SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NÔNG NGHIỆP HÒA PHÁT

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0900986272, do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 02/02/2016, cấp thay đổi lần thứ 11 ngày 13/01/2026)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

(Quyết định đăng ký niêm yết số ...144..... do Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM cấp ngày 29 tháng 01 năm 2026)

Bản thông tin cập nhật Bản cáo bạch này và các phụ lục sẽ được cung cấp từ ngày: .../.../2026 tại:

TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NÔNG NGHIỆP HÒA PHÁT

Địa chỉ: Khu công nghiệp Phố Nối A, Xã Nguyễn Văn Linh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

Điện thoại: +84 24 6279 7000

Website: nongnghiep.hoaphat.com.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VIETCAP

Địa chỉ: Tầng 15, Tháp tài chính Bitexco, số 2 Hải Triều, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: +84 28 3914 3588 Fax: +84 28 3914 3209

Website: www.vietcap.com.vn

Phụ trách công bố thông tin:

Bà: Phạm Thị Hồng Vân

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Số điện thoại: +84 24 6279 7000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NÔNG NGHIỆP HÒA PHÁT

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0900986272, do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 02/02/2016, cấp thay đổi lần thứ 11 ngày 13/01/2026)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Mã cổ phiếu:	Chưa có mã cổ phiếu
Tổng số lượng cổ phiếu đăng ký niêm yết:	285.000.000 (Hai trăm tám mươi lăm triệu) Cổ Phiếu
Tổng giá trị cổ phiếu đăng ký niêm yết:	2.850.000.000.000 VND (Hai nghìn tám trăm năm mươi tỷ đồng)

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VIETCAP

Địa chỉ: Tầng 15, Tháp tài chính Bitexco, số 2 Hải Triều, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: +84 28 3914 3588 Fax: +84 28 3914 3209

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

Tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính (năm 2023, 2024)

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KPMG VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 46, Tòa nhà Keangnam Landmark 72, Lô E6, Đường Phạm Hùng, Phường Yên Hòa, Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: +84 24 3946 1600

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

Tổ chức thực hiện soát xét Báo cáo tài chính (kỳ 6 tháng năm 2025)

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 12, Tòa nhà Diamond Park Plaza, 16 Láng Hạ, Phường Giảng Võ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: +84 24 7105 0000

Tổ chức Kiểm toán vốn điều lệ và thặng dư vốn cổ phần và kiểm toán tình hình sử dụng vốn, kiểm toán báo cáo vốn góp của chủ sở hữu từ việc phát hành cổ phiếu lần đầu ra công chúng.

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Địa chỉ: Tầng 5, Tòa B2, Roman Plaza, Đường Tố Hữu, Phường Đại Mỗ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: +84 24 5678 3999

MỤC LỤC

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỀ NỘI DUNG BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH 2

1. Tổ chức đăng ký niêm yết 2
2. Tổ chức tư vấn 2

II. CÁC KHÁI NIỆM 3

III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT 4

IV. KẾT QUẢ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU LẦN ĐẦU RA CÔNG CHÚNG 8

1. Số lượng cổ phiếu đã chào bán, phát hành 8
2. Ngày kết thúc đợt chào bán 8
3. Số lượng cổ phiếu sau khi chào bán, phát hành 8
4. Số lượng cổ đông sau khi chào bán, phát hành: 8

V. NHỮNG THÔNG TIN THAY ĐỔI, CẬP NHẬT TRONG BẢN CÁO BẠCH 8

1. Thông tin về tài chính 8
2. Ý kiến của tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức đăng ký niêm yết . 22
3. Thông tin về cổ phiếu 23
4. Thông tin về cổ đông 23
5. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng 24
6. Các thông tin khác: 34

6.1 Thông tin về cổ đông lớn 34
6.2 Thông tin khác 35

VI. CỔ PHIẾU ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT 40

1. Loại cổ phiếu 40
2. Mệnh giá cổ phiếu 40
3. Mã cổ phiếu 40
4. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán 40
5. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của Tổ chức đăng ký niêm yết 40
6. Phương pháp tính giá 42
7. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài 42

VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT 42

1. Tổ chức tư vấn 42
2. Tổ chức kiểm toán 43

VIII. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ 43

IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT, TỔ CHỨC TƯ VẤN 44

X. PHỤ LỤC 45

NỘI DUNG BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỀ NỘI DUNG BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức đăng ký niêm yết

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NÔNG NGHIỆP HÒA PHÁT

Ông Nguyễn Việt Thắng	Chức vụ: Chủ tịch HĐQT
Bà Phạm Thị Hồng Vân	Chức vụ: Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Hồng Thắng	Chức vụ: Kế toán trưởng
Bà Ngô Lan Anh	Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản thông tin cập nhật 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 thông tin cập nhật Bản cáo bạch.

2. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VIETCAP

Đại diện theo pháp luật: **Bà Tôn Minh Phương** Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bản thông tin cập nhật Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết cổ phiếu do Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn số 11/2025/HD-IB.Vietcap ngày 15/09/2025 với Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát. 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 thông tin cập nhật 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 Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát cung cấp.

[Phần còn lại của trang này được cố ý để trống]

II. CÁC KHÁI NIỆM

Trong Bản thông tin cập nhật Bản cáo bạch này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau

Các thuật ngữ chung	
▪ Bản cáo bạch	Là Bản cáo bạch đăng ký niêm yết Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hoà Phát ngày 19/01/2026 và cũng là bản cung cấp thông tin của Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hoà Phát về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho các nhà đầu tư
▪ BKS	Ban kiểm soát
▪ BCTC	Báo cáo tài chính
▪ CBCNV	Cán bộ công nhân viên
▪ Chính phủ	Chính phủ nước Cộng Hòa Xã hội Chủ Nghĩa Việt Nam
▪ Công ty/Tổ chức đăng ký niêm yết	Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát
▪ CTCP	Công ty cổ phần
▪ ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
▪ HĐQT	Hội đồng quản trị
▪ HOSE	Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
▪ TGĐ	Tổng Giám đốc
▪ Thuế TNDN	Thuế thu nhập doanh nghiệp
▪ TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
▪ Tổ chức tư vấn/ Vietcap	Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap
▪ UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
▪ NHNN	Ngân hàng Nhà nước Việt Nam
▪ VĐL	Vốn điều lệ

Những thuật ngữ khác (nếu có) mà không được liệt kê ở trên sẽ được hiểu theo quy định trong Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành có liên quan.

[Phần còn lại của trang này được cố ý để trống]

III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT

1.	**Tên đầy đủ**	: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NÔNG NGHIỆP HÒA PHÁT
2.	**Tên tiếng Anh**	: HOA PHAT AGRICULTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY
3.	**Tên viết tắt**	: Không
4.	**Trụ sở chính**	: Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Nguyễn Văn Linh, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam
5.	**Điện thoại**	: +84 24 6279 7000
	Fax	: Không
	Website	: https://nongnghiep.hoaphat.com.vn/
6.	**Vốn điều lệ**	: 2.850.000.000.000 đồng *(hai nghìn tám trăm năm mươi tỷ đồng)*
7.	**Vốn điều lệ thực góp**	: 2.850.000.000.000 đồng *(hai nghìn tám trăm năm mươi tỷ đồng)*
8.	**Mã cổ phiếu**	: HPA
9.	**Nơi mở tài khoản thanh toán**	: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi Nhánh Thành Công
	Số hiệu tài khoản	: 0451001156868
10.	**Giấy chứng nhận đăng ký mã số doanh nghiệp**	: Số 0900986272, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên (nay là Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên) cấp lần đầu ngày 02/02/2016, cấp thay đổi lần thứ 11 ngày 13/01/2026)
11.	**Ngành nghề kinh doanh chính**	: Chăn nuôi lợn và sản xuất giống lợn; Chăn nuôi bò; Chăn nuôi gia cầm và sản xuất trứng; Sản xuất thức ăn chăn nuôi cho gia súc và gia cầm

Ngành nghề đăng ký kinh doanh chi tiết bao gồm:

Bảng 1: Ngành nghề đăng ký kinh doanh

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản (Trừ canh tác, sản xuất hoặc chế biến các loại cây trồng quý hiếm, chăn nuôi gây giống động vật hoang dã quý hiếm và chế biến, xử lý các động vật hay cây trồng này, bao gồm cả động vật sống và các chế phẩm từ chúng)	1080

2	Chuẩn bị mặt bằng (Trừ hoạt động rà phá bom mìn, nổ mìn)	4312
3	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp (Không thực hiện việc thực hiện xuất khẩu, nhập khẩu, phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối theo quy định pháp luật)	4653
4	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (trừ hoạt động kiến trúc)	7110
5	Trồng ngô và cây lương thực có hạt khác Chi tiết: Lúa mỳ; Lúa mạch; Cao lương; Kê. (Trừ canh tác, sản xuất hoặc chế biến các loại cây trồng quý hiếm, và chế biến, xử lý các loại cây trồng này, bao gồm cả các chế phẩm từ chúng)	0112
6	Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt (Trừ canh tác, sản xuất hoặc chế biến các loại cây trồng quý hiếm, chăn nuôi gây giống động vật hoang dã quý hiếm và chế biến, xử lý các động vật hay cây trồng này, bao gồm cả động vật sống và các chế phẩm từ chúng)	1010
7	Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp (Trừ canh tác, sản xuất hoặc chế biến các loại cây trồng quý hiếm, chăn nuôi gây giống động vật hoang dã quý hiếm và chế biến, xử lý các động vật hay cây trồng này, bao gồm cả động vật sống và các chế phẩm từ chúng) (Trừ Nghiên cứu hoặc sử dụng nguồn gen giống vật nuôi mới trước khi được Bộ Nông nghiệp và Môi trường thẩm định, đánh giá)	0150
8	Sản xuất dầu, mỡ động, thực vật (Trừ canh tác, sản xuất hoặc chế biến các loại cây trồng quý hiếm, chăn nuôi gây giống động vật hoang dã quý hiếm và chế biến, xử lý các động vật hay cây trồng này, bao gồm cả động vật sống và các chế phẩm từ chúng)	1040
9	Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa (Trừ canh tác, sản xuất hoặc chế biến các loại cây trồng quý hiếm, chăn nuôi gây giống động vật hoang dã quý hiếm và chế biến, xử lý các động vật hay cây trồng này, bao gồm cả động vật sống và các chế phẩm từ chúng)	1050
10	Chăn nuôi ngựa, lừa, la và sản xuất giống ngựa, lừa (Trừ chăn nuôi gây giống động vật hoang dã quý hiếm và chế biến, xử lý các động vật này, bao gồm cả động vật sống và các chế phẩm từ chúng) (Trừ Nghiên cứu hoặc sử dụng nguồn gen giống vật nuôi mới trước khi được Bộ Nông nghiệp và Môi trường thẩm định, đánh giá)	0142
11	Chăn nuôi lợn và sản xuất giống lợn	0145 (Chính)

