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 CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NÔNG NGHIỆP HÒA PHÁT

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 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 10 số 0900986272 ngày 09/09/2025)

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

(Công văn số 144 ngày 29 tháng 01 năm 2026 của Sở Giao dịch chứng khoán)

Bản cáo bạch này và các phụ lục của Bản cáo bạch sẽ được cung cấp tại: ..... từ ngày: .....

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: https: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 doanh nghiệp 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 10 số 0900986272 ngày 09/09/2025)

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:	HPA
Mệnh giá:	10.000 VND (Mười nghìn đồng)/Cổ Phiếu
Tổng số lượng cổ phiếu đăng ký niêm yết:	255.000.000 (Hai trăm năm mươi lăm triệu) Cổ Phiếu
Tổng giá trị cổ phiếu đăng ký niêm yết:	2.550.000.000.000 VND (Hai nghìn năm trăm năm mươi tỷ đồng)

ĐẠI LÝ PHÂN PHỐI

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 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 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

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 CÁO BẠCH....4

1. Tổ chức đăng ký niêm yết....4
2. Tổ chức tư vấn....4

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO....5

1. Rủi ro kinh tế....5
2. Rủi ro về luật pháp....8
3. Rủi ro do đặc thù ngành....8
4. Rủi ro quản trị công ty....12
5. Rủi ro khác....12

III. CHỮ VIẾT TẮT....14

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT....15

1. Thông tin chung về Tổ chức đăng ký niêm yết....15
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức đăng ký niêm yết....18
3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức đăng ký niêm yết....20
4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức đăng ký niêm yết....22
5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức đăng ký niêm yết, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức đăng ký niêm yết, những công ty mà Tổ chức đăng ký niêm yết nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối....27
6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức đăng ký niêm yết....30
7. Thông tin về khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức đăng ký niêm yết tại các doanh nghiệp khác....34
8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành....34
9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài....35
10. Hoạt động kinh doanh....35
11. Chính sách đối với người lao động....68
12. Chính sách cổ tức....71
13. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức đăng ký niêm yết....71
14. 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....73
15. Thông tin về cam kết của Tổ chức đăng ký niêm yết 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....73
16. 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 năm 2019 và Khoản 5 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán....73

V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH....73

1. Kết quả hoạt động kinh doanh 73
2. Tình hình tài chính 77
3. Ý kiến của tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức đăng ký niêm yết ..89
4. Kế hoạch kinh doanh 2025 90

VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH, KẾ TOÁN TRƯỞNG 93

1. Thông tin về cổ đông sáng lập 93
2. Thông tin về cổ đông lớn 93
3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc, Giám đốc Tài chính và Kế toán trưởng 95

VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU LẦN ĐẦU RA CÔNG CHÚNG 105

1. Loại cổ phiếu 105
2. Mệnh giá cổ phiếu 105
3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán 105
4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá 105
5. Giá chào bán dự kiến 105
6. Phương pháp tính giá 105
7. Phương thức phân phối 105
8. Đăng ký mua cổ phiếu 107
9. Lịch trình phân phối cổ phiếu 107
10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phiếu 108
11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu 108
12. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của Tổ chức đăng ký niêm yết 109
13. Hủy bỏ đợt chào bán 109
14. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài 109
15. Các loại thuế có liên quan 110
16. Thông tin về các cam kết 111
17. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt 112

VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU LẦN ĐẦU RA CÔNG CHÚNG 113

1. Mục đích chào bán 113
2. Phương án khả thi 113
3. Thông tin về tình hình triển khai dự án: 113

IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU LẦN ĐẦU RA CÔNG CHÚNG 113

X. CỔ PHIẾU ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT 124

1. Loại cổ phiếu 124
2. Mệnh giá cổ phiếu 124
3. Mã cổ phiếu (dự kiến) 124
4. Tổng số lượng cổ phiếu đăng ký niêm yết 124

5. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của Tổ chức đăng ký niêm yết....124
6. Phương pháp tính giá....125
7. Các loại thuế có liên quan....128

XI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT....131

1. Tổ chức tư vấn....131
2. Tổ chức kiểm toán....131

XII. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ....132

XIII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT, TỔ CHỨC TƯ VẤN....133

XIV. PHỤ LỤC....134

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỀ NỘI DUNG 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 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

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VIETCAP

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

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 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 NHÂN TỐ RỦI RO

Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát (sau đây gọi là "CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát" hoặc "Công ty" hoặc "HPA") là một doanh nghiệp tại Việt Nam hoạt động trong lĩnh vực nông nghiệp, bao gồm bốn mảng chính: sản xuất thức ăn chăn nuôi, chăn nuôi lợn, chăn nuôi bò và chăn nuôi gia cầm. Đặc thù ngành nghề và phạm vi hoạt động dẫn đến kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty chịu ảnh hưởng từ các nhân tố sau:

1. Rủi ro kinh tế

Hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp chịu tác động trực tiếp từ các biến động vĩ mô của nền kinh tế, bao gồm tốc độ tăng trưởng, lạm phát, lãi suất, rủi ro tỷ giá và các yếu tố liên quan khác. Rủi ro kinh tế được xác định là loại rủi ro hệ thống phát sinh từ các yếu tố vĩ mô, trong đó những nhân tố cơ bản ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh bao gồm i) tốc độ tăng trưởng kinh tế; ii) rủi ro lạm phát; iii) lãi suất; và iv) rủi ro tỷ giá.

1.1. *Tốc độ tăng trưởng kinh tế*

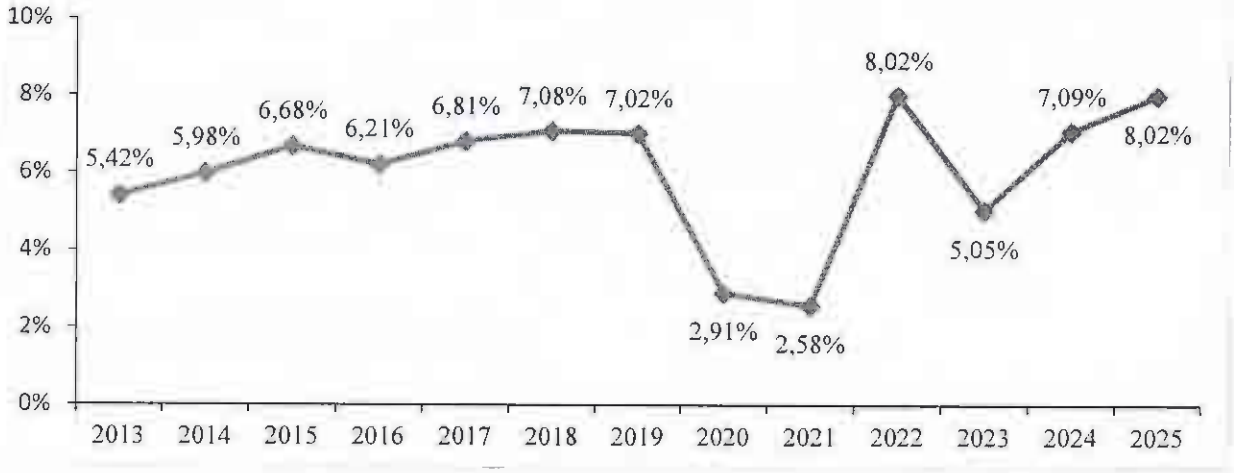
Tốc độ tăng trưởng kinh tế vĩ mô là yếu tố then chốt, tác động trực tiếp và gián tiếp đến sự phát triển của các ngành và lĩnh vực trong nền kinh tế. Quá trình này thúc đẩy tiêu dùng, mở rộng sản xuất và nâng cao khả năng hấp thụ sản phẩm của doanh nghiệp.

Trong năm 2025, kinh tế thế giới đối mặt với nhiều biến động và thách thức phức tạp, ảnh hưởng trực tiếp đến tốc độ tăng trưởng của các ngành và lĩnh vực kinh tế. Rủi ro từ chính sách thuế quan gia tăng khi nhiều quốc gia áp dụng biện pháp bảo hộ, khiến thương mại quốc tế chậm lại. Đồng thời, xung đột địa chính trị như chiến tranh Nga – Ukraine và Israel – Iran tiếp tục làm gia tăng bất ổn kinh tế toàn cầu. Cụ thể, trong Quý I/2025, Hoa Kỳ áp dụng mức thuế nhập khẩu toàn diện – 10% cho tất cả hàng hóa, riêng Trung Quốc bị áp thêm 34%, trong khi khối liên minh Châu Âu (EU), Nhật Bản và Hàn Quốc chịu mức thuế từ 25% trở lên. Điều này khiến kinh tế toàn cầu biến động, với dự báo của Ngân hàng Thế giới (World Bank) về tốc độ tăng trưởng GDP toàn cầu giảm còn 2,3% trong tháng 4/2025. Tuy nhiên, kinh tế toàn cầu đã có dấu hiệu phục hồi nhẹ trong đầu Quý IV 2025, nhờ triển biến tích cực trong đàm phán thương mại và gia tăng giao thương giữa các quốc gia.

Tại Việt Nam, theo Tổng cục Thống kê công bố, GDP năm 2025 tăng 8,02% so với năm 2024 – vượt mục tiêu đề ra và cao hơn mặt bằng chung toàn cầu. Trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,78% (đóng góp 5,30%), công nghiệp và xây dựng tăng 8,95% (43,62%), dịch vụ tăng 8,62% (51,08%). Kết quả này tạo nền tảng vững chắc cho kỳ vọng tăng trưởng mạnh mẽ của nền kinh tế trong thời gian tới.

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

Hình 1: Tăng trưởng GDP hàng năm của Việt Nam giai đoạn 2013 – 2025



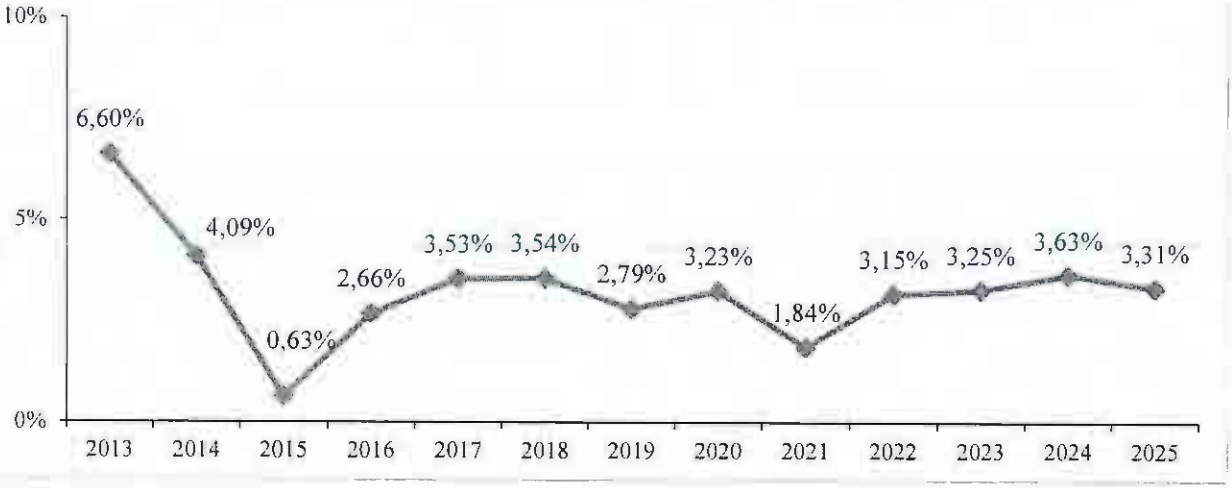
Nguồn: Tổng cục Thống kê

Nhằm giảm thiểu rủi ro từ các yếu tố tăng trưởng kinh tế, Công ty liên tục cập nhật, phân tích và đánh giá tác động của các xu hướng kinh tế vĩ mô. Đồng thời, Công ty chủ động đa dạng hóa thị trường cung ứng nguyên liệu và thị trường tiêu thụ sản phẩm, nhằm hạn chế rủi ro phụ thuộc vào một quốc gia hay khu vực kinh tế cụ thể.

1.2. *Rủi ro lạm phát*

Lạm phát là một yếu tố kinh tế vĩ mô có khả năng tác động sâu rộng đến mọi chủ thể trong nền kinh tế. Khi rủi ro lạm phát gia tăng, chi phí sản xuất và vận hành của Tổ chức đăng ký niêm yết thường có xu hướng tăng, trong khi giá bán sản phẩm lại phụ thuộc vào biến động của nhu cầu thị trường. Đối với Công ty, rủi ro lạm phát gia tăng có thể dẫn đến (i) áp lực gia tăng chi phí sản xuất, vận hành của Công ty, và (ii) suy giảm sức mua của người tiêu dùng gây áp lực về mặt doanh thu.

Hình 2: Tỷ lệ lạm phát hàng năm của Việt Nam giai đoạn 2013 – 2025



Nguồn: Tổng cục Thống kê

Dựa vào số liệu công bố của Tổng cục Thống kê, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân cả nước trong năm 2025 tăng 3,31%, đạt được mục tiêu kiểm soát lạm phát dưới 4,5% theo Nghị quyết số 226/NQ-QP ngày 05/8/2025 của Chính phủ. Việc duy trì mức lạm phát hợp lý trong khi kinh tế

vẫn tăng trưởng cho thấy hiệu quả của các chính sách điều hành vĩ mô bởi Chính phủ, cùng với sự phối hợp chặt chẽ giữa các bộ, ngành và địa phương trong việc triển khai kịp thời các giải pháp nhằm giảm áp lực lạm phát. Một trong những điểm sáng chính sách là Nghị quyết số 68-NQ/TW ngày 04/5/2025 của Bộ Chính trị, với định hướng tạo lập môi trường thuận lợi cho khu vực kinh tế tư nhân phát triển mạnh mẽ. Theo đó, Nhà nước đã ban hành hàng loạt chính sách hỗ trợ như: gói hỗ trợ lãi suất cho các doanh nghiệp thuộc lĩnh vực tiên phong; giảm thuế thu nhập doanh nghiệp đối với doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo, công ty quản lý quỹ đầu tư mạo hiểm, tổ chức trung gian hỗ trợ khởi nghiệp và đổi mới sáng tạo; miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 3 năm đầu đối với doanh nghiệp nhỏ và vừa mới thành lập; tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp tư nhân tiếp cận các nguồn lực quan trọng như đất đai, vốn và nhân lực chất lượng cao. Bên cạnh đó, Luật Thuế Giá trị gia tăng có hiệu lực từ ngày 01/7/2025 đã góp phần trực tiếp vào việc giảm áp lực giá cả. Theo Nghị quyết số 204/2025/QH15 của Quốc hội và Nghị định 174/2025/NĐ-CP của Chính phủ, mức thuế VAT giảm từ 10% xuống còn 8% đối với phần lớn hàng hóa và dịch vụ, ngoại trừ một số lĩnh vực đặc thù như viễn thông, tài chính – ngân hàng, bảo hiểm, chứng khoán và kinh doanh bất động sản. Những chính sách đồng bộ này không chỉ thúc đẩy tiêu dùng nội địa mà còn góp phần kiểm soát lạm phát.

Sản phẩm nông nghiệp của Công ty (lợn, bò, trứng gà, …) là các sản phẩm tiêu dùng, thực phẩm thiết yếu đối với con người, do đó, rủi ro lạm phát sẽ gây ít áp lực lên doanh thu của Công ty hơn so với các ngành nghề không thiết yếu. Tuy nhiên, trường hợp bối cảnh lạm phát tại Việt Nam và toàn cầu có xu hướng tăng trở lại, chi phí hoạt động của Công ty, bao gồm chi phí nguyên vật liệu, lao động, bảo trì, tài chính và các khoản chi khác, sẽ chịu áp lực gia tăng. Nếu Công ty không thể chuyển biến động trong cơ cấu chi phí đo lạm phát cho người tiêu dùng, hiệu quả tài chính và triển vọng kinh doanh có thể bị ảnh hưởng. Ngoài ra, lạm phát kéo dài tiềm ẩn rủi ro về việc các Ngân hàng Nhà nước áp dụng chính sách tiền tệ thắt chặt, bao gồm việc tăng lãi suất và siết chặt tín dụng, ảnh hưởng đến khả năng và chi phí nguồn vốn của Công ty.

1.3. *Rủi ro lãi suất*

Lãi suất ảnh hưởng trực tiếp đến chi phí vốn, lợi nhuận và chiến lược đầu tư của doanh nghiệp. Khi lãi suất tăng, chi phí vay tăng, làm giảm biên lợi nhuận và khả năng cạnh tranh. Khi lãi suất tăng, các doanh nghiệp còn đối mặt với rủi ro tái đầu tư, rủi ro giảm giá tài sản cố định như trái phiếu và rủi ro kỳ hạn do mất cân đối giữa tài sản và nợ.

Trong năm 2023, Ngân hàng Nhà nước (NHNN) đã bốn lần điều chỉnh giảm lãi suất từ 0,5% đến 2,0%/năm nhằm hỗ trợ nền kinh tế trong bối cảnh lãi suất toàn cầu tăng cao. Cụ thể, NHNN giảm 1,5%/năm đối với lãi suất tái cấp vốn và lãi suất chiết khấu, đồng thời giảm 2,0%/năm lãi suất cho vay qua đêm trong thanh toán điện tử liên ngân hàng và cho vay bù đắp thiếu hụt vốn trong thanh toán bù trừ. Lãi suất tối đa tiền gửi bằng đồng Việt Nam kỳ hạn đưới 6 tháng được giảm từ 0,5% đến 1,25%/năm, và lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa đối với các lĩnh vực ưu tiên giảm 1,5%/năm.

Bước sang năm 2024 và trong năm 2025, NHNN giữ nguyên các mức lãi suất điều hành gồm 3,0%/năm đối với lãi suất tái chiết khấu và 4,5%/năm đối với lãi suất tái cấp vốn, nhằm tạo điều kiện cho các tổ chức tín dụng tiếp cận nguồn vốn với chi phí thấp, qua đó góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế. Theo đó, tính đến cuối năm 2025, tổng dư nợ tín dụng toàn nền kinh tế vượt 18,4 triệu tỷ đồng, tăng khoảng 17,9% so với cuối năm 2024. Một số lĩnh vực ghi nhận tốc độ tăng trưởng ấn tượng, như công nghiệp hỗ trợ tăng 23,4%, trong khi các doanh nghiệp ứng dụng công

nghệ cao tăng 25,14% so với cuối năm 2024. Tín dụng dành cho lĩnh vực nông nghiệp – nông thôn ước đạt khoảng 3,9 triệu tỷ đồng, chiếm 22,6% tổng dư nợ. Đối với doanh nghiệp nhỏ và vừa, dư nợ đạt khoảng 3,3 triệu tỷ đồng, tương đương 19,04% tổng dư nợ. Việc giảm lãi suất huy động sẽ giảm gánh nặng lãi vay và qua đó tác động tích cực đến kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành.

Để đảm bảo nguồn lực tài chính phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty đã sử dụng kết hợp vốn vay ngắn hạn và dài hạn. Tính đến ngày 30/9/2025, tổng dư nợ phải trả hợp nhất đạt 1.055 tỷ đồng, chiếm 23,3% tổng tài sản. Tuy nhiên, việc 99% tổng nợ của Công ty đến từ nợ ngắn hạn, với 1.036 tỷ là vay từ nợ thuê tài chính ngắn hạn, phản ánh tình hình tài chính ổn định, không phụ thuộc vào nợ vay dài hạn của Công ty.

Mặc dù vậy, việc giám sát chặt chẽ biến động lãi suất, phân tích kỹ lưỡng các rủi ro tài chính và chủ động xây dựng các kịch bản ứng phó là yếu tố then chốt để giữ vững sự ổn định tài chính và nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

1.4. *Rủi ro về tỷ giá*

Ngân hàng Trung ương điều hành chính sách tiền tệ, can thiệp thị trường ngoại hối và quản lý dự trữ ngoại hối để duy trì ổn định tỷ giá, kiểm soát lạm phát và hỗ trợ tăng trưởng kinh tế. Tuy nhiên, lạm phát kéo dài là thách thức khiến các ngân hàng trung ương thắt chặt chính sách tiền tệ, tác động đến tỷ giá và lãi suất. Điều này ảnh hưởng trực tiếp đến thương mại, lạm phát và khả năng cạnh tranh quốc tế của nền kinh tế. Mặc dù thị trường ngoại hối Việt Nam tương đối ổn định nhờ cung cầu cân bằng, thanh khoản dồi dào và dự trữ ngoại hối gia tăng, Nông nghiệp Hòa Phát với vai trò là doanh nghiệp sản xuất trong nền kinh tế toàn cầu, vẫn phải đối mặt với rủi ro biến động tỷ giá. Để ứng phó với rủi ro, Tổ chức phát hành triển khai các biện pháp như: sử dụng linh hoạt đồng VND và ngoại tệ; theo dõi chặt biến động thị trường; quản trị hàng tồn kho hợp lý để giảm phụ thuộc vào giá nguyên liệu; xây dựng công cụ phòng ngừa rủi ro tài chính; và duy trì quan hệ với tổ chức tín dụng. Nhờ vậy, Tổ chức phát hành kiểm soát tốt rủi ro tài chính về tỷ giá và duy trì hiệu quả hoạt động.

2. Rủi ro về luật pháp

Rủi ro về luật pháp là rủi ro phát sinh do việc không áp dụng kịp thời, không phù hợp các văn bản pháp luật trong quá trình triển khai hoạt động kinh doanh của Công ty.

Là một công ty cổ phần đang hướng tới vận hành theo mô hình công ty đại chúng và niêm yết tại HOSE nên CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát phải tuân thủ chặt chẽ các văn bản pháp luật do Nhà nước quy định, trong đó trọng yếu là Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thương mại, Luật Đầu tư, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp,... và các văn bản pháp luật khác liên quan đến các ngành nghề hoạt động của Công ty.

Do vậy, để quản trị rủi ro về luật pháp và hạn chế đến mức thấp nhất các tổn thất có thể xảy ra, Công ty luôn đề cao việc tuân thủ nghiêm ngặt các quy định pháp luật, đồng thời có nhân sự chuyên trách rà soát, cập nhật mọi thay đổi về luật pháp để kịp thời điều chỉnh và áp dụng, cũng như tham khảo, làm việc với các tổ chức tư vấn pháp lý độc lập khi cần thiết.

3. Rủi ro do đặc thù ngành

3.1. *Rủi ro về cạnh tranh*

Ngành chăn nuôi và sản xuất thức ăn chăn nuôi có rào cản gia nhập thấp do nhu cầu vốn ban đầu không quá lớn, chuỗi cung ứng nguyên liệu sẵn có tại địa phương, nhiều chính sách hỗ trợ đầu tư vào nông nghiệp, do đó công ty phải cạnh tranh với nhiều đối thủ hiện tại và đối thủ mới trên thị trường, đặc biệt là các tập đoàn FDI hàng đầu, các công ty nước ngoài và các tập đoàn đa quốc gia. Một số tập đoàn có điểm tương đồng gồm hoạt động sản xuất thức ăn chăn nuôi kết hợp chăn nuôi gia súc và gia cầm như HPA bao gồm Công ty Cổ phần Tập đoàn Dabaco, Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam, Công ty Trách nhiệm hữu hạn De Heus Việt Nam, Công ty Cổ phần Chăn nuôi C.P Việt Nam. Các phân ngành kinh doanh mà HPA và các công ty được nêu trên cạnh tranh gồm:

- Hoạt động sản xuất thức ăn chăn nuôi: Số liệu của Bộ Nông nghiệp và Môi trường thống kê ở nước ta hiện có khoảng 267 doanh nghiệp trong và ngoài nước sản xuất thức ăn chăn nuôi với tổng công suất thiết kế đạt khoảng 43,2 triệu tấn/năm; trong đó, có 90 nhà máy thuộc sở hữu doanh nghiệp FDI và 177 nhà máy nội địa của doanh nghiệp Việt Nam. Công suất sản xuất của doanh nghiệp Việt Nam chiếm khoảng 35-37% tổng sản lượng thức ăn chăn nuôi sản xuất ra. Thực tế cho thấy, các doanh nghiệp FDI không ngừng chủ động phát triển hoạt động sản xuất với tham vọng chiếm lĩnh thị trường. Rủi ro cạnh tranh của ngành cao khi doanh nghiệp FDI tiếp tục tìm cách gia tăng thị phần tại thị trường Việt Nam, với chiến lược xâm nhập và chiếm lĩnh thị trường bài bản.
- Hoạt động chăn nuôi lợn: Rủi ro chính của phân ngành này đến từ việc các đối thủ sở hữu đàn nái sản lượng lớn, tốc độ mở rộng quy mô nhanh, hệ thống trang trại mới, quy mô công nghiệp cùng quy trình quản trị và phòng dịch bài bản, tạo lợi thế vượt trội về sản lượng cung ứng. Trong khi đó, các doanh nghiệp trong nước cơ bản là quy mô nhỏ, đầu tư trang trại thô sơ, gặp nhiều thách thức trong công tác kiểm soát dịch bệnh (như ASF, PED, PRRS) và nâng cao năng suất đàn nái. Sức ép cạnh tranh ngày càng gia tăng khi thị trường mở cửa và các sản phẩm thịt nhập khẩu có giá cạnh tranh từ Hoa Kỳ, EU và Brazil tham gia, đòi hỏi doanh nghiệp nội địa phải liên tục cải thiện năng lực giống, an toàn sinh học và tối ưu hóa chi phí để giữ vững thị phần.
- Hoạt động sản xuất trứng: Thị trường trứng sạch từ nhiều năm nay tuy đã có sự tham gia của rất nhiều doanh nghiệp như: CP, Ba Huân, Vĩnh Thành Đạt, Emivest. Nhìn chung, thị trường sản xuất trứng gà vẫn còn mới mẻ với kì vọng gia tăng các mặt hàng sản phẩm. Trong khi hoạt động sản xuất chăn nuôi gia cầm tại thị trường trong nước khá dồi dào, thậm chí có một số thời điểm rơi vào tình trạng cung lớn hơn cầu do tính thời vụ tiêu dùng cao, chính sách bỏ hạn ngạch thuế quan cho trứng thương phẩm nhập khẩu có xuất xứ từ các nước ASEAN từ năm 2018 đã gây áp lực không nhỏ cho ngành trứng gia cầm trong nước. Tuy nhiên, cam kết trong hội nhập khu vực không tránh khỏi việc mở cửa thị trường cho các mặt hàng. Rủi ro cho phân ngành này đó là làm sao để đảm bảo và nâng sức cạnh tranh cho sản phẩm trứng nội địa.
- Hoạt động chăn nuôi bò: Sản lượng bò thịt xuất chuồng tại Việt Nam hiện vẫn ở mức trung bình, cần phải nhập khẩu thêm bò thịt và bò giống cải tiến để nâng cao năng suất. Đồng thời chi phí đầu vào, đặc biệt là nguồn thức ăn giàu đạm hoặc hỗn hợp công nghiệp chiếm tỷ trọng lớn trong giá thành sản xuất. Vì vậy, xây dựng hệ thống sản xuất thức ăn tại chỗ hoặc liên kết chuỗi cung ứng sẽ giảm áp lực giá thành. Việc áp dụng chuồng trại khép kín,

hệ thống xử lý nước thải và chất thải chăn nuôi, cùng với quản lý dinh dưỡng, sức khỏe vật nuôi, là yếu tố cạnh tranh giữa các công ty cùng ngành.

3.2. *Rủi ro về nguyên liệu đầu vào*

"Diễn đàn trực tuyến kết nối cung cầu chuỗi thịt và trứng gia cầm vùng Đông Nam bộ", do Tổ Điều hành Diễn đàn Kết nối nông sản của Bộ Nông nghiệp và Môi trường tổ chức ngày 8/12/2022, phản ánh rằng Việt Nam là một quốc gia nông nghiệp, nhưng mỗi năm gần đây phải nhập siêu gần 2,65 tỷ USD thức ăn chăn nuôi và nguyên liệu để sản xuất các sản phẩm này theo số liệu của Bộ Nông nghiệp và Môi trường. Nghịch lý này vẫn còn tồn tại nhiều năm và ngành sản xuất thức ăn chăn nuôi trong nước đang phụ thuộc nhiều vào các nguyên liệu nhập khẩu. Trên thực tế sự biến động tăng giá nguyên liệu đầu vào trên thế giới trong thời gian qua, góp phần bởi biến động địa chính trị toàn cầu và gia tăng mối đe dọa thay đổi thời tiết, đã gây ra những khó khăn trực tiếp tới hoạt động của các doanh nghiệp sản xuất thức ăn chăn nuôi trong nước bởi các doanh nghiệp này chưa chủ động được nguồn nguyên liệu sản xuất. Nếu chi phí đầu vào tăng đột biến mà Công ty không thể kịp thời điều chỉnh sản lượng sản xuất hoặc chuyển phần chi phí tăng thêm sang cho người tiêu dùng, lợi nhuận của Công ty sẽ bị ảnh hưởng tiêu cực.

- Sản xuất thức ăn chăn nuôi: Ngành sản xuất thức ăn chăn nuôi tại Việt Nam đối mặt với rủi ro lớn về nguyên liệu đầu vào do phụ thuộc vào nguồn nguyên liệu nhập khẩu là chủ yếu, khiến doanh nghiệp dễ bị tác động bởi những ảnh hưởng từ giá hàng hóa quốc tế, nguồn cung lẫn tỷ giá thế giới. Để giảm thiểu các rủi ro này, Công ty chủ động thực hiện đa dạng hóa nguồn cung và đối tác nhập khẩu cũng như tối ưu chu kỳ nhập nguyên liệu theo tín hiệu giá thị trường
- Chăn nuôi lợn và lợn giống: Đối với phân ngành chăn nuôi, rủi ro phần lớn đến từ chi phí đầu vào và đặc biệt cho hoạt động chăn nuôi do năng suất chăn nuôi và sử dụng chuồng trại còn yếu. Việc gặp khó khăn cho hoạt động tiêu thụ cũng biến thành một trong những yếu tố đầu ra thành rủi ro cho yếu tố đầu vào, người nông dân và nhà sản xuất thường rơi vào tình cảnh bấp bênh. Việc HPA chủ động nguồn con giống từ cụ kỵ, ông bà tới lợn giống thương phẩm, góp phần chủ động kiểm soát chất lượng con giống, giảm chi phí giống đầu vào, giảm nguy cơ dịch bệnh từ bên ngoài.
- Chăn nuôi bò: Ngành chăn nuôi bò tại Việt Nam hiện chịu rủi ro từ cả chi phí nhập khẩu bò giống, bò thịt lẫn biến động giá thức ăn chăn nuôi. Tại CTCP Phát triển Nông nghiệp Hoà Phát, nguồn bò nhập khẩu từ Úc tuy đảm bảo chất lượng nhưng chi phí vận chuyển, kiểm dịch, tỷ giá và biến động giá quốc tế có thể tác động lớn đến hiệu quả kinh doanh.
- Sản xuất trứng gà: Thị trường trứng sạch giờ đây đã có sự tham gia của nhiều doanh nghiệp nên tình trạng cạnh tranh là tất yếu. Thực tế việc nhập dây chuyền máy móc để xử lý trứng sạch là một thách thức cốt lõi khi tham gia vào lĩnh vực kinh doanh này. Bên cạnh đó, vốn, con giống, kỹ thuật, phòng chống dịch bệnh cũng là những rủi ro cần được hạn chế. Yêu cầu đặt ra là mạnh dạn mở rộng chăn nuôi dựa trên những ứng dụng công nghệ hiện đại trong sản xuất. Từ đó kéo giảm chi phí đầu vào, tăng năng suất, chất lượng sản phẩm để ổn định và phát triển tốt đầu ra.

Nhìn chung, rủi ro biến động giá nguyên vật liệu đầu vào vẫn được xem là một rủi ro lớn đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Để đối mặt với vấn đề này, Công ty luôn chủ động tìm kiếm các nguồn cung cấp nguyên vật liệu đầu vào trong và ngoài nước để đa dạng hóa nguồn

cung, nhằm giảm thiểu tối đa chi phí đầu vào, từ đó gây dựng được nguồn cung cấp hàng hóa dồi dào, đảm bảo chất lượng đầu vào với giá cả ổn định để phân phối đến khách hàng.

3.3. *Rủi ro về các dịch bệnh trong chăn nuôi*

Ngành chăn nuôi tại Việt Nam thường xuyên đối mặt với nguy cơ dịch bệnh do điều kiện khí hậu nóng ẩm, thời tiết thất thường và mưa lũ tạo điều kiện phát tán mầm bệnh. Việc kiểm soát dịch vẫn còn hạn chế, đặc biệt ở các hộ chăn nuôi nhỏ lẻ với quy trình chưa được chuẩn hóa, khiến vật nuôi dễ mắc bệnh và dịch dễ lây lan trên diện rộng.

Trong ngành chăn nuôi lợn, các bệnh phổ biến như lở mồm long móng (FMD), tiêu chảy cấp (PED), tai xanh (PRRS), và đặc biệt là dịch tả lợn Châu Phi (ASF) đã gây thiệt hại nghiêm trọng. Tính đến tháng cuối tháng 11/2025, cả nước ghi nhận 2.500 ổ dịch ASF tại 34 tỉnh, thành phố, buộc phải tiêu hủy hơn 1 triệu con lợn, gây tổn thất lớn về kinh tế và nguồn cung thịt. Ngoài ra, bệnh PED đã xuất hiện tại nhiều tỉnh phía Nam, làm giảm tỷ lệ sống của lợn con xuống dưới 60%, trong khi PRRS gây ảnh hưởng đến khả năng sinh sản và tăng trưởng của đàn lợn nái. Ngành gia cầm cũng đối diện với nguy cơ dịch bệnh cao, đặc biệt là cúm A/H5N1. Trong năm 2025, đã ghi nhận 17 ổ dịch cúm gia cầm tại 9 tỉnh, với hơn 21.000 con gia cầm mắc bệnh và hơn 25.000 con bị tiêu hủy. Tỷ lệ tiêm phòng vaccine cúm gia cầm vẫn còn thấp, đặc biệt ở các hộ nhỏ lẻ, chỉ đạt khoảng 45% tổng đàn, làm tăng nguy cơ lây lan dịch bệnh sang cả người tiêu dùng. Ngoài cúm, các bệnh như Newcastle và tụ huyết trùng cũng xuất hiện rải rác, ảnh hưởng đến năng suất trứng và tỷ lệ sống của gà thịt. Ngành chăn nuôi bò tuy chưa bị ảnh hưởng trên diện rộng, nhưng vẫn tiềm ẩn nguy cơ từ các bệnh truyền nhiễm. Viêm đa nổi cục (LSD) trong năm nay đã xuất hiện tại 86 ổ dịch ở 12 tỉnh, với 326 con bò mắc bệnh và 142 con bị tiêu hủy. Bệnh lở mồm long móng (FMD) cũng ghi nhận 10 ổ dịch tại 7 tỉnh, ảnh hưởng đến 235 con bò, gây giảm năng suất sữa và khả năng sinh sản. Bên cạnh đó, bệnh viêm phổi truyền nhiễm và bệnh than (Anthrax) vẫn tồn tại ở các vùng chăn thả tự nhiên, đe dọa sức khỏe đàn bò và an toàn thực phẩm.

