấp thuận
1	CTCP Đầu tư Thành Thành Công	PL30- 1811/2024/TTCBH-TTCI	2.392.000.000	Không có	Hội đồng quản trị
2	CTCP Đầu tư Thành Thành Công	HĐ bán thành phẩm số: PL31- 1811/2024/TTCBH-TTCI	13.096.200	Không có	Hội đồng quản trị
3	CTCP Đầu tư Thành Thành Công	HĐ bán thành phẩm số: PL32- 1811/2024/TTCBH-TTCI	3.429.000.000	Không có	Hội đồng quản trị
4	CTCP Đầu tư Thành Thành Công	HĐ bán thành phẩm số: PL33- 1811/2024/TTCBH-TTCI	3.429.000.000	Không có	Hội đồng quản trị
5	CTCP Đầu tư Thành Thành Công	HĐ bán thành phẩm số: PL01- 1512/2025/TTCBH-TTCI	5.694.000.000	Không có	Hội đồng quản trị
6	CTCP Đầu tư Thành Thành Công	HĐ bán thành phẩm số: PL02- 1512/2025/TTCBH-TTCI	1.592.800.000	Không có	Hội đồng quản trị
7	CTCP Đầu tư Thành Thành Công	031/2023/TTC BH-TTCI	353.829.647	Không có	Hội đồng quản trị
8	CTCP Đầu tư Thành Thành Công	177/2023/TTC-TTCBH	201.712.329	Không có	Hội đồng quản trị

BẢN CÁO BẠCH


STT	Người nội bộ/Người có liên quan của người nội bộ	Hợp đồng, giao dịch phát sinh	Giá trị giao dịch (đồng)	Các điều khoản quan trọng khác	Cấp có thẩm quyền chấp thuận
9	CTCP Đầu tư Thành Thành Công	177/2023/TTC-TTCBH	195.205.479	Không có	Hội đồng quản trị
10	CTCP Đầu tư Thành Thành Công	031/2023/TTC BH-TTCI	267.405.435	Không có	Hội đồng quản trị
11	CTCP Đầu tư Thành Thành Công	177/2023/TTC-TTCBH	201.712.329	Không có	Hội đồng quản trị
12	CTCP Đầu tư Thành Thành Công	031/2023/TTC BH-TTCI	204.512.814	Không có	Hội đồng quản trị

- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại

Thù lao, tiền thưởng và lợi ích khác	Niên độ 2023-2024	Niên độ 2024-2025	Từ 01/07/2025 – 31/12/2025
Thù lao, tiền lương, tiền thưởng (đồng)	4.440.000.000	1.200.000.000	900.000.000
Cổ phiếu ESOP	Không có	Không có	2.005.800

- Thành viên Hội đồng quản trị có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành

STT	Tên doanh nghiệp	Hoạt động kinh doanh chính	Mối quan hệ của doanh nghiệp với người nội bộ của SBT
1	CTCP Đầu tư Thành Thành Công	Bán buôn thực phẩm	Bà Huỳnh Bích Ngọc là Tổng Giám đốc kiêm Người đại diện pháp luật

- Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: Công Ty luôn tuân thủ chặt chẽ các quy định về quản trị công ty, tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan. Đồng thời, AgriS luôn

thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định pháp luật để cổ đông được biết và giám sát.

3.1.3. Trần Tấn Việt – Thành viên Hội Đồng Quản Trị

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 28/02/1961
- CCCD/Hộ Chiếu: 079061020529 do Cục trưởng Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 20/12/2021
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Đại học
- Trình độ chuyên môn:
 - + Tiến sĩ Bảo vệ Thực vật Côn trùng – Đại học Kobe, Nhật Bản
 - + Thạc sĩ Khoa học và Môi trường Sinh học - Đại học Kobe, Nhật Bản
 - + Nhà nghiên cứu- Đại học Kobe, Nhật Bản
- Quá trình công tác:
 - + Tháng 7/2025- Nay: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển nông nghiệp Agris
 - + 2023 – tháng 7/2025: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần phát triển nông nghiệp Agris
 - + 2020 - Nay: Thành viên HĐQT CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa
 - + 2020 – Nay: Chủ tịch Công ty TNHH Nghiên cứu Ứng dụng Mía đường Thành Thành Công, Viện trưởng Viện Nghiên cứu Nông nghiệp Thành Thành Công
 - + 2018 - 2020: Giám đốc Công ty Cổ phần Nghiên cứu Ứng dụng Mía Đường Thành Thành Công
 - + 2017 - 2018: Cố vấn Công ty TNHH Đà Lạt Hasfarm (Lâm Đồng)
 - + 2014 - 2016: Giám đốc Bộ phận Công nghệ Sinh học, Công ty Cổ phần Đầu tư Hợp Trí (TP.HCM)
 - + 2011 - 2013: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Nhiệt Đới (TP.HCM)
 - + 2008 - 2010: Trưởng Khoa Nông học, Đại học Nông Lâm (TP.HCM)
 - + 2003 - 2007: Phó Khoa Nông học Đại học Nông Lâm (TP.HCM)/Chuyên gia FAO tại Campuchia, Lào, Maldives, Thái Lan
 - + 2000 - 2002: Phó Bộ môn Bảo vệ thực vật, Khoa Nông học, Đại học Nông Lâm (TP.HCM)

- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: Thành viên HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + Phó Chủ tịch thường trực HĐQT, Công ty Cổ phần Phát triển nông nghiệp AgriS
 - + Chủ tịch, Công ty TNHH Nghiên cứu Ứng dụng Mía đường Thành Thành Công
 - + Viện trưởng, Viện Nghiên cứu Nông nghiệp Thành Thành Công.
 - + Chủ tịch Công ty kiêm Người đại diện pháp luật, Công ty TNHH MTV Nấm Trang Sinh
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa của bản thân: 0,08% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, tương đương 691.869 cổ phần
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa của những người liên quan:

Tên	Quan hệ	Số lượng (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu chứng khoán
Trần Phương Quỳnh	Con	7.160	0,00%

- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có
- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan: Không có.
- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại

Thù lao, tiền thưởng và lợi ích khác	Niên độ 2023-2024	Niên độ 2024-2025	Từ 01/07/2025 - 31/12/2025
Thù lao, tiền lương, tiền thưởng (đồng)	1.440.000.000	1.920.000.000	1.080.000.000
Cổ phiếu ESOP	Không có	Không có	537.800

- Thành viên Hội đồng quản trị có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành:

STT	Tên doanh nghiệp	Hoạt động kinh doanh chính	Mối quan hệ của doanh nghiệp với người nội bộ của SBT
1	CTCP Phát triển Nông nghiệp AgriS	Sản xuất cồn và các sản phẩm liên quan, kinh doanh cồn và các sản phẩm liên quan; sản xuất và kinh doanh điện; sản xuất phân bón và trồng mía	Ông Trần Tấn Việt là Phó Chủ tịch thường trực HĐQT
2	Công ty TNHH Nghiên cứu Ứng dụng Mía đường Thành Thành Công	Nghiên cứu và lai tạo mía giống; phân tích đất, kỹ thuật canh tác và thuốc bảo vệ thực vật; chế tạo máy móc cơ giới trong sản xuất mía	Ông Trần Tấn Việt là Chủ tịch Công ty
3	Viện Nghiên cứu Nông nghiệp Thành Thành Công	Nghiên cứu khoa học ở trình độ cao; chuyển giao công nghệ, hợp tác quốc tế, tư vấn dịch vụ nông nghiệp công nghệ cao trong và ngoài nước; thực nghiệm và sản xuất giống cây trồng, vật nuôi ứng dụng công nghệ cao	Ông Trần Tấn Việt là Viện trưởng
4	Công ty TNHH MTV Nấm Trang Sinh	Nuôi trồng, sản xuất và chế biến các sản phẩm từ nấm	Ông Trần Tấn Việt là Chủ tịch Công ty kiêm Người đại diện pháp luật

- Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: Công Ty luôn tuân thủ chặt chẽ các quy định về quản trị công ty, tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan. Đồng thời, AgriS luôn thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định pháp luật để cổ đông được biết và giám sát.

3.1.4. Lê Quang Phúc – Thành viên Độc lập Hội Đồng Quản Trị

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 19/06/1966
- CCCD/Hộ Chiếu: 048066000179 do do Bộ Công an cấp ngày 15/11/2024
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Thạc sĩ
- Trình độ chuyên môn: Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:
 - + 10/2024 – Nay: Thành viên Độc lập HĐQT Công ty Cổ phần Thành Thành Công –

Biên Hoà

- + 09/2021 - Nay: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Bắc Cường
- + 04/2019 – Nay: Thành viên độc lập HĐQT, Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Filmore
- + 04/2016 - Nay: Thành viên độc lập HĐQT, Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán, Công ty Cổ phần Vàng bạc đá quý Phú Nhuận (HOSE: PNJ)
- + 04/2008 – Nay: Thành viên HĐQT không điều hành, Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (HOSE: PDR)
- + 05/2007 – Nay: Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý BDSC
- + 04/2010 – 10/2024: Thành viên HĐQT không điều hành, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây Dựng Tây Hồ
- + 02/2020 – 12/2023: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn – KL
- + 02/1014 – 04/2016: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Cienco 5
- + 04/2010 – 04/2013: Thành viên HĐQT không điều hành, Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn (HOSE: SII)
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: Thành viên Độc lập HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + Giám đốc, Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý BDSC
 - + Chủ tịch Ủy ban Nhân sự, Công ty Cổ phần Searefico
 - + Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán, Công ty Cổ phần Vàng bạc đá quý Phú Nhuận (HOSE: PNJ)
 - + Tổng Giám đốc, Công ty Cổ phần Đầu tư Bắc Cường
 - + Thành viên HĐQT không điều hành, Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (HOSE: PDR)
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa của bản thân: 0,06% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, tương đương 505.800 cổ phần
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa của những người liên quan: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có
- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan: Không có

BẢN CÁO BẠCH



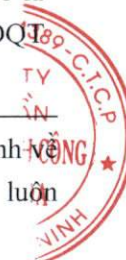
- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại

