SAO Y BẢN CHÍNH

5

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NÔNG NGHIỆP HOÀ PHÁT	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
-----***-----	-----***-----
Số: 05/2025/BB-HĐQT	*Hưng Yên, ngày 11 tháng 09 năm 2025*

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NÔNG NGHIỆP HÒA PHÁT

TỔNG GIÁM ĐỐC
Phạm Thị Hồng Vân

BIÊN BẢN CUỘC HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NÔNG NGHIỆP HÒA PHÁT

Hôm nay, vào hồi 09 giờ ngày 11 tháng 9 năm 2025, tại văn phòng Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát ("**Công ty**") có địa chỉ tại Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Nguyễn Văn Linh, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam, số đăng ký doanh nghiệp 0900986272 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 02/02/2016, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát tổ chức họp để thảo luận và thông qua một số vấn đề phát sinh trong quá trình hoạt động của Công ty.

I. Thành phần tham dự

1. Hội đồng quản trị, bao gồm các thành viên:

- Ông Nguyễn Việt Thắng - Chủ tịch HĐQT
- Ông Tạ Tuấn Quang - Thành viên
- Bà Nguyễn Thị Thanh Vân - Thành viên

2. Chủ tọa và thư ký cuộc họp:

Chủ tọa: Ông Nguyễn Việt Thắng - Chủ tịch HĐQT

Thư ký: Bà Tào Nguyệt Ánh

Tổng số thành viên tham gia dự họp gồm 03 thành viên, chiếm 100% tổng số thành viên Hội đồng quản trị của Công ty.

II. Nội dung cuộc họp

Chủ tọa thông báo cuộc họp được diễn ra hợp lệ theo quy định của Luật Doanh nghiệp hiện hành và Điều lệ Công ty.

Cuộc họp thảo luận và biểu quyết về việc thông qua việc triển khai chi tiết Phương án chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng và niêm yết cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát, cụ thể:

A. Phương án chào bán

1. Tên Tổ chức phát hành	:	Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát
2. Tên cổ phiếu chào bán	:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát
3. Loại chứng khoán chào bán	:	Cổ phiếu phổ thông, tự do chuyển nhượng
4. Mệnh giá cổ phiếu	:	10.000 đồng/cổ phiếu
5. Số lượng cổ phiếu trước khi chào bán:	:	
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	:	255.000.000 *(Hai trăm năm mươi lăm triệu)* cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ	:	0 *(không)* cổ phiếu
6. Vốn điều lệ của Công ty trước Đợt Chào Bán	:	2.550.000.000.000 đồng *(Bằng chữ: Hai nghìn năm trăm năm mươi tỷ đồng)*
7. Tỷ lệ chào bán	:	**11,765%** tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành
8. Số lượng cổ phiếu chào bán	:	**30.000.000** cổ phiếu
9. Tổng giá trị chào bán dự kiến (theo mệnh giá)	:	300.000.000.000 đồng *(Bằng chữ: Ba trăm tỷ đồng)*
10. Số lượng cổ phiếu lưu hành dự kiến sau Đợt Chào Bán	:	285.000.000 cổ phiếu
11. Vốn điều lệ dự kiến sau Đợt Chào Bán	:	2.850.000.000.000 đồng *(Bằng chữ: Hai nghìn tám trăm năm mươi tỷ đồng)*
12. Hình thức chào bán	:	Chào bán cổ phần lần đầu ra công chúng
13. Đối tượng chào bán	:	Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có nhu cầu mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát và không thuộc các đối tượng bị cấm hoặc hạn chế quyền mua theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
14. Giá chào bán	:	Tối thiểu là **11.504 đồng/cổ phiếu** HĐQT sẽ xác định giá chào bán chính thức theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông và sẽ công bố thông tin tại thông báo chào bán sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng.