Những dịch bệnh này gây thiệt hại trực tiếp cho Công ty, bao gồm tổn thất kinh tế, giảm năng suất, gián đoạn chuỗi cung ứng và tiêu thụ. Nếu không kiểm soát tốt, Công ty buộc phải tiêu hủy vật nuôi quy mô lớn, ảnh hưởng nghiêm trọng đến lợi nhuận. Vật nuôi mắc bệnh thường giảm ăn, chậm lớn, giảm khả năng sinh sản, trong khi người tiêu dùng lo ngại về an toàn thực phẩm, dẫn đến sụt giảm doanh thu.

Trước thực trạng đó, Công ty đã triển khai các biện pháp kiểm soát dịch bệnh quyết liệt bằng cách áp dụng quy trình an toàn sinh học nghiêm ngặt như phân khu rõ ràng, sát trùng định kỳ và kiểm soát chặt chẽ việc ra vào trang trại. Đồng thời, Công ty thực hiện tiêm phòng theo lịch, giám sát sức khỏe vật nuôi hàng ngày và cách ly con giống mới để ngăn ngừa lây lan. Công tác đào tạo nhân viên, quản lý môi trường và kiểm soát chất lượng thức ăn cũng được chú trọng nhằm duy trì đàn vật nuôi khỏe mạnh, ổn định và phát triển bền vững. Bên cạnh đó, công tác kiểm soát dịch bệnh còn được hỗ trợ bởi chính quyền, điển hình là Nghị định số 116/2025/NĐ-CP ngày 05/6/2025 của Chính phủ quy định về chính sách hỗ trợ khắc phục dịch bệnh động vật. Nhờ những yếu tố trên, rủi ro dịch bệnh đã được giảm thiểu một cách hiệu quả, góp phần ổn định sản xuất và bảo vệ chuỗi giá trị ngành chăn nuôi.

3.4. *Rủi ro trong sản xuất thức ăn chăn nuôi*

Ngành sản xuất thức ăn chăn nuôi tại Việt Nam có quy mô lớn nhưng tăng trưởng mang tính chu kỳ, phụ thuộc nhiều vào quy mô chăn nuôi và các hoạt động tái đàn. Nhu cầu thường tăng mạnh

khi giá bán heo, gia cầm thuận lợi, nhưng có thể suy giảm rất nhanh khi dịch bệnh bùng phát. Rủi ro lớn nhất của ngành sản xuất thức ăn chăn nuôi tại Việt Nam là nguồn đầu vào nguyên liệu, khi nước ta phải nhập khẩu hầu hết những nguyên liệu này (ngô, khô đậu tương, lúa mì, ...), khiến các doanh nghiệp hoạt động chịu tác động kép từ biến động giá hàng hóa quốc tế, tỷ giá USD/VND và các yếu tố chuỗi cung ứng (cước tàu, chi phí lưu kho, v.v.) trong khi cạnh tranh cao khiến biên lợi nhuận ngành nhìn chung khá mỏng.

Để giảm thiểu rủi ro, Công ty chủ động đa dạng hóa nguồn cung, tối ưu chu kỳ mua hàng và tồn kho, đồng thời quản trị giá và chuỗi cung ứng qua điều khoản hợp đồng linh hoạt. Ngoài ra, khi hoạt động theo mô hình tích hợp sản xuất thức ăn chăn nuôi – chăn nuôi, một tỷ trọng đáng kể sản lượng TACN được tiêu bộ nội bộ cho mảng chăn nuôi của chính Công ty, qua đó giúp Công ty chủ động kế hoạch sản xuất – tiêu thụ, giảm một phần phụ thuộc vào nhu cầu thị trường bên ngoài và ổn định vận hành trong các giai đoạn thị trường nhiều biến động.

4. Rủi ro quản trị công ty

Trong bất kỳ ngành nghề kinh doanh nào, việc lựa chọn cơ cấu quản trị, cơ cấu tổ chức quản trị rủi ro phù hợp là nền tảng quan trọng trong chiến lược quản trị rủi ro của doanh nghiệp. Tùy vào tình hình cụ thể của từng doanh nghiệp mà khung quản trị rủi ro cần được xây dựng phù hợp với chiến lược của doanh nghiệp. Do vậy doanh nghiệp cần quan tâm từ những vấn đề cơ bản nhất để có thể tìm ra giải pháp hữu hiệu, giảm thiểu tối đa rủi ro cho doanh nghiệp.

Rủi ro quản trị công ty là một rủi ro tiềm ẩn, khó dự báo trước nhưng lại có thể ảnh hưởng rất lớn tới sự phát triển bền vững của doanh nghiệp. Rủi ro quản trị có thể xuất phát từ nguyên nhân chủ quan (sai sót của cấp quản lý do năng lực) và khách quan (biến động thị trường, thay đổi văn bản luật) gây tác động trực tiếp tới công tác quản trị tài chính, năng suất lao động, v.v. Do vậy, bất kỳ doanh nghiệp nào cũng cần phải có đủ khả năng nhận biết, đánh giá và khắc phục các rủi ro này để đảm bảo hiệu quả trong hoạt động quản trị.

Đối với CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát, để hạn chế đến mức thấp nhất rủi ro này, Công ty luôn chuẩn bị các kế hoạch rà soát chính sách, quy trình nội bộ, v.v. để đảm bảo mọi quyết định, hoạt động của các cấp quản lý luôn chính xác, đạt được mục tiêu chung của Công ty. Đồng thời, Ban lãnh đạo Công ty còn hợp tác với đơn vị tư vấn có uy tín để có được sự hỗ trợ tốt nhất trong việc cập nhật đầy đủ sự thay đổi của các văn bản luật, giúp Ban lãnh đạo đưa ra quyết định chính xác, đảm bảo lợi ích của Công ty.

5. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro đã trình bày trên, một số rủi ro mang tính bất khả kháng, ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty như hoả hoạn, thiên tai, dịch họa, v.v. sẽ dẫn đến tổn thất hoặc thiệt hại đáng kể cho các nhà máy và có thể làm gián đoạn hoạt động sản xuất. Điều này sẽ dẫn đến sự chậm trễ trong việc cung cấp sản phẩm cho các khách hàng. Sự chậm trễ này sẽ ảnh hưởng đến danh tiếng của Công ty, gây ra tổn thất về mặt kinh doanh và ảnh hưởng xấu đến hoạt động kinh doanh và hiệu quả tài chính.

Tuy nhiên Tổ chức đăng ký niêm yết luôn nỗ lực để ứng phó và lập các kế hoạch dự phòng, đồng thời lên phương án, chính sách nhằm quản lý hoạt động kinh doanh liên tục, để có thể giảm thiểu tối đa thiệt hại nếu có.

Bên cạnh đó, Tổ chức đăng ký niêm yết thường xuyên rà soát, cập nhật và điều chỉnh các kế hoạch, phương án quản trị phù hợp với diễn biến thực tế của thị trường và tình hình hoạt động nội tại, nhằm kịp thời nhận diện, kiểm soát và xử lý các rủi ro phát sinh. Việc duy trì hệ thống quản trị, kiểm soát nội bộ và cơ chế phối hợp giữa các bộ phận chức năng được xem là nền tảng quan trọng giúp Tổ chức đăng ký niêm yết nâng cao khả năng thích ứng, bảo đảm tính ổn định và bền vững trong hoạt động kinh doanh dài hạn.

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

III. CHỮ VIẾT TẮT

Các thuật ngữ chuyên môn	
▪ 2F	Là mô hình chuỗi cung ứng thực phẩm khép kín từ thức ăn chăn nuôi đến trang trại (Feed – Farm)
▪ 3F	Là mô hình chuỗi cung ứng thực phẩm khép kín từ thức ăn chăn nuôi đến trang trại đến bàn ăn (Feed – Farm – Food)
▪ ESCAS	Hệ thống đảm bảo chất lượng chuỗi cung ứng xuất khẩu
▪ G.A.P	Tiêu chuẩn thực hành sản xuất nông nghiệp tốt
▪ HACCP	Hệ thống phân tích mối nguy và kiểm soát điểm tới hạn
▪ ISO	Tiêu chuẩn của Tổ chức Tiêu chuẩn hoá Quốc Tế (ISO)
▪ QCVN	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia
▪ TACN	Thức ăn chăn nuôi
Các thuật ngữ chung	
▪ 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
▪ DTT	Doanh thu thuần
▪ ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
▪ Điều lệ	Điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát
▪ ĐVT	Đơn vị tính
▪ HĐKD	Hoạt động kinh doanh
▪ HĐLĐ	Hợp đồng lao động
▪ HĐQT	Hội đồng quản trị
▪ HOSE	Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
▪ SXKD	Sản xuất kinh doanh
▪ 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
▪ UBND	Ủy ban nhân dân
▪ NHNN	Ngân hàng Nhà nước Việt Nam
▪ VCSH	Vốn chủ sở hữu
▪ VĐL	Vốn điều lệ
▪ VSDC	Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT

I. Thông tin chung về Tổ chức đăng ký niêm yết

Tên đầy đủ	:	CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NÔNG NGHIỆP HÒA PHÁT
Tên tiếng Anh	:	HOA PHAT AGRICULTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY
Biểu tượng của Công ty	:	
Giấy chứng nhận ĐKDN	:	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 đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 09/09/2025
Trụ sở chính	:	Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Nguyễn Văn Linh, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam
Điện thoại	:	+84 24 6279 7000
Fax	:	Không
Website	:	https://nongnghiep.hoaphat.com.vn/
Vốn điều lệ	:	2.550.000.000.000 VNĐ *(Hai nghìn năm trăm năm mươi tỷ đồng)*
Vốn điều lệ thực góp	:	2.550.000.000.000 VNĐ *(Hai nghìn năm trăm năm mươi tỷ đồng)*
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
Người đại diện theo pháp luật	:	Phạm Thị Hồng Vân

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	4653

	(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)	
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 (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)	0145 (Chính)
12	Chăn nuôi trâu, bò và sản xuất giống trâu, bò	0141

	(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)	
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

2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức đăng ký niêm yết

Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát được thành lập vào ngày 02/02/2016 tại Hưng Yên, Việt Nam bởi Tập đoàn Hòa Phát. Tập đoàn Hòa Phát đặt mục tiêu góp phần xây dựng nền

nông nghiệp hiện đại tại Việt Nam, đồng thời đảm bảo an toàn và chất lượng thực phẩm tối ưu cho người tiêu dùng. Công ty hoạt động trong lĩnh vực chăn nuôi lợn, chăn nuôi bò, chăn nuôi gia cầm, và sản xuất các sản phẩm thức ăn chăn nuôi đa dạng. Với nền tảng từ Tập đoàn Hòa Phát, Công ty kế thừa kinh nghiệm sản xuất theo chuỗi và hệ thống quản trị minh bạch. Sau 10 năm hoạt động, Công ty đã không ngừng phát triển, mở rộng sản phẩm, mạng lưới sản xuất theo chuỗi khép kín, khẳng định uy tín và vị thế trong ngành.

Bảng 2: Quá trình hình thành và phát triển

Năm	Cột mốc quan trọng
2015	Tập đoàn Hòa Phát ra mắt Công ty TNHH Thức ăn chăn nuôi Hòa Phát Hưng Yên, đánh dấu bước phát triển đầu tiên của Tập đoàn vào lĩnh vực nông nghiệp.
2016	**02/02/2016**: Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát thành lập, quản lý và chi phối tất cả hoạt động các Công ty trong nhóm nông nghiệp bao gồm chăn nuôi và sản xuất thức ăn chăn nuôi. **26/05/2016:** Lô lợn giống đầu tiên của Hòa Phát trong mảng chăn nuôi đã từ Đan Mạch về sân bay Nội Bài. Hoàn thành trang trại chăn nuôi bò Úc công nghệ cao tại Hưng Yên (tỉnh Thái Bình cũ) và Đồng Nai với quy mô mỗi trại 10.000 con/lứa. **01/09/2016:** Lứa bò Úc đầu tiên được nhập về trang trại chăn nuôi Việt Hùng tại Hưng Yên. **09/12/2016**: Khánh thành máy thức ăn chăn nuôi tại Hưng Yên với công suất 300.000 tấn/năm.
2017	**07/03/2017**: Vốn điều lệ được tăng lên 3.100.000.000.000 đồng. Hoàn thành Nhà máy TACN Đồng Nai (300.000 tấn/năm), nâng tổng công suất TACN lên 600.000 tấn/năm. **Nhập lô gà giống siêu trứng Hyline Brown đầu tiên từ Anh.**
2018	Lứa lợn giống và lợn thịt thương phẩm đầu tiên xuất chuồng từ hệ thống trang trại của Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát.
2019 – 2020	Hoàn thành trang trại gia cầm tại Phú Thọ (quy mô 1,2 triệu gà mái, sản lượng ~300 triệu trứng/năm).
2021 – 2022	Mở rộng hệ thống trang trại lợn tại Hưng Yên, Lào Cai, Bắc Ninh, Phú Thọ và Đồng Nai; nâng đàn nái giống lên ~25.000 con, toàn bộ giống nhập từ Đan Mạch.
2023	Gia cầm Hòa Phát lần đầu vượt mốc 300 triệu trứng/năm **Ra mắt sản phẩm trứng gà vỏ hồng "Hòa Phát Smile"**
2024	Hoàn trả một phần vốn góp cho cổ đông Công ty theo tỷ lệ sở hữu cổ phần lần 1, với tổng giá trị hoàn trả là 300.000.000.000 đồng.

Năm	Cột mốc quan trọng
2025	Đánh dấu cột mốc 10 năm hoạt động, HPA đã đạt được những thành tựu đáng kể: Trở thành một trong những nhà cung cấp thịt bò Úc lớn nhất Việt Nam; Dẫn đầu về sản lượng trứng gà sạch tại khu vực miền Bắc; Xây dựng hệ thống trang trại chăn nuôi heo hiện đại, đảm bảo chất lượng và an toàn thực phẩm. Hoàn trả một phần vốn góp cho cổ đông Công ty theo tỷ lệ sở hữu cổ phần lần 2, với tổng giá trị hoàn trả là 250.000.000.000 đồng. 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 2.800 tỷ tại 31/12/2024 còn 2.550 tỷ tại 30/09/2025 từ việc thu hồi nguồn khấu hao của Công ty TNHH Thức ăn chăn nuôi Hòa Phát Hưng Yên và Công ty Cổ phần Phát triển chăn nuôi Hòa Phát.

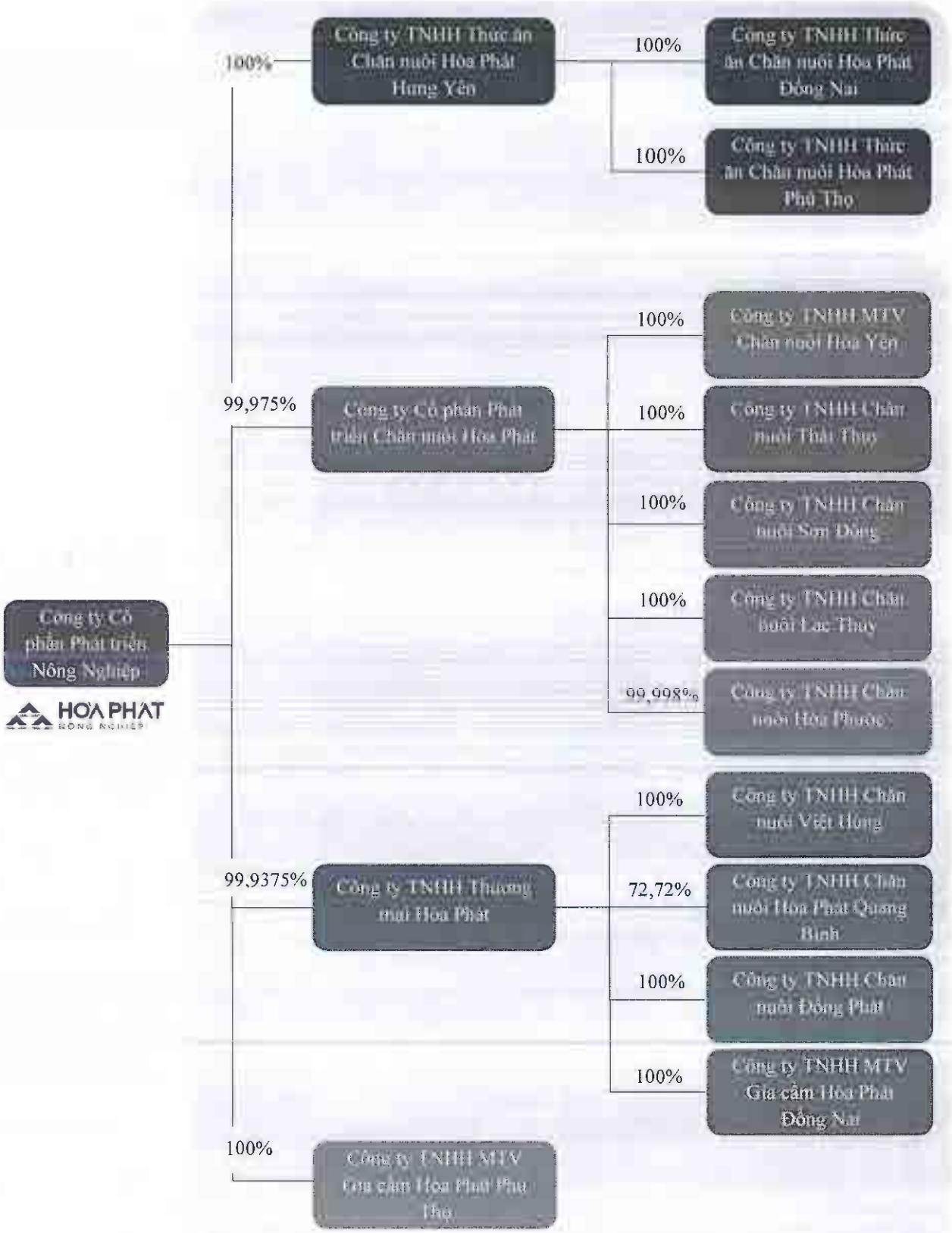
Nguồn: CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát

3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức đăng ký niêm yết

Cơ cấu của Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát và công ty con được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp. Các hoạt động của Công ty tuân thủ Luật Doanh nghiệp và các Luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua. Tại thời điểm hiện tại, Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát có 15 công ty thành viên trong hệ sinh thái này.

Cơ cấu tổ chức của Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát ở thời điểm 30/09/2025, cụ thể như sơ đồ bên dưới

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

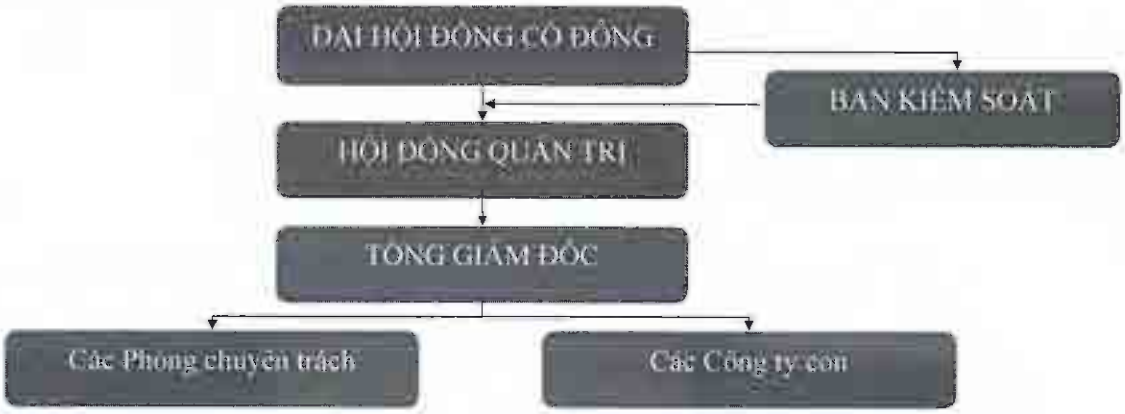


Nguồn: CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát

4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức đăng ký niêm yết

CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp năm 2020, sửa đổi năm 2025. Các hoạt động của Công ty tuân thủ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các Luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua. Tính đến ngày lập Bản Cáo Bạch này, cơ cấu quản lý của Công ty như sau:

Hình 3: Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức đăng ký niêm yết



Nguồn: CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát

4.1. *Đại hội đồng cổ đông*

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả Cổ đông có quyền biểu quyết của Công ty, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần và trong thời hạn 04 (bốn) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Hội đồng Quản trị quyết định gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên trong trường hợp cần thiết, nhưng không quá 06 (sáu) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Ngoài cuộc họp thường niên, Đại hội đồng cổ đông có thể họp bất thường. Địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp và phải ở trên lãnh thổ Việt Nam. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông được quy định trong Điều lệ của Công ty cụ thể như sau:

a. Thông qua định hướng phát triển của Công ty;

b. Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần;

c. Quyết định số lượng thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát; Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị, thành viên Ban Kiểm soát;

d. Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 50% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính hợp nhất gần nhất của công ty;

e. Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;

f. Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;

g. Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;

h. Xem xét, xử lý các vi phạm của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty;

i. Quyết định tổ chức lại, giải thể hoặc phá sản Công ty;

j. Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát;

k. Phê duyệt quy chế quản trị nội bộ; quy chế hoạt động Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát;

l. Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán độc lập; quyết định công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên độc lập khi xét thấy cần thiết;

m. Chấp thuận các Hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quy định trong Điều lệ Công ty;

n. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

4.2. *Hội đồng Quản trị*

Hội đồng Quản trị (HĐQT) là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do luật pháp, Điều lệ Công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. HĐQT của Công ty hiện có 03 thành viên, gồm Chủ tịch HĐQT, 01 Phó Chủ tịch HĐQT và 01 thành viên HĐQT độc lập. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị là 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng Quản trị được quy định trong Điều lệ của Công ty cụ thể như sau:

a. Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của công ty;

b. Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;

c. 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;

d. Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của Công ty;

e. Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;

f. Quyết định phương án đầu tư, dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% đến dưới 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính hợp nhất gần nhất của Công ty;

g. Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;

h. Chấp thuận các hợp đồng mua, bán, vay, cho vay, cầm cố, nhận cầm cố, thế chấp, nhận thế chấp, bảo lãnh, nhận bảo lãnh, giao dịch bảo đảm khác, bồi thường và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính hợp nhất gần nhất của Công ty, trừ các hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCD.

i. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng Quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm đối với Tổng Giám đốc và người quản lý quan trọng khác do HĐQT bổ nhiệm; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó;

j. Cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty do Công ty góp vốn, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;

k. Giám sát, chỉ đạo Tổng Giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty;

l. Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty, quyết định thành lập công ty con, lập chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;

m. Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản;

n. Trình báo cáo quyết toán tài chính hằng năm đã được kiểm toán, báo cáo quản trị Công ty lên Đại hội đồng cổ đông;

o. 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;

p. Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể, yêu cầu phá sản công ty;

q. Quyết định ban hành Quy chế hoạt động HĐQT, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; Quy chế về công bố thông tin của Công ty;

r. Việc định giá các tài sản góp vào Công ty không phải bằng tiền liên quan đến việc phát hành cổ phiếu hoặc trái phiếu của Công ty, bao gồm vàng, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu trí tuệ, công nghệ và bí quyết công nghệ;

s. Quyết định mua lại hoặc thu hồi không quá 10% mỗi loại cổ phần;

t. Chấp thuận các Hợp đồng, giao dịch với bên liên quan thuộc thẩm quyền quy định trong Điều lệ Công ty;

u. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật, Điều lệ và Nghị quyết/quyết định ĐHĐCĐ tại từng thời điểm.

4.3. *Ban Kiểm soát*

Ban Kiểm soát (BKS) là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông. Các thành viên của Ban Kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, nhiệm kỳ của Kiểm soát viên không quá 05 năm và Kiểm soát viên có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. BKS của Công ty hiện gồm 3 thành viên, bao gồm 01 trưởng BKS và 02 thành viên BKS. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm soát được quy định trong Điều lệ của Công ty cụ thể như sau:

a. Đề xuất, kiến nghị ĐHĐCĐ phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty; quyết định tổ chức 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.

b. Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình.

c. Giám sát tình hình tài chính của Công ty, việc tuân thủ pháp luật trong hoạt động của thành viên HĐQT, TGĐ, người quản lý khác.

d. Đảm bảo phối hợp hoạt động với HĐQT, TGĐ và cổ đông.

e. Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ Công ty của thành viên HĐQT, TGĐ và người điều hành khác của doanh nghiệp, BKS phải thông báo bằng văn bản cho HĐQT trong vòng 48 giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.

f. Xây dựng Quy chế hoạt động của BKS và trình ĐHĐCĐ thông qua.

g. Báo cáo tại ĐHĐCĐ theo quy định tại Điều 290 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.

h. Có quyền tiếp cận hồ sơ, tài liệu của Công ty lưu giữ tại trụ sở chính, chi nhánh và địa điểm khác; có quyền đến địa điểm làm việc của người quản lý và nhân viên của Công ty trong giờ làm việc.

i. Có quyền yêu cầu HĐQT, thành viên HĐQT, TGĐ và người quản lý khác cung cấp đầy đủ, chính xác, kịp thời thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty.

j. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

4.4. *Tổng Giám đốc*

Tổng Giám đốc do HĐQT bổ nhiệm, chịu sự giám sát của HĐQT; chịu trách nhiệm trước HĐQT và trước pháp luật về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ được giao. Nhiệm kỳ của TGĐ là 05 năm và có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. TGĐ phải đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Quyền và nghĩa vụ của Tổng Giám đốc được quy định trong Điều lệ của Công ty cụ thể như sau:

a. Tổ chức thực hiện các Nghị quyết/quyết định của HĐQT và ĐHĐCĐ, bao gồm cả việc sử dụng Quỹ Khen thưởng phúc lợi, Quỹ Đầu tư phát triển, Quỹ Khen thưởng ban điều hành, và các quỹ khác do ĐHĐCĐ quyết định mức trích hàng năm;

b. Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty đã được HĐQT và ĐHĐCĐ thông qua;

c. Quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty, quyết định các vấn đề khác không thuộc thẩm quyền của HĐQT, ĐHĐCĐ theo quy định tại Điều lệ này;

d. Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty;

e. Quyết định ban hành quy chế, quy định trong hoạt động điều hành liên quan đến công tác tổ chức, tài chính, kiểm soát, pháp lý, nhân sự và các quy chế, quy định khác cần thiết cho việc vận hành.

f. Quyết định tuyển dụng, mức lương, trợ cấp, lợi ích, xử lý kỷ luật và các vấn đề khác của người lao động làm việc tại Công ty;

g. Thực thi kế hoạch kinh doanh hàng năm được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua;

h. Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;

i. Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Công ty;

j. Chuẩn bị các bản dự toán dài hạn, hàng năm và hàng tháng của Công ty (sau đây gọi là bản dự toán) phục vụ hoạt động quản lý dài hạn, hàng năm và hàng tháng của Công ty theo kế hoạch kinh doanh. Bản dự toán hàng năm (bao gồm cả bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ dự kiến) cho từng năm tài chính sẽ phải được trình để HĐQT thông qua và phải bao gồm những thông tin quy định tại các quy chế của Công ty.

k. Quyết định các hợp đồng mua, bán, vay, cho vay, cầm cố, nhận cầm cố, thế chấp, nhận thế chấp, bảo lãnh, nhận bảo lãnh, bồi thường và hợp đồng, giao dịch khác của Công ty có giá trị dưới 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính hợp nhất gần nhất của Công ty, trừ các hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT.

l. Được ủy quyền cho cấp dưới và người khác thực hiện một hoặc một số công việc thuộc thẩm quyền và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước HĐQT về việc ủy quyền đó.

m. Thực hiện các hoạt động khác thuộc trách nhiệm của mình theo quy định tại Điều lệ, Nghị quyết/quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT, hợp đồng lao động của TGĐ và pháp luật.

n. Quyết định các chế độ khen thưởng, phúc lợi và các chế độ khác áp dụng chung cho toàn Công ty.

o. Quyết định phương án đầu tư, dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị dưới 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính hợp nhất gần nhất của Công ty.

p. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

4.5. *Phòng kế toán*

Trực thuộc Ban Tổng Giám đốc, thực hiện chức năng tham mưu, giúp việc cho TGĐ trong công tác xây dựng, vận hành, quản trị hoạt động tài chính, kế toán của HPA và các công ty thành viên; tham mưu, giúp việc cho TGĐ quản lý, điều hành công tác đào tạo, hướng dẫn chính sách chế độ mới về tài chính kế toán cho các công ty thành viên.

4.6. *Phòng kiểm soát pháp chế*

Trực thuộc Ban Tổng Giám đốc, thực hiện chức năng tham mưu, giúp việc cho HĐQT, TGĐ về mặt pháp lý, chỉ đạo và điều hành hoạt động về các vấn đề tư vấn pháp luật; pháp chế nội bộ; tư vấn hợp đồng; tư vấn giải quyết tranh chấp; kiểm soát, giám sát tính tuân thủ trong các hoạt động; cập nhật, phổ biến, đào tạo pháp lý.

4.7. *Phòng tổ chức hành chính*

Trực thuộc Ban Tổng Giám đốc, thực hiện chức năng tham mưu, giúp việc cho HĐQT, TGĐ trong công tác hành chính, nhân sự. Phòng tổ chức hành chính có nhiệm vụ xử lý các công tác văn thư – lưu trữ, lễ tân, các công việc liên quan đến tiền lương, bảo hiểm, thi đua khen thưởng cho cán bộ nhân viên Công ty; đào tạo quản trị nguồn nhân lực của Công ty.

4.8. *Phòng quan hệ cổ đông*

Trực thuộc Ban Tổng Giám đốc, thực hiện chức năng tham mưu, giúp việc cho HĐQT, TGĐ trong các công việc liên quan tới cổ đông, cũng như công tác đối ngoại, truyền thông báo chí.

5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức đăng ký niêm yết, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức đăng ký niêm yết, những công ty mà Tổ chức đăng ký niêm yết nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối

5.1. *Công ty mẹ của Công ty*

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoà Phát là công ty mẹ trực tiếp được thành lập tại Việt Nam. Thông tin của công ty mẹ của Công ty gồm:

- Tên đầy đủ: Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoà Phát
- Ngày thành lập: 26/10/2001
- GCN ĐKDN: 0900189284
- Hoạt động kinh doanh chính: Sản xuất thép. Đầu tư và xây dựng khu công nghiệp và khu đô thị; Đầu tư, kinh doanh bất động sản; Sản xuất, kinh doanh thức ăn chăn nuôi, chăn nuôi gia súc, trứng gà, …Vận tải đường thủy nội địa, ven biển, viễn dương. Sản xuất, buôn bán container.
- Tỷ lệ sở hữu của công ty mẹ tại ngày 11/09/2025: 94,9992%

5.2. *Công ty thành viên trực tiếp của Công ty*

Tại ngày 30/09/2025, Công ty có 4 công ty thành viên trực tiếp và 15 công ty thành viên gián tiếp, cụ thể như sau:

5.2.1. Thông tin tổng quan

TT	Tên công ty	Địa điểm hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ thực góp (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty TNHH Thức ăn Chăn nuôi Hòa Phát Hưng Yên	Đường A2, Khu A, Khu công nghiệp Phố Nối A, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên	Sản xuất thức ăn gia súc và gia cầm	400.000	100%
2	Công ty Cổ phần Phát triển Chăn nuôi Hòa Phát	Khu Công nghiệp Phố Nối A, Xã Nguyễn Văn Linh, Tỉnh Hưng Yên	Chăn nuôi lợn và sản xuất giống lợn	1.000.000	99,975%

3	Công ty TNHH Thương mại Hòa Phát	Số 39 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội	Chăn nuôi trâu, bò	800.000	99,9375%
4	Công ty TNHH MTV Gia cầm Hòa Phát Phú Thọ	Khu Vạn Thắng, Xã Đồng Lương, Tỉnh Phú Thọ	Chăn nuôi gia cầm	350.000	100%

5.2.2. *Thông tin tài chính*

TT	Tên công ty	Năm 2023 (triệu đồng)			
		Doanh thu thuần	Lợi nhuận gộp	Lợi nhuận trước thuế	Lợi nhuận sau thuế
1	Công ty TNHH Thức ăn Chăn nuôi Hòa Phát Hưng Yên	3.861.179	539.509	363.846	334.021
2	Công ty Cổ phần Phát triển Chăn nuôi Hòa Phát	2.314.106	108.672	26.345	24.947
3	Công ty TNHH Thương mại Hòa Phát	1.169.600	(113.614)	(167.360)	(168.732)
4	Công ty TNHH MTV Gia cầm Hòa Phát Phú Thọ	737.748	3.714	(18.557)	(18.708)

Nguồn: Công ty CP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát

TT	Tên công ty	Năm 2024			
		Doanh thu thuần	Lợi nhuận gộp	Lợi nhuận trước thuế	Lợi nhuận sau thuế
1	Công ty TNHH Thức ăn Chăn nuôi Hòa Phát Hưng Yên	3.648.539	531.493	360.629	284.498
2	Công ty Cổ phần Phát triển Chăn nuôi Hòa Phát	3.054.170	850.951	767.027	728.151

3	Công ty TNHH Thương mại Hòa Phát	1.260.306	53.043	7.863	6.947
4	Công ty TNHH MTV Gia cầm Hòa Phát Phú Thọ	710.857	19.032	488	488

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

5.3. ***Ngoài ra, Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát có các công ty thành viên gián tiếp sở hữu thông qua các công ty thành viên trực tiếp với chi tiết như sau***

TT	Tên công ty	Địa điểm hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ thực góp (triệu đồng)	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
Công ty TNHH Thức ăn Chăn nuôi Hòa Phát Hưng Yên						
1	Công ty TNHH Thức ăn Chăn nuôi Hòa Phát Đồng Nai	Lô F, khu công nghiệp Long Khánh, Phường Bình Lộc, Tỉnh Đồng Nai	Sản xuất thức ăn gia súc và gia cầm	250.000	100%	100%
2	Công ty TNHH Thức ăn Chăn nuôi Hòa Phát Phú Thọ	Lô CN05 khu công nghiệp Cẩm Khê, Xã Cẩm Khê, Tỉnh Phú Thọ	Sản xuất thức ăn gia súc và gia cầm	60.000	100%	100%
Công ty Cổ phần Phát triển Chăn nuôi Hòa Phát						
1	Công ty TNHH MTV Chăn nuôi Hòa Yên	Thôn Khe Lụa, Xã Lương Thịnh, Tỉnh Lào Cai	Chăn nuôi lợn và sản xuất giống lợn	50.000	100%	99,975%
2	Công ty TNHH Chăn nuôi Thái Thụy	Thôn Lễ Củ, Xã Nam Thụy Anh, Tỉnh Hưng Yên	Chăn nuôi lợn và sản xuất giống lợn	150.000	100%	99,975%
3	Công ty TNHH Chăn nuôi Sơn Động	Thôn Hạ, Xã Dương Hưu, Tỉnh Bắc	Chăn nuôi lợn và sản xuất giống	150.000	100%	99,975%

		Ninh	lợn			
4	Công ty TNHH Chăn nuôi Lạc Thủy	Thôn Suối Tép, Xã Lạc Thủy, Tỉnh Phú Thọ	Chăn nuôi lợn và sản xuất giống lợn	50.000	100%	99,975%
5	Công ty TNHH Chăn nuôi Hòa Phước	Tổ 2, ấp Đồng Dầu, Xã Minh Đức, Tỉnh Đồng Nai	Chăn nuôi lợn và sản xuất giống lợn	500.000	99,998%	99,973%
Công ty TNHH Thương mại Hòa Phát						
1	Công ty TNHH Chăn nuôi Việt Hùng	Lô đất diện tích 141.200 m2, thôn Tịnh Thủy, Xã Hồng Minh, Tỉnh Hưng Yên	Chăn nuôi trâu, bò	170.000	100%	99,9375%
2	Công ty TNHH Chăn nuôi Hòa Phát Quảng Bình	Tiểu khu Hữu Nghị, Xã Nam Trạch, Tỉnh Quảng Trị	Chăn nuôi trâu, bò	300.000	72,72%	72,6746%
3	Công ty TNHH Chăn nuôi Đồng Phát	Ấp Cọ Dầu 2, Xã Xuân Đông, Tỉnh Đồng Nai	Chăn nuôi trâu, bò	200.000	100%	99,9375%
4	Công ty TNHH MTV Gia cầm Hòa Phát Đồng Nai	Tổ 18, ấp 2, Xã Xuân Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Chăn nuôi gia cầm	12.500	99,9375%	99,9375%

5.4. *Công ty liên kết của Công ty*

Không có

6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức đăng ký niêm yết

Tại thời điểm thành lập ngày 02/02/2016, vốn điều lệ của Công ty là 2.500.000.000.000 đồng.

Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã thực hiện 3 đợt thay đổi vốn điều lệ (không bao gồm góp vốn thành lập) nhằm mục đích mở rộng và nâng cao hiệu quả của hoạt động kinh doanh. Vốn điều

lệ hiện nay là 2.550.000.000.000 đồng (hai nghìn năm trăm năm mươi tỷ đồng), tương ứng 255.000.000 cổ phần. Chi tiết quá trình tăng vốn như sau:

Bảng 3: Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức đăng ký niêm yết

Thời điểm	Lần tăng/giảm	VĐL trước khi tăng/giảm (triệu đồng)	VĐL tăng/giảm thêm (triệu đồng)	VĐL sau khi tăng/giảm (triệu đồng)	Phương thức tăng/giảm vốn	Đơn vị cấp phép
2016	Thành lập		2.500.000	2.500.000	- Góp vốn thành lập Công ty	- Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên, đăng ký lần đầu, ngày 02/02/2016
2017	Lần 1	2.500.000	600.000	3.100.000	- Phát hành thêm 60.000.000 cổ phần phổ thông với mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng chào bán cho các cổ đông hiện hữu; - Quyết định Đại hội đồng cổ đông số 03/QĐ – PTNNHP, ngày 28 tháng 2 năm 2017	- Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát - Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên, đăng ký thay đổi lần thứ 2, ngày 07/03/2017
2024	Lần 2	3.100.000	(300.000)	2.800.000	- Hoàn trả một phần vốn góp cho cổ đông theo tỷ lệ sở hữu cổ phần của các cổ đông trong Công ty; - Quyết định Đại hội đồng cổ đông số 02/2024/QĐ – ĐHĐCĐ, ngày 02 tháng 5 năm 2024	- Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát - Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên, đăng ký thay đổi lần thứ 6, ngày 13/05/2024
2025	Lần 3	2.800.000	(250.000)	2.550.000	- Hoàn trả một phần vốn góp cho cổ đông theo tỷ lệ sở hữu cổ phần của các cổ đông trong Công ty; - Quyết định Đại hội đồng cổ đông số 05/2025/QĐ – ĐHĐCĐ, ngày 12 tháng 5 năm 2025	- Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát - Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên, đăng ký thay đổi lần thứ 9, ngày 09/06/2025

Nguồn: CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát

Chi tiết quá trình tăng và giảm vốn điều lệ của Tổ chức đăng ký niêm yết kể từ thời điểm thành lập đến nay:

Góp vốn thành lập

- Vốn điều lệ đăng ký: 2.500.000.000.000 đồng
- Số lượng cổ đông góp vốn/cổ đông sáng lập: 3
- Ngày bắt đầu góp vốn: 02/02/2016
- Ngày hoàn thành góp vốn (*): 09/11/2019
- Cơ sở pháp lý: - Quyết định số 03/NQHP-2016 ngày 28/01/2016 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát về việc thông qua việc góp vốn thành lập Công ty nông nghiệp quản lý hoạt đông chăn nuôi và sản xuất thức ăn chăn nuôi - Công ty Cổ phần Phát triển nông nghiệp Hòa Phát
  - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp ngày 02/02/2016 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Hưng Yên (nay là Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên) cấp

Tăng vốn lần 1: Tăng vốn từ 2.500.000.000.000 đồng lên 3.100.000.000.000 đồng theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, thay đổi lần thứ 2, ngày 07 tháng 03 năm 2017 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Hưng Yên (nay là Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên) cấp

- Vốn điều lệ trước phát hành: 2.500.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ sau phát hành: 3.100.000.000.000 đồng
- Hình thức phát hành: Phát hành thêm cổ phần phổ thông chào bán cho các cổ đông hiện hữu;
- Hình thức góp vốn: Góp vốn bằng tiền
- Tổng số lượng cổ phần phát hành: 60.000.000 cổ phần
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng giá trị phát hành: 600.000.000.000 đồng
- Số lượng cổ đông trước phát hành: 3
- Số lượng cổ đông sau phát hành: 3
- Thời điểm bắt đầu tăng: 07/03/2017
- Thời điểm hoàn thành tăng (**): 09/11/2019
- Cơ sở pháp lý: - Quyết định của ĐHĐCĐ số 03/QĐ-PTNNHP của Công ty
  - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, thay đổi lần thứ 2, ngày 07 tháng 03 năm 2017 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Hưng Yên (nay là Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên) cấp

(*) Ngày hoàn thành đợt góp vốn thành lập Công ty kéo dài từ ngày 02/02/2016 đến ngày 09/11/2019.

(**) Ngày hoàn thành đợt tăng vốn lần 1 của Công ty kéo dài từ ngày 07/03/2017 đến ngày 09/11/2019.

Tại ngày 09/11/2019, vốn điều lệ của Công ty do các cổ đông thực góp là 3.100 tỷ đồng.

Nguyên nhân: Việc thực hiện góp vốn của các cổ đông của Công ty bị kéo dài thời gian do Công ty thay đổi kế hoạch tăng vốn cho các Công ty con của Công ty bao gồm Công ty TNHH Chăn nuôi Hòa Phước, Công ty TNHH MTV Thương mại và sản xuất thức ăn chăn nuôi (nay là Công ty TNHH Thức ăn Chăn nuôi Hòa Phát Hưng Yên), Công ty Cổ phần Phát triển chăn nuôi Hòa

Phát, Công ty TNHH Thương mại Hòa Phát, Công ty TNHH MTV Thức ăn chăn nuôi Hòa Phát Đồng Nai (nay là Công ty TNHH Thức ăn chăn nuôi Hòa Phát Đồng Nai), Công ty TNHH MTV Gia cầm Hòa Phát. Việc thực hiện góp vốn vào các Công ty con được Công ty thực hiện theo tình hình thực tế triển khai các dự án đầu tư do đó Công ty thực hiện tăng vốn rải rác trong khoản thời gian từ ngày 02/02/2016 đến 02/10/2017.

Đến ngày 02/10/2017, Các cổ đông của Công ty đã thực hiện góp vốn tổng cộng 2.879,85 tỷ đồng. Đến ngày 09/11/2019, các cổ đông của Công ty đã thực hiện góp vốn đủ 3.100 tỷ đồng theo đăng ký kinh doanh. Công ty đã tạm hoãn việc tăng thêm 220 tỷ đồng do kế hoạch đầu tư 300 tỷ đồng của Công ty TNHH MTV Thương mại và Sản xuất Thức ăn Chăn nuôi (nay là Công ty TNHH Thức ăn Chăn nuôi Hòa Phát Hưng Yên) về việc thành lập nhà máy thức ăn chăn nuôi tại Phú Thọ bị chậm tiến độ. Dự án này sau đó không thực hiện được vì các nguyên nhân khách quan đến từ thị trường thức ăn chăn nuôi và việc chậm bàn giao mặt bằng sạch từ Ban quản lý các KCN tỉnh Phú Thọ. Theo tình hình thực tế nêu trên, đến thời điểm góp vốn từng giai đoạn, Công ty chưa phát sinh nhu cầu phải sử dụng vốn nên việc thực hiện góp vốn đủ của các cổ đông bị tạm hoãn lại đến ngày 09/11/2019.

Giảm vốn lần 1: Giảm vốn từ 3.100.000.000.000 đồng xuống 2.800.000.000.000 đồng theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, thay đổi lần thứ 6, ngày 13 tháng 05 năm 2024 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Hưng Yên (nay là Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên) cấp

- Vốn điều lệ trước khi giảm: 3.100.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi giảm: 2.800.000.000.000 đồng
- Thời điểm thay đổi vốn: 02/05/2024
- Hình thức giảm vốn điều lệ: Hoàn trả một phần vốn góp cho cổ đông Công ty theo tỷ lệ sở hữu cổ phần trong Công ty bằng tiền Việt Nam đồng.
- Số lượng cổ đông trước khi giảm vốn điều lệ: 3
- Số lượng cổ đông sau khi giảm vốn điều lệ: 3
- Cơ sở pháp lý: - Quyết định của ĐHĐCĐ số 02/2024/QĐ-ĐHĐCĐ của Công ty
  - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, thay đổi lần thứ 6, ngày 13 tháng 05 năm 2024 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Hưng Yên (nay là Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên) cấp

Giảm vốn lần 2: Giảm vốn từ 2.800.000.000.000 đồng xuống 2.550.000.000.000 đồng theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, thay đổi lần thứ 9, ngày 09 tháng 06 năm 2025 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Hưng Yên (nay là Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên) cấp

- Vốn điều lệ trước khi giảm: 2.800.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi giảm: 2.550.000.000.000 đồng
- Thời điểm thay đổi vốn: 28/05/2025
- Hình thức giảm vốn điều lệ: Hoàn trả một phần vốn góp cho cổ đông Công ty theo tỷ lệ sở hữu cổ phần trong Công ty bằng tiền Việt Nam đồng.
- Số lượng cổ đông trước khi giảm vốn điều lệ: 3
- Số lượng cổ đông sau khi giảm vốn điều lệ: 3
- Cơ sở pháp lý: - Quyết định của ĐHĐCĐ số 05/2025/QĐ-ĐHĐCĐ của Công ty

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, thay đổi lần thứ 9, ngày 09 tháng 06 năm 2025 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Hưng Yên (nay là Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên) cấp

Ý kiến của đơn vị kiểm toán đối với các đợt tăng/giảm vốn trên:

Những đợt tăng và giảm vốn điều lệ cho giai đoạn từ ngày thành lập đến ngày 30/6/2025 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY. Căn cứ theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 1056/2025/UHY-BCKT ngày 10/9/2025 về Báo cáo về vốn điều lệ đã góp của Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát cho giai đoạn từ ngày thành lập đến 30/06/2025, ý kiến của đơn vị kiểm toán như sau:

"Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo về vốn điều lệ đã góp cho giai đoạn từ ngày thành lập đến ngày 30/06/2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát đã được lập và trình bày, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tuân thủ và phù hợp với 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 Báo cáo về vốn điều lệ đã góp."

7. Thông tin về khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức đăng ký niêm yết tại các doanh nghiệp khác

Không có.

8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành

8.1. *Cổ phiếu phổ thông*

Cơ cấu cổ đông tại thời điểm chốt danh sách gần nhất ngày 11/09/2025:

Bảng 4: Cơ cấu cổ đông của Công ty

STT	Đối tượng	Số lượng cổ đông	Số lượng CP	Tỷ lệ %/VĐL
1	**Cổ đông trong nước**			
	- Cá nhân	65	12.752.056	5.0008%
	- Tổ chức	1	242.247.944	94.9992%
2	**Cổ đông nước ngoài**			
	- Cá nhân	0	0	0%
	- Tổ chức	0	0	0%
	- Tổ chức có NĐT nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	0	0	0%
3	**Cổ phiếu quỹ**			
TỔNG CỘNG (1+2+3)		**66**	**255.000.000**	**100%**

Nguồn: Danh sách cổ đông chốt tại ngày 11/09/2025 của Công ty

8.2. *Cổ phiếu ưu đãi*

Không có.

8.3. *Các loại chứng khoán khác*

Không có.

9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ chức đăng ký niêm yết theo quy định pháp luật: 100%.
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ chức đăng ký niêm yết theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và quy định tại Điều lệ công ty: Không quy định.
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Tổ chức đăng ký niêm yết hiện tại: 0% (theo Danh sách cổ đông tại ngày 11/09/2025).

10. Hoạt động kinh doanh

10.1. *Đặc điểm hoạt động kinh doanh*

10.1.1. Các sản phẩm và dịch vụ chính của Công ty

Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát đang sản xuất và kinh doanh 4 mảng: thức ăn chăn nuôi, chăn nuôi lợn, chăn nuôi bò, chăn nuôi gia cầm và sản xuất trứng.

a. Thức ăn chăn nuôi cho gia súc và gia cầm:

Hiện tại, Công ty có 2 thương hiệu thức ăn chăn nuôi là HPFeed gồm 75 loại sản phẩm và BigBoss gồm 75 loại sản phẩm thức ăn cho gia súc và gia cầm ở các giai đoạn sinh trưởng và phát triển khác nhau. Thức ăn cho mỗi thương hiệu bao gồm:

- Thức ăn cho lợn: bao gồm các loại thức ăn cho lợn con, lợn thịt và lợn nái
- Thức ăn cho gà: bao gồm các loại thức ăn cho gà thịt, gà vỗ béo và gà đẻ trứng
- Thức ăn cho vịt: bao gồm các loại thức ăn cho vịt thịt và vịt đẻ
- Thức ăn cho bò: bao gồm các loại thức ăn cho bò thịt và bò sữa
- Thức ăn cho chim cút: bao gồm các loại thức ăn cho chim cút hậu bị và chim cút đẻ
- Thức ăn cho dê

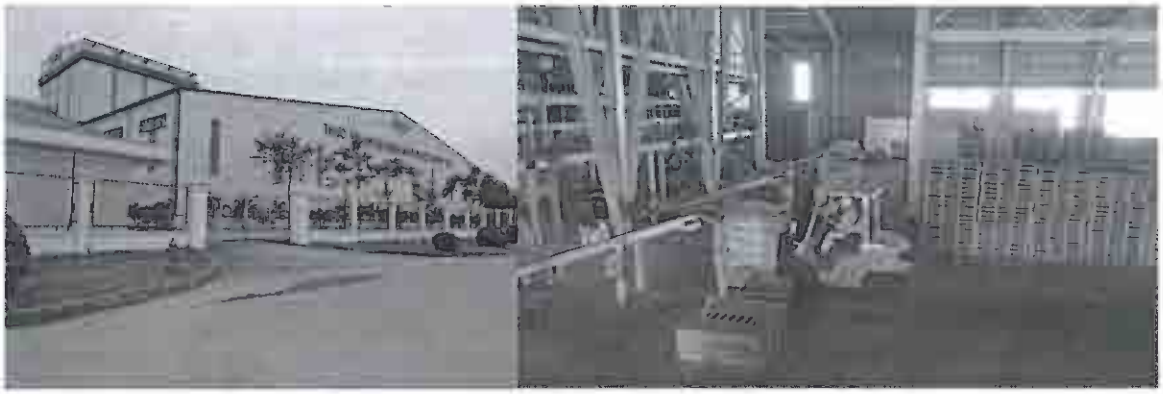
Công ty có 2 nhà máy đang trong vận hành tại tỉnh Hưng Yên và Đồng Nai, tổng công suất đạt 600.000 tấn/năm, trong đó:

Bảng 5: Nhà máy thức ăn chăn nuôi

STT	Thông tin nhà máy	Địa điểm	Diện tích	Công suất
1	Nhà máy TACN Hoà Phát Hưng Yên	Khu công nghiệp Phố Nối A - Hưng Yên	4.5ha	300.000 tấn/năm
2	Nhà máy TACN Hoà Phát Đồng Nai	Khu công nghiệp Long Khánh - Đồng Nai	5ha	300.000 tấn/năm

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

Hình ảnh nhà máy TACN Hoà Phát Hưng Yên



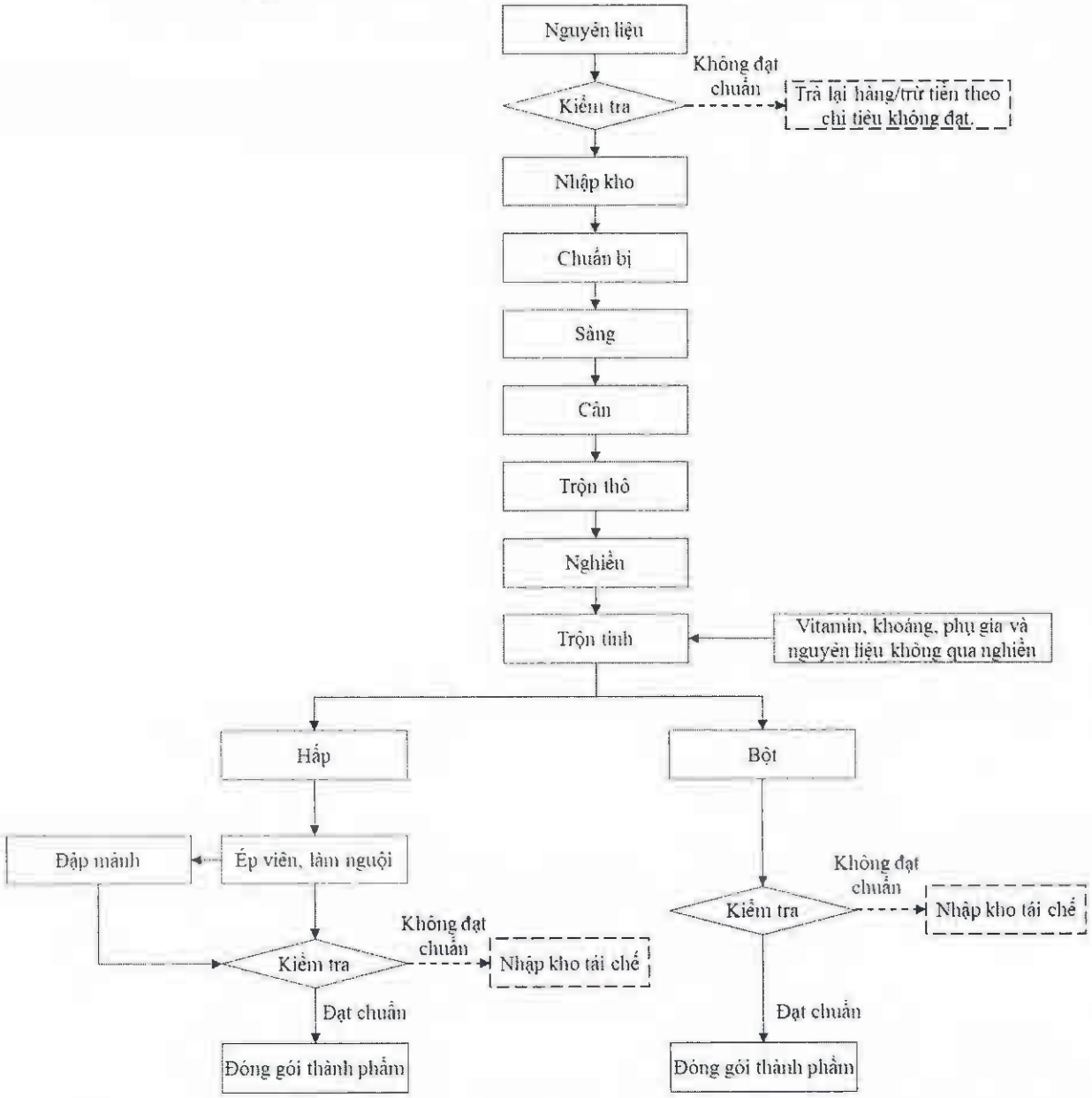
Hình ảnh nhà máy TACN Hoà Phát Đồng Nai



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

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

Lưu đồ quy trình sản xuất tại nhà máy TACN Hoà Phát Hưng Yên



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

b. Chăn nuôi lợn:

Công ty đang chăn nuôi 3 loại lợn bao gồm:

- Lợn hậu bị Hoà Phát: Lợn hậu bị Hoà Phát là dòng lợn được lai tạo từ con giống Landrace và Yorshire thuần chủng xuất xứ Đan Mạch. Dòng lợn này chuyên dùng làm con nái để sản xuất lợn thương phẩm. Khối lượng xuất bán: 80 - 95 kg ở 21 tuần tuổi.
- Lợn giống 3M thương phẩm: Được lai tạo và thừa hưởng ưu thế từ 3 giống lợn Landrace, Yorkshire và Duroc, cho lợi thế đặc biệt về sức sinh trưởng, chất lượng thịt thương phẩm, mang lại hiệu quả kinh tế cao. Khối lượng xuất bán: 7 - 12kg ở 6 đến 7 tuần tuổi.
- Lợn thịt 3M Hoà Phát: Được lai tạo và mang điểm nổi trội của 3 giống lợn Landrace, Yorkshire và Duroc, chăn nuôi quy trình kỹ thuật khép kín tiên tiến nhất hiện nay, đạt

chứng nhận tiêu chuẩn VietGAP. Khối lượng xuất bán: 115 - 120kg ở 23 tuần tuổi.

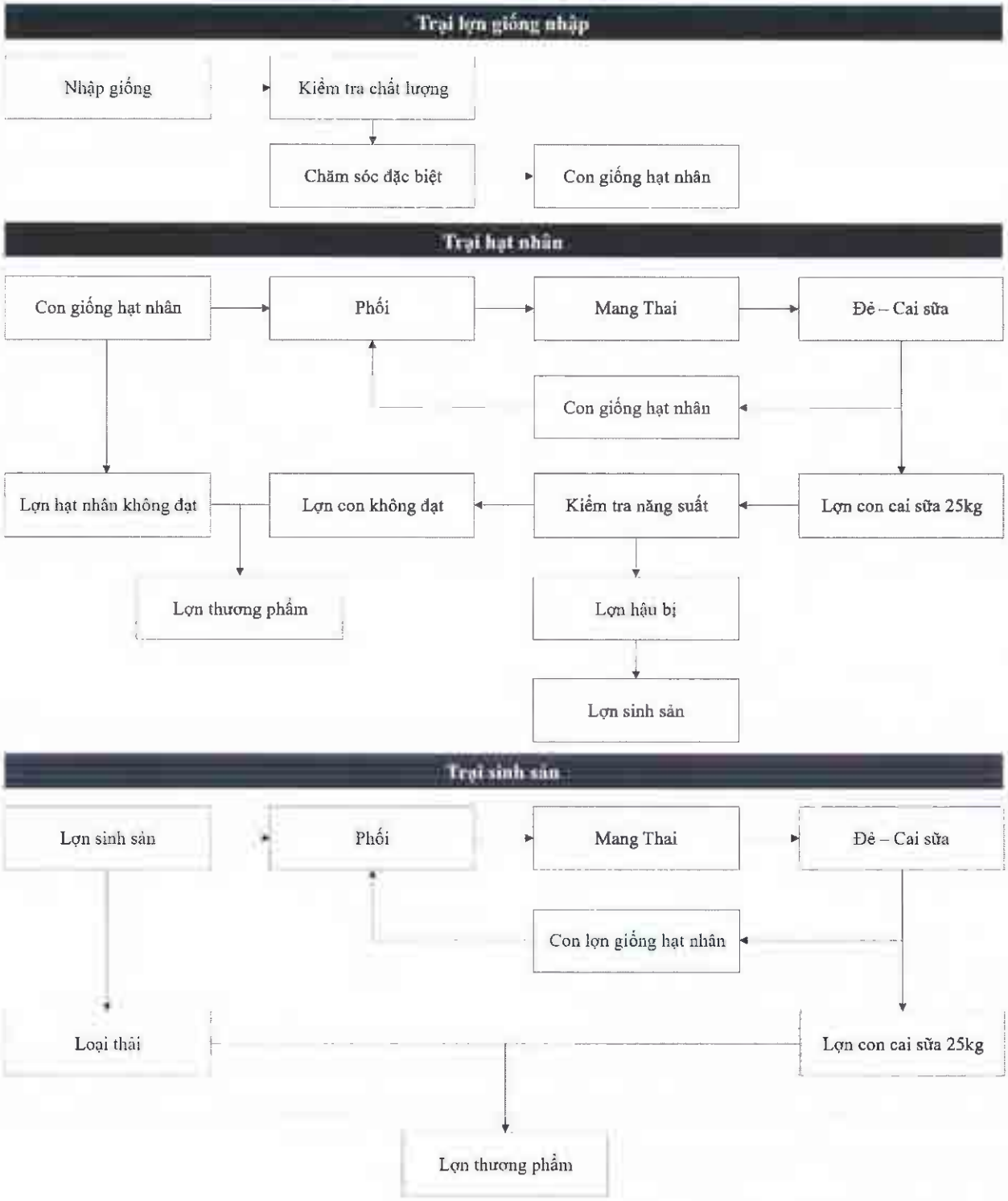
Công ty hiện sở hữu hệ thống trang trại nuôi lợn tại các tỉnh như Lào Cai, Bắc Ninh, Hưng Yên, Đồng Nai, Hà Nội và Hải Phòng, chi tiết hơn:

Bảng 6: Trang trại chăn nuôi lợn

STT	Thông tin trại	Địa điểm	Diện tích	Quy mô trang trại		Công suất xuất chuồng/năm
				Lợn nái	Lợn thịt	
1	Trang trại lợn Hoà Phát Yên Bái	Khe Lụa - Lương Thịnh - Trấn Yên - Lào Cai	44,2 ha	1.250 con	9.000 con	36.000 con/năm
2	Trang trại lợn Hoà Phát Bắc Giang	Long Sơn - Sơn Động - Bắc Ninh	91,1 ha	5.000 con	18.000 con	137.000 Con/năm
3	Trang trại lợn Hoà Phát Thái Bình	Lễ Củ - Thụy Duyên - Thái Thụy - Hưng Yên	40,2ha	3.750 con	18.000 con	104.500 con/năm
4	Trang trại lợn Hoà Phát Hoà Bình	Suối Tép - Đồng Tâm - Lạc Thủy - Phú Thọ	41,2ha	1.250 con	9.000 con	36.000 con/năm
5	Trang trại lợn Hoà Phát Long Hà 1	Bù Ka 2 - Long Hà - Phú Riềng - Đồng Nai	56,1ha	6.000 con	11.700 con	210.000 con/năm
6	Trang trại lợn Hoà Phát Long Hà 2	Bù Ka 2 - Long Hà - Phú Riềng - Đồng Nai	29,1ha	0 con	46.800 con	
7	Trang trại lợn Hoà Phát Minh Đức	Minh Đức - Hớn Quản - Đồng Nai	86ha	6.000 con	33.500 con	132.700 con/năm

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

Lưu đồ quy trình chăn nuôi lợn tại trại của HPA



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

Hình ảnh trang trại lợn Hoà Phát Long Hà



Hình ảnh trang trại lợn Hoà Phát Thái Thuỵ



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

c. Chăn nuôi bò:

Công ty đang chăn nuôi 5 loại bò được nhập khẩu từ các nhà cung cấp uy tín từ Úc bao gồm:

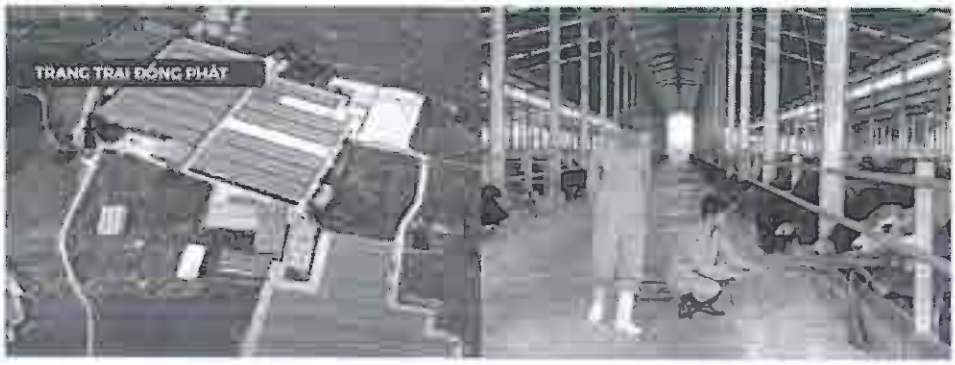
- Brahman
- Charolai
- Angus
- Droughmaster
- Shorthorn

Công ty hiện sở hữu hệ thống trang trại nuôi bò tại các tỉnh Hưng Yên, Quảng Trị và Đồng Nai, chi tiết hơn:

Bảng 7: Trang trại chăn nuôi bò

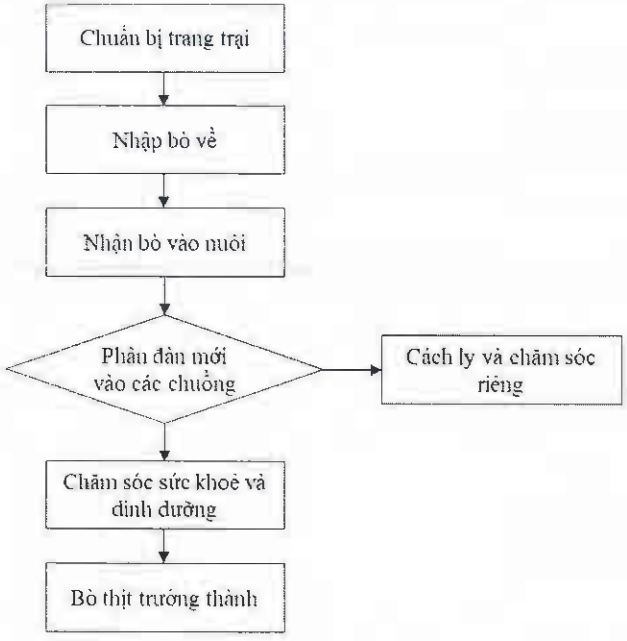
STT	Thông tin trại	Địa điểm	Diện tích	Quy mô trang trại	Công suất/năm
1	Trang trại bò Việt Hùng	Hưng Hà - Hưng Yên	14 ha	10.000 con/lứa	35.000 con/năm
2	Trạng trại bò Hoà Phát Quảng Bình	Bố Trạch - Quảng Trị	40 ha trang trại + 550 ha trồng trọt	20.000 con/lứa	70.000 con/năm
3	Trang trại bò Đồng Phát	Cẩm Mỹ - Đồng Nai	21 ha	12.500 con/lứa	45.000 con/năm

Hình ảnh trang trại bò Đồng Phát



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

Lưu đồ quy trình chăn nuôi bò Úc tại trại của HPA



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

d. Chăn nuôi gia cầm và sản xuất trứng:

Công ty thực hiện các dự án chăn nuôi gà đẻ trứng giống và sản xuất trứng gà sạch với trang trại chăn nuôi gà công nghệ cao, quy mô lớn hàng đầu Việt Nam tại tỉnh Phú Thọ, gồm:

Bảng 8: Trang trại chăn nuôi gia cầm và sản xuất trứng

STT	Thông tin trại	Địa chỉ	Diện tích	Năng lực sản xuất/Quy mô trang trại	Công suất/năm
1	Trang trạng gà giống	Cẩm Khê - Phú Thọ	10 ha	15.000 con gà giống/năm	1.500.000 gà đẻ thương phẩm/năm
2	Trang trại gà đẻ trứng thương phẩm	Đồng Lương - Phú Thọ	40 ha	1.200.000 con gà mái đẻ/năm	336 triệu trứng/năm

Hình ảnh trang trại gà giống

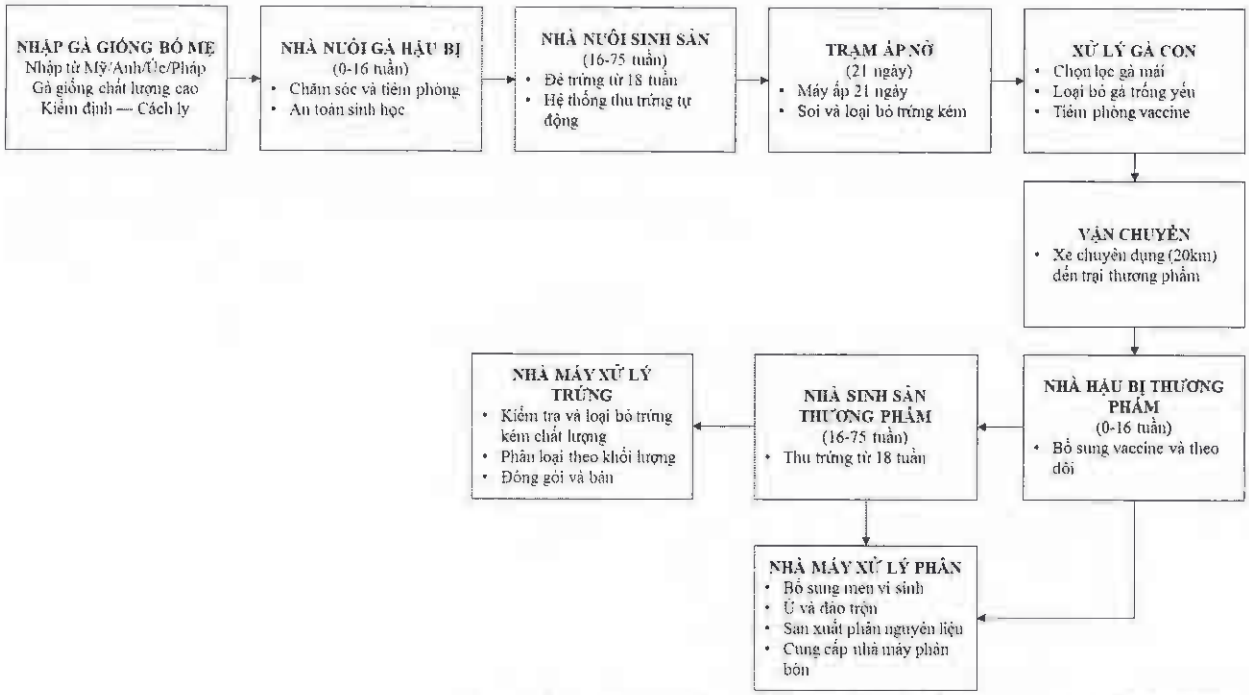


Hình ảnh trang trại gà đẻ trứng thương phẩm



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

Lưu đồ quy trình chăn nuôi và sản xuất trứng của HPA



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

10.1.2. Tính thời vụ của hoạt động sản xuất kinh doanh

CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát hoạt động trong lĩnh vực sản xuất thức ăn chăn nuôi và chăn nuôi gia súc, gia cầm – những ngành có tính thời vụ nhất định, gắn liền với chu kỳ tiêu dùng thực phẩm, tập quán chăn nuôi và biến động cung – cầu của thị trường nông sản trong nước. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vì vậy chịu ảnh hưởng bởi yếu tố mùa vụ trong năm, đặc biệt vào các giai đoạn cao điểm tiêu thụ và tái đàn phục vụ nhu cầu tiêu dùng của nền kinh tế Việt Nam.