Thù lao, tiền thưởng và lợi ích khác	Niên độ 2023-2024	Niên độ 2024-2025	Từ 01/07/2025 – 31/12/2025
Thù lao, tiền lương, tiền thưởng (đồng)	-	2.000.000.000	1.500.000.000
Cổ phiếu ESOP	Không có	Không có	505.800

- Thành viên độc lập Hội đồng quản trị có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành:

STT	Tên doanh nghiệp	Hoạt động kinh doanh chính	Mối quan hệ của doanh nghiệp với người nội bộ của SBT
1	Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý BDSC	Hoạt động tư vấn quản lý	Ông Lê Quang Phúc là Giám đốc Công ty
2	Công ty TNHH Le & Partners	Hoạt động tư vấn quản lý	Ông Lê Quang Phúc nắm giữ 65% vốn góp công ty
3	Công ty Cổ phần Searefico	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	Ông Lê Quang Phúc là Chủ tịch Ủy ban Nhân sự
4	Công ty Cổ phần Vàng bạc Đá quý Phú Nhuận	Bán lẻ vàng bạc, kim loại quý, đá quý...	Ông Lê Quang Phúc là Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Bắc Cường	Bán lẻ xi măng, gạch xây, ngói, đá...	Ông Lê Quang Phúc là Tổng Giám đốc
6	Công ty Cổ phần phát triển bất động sản Phát Đạt	Kinh doanh bất động sản	Ông Lê Quang Phúc là Thành viên HĐQT không điều hành

- Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: Công Ty luôn tuân thủ chặt chẽ các quy định về quản trị công ty, tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan. Đồng thời, AgriS luôn



thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định pháp luật để cổ đông được biết và giám sát.

3.1.5. Trần Trọng Gia Vinh – Thành viên Độc lập Hội Đồng Quản Trị

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 22/02/1974
- CCCD/Hộ Chiếu: 079074009383 do Cục trưởng Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 05/09/2022
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Đại học
- Trình độ chuyên môn:
- Cử nhân Quản trị kinh doanh - Đại học Winnipeg, Canada
- Thạc sĩ Tài chính Kinh tế - Đại học Waterloo, Canada
- Quá trình công tác:
 - + 2022 - Nay: Thành viên độc lập HĐQT CTCP Thành Thành Công – Biên Hòa
 - + 2018 - Nay: Thành viên độc lập HĐQT CTCP Phát triển Bất động sản Phát Đạt
 - + 2013 - Nay: Sáng lập viên kiêm Tổng Giám đốc Công ty TNHH Tư Vấn Giải Pháp Bền Vững
 - + 2008 - 2012: Giám đốc điều hành Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Phương Phát
 - + 2001 - 2008: Phó Tổng Giám đốc Nhân sự Công ty Pepsico tại Việt Nam
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: Thành viên Độc lập HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + Sáng lập viên kiêm Tổng Giám đốc, Công ty TNHH Tư Vấn Giải Pháp Bền Vững
 - + Thành viên độc lập HĐQT, Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt
 - + Sáng lập viên kiêm Tổng Giám đốc, Công ty TNHH Thời trang Pandemos
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa của bản thân: 0,06% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, tương đương 505.800 cổ phần
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa của những người liên quan:

Tên	Quan hệ	Số lượng (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu chứng khoán
Nguyễn Thị Kim Cương	Mẹ	23.500	0,0027%
Phạm Thị Xuân Thanh	Vợ	2.300	0,0003%

- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có
- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan: Không có.
- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Thù lao, tiền thưởng và lợi ích khác	Niên độ 2023-2024	Niên độ 2024-2025	Từ 01/07/2025 - 31/12/2025
Thù lao, tiền lương, tiền thưởng (đồng)	600.000.000	2.560.000.000	1.470.000.000
Cổ phiếu ESOP	Không có	Không có	505.800

- Thành viên độc lập Hội đồng quản trị có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành:

STT	Tên doanh nghiệp	Hoạt động kinh doanh chính	Mối quan hệ của doanh nghiệp với người nội bộ của SBT
1	Công ty TNHH Tư Vấn Giải Pháp Bền Vững	Hoạt động tư vấn quản lý	Ông Trần Trọng Gia Vinh là Sáng lập viên kiêm Tổng Giám đốc
2	Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt	Mua bán nhà ở; cho thuê nhà kho, bất động sản	Ông Trần Trọng Gia Vinh là Thành viên độc lập HĐQT
3	Công ty TNHH Thời trang Pandemos	Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép	Ông Trần Trọng Gia Vinh là Sáng lập viên kiêm Tổng Giám đốc

- Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: Công Ty luôn tuân thủ chặt chẽ các quy định về quản trị công ty, tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan. Đồng thời, AgriS luôn thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định pháp luật để cổ đông được biết và giám sát.

3.2. Ban Tổng Giám đốc

3.2.1 Thái Văn Chuyện – Tổng giám đốc

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 08/06/1978
- CCCD/Hộ Chiếu: 083078010735 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 04/07/2022
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Thạc sĩ
- Trình độ chuyên môn: Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:
 - + 07/2024 – nay: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hoà
 - + 2020-2021: Giám đốc điều hành Gulf Energy Development Thailand/ Tổng Giám đốc Gulf Việt Nam
 - + 2018-2020: Chủ tịch Công ty Chứng khoán Hoàng Gia
 - + 2013- 01/2020: Tổng Giám đốc Tập đoàn TTC
 - + 2012- 2015, 2017-2018: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Điện Gia lai
 - + 2011-2014: Chủ tịch HĐQT Công ty Đường Biên Hòa và Công ty TNHH MTV Đường Biên Hòa- Ninh Hòa
 - + 2010-2012: Chủ tịch/Phó chủ tịch Sacomreal Tân thắng
 - + 2009-2011: Tổng Giám đốc Sacomreal
 - + 2007-2009: Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Ngọc lan
 - + 2004-2007: Tổng Giám đốc Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Hy Thành
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + Chủ tịch HĐQT, Công ty cổ phần Phát triển Sản xuất AgriS
 - + Thành viên Hội đồng thành viên, Công ty TNHH Mía đường TTC Attapeu
 - + Người đại diện pháp luật kiêm Chủ tịch HĐQT, Công ty Cổ phần Đầu tư Growfin
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa của bản thân: 0,08% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, tương đương 677.800 cổ phần
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa của những người liên quan: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có
- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát

Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với Tổng giám đốc và những người có liên quan: Không có.

- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Thù lao, tiền thưởng và lợi ích khác	Niên độ 2023-2024	Niên độ 2024-2025	Từ 01/07/2025 - 31/12/2025
Thù lao, tiền lương, tiền thưởng (đồng)	-	4.377.000.769	2.776.512.564
Cổ phiếu ESOP	Không có	Không có	677.800

- Tổng giám đốc có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành:

STT	Tên doanh nghiệp	Hoạt động kinh doanh chính	Mối quan hệ của doanh nghiệp với người nội bộ của SBT
1	Công ty Cổ phần Phát triển sản xuất AgriS	Tư vấn quản lý trong ngành sản xuất mía đường	- Ông Thái Văn Chuyển là Chủ tịch HĐQT
2	Công Ty TNHH Mía Đường TTC Attapeu	Kinh doanh đường và các sản phẩm phụ làm từ mía	- Ông Thái Văn Chuyển là Thành viên Hội đồng thành viên
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Growfin	Tư vấn quản lý	- Ông Thái Văn Chuyển là Chủ tịch HĐQT kiêm Người đại diện pháp luật

- Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: Công Ty luôn tuân thủ chặt chẽ các quy định về quản trị công ty, tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan. Đồng thời, AgriS luôn thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định pháp luật để cổ đông được biết và giám sát.

3.2.2 Trần Quốc Thảo – Phó Tổng giám đốc

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 24/04/1979
- CCCD/Hộ Chiếu: 075079000224 do Cục trưởng Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 07/03/2023

- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Đại học
- Trình độ chuyên môn:
 - + Cử nhân Tài chính Doanh nghiệp - Đại học Kinh tế Tp.HCM
 - + Chứng chỉ sau Đại học (Post-graduate Diploma) ngành Quản trị Kinh doanh Quốc tế
 - + Chứng chỉ sau Đại học (Post-graduate Diploma) ngành Kế toán và Tài chính ứng dụng
- Quá trình công tác:
 - + 7/2024 - Nay: Phó TGD CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa
 - + 7/2023 - 7/2024: Phó TGD thường trực CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa
 - + 7/2023 – Nay: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Hàng tiêu dùng Biên Hòa
 - + 1/2023 – 06/2023: Phó TGD CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa
 - + 2017 - 2019: Phó TGD Khối Tài chính CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa
 - + 2017 - 2019: Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV Đường TTC Biên Hòa - Đồng Nai
 - + 2015 - 2017: Phó TGD Tài chính CTCP Đường Biên Hòa
 - + 2012 - 2015: Phó TGD Thường trực CTCP Đường Ninh Hòa
 - + 2011 - 2012: Phó TGD Đầu tư CTCP Đặng Huỳnh
 - + 2009 - 2011: Trưởng phòng Đầu tư CTCP Xây dựng Và Kinh doanh Nhà Đại Phúc
 - + 2007 - 2008: Chuyên viên Phát triển Sản phẩm, Ngân hàng TMCP Á Châu
 - + 2003 - 2007: Kế toán Công ty TNHH MTV Vật tư Nông nghiệp Đồng Nai
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Hàng tiêu dùng Biên Hòa
 - + Thành viên HĐQT, Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu AgriS Ninh Hòa
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa của bản thân: 0,09% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, tương đương 755.800 cổ phần
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa của những người liên quan: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có
- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát

Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ Phó Tổng giám đốc và những người có liên quan: Không có.

- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Thù lao, tiền thưởng và lợi ích khác	Niên độ 2023-2024	Niên độ 2024-2025	Từ 01/07/2025 - 31/12/2025
Thù lao, tiền lương, tiền thưởng (đồng)	1.741.040.000	1.808.715.000	2.262.480.000
Cổ phiếu ESOP	Không có	Không có	755.800

- Phó Tổng giám đốc có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành:

STT	Tên doanh nghiệp	Hoạt động kinh doanh chính	Mối quan hệ của doanh nghiệp với người nội bộ của SBT
1	CTCP Hàng tiêu dùng Biên Hòa	Sản xuất Đường; trồng mía; sản xuất và kinh doanh các sản phẩm có sử dụng Đường hoặc các phụ phẩm, phế phẩm từ sản xuất Đường; sản xuất và kinh doanh phân bón, vật tư ngành nông nghiệp; sản xuất và bán điện; và tư vấn kỹ thuật và quản lý trong ngành sản xuất mía đường	- Ông Trần Quốc Thảo là Thành viên HĐQT
2	CTCP Xuất nhập khẩu AgriS Ninh Hòa	Sản xuất Đường	- Ông Trần Quốc Thảo là Thành viên HĐQT

- Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: Công Ty luôn tuân thủ chặt chẽ các quy định về quản trị công ty, tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan. Đồng thời, AgriS luôn thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định pháp luật để cổ đông được biết và giám sát.

3.2.3 Nguyễn Thị Phương Thảo – Phó Tổng giám đốc

- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 22/10/1987

- CCCD/Hộ Chiếu: 052187020299 cấp bởi Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội ngày 12/01/2022
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Tài chính – Kế toán
- Quá trình công tác:
 - + 07/2024 - Nay: Phó TGĐ CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa
 - + 05/2023-07/2024: Giám đốc Tài chính kiêm Giám đốc vận hành – CTCP Thành Thành Công – Biên Hòa
 - + 01/2020-05/2023: Giám đốc Tài chính – CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa
 - + Từ 10/2019-01/2020: Phó Giám đốc Tài chính – CTCP Thành Thành Công – Biên Hòa
 - + Từ 08/2019-10/2019: Trưởng phòng Tài chính - CTCP Thành Thành Công – Biên Hòa
 - + Từ 2018-2019: Phó Phòng Tài chính - CTCP Thành Thành Công – Biên Hòa
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức phát hành: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu AgriS Ninh Hòa
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa của bản thân: 0,15% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, tương đương 1.299.085 cổ phần
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa của những người liên quan:

Tên	Quan hệ	Số lượng (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu chứng khoán
Nguyễn Hữu Đạt	Chồng	77.682	0,01%

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với Phó Tổng giám đốc và những người có liên quan: Không có
- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Thù lao, tiền thưởng và lợi ích khác	Niên độ 2023-2024	Niên độ 2024-2025	Từ 01/07/2025 - 31/12/2025
Thù lao, tiền lương, tiền thưởng (đồng)	-	2.002.700.000	2.291.675.000
Cổ phiếu ESOP	Không có	Không có	755.800

- Phó Tổng giám đốc có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành:

STT	Tên doanh nghiệp	Hoạt động kinh doanh chính	Mối quan hệ của doanh nghiệp với người nội bộ của SBT
1	CTCP Xuất nhập khẩu AgriS Ninh Hòa	Sản xuất đường	- Bà Nguyễn Thị Phương Thảo là Thành viên HĐQT

- Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: Công Ty luôn tuân thủ chặt chẽ các quy định về quản trị công ty, tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan. Đồng thời, AgriS luôn thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định pháp luật để cổ đông được biết và giám sát.

3.2.4 Nguyễn Thị Lan Phương – Phó Tổng giám đốc

- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 24/08/1976
- CCCD/Hộ Chiếu: 001176051583 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 23/02/2022
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Ngôn ngữ anh
- Quá trình công tác:
 - + 06/2025 – Nay: Phó TGD Khối cung ứng CTCP Thành Thành Công – Biên Hòa
 - + 03/2023 – 05/2025 : Giám đốc cung ứng cấp cao Công ty Highlands Coffee VN
 - + 06/2016 – 03/2023: Giám đốc cung ứng Công ty L'OREAL Indonesia
 - + 06/2013 – 06/2016: Giám đốc cung ứng Công ty L'OREAL Việt Nam
 - + 02/2012 – 06/2013: Phó Giám đốc Phát triển Kinh doanh Khu vực Đông Nam Á Công ty IKEA – SEA TRADING

- + 02/2009 – 02/2012: Phó giám đốc quản lý danh mục đầu tư Công ty Bankinvest
- + 02/2007 – 06/2009: Quản lý khách hàng chiến lược Công ty Unilever Việt Nam
- + 06/2004 - 01/2007: Trưởng phòng cung ứng Công ty Unilever Việt Nam
- + 12/2003 – 05/2004: Trưởng nhóm hoạch định sản xuất Công ty Unilever Việt Nam
- + 11/2002 – 11/2003: Chuyên viên sản xuất hàng may mặc Công ty Nike Việt Nam
- + 07/1998 - 10/2002: Chuyên viên logistics Công ty Nike Việt Nam
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: Phó Tổng Giám đốc khối cung ứng
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không có
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa của bản thân: 0% trên tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết tương đương 0 cổ phần
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa của những người liên quan: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có
- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với Phó Tổng giám đốc và những người có liên quan: Không có
- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Thù lao, tiền thưởng và lợi ích khác	Niên độ 2023-2024	Niên độ 2024-2025	Từ 01/07/2025 - 31/12/2025
Thù lao, tiền lương, tiền thưởng (đồng)	-	-	2.112.410.000
Cổ phiếu ESOP	Không có	Không có	Không có

(*) Bà Nguyễn Thị Lan Phương được bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc từ tháng 07/2025

- Phó Tổng giám đốc có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành: Không có
- Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: Công Ty luôn tuân thủ chặt chẽ các quy định về quản trị công ty, tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan. Đồng thời, AgriS luôn thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định pháp luật để cổ đông được biết và giám sát.

3.2.5 Huỳnh Văn Pháp – Phó Tổng giám đốc

- Giới tính: Nam

- Ngày tháng năm sinh: 17/05/1979
- CCCD/Hộ Chiếu: 052079000204 do Cục trưởng Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 20/07/2017
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Quản trị Kinh doanh
- Quá trình công tác:
 - + 05/2025 – Nay: Phó TGD CTCP Thành Thành Công – Biên Hòa
 - + 2022 - 2024: Tổng Giám đốc CTCP Hàng Tiêu Dùng Biên Hòa
 - + 2021 – 07/2024: Phó TGD Khối Kinh doanh CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa
 - + 2015 - 5/2021: Giám đốc Kinh doanh và Giám đốc Khối Kinh doanh CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa
 - + 2018 - 2020: Phó Chủ tịch HĐQT và Chủ tịch HĐQT CTCP Thương mại Xuất Nhập Khẩu Biên Hòa và Công ty TNHH MTV Đường TTC Biên Hòa - Đồng Nai
 - + 2010-2014: Phó Giám đốc Kinh doanh Công ty TNHH Đặng Thành và CTCP Bao Bì Thành Thành Công
 - + 2004 - 2009: Phó phòng Kinh doanh CTCP Bánh Kẹo Hải Hà - Chi nhánh phía Nam
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + Phó Chủ tịch HĐQT, Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Biên Hòa
 - + Chủ tịch kiêm Người đại diện pháp luật, Công ty Cổ phần Công nghệ Nông nghiệp tuần hoàn TTC
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa của bản thân: 0,14% trên tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết tương đương 1.227.150 cổ phần
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa của những người liên quan: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có
- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với Phó Tổng giám đốc và những người có liên quan: Không có
- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

BẢN CÁO BẠCH

Thù lao, tiền thưởng và lợi ích khác	Niên độ 2023-2024	Niên độ 2024-2025	Từ 01/07/2025 - 31/12/2025
Thù lao, tiền lương, tiền thưởng (đồng)	-	-	1.962.445.000
Cổ phiếu ESOP	Không có	Không có	579.800

- Phó Tổng giám đốc có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành:

STT	Tên doanh nghiệp	Hoạt động kinh doanh chính	Mối quan hệ của doanh nghiệp với người nội bộ của SBT
1	CTCP Hàng tiêu dùng Biên Hòa	Sản xuất Đường; trồng mía; sản xuất và kinh doanh các sản phẩm có sử dụng Đường hoặc các phụ phẩm, phế phẩm từ sản xuất Đường; sản xuất và kinh doanh phân bón, vật tư ngành nông nghiệp; sản xuất và bán điện; và tư vấn kỹ thuật và quản lý trong ngành sản xuất mía đường	- Ông Huỳnh Văn Pháp là Phó Chủ tịch HĐQT
2	CTCP Công nghệ Nông nghiệp tuần hoàn TTC	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh	- Ông Huỳnh Văn Pháp là Chủ tịch kiêm Người đại diện pháp luật

- Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: Công Ty luôn tuân thủ chặt chẽ các quy định về quản trị công ty, tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan. Đồng thời, AgriS luôn thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định pháp luật để cổ đông được biết và giám sát.

3.2.6 Nguyễn Đức Hùng Linh – Phó Tổng giám đốc

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 03/12/1977
- CCCD/Hộ Chiếu: 001077020460 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 27/12/2021
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Thạc sĩ

- Trình độ chuyên môn: Luật
- Quá trình công tác:
 - + 08/2025 – Nay: Phó TGĐ CTCP Thành Thành Công – Biên Hòa.
 - + 01/2025 – 08/2025: Phó Tổng Giám Đốc Công ty TNHH Chứng khoán JB Việt Nam
 - + 02/2023 – 12/2024: Người sáng lập kiêm cố vấn Công ty Think Future Consultancy & Investment
 - + 01/2021 – 01/2023: Giám Đốc Cấp Cao – Đầu Tư & Phát Triển Kinh Doanh Công ty SK Inc
 - + 05/2020 – 12/2020: Phó Tổng Giám Đốc Kiêm Giám Đốc Đầu Tư Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI
 - + 2019 – 2020: Trưởng Ban Nghiên Cứu Chiến Lược Kiêm Kinh Tế Trưởng CTCP Chứng khoán SSI
 - + 2011 – 2019: Trưởng phòng Nghiên cứu và Tư vấn Đầu tư CTCP Chứng khoán SSI
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không có
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa của bản thân: 0%
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa của những người liên quan: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có
- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với Phó Tổng giám đốc và những người có liên quan: Không có
- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Thù lao, tiền thưởng và lợi ích khác	Niên độ 2023-2024	Niên độ 2024-2025	01/07/2025 – 31/12/2025
Thù lao, tiền lương, tiền thưởng (đồng)	-	-	1.882.143.846
Cổ phiếu ESOP	Không có	Không có	Không có