	(Trừ chăn nuôi gây giống động vật hoang dã quý hiếm và chế biến, xử lý các động vật này, bao gồm cả động vật sống và các chế phẩm từ chúng) (Trừ Nghiên cứu hoặc sử dụng nguồn gen giống vật nuôi mới trước khi được Bộ Nông nghiệp và Môi trường thẩm định, đánh giá)	
12	Chăn nuôi trâu, bò và sản xuất giống trâu, bò (Trừ chăn nuôi gây giống động vật hoang dã quý hiếm và chế biến, xử lý các động vật này, bao gồm cả động vật sống và các chế phẩm từ chúng) (Trừ Nghiên cứu hoặc sử dụng nguồn gen giống vật nuôi mới trước khi được Bộ Nông nghiệp và Môi trường thẩm định, đánh giá)	0141
13	Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn (Trừ canh tác, sản xuất hoặc chế biến các loại cây trồng quý hiếm, chăn nuôi gây giống động vật hoang dã quý hiếm và chế biến, xử lý các động vật hay cây trồng này, bao gồm cả động vật sống và các chế phẩm từ chúng)	1075
14	Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu (Trừ canh tác, sản xuất hoặc chế biến các loại cây trồng quý hiếm, chăn nuôi gây giống động vật hoang dã quý hiếm và chế biến, xử lý các động vật hay cây trồng này, bao gồm cả động vật sống và các chế phẩm từ chúng)	1079
15	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (không thực hiện việc thực hiện xuất khẩu, nhập khẩu, phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối theo quy định pháp luật) Chi tiết: Bán buôn thức ăn và nguyên liệu làm thức ăn cho gia súc, gia cầm và thủy sản	4620
16	Bán buôn thực phẩm (không thực hiện việc thực hiện xuất khẩu, nhập khẩu, phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối theo quy định pháp luật)	4632
17	Tái chế phế liệu (trừ các loại Nhà nước cấm)	3830
18	Chăn nuôi dê, cừu, hươu, nai và sản xuất giống dê, cừu, hươu, nai và sản xuất giống dê, cừu, hươu, nai (Trừ chăn nuôi gây giống động vật hoang dã quý hiếm và chế biến, xử lý các động vật này, bao gồm cả động vật sống và các chế phẩm từ chúng) (Trừ Nghiên cứu hoặc sử dụng nguồn gen giống vật nuôi mới trước khi được Bộ Nông nghiệp và Môi trường thẩm định, đánh giá)	0144

19	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu (không thực hiện việc thực hiện xuất khẩu, nhập khẩu, phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối theo quy định pháp luật) Chi tiết: Ủy thác và nhận ủy thác xuất khẩu, nhập khẩu; Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh (Trừ các mặt hàng bị cấm theo quy định của pháp luật);	8299
20	Bán lẻ thực phẩm (không thực hiện việc thực hiện xuất khẩu, nhập khẩu, phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối theo quy định pháp luật)	4722
21	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu (không thực hiện việc thực hiện xuất khẩu, nhập khẩu, phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối theo quy định pháp luật) Chi tiết: Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại;	4679
22	Hoạt động tư vấn quản lý kinh doanh và hoạt động tư vấn quản lý khác	7020
23	Chăn nuôi gia cầm (Trừ chăn nuôi gây giống động vật hoang dã quý hiếm và chế biến, xử lý các động vật này, bao gồm cả động vật sống và các chế phẩm từ chúng) (Trừ Nghiên cứu hoặc sử dụng nguồn gen giống vật nuôi mới trước khi được Bộ Nông nghiệp và Môi trường thẩm định, đánh giá)	0146
24	Chăn nuôi khác (Trừ chăn nuôi gây giống động vật hoang dã quý hiếm và chế biến, xử lý các động vật này, bao gồm cả động vật sống và các chế phẩm từ chúng) (Trừ Nghiên cứu hoặc sử dụng nguồn gen giống vật nuôi mới trước khi được Bộ Nông nghiệp và Môi trường thẩm định, đánh giá)	0149
25	Hoạt động hành chính và hỗ trợ văn phòng	8210
26	Đối với ngành, nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ được phép kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật	Ngành, nghề chưa khớp mã với Hệ thống ngành

		kinh tế Việt Nam

12. Giấy phép thành lập và hoạt động: Không có

13. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức đăng ký niêm yết có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức đăng ký niêm yết và việc niêm yết cổ phiếu

Tính đến thời điểm của Bản thông tin cập nhật Bản cáo bạch này, Tổ chức đăng ký niêm yết cam kết không có các nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức đăng ký niêm yết và việc niêm yết Cổ phiếu.

14. Thông tin về việc tổ chức đăng ký niêm yết, người đại diện theo pháp luật của tổ chức đăng ký niêm yết không bị xử lý vi phạm trong thời hạn 02 năm tính đến thời điểm đăng ký niêm yết do thực hiện hành vi bị nghiêm cấm trong hoạt động về chứng khoán và thị trường chứng khoán quy định tại Điều 12 Luật Chứng khoán và Khoản 5 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán

Công ty và người đại diện theo pháp luật của Công ty không bị xử phạt vi phạm trong thời hạn 02 năm tính đến thời điểm đăng ký niêm yết do thực hiện hành vi bị nghiêm cấm trong hoạt động về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

IV. KẾT QUẢ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU LẦN ĐẦU RA CÔNG CHÚNG

1. Số lượng cổ phiếu đã chào bán, phát hành

30.000.000 (Ba mươi triệu) cổ phiếu.

2. Ngày kết thúc đợt chào bán

06/01/2026

3. Số lượng cổ phiếu sau khi chào bán, phát hành

285.000.000 (Hai trăm tám mươi lăm triệu) cổ phiếu

4. Số lượng cổ đông sau khi chào bán, phát hành:

965 cổ đông

V. NHỮNG THÔNG TIN THAY ĐỔI, CẬP NHẬT TRONG BẢN CÁO BẠCH

1. Thông tin về tài chính

1.1. *Các chỉ tiêu cơ bản*

1.1.1. <u>Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh</u>

Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát, mã số doanh nghiệp 0900986272, được thành lập và đăng ký lần đầu ngày 02/02/2016 với vốn điều lệ ban đầu là 2.500 tỷ đồng. Đến ngày 30/09/2025, vốn điều lệ của Công ty đã tăng lên 2.550 tỷ đồng.

Nguồn vốn kinh doanh và vốn điều lệ của Công ty đã được quản lý và sử dụng một cách hợp lý, hiệu quả, tập trung vào các hoạt động cốt lõi. Trong quá trình hình thành và phát triển, Công ty đã

tiến hành thay đổi vốn điều lệ tổng cộng 03 lần, đồng thời tận dụng vốn vay một cách hợp lý để mở rộng quy mô vốn hoạt động, đầu tư vào các dự án và phát triển mở rộng trang trại, nhà máy sản xuất, cũng như bổ sung vốn cho các hoạt động kinh doanh hợp pháp khác của Công ty. Vốn kinh doanh của Công ty theo báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm:

Bảng 2: Tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu của Công ty (Hợp nhất) *Đơn vị: triệu đồng*

STT	Vốn kinh doanh	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025
1	Vay ngắn hạn	1.121.377	930.636	1.035.957
2	Vay dài hạn	-	19.000	19.000
3	Vốn chủ sở hữu	3.593.338	3.240.000	2.918.972
	Trong đó:			
	Vốn góp của chủ sở hữu	*3.100.000*	*2.800.000*	*2.550.000*
	Thặng dư vốn cổ phần	-	-	-
	Vốn khác của chủ sở hữu	-	-	-
	Quỹ đầu tư phát triển	*15.000*	-	-
	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	*24.102*	*18.944*	*20.924*
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	*454.236*	*421.056*	*348.047*

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán và và BCTC Quý III năm 2025

Bảng 3: Tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu của Công ty (Riêng lẻ) *Đơn vị: triệu đồng*

STT	Vốn kinh doanh	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025
1	Vay ngắn hạn	-	-	-
2	Vay dài hạn	-	-	-
3	Vốn chủ sở hữu	3.101.229	2.804.826	2.552.749
	Trong đó:			
	Vốn góp của chủ sở hữu	*3.100.000*	*2.800.000*	*2.550.000*
	Thặng dư vốn cổ phần	-	-	-
	Vốn khác của chủ sở hữu	-	-	-
	Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-
	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	-	-	-
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	*1.229*	*4.826*	*2.749*

Nguồn: BCTC riêng lẻ năm 2023, 2024 được kiểm toán và và BCTC Quý III năm 2025

Tính đến ngày 31/12/2024, tổng tài sản hợp nhất của doanh nghiệp đạt 4.676 tỷ đồng, giảm 8,4% so với cuối năm 2023. Mức giảm này chủ yếu đến từ giảm tài sản ngắn hạn và tài sản cố định hữu hình giảm 276 tỷ đồng do điều chỉnh giá trị tài sản và trích khấu hao lũy kế. Phần còn lại đến từ tài sản dở dang dài hạn (giảm 57 tỷ) và các khoản phải thu dài hạn (giảm 37 tỷ). Vốn chủ sở hữu tại cùng thời điểm đạt 3.240 tỷ đồng, giảm 9,8% so với cuối năm trước. Tính đến 30/09/2025, tổng tài sản hợp nhất giảm 3,4% so với cuối năm 2024 và đạt 4.519 tỷ đồng. Vốn chủ sở hữu đạt 2.919 tỷ đồng giảm 9,9% so với 31/12/2024.