15. Phương thức phân phối	:	Thực hiện 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 Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 06/11/2007 - Địa chỉ: Tầng 15, Tháp Tài chính Bitexco, Số 2 Hải Triều, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
16. Số lượng cổ phiếu mỗi nhà đầu tư được đăng ký mua	:	Tối thiểu 100 cổ phiếu, tối đa không quá 14.167.000 cổ phiếu (tương đương 5% vốn điều lệ dự kiến của Công ty sau Đợt Chào Bán) và phải đăng ký theo bội số của 100 cổ phiếu. Trong trường hợp tổng khối lượng đặt mua vượt quá tổng số lượng cổ phiếu chào bán, Công ty sẽ phân phối hết số cổ phiếu được phép chào bán cho nhà đầu tư tương ứng với tỷ lệ đăng ký mua của từng nhà đầu tư. Số cổ phiếu nhà đầu tư được phân phối sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống.
17. Thời gian chào bán dự kiến	:	Dự kiến từ Quý III/2025 đến Quý II/2026, sau khi được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng và công bố thông tin theo quy định pháp luật.
18. Phương án đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài	:	Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định của pháp luật là 100%. Như vậy, việc chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty. HĐQT cam kết thực hiện các biện pháp đảm bảo đợt chào bán đáp ứng tỷ lệ SHNN tối đa tại Công ty theo quy định pháp luật.
19. Phương án xử lý trong trường hợp cổ phiếu chưa phân phối hết	:	Đối với toàn bộ cổ phiếu chưa phân phối hết trong Đợt Chào Bán (bao gồm số cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, số cổ phiếu nhà đầu tư đã đăng ký mua nhưng không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ), HĐQT tiếp tục chào bán cho các nhà đầu tư khác theo quy định pháp luật, tuân thủ

		Phương án đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài. Trong trường hợp HĐQT phân phối tiếp cổ phiếu chưa phân phối hết, HĐQT quyết định: (i) Tiêu chí nhà đầu tư được mua cổ phiếu chưa phân phối hết như sau: - Các tổ chức, các cá nhân trong và ngoài nước mong muốn và có năng lực tài chính để sở hữu cổ phiếu Công ty; và/hoặc - Các nhà đầu tư có khả năng đóng góp cho sự phát triển của Công ty. (ii) giá chào bán không thấp hơn giá đã chào bán cho các nhà đầu tư đã đăng ký tham gia đợt chào bán ban đầu. Số cổ phiếu chưa phân phối hết khi chào bán tiếp sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán (ngày kết thúc việc thu tiền mua chứng khoán được chào bán từ các nhà đầu tư), và đảm bảo tuân thủ theo quy định tại Điều 42 Nghị Định 155 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 gia hạn (nếu có), nếu số lượng cổ phiếu vẫn không được phân phối hết cho các nhà đầu tư khác, HĐQT sẽ hủy số lượng cổ phiếu không 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.
20. Hạn chế chuyển nhượng	:	Toàn bộ cổ phiếu chào bán (không bao gồm số lượng cổ phiếu chưa phân phối hết trong Đợt chào bán được HĐQT phân phối tiếp theo *Phương án xử lý trong trường hợp cổ phiếu chưa phân phối hết* nêu trên) sẽ được tự do chuyển nhượng; và Số lượng cổ phiếu chưa phân phối hết trong Đợt Chào Bán được HĐQT phân phối tiếp theo *Phương án xử lý trong trường hợp cổ phiếu chưa*

		phân phối hết nêu trên sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán (ngày kết thúc việc thu tiền mua chứng khoán được chào bán từ các nhà đầu tư).
21. Mục đích chào bán	:	Tổ chức phát hành chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng để huy động thêm vốn cho Tổ chức phát hành, đồng thời trở thành công ty đại chúng và niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán.
22. Tổ chức tư vấn hồ sơ đăng ký chào bán	:	Công ty cổ phần Chứng khoán Vietcap

B. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Tổng số tiền Tổ chức phát hành dự kiến thu được từ Đợt Chào Bán là 345.120.000.000 đồng (*) sau khi trừ các khoản chi phí, lệ phí liên quan đến Đợt Chào Bán (phí tư vấn, phí kiểm toán sử dụng vốn, lệ phí cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán...)(**) sẽ được phân bổ theo từng mục đích sử dụng, chi tiết như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Kế hoạch sử dụng vốn (đồng)	% tương ứng với số tiền thu được từ đợt chào bán	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**	**289.900.800.000**	**84%**	**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*	*234.681.600.000*	*68%*	*Trong Quý IV/2025 và năm 2026*
	-Trả nợ vay Công ty Sơn Động	*51.768.000.000*	*15%*	*Trong Quý IV/2025 và năm 2026*
	-Trả nợ vay ngân hàng	*44.865.600.000*	*13%*	*Trong Quý IV/2025 và năm 2026*