- Phó Tổng giám đốc có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành: Không có

- Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: Công Ty luôn tuân thủ chặt chẽ các quy định về quản trị công ty, tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan. Đồng thời, AgriS luôn thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định pháp luật để cổ đông được biết và giám sát

3.3. Ủy ban Kiểm toán

3.3.1. Lê Quang Phúc – Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán

(Xem thông tin tại phần 3.1.4. Hội đồng quản trị)

3.3.2. Trần Trọng Gia Vinh – Thành viên Ủy ban Kiểm toán

(Xem thông tin tại phần 3.1.5. Hội đồng quản trị)

3.4. Kế toán trưởng

Đặng Thị Diễm Trinh – Kế toán trưởng

- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 20/08/1989
- CCCD/Hộ Chiếu: 072189001182 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 08/09/2022
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Kế toán
- Quá trình công tác:
 - + 10/2023 - Nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa
 - + 2011 – 10/2023: phụ trách Kế toán tại Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: Kế toán trưởng
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + Người đại diện pháp luật, Công ty TNHH MTV Nông nghiệp xanh Thành Công
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa của bản thân: 0,03% trên tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết tương đương 257.107 cổ phần
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần CTCP Thành Thành Công - Biên Hòa của những người liên quan:

Tên	Quan hệ	Số lượng	Tỷ lệ sở hữu chứng khoán
Nguyễn Hồng Phúc	Chồng	221.024	0,03%

- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có

BẢN CÁO BẠCH



- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với Kế toán trưởng và những người có liên quan: Không có.
- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại

Thù lao, tiền thưởng và lợi ích khác	Niên độ 2023- 2024	Niên độ 2024- 2025	01/07/2025 – 31/12/2025
Thù lao, tiền lương, tiền thưởng (đồng)	723.240.385	968.715.000	570.630.000
Cổ phiếu ESOP	Không có	Không có	257.000

- Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành:

STT	Tên doanh nghiệp	Hoạt động kinh doanh chính	Mối quan hệ của doanh nghiệp với người nội bộ của SBT
1	Công ty TNHH MTV Nông Nghiệp Xanh Thành Công	Sản xuất điện	Bà Đặng Thị Diễm Trinh là Chủ tịch công ty

- Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: Công Ty luôn tuân thủ chặt chẽ các quy định về quản trị công ty, tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan. Đồng thời, AgriS luôn thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định pháp luật để cổ đông được biết và giám sát.

VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

1. CƠ SỞ PHÁP LÝ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung (sau đây gọi là “**Luật Doanh Nghiệp**”);
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (sau đây gọi tắt là “**Luật Chứng Khoán**”);
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản sửa đổi bổ sung (“**Nghị định 155**”);
- Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định

155;

- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng (“**Thông tư 118**”);
- Thông tư số 115/2025/TT-BTC ngày 15/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 118;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của AgriS;
- Nghị quyết số 10/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06/12/2025 của ĐHĐCĐ thường niên niên độ 2024-2025 của AgriS, trong đó thông qua Phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng của AgriS;
- Nghị quyết số 37/2025/NQ-HĐQT ngày 29/12/2025 của HĐQT Công ty v/v thông qua chi tiết phương án phát hành, phương án sử dụng và trả nợ vốn thu được từ đợt chào bán trái phiếu ra công chúng, phương án đền bù cho người sở hữu trái phiếu chuyển đổi và Cam kết triển khai niêm yết trái phiếu sau khi kết thúc đợt chào bán;

2. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

2.1. Tên trái phiếu

Trái Phiếu Công Ty Cổ Phần Thành Thành Công – Biên Hoà

2.2. Loại trái phiếu

Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông, không có tài sản đảm bảo, không kèm chứng quyền.

2.3. Mệnh giá

100.000 (Một trăm nghìn) VNĐ/Trái Phiếu

2.4. Tổng số lượng trái phiếu chào bán

9.999.995 (Chín triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, chín trăm chín mươi lăm) Trái Phiếu

2.5. Tổng giá trị trái phiếu chào bán theo mệnh giá

999.999.500.000 VNĐ (Chín trăm chín mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, năm trăm nghìn đồng)

2.6. Kỳ hạn trái phiếu

02 (hai) năm

2.7. Lãi suất

Trái Phiếu có lãi suất cố định là 9,5%/năm (Chín phẩy năm phần trăm một năm)

2.8. Kỳ hạn trả lãi, trả gốc

- Tiền lãi Trái Phiếu: được trả định kỳ 3 (ba) tháng/lần, vào ngày tròn 3 (ba) tháng (i) kể từ Ngày Phát Hành (đối với Kỳ Tính Lãi đầu tiên), hoặc (ii) kể từ ngày trả lãi liền kề trước đó (đối với các Kỳ Tính Lãi tiếp theo) (“**Ngày Trả Lãi**”). Nếu Ngày Trả Lãi là ngày thứ bảy, chủ nhật hoặc ngày nghỉ lễ, tết thì việc thanh toán lãi Trái Phiếu sẽ được thực hiện vào ngày làm việc tiếp theo;

Để làm rõ, (i) Trái Phiếu được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông vào mỗi Đợt Chuyển Đổi vẫn được tính lãi cho Kỳ Tính Lãi đó; và (ii) số tiền do nhà đầu tư nộp từ ngày thanh toán tiền mua Trái Phiếu cho đến nhưng không bao gồm Ngày Phát Hành sẽ không được tính lãi.

- Tiền gốc Trái Phiếu: Trái Phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông theo tỷ lệ cố định tại mỗi Đợt Chuyển Đổi. Vì vậy Tổ Chức Phát Hành không phải hoàn trả gốc Trái Phiếu cho Người Sở Hữu Trái Phiếu.

2.9. Giá chào bán

Bằng 100% (một trăm phần trăm) mệnh giá Trái Phiếu, tương đương 100.000 (một trăm nghìn) VNĐ/Trái Phiếu.

2.10. Thứ tự ưu tiên thanh toán trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành mất khả năng trả nợ/chấm dứt hoạt động

Các nghĩa vụ chưa được thanh toán đối với Trái Phiếu sẽ có thứ tự thanh toán ít nhất ngang bằng với các nghĩa vụ chung khác không được bảo đảm (dù là nghĩa vụ hiện tại hoặc trong tương lai) của Tổ Chức Phát Hành (trừ các trường hợp ưu tiên thanh toán bắt buộc theo các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan).

2.11. Quyền của Người sở hữu trái phiếu

2.11.1. Quyền cơ bản của Người sở hữu trái phiếu

- Quyền sở hữu đối với Trái Phiếu;
- Được quyền chuyển đổi Trái Phiếu thành cổ phần phổ thông theo Bản Cáo Bạch;
- Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ các khoản tiền liên quan đến Trái Phiếu, bao gồm lãi Trái Phiếu khi đến hạn và các khoản tiền khác (nếu có) theo quy định của pháp luật có liên quan và theo quy định của các điều khoản, điều kiện của Trái Phiếu; và
- Được thực hiện các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2.11.2. Trường hợp thay đổi quyền của Người sở hữu Trái Phiếu

Mọi thay đổi liên quan đến quyền của Người sở hữu Trái Phiếu sẽ được thực hiện như quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.

2.12. Phương thức thực hiện quyền

- **Điều kiện chuyển đổi Trái Phiếu:** Trái Phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phần phổ thông của Tổ Chức Phát Hành tại mỗi Đợt Chuyển Đổi.
- **Tỷ lệ thực hiện quyền:** 855.113/10.000 (Trái Phiếu sẽ được chào bán cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Tổ Chức Phát Hành theo tỷ lệ cứ mỗi cổ phần phổ thông mà cổ đông đó sở hữu vào ngày chốt danh sách cổ đông thì cổ đông đó sẽ có 01 (một) quyền mua, và cổ đông sở hữu 85,5113 (Tám mươi lăm phẩy năm một một ba) quyền mua sẽ được mua 1 (một) Trái Phiếu); và quyền mua được chuyển nhượng 01 (một) lần.
- **Đợt Chuyển Đổi:** 02 (hai) đợt

Trái Phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phần phổ thông theo 02 (đợt) (mỗi đợt như vậy được gọi là “Đợt Chuyển Đổi”) như sau:

- **Đợt Chuyển Đổi 1:** chuyển đổi 30% Tổng số lượng Trái Phiếu phát hành thành công vào ngày tròn 01 (một) năm kể từ Ngày Phát Hành.
- **Đợt Chuyển Đổi 2:** chuyển đổi toàn bộ số lượng Trái Phiếu phát hành thành công còn lại vào Ngày Đáo Hạn.

Để đảm bảo tổng số lượng Trái Phiếu được chuyển đổi theo tỷ lệ tại Đợt Chuyển Đổi 1 là số nguyên và không vượt quá tổng tỷ lệ chuyển đổi, số lượng Trái Phiếu chuyển đổi của mỗi người sở hữu Trái Phiếu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, toàn bộ số lượng Trái Phiếu còn lại sẽ được chuyển đổi tại Đợt Chuyển Đổi 2.

Ví dụ:

Giả định A sở hữu 1.234 Trái Phiếu chuyển đổi của SBT. Tại Đợt Chuyển Đổi 1, 30% số lượng Trái Phiếu của A sẽ chuyển đổi thành cổ phần phổ thông là: $1.234 \times 30\% = 370,2$ Trái Phiếu.

Vậy số lượng Trái Phiếu được thực hiện chuyển đổi thành cổ phần phổ thông của A tại Đợt Chuyển Đổi 1 sẽ là: 370 Trái Phiếu.

Tại Đợt Chuyển Đổi 2, toàn bộ số lượng Trái Phiếu còn lại của A là: $1.234 - 370 = 864$ (Trái Phiếu) sẽ được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông

- **Giá chuyển đổi:** Giá chuyển đổi được tính bằng 75% của Giá đóng cửa bình quân 20 phiên liên tiếp không có trọng số của cổ phiếu SBT trước ngày Hội đồng quản trị thông qua việc phát hành cổ phiếu để chuyển đổi từ trái phiếu tại mỗi Đợt Chuyển Đổi. Trong trường hợp giá chuyển đổi thấp hơn mệnh giá cổ phiếu, việc chuyển đổi chỉ được thực hiện khi Tổ Chức Phát Hành có đủ thặng dư vốn cổ phần để bù đắp phần thặng dư âm phát sinh do phát hành cổ phiếu dưới mệnh giá.