Vốn chủ sở hữu giảm nhẹ trong giai đoạn này do Công ty đã tiến hành chi trả cổ tức cho cổ đông, đồng thời thực hiện giảm Vốn điều lệ từ thu hồi nguồn khấu hao. Vốn điều lệ của Công ty giảm từ 3.100 tỷ tại 31/12/2023 còn 2.800 tỷ tại 31/12/2024 (giảm 300 tỷ) và 2.550 tỷ tại 30/09/2025 (giảm 250 tỷ) từ việc thu hồi nguồn khấu hao của Công ty TNHH Thức ăn chăn nuôi Hòa Phát Hưng Yên và CTCP Phát triển chăn nuôi Hòa Phát. Đồng thời, Công ty đã chi trả cổ tức cho các cổ đông với số tiền là 15 tỷ (năm 2023); 1.042 tỷ (năm 2024) và 1.368 tỷ (9 tháng năm 2025), làm cho lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo tài chính hợp nhất giảm nhẹ từ 454 tỷ tại 31/12/2023 còn 421 tỷ tại 31/12/2024 và 348 tỷ tại ngày 30/09/2025.

Năm 2024, lợi nhuận trước thuế và sau thuế hợp nhất đạt 1.144 tỷ đồng và 1.031 tỷ đồng, tăng 4,3 lần và 4,7 lần so với năm 2023. Sự tăng trưởng lợi nhuận đến từ các yếu tố:

- Gia tăng sản lượng tại các mảng hoạt động chính, trong đó sản lượng xuất chuồng lợn tăng từ 475 nghìn con năm 2023 lên 604 nghìn con năm 2024 và đạt 539 nghìn con trong 9T/2025; sản lượng bò xuất chuồng tăng từ 22 nghìn con lên 28 nghìn con và đạt 30 nghìn con trong 9T/2025; sản lượng thức ăn chăn nuôi tăng từ 324 nghìn tấn năm 2023 lên 339 nghìn tấn năm 2024 và đạt 273 nghìn tấn trong 9T/2025.
- Giá bán tại một số mảng có xu hướng phục hồi, cùng với chi phí khấu hao chững lại và hiệu quả kinh tế theo quy mô được cải thiện, qua đó giúp biên lợi nhuận tăng từ 8,8% năm 2023 lên 21,2% trong 9T/2025.

Do đặc thù ngành nông nghiệp, kết quả kinh doanh của Công ty chịu ảnh hưởng đáng kể từ chu kỳ giá các sản phẩm chăn nuôi, trong khi yếu tố giá nằm ngoài khả năng kiểm soát. Trước bối cảnh đó, chiến lược cốt lõi để duy trì lợi nhuận của Công ty là mở rộng quy mô sản xuất gắn với tối ưu chi phí, nâng cao hiệu quả vận hành và chủ động nguồn đầu vào, qua đó giảm giá thành bình quân trên mỗi đơn vị sản phẩm

Cụ thể, ở mảng chăn nuôi lợn, Công ty đầu tư mở rộng hệ thống trang trại, hướng tới quy mô khoảng 900 nghìn con vào năm 2030, kết hợp mô hình chăn nuôi khép kín và quản trị dịch bệnh hiệu quả, nhằm duy trì biên lợi nhuận ngay cả khi giá lợn hơi biến động theo chu kỳ. Mảng chăn nuôi bò tiếp tục được mở rộng sau giai đoạn phục hồi, với sản lượng bò xuất chuồng dự kiến đạt khoảng 73 nghìn con vào năm 2030, qua đó cải thiện hiệu quả chi phí và đóng góp ngày càng tích cực vào kết quả kinh doanh hợp nhất. Đối với mảng gia cầm, Công ty tập trung tối ưu sản lượng và mở rộng thị trường tiêu thụ để nâng cao hiệu suất vận hành. Song song đó, mảng thức ăn chăn nuôi đóng vai trò hỗ trợ toàn chuỗi thông qua việc chủ động nguồn cung nội bộ; đến năm 2030, tổng sản lượng dự kiến vượt 564 nghìn tấn, góp phần ổn định chi phí đầu vào và biên lợi nhuận.

Bảng 4: Tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh của Công ty giai đoạn năm 2023 đến nay (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

STT	Vốn kinh doanh	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025
1	Tiền và tương đương tiền	706.016	524.445	569.474
2	Đầu tư tài chính đến ngày đáo hạn	474.600	320.000	192.060
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	137.116	195.930	140.045
4	Hàng tồn kho	1.001.411	1.178.177	1.491.008
5	Tài sản ngắn hạn khác	82.151	80.280	74.992
6	Các khoản phải thu dài hạn	97.730	61.051	48.583
7	Tài sản cố định	1.778.971	1.502.689	1.289.079
8	Tài sản dở dang dài hạn	383.190	326.244	282.455
9	Chi phí trả trước dài hạn	432.741	468.985	413.488
10	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	9.318	18.429	17.713

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC Quý III năm 2025

Bảng 5: Tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh của Công ty giai đoạn năm 2023 đến nay (Riêng lẻ)

Đơn vị: triệu đồng

STT	Vốn kinh doanh	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025
1	Tiền và tương đương tiền	1.009	4.734	3.960
2	Đầu tư tài chính đến ngày đáo hạn	-	-	-
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	2.961	32.910	75
4	Hàng tồn kho	-	-	-
5	Tài sản ngắn hạn khác	521	180	-
6	Các khoản phải thu dài hạn	100.000	19.000	-
7	Tài sản cố định	-	-	-
8	Tài sản dở dang dài hạn	-	-	-
9	Chi phí trả trước dài hạn	26	-	-
10	Đầu tư vào công ty con	2.999.200	2.749.200	2.549.250

Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC Quý III năm 2025

1.1.2. Trích khấu hao tài sản cố định

Khấu hao tài sản cố định hữu hình 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 các tài sản như sau:

Tài sản cố định hữu hình

- Nhà cửa, vật kiến trúc: 5 – 25 năm
- Máy móc và thiết bị: 3 – 15 năm
- Phương tiện vận chuyển, truyền dẫn: 3 – 15 năm
- Thiết bị văn phòng: 3 – 10 năm
- Vật nuôi: 3 – 5 năm
- Tài sản cố định khác: 4 – 12 năm

Tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất: Quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp được thể hiện theo nguyên giá. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng đất. Khấu hao không được trích cho những quyền sử dụng đất.

Phần mềm máy vi tính: Phần mềm máy vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 3 đến 6 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang đang phản ánh (i) các khoản chi phí xây dựng hoặc triển khai tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình chưa được hoàn thành hoặc chưa lắp đặt xong và (ii) các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến việc chăn nuôi lợn giống đang lớn và chưa sẵn sàng tạo ra sản phẩm. Công ty không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng, lắp đặt và trong giai đoạn lợn giống chưa sẵn sàng tạo ra sản phẩm.

Công ty tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định có liên quan đến việc trích khấu hao tài sản cố định, tuân thủ theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định (đã được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016). Chính sách khấu hao của Công ty được thực hiện xuyên suốt, không thay đổi và đúng quy định pháp luật.

1.1.3. Mức lương bình quân

Mức lương bình quân của người lao động tại Công ty năm 2024 đạt 15,2 triệu đồng/người/tháng. Theo thông tin thu thập nội bộ, mức lương này được đánh giá là tương đương với mặt bằng chung của các doanh nghiệp cùng ngành trên địa bàn.

Bảng 6: Thu nhập bình quân của người lao động trong Công ty

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	9 tháng đầu năm 2025
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	13,5	15,2	14,1

Nguồn: CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát

Mức lương bình quân của người lao động tại Công ty năm 2024 đạt 15,2 triệu đồng/người/tháng.

Thu nhập bình quân của người lao động của Công ty (hợp nhất) trong năm 2023, năm 2024 và 9 tháng đầu năm 2025 lần lượt là: 13,5 triệu đồng/người/tháng, 15,2 triệu đồng/người/tháng và 14,1 triệu đồng/người/tháng.

Dựa vào tổng số lượng nhân viên và chi phí nhân công được trình bày tại BCTC đã được kiểm toán và BCTC bán niên được soát xét của các doanh nghiệp cùng ngành như CTCP Nông nghiệp BAF Việt Nam và CTCP Việt Nam Kỹ Nghệ Súc Sản (Vissan), mức thu nhập của người lao động tại Tổ chức phát hành được xem là cạnh tranh so với các doanh nghiệp cùng ngành.

Bảng 7: Thu nhập bình quân của người lao động của các doanh nghiệp cùng ngành (*)

Công ty	Số lượng nhân viên	Tổng chi phí lương, chi phí nhân công (VNĐ)	Thu nhập bình quân (VNĐ/người/tháng)		
			Năm 2023	Năm 2024	6 tháng 2025
CTCP Nông nghiệp BAF Việt Nam (HOSE:BAF)	Năm 2023: 1.920 Năm 2024: 2.125 6 Tháng 2025: 3.124	Năm 2023: 190.402.114.826 Năm 2024: 258.654.558.000 6 tháng 2025: 141.776.452.218	8.263.981	10.143.316	7.563.831
CTCP Việt Nam Kỹ Nghệ Súc Sản (Vissan) (UPCoM:VSN)	Năm 2023: 3.791 Năm 2024 3.707 6 Tháng 2025: 3.576	Năm 2023: 327.997.320.000 Năm 2024: 323.843.520.000 6 tháng 2025: 167.966.658.711	7.210.000	7.280.000	7.828.424

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán và và BCTC hợp nhất bán niên 2025 đã soát xét của BAF và VSN

Chú thích (*): Thu nhập quân người lao động của các doanh nghiệp cùng ngành mới nhất tại thời điểm Quý II 30/06/2025, chưa công bố kết quả thu nhập người lao động của Quý III 30/09/2025.