10.1.3. Sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ

Bảng 9: Sản lượng bán ra ngoài của Công ty (Hợp nhất)

TT	Sản phẩm – Dịch vụ	ĐVT	Năm 2023	Năm 2024	9 tháng đầu năm 2025
1	Tổng sản lượng thức ăn chăn nuôi	Tấn	323.546	339.225	273.441
1.1	Thức ăn cho lợn	Tấn	223.101	244.297	208.787
1.2	Thức ăn cho gia cầm	Tấn	96.248	92.275	61.813
1.3	Thức ăn cho bò & dê	Tấn	1.802	2.238	1.420
1.4	Thức ăn chăn nuôi khác	Tấn	2.394	415	1.421
2	Lợn thương phẩm	Con	357.515	364.901	321.114
3	Lợn giống thương phẩm	Con	86.057	198.566	217.673
4	Bò Úc	Con	22.060	27.745	30.317
5	Gà mái 1 ngày tuổi	Con	47.242	312.038	332.750
6	Trứng gà	Triệu quả	311,12	334,8	250,9

Nguồn: CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát

Doanh thu thuần chăn nuôi của Công ty trong giai đoạn 2023-Q3/2025 chủ yếu đến từ chăn nuôi lợn (chiếm 37–46% tổng doanh thu thuần) và chăn nuôi bò (18–22% tổng doanh thu thuần). Trong 9 tháng đầu năm 2025, chăn nuôi lợn tiếp tục giữ vai trò chủ lực với gần 2,9 nghìn tỷ đồng, chiếm 46% tổng doanh thu thuần, phản ánh nhu cầu tiêu thụ thịt lợn cao và quy mô trang trại ngày càng mở rộng.

Doanh thu sản xuất thức ăn chăn nuôi của Công ty trong 9 tháng đầu năm 2025 ghi nhận 1.477 tỷ đồng, chiếm gần 24% tổng doanh thu thuần, cho thấy vai trò ổn định của mảng thức ăn chăn nuôi trong cơ cấu doanh thu.

Bảng 10: Cơ cấu doanh thu thuần Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

Doanh thu thuần	Năm 2023		Năm 2024		9 tháng đầu năm 2025		% Tăng / (giảm) 2024-2023
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	
Sản xuất thức ăn chăn nuôi	1.933.238	31,4%	1.883.835	27,3%	1.477.741	23,6%	-2,6%
Chăn nuôi lợn	2.313.425	37,6%	3.054.152	44,2%	2.876.961	46,0%	32,0%
Chăn nuôi bò	1.169.600	19,0%	1.260.306	18,2%	1.377.130	22,0%	7,8%
Chăn nuôi gia cầm và sản xuất trứng	737.194	12,0%	710.281	10,3%	527.304	8,4%	-3,7%
Tổng cộng	**6.153.456**	**100,0%**	**6.908.573**	**100,0%**	**6.259.136**	**100%**	**12,3%**

Nguồn: CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát

Bảng 11: Lợi nhuận gộp theo sản phẩm (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

Lợi nhuận gộp	Giá trị Năm 2023	Giá trị Năm 2024	Giá trị 9 tháng đầu năm 2025	% Tăng / (giảm) 2024-2023
Sản xuất thức ăn chăn nuôi	539.509	531.493	489.804	-1,5%
Chăn nuôi lợn	113,335	857.998	1.052.356	657,0%
Chăn nuôi bò	(113.614)	53.043	91.217	Không áp dụng
Chăn nuôi gia cầm và sản xuất trứng	4.493	19.705	56.431	338,5%
Tổng cộng	**543.722**	**1.462.239**	**1.689.808**	**168,9%**

Nguồn: CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát

Trong giai đoạn 2023 đến 9 tháng 2025, lợi nhuận gộp của Công ty tăng trưởng mạnh nhờ mảng chăn nuôi lợn, từ 113 tỷ đồng năm 2023 lên gần 858 tỷ đồng năm 2024 (tăng 657%) và đạt hơn 1.698 tỷ đồng trong 9 tháng 2025, trở thành động lực chính. Mảng chăn nuôi bò cải thiện rõ rệt khi chuyển từ lỗ 114 tỷ đồng năm 2023 sang có lãi 53 tỷ đồng năm 2024 và 91 tỷ đồng trong 9 tháng 2025. Ngược lại, chăn nuôi gia cầm và trứng tăng mạnh trong 2024 và đặc biệt là 9 tháng 2025 ghi nhận lãi 56 tỷ. Mảng thức ăn chăn nuôi 2024 duy trì ổn định quanh 531 tỷ đồng, giảm nhẹ (1,5%) so với 2023. Nhờ đó, tổng lợi nhuận gộp toàn Công ty tăng từ 544 tỷ đồng năm 2023 lên 1.462 tỷ đồng năm 2024 (tăng 169%), và tiếp tục duy trì mức cao với 1.690 tỷ đồng trong 9 tháng 2025.

10.1.4. Nguyên vật liệu

a. Nguồn nguyên liệu:

Trong các lĩnh vực chăn nuôi và sản xuất của Công ty, chế biến thức ăn chăn nuôi là hoạt động chủ yếu và chiếm tỷ trọng lớn nhất. Các nguyên liệu chính được sử dụng trong hoạt động này như sau:

Bảng 12: Nguyên liệu chính qua các năm (Hợp nhất)

STT	Tên nguyên vật liệu	Đơn vị	Năm 2023	Năm 2024	9 tháng đầu năm 2025
Nguyên liệu sản xuất thức ăn chăn nuôi					
1	Ngô hạt	kg	106.982.110	133.516.261	84.650.973
2	Khô đậu	kg	44.025.463	50.577.295	30.766.958
3	Cám mỳ	kg	36.800.607	41.848.358	28.555.437
Nguyên liệu chăn nuôi lợn					
1	Thức ăn gia súc	Kg	125.984.349	126.633.852	102.985.345
Nguyên liệu chăn nuôi bò					
1	Bột Ngô	kg	3.151.679	6.357.013	2.191.036
2	Sắn lát	kg	3.283.773	4.630.519	3.460.288
3	Khô cọ	kg	2.452.640	3.358.655	2.866.515
Ngnyên liệu chăn nuôi gà					
1	Thức ăn chăn nuôi cho Gà	kg	51.301.797	52.049.867	39.795.399
2	Khay giấy đựng trứng	Cái	12.204.333	13.378.838	10.359.255

Nguồn: CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát

b. Sự ổn định của nguồn cung cấp:

Cho đến thời điểm hiện tại, Công ty đã hình thành được một hệ thống kênh cung cấp nguyên liệu với nhiều nguồn cung cấp ổn định. Bên cạnh đó, Công ty cũng duy trì mối quan hệ kinh doanh với nhiều đối tác lớn cả ở trong nước và nước ngoài. Chính nhờ những mối quan hệ gắn bó, chặt chẽ này mà Công ty có thể chủ động hơn về thông tin thị trường, nguồn cung nguyên vật liệu phục vụ cho sản xuất, qua đó Công ty có thể thực hiện được các kế hoạch sản xuất kinh doanh mang tính dài hạn.

Bảng 13: Danh sách nhà cung cấp nguyên vật liệu lớn

Đơn vị: triệu đồng

STT	Tên nguyên vật liệu	Tên nhà cung cấp	Năm 2023	Năm 2024	9 tháng đầu năm 2025
Nguyên liệu sản xuất thức ăn chăn nuôi					
1	Ngô, khô đậu	Công Ty TNHH Cargill Việt Nam	257.164	198.027	101.250
2	Ngô, Khô đậu, cám mỳ, lúa mỳ	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Asia Goldman	191.521	198.039	352.729
3	Ngô, Khô đậu	Bunge Sa	151.593	147.816	163.204
Nguyên liệu chăn nuôi lợn					
1	Thức ăn gia súc	Công ty TNHH Thức ăn chăn nuôi Hòa Phát Đồng Nai	583.095	590.105	465.774
2	Thức ăn gia súc	Công ty TNHH Thức ăn chăn nuôi Hòa Phát Hưng Yên	814.002	731.035	637.818
Nguyên liệu chăn nuôi bò					
1	Ngô, sắn, vỏ đậu nành	Công Ty Cổ Phần Nông Nghiệp Argo	13.319	25.833	21.077
2	Ngô hạt, sắn lát	Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ Xuất Nhập Khẩu Quốc Tế Minh Thành	12.538	26.831	12.380
3	Khô cọ, đậu tương, ngô hạt	Công ty TNHH Thương Mại Đầu Tư Thuận An	21.614	26.244	11.460
Nguyên liệu chăn nuôi gà					
1	Cám	Công ty TNHH Thức ăn chăn nuôi Hòa Phát Hưng Yên	529.624	443.168	308.410
2	Thuốc, vắc xin	Công ty TNHH Olmix Asialand Việt Nam	9.828	10.586	8.180
3	Khay giấy	Công ty CP Minh Long Phú Thọ	9.305	7.908	3.931
4	Khay giấy	Công ty CP Công nghệ xanh Anh Phát	-	5220	8.166

Nguồn: CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát

c. Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu:

Do chi phí nguyên vật liệu chiếm tỷ trọng lớn trong giá thành sản phẩm nên sự biến động của giá cả nguyên vật liệu trên thị trường cũng có tác động lớn đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Trong 5 năm trở lại đây, thị trường nguyên vật liệu không chỉ trong nước mà cả trên thế giới đều

biến động rất phức tạp. Đỉnh điểm giá lên cao năm 2021-2022, đến năm 2024 xu hướng giảm dần, năm 2025 ổn định, tuy nhiên có nhiều yếu tố bất ổn chính trị tác động cục bộ, đặc biệt tác động tới tỷ giá ngoại tệ. Tuy nhiên, Công ty luôn chủ động thực hiện chiến lược mua nguyên liệu hợp lý, nên ảnh hưởng của biến động được Công ty đánh giá là không lớn.

10.1.5. Hoạt động kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ

Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát luôn luôn hướng tới việc xây dựng cơ sở hạ tầng nhà máy đáp ứng các tiêu chuẩn sản phẩm nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm. Một số tiêu chuẩn chất lượng sản phẩm, sản xuất của Công ty bao gồm:

Chăn nuôi bò

- Tiêu chuẩn Tiêu chuẩn ESCAS

Chăn nuôi lợn

- Tiêu chuẩn VietGAHP

Chăn nuôi gà và sản xuất trứng

- Tiêu chuẩn: TCVN ISO 9001:2015
- Tiêu chuẩn: TCVN 5603:2023 (HACCP)

Sản xuất thức ăn chăn nuôi

- Tiêu chuẩn ISO 9001:2015
- Tiêu chuẩn GLOBAL G.A.P
- Tuân thủ các QCVN chuyên ngành

Công ty thực hiện nghiêm ngặt quy trình kiểm tra giám sát chất lượng sản phẩm đầu vào và đầu ra của Công ty bao gồm kiểm tra thường xuyên và kiểm tra định kỳ. Theo đó nhanh chóng phát hiện và điều chỉnh để đảm bảo chất lượng đồng nhất.

10.2. *Tài sản*

Bảng 14: Tài sản cố định của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023		31/12/2024		30/09/2025	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
I	**TSCĐ hữu hình**	**4.303.139**	**1.765.396**	**4.445.081**	**1.488.091**	**4.522.607**	**1.275.090**
1	Nhà cửa và vật kiến trúc	2.498.700	1.060.952	2.570.931	893.236	2.623.431	790.951
2	Máy móc thiết bị	1.400.170	516.018	1.413.717	408.262	1.418.477	328.192
3	Phương tiện vận chuyển	237.574	77.442	239.718	63.373	243.642	56.932
4	Thiết bị văn phòng	8.144	1.372	8.178	772	11.268	3.315

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023		31/12/2024		30/09/2025	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
5	Vật nuôi	153.139	108.058	208.025	121.334	220.376	94.813
6	Tài sản cố định khác	5.412	1.554	5.412	1.113	5.412	888
II	**TSCĐ vô hình**	**18.851**	**13.574**	**20.365**	**14.598**	**19.469**	**13.989**
1	Quyền sử dụng đất	12.860	12.860	12.860	12.860	12.860	12.860
2	Phần mềm máy vi tính	5.991	714	7.505	1.738	6.609	1.129
	Tổng cộng	**4.321.990**	**1.778.970**	**4.465.446**	**1.502.689**	**4.542.075**	**1.289.079**

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

Bảng 15: Tài sản cố định của Công ty (Riêng lẻ)

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023		31/12/2024		30/09/2025	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
I	**TSCĐ hữu hình**	**31,2**	**-**	**31,2**	**-**	**31,2**	**-**
1	Máy móc thiết bị	31,2	-	31,2	-	31,200	-
II	**TSCĐ vô hình**	**150,86**	**-**	**150,86**	**-**	**150,860**	**-**
1	Phần mềm	150,86	-	150,86	-	150,860	-
	Tổng cộng	**182,06**	**-**	**182,06**	**-**	**182,06**	**-**

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

Bảng dưới liệt kê danh sách 10 tài sản cố định lớn của CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát:

Bảng 16: Chi tiết về tài sản cố định lớn của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

STT	Công ty	Tên tài sản	31/12/2023		31/12/2024		30/09/2025	
			Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	Công ty TNHH Thương mại Hòa Phát	Chuồng bò trại Quảng Bình	174.862	82.106	174.862	61.187	174.862	50.749
2	Công ty TNHH Thức ăn Chăn nuôi Hòa Phát Hưng Yên	Máy móc sản xuất thức ăn chăn nuôi	99.273	57.200	99.273	50.536	99.273	45.538

STT	Công ty	Tên tài sản	31/12/2023		31/12/2024		30/09/2025	
			Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
3	Công ty TNHH Thương mại Hòa Phát	Khu xử lý phân bò trại Quảng Bình	72.774	40.691	72.774	32.207	72,774	25.923
4	Công ty TNHH Thức ăn Chăn nuôi Hòa Phát Hưng Yên	Hệ thống nhà cửa chính	65.536	48.717	65.536	46.096	65.536	44.129
5	Công ty Cổ phần Phát triển Chăn nuôi Hòa Phát	TS 14 nhà thịt từ 4.1 đến 4.16 trừ 2 nhà 4.11+4.13	62.422	8.935	62.422	-	62.422	-
6	Công ty Cổ phần Phát triển Chăn nuôi Hòa Phát	Lợn giống Hậu Bị Cái (năm 2022-1286GGP)	52.521	36.108	52.521	22.978	52.521	13.130
7	Công ty TNHH Thức ăn chăn nuôi Hòa Phát Hưng Yên	Dây chuyền thiết bị sản xuất thức ăn chăn nuôi	51.075	14.046	51.075	8.938	51.075	5.108
8	Công ty TNHH Thức ăn chăn nuôi Hòa Phát Hưng Yên	Nhà cửa khác	51.012	34.674	51.012	32.121	51.012	30.207
9	Công ty Cổ phần Phát triển Chăn nuôi Hòa Phát	Hệ thống chuồng nuôi khu Hạ Đồng Chòi	41.621	-	41.621	-	41.621	-
10	Công ty Cổ phần Phát triển Chăn nuôi Hòa Phát	Lợn giống Hậu Bị Cái (năm 2023-2305PS) (Mục H1-TT45)	43.268	40.203	43.268	29.386	43.268	21.273

STT	Công ty	Tên tài sản	31/12/2023		31/12/2024		30/09/2025	
			Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
11	Công ty Cổ phần Phát triển Chăn nuôi Hòa Phát	Lợn giống Hậu Bị Cái (năm 2024- 1538PS) (Mục H1-TT45)	-	-	41.276	35.830	41.276	28.091

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

Bảng 17: Chi tiết về tài sản cố định lớn của Công ty (Riêng lẻ)

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023		31/12/2024		30/09/2025	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	Máy tính cá nhân làm việc	31,2	-	31,2	-	31,200	-
1	Phần mềm kế toán	150,86	-	150,86	-	150,860	-
	Tổng cộng	**182,06**	-	**182,06**	-	**182,06**	-

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

Bảng dưới liệt kê thông tin về tiền và các khoản tương đương tiền của CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát:

Bảng 18: Thông tin về tiền và khoản tương đương tiền của Công ty (hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025	% Tăng/(giảm) 2024-2023
Tiền mặt	3.223.180	2.820.516	2.800.434	(12.5%)
Tiền gửi ngân hàng	51.671.787	137.115.651	99.412.537	(165.4%)
Các khoản tương đương tiền(*)	469.550.000	566.080.000	877.740.000	(99.9%)
Tổng cộng	**524.444.967**	**706.016.167**	**979.952.971**	(34.6%)

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

(*) Thể hiện khoản tiền gửi bằng Đồng Việt Nam tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng, với lãi suất từ 2,90%/năm đến 4,75%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: từ 4,20%/năm đến 4,75%/năm; 31/12/2023: từ 2,1% đến 4,5%/năm.

Bảng 19: Thông tin về tiền và khoản tương đương tiền của Công ty (riêng lẻ)

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025	% Tăng/(giảm) 2024-2023
Tiền gửi ngân hàng	1.009	4.734	19.058	369,3%
Tổng cộng	**1.009**	**4.734**	**19.058**	**369,3%**

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

Bảng dưới liệt kê danh sách chi tiết hàng tồn kho của CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát:

Bảng 20: Thông tin về mục hàng tồn kho của Công ty (hợp nhất)

	Năm 2023		Năm 2024		6 tháng đầu năm 2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	11.204	-	77.094	-	36.422	-
Nguyên liệu, vật liệu	218.677	(170)	310.473	(178)	250.386	(178)
Công cụ, dụng cụ	49.969	-	51.322	-	54.448	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	697.209	(12.265)	724.048	(9.717)	1.054.169	(138)
Chi tiết						
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang heo	360.377	(11.430)	305.295	(4.591)	275.820	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bò	247.217	(266)	341.171	(432)	706.587	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở	89.615	(568)	77.582	(4.694)	71.762	(138)

đang gia cầm						
Thành phẩm	37.562	(859)	25.024	(92)	33.483	(32)
Hàng hoá	84	-	204	-	10	-
Tổng cộng	**1.014.704**	**(13.294)**	**1.188.164**	**(9.987)**	**1.428.918**	**(347)**

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

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, giá gốc bao gồm nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung được phân bổ. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính đựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Trong hàng tồn kho tại ngày 30/06/2025 có 1.237 triệu VND chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 34.838 triệu VND; tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 27.609 triệu VND) được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Bảng 21: Thông tin về mục hàng tồn kho của Công ty (riêng lẻ)

Thị trường hoạt động	Năm 2023		Năm 2024		6 tháng đầu năm 2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang						
Tổng cộng	-	-	-	-	-	-

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

10.3. *Thị trường hoạt động*

Thị trường nội địa, đặc biệt là khu vực miền Bắc chiếm hơn 50% doanh thu của Công ty. Hiện nay, Công ty đang duy trì tệp khách hàng với hơn 700 hệ thống nhà phân phối trên toàn quốc, tập trung tại khu vực phía Bắc, với tần suất hợp tác thường xuyên và ổn định.

Lĩnh vực sản xuất thức ăn chăn nuôi

Trong giai đoạn từ năm 2022 đến 2024, khoảng 47% đến 51% sản lượng thức ăn chăn nuôi được sử dụng phục vụ hoạt động chăn nuôi nội bộ (bao gồm thức ăn chăn nuôi lợn và thức ăn chăn nuôi gà). Phần còn lại được phân phối ra thị trường dưới hai thương hiệu HP Feed và Big Boss thông qua hệ thống hơn 600 đại lý bán sỉ trải đài khắp ba miền Bắc, Trung và Nam.

Nhằm nâng cao hiệu quả phân phối và gia tăng giá trị sản phẩm, Công ty triển khai hình thức bán thức ăn chăn nuôi kết hợp với con giống lợn. Trong năm 2024, sản lượng thức ăn chăn nuôi đạt 339.000 tấn, chiếm khoảng 1,6% tổng sản lượng thức ăn chăn nuôi công nghiệp toàn quốc (21,5 triệu tấn).

Trong những năm qua, Công ty chủ động kiểm soát tốc độ tăng trưởng sản lượng một cách thận trọng nhằm duy trì khả năng thương lượng giá với hệ thống đại lý, đồng thời đảm bảo hiệu quả lợi nhuận của mảng kinh doanh này. Trong thời gian tới, Công ty dự kiến đầu tư vào các nhà máy sản xuất thức ăn chăn nuôi tại miền Bắc và miền Nam, nhằm nâng cao công suất và mở rộng thị phần trên toàn quốc.

Lĩnh vực chăn nuôi lợn

Hiện tại, HPA chủ yếu cung cấp sản phẩm lợn hơi, chiếm khoảng 80% cơ cấu doanh thu trong năm 2024. Khoảng 20% còn lại đến từ sản phẩm lợn con thương phẩm và lợn nái hậu bị, được bán kết hợp với thức ăn chăn nuôi mang thương hiệu HP Feed và Big Boss nhằm gia tăng giá trị sản phẩm.Công ty phân phối lợn thịt cho các đối tác doanh nghiệp, thương lái tại các chợ đầu mối, cũng như khách hàng nhỏ lẻ tại khu vực miền Bắc và miền Nam. Với tổng sản lượng đàn lợn xuất chuồng toàn quốc đạt 52,9 triệu con trong năm 2023, HPA chiếm dưới 1% thị phần. Tương tự như mảng thức ăn chăn nuôi, công ty duy trì chiến lược mở rộng sản lượng một cách thận trọng nhằm đảm bảo hiệu quả lợi nhuận.Trong những năm tới, HPA dự kiến mở rộng quy mô chăn nuôi lợn song song với việc tăng sản lượng thức ăn chăn nuôi, nhằm tận dụng hiệu quả mô hình bán chéo giữa con giống và thức ăn chăn nuôi.

Lĩnh vực chăn nuôi bò

Trong lĩnh vực chăn nuôi bò, Nông nghiệp Hòa Phát là một trong những doanh nghiệp dẫn đầu tại Việt Nam với mô hình nhập khẩu giống bò Úc và nuôi vỗ béo theo tiêu chuẩn về trọng lượng. Sản phẩm đầu ra là bò hơi Úc đạt chuẩn ESCAS của Chính phủ Úc, được cung cấp cho các nhà máy giết mổ và sau đó phân phối đến các kênh tiêu thụ như đại lý bán sỉ, nhà hàng, khách sạn và các điểm bán lẻ khác. Ước tính năm 2025, quy mô đàn bò Úc của công ty đạt hơn 40.000 con, chiếm khoảng 50% thị phần bò Úc vỗ béo tại Việt Nam.

Lĩnh vực chăn nuôi gia cầm

Trong lĩnh vực chăn nuôi gia cầm, sản phẩm chủ lực là trứng gà mang thương hiệu Trứng gà Hòa Phát, được sản xuất từ giống gà siêu trứng Hyline Brown nhập khẩu từ Anh và Úc. Sản phẩm Trứng gà sạch Hòa Phát hiện được phân phối rộng rãi tại các cửa hàng thực phẩm truyền thống và hệ thống siêu thị lớn tại Hà Nội, các tỉnh miền Bắc, Bắc Trung Bộ với hai nhãn hiệu là trứng gà HPE và trứng gà Hòa Phát Smile. HPA hiện là một trong những đơn vị dẫn đầu trong lĩnh vực cung cấp trứng gà tại miền Bắc Việt Nam. Ngoài sản phẩm trứng thương phẩm, một phần nhỏ không đáng kể trong doanh thu của lĩnh vực này đến từ gà giống và gà thải loại.

Tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận theo thị trường hoạt động chi tiết như sau:

Bảng 22: Doanh thu thuần theo thị trường hoạt động của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

Thị trường hoạt động	Năm 2023		Năm 2024		9 tháng đầu năm 2025	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Miền Bắc	3.587.560	58,3%	3.909.509	56,6%	3.363.803	53,7%
Miền Trung	779.826	12,7%	788.176	11,4%	692.505	11,1%
Miền Nam	1.786.070	29,0%	2.210.888	32,0%	2.202.828	35,2%

Tổng cộng	**6.153.456**	**100,0%**	**6.908.573**	**100,0%**	**6.259.136**	**100%**

Nguồn: CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát

Bảng 23: Cơ cấu lợi nhuận gộp hợp nhất theo thị trường (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

Thị trường hoạt động	Năm 2023		Năm 2024		9 tháng đầu năm 2025	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Miền Bắc	391.879	72,1%	935.411	64,0%	960.307	56,8%
Miền Trung	42.053	7,7%	56.385	3,9%	110.409	6,5%
Miền Nam	109.791	20,2%	470.443	32,2%	619.093	36,6%
Tổng cộng	**543.722**	**100,0%**	**1.462.239**	**100,0%**	**1.689.808**	**100%**

Nguồn: CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát

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*

Bảng 24: Các dự án lớn đang triển khai của Công ty

STT	Tên dự án	Địa điểm	Thời gian khởi công	Tổng mức đầu tư dự kiến	Tình trạng hiện tại
1	Xây dựng khu chăn nuôi lợn tập trung công nghệ cao an toàn sinh học	Thôn Bù Ka 2, xã Long Hà, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước	2020	625.448.478.604	Đang triển khai
2	Xây dựng khu chăn nuôi lợn tập trung công nghệ cao an toàn sinh học	Thôn Phu Mang 3, xã Long Hà, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước	2021	310.151.214.400	Đang triển khai

Nguồn: CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát

Trên bảng là một số tài sản đầu tư tiêu biểu của Công ty đã và đang thực hiện trong các năm với mục tiêu ổn định sản xuất, duy trì chất lượng tài sản, bổ sung tài sản cần thiết và cải tạo lại các điều kiện lao động, điều kiện môi trường tại các nhà máy của công ty. Ngoài ra còn nhiều hạng mục nhỏ khác được đầu tư song song, liên tục trong quá trình vận hành nhà máy.

Tại lĩnh vực thức ăn chăn nuôi:

- Trong giai đoạn 2022 đến 2024, Công ty tiếp tục duy trì hoạt động sản xuất và tiêu thụ thức ăn chăn nuôi, phục vụ cả nhu cầu nội bộ và bán thương mại ra thị trường. Tổng doanh thu từ thức ăn chăn nuôi bán ngoài đạt trên 2.100 tỷ đồng năm 2022, giảm nhẹ trong năm 2023 do sản lượng bán giảm nhẹ và năm 2023 do nền kinh tế suy thoái toàn cầu, sức mua giảm. Trong năm 2023 giá cả nguyên liệu có xu hướng giảm, dẫn tới giá bán thành phẩm giảm, doanh thu giảm tương ứng. Năm 2024, sản lượng bán thị trường tăng nhẹ so với 2023, sản lượng nội bộ tăng đều, dẫn tới tổng sản lượng tiêu thụ năm 2024 cao hơn 2023 gần 6,0%.

- Bên cạnh việc tối ưu công thức sản phẩm, Công ty đã chú trọng hơn vào công tác dịch vụ kỹ thuật trong bán hàng và phát triển kênh phân phối bằng cách tăng cường đội ngũ kinh doanh có kiến thức kỹ thuật, mở rộng độ phủ thị trường tại các vùng chăn nuôi trọng điểm và củng cố quan hệ với các nhà phân phối chiến lược, có chiến lược mua nguyên liệu đúng. Gắn việc cung cấp con giống lợn với cám, cơ cấu lại tỷ lệ dòng hàng (tăng tỷ lệ cám heo, gia cầm thịt). Nhờ đó, biên lợi nhuận gộp từ TACN bán ngoài đã cải thiện rõ rệt, từ 13,2% năm 2022 lên 14,6% năm 2024, phản ánh hiệu quả từ việc quản trị chi phí và chính sách bán hàng phù hợp.

Lĩnh vực chăn nuôi lợn:

- Trong 2 năm qua, Công ty tập trung nâng cao năng suất đàn lợn giống thông qua việc gia tăng quy mô đàn cụ kỵ và ông bà từ 4.307 con năm 2022 lên 4.351 con năm 2023 (tăng 1,0% so với cùng kỳ). Đi cùng với đó, đàn lợn nái dòng bố mẹ được mở rộng từ lên đến 18.578 con trong 2023 (tăng 21,4% cùng kỳ), giúp cải thiện rõ rệt năng suất sinh sản. Nhờ chủ động được nguồn giống và nâng cao năng suất đẻ, quy mô đàn lợn thương phẩm tăng lên đến 449.282 con năm 2023 (tăng 25,1% cùng kỳ) và đạt 573.643 con năm 2024 (tăng 27,7% cùng kỳ).
- Việc mở rộng quy mô đàn và cải thiện công tác quản lý dịch bệnh giúp sản lượng bán ra ổn định, đạt hơn 357 nghìn con lợn thương phẩm trong 2023 (+15,9% cùng kỳ) và hơn 364 nghìn con trong 2024 (+2,0% cùng kỳ). Nhờ vậy, tổng doanh thu mảng lợn đạt 2.313 tỷ đồng năm 2023 (+4,1% cùng kỳ) và 3.054 tỷ đồng năm 2024 (+32,1% cùng kỳ). Đây là kết quả trực tiếp từ việc nâng tầm công tác con giống và quản trị vận hành trong chuỗi chăn nuôi.

Tại lĩnh vực chăn nuôi bò:

- Sau giai đoạn chịu ảnh hưởng của dịch bệnh, Công ty đã tiến hành tái cơ cấu toàn diện mảng bò từ năm 2023. Điểm mấu chốt là tối ưu công thức dinh dưỡng chăn nuôi và kiểm soát chặt chất lượng đầu vào và chi phí vận hành. Những công tác này đã đem lại hiệu quả rõ rệt khi doanh thu tăng từ 1.170 tỷ đồng năm 2023 lên 1.260 tỷ đồng năm 2024 (+7,7%), và đặc biệt biên lợi nhuận từ mức âm 9,7% năm 2023 đã chuyển sang dương 4,2% năm 2024. Đây là minh chứng cho hiệu quả của việc bám sát thực tế vận hành trang trại để ra quyết định.

Tại lĩnh vực chăn nuôi gà và sản xuất trứng:

- Năm 2024, Công ty đưa ra thị trường sản phẩm trứng gà vỏ hồng thương hiệu Hòa Phát Smile. Trứng có màu kem hồng, trứng gà tươi ngon, giàu dinh dưỡng. Trứng gà vỏ hồng có kích thước quả trứng có phần nhỏ hơn trứng gà HPE nhưng lòng đỏ to hơn, phù hợp với thị hiếu người tiêu dùng Việt Nam. Chất lượng trứng được kiểm soát chặt chẽ bởi quy trình khép kín từ chuồng nuôi tới thu gom trên băng chuyền tự động có thiết bị A.I đếm trứng cho từng chuồng, hệ thống băng tải chuyển trứng từ chuồng nuôi tới nhà trứng (nơi phân loại, đóng khay tự động) tới công đoạn lưu kho và xuất bán cho khách hàng. Việc định vị rõ sản phẩm, thương hiệu giúp Công ty thâm nhập sâu hơn vào cả kênh bán lẻ truyền thống, hiện đại và khách hàng công nghiệp (gồm các nhà sản xuất bánh, thực phẩm cần nguồn trứng ổn định và chất lượng cao). Cùng với việc củng cố hệ thống phân phối, Công ty nâng hiệu suất sản xuất từ 78,6% năm 2022 (tương ứng 264 triệu quả) lên 93% năm 2023 (311 triệu quả) và đạt 99,7% năm 2024 (335 triệu quả). Việc vận hành gần hết công suất đã cải thiện biên lợi nhuận gộp từ 0,6% năm 2023 lên 2,8% năm 2024. Có thể thấy, kết quả tăng trưởng về sản lượng và biên lợi nhuận gộp trong hai năm gần đây gắn liền trực tiếp với việc ra mắt sản phẩm mới này, tạo động lực quan trọng để cải thiện hiệu quả kinh doanh của mảng gà và trứng.