Ví dụ:

Giả sử ngày Hội đồng quản trị thông qua việc phát hành cổ phiếu để chuyển đổi từ trái phiếu tại Đợt Chuyển Đổi 1 là 03/03/2026. Giá đóng cửa bình quân 20 phiên liên tiếp không có trọng số của cổ phiếu SBT trước ngày 03/03/2026 là 23.933 đồng. Cụ thể như sau:

STT	Ngày giao dịch	Giá đóng cửa (đồng)
1.	02/03/2026	24.100
2.	27/02/2026	24.100
3.	26/02/2026	24.200
4.	25/02/2026	24.200
5.	24/02/2026	24.150
6.	23/02/2026	24.100
7.	13/02/2026	23.900
8.	12/02/2026	23.650

9.	11/02/2026	23.600
10.	10/02/2026	23.600
11.	09/02/2026	23.700
12.	06/02/2026	23.800
13.	05/02/2026	23.900
14.	04/02/2026	23.900
15.	03/02/2026	23.900
16.	02/02/2026	23.900
17.	30/01/2026	23.900
18.	29/01/2026	24.000
19.	28/01/2026	24.000
20.	27/01/2026	24.050
Giá bình quân		23.933

Vậy Giá chuyển đổi = $75\% \times 23.933 = 17.949$ đồng

– **Tỷ lệ chuyển đổi:**

Tỷ lệ chuyển đổi được xác định theo công thức sau:

$$\text{Tỷ lệ chuyển đổi} = \frac{\text{Mệnh giá Trái Phiếu}}{\text{Giá chuyển đổi}}$$

Kèm theo điều kiện:

- Tổng số cổ phần mà một Người Sở Hữu Trái Phiếu nhận được khi thực hiện chuyển đổi trái phiếu tại từng Đợt Chuyển Đổi sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị;
- Toàn bộ phần lẻ thập phân của cổ phần phát sinh sẽ bị huỷ bỏ không phát hành và Tổ chức phát hành không phải thanh toán bất kỳ khoản tiền nào đối với phần lẻ thập phân đó.

Ví dụ:

Giả sử Giá chuyển đổi tại Đợt Chuyển Đổi 1 là 17.949 đồng, mệnh giá trái phiếu là 100.000 đồng.

Do đó Tỷ lệ chuyển đổi = $100.000 / 17.949 = 5,571$

Theo quy tắc làm tròn, Tỷ lệ chuyển đổi là 1:5 tương ứng với mỗi Trái Phiếu được chuyển đổi thành 5 cổ phiếu.

Giá định số lượng Trái Phiếu được thực hiện chuyển đổi thành cổ phần phổ thông của A tại Đợt Chuyển Đổi 1 là 370 Trái Phiếu. Số lượng cổ phiếu mà A nhận được là: $370 \times 5 = 1.850$ cổ phiếu.

– **Phương pháp tính và đền bù thiệt hại trong trường hợp không thực hiện được quyền:**

Người Sở Hữu Trái Phiếu phải thực hiện quyền chuyển đổi, do Trái Phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phần phổ thông tại mỗi Đợt Chuyển Đổi, Tổ Chức Phát Hành sẽ thực hiện chuyển đổi đầy đủ theo các điều kiện tại phương án phát hành, đảm bảo các quyền và lợi ích hợp pháp của những Người Sở Hữu Trái Phiếu, các cổ đông và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về hành vi của mình.

2.13. Việc mua lại Trái Phiếu trước hạn

Các trường hợp theo quy định của Pháp luật.

2.14. Phương thức phân phối

Phân phối cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông theo phương thức thực hiện quyền mua trái phiếu chuyển đổi.

Toàn bộ Trái Phiếu được phân phối cho nhà đầu tư thông qua các thành viên lưu ký, Đại Lý Phát Hành là Công ty Cổ phần Chứng khoán VietinBank (“VBSE”). Số Trái phiếu còn lại chưa được phân phối hết của Tổ chức phát hành sẽ được phân phối thông qua Đại lý Phát hành và Tổ chức Bảo Lãnh Phát Hành là VBSE. Đại Lý Phát Hành, Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành và Tổ Chức Phát Hành sẽ phân phối Trái Phiếu công bằng, công khai và bảo đảm thời hạn đăng ký mua cho nhà đầu tư tối thiểu là 20 (hai mươi) ngày.

– Trách nhiệm của Đại Lý Phát Hành:

- + Tổ chức giới thiệu về việc phát hành Trái Phiếu, phân phối tài liệu chào bán và các tài liệu quảng bá Trái Phiếu (nếu có) cho các nhà đầu tư để chào bán Trái Phiếu;
- + Hỗ trợ Tổ Chức Phát Hành tư vấn và giải đáp các câu hỏi thẩm định của nhà đầu tư trong việc mua Trái Phiếu;
- + Tư vấn và hỗ trợ Tổ Chức Phát Hành thực hiện việc phát hành Trái Phiếu cho nhà đầu tư và ghi nhận quyền sở hữu của nhà đầu tư đối với Trái Phiếu tương ứng theo quy định của pháp luật và tài liệu chào bán.

– Thông tin về Tổ chức bảo lãnh phát hành Trái Phiếu:

- + Tên Tổ chức bảo lãnh phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán VietinBank
- + Địa chỉ: Tầng 1 đến Tầng 4, Tòa nhà N02-T2 Khu Đoàn Ngoại giao, phường Xuân Đình, Hà Nội.
- + Điện thoại: (84.24) 3974 1771
- + Phương thức bảo lãnh: Bên Bảo Lãnh - Công ty Cổ phần Chứng khoán VietinBank nhận bảo lãnh phát hành trái phiếu theo phương thức Cam kết cố gắng tối đa để phân phối số trái phiếu cần phát hành.

2.15. Đăng ký mua trái phiếu

- **Đối tượng phát hành:** Cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông có tên trong danh sách tại thời điểm chốt danh sách hưởng quyền mua Trái Phiếu theo quy định.
- **Tỷ lệ thực hiện:**
855.113/10.000 (Trái Phiếu sẽ được chào bán cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Tổ Chức Phát Hành theo tỷ lệ cứ mỗi cổ phần phổ thông mà cổ đông đó sở hữu vào ngày chốt danh sách cổ đông thì cổ đông đó sẽ có 01 (một) quyền mua, và cổ đông sở hữu 85,5113 (Tám mươi lăm phẩy năm một một ba) quyền mua sẽ được mua 1 (một) Trái Phiếu); và quyền mua được chuyển nhượng 01 (một) lần.
- **Phương án xử lý Trái Phiếu lẻ và Trái Phiếu không phân phối hết:**
Để đảm bảo không vượt tổng số lượng Trái Phiếu phát hành, số lượng Trái Phiếu phát hành cho mỗi cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.
Ví dụ: Cổ đông A đang sở hữu 1000 cổ phần phổ thông của SBT sẽ được quyền mua = (1.000 x 10.000): 855.113 = 11,69436 trái phiếu. Như vậy cổ đông A sẽ được mua 11 trái phiếu.
Số lượng Trái Phiếu lẻ và Trái Phiếu không phân phối hết sau khi kết thúc thời hạn phát hành cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông, Hội đồng quản trị Công ty sẽ thực hiện chào bán tiếp cho các đối tượng khác với điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông.
- **Phương thức đăng ký mua và thanh toán:** (i) việc đăng ký mua Trái Phiếu của nhà đầu tư chỉ được coi là đã hoàn thành khi nhà đầu tư đã đăng ký và thanh toán đầy đủ tiền mua theo hướng dẫn của Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Phát Hành tại thông báo phát hành có liên quan; và (ii) thời gian tối thiểu cho nhà đầu tư đăng ký và nộp tiền mua là 20 ngày theo quy định của pháp luật;
Phương thức thanh toán:
+ **Đối với cổ đông đã lưu ký:** Cổ đông thực hiện thủ tục đăng ký mua trái phiếu chuyển đổi thông qua Công ty Chứng khoán nơi cổ đông mở tài khoản giao dịch.
+ **Đối với cổ đông chưa lưu ký:** Nhà đầu tư đăng ký mua trái phiếu chuyển đổi theo hướng dẫn đặt mua của Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Phát Hành tại các thông báo phát hành có liên quan và thực hiện chuyển khoản vào tài khoản phong tỏa của Tổ Chức Phát Hành được quy định tại Bản cáo bạch này.
- **Địa điểm nhận hồ sơ đăng ký mua Trái Phiếu:** theo hướng dẫn tại thông báo phát hành.

2.16. Lịch trình dự kiến phân phối trái phiếu

Dự kiến phát hành trong năm 2026 và ngay sau khi Giấy Chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng có hiệu lực.

Kể từ ngày Giấy Chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng có hiệu lực, AgriS sẽ thực hiện việc phân phối trái phiếu ra công chúng tối đa không quá 90 ngày.

Dự kiến thời gian chào bán theo lịch trình sau:

TT	Công việc	Thời gian (ngày)
1	Giấy Chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu chuyển đổi có hiệu lực	T
2	Công bố thông tin đợt phát hành	T+8
3	Ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông	T'
4	VSDC gửi danh sách phân bổ và thông báo quyền mua trái phiếu cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông	T'+4
5	Chuyển nhượng quyền mua trái phiếu	T'+5 đến T'+22
6	Cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông đăng ký và nộp tiền mua trái phiếu (theo quy định tối thiểu 20 ngày)	T'+5 đến T'+25
7	Thành viên lưu ký (TVLK) tổng hợp việc thực hiện quyền của cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông và chuyển về cho VSDC	T'+27 đến T'+30
8	Xử lý số trái phiếu không bán hết	T'+31 đến T'+33
9	Báo cáo kết quả phát hành	T'+34
10	Phân phối trái phiếu cho trái chủ	T'+34 đến T'+38

2.17. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

- Người sở hữu Trái Phiếu được quyền tự do chuyển nhượng Trái Phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) sau khi Tổ Chức Phát Hành hoàn tất thủ tục niêm yết trái phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX).
- Cổ đông sở hữu quyền mua Trái Phiếu được chuyển nhượng 01 (một) lần.