1.1.4. Tình hình công nợ

Bảng 8: Tình hình công nợ của Công ty

Đơn vị: triệu đồng

	Riêng lẻ			Hợp nhất		
Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025
Nợ phải thu	102.961	51.910	75	234.846	256.981	188.628
Nợ phải trả	2.488	1.199	536	1.509.904	1.436.230	1.599.926

Nguồn: BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC riêng lẻ và BCTC hợp nhất Quý III 2025

1.1.5. Các khoản phải thu

Bảng 9: Các khoản phải thu của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025	% Tăng/(giảm) 2024-2023
I. Các khoản phải thu ngắn hạn	**137.116**	**195.930**	**140.045**	**42,9%**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	94.366	93.699	98.304	(0,7%)
Trả trước cho người bán ngắn hạn	16.971	47.124	16.074	177,7%
Phải thu về cho vay ngắn hạn	8.400	30.000	-	257,1%
Phải thu ngắn hạn khác	27.291	35.545	33.892	30,2%
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	(9.926)	(10.546)	(8.272)	6,3%
Tài sản thiếu chờ xử lý	14	108	49	671,4%
II. Các khoản phải thu dài hạn	**97.730**	**61.051**	**48.583**	**(37,5%)**
Phải thu về cho vay dài hạn	95.351	-	-	-
Phải thu dài hạn khác	2.379	61.051	48.583	2.466,3%
Tổng cộng	**234.846**	**256.981**	**188.628**	**(9,4%)**

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý III năm 2025

Trong đó, thông tin chi tiết về các khoản phải thu về cho vay gồm:

	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	31/12/2023 (triệu đồng)	31/12/2024 (triệu đồng)	30/06/2025 (triệu đồng)
Cho vay ngắn hạn			**8.400.000**	**30.000.000**	-
Bà Nguyễn Thị Tố Hoài (*)		2024	8.400.000	-	-
Công ty Cổ phần Điện máy Gia dụng Hòa Phát Hà Nam (**)	4,75%	2025	-	30.000.000	-
Cho vay dài hạn					
Bà Nguyễn Thị Tố Hoài (*)	6,0%	2030	95.351.027	-	-

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC hợp nhất 6 tháng năm 2025 đã được soát xét

(*) Khoản phải thu về cho vay của Công ty Cổ phần Phát triển chăn nuôi Hòa Phát với bà Nguyễn Thị Tố Hoài hưởng lãi suất 6,0% một năm. Theo điều khoản của hợp đồng cho vay gốc cho vay và lãi vay sẽ được cấn trừ với chi phí thuê và tiền nuôi gia công mà Công ty phải trả cho bà Hoài theo Hợp đồng hợp tác chăn nuôi gia công số 04/2021/TT/CNHP – Nguyen Thi To Hoai ngày 1

tháng 5 năm 2021 ("Hợp đồng hợp tác chăn nuôi gia công") trong suốt thời hạn của hợp đồng này từ 2021 đến 2030. Tại ngày 1 tháng 5 năm 2024, theo biên bản thanh lý hợp đồng cho vay giữa Công ty và bà Nguyễn Thị Tố Hoài, hai bên đồng ý chuyển toàn bộ số dư gốc cho vay và lãi phải thu thành tiền đặt cọc Hợp đồng hợp tác chăn nuôi gia công. Theo phụ lục số 03/2024/GC/CNHP ngày 1 tháng 5 năm 2024 của Hợp đồng hợp tác chăn nuôi gia công, số dư khoản tiền đặt cọc này kể từ ngày 1 tháng 5 năm 2024 không chịu lãi và sẽ được cấn trừ với tiền thuê gia công trong suốt thời gian của Hợp đồng hợp tác chăn nuôi gia công đến năm 2030.

(**) Khoản cho vay ngắn hạn theo hợp đồng số 01/VV/HP-ĐMHN/2024 ngày 24/12/2024 giữa Công ty TNHH Chăn nuôi Hòa Phước và Công ty CP Điện máy Gia dụng Hòa Phát Hà Nam (Công ty con của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát) với thời hạn vay 5 tháng với lãi suất 4.75%. Khoản cho vày này đã được Công ty CP Điện máy Gia dụng Hòa Phát Hà Nam hoàn trả vào 07/05/2025.

Tại ngày kết thúc năm tài chính 31/12/2023 và 31/12/2024, Công ty hợp nhất ghi nhận lần lượt 9,9 tỷ đồng và 10,5 tỷ đồng dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn.

Bảng 10: Các khoản phải thu của Công ty (Riêng lẻ)

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025	% Tăng/(giảm) 2024-2023
I. Các khoản phải thu ngắn hạn	**2.961**	**32.910**	**75**	**1011,5%**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	-	-	-	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn	-	-	75	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	32.700	-	-
Phải thu ngắn hạn khác	2.961	210	-	(92,9%)
Dự phòng các khoản phải thu	-	-	-	-
Ngắn hạn khó đòi	-	-	-	-
Tài sản thiếu chờ xử lý	-	-	-	-
II. Các khoản phải thu dài hạn	**100.000**	**19.000**	**-**	**(81,0%)**
Phải thu về cho vay dài hạn	100.000	19.000	-	(81,0%)
Phải thu dài hạn khác			-	
Tổng cộng	**102.961**	**51.910**	**75**	**(49,6%)**

Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC riêng lẻ quý III 2025

Tại ngày kết thúc năm tài chính 31/12/2023 và 31/12/2024. Công ty riêng lẻ không có bất kỳ các khoản phải thu quá hạn nào.

1.1.6. Các khoản phải trả

Bảng 11: Các khoản phải trả của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025	% Tăng/(giảm) 2024-2023
Nợ ngắn hạn	**1.509.776**	**1.417.065**	**1.580.803**	**(6,1%)**
Phải trả người bán ngắn hạn	249.781	219.919	288.725	(12,0%)
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	5.213	6.172	10.970	18,4%
Thuế và các khoản phải nộp	33.191	96.004	115.004	189,2%
Phải trả người lao động	31.367	70.994	22.468	126,3%
Chi phí phải trả ngắn hạn	46.361	51.052	71.443	10,1%
Phải trả ngắn hạn khác	4.537	4.994	6.487	10,1%
Vay ngắn hạn	1.121.377	930.636	1.035.957	(17,0%)
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	17.949	37.294	29.749	107,8%
Nợ dài hạn	**128**	**19.165**	**19.123**	**14.855,9%**
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	19.000	19.000	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	128	165	43	28,7%
Phải trả dài hạn khác	-	-	80	-
Tổng cộng	**1.509.904**	**1.436.230**	**1.599.926**	**(4,9%)**

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý III 2025

Bảng 12: Các khoản phải trả của Công ty (Riêng lẻ)

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025	% Tăng/(giảm) 2024-2023
Nợ ngắn hạn	**2.489**	**1,199**	**536**	**(51,8%)**
Phải trả người bán ngắn hạn	1.026	286	315	(72,1%)
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	-	-	-	-
Thuế và các khoản phải nộp	480	-	-	(100,0%)
Phải trả người lao động	-	-	-	-
Chi phí phải trả ngắn hạn	908	694	-	(23,6%)
Phải trả ngắn hạn khác	-	19	34	-
Vay ngắn hạn	-	-	-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	74	200	187	169,2%
Nợ dài hạn	-	-	-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	-	-	-

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025	% Tăng/(giảm) 2024-2023
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-	-	-
Tổng cộng	**2.488**	**1,199**	**536**	**(51,8%)**

Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC riêng lẻ Quý III năm 2025

- **Tình hình thanh toán các khoản nợ**

Các khoản vay ngắn hạn, trung hạn và dài hạn đều được Công ty thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong thời gian qua. Trong quá trình thanh toán, Công ty luôn thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ bao gồm lãi và gốc, đảm bảo uy tín của Công ty. Công ty không có bất kỳ khoản nợ quá hạn nào tính đến thời điểm lập Bản cáo bạch này.

Bảng 13: Tổng dư nợ vay của Công ty (Riêng lẻ)

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025	% Tăng/(giảm) 2024-2023
1. Vay ngắn hạn	-	-	-	-
Vay ngân hàng/tổ chức tài chính	-	-	-	-
2. Vay dài hạn	-	-	-	-
Vay ngân hàng/tổ chức tài chính	-	-	-	-
Tổng nợ vay	-	-	-	-

Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC riêng lẻ Quý III năm 2025

Bảng 14: Tổng dư nợ vay của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025	% Tăng/(giảm) 2024-2023
1. Vay ngắn hạn	1.121.377	930.636	1.035.957	(17,0%)
Vay ngân hàng/tổ chức tài chính(**)	1.021.377	930.636	1.035.957	(8,9%)
Công ty/ tổ chức liên quan	100.000	-		(100,0%)
2. Vay dài hạn	-	19.000	19.000	-
Công ty/ tổ chức liên quan (*)	-	19.000	19.000	-
Tổng nợ vay	**1.121.377**	**949.636**	**1.054.957**	(15,3%)

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý III năm 2025

(*) Các khoản vay dài hạn là các khoản vay bằng đồng VND từ Công ty cổ phần Tập đoàn Hòa Phát - công ty mẹ, khoản vay này không được bảo đảm chịu lãi suất 5,0%/năm với kỳ đáo hạn cuối cùng vào năm 2027.

(**) Nhằm mục đích bổ sung giá trị tài sản thế chấp nhằm đảm bảo cho các khoản vay của các công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát, một số cá nhân có liên quan đã sử dụng tài sản cầm cố sau:

- 12.394.476 cổ phiếu HPG của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát thuộc sở hữu của ông Trần Đình Long (Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát - là công ty mẹ của Công ty) để bổ sung giá trị tài sản thế chấp nhằm đảm bảo cho tất cả các hợp đồng cấp tín dụng giữa Công ty TNHH Thức ăn chăn nuôi Hòa Phát Hưng Yên, Công ty TNHH Chăn nuôi Hòa Phước (là các công ty con của Công ty) và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – chi nhánh Thành Công.
- 4.000.000 cổ phiếu HPG của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát thuộc sở hữu của ông Chu Quân (Chủ tịch Công ty TNHH Thức ăn Chăn nuôi Hòa Phát Đồng Nai - là công ty con của Công ty, đồng thời là công ty đi vay) để bổ sung giá trị tài sản thế chấp nhằm đảm bảo cho hợp đồng cấp tín dụng giữa Công ty TNHH Thức ăn chăn nuôi Hòa Phát Đồng Nai (là công ty con của Công ty) và Ngân hàng TMCP Công thương Việt nam – chi nhánh Thành phố Hà Nội.
- 41.242.161 cổ phiếu HPG của Công ty cổ phần Tập đoàn Hòa Phát thuộc sở hữu của ông Nguyễn Mạnh Tuấn (Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát - là công ty mẹ của Công ty) để bổ sung giá trị tài sản thế chấp nhằm đảm bảo được đảm bảo cho tất cả các khoản nợ và nghĩa vụ thuộc bất kỳ loại nào của các Công ty TNHH Thương mại Hòa Phát, Công ty TNHH Chăn nuôi Việt Hùng, Công ty TNHH Chăn nuôi Đồng Phát, Công ty TNHH Chăn nuôi Hòa Phát Quảng Bình (là các công ty con của Công ty) với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – chi nhánh Thành Công.