	- Bổ sung vốn lưu động để thanh toán cho các nhà cung cấp	*138.048.000.000*	*40%*	*Trong Quý IV/2025 và năm 2026*
(ii)	*Bổ sung vốn lưu động, chi tiết bổ sung vốn cho gia công các trại chăn nuôi heo*	*55.219.200.000*	*16%*	*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**	**13.804.800.000**	**4%**	**Trong Quý IV/2025 và năm 2026**
(i)	*Cơ cấu lại tình hình tài chính, trả nợ vay.*	*5.176.800.000*	*1,5%*	*Trong Quý IV/2025 và năm 2026*
(ii)	*Bổ sung vốn lưu động*	*8.628.000.000*	*2,5%*	*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**	**41.414.400.000**	**12%**	**Trong Quý IV/2025 và năm 2026**
	Tổng cộng	**345.120.000.000**	**100%**	

(*) Giả định tổng số lượng cổ phiếu chào bán thành công là 30.000.000 cổ phiếu với giá chào bán là 11.504 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.

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 ("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 vượt hoặc huy động không đủ số tiền dự kiến theo kế hoạch nêu trên thì số tiền thu được thực tế từ đợt chào bán sẽ được phân bổ theo tỷ lệ % tương ứng với số tiền thu được từ đợt chào bán.

C. Đại lý phân phối cho đợt chào bán cổ phần lần đầu ra công chúng

HĐQT quyết định chỉ định công ty chứng khoán sau làm đại lý phân phối chính cho đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng của Công ty.

Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap

- Giấy phép thành lập và hoạt động số 68/UBCK-GP do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 06/11/2007
- Địa chỉ: Tầng 15, Tháp Tài chính Bitexco, Số 2 Hải Triều, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

D. Thông qua việc đăng ký chứng khoán tập trung, đăng ký niêm yết cổ phiếu

HĐQT thông qua triển khai việc đăng ký, lưu ký cổ phiếu tập trung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam ("VSDC") và đăng ký niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh ("HOSE") theo đúng quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán. Trong trường hợp sau khi kết thúc đợt chào bán mà Công ty đáp ứng các điều kiện trở thành Công ty đại chúng mà không đáp ứng điều kiện về việc niêm yết cổ phiếu theo quy định của pháp luật hiện hành, Công ty sẽ triển khai thực hiện việc đăng ký giao dịch cổ phiếu trên hệ thống giao dịch Upcom do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội tổ chức, vận hành theo quy định pháp luật.

Hội đồng quản trị Công ty cam kết sẽ thực hiện các thủ tục nêu trên trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định tại Khoản 2 Điều 29 Luật Chứng khoán.

E. Ủy quyền

HĐQT giao/ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị và/hoặc Tổng Giám đốc:

- Quyết định thời điểm chào bán cụ thể;
- Quyết định nội dung cụ thể, việc đàm phán, ký kết và tổ chức thực hiện các hợp đồng, thỏa thuận, văn bản cam kết và tài liệu liên quan đến việc chào bán cổ phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn các tài liệu trong danh mục hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng phù hợp với phương án chào bán và quy định pháp luật chứng khoán;
- Đề xuất phương án xử lý số cổ phần không phân phối hết để HĐQT quyết định;
- Quyết định nội dung và thực hiện các thủ tục cần thiết để báo cáo kết quả đợt chào bán với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Quyết định, thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp/Giấy phép thành lập và hoạt động của Công ty (bao gồm cả thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi vốn điều lệ sau khi kết thúc đợt chào bán); sửa đổi/bổ sung điều khoản quy định về

mức vốn điều lệ, số cổ phiếu lưu hành cùng các nội dung liên quan khác trong Điều lệ của Công ty và các thủ tục/công việc khác có liên quan đến việc tăng vốn điều lệ nêu trên với các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và đơn vị liên quan;