2.18. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua Trái Phiếu

- Tên tài khoản: **Công ty cổ phần Thành Thành Công – Biên Hoà**
- Số hiệu tài khoản: 114002998407
- Tên Ngân hàng: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 1 Thành phố Hồ Chí Minh

2.19. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt chào bán trái phiếu ra công chúng của Tổ Chức Phát Hành

Tổ Chức Phát Hành không thuộc ngành nghề kinh doanh có điều kiện mà pháp luật chuyên ngành quy định phải có chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

2.20. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài

Căn cứ công văn số 2931/UBCK-PTTT ngày 27/06/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa là 100%. Điều lệ Công ty không quy định tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài. Căn cứ danh sách cổ đông do VSDC chốt tại ngày 31/12/2025 thì tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 19,97% vốn điều lệ.

Do đó, nhà đầu tư nước ngoài không bị hạn chế tham gia mua trái phiếu tại đợt chào bán này và không bị hạn chế tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông khi thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu. Trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành thay đổi tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài: tại Ngày Đáo Hạn, để phục vụ cho việc chuyển đổi của những Người Sở Hữu Trái Phiếu là nhà đầu tư nước ngoài, Tổ Chức Phát Hành sẽ thực hiện khóa room nước ngoài để đảm bảo không vượt quá tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty theo quy định.

2.21. Các loại thuế có liên quan

❖ Thuế Thu Nhập Cá Nhân

Tại Việt Nam, thuế thu nhập cá nhân được điều chỉnh bởi các văn bản pháp luật sau đây:

- (i) Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân số 04/2007/QH12 được Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 21/11/2007; Luật số 26/2012/QH13 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân; và Luật số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014 luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế (gọi chung là **Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân**).
- (ii) Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ngày 27/6/2013 của Chính Phủ hướng dẫn Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân; Nghị định số 91/2014/NĐ-CP ngày 1/10/2014 sửa đổi, một số điều tại các Nghị định quy định về thuế và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế;
- (iii) Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân; Thông tư số 25/2018/TT-BTC ngày 16/3/2018 của Bộ Tài Chính hướng dẫn Nghị Định số 146/2017/NĐ-CP ngày 15/12/2017 của chính phủ và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông Tư Số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của bộ tài chính, Thông Tư Số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 của bộ tài chính;
- (iv) Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013, Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013, Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013, Thông tư số 08/2013/TT-BTC ngày 10/1/2013, Thông tư số 85/2011/TT-BTC ngày 17/6/2011, Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 và Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính để cải cách, đơn giản các thủ tục hành chính về thuế;
- (v) Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị Định số 91/2014/NĐ-CP ngày 1/10/2014 của Chính Phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế; và

- (vi) Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn thực hiện thuế Giá trị gia tăng và Thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định tại luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế số 71/2014/QH13 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế.

Căn cứ vào các văn bản trên:

- Thu nhập từ đầu tư vốn bao gồm, ngoài các khoản khác, khoản thu nhập cá nhân nhận được từ lãi trái phiếu, tín phiếu và các giấy tờ có giá khác do các tổ chức trong nước phát hành, trừ thu nhập từ lãi tiền gửi tại các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và thu nhập từ lãi trái phiếu Chính Phủ. Đối với cá nhân cư trú và không cư trú, thuế suất đối với thu nhập từ đầu tư vốn áp dụng theo biểu thuế toàn phần là 5%; và
- Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán bao gồm, ngoài các khoản khác, khoản thu nhập cá nhân nhận được từ chuyển nhượng cổ phiếu, quyền mua cổ phiếu, trái phiếu, tín phiếu, chứng chỉ quỹ và các loại chứng khoán khác theo quy định của Luật Chứng khoán; thu nhập từ chuyển nhượng cổ phần của các cá nhân trong công ty cổ phần theo quy định của Luật Doanh nghiệp. Đối với cá nhân cư trú và không cư trú, thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán là 0,1% trên giá bán chứng khoán từng lần.

❖ Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp

Văn bản pháp luật hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp như sau:

- (i) Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 3/6/2008; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 32/2013/QH13 ngày 19/6/2013; và Luật số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014 luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế;
- (ii) Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp; Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế;
- (iii) Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính Phủ quy định và hướng dẫn thi hành luật thuế thu nhập doanh nghiệp;
- (iv) Thông tư số 103/2014/TT-BTC ngày 6/8/2014 về việc hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ thuế áp dụng đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài kinh doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập tại Việt Nam;
- (v) Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013, Thông tư số 111/2013/TT-BTC

ngày 15/8/2013, Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013, Thông tư số 08/2013/TT-BTC ngày 10/1/2013, Thông tư số 85/2011/TT-BTC ngày 17/6/2011, Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 và Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính để cải cách, đơn giản các thủ tục hành chính về thuế;

- (vi) Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị Định 91/2014/NĐ-CP ngày 1/10/2014 của Chính Phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế;
- (vii) Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/2/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng và quản lý thuế tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 2 năm 2015 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ; và
- (viii) Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014, Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014, Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài Chính.

Căn cứ vào các văn bản trên:

Đối với nhà đầu tư là tổ chức trong nước

Doanh nghiệp có thu nhập từ lãi vay thì khoản thu nhập này được xác định là khoản thu nhập khác và kê khai vào thu nhập chịu thuế khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp. Thuế suất đối với thu nhập này là 22%. Từ ngày 1/1/2016, thuế suất áp dụng là 20%.

Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán của doanh nghiệp là thu nhập có được từ việc chuyển nhượng cổ phiếu, trái phiếu, chứng chỉ quỹ và các loại chứng khoán khác theo quy định. Doanh nghiệp có thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán thì khoản thu nhập này được xác định là khoản thu nhập khác và kê khai vào thu nhập chịu thuế khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp. Thuế suất đối với thu nhập này là 22%. Từ ngày 1/1/2016, thuế suất áp dụng là 20%.

Đối với nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài

Theo quy định pháp luật về nghĩa vụ thuế áp dụng đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài kinh doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập tại Việt Nam thì tổ chức nước ngoài kinh doanh có cơ sở thường trú tại Việt Nam hoặc không có cơ sở thường trú tại Việt Nam; cá nhân nước ngoài kinh doanh là đối tượng cư trú tại Việt Nam hoặc không là đối tượng cư trú tại Việt Nam doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập phát sinh tại Việt Nam trên cơ sở hợp đồng, thỏa thuận, hoặc cam kết giữa Nhà thầu nước ngoài với tổ chức, cá nhân Việt Nam hoặc giữa Nhà thầu nước ngoài với Nhà thầu phụ nước ngoài để thực hiện một phần công việc của Hợp đồng nhà thầu thì là đối tượng chịu thuế nhà thầu.

Theo quy định về thuế nhà thầu thì thu nhập từ lãi tiền vay là thu nhập của bên cho vay từ các khoản cho vay dưới bất kỳ dạng nào mà khoản vay đó có hay không được đảm bảo bằng thế chấp, người cho vay đó có hay không được hưởng lợi tức của người đi vay; thu nhập từ lãi tiền gửi (trừ lãi tiền gửi của các cá nhân người nước ngoài và lãi tiền gửi phát sinh từ tài khoản tiền gửi để duy trì hoạt động tại Việt Nam của cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế, tổ chức phi Chính Phủ tại Việt Nam), kể cả các khoản thưởng đi kèm lãi tiền gửi (nếu có); thu nhập từ lãi trả chậm theo quy định của các hợp đồng; thu nhập từ lãi trái phiếu, chiết khấu giá trái phiếu (trừ trái phiếu thuộc diện miễn thuế), tín phiếu kho bạc; thu nhập từ lãi chứng chỉ tiền gửi. Lãi tiền vay bao gồm cả các khoản phí mà Bên Việt Nam phải trả theo quy định của hợp đồng.

Do vậy, thu nhập từ lãi trái phiếu do tổ chức/cá nhân nước ngoài nắm giữ sẽ chịu thuế nhà thầu. Tỷ lệ (%) Thuế Thu nhập Doanh nghiệp tính trên doanh thu tính thuế đối với lãi tiền vay (lãi trái phiếu) là 5%.

Ngoài ra, trường hợp tổ chức/cá nhân nước ngoài chuyển nhượng trái phiếu thì áp dụng thuế tỷ lệ (%) thuế Thu nhập Doanh nghiệp tính trên doanh thu tính thuế đối với hoạt động chuyển nhượng chứng khoán (bao gồm chuyển nhượng trái phiếu) là 0,1%.

Trong trường hợp Hiệp định Tránh đánh thuế hai lần có quy định khác đi và có lợi hơn, các doanh nghiệp này có thể áp dụng các điều khoản của Hiệp định và thông báo cho bên Việt Nam về việc miễn, giảm thuế theo Hiệp định tại Việt Nam.

Tổ Chức Phát Hành sẽ tiến hành khấu trừ thuế thay cho nhà thầu nước ngoài. Tuy nhiên Tổ Chức Phát Hành có quyền, vào bất kỳ thời điểm nào và không phụ thuộc vào phương pháp khấu trừ thuế, khấu trừ thuế với mức cao hơn để nộp cho Ngân sách Nhà nước nếu Tổ Chức Phát Hành tin rằng làm như vậy theo đúng quy định của pháp luật. Tổ Chức Phát Hành không chịu trách nhiệm về bất kỳ nghĩa vụ thuế nào của các nhà đầu tư trái phiếu tiềm năng liên quan đến Trái Phiếu và bất kỳ khiếu nại nào về việc áp dụng phương thức khấu trừ thuế.

❖ Thuế Giá Trị Gia Tăng

Văn bản pháp luật hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp như sau:

- (i) Luật Thuế giá trị gia tăng số 48/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024;
- (ii) Nghị định số 181/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính Phủ hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế giá trị gia tăng số 48/2024/QH15;
- (iii) Thông tư số 69/2025/TT-BTC ngày 01/7/2025 hướng dẫn Luật thuế Giá trị gia tăng số 48/2024/QH15 và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 181/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính Phủ hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế giá trị gia tăng số 48/2024/QH15.