1.1.7. Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty thực hiện nghiêm túc việc kê khai và nộp đầy đủ các khoản phải nộp theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Bảng 15: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025
Thuế giá trị gia tăng	101	25	77
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	-	-
Thuế xuất nhập khẩu	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	32.460	94.130	113.676
Thuế thu nhập cá nhân	597	1.807	1.211
Thuế tài nguyên	27	17	11
Các loại thuế, phí khác	5	26	29
Tổng cộng	**33.190**	**96.003**	**115.004**

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý III năm 2025

Bảng 16: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước của Công ty (Riêng lẻ)

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025
Thuế thu nhập doanh nghiệp	479	-	-
Thuế giá trị gia tăng	-	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	1	-	-
Các loại thuế khác	-	-	-
Tổng cộng	**480**	-	-

Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC riêng lẻ Quý III năm 2025

1.1.8. Trích lập các quỹ

Công ty thực hiện việc trích lập các quỹ theo quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động và pháp luật hiện hành. Công ty trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Bảng 17: Số dư các quỹ của Công ty

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Riêng lẻ			Hợp nhất		
	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025
Quỹ khen thưởng phúc lợi	74	200	187	17.949	37.294	29.749

Nguồn: BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC riêng lẻ và BCTC hợp nhất Quý III 2025

1.1.9. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Tổ chức đăng ký niêm yết kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất

Không có.

1.2. *Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu*

1.2.1. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty (Hợp nhất)

Bảng 18: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu (Hợp nhất)

Chỉ tiêu	ĐVT	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
1. Khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán ngắn hạn *Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn*	Lần	1,6	1,6	1,5
Hệ số thanh toán nhanh *(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn*	Lần	0,9	0,8	0,7
2. Cơ cấu vốn				
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	30%	31%	39%

Chỉ tiêu	ĐVT	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	42%	44%	63%
3. Năng lực hoạt động				
Vòng quay tổng tài sản *Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân*	Vòng	1,2	1,4	0,9
Vòng quay vốn lưu động *Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân*	Vòng	2,5	2,9	1,7
Vòng quay hàng tồn kho *Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân*	Vòng	4,4	5,0	2,3
4. Khả năng sinh lời				
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS) *Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần*	%	2,9%	14,9%	36,9%
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản (ROA) *Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân*	%	3,4%	21,1%	19,5%
Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE) *Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân*	%	6,4%	30,4%	30,1%
Thu nhập trên cổ phần (EPS)	Đồng	712	3.525	3.683

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024, soát xét 2025 được kiểm toán

Nhận xét về các chỉ tiêu tài chính của Công ty (Hợp nhất)

- ***Về khả năng thanh toán***

  Các chỉ số về khả năng thanh toán cho thấy khả năng hoàn thành các nghĩa vụ nợ trong ngắn hạn của doanh nghiệp, đảm bảo doanh nghiệp không rơi vào tình trạng mất khả năng thanh toán. Hệ số thanh toán ngắn hạn đạt mức 1,6 lần tại thời điểm cuối năm 2024, tương đương với tỷ lệ trong năm 2024. Hệ số thanh toán nhanh của Công ty đạt mức 0,9 lần tại thời điểm cuối năm 2024, tăng 0,1 lần so với mức năm 2023.

- ***Về cơ cấu vốn***

  Kể từ năm 2023 cơ cấu vốn của công ty vẫn duy trì trong phạm vi dưới 50%. Cụ thể, hệ số Nợ/Tổng tài sản tăng từ 30% lên 31% và hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu tăng từ 42% lên 44% tại cuối năm 2024. Hệ số cơ cấu vốn cải thiện để tối ưu lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu thông qua vay nợ thuê tài chính dài hạn.

- ***Về năng lực hoạt động***

  Chỉ số Vòng quay tổng tài sản năm 2024 đạt mức 1,4, tăng nhẹ so với năm 2023 ở mức 1,2. Chỉ số Vòng quay vốn lưu động tăng nhẹ từ 2,5 năm 2023 lên 2,9 năm 2024. Chỉ số Vòng quay hàng tồn kho cũng tăng nhẹ so với năm 2023, cụ thể từ 4,4 lần lên 5,0 lần.

- ***Về khả năng sinh lời***

  Các chỉ số về khả năng sinh lời của Công ty tăng trong năm 2024, chủ yếu do doanh thu thuần về sản xuất kinh doanh tăng trong năm. Cụ thể, chỉ số ROS, ROA và ROE của Công ty trong năm 2024 lần lượt là 14,9%, 22,0% và 30,2%.

Ý kiến của tổ chức kiểm toán về các chỉ tiêu tài chính hợp nhất của Công ty: Không có.

1.2.2. <u>Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty (Riêng lẻ)</u>

Bảng 19: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty (Riêng lẻ)

Chỉ tiêu	ĐVT	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
1. Khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán ngắn hạn *Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn*	Lần	1,8	31,5	90,3
Hệ số thanh toán nhanh *(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn*	Lần	1,8	31,5	90,3
2. Cơ cấu vốn				
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	0,08%	0,04%	0,01%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	0,08%	0,04%	0,01%
3. Năng lực hoạt động				
Vòng quay tổng tài sản *Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân*	Vòng	-	-	-
Vòng quay vốn lưu động *Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân*	Vòng	-	-	-
Vòng quay hàng tồn kho *Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân*	Vòng	-	-	-
4. Khả năng sinh lời				
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS) *Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần*	%	-	-	-
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản (ROA) *Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân*	%	0,06%	35,3%	33,9%
Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE) *Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân*	%	0,06%	35,3%	33,9%
Thu nhập trên cổ phần (EPS)	Đồng	6	3.538	3.574

Nguồn: BCTC riêng lẻ năm 2023, 2024, soát xét 2025 được kiểm toán

Nhận xét về các chỉ tiêu tài chính của Công ty (Riêng lẻ)

- ***Về khả năng thanh toán***

  Hệ số thanh toán ngắn hạn đạt mức 31,5 lần tại thời điểm cuối năm 2024, tăng 16,5 lần so với năm 2023. Vì hoạt động Công ty không yêu cầu hàng tồn kho, hệ số thanh toán nhanh của Công ty bằng với hệ số thanh toán ngắn hạn, đạt mức 31,5 lần năm 2024 và 1,8 lần năm 2023.

- ***Về cơ cấu vốn***

  Công ty duy trì một cơ cấu vốn thấp và an toàn. Cụ thể, hệ số Nợ/Tổng tài sản không biến động lớn từ năm 2023 sang năm 2024, giữ bình ổn lần lượt là 0,08% và 0,04%.

- ***Về năng lực hoạt động***

  Vì hoạt động Công ty thuần về hoạt động tài chính, cung cấp nguồn vốn cho các công ty con liên quan, năng lực hoạt động Công ty không bị ảnh hưởng bởi vòng quay tài sản, vốn lưu động, hàng tồn kho.

- ***Về khả năng sinh lời***

Các chỉ số về khả năng sinh lời của Công ty tăng trong năm 2024, sự tăng trưởng chủ yếu đến từ hiệu quả doanh thu đến từ hoạt động tài chính, do hiệu quả hoạt động của các công ty con liên quan. Vì vậy, chỉ số ROA và ROE của Công ty trong năm 2024 đều đạt ngưỡng 35,3%, tăng 35,2% so với năm 2023.

Ý kiến của tổ chức kiểm toán về các chỉ tiêu tài chính của Công ty: Không có.

2. Ý kiến của tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức đăng ký niêm yết

2.1. *Ý kiến Báo cáo tài chính năm 2023*

Ý kiến của Công ty TNHH KPMG, tổ chức đã thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Công ty tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 23-02-00117-24-18: *"Theo ý kiến của 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 Công ty cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm 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".*

Ý kiến của Công ty TNHH KPMG, tổ chức đã thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính riêng năm 2023 của Công ty tại Báo cáo kiểm toán độc lập số: 25-02-00288-25-2 ngày 15/9/2025: *"Theo ý kiến của 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 trước hợp nhất của Công ty cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của Công ty cho năm 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".*

2.2. *Ý kiến Báo cáo tài chính năm 2024*

Ý kiến của Công ty TNHH KPMG, tổ chức đã thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 22-02-00117-25-24: *"Theo ý kiến của 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 Công ty cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm 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.".*

Ý kiến của Công ty TNHH KPMG, tổ chức đã thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính riêng năm 2024 của Công ty tại Báo cáo kiểm toán độc lập số: 25-02-00288-25-3 ngày 15/9/2025: *"Theo ý kiến của 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 trước hợp nhất của Công ty cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của Công ty cho năm 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".*

2.3. *Ý kiến Báo cáo tài chính 6 tháng năm 2025*

Ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam, tổ chức đã thực hiện soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty tại Báo cáo soát xét: 0393/VN1A-HN-BC ngày 03/10/2025: *"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 của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ."*

Ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam, tổ chức đã thực hiện soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại Báo cáo kiểm toán độc lập số: 0386/VN1A-HN-BC ngày 03/10/2025: *"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 của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ."*

3. Thông tin về cổ phiếu

Tổng số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành: 285.000.000 cổ phiếu

Tổng số lượng cổ phiếu đăng ký niêm yết: 285.000.000 cổ phiếu

Tổng giá trị cổ phiếu đăng ký niêm yết theo mệnh giá: 2.850.000.000.000 đồng

4. Thông tin về cổ đông

Bảng 20: Cơ cấu cổ đông của Công ty sau đợt chào bán

STT	Đối tượng	Số lượng cổ đông	Số lượng CP	Tỷ lệ %/VĐL
1	**Cổ đông lớn[1]**	**1**	**240.926.782**	**84,536%**
	-Trong nước	1	240.926.782	84,536%
	-Nước ngoài	-	-	0%
2	**Cổ đông trong nước không phải cổ đông lớn**	**954**	**40.758.609**	**14,301%**
	- Cá nhân	951	25.717.579	9,024%
	- Tổ chức	3	15.041.030	5,278%
3	**Cổ đông nước ngoài không phải cổ đông lớn**	**10**	**3.314.609**	**1,163%**
	- Cá nhân	3	3.104	0,001%