10.5. *Các hợp đồng lớn*

Danh sách một số hợp đồng lớn Công ty đã thực hiện, hoặc đã ký kết và chưa thực hiện từ năm 2023 đến nay như sau:

Bảng 25: Các hợp đồng lớn của Công ty

STT	Tên hợp đồng	Giá trị (triệu đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm dịch vụ đầu vào đầu ra	Đối tác tham gia	Các điều khoản quan trọng
Thức ăn chăn nuôi							
1	130/HĐB/AGM-HPHY/CORN-2025	57.980.000	07/05/2025	06/2025	Loại cấp năng lượng ngô hạt Achentina	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Asia Goldman	Không có
2	149/HĐB/AGM-HPHY/CORN-2025	29.800.000	20/05/2025	06/2025	Loại cấp năng lượng ngô hạt Achentina	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Asia Goldman	Không có
3	131/HĐB/AGM-HPĐN/CORN-2025	28.760.000	07/05/2025	7/2025	Ngô	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Asia Goldman	Không có
Chăn nuôi lợn							
1	Hợp đồng bán lợn hơi Số 01/2020	Thoả thuận theo nguyên tắc	01/01/2020	Thoả thuận theo nguyên tắc	Lợn hơi	Nguyễn Thành Trung	Bên B thanh toán trước 110% giá trị lô hàng trước khi nhận hàng 2 tiếng đồng hồ.
2	Hợp đồng bán lợn hơi Số 01/2024	Thoả thuận theo nguyên tắc	01/01/2024	Thoả thuận theo nguyên tắc	Lợn hơi	Công ty TNHH Thực phẩm Anh Phát Hải Phòng	Bên B đồng ý để bên A được tự động bù trừ công nợ của bên B giữa các Công ty để đảm bảo điều kiện giao hàng.
3	Hợp đồng bán lợn hơi Số 09/2024	Thoả thuận theo nguyên tắc	01/01/2024	Thoả thuận theo nguyên tắc	Lợn hơi	Phan Đức Mạnh	Bên B thanh toán trước 110% giá trị lô hàng trước khi nhận hàng 2 tiếng đồng hồ.
Chăn nuôi bò							
1	HP-LSS-010425	159.556	01/04/2025	3 tháng - 4 tháng	Trâu, bò sống	Livestock Shipping Services Pty Ltd	Tuân thủ: Đáp ứng các điều kiện pháp lý đối với hoạt động xuất - nhập khẩu trâu bò sống; cung cấp thông tin

							và hỗ trợ hợp lý để đảm bảo tuân thủ nghĩa vụ liên quan đến ESCAS
2	HP-LSS-201124	156.266	20/11/2025	3 tháng - 4 tháng	Trâu, bò sống	Livestock Shipping Services Pty Ltd	Tuân thủ: Đáp ứng các điều kiện pháp lý đối với hoạt động xuất - nhập khẩu trâu bò sống; cung cấp thông tin và hỗ trợ hợp lý để đảm bảo tuân thủ nghĩa vụ liên quan đến ESCAS
3	HP-ACE-160625	93.450	16/06/2025	2 tháng - 3 tháng	Trâu, bò sống	Australian Cattle Enterprises (NT) Pty Ltd	Tuân thủ: Đáp ứng các điều kiện pháp lý đối với hoạt động xuất - nhập khẩu trâu bò sống; cung cấp thông tin và hỗ trợ hợp lý để đảm bảo tuân thủ nghĩa vụ liên quan đến ESCAS
Sản xuất trứng							
1	9N/2023/HĐKT/GCHPPT-NTTT	Theo Nguyên Tắc	02/01/2023	02/01/2023	Trứng	Nguyễn Thị Thanh Tùng	Không Có
2	5N/2022/HĐKT/GCHPPT-BTL	Theo Nguyên Tắc	11/01/2022	11/01/2022	Trứng	Bùi Thị Ly	Không Có
3	1N/2022/HĐKT/GCHPPT-LMS	Theo Nguyên Tắc	04/01/2022	04/01/2022	Trứng	Lê Minh Sơn	Không Có

Nguồn: CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát

Đồng thời các hợp đồng trên không có điều khoản quan trọng nào khác so với các hợp đồng kinh tế thông thường.

10.6. *Các khách hàng, nhà cung cấp lớn*

10.6.1. Nhà cung cấp lớn

Danh sách một số nhà cung cấp lớn của Công ty trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký niêm yết và đến thời điểm hiện tại như sau:

Bảng 26: Các nhà cung cấp lớn của Công ty

STT	Nhà cung cấp lớn	Giá trị giao dịch (đồng)	Sản phẩm/ dịch vụ

		2023	2024	9 tháng 2025	
Sản xuất thức ăn chăn nuôi					
1	Công Ty TNHH Cargill Việt Nam	321.131.013.090	261.160.912.040	101.250.377.340	Khô đậu, ngô
2	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Asia Goldman	290.571.284.150	268.825.328.930	352.728.685.744	Lúa mỳ, ngô, khô đậu
3	Bunge SA	172.728.988.967	223.749.604.506	163.203.542.790	Khô đậu, ngô
Chăn nuôi lợn					
1	Công ty TNHH thức ăn chăn nuôi Hòa Phát Hưng Yên	814.001.701.656	731.035.018.187	637.817.870.540	Thức ăn chăn nuôi
2	Công ty TNHH Thức ăn chăn nuôi Hòa Phát Đồng Nai	583.094.998.887	590.104.981.596	465.773.972.260	Thức ăn chăn nuôi
3	Công ty TNHH Thú Y Việt Áo	-	-	35.245.135.654	Thuốc thú ý
Chăn nuôi bò					
1	Australian Cattle Enterprises (NT) Pty Ltd	-	401.004.628.115	376.047.020.564	Trâu, bò sống
2	Australian Rural Exports Pty Ltd	-	86.572.406.624	483.060.830.417	Trâu, bò sống
3	Livestock Shipping Services Pty Ltd	-	150.183.324.733	545.499.146.596	Trâu, bò sống
4	Frontier International Northern Pty Ltd	505.081.109.648	353.389.013.877	-	Trâu, bò sống
5	Halleen Australasian Livestock Traders Pty Ltd	73.705.728.998	-	-	Trâu, bò sống
Chăn nuôi gia cầm và trứng					
1	Công Ty TNHH Thức Ăn Chăn Nuôi Hòa Phát Hưng Yên	529.623.821.110	443.168.037.660	308.409.688.281	Cám
2	Công Ty Điện Lực Phú Thọ - Chi Nhánh Tổng Công Ty Điện Lực Miền Bắc	15.453.476.774	14.861.054.663	11.613.605.610	Điện lực
3	Công Ty TNHH Olmix Asialand Việt Nam	9.828.271.704	10.585.907.669	8.179.612.548	Thuốc, vắc xin

Nguồn: CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát

10.6.2. Khách hàng lớn:

Danh sách một số khách hàng lớn của Công ty trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký niêm yết và đến thời điểm hiện tại như sau:

Bảng 27: Các khách hàng lớn của Công ty

STT	Nhà cung cấp lớn	Giá trị giao dịch (đồng)			Sản phẩm/ dịch vụ
		2023	2024	9 tháng 2025	
Sản xuất thức ăn chăn nuôi					
1	Nguyễn Văn Thi	-	29.447.251.970	39.831.994.461	Cám
2	Bùi Văn Hoan	65.751.870.380	54.934.504.600	36.761.612.359	Cám
3	Võ Thị Vân	39.888.242.898	33.659.186.920	27.279.802.207	Cám
Chăn nuôi lợn					
1	Công ty TNHH Thực Phẩm Anh Phát Hải Phòng	99.950.416.500	97.001.547.500	64.869.074.091	Lợn thương phẩm
2	Ngô Thanh Hà	177.132.659.250	102.236.753.250	32.341.736.500	Lợn thương phẩm
3	Nguyễn Thành Trung	97.107.517.550	121.243.165.000	58.149.309.050	Lợn thương phẩm
Chăn nuôi bò					
1	Đinh Văn Hùng	169.422.610.000	82.954.623.000	147.508.548.000	Bò sống
2	HKD Phạm Thị Phượng	86.457.120.000	30.635.880.000	71.629.239.000	Bò sống
3	Nguyễn Đăng Kha	82.523.070.000	93.995.650.000	113.320.567.000	Bò sống
Chăn nnôi gia cầm và trứng					
1	Nguyễn Thị Thanh Tùng	62.066.505.000	114.531.487.500	106.215.058.500	Trứng
2	Bùi Thị Ly	60.450.078.000	44.604.532.200	29.611.627.500	Trứng
3	Lê Minh Sơn	41.496.369.000	34.352.010.000	22.642.078.500	Trứng
4	Công ty CP đầu tư sản xuất và thương mại Hà Ánh	30.718.057.900	29.019.956.800	26.935.734.750	Trứng

Nguồn: CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát

10.7. *Vị thế của Tổ chức đăng ký niêm yết trong ngành*

10.7.1. Vị thế của Tổ chức đăng ký niêm yết so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

Công ty Cổ Phần Phát triển Nông nghiệp Hoà Phát được thành lập và đi vào hoạt động từ năm 2015. Sau hơn 10 năm hoạt động, quy mô tổng tài sản của Công ty đã đạt 4.519 tỷ đồng tại 30/9/2025, so với các công ty niêm yết khác cùng ngành tại ngày 30/06/2025 như:

Bảng 28: So sánh Kết quả kinh doanh 9 tháng đầu năm 2025 các công ty tương tự trong ngành

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	CTCP Phát triển Nông nghiệp Hoa Phát	CTCP Tập đoàn Dabaco Việt Nam	CTCP Nông nghiệp BAF Việt Nam	Tổng Công ty Chăn Nuôi Việt Nam
Tổng tài sản	4.518.897	15.561.866	9.606.281	6.688.101
Vốn chủ sở hữu	2.918.972	7.920.482	4.302.032	5.971.851
Vốn điều lệ	2.550.000	3.848.667	3.040.216	2.124.916
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.409.022	12.758.764	3.647.903	2.207.144
Doanh thu tài chính	38.177	56.945	15.443	143.271
Lợi nhuận / (Lỗ) khác	2.290	13.011	11.132	(2.258)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.412.100	1.438.702	379.721	31.281
Lợi nhuận sau thuế	1.297.248	1.358.187	365.340	16.901
Lợi nhuận sau thuế / vốn chủ sở hữu bình quân (%)	52.03%	22.11%	13.16%	1.07%

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC hợp nhất 9 tháng năm 2025

Công ty đã rất nhanh chóng mở rộng quy mô phát triển và tạo được uy tín lớn trong ngành chăn nuôi. Dựa vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, có thể thấy Công ty đang hoạt động rất hiệu quả, lợi nhuận sau thuế đạt 1.030 tỷ đồng trong năm 2024 với tỷ lệ tăng trưởng kép hàng năm là 578% tính từ năm 2022. Điều này cho thấy Công ty đã vào giai đoạn tăng trưởng ổn định và bền vững, vượt qua những khó khăn của thị trường. Công ty đặt mục tiêu doanh thu 2025 đạt 8.000 tỷ đồng và LNST 1.314 tỷ đồng.

Hệ thống trang trại của Công ty hiện có 7 trang trại nuôi lợn với quy mô hơn 162 nghìn con lợn thịt/lứa, 3 trang trại nuôi bò Úc với quy mô hơn 42,5 nghìn con bò/lứa, 2 trang trại nuôi gà với công suất hơn 330 triệu quả trứng/năm và 2 nhà máy sản xuất thức ăn chăn nuôi với tổng công suất đạt 600.000 tấn/năm, hoạt động trải dài trên khắp tỉnh cả nước. Công ty định hướng trở thành một trong các doanh nghiệp dẫn đầu về chăn nuôi tại Việt Nam.

10.7.2. Triển vọng phát triển của ngành

Ngành thức ăn chăn nuôi

Thị trường tiêu thụ thịt lợn đã có những dấu hiệu tăng trưởng trở lại sau những biến động nhất định thời gian vừa qua. Thị trường chăn nuôi đã thu hút thêm nhiều nhà đầu tư. Theo Cục Chăn nuôi và Thú y thuộc Bộ Nông nghiệp và Môi trường, xu hướng của ngành sẽ dịch chuyển theo hướng: Thứ nhất, số lượng trang trại lớn tăng thêm. Đến năm 2027, sản lượng thịt lợn trong các trang trại ước tính chiếm tỷ trọng trên 70%; Thứ hai, chăn nuôi quy mô nhỏ giảm mạnh (5-7%/năm) tương đương với sản lượng thịt nuôi trong nông hộ giảm xuống còn dưới 30%; Thứ ba, chăn nuôi với các sản phẩm đi kèm sẽ là sự cạnh tranh của doanh nghiệp và các hộ chăn nuôi chuyên nghiệp. Cùng với đó là triển vọng, hợp tác liên kết chuỗi phát triển mạnh mẽ giữa nhà chăn nuôi, nhà giết mổ và nhà phân phối.

Theo Bộ Nông nghiệp và Môi trường, tại nhiều tỉnh thành trên Việt Nam, chi phí thức ăn chiếm khoảng 60%-70% chi phí sản xuất và giá thành sản phẩm chăn nuôi. Sự khởi sắc của ngành chăn nuôi là yếu tố quan trọng giúp nhu cầu thức ăn chăn nuôi tiếp tục tăng trưởng trong thời gian tới. Theo dự báo của Cục Chăn nuôi, Bộ Nông Nghiệp và Môi trường, trong năm 2025, ước tính giá trị sản xuất toàn ngành ngành chăn nuôi tăng khoảng 4 - 5% so với năm 2024. Tỷ trọng chăn nuôi trong tổng thể ngành nông nghiệp ước đạt 28 - 30%. Do vậy, sản xuất thức ăn cho chăn nuôi vẫn là một ngành có triển vọng với doanh thu và lợi nhuận kỳ vọng sẽ gia tăng đều đặn trong các năm tới.

Năng lực sản xuất thức ăn chăn nuôi của doanh nghiệp Việt Nam còn chưa cao, phụ thuộc lớn vào các doanh nghiệp nước ngoài. Trên thị trường thức ăn chăn nuôi, doanh nghiệp FDI chiếm khoảng 63 – 65% tổng sản lượng thức ăn chăn nuôi sản xuất ra và vẫn tiếp tục đầu tư mở rộng sản xuất, trong khi khối doanh nghiệp nội địa chỉ chiếm khoảng 35 – 37%. Ngoài các doanh nghiệp trong nước lớn như Dabaco, Greenfeed, Hòa Phát,..., các doanh nghiệp tư nhân nhỏ đang chịu áp lực cạnh tranh lớn từ các doanh nghiệp FDI.

Việc tự sản xuất thức ăn chăn nuôi sẽ mang lại ưu điểm là chủ động hoàn toàn được nguồn thức ăn và kiểm soát được dinh dưỡng cho từng loại lợn, giảm giá thành chăn nuôi. Tối ưu hóa giá thành chăn nuôi đàn lợn bằng việc chủ động sản xuất cám với chi phí thấp, nhằm giảm thiểu tác động của biến động giá lợn hơi trên thị trường.

Theo OECD, ngành chăn nuôi cũng như thị trường thức ăn chăn nuôi của Việt Nam được đánh giá đầy tiềm năng trong thời gian tới. Cơ sở cho nhận định này là Việt Nam nằm trong số những quốc gia tiêu thụ thịt lợn bình quân đầu người hàng đầu thế giới, đứng thứ ba ở châu Á, sau Trung Quốc và Hàn Quốc.

Sự phát triển của ngành chăn nuôi lợn thịt Việt Nam là động lực chính của ngành thức ăn chăn nuôi trong nước. Mặc dù giá thịt lợn có nhiều áp lực giảm, nhưng vẫn ở mức rất cao so với năm trước. Với mức giá có lợi này, nông dân có động lực để khởi động lại doanh nghiệp và các trang trại thương mại để xây dựng lại đàn lợn của họ bằng các biện pháp an toàn sinh học tốt trong điều kiện có khả năng dịch tả tái phát.

Theo Bộ Nông nghiệp Mỹ (USDA), thị trường thức ăn chăn nuôi Việt Nam dự kiến sẽ tăng trưởng kép hằng năm 5,06% để đạt quy mô thị trường 12,270 tỷ USD vào năm 2025 từ mức 9,124 tỷ USD vào năm 2019. Dư địa tăng trưởng cho các doanh nghiệp ngành chăn nuôi trong những năm tới vẫn còn rất lớn.

Ngành chăn nuôi lợn

Theo Cục Chăn nuôi và Thú y, thịt lợn là thực phẩm chính, chiếm từ 60 đến 64% sản lượng ngành thịt Việt Nam trong giai đoạn 2022 đến 2024. Với mức tiêu thụ thịt lợn bình quân đạt 37 kg/người/năm tại năm 2024, Việt Nam nằm trong top đầu thế giới về mức sử dụng thịt lợn theo Bộ Nông nghiệp Mỹ (USDA). Tổng đàn lợn cuối năm 2024 đạt khoảng 32 triệu con, tăng 7 triệu con so với 2020, phục hồi hoàn toàn sau cú sốc dịch tả lợn châu Phi từ năm 2019. Sản lượng thịt lợn hơi năm 2024 khoảng 5,2 triệu tấn, chiếm khoảng 4,3% nguồn cung toàn cầu và về cơ bản đáp ứng nhu cầu trong nước. Điểm đáng chú ý là cơ cấu ngành đang thay đổi nhanh: từ chỗ hơn 50% sản lượng do hộ nhỏ lẻ, hiện 70% sản lượng lợn đến từ trang trại quy mô lớn, chuyên nghiệp. Nhiều nông hộ nhỏ không trụ được sau dịch bệnh và giá thức ăn tăng, dẫn đến xu hướng thị phần tập trung vào các doanh nghiệp lớn như CP, Dabaco, CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát, v.v.

Về giá cả, thị trường lợn hơi biến động mạnh vài năm qua. Sau dịch ASF, nguồn cung lợn giảm khiến giá lợn hơi tăng kỷ lục (khoảng 90.000 đ/kg cuối 2019). Đến năm 2024, giá bình quân đạt 67.700 đ/kg trong khi tại đầu năm 2025, giá bất ngờ vọt lên hơn 80.000 đ/kg trong dịp Tết do khan hiếm cục bộ, sau đó hạ nhiệt còn khoảng 69.000 đ/kg cuối tháng 3/2025. Nguyên nhân một phần do Luật Chăn nuôi 2025 siết chặt điều kiện vận hành trại chăn nuôi không đáp ứng yêu cầu môi trường, khiến nhiều trại phải đóng cửa, di dời. Theo Cục Chăn nuôi, dự báo trung hạn, tiêu thụ thịt lợn Việt Nam có thể tăng chậm lại sau giai đoạn phục hồi bùng nổ, do xu hướng đa dạng nguồn đạm và lo ngại các vấn đề về vệ sinh môi trường. Tuy nhiên, với văn hóa ẩm thực ưu tiên thịt lợn, đây vẫn sẽ là ngành ổn định và có dư địa nâng cao hiệu quả qua công nghiệp hóa, an toàn sinh học

Ngành chăn nuôi bò

Theo Bộ Nông nghiệp và Môi trường, mức tiêu thụ thịt bò của người Việt hiện còn thấp so với thế giới, bình quân khoảng 6–7 kg thịt hơi/người/năm (tương đương với 3–4 kg thịt thành phẩm), chỉ bằng khoảng 70–80% mức trung bình châu Á và thấp hơn 50% mức ~10,7 kg của thế giới. Tuy nhiên, mức tiêu thụ thịt bò trung bình trên một đầu người tại Việt Nam có tốc độ tăng khá cao, hơn 10%/năm trong giai đoạn 2019 đến 2022 nhờ thu nhập gia tăng, người dân dần quen tiêu thụ thịt bò, đặc biệt ở các đô thị với nhiều cách chế biến thịt bò. Năm 2023, tổng đàn bò Việt Nam đạt khoảng 6 triệu con nhưng sản lượng thịt bò đáp ứng chỉ khoảng 45–50% nhu cầu trong nước, còn lại phải nhập khẩu bò sống từ Úc và trâu/bò đông lạnh từ Úc, Mỹ, Ấn Độ, v.v. theo Cục Chăn nuôi.

Động lực tăng trưởng của thị trường đến từ tầng lớp trung lưu tăng chi tiêu cho thịt bò chất lượng cao, xuất xứ rõ ràng và được xem là cao cấp. Nhiều nhà hàng, siêu thị bán thịt bò ngoại nhập như Mỹ và Úc với giá cao nhưng vẫn có khách. Do đó, các doanh nghiệp nội địa đang đầu tư mạnh vào trại bò thịt chất lượng cao nhằm thay thế nguồn cung nhập khẩu bò. Đồng thời, Chính phủ cũng khuyến khích phát triển đàn bò, thể hiện qua các bước tiến như: Bộ Nông nghiệp và Môi trường đã triển khai các chương trình cải tạo giống (Sind hóa, Zebu hóa) nâng tầm vóc bò lai lên khoảng 170–250 kg/con, đặt mục tiêu đến 2030 tăng tỷ lệ tự cung thịt bò lên mức cao hơn, đồng thời gắn với mục tiêu giảm phát thải ngành chăn nuôi. Tổng thể, ngành bò Việt Nam đứng trước cơ hội mở rộng nhanh nếu giải quyết được bài toán con giống và thức ăn tinh cho bò.

Ngành chăn nuôi gia cầm và sản xuất trứng

Tiêu thụ thịt gia cầm (gà và vịt) và trứng của Việt Nam tăng nhanh trong thập kỷ qua. Theo Hiệp hội Chăn nuôi gia cầm Việt Nam, năm 2022, trung bình mỗi người Việt ăn khoảng 16 kg thịt gia cầm và 184 quả trứng, tăng gấp 2 lần so với năm 2011. Dù vậy, mức này vẫn thấp hơn nhiều nước (ví dụ Trung Quốc với khoảng 300 quả/người và Nhật Bản với 330 quả/người) nên dư địa tăng còn lớn. Sản lượng trứng gia cầm tại Việt Nam đạt 19 tỷ quả/năm trong năm 2022 theo Bộ Nông nghiệp và Môi trường, trong đó trứng gà ~14,4 tỷ, còn lại là trứng vịt, trứng cút, v.v. Việt Nam hiện thuộc top 15 thế giới về sản lượng trứng sản xuất. Gần như toàn bộ được tiêu thụ nội địa với sản lượng xuất khẩu chỉ chiếm khoảng 1% tổng sản lượng trứng. Ngành gia cầm đang chuyển nhanh sang mô hình công nghiệp: các trang trại gà thịt tập trung (CP, JAPFA, v.v) và trang trại gà đẻ lớn (CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát, CP, Ba Huân, v.v) liên tục mở rộng đàn. Chỉ riêng khu vực công nghiệp đã cung cấp hơn 10,4 tỷ quả trứng gà năm trong 2023 theo Hiệp hội Chăn nuôi gia cầm. Xu hướng nổi bật là sự xuất hiện của các thương hiệu trứng sạch, trứng dinh

dưỡng trên thị trường. Người tiêu dùng bắt đầu làm quen với việc mua trứng đóng hộp có nhãn mác tại siêu thị thay vì trứng không nguồn gốc được bán ở chợ. Các sản phẩm trứng Omega-3, trứng vitamin E, gà thả phúc lợi cao, v.v được bán với giá cao hơn 15–20% nhưng vẫn rất đắt hàng cho thấy người dân sẵn sàng chi trả để đổi lấy chất lượng và an toàn. Nhờ đó, nhiều doanh nghiệp đã đầu tư công nghệ để nâng chất lượng trứng: ví dụ công nghệ tiệt trùng và ozone hóa trứng sau thu hoạch, giúp kéo dài hạn sử dụng và diệt khuẩn. Dự kiến đến 2030, tiêu thụ trứng Việt Nam có thể đạt ~250 quả/người theo ước tính của Hiệp hội chăn nuôi gia cầm, đưa Việt Nam tiến gần mức trung bình khu vực và là cơ hội lớn cho ngành gia cầm tiếp tục tăng trưởng.

10.7.3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty so với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, xu thế chung trên thế giới

a. Định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung của thế giới

Chăn nuôi có vị trí quan trọng, là ngành kinh tế sản xuất chính của nông nghiệp nước ta. Trong suốt thời kỳ đổi mới, khi nước ta thực hiện công nghiệp hóa, hiện đại hóa, hội nhập quốc tế, Đảng ta đã thường xuyên bổ sung những quan điểm, định hướng phát triển ngành chăn nuôi sát với tình hình trong nước và thế giới, đem lại nhiều thành tựu cho ngành chăn nuôi.

Nhà nước luôn có những chính sách khuyến khích, thúc đẩy phát triển ngành nông nghiệp trong nước bằng những hành động thiết thực đối với các doanh nghiệp như ưu đãi chính sách ưu đãi về thuế và phí. Hiện nay, chính sách ưu đãi thuế đang quy định ưu đãi ở mức cao nhất đối với lĩnh vực nông nghiệp, giảm thuế, phí từ lĩnh vực nông nghiệp và mức thuế thấp nhất, qua đó góp phần thu hút đầu tư, phát triển lĩnh vực nông nghiệp và hỗ trợ người nông dân. Mới đây nhất, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 24/2021/TT-BTC về việc quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí trong chăn nuôi. Thông tư 24/2021/TT-BTC có hiệu lực thi hành kể từ ngày 17/5/2021. Theo quy định tại Thông tư, áp dụng mức thu bằng 50% mức thu phí tại Biểu mức thu phí kể từ ngày 17/5/2021 đến hết ngày 31/12/2021. Theo đó, giảm 50% mức phí: Thẩm định cấp giấy phép, giấy chứng nhận vật tư nông nghiệp; thẩm định kinh doanh có điều kiện thuộc lĩnh vực nông nghiệp; thẩm định công nhận hoặc chỉ định, giám sát phòng kiểm nghiệm, phòng thử nghiệm trong lĩnh vực nông nghiệp.

Nhìn nhận thấy những thiệt hại nặng nề bởi dịch bệnh gây ra đối với ngành nông nghiệp, Nhà nước và các cơ quan chính quyền địa phương đang từng bước thúc đẩy chuyển đổi cơ cấu ngành chăn nuôi: Chuyển mạnh chăn nuôi nhỏ lẻ sang hình thức chăn nuôi trang trại; quy hoạch các vùng chăn nuôi với kỹ thuật tiên tiến, an toàn sinh học và an toàn dịch bệnh; khuyến khích doanh nghiệp chăn nuôi đổi mới công nghệ, đẩy mạnh chế biến và tiêu thụ sản phẩm. Chuyển giao nhanh công nghệ chăn nuôi an toàn dịch bệnh, ứng dụng công nghệ cao, liên kết giữa các khâu nhằm đảm bảo giá trị từ sản xuất giống, sản xuất đến chế biến. Cũng như chuyển dịch cơ cấu đàn nuôi theo hướng tăng tỷ trọng các loài nuôi có giá trị kinh tế, dễ tiêu thụ, có thị trường ổn định để nâng cao thu nhập cho người trực tiếp chăn nuôi, đảm bảo cho ngành chăn nuôi phát triển ổn định.

Bộ Nông Nghiệp và Môi trường cũng đã ký thỏa thuận với Tổ chức Thú y thế giới để hỗ trợ các doanh nghiệp chăn nuôi sản xuất theo chuỗi đạt tiêu chuẩn chất lượng để xuất khẩu. Trước hết sẽ tập trung vào việc nhà nước đồng hành hỗ trợ các doanh nghiệp lớn, các tập đoàn lớn để họ tìm kiếm thị trường, đồng thời trên cơ sở yêu cầu của các tập đoàn để xây dựng các vùng nguyên liệu, chế biến xuất khẩu.

b. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới

Trong thời gian tới, Công ty vẫn định hướng phát triển tập trung vào lĩnh vực chăn nuôi và sản xuất thức ăn chăn nuôi. Mô hình chăn nuôi 2F của Công ty mang tính hiệu quả và bền vững với quy trình chăn nuôi được xây dựng dựa trên các tiêu chuẩn khắt khe của Châu Âu kết hợp với công nghệ di truyền giống hàng đầu thế giới. Việc ứng dụng công nghệ, tự động hóa trong chăn nuôi giúp giảm chi phí vận hành, đảm bảo vật nuôi phát triển đồng đều, tối ưu năng suất chăn nuôi, hạn chế tối đa việc lây lan dịch bệnh từ bên ngoài. Cơ chế vận hành theo chuỗi kép kín đảm bảo nguồn đầu ra đầu vào của nguyên vật liệu và sản phẩm sản xuất luôn được thông suốt, từ đó tối ưu hóa lợi nhuận của doanh nghiệp.

Nhìn chung định hướng phát triển của Công ty hoàn toàn phù hợp với định hướng của ngành, cũng như chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới.

10.8. *Hoạt động Marketing*

Quảng cáo

Trong những năm qua, Công ty đã thực hiện rất tốt hoạt động quảng cáo và marketing theo những đặc thù riêng của mình (con giống và chất lượng thịt, trứng, thức ăn vượt trội) và đã đạt được những hiệu quả cao. Đến nay sản phẩm và dịch vụ của Công ty đã có uy tín trên thị trường trong nước. Công ty luôn có những hợp đồng dài hạn với các đối tác là những công ty lớn, có nhu cầu mua hàng thường xuyên với khối lượng ổn định.

Phân phối

Hiện nay, các sản phẩm dịch vụ của Công ty đang được cung ứng cho thị trường nội địa. Hệ thống phân phối rộng khắp 3 miền ở Việt Nam với nhiều đại lý bán hàng trên toàn quốc. Trong hoạt động dịch vụ bán hàng, bộ phận kinh doanh của Công ty luôn bám sát khách hàng, hỗ trợ giao hàng tận nơi, nhanh chóng, đúng hẹn, được khách hàng đánh giá cao. Điều này đã mang lại những khách hàng truyền thống, lâu năm, gắn bó với Công ty.

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

Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát đã được cấp các giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu như sau:

Bảng 29: Danh sách nhãn hiệu của Công ty

	Nhãn hiệu	Số giấy chứng nhận	Thời gian được cấp	Sản phẩm tương ứng
1.	BIGBOSS	273289	12/12/2016	Thức ăn chăn nuôi
2.	BigBoss	273290	12/12/2016	Thức ăn chăn nuôi
3.	RỒNG VIỆT	271575	15/11/2016	Thức ăn chăn nuôi
4.	HPFEED	271576	15/11/2016	Thức ăn chăn nuôi

	Nhãn hiệu	Số giấy chứng nhận	Thời gian được cấp	Sản phẩm tương ứng
5.	HÒA PHÁT HÒA HỢP CÙNG PHÁT TRIỂN	312941	11/01/2019	Không có
6.	HÒA PHÁT HÒA HỢP CÙNG PHÁT TRIỂN	388364	03/06/2021	Không có
7.	HÒA	355192	30/06/2020	Không có
8.	PHÁT	367169	19/10/2020	Không có
9.	Smile	554444	06/11/2023	Trứng gà
10.	Smile	554445	06/11/2023	Trứng gà
11.	Hòa Phát Smile	554446	06/11/2023	Trứng gà
12.	Hòa Phát Smile	55447	06/11/2023	Trứng gà

Nguồn: CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát

10.10. *Chính sách nghiên cứu và phát triển*

Căn cứ theo Quyết định số 3609/QĐ-BNN-TY và Nghị định 13/2020/NĐ-CP của Chính phủ về việc lộ trình loại bỏ kháng sinh trong thức ăn chăn nuôi nhằm mục đích phòng bệnh hoặc kích thích sinh trưởng. Luật Chăn nuôi 2018, Luật Bảo vệ môi trường 2020 yêu cầu khắt khe hơn về việc đảm bảo môi trường chăn nuôi, xử lý nước thải chăn nuôi, Công ty tiếp tục định hướng hoạt động nghiên cứu – phát triển (R&D) gắn với yêu cầu thực tiễn vận hành chăn nuôi hiện đại và an toàn sinh học, cụ thể:

- Công ty duy trì nghiên cứu và hoàn thiện các dòng sản phẩm thức ăn chăn nuôi với công thức dinh dưỡng tối ưu, phù hợp theo từng giai đoạn vòng đời của vật nuôi từ con non mới sinh đến giai đoạn trưởng thành. Các sản phẩm này được xây dựng nhằm đáp ứng nhu cầu đặc thù của từng loại gia súc, gia cầm và điều kiện trang trại, đồng thời tuân thủ nghiêm ngặt quy định về không sử dụng kháng sinh kích thích sinh trưởng.

- Công ty không ngừng nghiên cứu để hoàn thiện quy trình quản lý và kiểm soát chất lượng trong trại chăn nuôi. Một trong những định hướng trọng tâm là áp dụng công nghệ nhằm giảm bớt sự phụ thuộc vào lao động thủ công cho các khâu nặng sức. Công nghệ giám sát được triển khai để phát hiện sớm các dấu hiệu vật nuôi suy giảm sức khỏe, từ đó kịp thời cách ly và áp dụng biện pháp chăm sóc phục hồi. Điều này vừa nâng cao hiệu quả kiểm soát dịch bệnh, vừa hạn chế rủi ro ảnh hưởng đến chất lượng đàn vật nuôi.
- Công ty tiếp tục đầu tư và phối hợp với các đơn vị tư vấn, chuyên gia để nghiên cứu, chọn lọc và cải thiện chất lượng đàn giống. Trong đó, trọng tâm là duy trì và phát triển các đòng lợn sinh sản từ nền tảng giống DanBred ở cấp cụ kỵ, nhằm đáp ứng nhu cầu mở rộng quy mô trang trại mới tại cả khu vực phía Bắc và phía Nam trong tương lai. Hoạt động này bảo đảm sự chủ động về nguồn giống, tạo nền tảng ổn định cho việc mở rộng quy mô sản xuất trong tương lai.
- Song song với công tác R&D trong chăn nuôi, Công ty cũng chú trọng nghiên cứu, mở rộng và hoàn thiện hệ thống phân phối. Các sản phẩm nông nghiệp của Công ty – bao gồm thức ăn chăn nuôi, sản phẩm chăn nuôi lợn và bò, cũng như trứng gà Hòa Phát (thương hiệu HPE và Hòa Phát Smile) – được đưa vào nhiều kênh phân phối hơn, từ đó nâng cao độ phủ thị trường và khả năng đáp ứng nhu cầu đa dạng của khách hàng.
- Bên cạnh hoạt động trực tiếp tại trang trại, Công ty từng bước ứng dụng công nghệ thông tin trong vận hành văn phòng và hệ thống quản lý nội bộ. Mục tiêu là nâng cao hiệu quả quản trị, tối ưu luồng thông tin giữa các khối vận hành và bộ phận quản lý, tạo sự liên thông trong công tác điều hành sản xuất – kinh doanh.

  Hoạt động xây dựng chiến lược và kế hoạch triển khai của Công ty tập trung vào thực hiện việc nghiên cứu nhu cầu thị trường bài bản nhằm hỗ trợ cho định hướng phát triển các sản phẩm nông nghiệp chăn nuôi. Bên cạnh đó, các hoạt động nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới cũng hướng đến mục tiêu xây đựng và phát triển thương hiệu Công ty ở lĩnh vực nông nghiệp. Chính sách nghiên cứu và phát triển của Công ty sẽ được thực hiện trong thời gian tới phù hợp với nhu cầu và tình hình phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty theo từng thời điểm.