Theo quy định trên, hoạt động chuyển nhượng chứng khoán và thu nhập từ lãi trái phiếu không thuộc đối tượng chịu thuế giá trị gia tăng. Theo đó, chuyển nhượng trái phiếu và lãi trái phiếu sẽ không chịu thuế giá trị gia tăng. Trong trường hợp pháp luật Việt Nam có quy định áp dụng thuế giá trị gia tăng đối với việc chuyển nhượng Trái Phiếu sau Ngày Phát Hành thì Người Sở Hữu Trái Phiếu có nghĩa vụ thanh toán thuế giá trị gia tăng này.

2.22. Thông tin về các cam kết

Tại thời điểm ký Bản Cáo Bạch này, Tổ Chức Phát Hành cam kết:

- (i) **Cam kết thực hiện nghĩa vụ của Tổ chức phát hành đối với nhà đầu tư về điều kiện phát hành, thanh toán, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư**
- AgriS cam kết thực hiện nghiêm túc và đầy đủ các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành liên quan đến Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn ở các cam kết về (i) điều kiện chào bán Trái Phiếu chuyển đổi ra công chúng, (ii) việc thanh toán lãi Trái Phiếu, (iii) việc đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư liên quan đến Trái Phiếu và (iv) các điều kiện khác theo quy định của pháp luật.
 - AgriS cam kết không có bất kỳ khoản nợ phải trả nào quá hạn trên 01 (một) năm và đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước.
- (ii) **Cam kết về thực hiện niêm yết trái phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán**
- AgriS đã có văn bản cam kết của HĐQT về việc triển khai niêm yết Trái Phiếu trên HNX sau khi kết thúc đợt chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông;
 - Cam kết việc hoàn thiện hồ sơ đăng ký niêm yết trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán Trái Phiếu chuyển đổi ra công chúng cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông theo quy định của pháp luật và sau đó sẽ duy trì việc niêm yết Trái Phiếu chứng nào còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành nhằm đảm bảo đủ điều kiện niêm yết và giao dịch tại HNX;
 - Kế hoạch niêm yết Trái Phiếu chuyển đổi ra công chúng cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông dự kiến sẽ được TTC AgriS thực hiện theo trình tự, thủ tục đã được pháp luật quy định, cụ thể:

STT	Nội dung công việc	Thời gian dự kiến
1	Ngày kết thúc đợt chào bán Trái Phiếu	A
2	Hoàn thiện và nộp hồ sơ đăng ký, niêm yết Trái phiếu tại VSDC và HNX (theo quy định pháp luật là trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán Trái Phiếu)	A + 30
3	HNX ban hành quyết định chấp thuận việc niêm yết (theo quy định pháp luật, trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ và hợp lệ, HNX có quyết định chấp thuận việc niêm yết)	(A + 30) + 30
4	Thực hiện các thủ tục niêm yết và đưa Trái Phiếu vào giao dịch, sau khi HNX có quyết định chấp thuận việc niêm yết và giao dịch Trái Phiếu (theo quy định pháp luật, ngày giao dịch đầu tiên không quá	[(A + 30) + 30] + 30

BẢN CÁO BẠCH

STT	Nội dung công việc	Thời gian dự kiến
	<i>30 ngày kể từ ngày Sở giao dịch chứng khoán có quyết định chấp thuận niêm yết)</i>	

(iii) Cam kết khác liên quan đến đợt chào bán

Ngoài các cam kết ở trên, AgriS cam kết thực hiện nghĩa vụ của mình đối với nhà đầu tư về các điều kiện khác như sau:

- Sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu chuyển đổi ra công chúng cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông theo đúng mục đích đã nêu tại Bản Cáo Bạch này;
- Có công ty chứng khoán tư vấn hồ sơ niêm yết Trái Phiếu phù hợp với quy định của pháp luật;
- Tuân thủ nghĩa vụ về công bố thông tin của Tổ Chức Phát Hành theo quy định của pháp luật;
- Cam kết thực hiện các nghĩa vụ và điều kiện khác theo Các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu được thể hiện trong Bản Cáo Bạch này và theo các quy định của pháp luật khác có liên quan.

2.23. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt

Không có.

{Quý nhà đầu tư xem phần Mục đích chào bán tại trang tiếp theo}

VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Theo Phương án Phát hành đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 10/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06/12/2025, Nghị quyết HĐQT số 37/2025/NQ-HQQT ngày 29/12/2025, số tiền thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu dự kiến là 999.999.500.000 VNĐ (Chín trăm chín mươi chín tỷ chín trăm chín mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng) sẽ được sử dụng để cơ cấu nợ của Tổ Chức Phát Hành.

IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VÀ TRẢ NỢ VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của AgriS dự kiến là 999.999.500.000 VNĐ (Chín trăm chín mươi chín tỷ chín trăm chín mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng) được sử dụng để thanh toán nợ vay của Tổ chức phát hành theo Hợp đồng hạn mức tín dụng ngày 17/07/2025 giữa Tổ chức phát hành với 13 định chế tài chính/tổ chức tín dụng quốc tế thông qua Đại lý cấp vốn là Ngân hàng First Commercial Bank.

Thời gian dự kiến giải ngân: Quý II – III/2026

Trong trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu ra công chúng không đủ để sử dụng cho mục đích trên, phần vốn thiếu hụt sẽ được Hội đồng quản trị Công ty sử dụng linh hoạt các nguồn vốn khác hiện có của Tổ Chức Phát Hành hoặc tìm kiếm/huy động các nguồn vốn khác bên ngoài như vay vốn ngân hàng, vay tín dụng của các tổ chức tài chính... để bù đắp phần vốn còn thiếu trong đợt chào bán.

Với các khế ước nhận nợ tương ứng của từng hợp đồng đã đến hạn thanh toán mà Công ty chưa hoàn thành đợt chào bán, dẫn đến Công ty đã thanh toán một phần gốc và lãi của các hợp đồng vay/giấy nhận nợ/hợp đồng tín dụng trên, Công ty sẽ điều chỉnh số tiền sử dụng để thanh toán cho các cá nhân/tổ chức/tổ chức tín dụng cho phù hợp với tình hình thực tế.

2. Kế hoạch sử dụng vốn chi tiết

Thanh toán nợ vay theo Hợp đồng hạn mức tín dụng ngày 17/07/2025 giữa Tổ chức phát hành và 13 định chế tài chính/tổ chức tín dụng quốc tế thông qua Đại lý cấp vốn là Ngân hàng First Commercial Bank với giá trị là 999.999.500.000 đồng (Chín trăm chín mươi chín tỷ chín trăm chín mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng).

- Tên chủ nợ: Nhóm 13 định chế tài chính/tổ chức tín dụng quốc tế bao gồm:

STT	Tên định chế tài chính/tổ chức tín dụng
1	First Commercial Bank, Offshore Banking Branch
2	Land Bank of Taiwan Co., Ltd (incorporated in Taiwan), Hong Kong Branch
3	Taiwan Business Bank, Ltd (incorporated in Taiwan with Limited Liability), Hong Kong Branch

STT	Tên định chế tài chính/tổ chức tín dụng
4	The Export – Import Bank of the Republic of China
5	Chang Hwa Commercial Bank LTD – Offshore Banking Branch
6	Hua Nan Commercial Bank, Ltd., Offshore Banking Branch
7	Taiwan Shin Kong Commercial Bank, Hong Kong Branch
8	Union Bank of Taiwan Co., Ltd
9	Taiwan Cooperative Bank, Offshore Banking Branch
10	Bank of Panhsin.Ltd
11	Bank of Taiwan, Hong Kong Branch
12	Mega International Commercial Bank
13	Cota Commercial Bank Ltd.,

- Mỗi quan hệ của Chủ nợ với Tổ chức Phát hành và người có liên quan của Tổ chức phát hành:
 - + Mỗi quan hệ với Tổ chức phát hành: Không có.
 - + Mỗi quan hệ với người có liên quan của Tổ chức phát hành: Không có.
 - Giá trị Hợp đồng: 150.000.000 USD (Một trăm năm mươi triệu đô la Mỹ)
 - Lãi suất: 3M Term SOFR + 2%/ năm
- Trong đó: 3M Term SOFR được hiểu là Lãi suất qua đêm có đảm bảo 3 tháng được điều hành với Cục dự trữ Liên bang Hoa Kỳ tại New York.
- Kỳ hạn/Thời gian vay: 360 ngày kể từ ngày Giấy nhận nợ đầu tiên
 - Mục đích vay nợ: TTC AgriS sử dụng toàn bộ các khoản tiền vay cho mục đích vốn lưu động chung của TTC AgriS.
 - Giá trị nợ thanh toán theo Phương án: 999.999.500.000 đồng (Chín trăm chín mươi chín tỷ chín trăm chín mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng).
 - Tổng dư nợ đến ngày 18/12/2025: 150.000.000 USD (Một trăm năm mươi triệu đô la Mỹ)
 - Thời gian dự kiến trả nợ: Quý II - III/2026.
 - **Hình thức thanh toán nợ:**

Do hợp đồng tín dụng giữa Tổ chức phát hành và các tổ chức nước ngoài sử dụng đồng tiền là USD, do đó để giảm thiểu các rủi ro về tỷ giá, Tổ chức phát hành đã ký hợp đồng hoán đổi ngoại tệ với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Gia Định (“BIDV Gia Định”).

Theo đó, Tổ chức phát hành sẽ sử dụng số tiền 999.999.500.000 đồng thu được từ đợt chào bán Trái phiếu chuyển đổi ra công chúng thanh toán vào tài khoản nhận VNĐ xác định theo nội dung tại Hợp đồng hoán đổi ngoại tệ giữa Tổ chức Phát hành và BIDV Gia Định. Sau khi Tổ chức phát hành đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán trên, BIDV Gia Định sẽ tiến hành tự động trích nợ USD tại tài khoản thanh toán xác định theo nội dung Hợp đồng hoán đổi ngoại tệ để tiến hành mua ngoại tệ thanh toán khoản vay tại Ngân hàng First Commercial Bank – Đại lý cấp vốn cho khoản vay.