STT	Đối tượng	Số lượng cổ đông	Số lượng CP	Tỷ lệ %/VĐL
	- Tổ chức nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	7	3.311.505	1,162%
4	**Cổ phiếu quỹ**	**-**	**-**	0%
TỔNG CỘNG (1+2+3)		**965**	**285.000.000**	**100%**

Nguồn: Danh sách cổ đông chốt tại ngày 17/01/2026 của Công ty; Chú thích: [1]Cổ đông lớn là CTCP Tập đoàn Hòa Phát

5. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng

5.1. *Thành viên Hội đồng quản trị*

5.1.1. Ông Nguyễn Việt Thắng - Chủ tịch HĐQT

- Họ tên: Nguyễn Việt Thắng
- Ngày/tháng/năm sinh: 04/02/1970
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Đại học
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân chuyên ngành Xây dựng
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2003 – 2015	Công ty XD và PT Đô thị Hòa Phát	Phó Giám đốc
2015 – T3/2018	Giám đốc Công ty TNHH MTV TM & SX thức ăn chăn nuôi Hòa Phát	Giám đốc
T4/2018 – T4/2021	Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Hải Dương	Giám đốc
T10/2021 – T10/2023	Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
2007 – nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	Thành viên HĐQT
2013 – T4/2021	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	Phó Tổng giám đốc
T4/2021 – nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	Tổng giám đốc
T9/2025 – nay	Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát	Chủ tịch HĐQT

- Chức vụ hiện nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
  - Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát
  - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát
  - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Hải Dương
  - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Gang thép Hòa Phát
  - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất
  - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Phú Yên
- Số lượng cổ phần đang nắm giữ: 100.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,035% VĐL, trong đó:
  - Cổ phần sở hữu cá nhân: 100.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,035% VĐL
  - Cổ phần đại diện sở hữu: 240.926.782 cổ phần, chiếm tỷ lệ 84,536% VĐL
  - Số cổ phần của những người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% VĐL
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty:

STT	Tên trên sổ	Chức vụ	Mối quan hệ	Số lượng cp	Tỷ lệ sở hữu %
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	Công ty mẹ	Người liên quan của người nội bộ	240.926.782	84,536%

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
  - 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 ông Nguyễn Việt Thắng 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: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có

5.1.2. Bà Nguyễn Thị Thanh Vân - Phó Chủ tịch HĐQT

- Họ tên: Nguyễn Thị Thanh Vân
- Ngày/tháng/năm sinh: 05/10/1976
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Đại học
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân chuyên ngành Kế toán

- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2007 – 2010	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	Kế toán trưởng
2011 – 2015	Công ty TNHH MTV Thép Hòa Phát	Kế toán trưởng
2011 – 2015	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	Trưởng Ban Kiểm soát
06/2015	Công ty CP Khoáng Sản Hoà Phát	Phó Giám Đốc
12/2015 – nay	Công ty CP Phát triển chăn nuôi Hoà Phát	Giám đốc
T9/2025 – nay	Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát	Phó Chủ tịch HĐQT

- Chức vụ hiện nay: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
  - Phó Giám đốc Công ty TNHH Chăn nuôi Lạc Thủy
  - Chủ tịch kiêm Phó Giám đốc Công ty TNHH Chăn nuôi Sơn Động
  - Phó Giám đốc Công ty TNHH MTV Chăn nuôi Hòa Yên
  - Chủ tịch kiêm Phó Giám đốc Công ty TNHH Chăn nuôi Thái Thụy
  - Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Phó Giám đốc Công ty TNHH Chăn nuôi Hòa Phước
  - Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Phó Giám đốc Công ty CP Phát triển chăn nuôi Hòa Tân
  - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty CP Phát triển chăn nuôi Hoà Phát
- Số lượng cổ phần đang nắm giữ: 50.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,018% VĐL, trong đó:
  - Cổ phần sở hữu cá nhân: 50.000 cổ phần, chiếm 0,018% VĐL
  - Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% VĐL
  - Số cổ phần của những người có liên quan: 100.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,035% VĐL
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty:

STT	Tên trên sổ	Chức vụ	Mối quan hệ	Số lượng cp	Tỷ lệ sở hữu %
1	Nguyễn Thị Thu Thủy	Không	Chị ruột	100.000	0,035%

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:

- 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 bà Nguyễn Thị Thanh Vân 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:

Năm	Thù lao (triệu đồng)	Tiền lương (triệu đồng)	Tiền thưởng (triệu đồng)	Cổ phiếu ESOP		Khác
				Số lượng (cổ phiếu)	Giá (đồng/cổ phiếu)	
2023	-	-	-	-	-	-
2024	-	-	-	-	-	-
9T2025	-	130	-	-	-	-

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có

5.1.3. Ông Tạ Tuấn Quang – Thành viên HĐQT độc lập

- Họ tên: Tạ Tuấn Quang
- Ngày/tháng/năm sinh: 17/12/1961
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Đại học
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân chuyên ngành Kế Toán
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1995 – 2006	Công ty TNHH TM&SX Nội Thất Hòa Phát	Giám đốc
2006 – 2021	Công ty TNHH Điện Lạnh Hòa Phát	Giám đốc
2007 – 2021	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	Thành viên HĐQT
T9/2025 – nay	Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát	Thành viên HĐQT độc lập

- Chức vụ hiện nay: Thành viên HĐQT độc lập.
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Số lượng cổ phần đang nắm giữ: 100.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,035% VĐL, trong đó:

- Cổ phần sở hữu cá nhân: 100.000 cổ phần, chiếm 0,035% VĐL
- Số cổ phần của những người có liên quan: 150.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,053% VĐL
- Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% VĐL

– Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty:

STT	Tên trên sổ	Chức vụ	Mối quan hệ	Số lượng cp	Tỷ lệ sở hữu %
1	Tạ Tuấn Dương	Không	Con	150.000	0,035%

– Lợi ích liên quan đối với Công ty:

- 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 ông Tạ Tuấn Quang 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: Không có

– Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

– Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có

5.2 Ban Kiểm Soát

5.2.1 Bà Ngô Lan Anh – Trưởng Ban Kiểm Soát

– Họ tên: Ngô Lan Anh

– Ngày/tháng/năm sinh: 01/05/1990

– Quốc tịch: Việt Nam

– Trình độ học vấn: Đại học

– Năng lực chuyên môn: Cử nhân chuyên ngành Luật

– Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2015 - nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	Chuyên viên Ban Pháp Chế
2021 - nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	Thành viên Ban kiểm soát
2016 - nay	Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát	Trưởng Ban kiểm soát

– Chức vụ hiện nay: Trưởng Ban kiểm soát.

- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát
- Số lượng cổ phần đang nắm giữ: 30.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,01%VĐL, trong đó:
  - Cổ phần sở hữu cá nhân: 30.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,01%VĐL
  - Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% VĐL
  - Số cổ phần của những người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%VĐL
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty:

STT	Tên trên sổ	Chức vụ	Mối quan hệ	Số lượng cp	Tỷ lệ sở hữu %
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	Công ty mẹ	Người liên quan của người nội bộ	240.926.782	84,536%

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
  - Thông tin về các hợp đồng giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức đăng ký niêm yết, công ty con của Tổ chức đăng ký niêm yết, công ty do Tổ chức đăng ký niêm yết nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với bà Ngô Lan Anh 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: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có

5.2.2 Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Thành viên Ban kiểm soát

- Họ tên: Nguyễn Thị Thu Trang
- Ngày/tháng/năm sinh: 15/09/1992
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Đại học
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân chuyên ngành Kiểm toán
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2016	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	Chuyên viên Ban Tài chính
2024 – nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	Phó Ban Ban Tài chính

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
T9/2025 – nay	Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát	Thành viên Ban kiểm soát

- Chức vụ hiện nay: Thành viên Ban kiểm soát.
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Phó Ban Tài chính – CTCP Tập đoàn Hòa Phát
- Số lượng cổ phần đang nắm giữ: 70.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,025% VĐL, trong đó:
  - Cổ phần sở hữu cá nhân: 70.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,025%VĐL
  - Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% VĐL
  - Số cổ phần của những người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% VĐL
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức đăng ký niêm yết, công ty con của Tổ chức đăng ký niêm yết, công ty do Tổ chức đăng ký niêm yết nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với bà Nguyễn Thị Thu Trang 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: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có

5.2.3 *Bà Vũ Thanh Thủy - Thành viên Ban kiểm soát*

- Họ tên: Vũ Thanh Thủy
- Ngày/tháng/năm sinh: 10/12/1981
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Đại học
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân chuyên ngành Kế toán
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2005-2006	Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát	Kế toán viên
2007 - nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	Chuyên viên Ban Tài chính
2007 - 2021	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	Thành viên Ban kiểm soát

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2016 – nay	Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát	Thành viên Ban kiểm soát

- Chức vụ hiện nay: Thành viên Ban kiểm soát.
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Số lượng cổ phần đang nắm giữ: 30.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,011%VĐL, trong đó:
  - Cổ phần sở hữu cá nhân: 30.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,011% VĐL
  - Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% VĐL
  - Số cổ phần của những người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% VĐL
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức đăng ký niêm yết, công ty con của Tổ chức đăng ký niêm yết, công ty do Tổ chức đăng ký niêm yết nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với bà Vũ Thanh Thủy 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: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có

5.3 Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

5.3.1 *Bà Phạm Thị Hồng Vân – Tổng giám đốc*

- Họ tên: Phạm Thị Hồng Vân
- Ngày/tháng/năm sinh: 12/02/1974
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Đại học
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân chuyên ngành Thương mại
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1997	Công ty Cổ phần Nội Thất Hòa Phát	Trưởng phòng Vật tư

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2015	Công ty TNHH Thức ăn chăn nuôi Hòa Phát Hưng Yên	Phó Giám đốc
2020 - nay	Công ty TNHH Thức ăn chăn nuôi Hòa Phát Hưng Yên	Giám đốc
2023 - T8/2025	Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát	Chủ tịch HĐQT
2023 – nay	Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát	Tổng giám đốc