10.11. *Chiến lược kinh doanh*

10.11.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

- Trở thành một trong những công ty hàng đầu Việt Nam trong lĩnh vực chăn nuôi nông nghiệp.
- Định vị thương hiệu Công ty bằng việc hoạch định chiến lược marketing năng động, phù hợp xu hướng và tối ưu. Chú trọng công tác bảo vệ và phát triển thương hiệu, duy trì mối quan hệ tốt với cộng đồng doanh nghiệp, giới truyền thông, chấp hành các cấp để cải tiến giá trị, phát triển tốt hình ảnh doanh nghiệp, tạo lập môi trường kinh doanh thuận lợi cho công ty.
- Công ty định hướng lấy công nghệ hiện đại làm nền tảng cho sự phát triển và chất lượng sản phẩm được đặt lên hàng đầu, đảm bảo mỗi sản phẩm làm ra đều đạt tiêu chuẩn cao nhất. Theo đó, chú trọng phát triển công nghệ xanh nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của người tiêu dùng và góp phần bảo vệ môi trường.

- Áp dụng các công nghệ tiên tiến, hiện đại của thế giới, đặc biệt là các vấn đề liên quan đến công nghệ sản xuất tự động hóa và công nghệ thông tin, công cụ hỗ trợ làm việc nhằm nâng cao năng suất lao động, cảnh báo được các rủi ro có thể gặp phải, giảm chi phí, giảm hao hụt nguyên vật liệu, tiết kiệm tối đa chi phí sản xuất.
- Định hướng phát triển nguồn nhân lực để tạo lợi thế cạnh tranh, công ty hướng đến chính sách lương thưởng cạnh tranh, các chế độ đãi ngộ cho nhân viên và người thân, các chính sách phát triển nghề nghiệp, trên tinh thần cởi mở, hợp tác để người lao động yên tâm công tác.

10.11.2. Chiến lược thực thi và phát triển

Chiến lược phát triển trung và dài hạn giai đoạn 2025–2030

Trong giai đoạn 5 năm tới, Công ty định hướng tập trung vào việc mở rộng quy mô chăn nuôi, nâng cao hiệu quả vận hành, đa dạng hóa sản phẩm và tối ưu hóa nguồn vốn. Chiến lược phát triển được triển khai cụ thể theo từng mảng hoạt động chính như sau:

- Ở lĩnh vực sản xuất thức ăn chăn nuôi, Công ty nghiên cứu và ứng dụng thành công dòng sản phẩm thức ăn chăn nuôi cho heo thịt với khẩu phần đạm thô thấp, acid amin cao cho trại nội bộ. Góp phần giảm áp lực về môi trường (mùi) trong khi vẫn đảm bảo thành tích chăn nuôi vượt trội. Kế thừa thành công này, công ty tiếp tục đưa ra thị trường dòng sản phẩm FARM cho các trại chăn nuôi lớn giúp giảm áp lực môi trường đáng kể. Tiếp tục tập trung vận hành tối đa công suất thiết kế hiện hữu và chuẩn bị điều kiện để mở rộng công suất khi thị trường tăng trưởng. Chiến lược ưu tiên tối ưu hóa quy trình sản xuất thức ăn chăn nuôi, nâng cao hiệu quả quản trị chất lượng, giảm chi phí sản xuất và đáp ứng đầy đủ nhu cầu sản lượng tiêu thụ nội bộ cũng như nhu cầu thị trường. Định hướng đến năm 2030, tổng sản lượng sản xuất đạt ở mức công suất thiết kế tối đa là 300 nghìn tấn ở mỗi nhà máy.
- Ở lĩnh vực chăn nuôi heo, Công ty định hướng mở rộng hệ thống trang trại tại cả miền Nam và miền Bắc, bao gồm cả trại giống và trại thương phẩm, nhằm từng bước nâng quy mô đàn lợn lên khoảng 900 nghìn con vào năm 2030. Chiến lược tập trung vào việc chủ động con giống, quản lý dịch bệnh chặt chẽ và tối ưu hóa năng suất sinh sản, từ đó gia tăng sản lượng lợn thương phẩm đưa ra thị trường.
- Ở lĩnh vực chăn nuôi bò, Công ty tiếp tục tăng quy mô đàn nuôi tại các trang trại hiện hữu khi điều kiện thị trường thuận lợi. Mục tiêu là từng bước đưa quy mô đàn bò lên khoảng 73 nghìn con vào năm 2030. Trọng tâm chiến lược là linh hoạt trong công tác nhập bò và quản trị chi phí chăn nuôi, nhằm duy trì hiệu quả kinh doanh bền vững.
- Ở lĩnh vực chăn nuôi gà và sản xuất trứng, Công ty định hướng đầu tư thay thế và nâng cấp trang thiết bị chăn nuôi gà đẻ, đồng thời tiếp tục duy trì vị thế số 1 về thị phần trứng tại miền Bắc. Song song, Công ty sẽ tiếp tục đa dạng hóa sản phẩm trứng gà, đáp ứng nhu cầu khác nhau của người tiêu dùng và khách hàng công nghiệp. Mục tiêu dài hạn là củng cố vai trò đầu tàu trong ngành trứng sạch tại Việt Nam.

Nguồn vốn và nguồn lực

Để đạt được chiến lược phát triển trung và dài hạn giai đoạn 2025—2030 nói trên, Công ty sẽ cần chuẩn bị sẵn sàng về nguồn vốn và nguồn lực.

Các kế hoạch mở rộng nói trên sẽ được triển khai trên cơ sở tối ưu hóa cơ cấu vốn, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các nguồn vốn sau đây: (i) sử dụng vốn tự có tích lũy từ hoạt động sản xuất kinh doanh, (ii) kết hợp vốn vay từ các tổ chức tín dụng, và (iii) huy động sự hỗ trợ từ Công ty mẹ khi cần thiết. Chính sách sử dụng vốn được thiết kế nhằm cân bằng giữa khả năng mở rộng quy mô nhanh và đảm bảo an toàn tài chính dài hạn.

Về chi tiết cơ cấu và mục đích sử dụng vốn từ đợt chào bán để phục vụ mục đích sản xuất kinh doanh trong những năm tới, vui lòng tham khảo mục IX. Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán để biết thêm chi tiết.

Đối với nguồn lực nhân sự, Công ty tiếp tục thực hiện và nâng cao các chính sách tuyển dụng và đào tạo nhân sự có năng lực, phẩm chất đạo đức tốt bao gồm các đội ngũ nghiên cứu và phát triển, chuyên gia kỹ sư hàng đầu trong lĩnh vực công nghệ sinh học, dinh dưỡng vật nuôi, thú y giỏi để nghiên cứu giống, công thức thức ăn chăn nuôi, và kiểm soát dịch bệnh. Đồng thời, Công ty cũng tập trung đào tạo nhân sự chuyên sâu về kỹ thuật vận hành máy móc hiện đại trong nhà máy TACN và trang trại công nghệ cao.

10.12. *Trường hợp Tổ chức đăng ký niêm yết 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*

Không có

11. Chính sách đối với người lao động

Chất lượng nguồn nhân lực là một trong những yếu tố quan trọng quyết định sự phát triển lâu dài và bền vững, do vậy Công ty luôn đặt mục tiêu xây dựng đội ngũ nhân viên có trình độ chuyên môn, tay nghề cao, tác phong phục vụ chuyên nghiệp lên hàng đầu trong chiến lược phát triển của mình.

11.1. *Cơ cấu tổ chức và tổ chức nhân sự của Công ty mẹ*

Trước thời điểm đăng ký niêm yết và tiến hành chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng (IPO), Công ty chưa phải là công ty đại chúng, do đó, một số chức danh quản lý của Công ty có kiêm nhiệm giữ chức vụ tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát – là công ty mẹ của Công ty – và được trả lương tại đây. Nhằm mục đích minh bạch và đáp ứng các quy định pháp luật có liên quan sau khi trở thành công ty đại chúng và được niêm yết trên HOSE, Công ty đã tiến hành rà soát, bổ nhiệm, tái bổ nhiệm các chức danh lãnh đạo này để đảm bảo tránh xung đột lợi ích, đồng thời thành lập các phòng chuyên trách

11.2. *Số lượng và cơ cấu lao động trong Công ty*

Số lượng lao động của Công ty trong hai năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán là 2023 và 2024 lần lượt là 2.123 và 2.156 người.

Tính đến thời điểm 30/06/2025, tổng số lượng lao động của Công ty là 2.103 người. Cơ cấu lao động của Công ty phân theo giới tính, trình độ chuyên môn và thời hạn hợp đồng lao động được thể hiện trong bảng sau.

Bảng 30: Cơ cấu lao động Công ty

Cơ cấu lao động	Năm 2023		Năm 2024		30/09/2025	
	Số lượng	Tỷ trọng	Số lượng	Tỷ trọng	Số lượng	Tỷ trọng
Phân loại theo giới tính	**2.123**	**100%**	**2.156**	**100%**	**2.046**	**100,0%**
Nam	1.483	69,9%	1.498	69,5%	1.428	69,8%
Nữ	640	30,1%	658	30,5%	618	30,2%
Phân loại theo trình độ	**2.123**	**100%**	**2.156**	**100%**	**2046**	**100,0%**
Trên đại học	11	0,5%	11	0,5%	13	0,6%
Đại học	471	22,2%	479	22,2%	485	23,7%
Cao đẳng, Trung cấp	315	14,9%	309	14,3%	303	14,8%
Sơ cấp và công nhân kỹ thuật	90	4,2%	92	4,3%	78	3,8%
Lao động phổ thông	1.236	58,2%	1.265	58,7%	1.167	57,0%

Nguồn: CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát

11.3. *Chế độ làm việc*

Thời gian làm việc: Công ty làm việc không quá 8h/ngày, 48 giờ trong tuần. Tùy theo điều kiện, khối lượng công việc và khả năng thực hiện nhiệm vụ mà tổ chức thực hiện chế độ làm việc 40 giờ trong tuần (05 ngày) và sáng thứ 7, nghỉ từ chiều thứ 7 đến Chủ Nhật. Trường hợp phải làm thêm giờ do yêu cầu của sản xuất kinh doanh, người lao động có thể làm thêm giờ theo sự thỏa thuận, không vượt quá giới hạn pháp luật cho phép, không quá 04 giờ trong một ngày và 200 giờ trong một năm.

Nghỉ phép, nghỉ lễ, Tết: Thực hiện theo Bộ luật Lao động, nhân viên Công ty được nghỉ lễ, Tết, nghỉ ốm, thai sản theo quy định của Bộ luật Lao động, cụ thể:

- Nghỉ phép năm 12 ngày đối với người làm công việc trong điều kiện bình thường.
- Nghỉ phép năm 14 ngày đối với người làm công việc trong điều kiện nặng nhọc độc hại, nguy hiểm.
- Nghỉ phép năm 16 ngày đối với người làm công việc trong điều kiện đặc biệt nặng nhọc độc hại, nguy hiểm.
- Số ngày nghỉ phép được tăng theo thâm niên làm việc tại Công ty, cứ đủ 05 năm được nghỉ thêm 01 ngày.
- Nghỉ Tết dương lịch 01 ngày; nghỉ Tết âm lịch 05 ngày; nghỉ Giỗ tổ Hùng Vương 01 ngày; nghỉ lễ Giải phóng Miền Nam 01 ngày; nghỉ ngày Quốc tế lao động 01 ngày; nghỉ Quốc khánh 02 ngày.

11.4. *Chính sách tuyển dụng, đào tạo*

Công ty thực hiện tuyển dụng theo theo nguyên tắc công khai, công bằng và minh bạch, phù hợp với nhu cầu từng đơn vị.

Công ty rất chú trọng phát triển nguồn nhân lực có trình độ và tay nghề cao. Tùy theo yêu cầu công việc, Công ty ban hành quy chế tuyển dụng cụ thể và phù hợp với nhu cầu công việc của từng bộ phận, phòng ban.

Công ty rất chú trọng đến công tác đào tạo và tự đào tạo cho CBCNV trong các phòng ban, phân xưởng. CBCNV mới được đào tạo hội nhập, phổ biến nội quy, quy chế và hướng dẫn công việc. Đối với các cán bộ quản lý, công ty hỗ trợ chi phí các khóa học nâng cao nghiệp vụ, kỹ năng quản lý. Với khối sản xuất, để duy trì sự phát triển và ổn định sản xuất, Công ty vẫn duy trì hình thức đào tạo tại chỗ; công nhân lành nghề được hưởng trợ cấp đào tạo khi hướng dẫn, đào tạo công nhân mới.

11.5. *Chính sách lương, thưởng, trợ cấp/ phúc lợi*

CBCNV của Công ty được tham gia và hưởng các chế độ về BHXH, BHYT, BHTN theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, tùy cương vị công tác mà CBCNV công ty còn nhận được phụ cấp liên quan.

Việc trả lương của Công ty được thực hiện theo nguyên tắc phân phối theo lao động, làm việc gì, giữ chức vụ gì thì trả lương theo công việc, chức vụ đó, gắn với khung lương Công ty và kết quả đánh giá hiệu quả công việc. Công ty luôn đảm bảo trả lương thỏa đáng (không hạn chế mức tối đa) đối với người có tài năng, có trình độ chuyên môn, kỹ thuật và đóng góp nhiều cho đơn vị, nhằm tạo động lực khuyến khích, động viên CBCNV không ngừng phấn đấu tăng năng suất lao động, chất lượng công tác, hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao. Việc trả lương, thưởng luôn đảm bảo dân chủ, công khai.

An toàn lao động:

- Công ty trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ lao động, đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh lao động và cải thiện điều kiện lao động cho NLĐ.
- Tổ chức huấn luyện an toàn lao động và tập huấn phòng cháy chữa cháy hàng năm cho lao động toàn Công ty.
- Bảo đảm nơi làm việc đạt yêu cầu về không gian, độ thoáng bụi, hơi, khí độc, phóng xạ, điện từ trường, nóng, ẩm, ồn, rung, các yếu tố có hại khác được quy định tại các quy chuẩn kỹ thuật liên quan và các yếu tố đó phải được định kỳ kiểm tra, đo lường.
- Bảo đảm các điều kiện an toàn lao động, vệ sinh lao động đối với máy, thiết bị, nhà xưởng đạt các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn lao động, vệ sinh lao động hoặc đạt các tiêu chuẩn về an toàn lao động, vệ sinh lao động tại nơi làm việc đã được công bố, áp dụng.

Phúc lợi:

- 100% lao động được đóng BHXH theo quy định của pháp luật.
- Thưởng cho người lao động vào các dịp lễ, tết; có hỗ trợ công tác phí, chi phí điện thoại, xăng xe; có xe đưa đón phục vụ CBCNV đi làm hằng ngày.
- Hỗ trợ ăn trưa/ăn ca; tổ chức các hoạt động phúc lợi, thăm hỏi, hiếu hỷ, các sự kiện văn hóa và đoàn thể.

11.6. *Quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động*

Công ty không có quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động áp dụng chung cho toàn bộ quá trình hoạt động. ĐHĐCĐ và HĐQT quyết định và ban hành quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động cho từng đợt phát hành đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật.

12. Chính sách cổ tức

Căn cứ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, chính sách phân phối cổ tức do Hội đồng quản trị đề nghị và Đại hội đồng cổ đông quyết định như sau:

- Công ty chỉ được chi trả cho cổ đông khi kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.
- Cổ đông được chia cổ tức tương đương với phần vốn góp và tùy theo đặc điểm tình hình kinh doanh theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.
- Tỷ lệ cổ tức sẽ được Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị, với căn cứ là kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tới.

Trong 2023, 2024 và 9 tháng đầu năm 2025, Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông như sau:

Bảng 31: Tình hình chi trả cổ tức qua các năm gần nhất

Đơn vị: triệu đồng

	Năm 2023	Năm 2024	9 tháng 2025
Tỷ lệ theo mệnh giá cổ phiếu	0,5% (*)	37,2% (**)	53,6% (***)
Hình thức chi trả	Tiền mặt	Tiền mặt	Tiền mặt
Số tiền	15.000	1.042.542	1.367.964

Nguồn: CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát

(*) Trong năm 2023, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã quyết định phân phối cổ tức tại cuộc họp ngày 10/12/2023

(**) Trong năm 2024, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã quyết định phân phối cổ tức tại các cuộc họp ngày 10/04/2024 và 21/09/2025

(***) Trong năm 2025, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã quyết định phân phối cổ tức tại các cuộc họp ngày 27/03/2025, 10/04/2025, 05/05/2025, 02/07/2025 và 01/08/2025

13. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức đăng ký niêm yết

Bảng 32 liệt kê thông tin về các hợp động thuê của Tổ chức đăng ký niêm yết tính đến thời điểm hiện tại.

Bảng 32: Thông tin về các hợp đồng thuê đất và thuê hoạt động của Công ty

TT	Địa điểm thuê	Thời hạn thuê		Loại đất	Diện tích (m^2)
		Từ ngày	Đến ngày		
1	Trại gà thương phẩm, khu Vạn Thắng, xã Đồng Lương, tỉnh Phú Thọ	25/01/2019	30/06/2066	Đất nông nghiệp	395.132,6

TT	Địa điểm thuê	Thời hạn thuê		Loại đất	Diện tích (m^2)
		Từ ngày	Đến ngày		
2	Lô F, KCN Long Khánh, xã Bình Lộc, phường Long Khánh, tỉnh Đồng Nai	01/10/2015	14/05/2058	Đất công nghiệp	50.000
3	Tầng 9, số 22 Võ Văn Kiệt, phường Sài Gòn, TP. HCM (*)	01/08/2024	01/08/2025	Đất thương mại, dịch vụ	236
4	Ấp Phú Lợi, xã Thạnh Xuân, Tp Cần Thơ	01/12/2023	30/11/2028	Đất xây dựng kho	990
5	Ấp Lộ Ngang, xã Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp	01/04/2020	31/03/3030	Đất xây dựng kho	2.890
6	Thọ Lộc 1, phường An Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai	18/07/2025	18/01/2026	Đất xây dựng kho	1.100
7	K753 Quốc lộ 1A xã Xã Hiếu Giang, tỉnh Quảng Trị	15/05/2025	15/05/2026	Đất xây dựng kho	200
8	Khu Công nghiệp Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ	21/10/2021	11/01/2067	Đất công nghiệp	50.240
9	Tầng 7, số 39, Nguyễn Đình Chiểu, Hai Bà Trưng, Hà Nội (*)	01/07/2024	Theo thoả thuận	Đất thương mại, dịch vụ	169
10	Hợp đồng số 1, tầng 8, số 39, Nguyễn Đình Chiểu, Hai Bà Trưng, Hà Nội (*)	01/07/2024	Theo thoả thuận	Đất thương mại, dịch vụ	160
11	Hợp đồng số 2, tầng 8, số 39, Nguyễn Đình Chiểu, Hai Bà Trưng, Hà Nội (*)	01/07/2024	Theo thoả thuận	Đất thương mại, dịch vụ	207
12	Tầng 9, số 39, Nguyễn Đình Chiểu, Hai Bà Trưng, Hà Nội (*)	01/07/2024	Theo thoả thuận	Đất thương mại, dịch vụ	329
13	Đường A2, Khu A, KCN Phố Nối A, xã Như Quỳnh, tỉnh Hưng Yên	10/06/2015	15/01/2054	Đất công nghiệp	45.000
14	Thôn Điệu Tảu, Xã Dương Hưu, tỉnh Bắc Giang	08/05/2019	28/4/2066	Đất nông nghiệp	241.562
15	Thôn Hạ-Đồng Chòi-Bản Bầu, Xã Dương Hưu, tỉnh Bắc Giang	08/05/2019	28/4/2066	Đất nông nghiệp	670.096
16	Thôn Đồng Bằng 3, Xã Lương Thịnh, tỉnh Yên Bái	03/07/2016	10/02/2065	Đất nông nghiệp	250.000
17	Xã Lương Thịnh, tỉnh Lào Cai	11/04/2016	10/02/2065	Đất nông nghiệp	192.414
18	Xã Lạc Thủy, tỉnh Phú Thọ	01/09/2017	14/12/2035	Đất nông nghiệp	412.419
19	Xã Nam Thụy Anh, tỉnh Hưng Yên	04/03/2017	19/07/2065	Đất nông nghiệp	402.559
20	Xã Minh Đức, tỉnh Đồng Nai	25/10/2016	05/09/2066	Đất nông nghiệp	861.802
21	Thôn Bù Ka 2, xã Long Hà, tỉnh Đồng Nai	09/10/2020	06/04/2070	Đất nông nghiệp	560.762
22	Tiểu khu Hữu Nghị, xã Nam Trạch, tỉnh Quảng Trị	24/07/2020	15/10/2043	Đất trồng cây hàng năm, đất	5.952.249

TT	Địa điểm thuê	Thời hạn thuê		Loại đất	Diện tích (m^2)
		Từ ngày	Đến ngày		
				nông nghiệp, đất thủy lợi	
23	Tiểu khu Hữu Nghị, xã Nam Trạch, tỉnh Quảng Trị	10/09/2020	15/10/2043	Đất nông nghiệp	542
24	Ấp Cọ Dầu 2, xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai	18/04/2025	03/03/2070	Đất nông nghiệp	10.340

(*) Hợp đồng thuê văn phòng

Nguồn: CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát

Các hợp đồng thuê đất được liệt kê trong bảng 32 trên đều là đất trả tiền hằng năm. Vì vậy, đối với các hợp đồng có thời hạn thuê sau 2025, Công ty đều có nghĩa vụ trả tiền hằng năm theo quy định của Luật Đất đai 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024.

Đối với các hợp đồng thuê kho và thuê văn phòng, Công ty có nghĩa vụ thanh toán tiền thuê hằng năm hoặc theo thời hạn quy định trong từng hợp đồng thuê. Trong thời gian qua, Công ty đã thực hiện trả đầy đủ tiền thuê hằng năm và sẽ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả tiền thuê khi phát sinh.

14. 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

Không có

15. Thông tin về cam kết của Tổ chức đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết cam kết 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.

16. 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 năm 2019 và Khoản 5 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán

Tổ chức đăng ký niêm yết cam kết người đại diện theo pháp luật 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 năm 2019 và Khoản 5 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán.

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 hoạt động kinh doanh của Tổ chức đăng ký niêm yết trong 02 năm gần đây và lũy kế đến quý gần nhất*

Bảng 33 và Bảng 34 tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ chức đăng ký niêm yết trong giai đoạn 2023 – Quý III năm 2025.

Bảng 33: Các chỉ tiêu hoạt động kinh doanh của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% Tăng/(giảm) 2023-2024	6 tháng đầu năm 2025	9 tháng đầu năm 2025
Tổng giá trị tài sản	5.103.243	4.676.231	(8,4%)	4.947.183	4.518.897
Doanh thu thuần	6.153.456	6.908.573	12,3%	4.228.025	6.259.136
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	215.360	1.151.432	434,7%	1.023.984	1.409.810
Lợi nhuận/ (lỗ) khác	(161)	(7.394)	57,9%	819	2.290
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	215.199	1.144.037	431,6%	1.024.802	1.412.100
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	181.136	1.030.854	469,1%	939.247	1.297.248
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	253,7%	98,8%		50,9%	105,5%
Tỷ lệ cổ tức trên mệnh giá cổ phiếu	14,8%	36,4%		18,7%	53,6%

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán 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 34: Các chỉ tiêu hoạt động kinh doanh của Công ty (Riêng lẻ)

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% Tăng/(giảm) 2023-2024	6 tháng đầu năm 2025	9 tháng đầu năm 2025
Tổng giá trị tài sản	3.103.717	2.806.024	(9,6)%	2.568.503	2.553.285
Doanh thu hoạt động tài chính	4.956	1.045.652	21.000,6%	911.465	1.366.467
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	2.395	1.043.731	43.483,9%	911.432	1.365.895
Lợi nhuận/ (lỗ) khác	0,0007	(0,0003)	(140,0%)	-	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	2.395	1.043.731	43.483,9%	911.432	1.365.895
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	1.916	1.043.731	54.379,9%	911.424	1.365.887

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

Trong năm 2024, doanh thu hoạt động tài chính từ Công ty mẹ riêng lẻ tăng 21.000,6% so với năm 2023. Ngoài ra, lợi nhuận sau thuế tăng 54.379,9% so với năm trước do các chỉ tiêu sau:

- Doanh thu tài chính tăng 21.000,6% do tăng thu lợi nhuận từ các công ty con chuyển về.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 30,0% so với 2023, tương đương giảm 639 triệu đồng.

1.2. *Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập: Không có*

1.3. *Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổ chức đăng ký niêm yết*

1.3.1. Những nhân tố thuận lợi

- Ngành thức ăn chăn nuôi và chăn nuôi tại Việt Nam đã ghi nhận sự tăng trưởng mạnh mẽ trong hai năm gần đây chủ yếu nhờ vào nhu cầu tiêu thụ gia tăng trong nước, đặc biệt ở cơ hội xuất khẩu. Các hiệp định thương mại như Hiệp định Đối tác Toàn diện và Tiến bộ xuyên Thái Bình Dương (CPTPP), Hiệp định Thương mại Tự do EU-Việt Nam (EVFTA) và Hiệp định Đối tác Kinh tế Toàn diện Khu vực (RCEP) mở ra các cơ hội xuất khẩu sản phẩm thức ăn chăn nuôi sang các thị trường quốc tế. Nhờ vậy, tổng giá trị xuất khẩu sản phẩm chăn nuôi trong 9 tháng đầu năm 2025 đạt 447,5 triệu USD, tăng 18,6% so với cùng kỳ năm 2024.
- Chính phủ Việt Nam đã ban hành nhiều chính sách nhằm thúc đẩy phát triển nông nghiệp, đặc biệt là ngành chăn nuôi. Nghị định số 106/2024/NĐ-CP, ban hành ngày 01/08/2024, nổi bật với các nội dung: tháo gỡ vướng mắc trong triển khai dự án; hỗ trợ tối đa 50% chi phí mua sắm thiết bị công nghệ; hỗ trợ di dời cơ sở chăn nuôi; đầu tư vùng nguyên liệu và chế biến phụ phẩm nông nghiệp; khuyến khích áp dụng công nghệ xử lý chất thải thân thiện với môi trường. Những chính sách này không chỉ tạo điều kiện thuận lợi cho Công ty phát triển, mà còn góp phần xây dựng ngành chăn nuôi hiệu quả, ổn định và bền vững và nâng tầm thương hiệu Việt Nam sang quốc tế.
- Để ứng phó hiệu quả với tác động của dịch bệnh đến hoạt động kinh doanh, Công ty luôn chú trọng đảm bảo công tác an toàn sinh học trong chăn nuôi và đã chủ động đa dạng hóa danh mục sản phẩm chăn nuôi và thức ăn chăn nuôi. Nhờ chiến lược này, mặc dù một số phân khúc chăn nuôi bị ảnh hưởng và ghi nhận sự sụt giảm nhu cầu đến từ các dịch bệnh bao gồm Dịch tả lợn Châu Phi, các phân khúc khác vẫn duy trì đà tăng trưởng khi người tiêu dùng chuyển sang lựa chọn các sản phẩm thịt thay thế.
- Với mô hình tích hợp giữa sản xuất thức ăn chăn nuôi và hoạt động chăn nuôi, Công ty tối ưu chi phí đầu vào cho mảng chăn nuôi thông qua tối ưu hóa khẩu phần dinh dưỡng, tối ưu chi phí khâu vận chuyển bằng xe bồn chuyên dụng, đảm bảo an toàn sinh học, đồng thời tạo đầu ra ổn định cho mảng thức ăn chăn nuôi. Bên cạnh đó, nhờ sự tư vấn từ Tập đoàn Hòa Phát – công ty mẹ hoạt động đa ngành trong các lĩnh vực gang thép, nông nghiệp, bất động sản và điện máy gia dụng – Công ty được hưởng lợi từ hiệu ứng cộng hưởng về cấu trúc chi phí, kinh nghiệm sản xuất hơn 30 năm và năng lực quản trị từ đội ngũ lãnh đạo từng điều hành tập đoàn quy mô lớn.

1.3.2. Những nhân tố khó khăn

- Các mặt hàng chăn nuôi có tính thời vụ cao (đặc biệt là trứng, sản phẩm thịt lợn/bò tiêu thụ mạnh vào các dịp lễ tết), giá cả biến động mạnh do phụ thuộc lớn vào nguồn cung. Thị trường vẫn phân mảnh với sự tham gia chủ yếu từ các hộ nông nhỏ và trang trại sau vườn. Mặc dù xu hướng tập trung hóa đang gia tăng nhờ các doanh nghiệp lớn áp dụng mô hình chăn nuôi chuyên nghiệp, nguồn cung nông sản vẫn thiếu ổn định và thường chậm nhịp so với nhu cầu.

Do đó, hiệu quả kinh doanh của doanh nghiệp phụ thuộc đáng kể vào khả năng dự báo cung cầu và đạt được lợi thế cạnh tranh trong cấu trúc chi phí.

- Tại Việt Nam, khoảng 75% nguyên liệu sản xuất thức ăn chăn nuôi phải nhập khẩu, khiến cơ cấu chi phí ngành này phụ thuộc lớn vào nhiều yếu tố biến động như tình hình địa chính trị toàn cầu, thuế nhập khẩu và chi phí vận chuyển. Số lượng yếu tố ảnh hưởng cao khiến việc dự báo chi phí nguyên liệu trở nên khó khăn. Do đó, doanh nghiệp cần áp dụng các hợp đồng tương lai và chiến lược phòng ngừa rủi ro để giảm biến động giá nguyên liệu, kiểm soát chi phí hiệu quả.
- Trong những năm qua, do ngành chăn nuôi còn phân mảnh và thiếu kiểm soát dịch bệnh, các doanh nghiệp gặp nhiều khó khăn trong việc tối ưu hóa sản lượng và giảm thiệt hại từ vật nuôi chết do các dịch bệnh nghiêm trọng như dịch tả lợn châu Phi (ASF), lở mồm long móng (FMD) và cúm gia cầm A/H5N1. Để nâng cao hiệu quả kinh doanh, doanh nghiệp cần triển khai các biện pháp kiểm soát an toàn nghiêm ngặt, bao gồm tiêm phòng vaccine định kỳ và vệ sinh khu vực chăn nuôi thường xuyên.

1.3.3. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ chức đăng ký niêm yết kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất

Kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất, không có bất cứ biến động lớn nào có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ chức đăng ký niêm yết.

2. Tình hình tài chính

2.1. *Các chỉ tiêu cơ bản*

2.1.1. Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh

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 35: 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 36: 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

Bảng 37: 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

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

Bảng 38: 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

2.1.2. 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.

2.1.3. 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 39: 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 40: 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 (VND)	Thu nhập bình quân (VND/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	Năm 2023: 190.402.114.826 Năm 2024: 258.654.558.000	8.263.981	10.143.316	7.563.831

	6 Tháng 2025: 3.124	6 tháng 2025: 141.776.452.218			
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.

2.1.4. Tình hình công nợ

Bảng 41: 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

2.1.5. Các khoản phải thu

Bảng 42: 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 vay này đã được Công ty CP Điện máy Gia dụng Hòa Phát Hà Nam hoàn trả vào ngày 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 43: 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.

2.1.6. Các khoản phải trả

Bảng 44: 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%

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025	% Tăng/(giảm) 2024-2023
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 45: 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	-	-	-	-
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 46: 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 47: 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.

2.1.7. 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 48: 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 49: 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

2.1.8. 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 50: Số dư các quỹ của Công ty

Đơn vị: triệu đồng

	Riêng lẻ			Hợp nhất		
Chỉ tiêu	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

2.1.9. 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.

2.2. *Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu*

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

Bảng 51: 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%
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.

2.2.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty (Riêng lẻ)

Bảng 52: 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.

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

3.1. *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".*

3.2. *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".*

3.3. *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."*

4. Kế hoạch kinh doanh 2025

4.1. *Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận*

Kế hoạch kinh doanh năm 2025 của HPA được lập căn cứ vào dự đoán và ước tính dựa trên các thông tin giả định tại thời điểm lập kế hoạch. Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2025 đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2025/QĐ – ĐHĐCĐTN ngày 27/03/2025.

Bảng 53: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, cổ tức năm 2025 trên cơ sở hợp nhất

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	
	Thực hiện	Kế hoạch	% tăng/giảm so với năm trước
Tổng doanh thu	7.084	8.000	12,9%
Lợi nhuận sau thuế	1.031	1.314	27,5%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế / Tổng doanh thu	14,6%	16,4%	12,9%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu	30,2%	29,0%*	-3,8%
Tỷ lệ cổ tức (Cổ tức/mệnh giá cổ phiếu)	36,4%	50,9%	39,8%

*Theo ước tính của Công ty

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

4.2. *Căn cứ để đạt được kế hoạch doanh thu và lợi nhuận nói trên*

Tập trung phát triển mở rộng cơ sở sản xuất kinh doanh, duy trì, phát huy vị thế đã đạt được của Công ty trong các ngành chăn nuôi, đồng thời tích cực tìm kiếm cơ hội đầu tư mở rộng để đạt mục tiêu dài hạn:

- **Tự chủ toàn diện:** Hướng tới mục tiêu "tự chủ từ con giống, thức ăn đến chăn nuôi", giảm phụ thuộc vào nguồn cung bên ngoài.
- **Chất lượng cao:** Cung cấp sản phẩm nông nghiệp chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu tiêu dùng nội địa theo chuẩn quốc tế.