() Một số thông tin chi tiết liên quan đến khoản nợ vay:*

- Thông tin chi tiết về từng lần giải ngân của tổ chức đại lý cấp vốn (Ngân hàng First Commercial Bank) theo hợp đồng hạn mức tín dụng ngày 17/7/2025:

STT	Số tiền giải ngân (USD)	Ngày giải ngân
1	40.000.000	22/07/2025
2	28.000.000	11/08/2025
3	42.000.000	05/09/2025
4	40.000.000	14/10/2025
Tổng cộng	150.000.000	

- Các Hợp đồng hoán đổi ngoại tệ liên quan:

STT	Số tiền giao dịch (USD)	Tỷ giá giao dịch 1	Tỷ giá giao dịch 2
1	40.000.000	26.145,00	26.357,85
2	42.000.000	26.190,00	26.562,56
3	10.869.600	26.120,00	26.447,18
4	20.000.000	26.120,00	26.409,82
Tổng cộng	112.869.600		

Trong đó: Tỷ giá giao dịch 1 là tỷ giá dùng để quy đổi USD sang VND để Tổ Chức Phát Hành sử dụng vốn vay.

Tỷ giá giao dịch 2 là tỷ giá mua USD bằng VND vào một ngày cụ thể trong tương lai để Tổ Chức Phát Hành trả nợ vay.

- Dự nợ đến thời điểm 09/01/2026: 150.000.000 USD (Một trăm năm mươi triệu đô la Mỹ).
Tổng dự nợ này cụ thể như sau:

- + Phần 1 (112.869.600 USD): Tổ chức phát hành đã ký hợp đồng hoán đổi ngoại tệ với BIDV Gia Định để giảm thiểu rủi ro về tỷ giá. Chi tiết giá trị tại các Hợp đồng hoán đổi ngoại tệ như sau:

STT	Số tiền giao dịch (USD)	Tỷ giá quy đổi tại các Hợp đồng hoán đổi (Tỷ giá giao dịch 2)	Số tiền quy ra VND
1	40.000.000	26.357,85	1.054.314.000.000
2	42.000.000	26.562,56	1.115.627.520.000
3	10.869.600	26.447,18	287.470.267.728
4	20.000.000	26.409,82	528.196.400.000
Tổng cộng	112.869.600		2.985.608.187.728

- + Phần 2 (37.130.400 USD): Tổ chức phát hành sẽ thực hiện thanh toán theo tỷ giá thả nổi thực tế tại ngày trả nợ.

3. Kế hoạch trả nợ vốn thu được từ đợt chào bán

- Đối với gốc Trái Phiếu: Trái Phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông theo tỷ lệ cố định tại mỗi Đợt Chuyển Đổi. Vì vậy Tổ Chức Phát Hành không phải hoàn trả gốc Trái Phiếu cho Người Sở Hữu Trái Phiếu
- Đối với lãi Trái Phiếu: Trên cơ sở hoạt động kinh doanh, Tổ Chức Phát Hành sẽ sử dụng phần lợi nhuận thu được từ các hoạt động kinh doanh, các nguồn thu hợp pháp khác của Công ty để thanh toán lãi Trái phiếu cho các nhà đầu tư khi đến hạn. Chi tiết dự phóng dòng tiền thanh toán lãi trái phiếu như sau:

Đơn vị tính (triệu đồng)	30/06/2025 – 30/06/2026	30/06/2026 – 30/06/2027	30/06/2027 – 30/06/2028
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	126.820	2.660.920	2.686.692
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(2.237.350)	(2.947.303)	(3.769.351)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	2.195.876	300.561	428.596
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	85.347	14.179	(654.063)

BẢN CÁO BẠCH

Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	3.555.316	3.640.663	3.654.842
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3.640.663	3.654.842	3.000.379

Như vậy, đến Ngày Đáo Hạn Trái Phiếu dự kiến, dòng tiền của Tổ Chức Phát Hành sẽ đủ để thanh toán tiền lãi của Trái Phiếu Chuyển đổi chào bán ra công chúng cho nhà đầu tư.

[Phần cuối của trang này được cố tình bỏ trống để chuyển tiếp sang nội dung trang tiếp theo của Bản Cáo Bạch]

X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN

1. Tổ Chức Phát Hành

CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH THÀNH CÔNG – BIÊN HOÀ

Trụ sở chính: ấp Tân Lợi, Xã Tân Phú, tỉnh Tây Ninh, Việt Nam

Điện thoại: 0276 3753 250 Fax: 0276 3839 834

Website: <https://ttcagris.com.vn>

2. Tổ Chức Kiểm Toán:

CÔNG TY TNHH CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 28, Tòa nhà Bitexco, số 2 Hải Triều, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84.28) 3824 5252 Fax: (84.38) 3824 5250 Website: www.ey.com

3. Tổ chức Bảo lãnh Phát hành, Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành và Đại Lý Phát Hành

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VIETINBANK

Địa chỉ: Tầng 1 đến Tầng 4, Tòa nhà N02-T2 Khu Đoàn ngoại giao, phường Xuân Đình, TP Hà Nội

Điện thoại: 024 3974 1771 Fax: 024 3974 1760 Website: www.vbse.vn

4. Ý kiến của Tổ Chức Tư Vấn về đợt chào bán

Trên cơ sở các thông tin thu thập được từ Tổ Chức Phát Hành, với tư cách là Tổ Chức Tư Vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán VietinBank có một số ý kiến, nhận định như sau:

Tổng giá trị Trái Phiếu chuyển đổi chào bán ra công chúng năm 2026 của TTC Agris là gần 1.000 tỷ đồng theo mệnh giá. Mục đích, phương án phát hành, phương án sử dụng và trả nợ vốn thu được từ đợt chào bán đã được ĐHDCĐ của TTC Agris thông qua, phù hợp với quy định của pháp luật.

Bên cạnh các rủi ro đã được đề cập trong Bản Cáo Bạch này, Công ty Cổ phần Chứng khoán VietinBank đánh giá việc gia tăng nguồn vốn dự kiến thu được từ đợt chào bán này là cần thiết và phù hợp với nhu cầu, mục đích sử dụng của TTC Agris. Tuy nhiên, Công ty Cổ phần Chứng khoán VietinBank xin lưu ý rằng các ý kiến nhận xét của chúng tôi được đưa ra với góc độ của một tổ chức tư vấn, dựa trên các thông tin chúng tôi thu thập và đánh giá trên lý thuyết về lĩnh vực tài chính và chứng khoán. Những nhận xét đánh giá của chúng tôi không hàm ý đảm bảo giá trị của Trái Phiếu được chào bán và tính chắc chắn của những số liệu trong kế hoạch sử dụng vốn của TTC Agris, cũng như sự thành công của đợt phát hành. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo.

5. Ý kiến của các chuyên gia về đợt chào bán

Không có. Vì trong đợt chào bán này, TTC Agris đã ký Hợp đồng dịch vụ với Công ty Cổ phần Chứng khoán VietinBank. Theo đó, Công ty Cổ phần Chứng khoán VietinBank - với tư cách là Tổ Chức Tư Vấn – thực hiện cung cấp dịch vụ tư vấn hồ sơ đăng ký chào bán Trái Phiếu chuyển đổi của TTC Agris. Do vậy, TTC Agris không sử dụng hay thuê dịch vụ tư vấn của bất kỳ chuyên gia nào khác cho đợt chào bán này.

XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

Ngoài các thông tin về rủi ro, các nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, các cam kết đưa ra nhưng chưa thực hiện, những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới kết quả kinh doanh và tình hình tài chính của Tổ Chức Phát Hành đã được trình bày một cách công khai, minh bạch và đầy đủ trong Bản Cáo Bạch này, theo sự đánh giá và tin tưởng tốt nhất của mình tại thời điểm phát hành Bản Cáo Bạch này, Tổ Chức Phát Hành nhận thấy không có thông tin quan trọng nào khác có thể ảnh hưởng đến quyết định của nhà đầu tư. Các nhà đầu tư cần có những đánh giá khách quan và tự mình cân nhắc một cách cẩn trọng và nhận định một cách đầy đủ các nhân tố rủi ro trước khi có quyết định đầu tư vào Trái Phiếu.

[Phần cuối của trang này được cố tình bỏ trống để chuyển tiếp sang nội dung trang tiếp theo của Bản Cáo Bạch]

XII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, TỔ CHỨC TƯ VẤN, ĐẠI LÝ PHÁT HÀNH VÀ TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH

Tây Ninh, ngày 12 tháng 03 năm 2026

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH THÀNH CÔNG – BIÊN HOÀ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐẶNG HUỖNH ỨC MY

THÁI VĂN CHUYỀN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

ĐẶNG THỊ DIỄM TRINH

TỔ CHỨC TƯ VẤN, ĐẠI LÝ PHÁT HÀNH VÀ TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VIETINBANK

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



PHẠM NGỌC HIỆP

XIII. PHỤ LỤC

1. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thay đổi gần nhất;
2. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 10/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06/12/2025 thông qua Phương án chào bán trái phiếu chuyển đổi cho cổ đông hiện hữu và phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi;
Nghị quyết Hội đồng quản trị số 37/2025/NQ-HĐQT ngày 29/12/2025 về việc thông qua triển khai phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng chi tiết và thông qua phương án sử dụng vốn;
Nghị quyết HĐQT số 37a/2025/NQ-HĐQT ngày 29/12/2025 về việc thông qua hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông.
3. Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty;
4. Các Báo cáo tài chính:
 - Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2024;
 - Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2025;
 - Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất soát xét cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31/12/2025.
5. Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu đã được kiểm toán theo Báo cáo kiểm toán số 2531/25/BCKT/AUD-VVALUES ngày 19/11/2025 của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt;
6. Văn bản số 508/2025/CV/TTCBH ngày 29/12/2025 của Tổ Chức Phát Hành về việc Cam kết thực hiện nghĩa vụ của tổ chức phát hành về điều kiện phát hành, thanh toán, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư; Cam kết về việc triển khai niêm yết trái phiếu và Cam kết Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa tích;
7. Văn bản số 509/2025/CV/TTCBH ngày 29/12/2025 của Tổ Chức Phát Hành về việc Cam kết niêm yết trái phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán sau khi kết thúc đợt chào bán.