- Chức vụ hiện nay: Tổng giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
  - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Chăn nuôi Hòa Phát
  - Chủ tịch HĐTV Công ty TNHH Thương mại Hòa Phát
  - Chủ tịch Công ty kiêm Giám đốc Công ty TNHH Thức ăn chăn nuôi Hòa Phát Hưng Yên
  - Chủ tịch Công ty TNHH MTV Gia cầm Hòa Phát Phú Thọ
  - Chủ tịch Công ty kiêm Giám đốc Công ty TNHH Thức ăn chăn nuôi Hòa Phát Phú Thọ
- Số lượng cổ phần đang nắm giữ: 75.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,026%VĐL, trong đó:
  - Cổ phần sở hữu cá nhân: 75.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,02% VĐL
  - Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% VĐL
  - Số cổ phần của những người có liên quan: 125.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,044% VĐL
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty:

STT	Tên trên sổ	Chức vụ	Mối quan hệ	Số lượng cp	Tỷ lệ sở hữu %
1	Bùi Văn Huấn	Không	Chồng	60.000	0,021
2	Phạm Thanh Xuân	Không	Anh trai	65.000	0,023

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức đăng ký niêm yết, công ty con của Tổ chức đăng ký niêm yết, công ty do Tổ chức đăng ký niêm yết nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với bà Phạm Thị Hồng Vân 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:

Năm	Thù lao (triệu đồng)	Tiền lương (triệu đồng)	Tiền thưởng (triệu đồng)	Cổ phiếu ESOP		Khác
				Số lượng (cổ phiếu)	Giá (đồng/ cổ phiếu)	
2023	-	1.300	101,7	-	-	-
2024	-	1.540	402,5	-	-	-
9T2025	-	1.260	715,4	-	-	-

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có

5.3.2 *Bà Nguyễn Thị Hồng Thắng – Kế toán trưởng*

- Họ tên: Nguyễn Thị Hồng Thắng
- Ngày/tháng/năm sinh: 29/10/1987
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Đại học
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân chuyên ngành Kiểm toán
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2015	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	Chuyên viên Ban Tài chính
2017 - nay	Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát	Kế toán trưởng

- Chức vụ hiện nay: Kế toán trưởng
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Số lượng cổ phần đang nắm giữ: 50.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,018% VĐL, trong đó:
  - Cổ phần sở hữu cá nhân: 50.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,018% VĐL
  - Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% VĐL
  - Số cổ phần của những người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% VĐL
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức đăng ký niêm yết, công ty con của Tổ chức đăng ký niêm yết, công ty do Tổ

chức đăng ký niêm yết nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với bà Nguyễn Thị Hồng Thắng 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:

Năm	Thù lao (triệu đồng)	Tiền lương (triệu đồng)	Tiền thưởng (triệu đồng)	Cổ phiếu ESOP		Khác
				Số lượng (cổ phiếu)	Giá (đồng/ cổ phiếu)	
2023	-	34,5	20,4	-	-	-
2024	-	-	-	-	-	-
9T2025	-	-	-	-	-	-

– Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

– Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có

6. Các thông tin khác:

6.1 Thông tin về cổ đông lớn

Tại ngày 17/01/2026, danh sách cổ đông là tổ chức nắm giữ trên 5% cổ phần của Công ty như sau:

STT	Tên cổ đông	Năm thành lập	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Số ĐKKD	Ngày cấp	Nơi cấp	Người đại diện theo pháp luật	Địa chỉ trụ sở chính	Người đại diện vốn tại HPA
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	2001	76.754.658.550.000	0900189284	Cấp lần đầu ngày 26/10/2001 Thay đổi lần 38 ngày 11/8/2025	Sở Tài Chính tỉnh Hưng Yên	Nguyễn Việt Thắng	KCN Phố Nối A, xã Nguyễn Văn Linh, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam	Nguyễn Việt Thắng

Nguồn: Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hoà Phát

Chi tiết số cổ phần của các cổ đông nắm giữ từ trên 5% cổ phần của Công ty và tỷ lệ nắm giữ như sau:

STT	Tên cổ đông	Thời điểm	Loại CP	Số CP	Tỷ lệ (%)
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	Trở thành cổ đông lớn kể từ 2016	Có quyền biểu quyết	249.997.500	99,999%
			Hạn chế CN	0	0%
			Ưu đãi	0	0%
		Hiện tại (ngày 17/01/2026)	Có quyền biểu quyết	240.926.782	84,536%
			Hạn chế CN	240.926.782	84,536%
			Ưu đãi	0	0%

Nguồn: Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hoà Phát

Chi tiết số lượng cổ phần nắm giữ của những người có liên quan của cổ đông lớn, Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoà Phát như sau:

STT	Tên trên sổ	Chức vụ	Số lượng cp	Tỷ lệ sở hữu %
1	Trần Tuấn Dương	Phó chủ tịch HĐQT	100.000	0,035
2	Nguyễn Mạnh Tuấn	Phó chủ tịch HĐQT	250.000	0,088
3	Doãn Gia Cường	Phó chủ tịch HĐQT	100.000	0,035
4	Nguyễn Ngọc Quang	Thành viên HĐQT	250.000	0,088
5	Hoàng Quang Việt	Thành viên HĐQT	250.000	0,088
6	Nguyễn Việt Thắng	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	100.000	0,035
7	Đặng Ngọc Khánh	Thành viên HĐQT độc lập	50.000	0,018
8	Trần Thị Thu Hiền	Phó Tổng giám đốc	321.028	0,113
9	Nguyễn Thị Thảo Nguyên	Phó Tổng giám đốc	121.028	0,042
10	Phạm Thị Kim Oanh	Kế toán trưởng kiêm Giám đốc tài chính	100.000	0,035
11	Bùi Thị Hải Vân	TBKS	50.000	0,018
12	Ngô Lan Anh	TVBKS	30.000	0,011

6.2 Thông tin khác

Các cơ sở pháp lý về việc thông qua điều chỉnh Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào báo như sau:

- Quyết định Hội đồng quản trị số 03/2026/QĐ-HĐQT ngày 14/01/2026 về việc thông qua điều chỉnh Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán sau khi trừ đi các loại phí chi phí, lệ phí liên quan đến đợt chào bán;
- Quyết định của Hội đồng thành viên số 12/2025/QĐ-HĐTV ngày 30/12/2025 của Công ty TNHH Chăn nuôi Hoà Phước.
- Quyết định của Chủ tịch Công ty số 04/QĐ-CT ngày 30/12/2025 của Công ty TNHH MTV Gia Cầm Hòa Phát Phú Thọ.
- Quyết định của Hội đồng thành viên số 05/2025/QĐ-HĐTV ngày 30/12/2025 của Công ty TNHH Thương mại Hoà Phát.
- Quyết định của Chủ sở hữu số 02/2026/QĐ-CSH ngày 15/01/2026 của Công ty TNHH Thương mại Hoà Phát
- Quyết định của Hội đồng thành viên số 03/2026/QĐ-HĐTV ngày 15/01/2026 của Công ty TNHH Thương mại Hoà Phát

Căn cứ ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị quyết định số tiền ròng thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng chi tiết như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Kế hoạch sử dụng vốn (đồng)	Tỷ lệ (%)	Tiến độ giải ngân
1	**Góp vốn vào Công ty Cổ phần Phát triển Chăn nuôi Hòa Phát nhằm (i) tăng vốn điều lệ cho Công ty TNHH Chăn nuôi Hòa Phước để bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, trả nợ vay, (ii) bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, bổ sung vốn lưu động**	**1.000.000.000.000**	**82,85%**	**Trong năm 2026**
(i)	*Tăng vốn điều lệ cho Công ty TNHH Chăn nuôi Hòa Phước để thực hiện cơ cấu nguồn vốn, trả nợ vay, bổ sung vốn lưu động*	800.000.000.000	66,28%	*Trong năm 2026*
	-Trả nợ vay Công ty TNHH Chăn nuôi Sơn Động theo các Hợp đồng vay vốn giữa Công ty TNHH Chăn nuôi Sơn Động và Công ty	192.300.000.000	15,93%	*Trong năm 2026*

	TNHH Chăn nuôi Hòa Phước			
	-Trả nợ vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành Công	77.000.000.000	6,38%	*Trong năm 2026*
	- Bổ sung vốn lưu động để thanh toán cho các nhà cung cấp, trong đó:	530.700.000.000	43,97%	*Trong năm 2026*
	+ Thanh toán cho nhà cung cấp Thức ăn chăn nuôi	420.700.000.000	34,86%	*Trong năm 2026*
	+ Thanh toán cho nhà cung cấp Heo giống	30.000.000.000	2,49%	*Trong năm 2026*
	+ Thanh toán cho nhà cung cấp Thuốc thú y, thuốc thủy sản, vaccine, các sản phẩm chứa chất bổ sung, các vật tư thú y, các chế phẩm sinh học, hoá chất, sát trùng, vật tư chuồng trại	80.000.000.000	6,63%	*Trong năm 2026*
(ii)	*Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, bổ sung vốn lưu động, cụ thể:*	200.000.000.000	16,57%	*Trong năm 2026*
	- Thanh toán cho nhà cung cấp Thức ăn chăn nuôi	53.000.000.000	4,39%	*Trong năm 2026*
	- Thanh toán cho nhà cung cấp Heo giống	145.000.000.000	12,01%	*Trong năm 2026*
	- Thanh toán cho nhà cung cấp Thuốc thú y, thuốc thủy sản, vaccine, các sản phẩm chứa chất bổ sung, các vật tư thú y, các chế phẩm sinh học	1.000.000.000	0,08%	*Trong năm 2026*

	- Thanh toán tiền thuê chuồng trại	1.000.000.000	0,08%	*Trong năm 2026*
2	**Góp vốn vào Công ty TNHH MTV Gia cầm Hòa Phát Phú Thọ nhằm (i) cơ cấu lại tình hình tài chính, trả uợ vay, (ii) bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, bổ sung vốn lưu động**	**50.000.000.000**	**4,14%**	**Trong năm 2026**
(i)	*Cơ cấu lại tình hình tài chính, trả nợ vay cho Công ty CP Tập đoàn Hòa Phát*	19.000.000.000	1,57%	*Trong năm 2026*
(ii)	*Bổ sung vốn lưu động để thanh toán cho nhà cung cấp Thức ăn chăn nuôi*	21.600.000.000	1,79%	*Trong năm 2026*
(ii)	*Trả nợ vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – chi nhánh Hà Nội*	9.400.000.000	0,78%	*Trong năm 2026*
3	**Góp vốn vào Công ty TNHH Thương mại Hòa Phát nhằm tăng vốn điều lệ cho Công ty TNHH chăn nuôi Đồng Phát và Công ty TNHH Chăn nuôi Việt Hùng**	**156.980.300.000**	**13,01%**	**Trong năm 2026**
(i)	*Tăng vốn điều lệ cho Công ty TNHH Chăn nuôi Đồng Phát để thực hiện trả nợ vay, bổ sung vốn lưu động*	100.000.000.000	8,29%	*Trong năm 2026*
	-Trả nợ vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành công	70.000.000.000	5,80%	*Trong năm 2026*
	- Bổ sung vốn lưu động, cụ thể để thanh toán cho các hợp đồng mua bò	30.000.000.000	2,49%	*Trong năm 2026*

(ii)	*Tăng vốn điều lệ cho Công ty TNHH Chăn nuôi Việt Hùng để bổ sung vốn lưu động để thanh toán cho các hợp đồng mua bò*	*56.980.300.000*	*4,72%*	*Trong năm 2026*
	Tổng cộng	**1.206.980.300.000**	**100%**	

[Phần còn lại của trang này được cố ý để trống]

VI. CỔ PHIẾU ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT

1. Loại cổ phiếu

Cổ phiếu phổ thông.