Cụ thể, đối với từng lĩnh vực sản xuất chăn nuôi của Công ty:

- **Chăn nuôi heo:** Xây dựng hệ thống trang trại quy mô lớn, sử dụng giống heo ngoại chất lượng cao để nâng cao năng suất, đồng thời tập trung kiểm soát nguồn cung thịt heo. Tính đến hết 9 tháng năm 2025, tổng quy mô đàn heo đã vượt mốc 550 nghìn con, doanh thu mảng heo đạt 2.877 tỷ đồng, với biên lợi nhuận gộp đạt 36,5%.
- **Chăn nuôi gia cầm:** Duy trì vị thế là một trong những nhà cung cấp trứng gà hàng đầu thị trường miền Bắc, đồng thời phát triển sản phẩm gà mái một ngày tuổi. Trong 9 tháng năm 2025, sản lượng trứng gà đạt 251 triệu quả, tương đương 100% công suất thiết kế. Mảng sản xuất trứng gà ghi nhận doanh thu 527 tỷ đồng, với biên lợi nhuận gộp đạt 10,7%.
- **Chăn nuôi bò:** Phục hồi hoạt động và tăng sản lượng bò bán ra, đảm bảo nguồn cung thịt bò chất lượng cao cho thị trường nội địa. Trong 9 tháng năm 2025, sản lượng bò đạt 30.299 con, mảng chăn nuôi bò ghi nhận doanh thu 1.377 tỷ đồng, với biên lợi nhuận gộp đạt 7%.
- **Thức ăn chăn nuôi:** Thúc đẩy song song sản lượng cung cấp thức ăn chăn nuôi ra thị trường và sử dụng nội bộ. Nghiên cứu khả thi, cân nhắc đầu tư nhà máy nâng tổng công suất sản xuất từ 600.000 tấn/năm lên 1 triệu tấn/năm. Trong 9 tháng năm 2025, sản lượng thức ăn chăn nuôi đạt hơn 273 nghìn tấn. Mảng thức ăn chăn nuôi ghi nhận doanh thu 1.478 tỷ đồng, với biên lợi nhuận gộp đạt 16,9%.

Tiếp tục phát huy các thế mạnh, khai thác hiệu quả các cơ sở sản xuất kinh doanh:

- **Chuỗi giá trị khép kín:** Xây dựng chuỗi cung ứng từ sản xuất con giống, thức ăn chăn nuôi đến chăn nuôi và phân phối sản phẩm.
- **Công nghệ hiện đại:** Đầu tư vào công nghệ quản lý trang trại hiện đại, an toàn sinh học, hệ thống giám sát tự động và thiết bị theo dõi sức khỏe đàn.
- **Mạng lưới trang trại rộng khắp:** Xây dựng hệ thống trang trại lớn tại nhiều tỉnh thành, tạo mạng lưới sản xuất quy mô

Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh 9 tháng đầu năm, Công ty ghi nhận tổng doanh thu đạt 6.409 tỷ đồng (tương đương 80,1% Kế hoạch 2025) và lợi nhuận sau thuế đạt 1.297 tỷ đồng (tương đương 98,7% Kế hoạch 2025), với tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu đạt 20,2%, vượt kế hoạch 2025 là 16,2%, cho thấy Kế hoạch 2025 là khả thi và có nhiều cơ sở để hoàn thành.

4.3. *Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu và lợi nhuận*

Với tư cách là một tổ chức tư vấn chuyên nghiệp, Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap (Vietcap) đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách cẩn trọng và hợp lý cần thiết để đưa ra những đánh giá và dự báo về hoạt động kinh doanh của Tổ chức đăng ký niêm yết. Tổ chức đăng ký niêm yết đảm bảo và cam kết rằng các thông tin và số liệu cung cấp cho Vietcap và cung cấp trong Bản cáo bạch này là minh bạch, đúng sự thật và phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh. Nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp thì kế hoạch lợi nhuận mà Tổ chức đăng ký niêm yết đưa ra là có tính khả thi.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của Tổ chức tư vấn, dựa trên cơ sở những thông tin được thu thập có chọn lọc và tính toán dựa trên lý thuyết về tài chính mà không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của các số liệu được dự báo. Những ý kiến 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 cổ phiếu của Tổ chức đăng ký niêm yết.

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

VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH, 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 ba (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. Trường hợp này, cổ đông sáng lập dự định chuyển nhượng cổ phần phổ thông thì không có quyền biểu quyết về việc chuyển nhượng cổ phần đó."

Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 0900986272 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hưng Yên (nay là Sở Tài chính Hưng Yên) cấp lần đầu ngày 02/02/2016, cấp thay đổi số 0900986272 lần thứ 10 ngày 9/9/2025, tính đến thời điểm hiện tại, các hạn chế chuyển nhượng đối với cổ phần của cổ đông sáng lập đều đã hết hiệu lực.

2. Thông tin về cổ đông lớn

2.1. *Đối với cổ đông lớn là cá nhân*

Tại ngày 11/9/2025, Công ty có không có cổ đông cá nhân nắm giữ trên 5% vốn cổ phần.

2.2. *Đối với cổ đông lớn là tổ chức*

Tại ngày 11/9/2025, 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 11/09/2025)	Có quyền biểu quyết	242.247.944	94,999%
			Hạn chế CN	242.247.944	94,999%
			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	0,039
2	Nguyễn Mạnh Tuấn	Phó chủ tịch HĐQT	250.000	0,098
3	Doãn Gia Cường	Phó chủ tịch HĐQT	100.000	0,039
4	Nguyễn Ngọc Quang	Thành viên HĐQT	250.000	0,098
5	Hoàng Quang Việt	Thành viên HĐQT	250.000	0,098
6	Nguyễn Việt Thắng	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	100.000	0,039
7	Đặng Ngọc Khánh	Thành viên HĐQT độc lập	50.000	0,020
8	Trần Thị Thu Hiền	Phó Tổng giám đốc	121.028	0,047
9	Nguyễn Thị Thảo Nguyên	Phó Tổng giám đốc	121.028	0,047

2.3. *Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức đăng ký niêm yết với cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông và những người có liên quan: Không có*

Không có

2.4. *Lợi ích liên quan đối với Tổ chức đăng ký niêm yết*

Bên liên quan	Lợi ích liên quan với Tổ chức đăng ký niêm yết
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoà Phát	Cổ đông lớn Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoà Phát tại HPA nhận lợi ích là cổ tức bằng tiền giá trị: 1. 315.000.000.000 – năm 2023 2. 1.042.533.561.670 – năm 2024

Bên liên quan	Lợi ích liên quan với Tổ chức đăng ký niêm yết
	3. 1.367.952.674.095 – 9 tháng năm 2025

2.5. ***Lợi ích liên quan của cổ đông lớn tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức đăng ký niêm yết hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức đăng ký niêm yết***

Không có

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

3.1. *Hội đồng quản trị*

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Việt Thắng	Chủ tịch HĐQT
2	Nguyễn Thị Thanh Vân	Phó Chủ tịch HĐQT
3	Tạ Tuấn Quang	Thành viên HĐQT độc lập

3.1.1. Ông Nguyễn Việt Thắng – Chủ tịch Hội đồng quản trị

- 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 0,039% VĐL, trong đó:
  - Cổ phần sở hữu cá nhân: 100.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,039%VĐL
  - Cổ phần đại diện sở hữu: 242.247.944 cổ phần, chiếm tỷ lệ 94,999% 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 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

3.1.2. 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:
  - Chủ tịch kiêm Phó Giám đốc Công ty TNHH Chăn nuôi Lạc Thủy
  - Chủ tịch kiêm Phó Giám đốc Công ty TNHH Chăn nuôi Sơn Động
  - Chủ tịch kiêm 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 HĐTV kiêm Phó Giám đốc Công ty TNHH Chăn nuôi Hòa Phước
- Số lượng cổ phần đang nắm giữ: 50.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,020% VĐL, trong đó:
  - Cổ phần sở hữu cá nhân: 50.000 cổ phần, chiếm 0,020% 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 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

3.1.3. 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:
  - Số lượng cổ phần đang nắm giữ: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% VĐL, trong đó:
  - Cổ phần sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% VĐL
  - Số cổ phần của những người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% 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: 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 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

3.2. *Ban kiểm soát*

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ngô Lan Anh	Trưởng Ban kiểm soát
2	Nguyễn Thị Thu Trang	Thành viên Ban kiểm soát
3	Vũ Thanh Thủy	Thành viên Ban kiểm soát

3.2.1. 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: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%VĐL, trong đó:
  - Cổ phần sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%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 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

3.2.2. 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
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: Không
- Số lượng cổ phần đang nắm giữ: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% VĐL, trong đó:
  - Cổ phần sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%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

3.2.3. 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
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: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%VĐL, trong đó:
  - Cổ phần sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% 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

3.3. *Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng*

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Phạm Thị Hồng Vân	Tổng Giám đốc
2	Nguyễn Thị Hồng Thắng	Kế toán trưởng

3.3.1. 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
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 0,029%VĐL, trong đó:
  - Cổ phần sở hữu cá nhân: 75.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,029% 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 0,049% 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	0,024
2	Phạm Thanh Xuân	Không	Anh trai	65.000	0,025

– 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

3.3.2. 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: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% VĐL, trong đó:
  - Cổ phần sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% 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

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

VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU LẦN ĐẦU RA CÔNG CHÚNG

1. Loại cổ phiếu

Cổ phiếu phổ thông.

2. Mệnh giá cổ phiếu

10.000 đồng/cổ phiếu.

3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán

Tổng số cổ phiếu chào bán lần đầu ra công chúng là 30.000.000 (Bằng chữ: Ba mươi triệu) cổ phiếu, tương đương 11,7647%(*) số lượng cổ phiếu đang lưu hành, trong đó:

- Số lượng cổ phiếu được Tổ chức đăng ký niêm yết phát hành mới: 30.000.000 cổ phiếu, tương đương 11,7647%(*) số lượng cổ phiếu đang lưu hành; và
- Số lượng cổ phiếu được chào bán thuộc sở hữu của cổ đông hiện hữu: 0 cổ phiếu, tương đương 0% số lượng cổ phiếu đang lưu hành.

(*) Tỷ lệ này được làm tròn lên từ số thập phân 30.000.000 / 255.000.000 ≈ 11,76470588%

4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá

Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: 300.000.000.000 VND (Bằng chữ: Ba trăm tỷ đồng).

5. Giá chào bán dự kiến

41.900 đồng/cổ phiếu.

6. Phương pháp tính giá

Mức giá chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng là mức giá do HĐQT quyết định dựa trên nguyên tắc xác định giá đã được ĐHĐCĐ của Công ty thông qua tại Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 13/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/09/2025, theo đó giá chào bán mỗi cổ phiếu không thấp hơn giá trị sổ sách của cổ phiếu Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán, được xác định là 11.504 đồng.

Trên cơ sở tham khảo chứng thư thẩm định giá số 061/2025/1007.5/CT ngày 03/10/2025 của Công ty TNHH kiểm toán và Định giá Thăng Long -T.D.K, giá trị một cổ phần là 41.900 đồng (sau khi làm tròn), HĐQT Công ty đã ban hành Quyết định Hội đồng quản trị số 07/QĐ-HĐQT ngày 04/10/2025 thông qua mức giá chào bán là 41.900 đồng/cổ phần, đảm bảo tuân thủ nguyên tắc xác định giá nêu trên.

7. Phương thức phân phối

Đợt chào bán không có bảo lãnh phát hành.

Phương thức phân phối

Cổ Phiếu chào bán cho nhà đầu tư sẽ được phân phối thông qua đại lý phân phối được chỉ định là:

Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap

Giấy phép thành lập và hoạt động số 68/UBCK-GP do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 06/11/2007 (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm)

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 15, Tháp Tài chính Bitexco, Số 2 Hải Triều, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Trách nhiệm chung của đại lý phân phối:

- Cung cấp và tiếp nhận bộ hồ sơ đăng ký mua Cổ Phiếu của nhà đầu tư. Tổ chức nhận đăng ký mua Cổ Phiếu là các công ty chứng khoán được lựa chọn và đã được UBCKNN cấp Giấy phép thực hiện nghiệp vụ kinh doanh môi giới chứng khoán theo Hướng Dẫn Đặt Mua Cổ Phiếu;
- Hướng dẫn nhà đầu tư đăng ký mua Cổ Phiếu của Tổ chức đăng ký niêm yết;
- Gửi báo cáo và danh sách nộp tiền mua Cổ Phiếu của nhà đầu tư cho Tổ chức đăng ký niêm yết ngay sau khi kết thúc đợt chào bán; và
- Các công việc khác có liên quan để quá trình chào bán diễn ra thành công.

Nguyên tắc phân phối Cổ Phiếu

HPA sẽ thực hiện phân phối Cổ Phiếu một cách công khai, công bằng và minh bạch theo đúng quy định của pháp luật. Các đại lý sẽ không phải cam kết số lượng bán tối thiểu hay bán tối đa và các đại lý phân phối sẽ được chào bán cho nhà đầu tư theo số lượng mà HPA được phép phát hành.

Phương án xử lý số lượng Cổ Phiếu đăng ký mua vượt số lượng Cổ Phiếu được phép chào bán

Trong trường hợp số lượng cổ phiếu đăng ký mua lớn hơn số lượng cổ phiếu được phép chào bán, cổ phiếu sẽ được phân phối tương ứng với tỷ lệ đăng ký mua của từng nhà đầu tư và đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài. Số cổ phiếu nhà đầu tư được phân phối sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống. Tổ chức đăng ký niêm yết sẽ hoàn trả lại tiền cho nhà đầu tư (nếu có) theo quy định tại Hướng dẫn thực hiện đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát ("Hướng Dẫn Đặt Mua Cổ Phiếu"). Việc phân phối cổ phiếu đảm bảo nguyên tắc phân phối theo đúng quy định tại Điều 26 Luật Chứng Khoán và đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài. Sau khi kết thúc thời gian đăng ký mua Cổ Phiếu, HPA sẽ tổng hợp danh sách nhà đầu tư đăng ký mua, và do đó nhà đầu tư sẽ được phân bổ theo đúng một tỷ lệ phân bổ công bằng theo quy định của pháp luật liên quan.

Phương án cổ phiếu lẻ, cổ phiếu chưa phân phối hết

Nếu còn cổ phiếu chưa phân phối hết sau khi kết thúc đợt chào bán (bao gồm cả số cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, đã đăng ký mua nhưng không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ) ("Cổ Phiếu Cần Phân Phối") thì số Cổ Phiếu Cần Phân Phối đó sẽ được xử lý theo cách thức chào bán tiếp cho các nhà đầu tư với các điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư, giá chào bán không được thuận lợi hơn các nhà đầu tư đã đăng ký tham gia đợt chào bán ban đầu và đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài, cụ thể như sau:

- Tiêu chí xác định nhà đầu tư: Theo ủy quyền của ĐHĐCĐ, nhà đầu tư được lựa chọn theo các tiêu chí do HĐQT xây dựng như sau:
    - Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước bày tỏ quan tâm, mong muốn và có năng lực tài chính để đầu tư cổ phiếu của Tổ chức đăng ký niêm yết; hoặc

- Các nhà đầu tư có khả năng đóng góp cho sự phát triển của Tổ chức đăng ký niêm yết.

- Nguyên tắc xác định giá chào bán Cổ Phiếu Cần Phân Phối; Giá chào bán Cổ Phiếu Cần Phân Phối không thấp hơn giá đã chào bán cho các nhà đầu tư đã đăng ký tham gia đợt chào bán ban đầu.

- Cổ Phiếu Cần Phân Phối được chào bán cho một hoặc một số nhà đầu tư xác định sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, và đảm bảo tuân thủ phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP và điều kiện theo quy định tại Điều 195 Luật Doanh nghiệp và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành.

- Trong trường hợp hết thời gian phân phối Cổ Phiếu theo quy định pháp luật, bao gồm cả thời gian được gia hạn (nếu có), nếu số Cổ Phiếu Cần Phân Phối vẫn không được phân phối hết cho các nhà đầu tư khác, HĐQT sẽ hủy số lượng Cổ Phiếu chưa được phân phối hết này và điều chỉnh giảm tổng số lượng Cổ Phiếu chào bán theo đúng số lượng Cổ Phiếu thực tế đã được phân phối trong đợt chào bán.

- Theo ủy quyền của ĐHĐCĐ, HĐQT sẽ thực hiện các thủ tục để xin gia hạn thời gian chào bán Cổ Phiếu (nếu cần thiết).

8. Đăng ký mua cổ phiếu

Số lượng đăng ký mua

Tối thiểu 100 (một trăm) Cổ Phiếu/nhà đầu tư và tối đa không quá 14.250.000 (mười bốn triệu, hai trăm năm mươi nghìn) Cổ Phiếu/nhà đầu tư (không quá 5% vốn điều lệ của Công ty dự kiến sau đợt chào bán). Số lượng cổ phiếu đăng ký là bội số của 100 (một trăm) Cổ Phiếu.

Thời hạn đăng ký mua cổ phiếu:

Thời hạn đăng ký mua cổ phiếu sẽ phụ thuộc vào thời gian phân phối cổ phiếu. Công ty sẽ thông báo thời gian đăng ký cụ thể trong bản thông báo chào bán Cổ Phiếu ra công chúng ("Bản Thông Báo Chào Bán") và đảm bảo thời hạn đăng ký mua cổ phiếu cho cổ đông tối thiểu là 20 (hai mươi) ngày theo đúng quy định.

Phương thức thanh toán

Chuyển khoản vào tài khoản phong tỏa của Tổ chức đăng ký niêm yết theo thông tin tại Tiểu mục 11, Mục VII của Bản Cáo Bạch này.

Phương thức đăng ký mua cổ phiếu

Theo thông báo tại Hướng Dẫn Đặt Mua Cổ Phiếu.

9. Lịch trình phân phối cổ phiếu

Thời gian phân phối dự kiến: trong vòng 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng do UBCKNN cấp có hiệu lực. Trường hợp do các nguyên nhân khách quan không thể hoàn thành việc phân phối chứng khoán ra công chúng trong thời hạn này, Công ty sẽ xin phép UBCKNN xem xét gia hạn việc phân phối chứng khoán nhưng tối đa

không quá 30 (ba mươi) ngày. Lịch trình chào bán cổ phiếu ra công chúng sau dự kiến khi được cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng như sau:

Nội dung công việc	Thời gian dự kiến thực hiện
Ngày Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng do UBCKNN cấp có hiệu lực	D
Tổ chức đăng ký niêm yết thực hiện công bố thông tin về đợt chào bán, bao gồm việc công bố Bản Thông Báo Chào Bán trên 01 (một) tờ báo điện tử hoặc báo in trong 03 (ba) số liên tiếp	D+1 đến D+3
Nhà đầu tư đăng ký và nộp tiền mua Cổ Phiếu	D+4 đến D+32
Thời hạn bắt đầu nhận đơn đăng ký mua cổ phiếu dự kiến	D+4
Thời hạn cuối cùng nhận đơn đăng ký mua cổ phiếu dự kiến	D+23
Tổ chức đăng ký niêm yết thông báo kết quả đăng ký đặt mua cho nhà đầu tư	D+24 đến D+25
Nhà đầu tư hoàn thành việc nộp tiền đăng ký đặt mua cổ phiếu theo thông báo kết quả đăng ký đặt mua của Tổ chức đăng ký niêm yết	D+26 đến D+32
Tổ chức đăng ký niêm yết ban hành quyết định về việc xử lý số Cổ Phiếu Cần Phân Phối và triển khai phân phối số cổ phiếu này (nếu có)	D+33 đến tối đa D+91
Tổ chức đăng ký niêm yết thực hiện báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng cho UBCKNN và thực hiện công bố thông tin về kết quả đợt chào bán	Trong vòng 10 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán
Tổ chức đăng ký niêm yết hoàn trả tiền cho nhà đầu tư trong trường hợp số lượng cổ phiếu đăng ký mua vượt quá số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán	Trong vòng 5 ngày kể từ ngày Tổ chức đăng ký niêm yết nhận được xác nhận của UBCKNN về kết quả đợt chào bán cổ phiếu
Thời gian chuyển giao Cổ Phiếu cho nhà đầu tư	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán

Ghi chú: Sau khi được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng, Tổ chức đăng ký niêm yết sẽ thông báo về thời gian phân phối cụ thể của đợt chào bán tại Bản Thông Báo Chào Bán và Hướng Dẫn Đặt Mua Cổ Phiếu

10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phiếu

Toàn bộ Cổ Phiếu chào bán (không bao gồm Cổ Phiếu Cần Phân Phối) sẽ được chuyển nhượng tự do. Số lượng Cổ Phiếu Cần Phân Phối 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.

11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu

Toàn bộ số tiền thu từ đợt chào bán sẽ được chuyển vào tài khoản phong tỏa do Công ty mở tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam

Tên tài khoản : Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát

Số tài khoản : 2008928888

Ngân hàng : Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- Chi nhánh Thành Công

Loại tiền tài khoản: VND

12. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của Tổ chức đăng ký niêm yết

Không có

13. Hủy bỏ đợt chào bán

Đợt chào bán sẽ bị hủy bỏ trong trường hợp việc phân phối Cổ Phiếu không đáp ứng điều kiện tối thiểu 10% số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Tổ Chức Phát Hành được bán cho ít nhất 100 nhà đầu tư không phải là cổ đông lớn, hoặc các trường hợp khác được quy định tại Điều 28 Luật Chứng Khoán.

Phương án hoàn trả tiền cho nhà đầu tư đăng ký mua Cổ Phiếu trong trường hợp đợt chào bán bị hủy bỏ: Trong trường hợp UBCKNN quyết định hủy bỏ đợt chào bán Cổ Phiếu theo quy định tại Điều 28 Luật Chứng Khoán, trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày UBCKNN có quyết định hủy bỏ đợt chào bán Cổ Phiếu, Tổ Chức Phát Hành sẽ công bố thông tin về việc hủy bỏ đợt chào bán Cổ Phiếu trên 01 (một) tờ báo điện tử hoặc báo in trong 03 (ba) số liên tiếp và thu hồi số Cổ Phiếu đã phát hành, đồng thời hoàn trả tiền cho nhà đầu tư trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày đợt chào bán bị hủy bỏ.

Phương thức thu hồi cổ phiếu đã phát hành:

- Đối với cổ phiếu đã được nhà đầu tư lưu ký: Công ty sẽ phối hợp cùng Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam ("VSDC") và các thành viên lưu ký (Công ty chứng khoán nơi nhà đầu tư mở tài khoản chứng khoán và lưu ký cổ phiếu Công ty) để thực hiện thủ tục thu hồi cổ phiếu theo quy định của VSDC.
- Đối với cổ phiếu chưa được nhà đầu tư lưu ký: Nhà đầu tư thực hiện thủ tục thu hồi cổ phiếu tại trụ sở của Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát (vào các ngày làm việc trong tuần) theo thông báo của Công ty về việc hủy bỏ đợt chào bán Cổ Phiếu nêu trên.

Phương thức hoàn trả tiền mua cổ phiếu:

- Tổ Chức Phát Hành thực hiện chuyển khoản toàn bộ số tiền mua cổ phiếu của nhà đầu tư về tài khoản ngân hàng của NĐT do đại lý phân phối cung cấp trong Danh Sách NĐT (Đại lý phân phối căn cứ thông tin NĐT cung cấp trong Giấy Đăng Ký Mua).

Các điều khoản cam kết bồi thường cho nhà đầu tư nếu không tuân thủ trong thời hạn nêu trên:

Trong trường hợp quá thời hạn hoàn trả toàn bộ tiền mua cổ phiếu cho các nhà đầu tư, Tổ Chức Phát Hành sẽ phải chịu lãi chậm trả tính trên số tiền trả chậm tính từ ngày đến hạn thanh toán cho đến khi toàn bộ số tiền chậm trả và lãi chậm trả đã được thanh toán toàn bộ cho nhà đầu tư. Lãi chậm trả là 100% lãi suất tiền gửi bình quân 12 tháng trả lãi sau của bốn ngân hàng TMCP tại Việt Nam là Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank), Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV), Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) tính trên số ngày chậm trả tương ứng. Lãi suất này được xác định tại ngày đến hạn thanh toán.

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

Theo thông tin tại Tiêu mục 9, mục IV của Bản Cáo Bạch này, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 100% (một trăm phần trăm).

Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 11/9/2025. Tổ chức đăng ký niêm yết có tỷ lệ sở hữu nước ngoài là 0%. Do đó, Tổ chức đăng ký niêm yết không giới hạn nhà đầu tư nước ngoài đặt mua Cổ Phiếu phát hành ra công chúng. Tổ chức đăng ký niêm yết cam kết việc chào bán đảm bảo tuân thủ quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định của pháp luật.

15. Các loại thuế có liên quan

Các cổ đông sẽ chịu thuế thu nhập khi có thu nhập từ việc chuyển nhượng cổ phiếu nhận cổ tức theo các quy định hiện hành của luật thuế thu nhập cá nhân, luật thuế thu nhập doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành.

15.1. *Đối với nhà đầu tư cá nhân*

Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:

Điều 16, Thông tư 92/2015/TT-BTC ngày 15/06/2015 hướng dẫn thực hiện thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm) quy định:

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = Giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần x Thuế suất 0,1%

Thu nhập từ cổ tức:

Theo Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/08/2013 hướng dẫn thực hiện Luật Thuế thu nhập cá nhân (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm), thu nhập của cá nhân từ đầu tư vốn và chịu thuế với mức thuế suất toàn phần là 5%.

- Trường hợp nhà đầu tư nhận cổ tức bằng tiền mặt, thuế thu nhập cá nhân được tính bằng cổ tức mỗi lần trả nhân với thuế suất 5%.

- Trường hợp nhận cổ tức bằng cổ phiếu hoặc cổ phiếu thưởng, nhà đầu tư chưa phải nộp thuế khi nhận cổ phần, tuy nhiên khi tiến hành chuyển nhượng số cổ phần này thì nhà đầu tư mới phải nộp thuế thu nhập cá nhân đối với thu nhập từ đầu tư vốn và thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán.

- Cá nhân là cán bộ nhân viên được thưởng bằng cổ phiếu theo kế hoạch phát hành cổ phần thưởng cho người lao động (ESOP) chưa phải nộp thuế từ tiền lương, tiền công. Khi cá nhân chuyển nhượng cổ phiếu thưởng thì nộp thuế đối với thu nhập từ chuyển nhượng cổ phiếu và thu nhập từ tiền lương, tiền công.

15.2. *Đối với nhà đầu tư tổ chức*

Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:

- Tổ chức trong nước: Theo quy định tại Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008, Luật số 32/2013/QH13 ngày 19/06/2013 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12, Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 và Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 (sau đây gọi chung là "Luật Thuế TNDN 2008") thì thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng chứng khoán là thu nhập khác áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là 20%.

- Tổ chức nước ngoài: Theo quy định tại Thông tư 103/2014/TT-BTC 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 phát sinh tại Việt Nam thì thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán sẽ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 0,1% trên doanh thu tính thuế.

Thu nhập từ cổ tức:

Được miễn thuế theo quy định tại Khoản 6, Điều 4 Luật Thuế TNDN 2008.

16. Thông tin về các cam kết

16.1. *Cam kết của cổ đông lớn*

Cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát, với tư cách là cổ đông lớn nắm giữ 94,999% sau đợt phát hành cam kết cùng nhau nắm giữ ít nhất 20% vốn điều lệ của Tổ chức đăng ký niêm yết tối thiểu 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng của HPA.

16.2. *Các cam kết của Tổ chức đăng ký niêm yết*

a) *Cam kết về việc thực hiện niêm yết trên hệ thống giao dịch chứng khoán:*

Ngày 14/11/2025, Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Công văn số 1707/SGDHCM -NY, theo đó Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc Công ty đã đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 111a 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 được bổ sung tại khoản 38 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

Tổ Chức Phát Hành cam kết triển khai thực hiện đăng ký niêm yết toàn bộ cổ phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng theo quy định pháp luật.

b) Các cam kết khác liên quan đến đợt chào bán:

Tại thời điểm ban hành Bản Cáo Bạch này, Tổ chức đăng ký niêm yết cam kết:

- Tối thiểu 10% số cổ phiếu có quyền biểu quyết của HPA được bán cho ít nhất 100 nhà đầu tư không phải là cổ đông lớn như được quy định tại Điểm (d) Khoản 1 Điều 15 Luật Chứng Khoán;
- 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 như được quy định tại Điểm (e) Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán;
- Việc phát hành Cổ Phiếu hoặc xử lý Cổ Phiếu Cần Phân Phối (nếu có) đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại HPA như được quy định tại Điều 77 Luật Chứng Khoán, Điều 139 Nghị định 155/2020/NĐ-CP;
- Tuân thủ theo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP về việc xử lý cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua;
- Tuân thủ quy định về giao dịch với cổ đông, người quản lý doanh nghiệp và người có liên quan của các đối tượng này theo quy định tại Điều 293 Nghị định 155/2020/NĐ-CP;
- Việc phân phối Cổ Phiếu đáp ứng quy định về việc đầu tư góp vốn, mua cổ phần của công ty mẹ, công ty con như được quy định tại Khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp;
- Đáp ứng đầy đủ cơ cấu thành viên HĐQT áp dụng đối với công ty niêm yết. Đồng thời, các thành viên HĐQT, thành viên độc lập HĐQT, Ban Kiểm soát, và Ban Tổng Giám đốc của Tổ

chức đăng ký niêm yết đã đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp;

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

Không có

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

VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU LẦN ĐẦU RA CÔNG CHÚNG

1. Mục đích chào bán

Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát thực hiện chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng đồng thời với đăng ký niêm yết cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán với các mục đích sau:

(i) Huy động thêm vốn cho Công ty và các công ty con, công ty thành viên để nâng cao năng lực tài chính, cơ cấu lại nguồn vốn, trả nợ và lãi vay, bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, chủ động sẵn nguồn lực để trong tương lai Công ty có thể nghiên cứu, lên kế hoạch và đầu tư các dự án xây dựng trang trại chăn nuôi và nhà máy sản xuất thức ăn chăn nuôi, đồng bộ và mở rộng quy mô sản xuất từ khâu cung cấp thức ăn tới trang trại;

(ii) Tăng tính minh bạch, uy tín và thương hiệu của doanh nghiệp;

(iii) Tăng khả năng tiếp cận nguồn vốn thứ cấp, phục vụ chiến lược tăng trưởng theo chuỗi nông nghiệp khép kín của Công ty.

2. Phương án khả thi

Không áp dụng.

3. Thông tin về tình hình triển khai dự án:

Không áp dụng.

IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU LẦN ĐẦU RA CÔNG CHÚNG

Tổng số tiền Tổ chức phát hành dự kiến thu được từ đợt chào bán là 1.257.000.000.000 đồng. Tổng số tiền thực tế thu được từ đợt chào bán sẽ được phân bổ theo từng mục đích sử dụng, chi tiết như sau:

Bảng Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

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**	**79,55%**	**Trong Quý IV/2025 và 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*	*63,64%*	*Trong Quý IV/2025 và 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 TNHH Chăn nuôi Hòa Phước	173.000.000.000	13,76%	*Trong Quý IV/2025 và năm 2026*
	-Trả nợ vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành Công	140.000.000.000	11,14%	*Trong Quý IV/2025 và năm 2026*
	- Bổ sung vốn lưu động để thanh toán cho các nhà cung cấp, trong đó:	487.000.000.000	38,74%	*Trong Quý IV/2025 và năm 2026*
	+ Thanh toán cho nhà cung cấp Thức ăn chăn nuôi	357.000.000.000	28,40%	*Trong Quý IV/2025 và năm 2026*
	+ Thanh toán cho nhà cung cấp Heo giống	30.000.000.000	2,39%	*Trong Quý IV/2025 và 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	100.000.000.000	7,96%	*Trong Quý IV/2025 và năm 2026*
(ii)	*Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, bổ sung vốn lưu động, cụ thể:*	200.000.000.000	15,91%	*Trong Quý IV/2025 và năm 2026*
	- Thanh toán cho nhà cung cấp Thức ăn chăn nuôi	53.000.000.000	4,22%	*Trong Quý IV/2025 và năm 2026*
	- Thanh toán cho nhà cung cấp Heo giống	145.000.000.000	11,54%	*Trong Quý IV/2025 và 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 Quý IV/2025 và năm 2026*
	- Thanh toán tiền thuê chuồng trại	1.000.000.000	0,08%	*Trong Quý IV/2025 và 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 nợ vay, (ii) bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, bổ sung vốn lưu động**	**50.000.000.000**	**3,98%**	**Trong Quý IV/2025 và 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	1,51%	*Trong Quý IV/2025 và năm 2026*
(ii)	*Bổ sung vốn lưu động để thanh toán cho nhà cung cấp Thức ăn chăn nuôi*	31.000.000.000	2,47%	*Trong Quý IV/2025 và năm 2026*
3	**Góp vốn vào Công ty TNHH Thương mại Hòa Phát nhằm bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, bổ sung vốn lưu động, cụ thể để tăng quy mô đàn bò theo kế hoạch kinh doanh**	**207.000.000.000**	**16,47%**	**Trong Quý IV/2025 và năm 2026**
	Tổng cộng	**1.257.000.000.000**	**100%**	

Số tiền ròng thu được từ đợt chào bán là tổng số tiền thực tế thu được từ đợt chào bán sau khi trừ đi các loại phí, chi phí, lệ phí liên quan đến đợt chào bán bao gồm nhưng không giới hạn bởi phí tư vấn, phí kiểm toán vốn và sử dụng vốn, lệ phí cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán… Số tiền ròng thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng theo tiến độ phù hợp với tiến độ của các hoạt động kinh doanh của Công ty sau khi kết thúc đợt chào bán. Tùy thuộc vào Số tiền ròng thu được từ đợt chào bán, HĐQT sẽ căn cứ vào tình hình cụ thể của Công ty để xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết, quyết định việc phân bổ Số tiền ròng thu được từ đợt chào bán.

Trong trường hợp Công ty huy động không đủ số tiền dự kiến theo kế hoạch nêu trên thì Số tiền ròng thu được từ đợt chào bán sẽ được phân bổ theo thứ tự ưu tiên từ trên xuống.

Lưu ý: Bảng trên được tính dựa trên giả định tổng số lượng cổ phiếu chào bán thành công là 30.000.000 cổ phiếu với giá chào bán là 41.900 đồng/cổ phiếu. Các loại chi phí, lệ phí liên quan đến Đợt chào bán có thể thay đổi tùy thuộc vào hợp đồng thực tế với các bên cung cấp dịch vụ thứ ba và biểu phí, lệ phí do cơ quan chức năng có thẩm quyền ban hành tại thời điểm thực hiện chào bán.

Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán:

Trong trường hợp đợt chào bán không huy động đủ nguồn vốn dự kiến theo kế hoạch cho các mục đích nêu trên, Hội đồng quản trị được quyết định các phương án bao gồm nhưng không giới hạn bởi: (i) sử dụng nguồn vốn tự có của Công ty, (ii) điều chỉnh tiến độ triển khai các mục đích sử dụng vốn (iii) huy động từ nguồn vốn vay của các tổ chức tín dụng trong và ngoài nước, và (iv)

huy động nguồn vốn từ (các) cổ đông chiến lược/đối tác khác (nếu có) để đảm bảo cho các mục đích kinh doanh đã được hoạch định.

Trong trường hợp có sự điều chỉnh, thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán, HĐQT bảo đảm thực hiện tuân thủ theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định 155/2020/NĐ-CP và báo cáo lên Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất.