2. Mệnh giá cổ phiếu

10.000 đồng/cổ phiếu.

3. Mã cổ phiếu

Chưa có mã cổ phiếu

4. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán

Tổng số cổ phiếu đăng ký niêm yết: 285.000.000 cổ phiếu

Tổng số cổ phiếu đã phát hành nhưng chưa được niêm yết: 285.000.000 cổ phiếu

Lý do chưa niêm yết: Tổ chức đăng ký niêm yết đã hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng và đã nhận được công văn số 163/UBCK-QLCB ngày 08/01/2016 của UBCK về việc chấp thuận kết quả chào bán. Hiện nay, tổ chức đăng ký niêm yết đang thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (HOSE) theo các quy định hiện hành. Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 13/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/09/2025, tổ chức niêm yết dự kiến hoàn tất thủ tục và thực hiện niêm yết cổ phiếu trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định tại Khoản 2 Điều 29 Luật Chứng khoán.

5. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của Tổ chức đăng ký niêm yết

(1) Theo quy định tại Điều 109, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020, cổ đông là cá nhân, tổ chức có đại diện sở hữu là Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Trưởng Ban kiểm soát và thành viên Ban Kiểm soát (Kiểm soát viên), Tổng Giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng Giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng, Giám đốc tài chính và các chức danh quản lý tương đương do Đại hội đồng cổ đông bầu hoặc Hội đồng quản trị bổ nhiệm và cổ đông lớn là người có liên quan của các đối tượng trên phải cam kết tiếp tục nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo.

Theo điểm đ khoản 1 Điều 15 Luật Chứng khoán 2019 quy định cổ đông lớn trước thời điểm chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng của tổ chức phát hành phải cam kết cùng nhau nắm giữ ít nhất 20% vốn điều lệ của tổ chức phát hành tối thiểu là 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán. Tính đến thời điểm 17/01/2026, Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát là cổ đông lớn của Công ty đăng ký niêm yết với tỉ lệ sở hữu 84,536% cam kết nắm giữ ít nhất 20% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Nông Nghiệp Hòa Phát tối thiểu là 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng của HPA.

Cổ đông sáng lập không bị hạn chế chuyển nhượng do đã thỏa mãn điều kiện 03 năm từ khi thành lập.

Danh sách các cá nhân và tổ chức bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định tại Điểm đ khoản 1 Điều 109 Nghị định 155/2020/NĐ-CP chi tiết như sau:

STT	Tên	Chức vụ/ Mối quan hệ	Số lượng cổ phiếu nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu	Hạn chế chuyển nhượng trong vòng 6 tháng từ ngày niêm yết	Hạn chế chuyển nhượng trong vòng 6 tháng tiếp theo
1	Ông Nguyễn Việt Thắng	Chủ tịch HĐQT	100.000	0,035%	100.000	50.000
2	Bà Nguyễn Thị Thanh Vân	Phó Chủ tịch HĐQT	50.000	0,018%	50.000	25.000
3	Ông Tạ Tuấn Quang	Thành viên HĐQT độc lập	100.000	0,035%	100.000	50.000
4	Bà Ngô Lan Anh	Trưởng BKS	30.000	0,011%	30.000	15.000
5	Bà Nguyễn Thị Thu Trang	Thành viên BKS	70.000	0,025%	70.000	35.000
6	Bà Vũ Thanh Thủy	Thành viên BKS	30.000	0,011%	30.000	15.000
7	Bà Phạm Thị Hồng Vân	Tổng giám đốc	75.000	0,026%	75.000	37.500
8	Bà Nguyễn Thị Hồng Thắng	Kế toán trưởng	50.000	0,018%	50.000	25.000
9	Bà Bùi Thị Hải Vân	Người phụ trách Kiểm toán nội bộ	50.000	0,018%	50.000	25.000
10	Bà Tào Nguyệt Ánh	Người phụ trách quản trị công ty kiêm Thư ký công ty	70.251	0,018%	70.251	35.126
11	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	Cổ đông lớn	240.926.782	84,536%	240.926.782	120.463.391
Tổng			**241.552.033**	**84,755%**	**241.552.033**	**120.776.017**

Nguồn: Công ty CP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát

(2) Căn cứ theo Quyết định của Hội đồng quản trị số 01/2026/QĐ-HĐQT ngày 05/01/2026 về việc thông qua Phương án xử lý đối với số lượng cổ phiếu cần phân phối tiếp trong đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng của Công ty, số lượng cổ phiếu lẻ chưa phân phối hết trong đợt chào bán được HĐQT phân phối tiếp sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

STT	Tên	Chức vụ/ Mối quan hệ	Số lượng cổ phiếu nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng	Ngày giao dịch dự kiến
1	Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap	Không có	11.789.205	4,137%	37.338	06/01/2027
Tổng			**11.789.205**	**4,137%**	**37.338**	

6. Phương pháp tính giá

Các phương pháp tính giá không có gì thay đổi so với Bản cáo bạch đăng ký niêm yết Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát ngày 19/01/2026 và cũng là bản cung cấp thông tin Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho các nhà đầu tư.

Đồng thời, căn cứ vào kết quả chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng của Công ty trong giai đoạn từ ngày 24/11/2025 đến ngày 06/01/2025, với mức giá chào bán 41.900 VND/cổ phiếu, nhà đầu tư trên thị trường đã đăng ký mua 35.739.000 cổ phiếu. Toàn bộ lượng cổ phiếu chào bán đã được phát hành thành công và UBCKNN có thông báo nhận được báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng vào ngày 08/01/2026.

Trên cơ sở đó, giá tham chiếu dự kiến trong ngày giao dịch đầu tiên trên HOSE của Cổ phiếu được xác định dựa trên cơ sở tổng hợp theo các phương pháp tham chiếu được nêu trong Bản cáo bạch và căn cứ vào kết quả chào bán lần đầu ra công chúng của Công ty, bằng 41.900 VND/cổ phiếu.

7. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

100% theo nội dung công văn số 552/UBCK-PTTT ngày 16/01/2026 của Ủy ban Chứng khoán nhà nước.

VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT

1. Tổ chức tư vấn

Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap (Vietcap)

Trụ sở chính:

Tầng 15, Tháp tài chính Bitexco, số 2 Hải Triều, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-28) 3914 3588 Fax: (84-28) 3914 3209

Website: www.vietcap.com.vn

Phòng giao dịch Nguyễn Huệ

Tòa nhà Vinatex – Tài Nguyên, số 10 Nguyễn Huệ, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84-28) 8882 6868 Fax : (84-28) 3914 3209

Phòng giao dịch Hàm Nghi

Tầng 16,Tòa nhà Doji, số 81-83-83B-85 Hàm Nghi, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84-28) 8882 6868

Chi nhánh Hà Nội:

Tầng 6, Tòa nhà số 109 Phố Trần Hưng Đạo, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội

Điện thoại : (84-24) 6262 6999 Fax : (84-24) 6278 2688

Phòng giao dịch Mỹ Đình

SAP, A09 Tòa A – Chung cư cao tầng HH2-1 (The Matrix One), Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội (Số 1 Lê Quang Đạo)

Điện thoại : (84-28) 8882 6868 Fax : (84-24) 6278 2688

2. Tổ chức kiểm toán

Công Ty Trách Nhiệm Hữu Hạn KPMG

Địa chỉ: Tầng 46, Tòa nhà Keangnam Landmark 72, Lô E6, Đường Phạm Hùng, Phường Yên Hòa, Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: +84 24 3946 1600

Website: kpmg.com

Công Ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Kiểm Toán Deloitte Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 12, Tòa nhà Diamond Park Plaza, 16 Láng Hạ, Phường Giảng Võ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: +84 24 7105 0000

Website: deloitte.com

Công Ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Kiểm Toán và Tư Vấn UHY

Địa chỉ: Tầng 5, Tòa B2, Roman Plaza, Đường Tố Hữu, Phường Đại Mỗ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: + 84 2456 783 999

Website: https://uhyvietnam.com.vn/

VIII. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

Không có

[Phần còn lại của trang này được cố ý để trống]

IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT, TỔ CHỨC TƯ VẤN

Hưng Yên, ngày 19 tháng 01 năm 2026

Đại diện Tổ chức đăng ký niêm yết

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NÔNG NGHIỆP HÒA PHÁT

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VIỆT THẮNG	PHẠM THỊ HỒNG VÂN
KẾ TOÁN TRƯỞNG	**TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT**
NGUYỄN THỊ HỒNG THẮNG	NGÔ LAN ANH

Đại diện Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VIETCAP

TỔNG GIÁM ĐỐC

TÔN MINH PHƯƠNG

X. PHỤ LỤC

1. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0900986272 do Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 02/02/2016, cấp thay đổi lần thứ 11 ngày 13/01/2026.
2. Quyết định của Hội đồng quản trị số 01/2025/QĐ-HĐQT ngày 05/01/2025 về việc thông qua Phương án xử lý đối với số lượng cổ phiếu chưa phân phối hết trong đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng của Công ty.

[Phần còn lại của trang này được cố ý để trống]