Chi tiết kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán

1. Góp vốn vào CTCP Phát triển Chăn nuôi Hòa Phát

- Thông tin về CTCP Phát triển Chăn nuôi Hòa Phát
  - Tên công ty: CTCP Phát triển Chăn nuôi Hòa Phát;
  - GCN ĐKDN: 0900272334;
  - Địa chỉ: Khu Công nghiệp Phố Nối A, Xã Nguyễn Văn Linh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam;
  - Hoạt động kinh doanh chính: Chăn nuôi lợn và sản xuất giống lợn;
  - Vốn điều lệ: 1.000.000.000.000 đồng.
- Mối quan hệ với Tổ chức đăng ký niêm yết và người có liên quan của Tổ chức đăng ký niêm yết:
  - CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát là cổ đông lớn của CTCP Phát triển Chăn nuôi Hòa Phát;
  - Bà Phạm Thị Hồng Vân (Tổng Giám đốc, người đại diện pháp luật của CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát) là Chủ tịch Hội đồng Quản trị của CTCP Phát triển Chăn nuôi Hòa Phát.
- Thông tin về việc góp vốn
  - Cơ sở pháp lý CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát thực hiện góp vốn tại CTCP Phát triển Chăn nuôi Hòa Phát:
    - Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 13/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/09/2025 của CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát;
    - Quyết định Hội đồng quản trị số 05/QĐ-HĐQT ngày 11/09/2025 của CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát về Thông qua việc triển khai chi tiết Phương án chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng và niêm yết cổ phiếu của CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát;
    - Quyết định Hội đồng quản trị số 07/QĐ-HĐQT ngày 04/10/2025 của CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát về Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Phương án chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng của CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát;
    - Quyết định Hội đồng quản trị số 02.1/2025/QĐ-HĐQT ngày 29/8/2025 của CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát về Thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ tại các Công ty thành viên và Phương án chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng và niêm yết cổ phiếu để trình Đại hội đồng cổ đông.
  - Số vốn góp dự kiến tăng thêm: **1.000.000.000.000 đồng** (Một nghìn tỷ đồng).
  - Tỷ lệ sở hữu của CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát tại CTCP Phát triển Chăn nuôi Hòa Phát trước khi tăng vốn: 99,975%.

- Tỷ lệ sở hữu của CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát tại CTCP Phát triển Chăn nuôi Hòa Phát sau khi tăng vốn: 99,9875%.
- Nguồn góp vốn vào CTCP Phát triển Chăn nuôi Hòa Phát: CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát sử dụng một phần tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng để góp vốn vào CTCP Phát triển Chăn nuôi Hòa Phát.
- Thời điểm góp vốn dự kiến: Trong Quý IV/2025 và năm 2026, sau khi CTCP Nông nghiệp Hòa Phát thu xếp được nguồn vốn từ đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng.
- Trong trường hợp số tiền thực tế Nông nghiệp Hòa Phát thu được từ đợt chào bán theo Phương án chào bán không đủ để tăng vốn điều lệ của CTCP Phát triển Chăn nuôi Hòa Phát như dự kiến thì Hội đồng quản trị sẽ quyết định (i) điều chỉnh số vốn góp vào Công ty thành viên, và/hoặc (ii) sử dụng các nguồn khác của CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát để tăng vốn điều lệ cho Công ty thành viên.

▪ Phương án tăng vốn điều lệ của CTCP Phát triển Chăn nuôi Hòa Phát

- Cơ sở pháp lý:
  - Quyết định của Đại hội đồng cổ đông số 08/2025/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 28/08/2025 của CTCP Phát triển Chăn nuôi Hòa Phát;
  - Quyết định của Đại hội đồng cổ đông số 10/2025/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 01/10/2025 của CTCP Phát triển Chăn nuôi Hòa Phát.
- Vốn điều lệ trước khi tăng vốn: 1.000.000.000.000 đồng.
- Số lượng cổ phần dự kiến phát hành: 100.000.000 cổ phần.
- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.
- Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phần
- Vốn điều lệ dự kiến tăng thêm: 1.000.000.000.000 đồng.
- Vốn điều lệ của sau khi tăng dự kiến: 2.000.000.000.000 đồng.
- Thời gian thực hiện: Trong Quý IV/2025 và năm 2026.
- Mục đích tăng vốn: để CTCP Phát triển Chăn nuôi Hòa Phát:
  - Tăng vốn điều lệ cho Công ty TNHH Chăn nuôi Hòa Phước để bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, trả nợ vay;
  - Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, bổ sung vốn lưu động để thanh toán cho các nhà cung cấp Thức ăn chăn nuôi, nhà cung cấp Heo giống, 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,…
- Phương án sử dụng vốn của CTCP Phát triển Chăn nuôi Hòa Phát

STT	Mục đích sử dụng vốn	Giá trị (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
1	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	Trong Quý IV/2025 và năm 2026

STT	Mục đích sử dụng vốn	Giá trị (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
2	Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, bổ sung vốn lưu động, cụ thể:	200.000.000.000	*Trong Quý IV/2025 và năm 2026*
	- Thanh toán cho nhà cung cấp Thức ăn chăn nuôi	*53.000.000.000*	*Trong Quý IV/2025 và năm 2026*
	- Thanh toán cho nhà cung cấp Heo giống	*145.000.000.000*	*Trong Quý IV/2025 và 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*	*Trong Quý IV/2025 và năm 2026*
	- Thanh toán tiền thuê chuồng trại	*1.000.000.000*	*Trong Quý IV/2025 và năm 2026*
	Tổng cộng	**1.000.000.000.000**	

Tăng vốn điều lệ cho Công ty TNHH Chăn nuôi Hòa Phước

- Thông tin về Công ty TNHH Chăn nuôi Hòa Phước
  - Tên công ty: Công ty TNHH Chăn nuôi Hòa Phước;
  - GCN ĐKDN: 3801106275;
  - Địa chỉ: Tổ 2, ấp Đồng Dầu, Xã Minh Đức, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam;
  - Hoạt động kinh doanh chính: Chăn nuôi lợn và sản xuất giống lợn;
  - Vốn điều lệ: 500.000.000.000 đồng.
- Mối quan hệ với Tổ chức đăng ký niêm yết và người có liên quan của Tổ chức đăng ký niêm yết:
  - CTCP Phát triển Chăn nuôi Hòa Phát là thành viên góp vốn của Công ty TNHH Chăn nuôi Hòa Phước;
  - Bà Nguyễn Thị Thanh Vân (Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát) là Chủ tịch Hội đồng thành viên của Công ty TNHH Chăn nuôi Hòa Phước.
- Thông tin về việc góp vốn:
  - Cơ sở pháp lý CTCP Phát triển Chăn nuôi Hòa Phát thực hiện góp vốn tại Công ty TNHH Chăn nuôi Hòa Phước:
    - Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 08/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/08/2025 của CTCP Phát triển Chăn nuôi Hòa Phát;
    - Quyết định của Hội đồng thành viên số 09/2025/QĐ-HĐTV ngày 28/08/2025 của Công ty TNHH Chăn nuôi Hòa Phước;

- Quyết định của Hội đồng thành viên số 10/2025/QĐ-HĐTV ngày 01/10/2025 của Công ty TNHH Chăn nuôi Hòa Phước.

- Số vốn góp dự kiến tăng thêm: 800.000.000.000 đồng (Tám trăm tỷ đồng).
- Tỷ lệ sở hữu của CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát tại Công ty TNHH Chăn nuôi Hòa Phước trước khi tăng vốn: 99,973%.
- Tỷ lệ sở hữu của CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát tại Công ty TNHH Chăn nuôi Hòa Phước sau khi tăng vốn: 99,990%.
- Vốn điều lệ trước khi tăng vốn: 500.000.000.000 đồng.
- Vốn điều lệ dự kiến tăng thêm: 800.000.000.000 đồng.
- Vốn điều lệ của sau khi tăng dự kiến: 1.300.000.000.000 đồng.
- Thời gian thực hiện: Trong Quý IV/2025 và năm 2026.
- Mục đích tăng vốn: để Công ty TNHH Chăn nuôi Hòa Phước:
  - 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 TNHH Chăn nuôi Hòa Phước ;
  - Trả nợ vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành Công.
- Bổ sung vốn lưu động để thanh toán cho các nhà cung cấp Thức ăn chăn nuôi, nhà cung cấp Heo giống, 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,...
- Phương án sử dụng vốn của Công ty TNHH Chăn nuôi Hòa Phước:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Giá trị (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
1	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 TNHH Chăn nuôi Hòa Phước	173.000.000.000	Trong Quý IV/2025 và năm 2026
2	Trả nợ vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành Công	140.000.000.000	Trong Quý IV/2025 và năm 2026
3	Bổ sung vốn lưu động để thanh toán cho các nhà cung cấp, trong đó:	487.000.000.000	Trong Quý IV/2025 và năm 2026
	+ Thanh toán cho nhà cung cấp Thức ăn chăn nuôi	*357.000.000.000*	*Trong Quý IV/2025 và năm 2026*
	+ Thanh toán cho nhà cung cấp Heo giống	*30.000.000.000*	*Trong Quý IV/2025 và 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	*100.000.000.000*	*Trong Quý IV/2025 và năm 2026*
	Tổng cộng	**800.000.000.000**	

2. Góp vốn vào Công ty TNHH MTV Gia cầm Hòa Phát Phú Thọ

- Thông tin về Công ty TNHH MTV Gia cầm Hòa Phát Phú Thọ.
  - Tên công ty: Công ty TNHH MTV Gia cầm Hòa Phát Phú Thọ.
  - GCN ĐKDN: 2600962108.
  - Địa chỉ: Khu Vạn Thắng, Xã Đồng Lương, Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam.
  - Hoạt động kinh doanh chính: Chăn nuôi gia cầm.
  - Vốn điều lệ: 350.000.000.000 đồng.
- Mối quan hệ với Tổ chức đăng ký niêm yết và người có liên quan của Tổ chức đăng ký niêm yết
  - CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát là chủ sở hữu của Công ty TNHH MTV Gia cầm Hòa Phát Phú Thọ;
  - Bà Phạm Thị Hồng Vân (Tổng Giám đốc, người đại diện pháp luật của CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát) là Chủ tịch của Công ty TNHH MTV Gia cầm Hòa Phát Phú Thọ.
- Thông tin về việc góp vốn
  - Cơ sở pháp lý CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát thực hiện góp vốn tại Công ty TNHH MTV Gia cầm Hòa Phát Phú Thọ:
    - Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 13/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/09/2025 của CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát;
    - Quyết định Hội đồng quản trị số 05/QĐ-HĐQT ngày 11/09/2025 của CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát về Thông qua việc triển khai chi tiết Phương án chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng và niêm yết cổ phiếu của CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát;
    - Quyết định Hội đồng quản trị số 07/QĐ-HĐQT ngày 04/10/2025 của CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát về Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Phương án chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng của CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát;
    - Quyết định Hội đồng quản trị số 02.1/2025/QĐ-HĐQT ngày 29/08/2025 của CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát về Thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ tại các Công ty thành viên và Phương án chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng và niêm yết cổ phiếu để trình Đại hội đồng cổ đông.
  - Số vốn góp dự kiến tăng thêm: **50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng)**.
  - Tỷ lệ sở hữu của CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát tại Công ty TNHH MTV Gia cầm Hòa Phát Phú Thọ trước khi tăng vốn: 100%, tương đương 350.000.000.000 đồng.
  - Tỷ lệ sở hữu của CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát tại Công ty TNHH MTV Gia cầm Hòa Phát Phú Thọ sau khi tăng vốn: 100%, tương đương 400.000.000.000 đồng.

- Nguồn góp vốn vào Công ty TNHH MTV Gia cầm Hòa Phát Phú Thọ: CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát sử dụng một phần tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng để góp vốn vào Công ty TNHH MTV Gia cầm Hòa Phát Phú Thọ.
- Thời điểm góp vốn dự kiến: Trong Quý IV/2025 và năm 2026, sau khi CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát thu xếp được nguồn vốn từ đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng.
- Trong trường hợp số tiền thực tế CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát thu được từ đợt chào bán theo Phương án chào bán không đủ để tăng vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV Gia cầm Hòa Phát Phú Thọ như dự kiến thì Hội đồng quản trị sẽ quyết định (i) điều chỉnh số vốn góp vào Công ty thành viên, và/hoặc (ii) sử dụng các nguồn khác của CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát để tăng vốn điều lệ cho Công ty thành viên.

▪ Phương án tăng vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV Gia cầm Hòa Phát Phú Thọ
- Cơ sở pháp lý:
  - Quyết định của Chủ tịch Công ty số 02/QĐ-CT ngày 28/08/2025 của Công ty TNHH MTV Gia cầm Hòa Phát Phú Thọ;
  - Quyết định của Chủ tịch Công ty số 03/QĐ-CT ngày 01/10/2025 của Công ty TNHH MTV Gia cầm Hòa Phát Phú Thọ.
- Vốn điều lệ trước khi tăng vốn: 350.000.000.000 đồng.
- Vốn điều lệ dự kiến tăng thêm: 50.000.000.000 đồng.
- Vốn điều lệ của sau khi tăng dự kiến: 400.000.000.000 đồng.
- Thời gian thực hiện: Trong Quý IV/2025 và năm 2026.
- Mục đích tăng vốn: để Công ty TNHH MTV Gia cầm Hòa Phát Phú Thọ:
  - Cơ cấu lại tình hình tài chính, trả nợ vay cho Công ty CP Tập đoàn Hòa Phát;
  - Bổ sung vốn lưu động để thanh toán cho nhà cung cấp Thức ăn chăn nuôi.

▪ Phương án sử dụng vốn của Công ty TNHH MTV Gia cầm Hòa Phát Phú Thọ

STT	Mục đích sử dụng vốn	Giá trị (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
1	Cơ cấu lại tình hình tài chính, trả nợ vay cho Công ty CP Tập đoàn Hòa Phát	19.000.000.000	Trong Quý IV/2025 và năm 2026
2	Bổ sung vốn lưu động để thanh toán cho nhà cung cấp Thức ăn chăn nuôi	31.000.000.000	Trong Quý IV/2025 và năm 2026
	Tổng cộng	**50.000.000.000**	

3. Góp vốn vào Công ty TNHH Thương mại Hòa Phát

▪ Thông tin về Công ty TNHH Thương mại Hòa Phát.
- Tên công ty: Công ty TNHH Thương mại Hòa Phát.
- GCN ĐKDN: 0101541037.
- Địa chỉ: Khu Vạn Thắng, Xã Đồng Lương, Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam.

- Hoạt động kinh doanh chính: Chăn nuôi trâu, bò.
- Vốn điều lệ: 800.000.000.000 đồng.

▪ Mối quan hệ với Tổ chức đăng ký niêm yết và người có liên quan của Tổ chức đăng ký niêm yết

- CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát là thành viên góp vốn của Công ty TNHH Thương mại Hòa Phát;
- Bà Phạm Thị Hồng Vân (Tổng Giám đốc, người đại diện pháp luật của CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát) là Chủ tịch Hội đồng thành viên của Công ty TNHH Thương mại Hòa Phát.

▪ Thông tin về việc góp vốn

- Cơ sở pháp lý CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát thực hiện góp vốn tại Công ty TNHH Thương mại Hòa Phát:
  - Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 13/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/09/2025 của CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát;
  - Quyết định Hội đồng quản trị số 05/QĐ-HĐQT ngày 11/09/2025 của CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát về Thông qua việc triển khai chi tiết Phương án chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng và niêm yết cổ phiếu của CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát;
  - Quyết định Hội đồng quản trị số 07/QĐ-HĐQT ngày 04/10/2025 của CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát về Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Phương án chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng của CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát;
  - Quyết định Hội đồng quản trị số 02.1/2025/QĐ-HĐQT ngày 29/08/2025 của CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát về Thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ tại các Công ty thành viên và Phương án chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng và niêm yết cổ phiếu để trình Đại hội đồng cổ đông.
- Số vốn góp dự kiến tăng thêm: 210.000.000.000 đồng (Hai trăm mười tỷ đồng).
- Tỷ lệ sở hữu của CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát tại Công ty TNHH Thương mại Hòa Phát trước khi tăng vốn: 99,9375%, tương đương 799.500.000.000 đồng.
- Tỷ lệ sở hữu của CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát tại Công ty TNHH Thương mại Hòa Phát sau khi tăng vốn: 99,9505%, tương đương 1.009.500.000.000 đồng.
- Nguồn góp vốn vào Công ty TNHH Thương mại Hòa Phát: CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát sử dụng một phần tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng để góp vốn vào Công ty TNHH Thương mại Hòa Phát.
- Thời điểm góp vốn dự kiến: Trong Quý IV/2025 và năm 2026, sau khi CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát thu xếp được nguồn vốn từ đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng.
- Trong trường hợp số tiền thực tế CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát thu được từ đợt chào bán theo Phương án chào bán không đủ để tăng vốn điều lệ của Công ty TNHH Thương mại Hòa Phát như dự kiến thì Hội đồng quản trị sẽ quyết định (i) điều chỉnh số vốn góp vào Công ty thành viên, và/hoặc (ii) sử dụng các nguồn khác của CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát để tăng vốn điều lệ cho Công ty thành viên.

- Phương án tăng vốn điều lệ của Công ty TNHH Thương mại Hòa Phát
  - Cơ sở pháp lý:
    - Quyết định của Hội đồng thành viên số 04/2025/QĐ-HĐTV ngày 28/08/2025 của Công ty TNHH Thương mại Hòa Phát
  - Vốn điều lệ trước khi tăng vốn: 800.000.000.000 đồng
  - Vốn điều lệ dự kiến tăng thêm: 210.000.000.000 đồng
  - Vốn điều lệ của sau khi tăng dự kiến: 1.010.000.000.000 đồng
  - Thời gian thực hiện: Trong Quý IV/2025 và năm 2026
  - Mục đích tăng vốn: Để Công ty TNHH Thương mại Hòa Phát:
    - Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, bổ sung vốn lưu động, cụ thể để tăng quy mô đàn bò theo kế hoạch kinh doanh.
- Phương án sử dụng vốn của Công ty TNHH Thương mại Hòa Phát: 210.000.000.000 đồng được dùng để bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, bổ sung vốn lưu động, cụ thể để tăng quy mô đàn bò theo kế hoạch kinh doanh.

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

X. 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 (dự kiến)

HPA

4. Tổng số lượng cổ phiếu đăng ký niêm yết

Tổng số cổ phiếu đăng ký niêm yết là 285.000.000 (Bằng chữ: Hai trăm tám mươi lăm triệu) cổ phiếu, trong đó có:

a. 255.000.000 (Bằng chữ: hai trăm năm mươi lăm triệu) cổ phiếu đang lưu hành, tương đương với 100% tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành; và

b. 30.000.000 (Bằng chữ: ba mươi triệu) cổ phiếu sau khi thực hiện thành công việc chào bán lần đầu ra công chúng, tương đương với 11,7647%(*) tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành.

(*) Tỷ lệ này được làm tròn lên từ số thập phân 30.000.000 / 255.000.000 ≈ 11,76470588%

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

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 11/09/2025, Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoà Phát là cổ đông lớn của Công ty đăng ký niêm yết với tỉ lệ sở hữu 94,999% cam kết nắm giữ ít nhất 20% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Nông Nghiệp Hoà Phát tối thiểu là 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng của HPA.

Các 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	Số lượng cổ phiếu nắm giữ	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	100.000	50.000
2	Bà Nguyễn Thị Thanh Vân	Phó Chủ tịch HĐQT	50.000	50.000	25.000
3	Ông Tạ Tuấn Quang	Thành viên HĐQT độc lập	-	-	-
4	Bà Ngô Lan Anh	Trưởng Ban kiểm soát	-	-	-
5	Bà Nguyễn Thị Thu Trang	Thành viên Ban kiểm soát	-	-	-
6	Bà Vũ Thanh Thuỷ	Thành viên Ban kiểm soát	-	-	-
7	Bà Phạm Thị Hồng Vân	Tổng Giám đốc	75.000	75.000	37.500
8	Bà Nguyễn Thị Hồng Thắng	Kế toán trưởng	-	-	-
9	Bà Bùi Thị Hải Vân	Người phụ trách kiểm toán nội bộ	-	-	-
10	Bà Tào Nguyệt Ánh	Người phụ trách quản trị công ty kiêm thư ký công ty	-	-	-
11	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoà Phát	Công ty mẹ	242.247.944	242.247.944	121.123.972

6. Phương pháp tính giá

Tại Việt Nam, các doanh nghiệp so sánh trực tiếp có ngành nghề tương đương với Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát đang thực hiện niêm yết trên sàn bao gồm:

i. Công ty Cổ phần Tập đoàn Dabaco (HOSE: DBC)

ii. Công ty Cổ phần Nông Nghiệp BAF Việt Nam (HOSE: BAF)

iii. CTCP Việt Nam Kỹ nghệ Súc sản (UPCoM: VSN)

iv. CTCP Chăn nuôi – Mitraco (UPCoM: MLS)

Vì vậy, giá tham chiếu dự kiến của cổ phiếu trong ngày giao dịch đầu tiên được tham khảo dựa trên 2 phương pháp sau:

6.1. *Phương pháp so sánh giá cổ phiếu trên thu nhập mỗi cổ phần (P/E)*

Theo phương pháp này, giá một cổ phiếu của Công ty được tính theo công thức:

P = EPS * P/E bình quân đại diện ngành

Trong đó:

- P: Giá một cổ phiếu (theo phương pháp P/E)
- EPS: Thu nhập bình quân trên mỗi cổ phần

P/E bình quân đại diện ngành: Giá chia cho thu nhập cơ bản bình quân được tham chiếu từ các công ty cùng ngành đang niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh hoặc đang giao dịch trên sàn giao dịch UPCoM.

Chỉ số P/E của một số doanh nghiệp trong ngành tại thời điểm 17/10/2025:

Tên doanh nghiệp	Mã cổ phiếu	Sàn giao dịch	EPS năm tài chính 2024 (VND)	Giá cổ phiếu tại ngày 17/10/2025 (VND)	P/E
CTCP Tập đoàn Dabaco	DBC	HOSE	2.298	26.900	11,7
CTCP Nông nghiệp BAF Việt Nam	BAF	HOSE	1.043	33.950	32,6
CTCP Việt Nam Kỹ nghệ Súc sản	VSN	UPCoM	1.373	15.800	11,5
CTCP Chăn nuôi – Mitraco	MLS	UPCoM	7.526	20.200	2,7

Nguồn: Báo cáo tài chính của các công ty so sánh, HPA tổng hợp

Giá trị cổ phiếu HPA theo phương pháp P/E được xác định như sau:

Diễn giải	Đơn vị	Giá trị
Lợi nhuận sau thuế năm 2024 (1)	Triệu đồng	1.039.751
Số lượng cổ phiếu lưu hành tại ngày 30/06/2025	Cổ phiếu	255.000.000
Thu nhập bình quân mỗi cổ phần (2)	Đồng/cổ phiếu	3.525
P/E bình quân đại diện ngành (3)	Lần	16,5
Giá cổ phiếu HPA (4) = (2) x (3)	Đồng/cổ phiếu	58.292

Giá cổ phiếu HPA làm tròn	Đồng/cổ phiếu	58.300

Nguồn: Báo cáo tài chính của các công ty so sánh, HPA tổng hợp

6.2. *Phương pháp so sánh giá cổ phiếu trên giá trị sổ sách mỗi cổ phần (P/B)*

Theo phương pháp này, giá một cổ phiếu của Công ty được tính theo công thức:

P = BVPS * P/B bình quân đại diện ngành

Trong đó:

- P: Giá một cổ phiếu (theo phương pháp P/B)
- BVPS: Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần
- P/B bình quân đại diện ngành: Giá chia cho giá trị sổ sách bình quân được tham chiếu từ các công ty cùng ngành mà công ty có cùng điều kiện và quy mô kinh doanh tương ứng đang niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh hoặc đang giao dịch trên sàn giao dịch UPCoM

Chỉ số P/B của một số doanh nghiệp trong ngành tại thời điểm 17/10/2025:

Tên doanh nghiệp	Mã cổ phiếu	Sàn giao dịch	BVPS tại ngày 30/06/2025 (VND)	Giá cổ phiếu tại ngày 17/10/2025 (VND)	P/B
CTCP Tập đoàn Dabaco	DBC	HOSE	20.217	26.900	1,3
CTCP Nông nghiệp BAF Việt Nam	BAF	HOSE	14.012	33.950	2,4
CTCP Việt Nam Kỹ nghệ Súc sản	VSN	UPCoM	15.183	15.800	1,0
CTCP Chăn nuôi – Mitraco	MLS	UPCoM	10.505(*)	20.200	1,9

(*) Sử dụng số liệu 31/12/2024 do công ty không công bố báo cáo quý

Nguồn: Báo cáo tài chính của các công ty so sánh, HPA tổng hợp

Giá trị cổ phiếu HPA theo phương pháp P/B được xác định như sau:

Diễn giải	Đơn vị	Giá trị
Vốn chủ sở hữu thuộc về cổ đông công ty mẹ tại ngày 30/06/2025 (1)	Triệu đồng	3.009.676
Số lượng cổ phiếu lưu hành tại ngày 30/06/2025 (2)	Cổ phiếu	255.000.000

Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần (3) = (1) / (2)	Đồng/cổ phiếu	11.803
P/B bình quân đại diện ngành (4)	Lần	1,7
Giá cổ phiếu HPA (5) = (3) x (4)	Đồng/cổ phiếu	20.047
Giá cổ phiếu HPA làm tròn	Đồng/cổ phiếu	20.000

Theo tổng hợp các phương pháp định giá, giá cổ phiếu dự kiến của HPA là 41.900 đồng/cổ phiếu, nằm trong khoảng định giá tham chiếu từ 20.000 đồng đến 58.300 đồng/cổ phiếu, dựa trên phương pháp so sánh các chỉ số tài chính như P/E và P/B.

7. Các loại thuế có liên quan

7.1. *Đối với Công ty*

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Căn cứ điểm 4, điều 11 Thông tư 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 hướng dẫn về thuế TNDN tại Nghị định 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ: Công ty áp dụng thuế suất thuế TNDN là 10% đối với thu nhập của doanh nghiệp "*Thu nhập của doanh nghiệp từ: trồng, chăm sóc, bảo vệ rừng; thu nhập từ trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng, chế biến nông sản, thủy sản ở địa bàn kinh tế xã hội khó khăn; Nuôi trồng lâm sản ở địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn; Sản xuất, nhân và lai tạo giống cây trồng, vật nuôi; Sản xuất, khai thác và tinh chế muối trừ sản xuất muối quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP; Đầu tư bảo quản nông sản sau thu hoạch, bảo quản nông, thủy sản và thực phẩm, bao gồm cả đầu tư để trực tiếp bảo quản hoặc đầu tư để cho thuê bảo quản nông sản, thủy sản và thực phẩm*".

Căn cứ diểm 5, điều 11 Thông tư 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 hướng dẫn về thuế TNDN tại Nghị định 12/2015 NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ: Công ty áp dụng "*thuế suất 15% đối với thu nhập của doanh nghiệp từ trồng trọt, chăn nuôi, chế biến trong lĩnh vực nông nghiệp và thủy sản ở địa bàn không thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn hoặc địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn*".

Căn cứ điểm 1, điều 6 Thông tư 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 hướng dẫn về thuế TNDN tại Nghị định 12/2015 NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ: Công ty được áp dụng miễn thuế TNDN với "*Thu nhập từ trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng, chế biến nông sản, thủy sản, sản xuất muối của hợp tác xã; Thu nhập của hợp tác xã hoạt động trong lĩnh vực nông nghiệp, lâm nghiệp, ngư nghiệp, diêm nghiệp thực hiện ở địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc ở địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; Thu nhập của doanh nghiệp từ trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng, chế biến nông sản, thủy sản ở địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; Thu nhập từ hoạt động đánh bắt hải sản.*"

Căn cứ điểm 4, điều 19 Thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 hướng dẫn thi hành thuế TNDN tại Nghị định 218/2013/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ, công ty áp dụng thuế suất 17% đối với: "*Thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư mới: sản xuất thép cao cấp; sản xuất sản phẩm tiết kiệm năng lượng; sản xuất máy móc, thiết bị phục vụ cho sản xuất nông, lâm, ngư, diêm nghiệp; sản xuất thiết bị tưới tiêu; sản xuất, tinh chế thức ăn gia súc, gia cầm, thủy sản; phát triển ngành nghề truyền thống (bao gồm xây dựng và phát triển các ngành nghề truyền thống về sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ, chế biến nông sản thực phẩm, các sản phẩm văn hóa).*

Doanh nghiệp thực hiện dự án đầu tư mới vào các lĩnh vực, địa bàn ưu đãi thuế quy định tại khoản này kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 áp dụng thuế suất 17%."

Căn cứ điểm 3 điều 6 thông tư 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 hướng dẫn thi hành nghị định số 91/2014/NĐ-CP ngày 01/10/2014 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại các nghị định quy định về thuế; Công ty áp dụng: " *Miễn thuế 2 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 4 năm tiếp theo đối với thu nhập từ thực hiện dự án đầu tư mới quy định tại Khoản 4 Điều 19 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính và thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư mới tại Khu công nghiệp (trừ Khu công nghiệp nằm trên địa bàn có điều kiện – kinh tế xã hội thuận lợi).* "

Đối với thu nhập từ các hoạt động khác của Công ty sẽ được áp dụng mức thuế suất 20% theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/6/2008 và Luật số 32/2013/QH13 được Quốc hội ban hành ngày 19/06/2013 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng áp dụng đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty thực hiện theo quy định của Luật Thuế giá trị gia tăng năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Đối với Sản phẩm cây trồng, rừng trồng, chăn nuôi, thủy sản nuôi trồng, đánh bắt chưa chế biến thành các sản phẩm khác hoặc chỉ qua sơ chế thông thường của tổ chức, cá nhân tự sản xuất, đánh bắt bán ra và ở khâu nhập khẩu: Không chịu thuế GTGT.
- Đối với các hoạt động khác: 10%.

Các loại thuế khác

Các loại thuế khác như: Thuế môn bài, thuế nhập khẩu, thuế thu nhập cá nhân, thuế tài nguyên, v.v. Công ty đã thực hiện theo đúng các quy định hiện hành tại Việt Nam. Quyết toán thuế sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

7.2. *Đối với nhà đầu tư cá nhân*

Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:

Điều 16, Thông tư 92/2015/TT-BTC ngày 15/06/2015 hướng dẫn thực hiện thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm) quy định:

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = Giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần x Thuế suất 0,1%

Thu nhập từ cổ tức:

Theo Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/08/2013 hướng dẫn thực hiện Luật thuế thu nhập cá nhân (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm), thu nhập của cá nhân từ đầu tư vốn và chịu thuế với mức thuế suất toàn phần là 5%.

- Trường hợp nhà đầu tư nhận cổ tức bằng tiền mặt, thuế thu nhập cá nhân được tính bằng cổ tức mỗi lần trả nhân với thuế suất 5%.

- Trường hợp nhận cổ tức bằng cổ phiếu hoặc cổ phiếu thưởng, nhà đầu tư chưa phải nộp thuế khi nhận cổ phần, tuy nhiên khi tiến hành chuyển nhượng số cổ phần này thì nhà đầu tư mới phải nộp thuế thu nhập cá nhân đối với thu nhập từ đầu tư vốn và thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán.

- Cá nhân là cán bộ nhân viên được thưởng bằng cổ phiếu theo kế hoạch phát hành cổ phần thưởng cho người lao động (ESOP) chưa phải nộp thuế từ tiền lương, tiền công. Khi cá nhân chuyển nhượng cổ phiếu thưởng thì nộp thuế đối với thu nhập từ chuyển nhượng cổ phiếu và thu nhập từ tiền lương, tiền công.

7.3. *Đối với nhà đầu tư tổ chức*

Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:

- Tổ chức trong nước: Theo quy định tại Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008, Luật số 32/2013/QH13 ngày 19/06/2013 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12, Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 và Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 (sau đây gọi chung là "Luật Thuế TNDN 2008") thì thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng chứng khoán là thu nhập khác áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là 20%.

- Tổ chức nước ngoài: Theo quy định tại Thông tư 103/2014/TT-BTC 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 phát sinh tại Việt Nam thì thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán sẽ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 0,1% trên doanh thu tính thuế.

Thu nhập từ cổ tức:

Được miễn thuế theo quy định tại Khoản 6, Điều 4 Luật Thuế TNDN 2008.

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

XI. 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

Ý kiến của Tổ chức tư vấn về việc đăng ký niêm yết

Trên cơ sở các thông tin mà Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap đã thu thập được về CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát và đợt chào bán cổ phiếu, với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap có một số nhận định như sau: CTCP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát có những thế mạnh như vị thế dẫn đầu trong ngành, hoạt động kinh doanh và đầu tư bài bản, đội ngũ Ban quản trị, cán bộ công nhân viên giàu kinh nghiệm, có chuyên môn cao. Bên cạnh đó, định hướng phát triển của Công ty hoàn toàn phù hợp với triển vọng phát triển của ngành. Ngoài ra, Công ty đã tuân thủ đầy đủ các nghĩa vụ và trách nhiệm theo quy định pháp luật, đáp ứng đủ điều kiện để thực hiện đăng ký niêm yết. Do đó, Tổ chức tư vấn đánh giá việc đăng ký niêm yết của Công ty là phù hợp với thị trường.

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/

XII. 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]

XIII. 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

XIV. 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 10 ngày 09/09/2025.
2. Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 13/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/09/2025; Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 13/2025/BB-ĐHĐCĐ ngày 10/09/2025.
3. Tờ trình số 01/TT-ĐHĐCĐ.2025 ngày 29/08/2025 về Phương án chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng và niêm yết cổ phiếu.
4. Biên bản họp và Quyết định Hội đồng quản trị số 05/QĐ-HĐQT ngày 11/09/2025 chi tiết Phương án chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng và niêm yết cổ phiếu.
5. Biên bản họp và Quyết định Hội đồng quản trị số 06/QĐ-HĐQT ngày 15/09/2025 thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng.
6. Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát.
7. BCTC riêng và hợp nhất năm tài chính 2023 và 2024 được kiểm toán.
8. BCTC riêng và hợp nhất 6 tháng năm 2025 đã được soát xét.
9. BCTC riêng và hợp nhất Quý III năm 2025.
10. Báo cáo kiểm toán vốn điều lệ đã góp tính đến thời điểm đăng ký chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng.

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