- Tổ chức triển khai thực hiện các công việc liên quan đến việc đăng ký tập trung cổ phiếu của Công ty tại Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết hoặc đăng ký giao dịch cổ phiếu trên hệ thống giao dịch Upcom tại Sở Giao dịch chứng khoán ("Đăng Ký và Niêm Yết") trong thời gian quy định của pháp luật hiện hành, bao gồm nhưng không giới hạn ở các công việc sau: (i) Quyết định và ký kết các hồ sơ, tài liệu nộp cho các cơ quan/tổ chức có thẩm quyền liên quan đến việc Đăng Ký và Niêm Yết phù hợp với quy định của pháp luật; (ii) Làm việc và giải trình với các cơ quan/tổ chức có thẩm quyền về hồ sơ Đăng Ký và Niêm Yết và các vấn đề khác liên quan đến việc Đăng Ký và Niêm Yết; và (iii) Quyết định và thực hiện các công việc khác mà Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc thấy cần thiết nhằm thực hiện thành công thủ tục Đăng Ký và Niêm Yết;
- Quyết định những vấn đề khác và thực hiện những công việc khác mà Chủ tịch Hội đồng Quản trị hoặc Tổng Giám đốc thấy là cần thiết để triển khai thực hiện (i) các công việc và thủ tục cần thiết khác nhằm đảm bảo đợt chào bán được thực hiện thành công; (ii) các công việc, thủ tục, thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định pháp luật; (iii) công việc, thủ tục Đăng Ký và Niêm Yết; và (iv) các công việc, thủ tục khác phát sinh từ và/hoặc liên quan đến đợt chào bán, Đăng Ký Và Niêm Yết cổ phiếu Công ty; và
- Ký kết các hồ sơ, tài liệu và chứng từ cần thiết để thực hiện các nội dung công việc nêu trên.

III. Ý kiến đóng góp của thành viên dự họp

Hoàn toàn đồng ý với các nội dung như nêu trên.

IV. Biểu quyết

Trên cơ sở nội dung cuộc họp, Chủ tọa đề nghị các thành viên biểu quyết trực tiếp vấn đề.

Số phiếu phát ra: 03 phiếu.

Số phiếu thu về: 03 phiếu.

Số phiếu hợp lệ: 03 phiếu.

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu.

Nội dung biểu quyết: Thông qua việc triển khai chi tiết Phương án chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng và niêm yết cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát, chi tiết nêu tại mục II biên bản họp.

- 03 phiếu/03 phiếu tán thành, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết, dự họp.
- 0 phiếu/03 phiếu không tán thành, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết, dự họp.

- 0 phiếu/03 phiếu không có ý kiến, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết, dự họp.

V. Quyết định

Hội đồng quản trị quyết định thông qua việc triển khai chi tiết Phương án chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng và niêm yết cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát, với tỷ lệ 100% biểu quyết thông qua.

Biên bản họp được đọc cho các thành viên Hội đồng quản trị cùng nghe, được thông qua vào lúc giờ cùng ngày và được lập thành 03 bản có giá trị pháp lý như nhau, được lưu tại Công ty và gửi cho các Cơ quan/ Tổ chức liên quan.

Chữ ký của các thành viên dự họp:

Chủ tọa / Thành viên 1	Thư ký
NGUYỄN VIỆT THẮNG	**TÀO NGUYỆT ÁNH**
Thành viên 2	Thành viên 3
TẠ TUẤN QUANG	**NGUYỄN THỊ THANH VÂN**

SAO Y BẢN CHÍNH
Ngày 19 tháng 01 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NÔNG NGHIỆP HÒA PHÁT	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc ------oOo------
Số: 05/2025/QĐ-HĐQT	*Hưng Yên, ngày 11 tháng 09 năm 2025*

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NÔNG NGHIỆP HÒA PHÁT
TỔNG GIÁM ĐỐC
Phạm Thị Hằng Yên

QUYẾT ĐỊNH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020, sửa đổi năm 2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành ("Luật Doanh Nghiệp");

Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019, sửa đổi năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành ("Luật Chứng Khoán");

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán ("Nghị Định 155");

Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng và các văn bản hướng dẫn thi hành, sửa đổi, bổ sung ("Thông tư 118");

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 13./2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/09/2025;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát;

Căn cứ nội dung Biên bản họp Hội đồng quản trị năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát số 05/2025/BB-HĐQT ngày 11/09/2025;

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NÔNG NGHIỆP HÒA PHÁT
QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thông qua việc triển khai chi tiết Phương án chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng và niêm yết cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát, nội dung như sau:

I. Phương án chào bán

1. Tên Tổ chức phát hành	:	Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát
2. Tên cổ phiếu chào bán	:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát
3. Loại chứng khoán chào bán	:	Cổ phiếu phổ thông, tự do chuyển nhượng
4. Mệnh giá cổ phiếu	:	10.000 đồng/cổ phiếu

5. Số lượng cổ phiếu trước khi chào bán:	:	
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	:	255.000.000 *(Hai trăm năm mươi lăm triệu)* cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ	:	0 *(không)* cổ phiếu
6. Vốn điều lệ của Công ty trước Đợt Chào Bán	:	2.550.000.000.000 đồng *(Bằng chữ: Hai nghìn năm trăm năm mươi tỷ đồng)*
7. Tỷ lệ chào bán	:	**11,765%** tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành
8. Số lượng cổ phiếu chào bán	:	**30.000.000** cổ phiếu
9. Tổng giá trị chào bán dự kiến (theo mệnh giá)	:	300.000.000.000 đồng *(Bằng chữ: Ba trăm tỷ đồng)*
10. Số lượng cổ phiếu lưu hành dự kiến sau Đợt Chào Bán	:	285.000.000 cổ phiếu
11. Vốn điều lệ dự kiến sau Đợt Chào Bán	:	2.850.000.000.000 đồng *(Bằng chữ: Hai nghìn tám trăm năm mươi tỷ đồng)*
12. Hình thức chào bán	:	Chào bán cổ phần lần đầu ra công chúng
13. Đối tượng chào bán	:	Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có nhu cầu mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát và không thuộc các đối tượng bị cấm hoặc hạn chế quyền mua theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
14. Giá chào bán	:	Tối thiểu là **11.504 đồng/cổ phiếu** HĐQT sẽ xác định giá chào bán chính thức theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông và sẽ công bố thông tin tại thông báo chào bán sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng.
15. Phương thức phân phối	:	Thực hiện 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 Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 06/11/2007 - Địa chỉ: Tầng 15, Tháp Tài chính Bitexco, Số 2 Hải Triều, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
16. Số lượng cổ phiếu mỗi nhà đầu tư được đăng ký mua	:	Tối thiểu 100 cổ phiếu, tối đa không quá 14.167.000 cổ phiếu (tương đương 5% vốn điều lệ dự kiến của Công ty sau Đợt Chào Bán) và phải đăng ký theo bội số của 100 cổ phiếu. Trong trường hợp tổng khối lượng đặt mua vượt quá tổng số lượng cổ phiếu chào bán, Công ty sẽ phân phối hết số cổ phiếu được phép chào bán cho nhà đầu tư tương ứng với tỷ lệ đăng ký mua của từng nhà đầu tư. Số cổ phiếu nhà đầu tư được phân phối sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống.
17. Thời gian chào bán dự kiến	:	Dự kiến từ Quý III/2025 đến Quý II/2026, sau khi được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng và công bố thông tin theo quy định pháp luật.
18. Phương án đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài	:	Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định của pháp luật là 100%. Như vậy, việc chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty. HĐQT cam kết thực hiện các biện pháp đảm bảo đợt chào bán đáp ứng tỷ lệ SHNN tối đa tại Công ty theo quy định pháp luật.
19. Phương án xử lý trong trường hợp cổ phiếu chưa phân phối hết	:	Đối với toàn bộ cổ phiếu chưa phân phối hết trong Đợt Chào Bán (bao gồm số cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, số cổ phiếu nhà đầu tư đã đăng ký mua nhưng không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ), HĐQT tiếp tục chào bán cho các nhà đầu tư khác theo quy

		định pháp luật, tuân thủ Phương án đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài. Trong trường hợp HĐQT phân phối tiếp cổ phiếu chưa phân phối hết, HĐQT quyết định: (i) Tiêu chí nhà đầu tư được mua cổ phiếu chưa phân phối hết như sau: - Các tổ chức, các cá nhân trong và ngoài nước mong muốn và có năng lực tài chính để sở hữu cổ phiếu Công ty; và/hoặc - Các nhà đầu tư có khả năng đóng góp cho sự phát triển của Công ty. (ii) giá chào bán không thấp hơn giá đã chào bán cho các nhà đầu tư đã đăng ký tham gia đợt chào bán ban đầu. Số cổ phiếu chưa phân phối hết khi chào bán tiếp sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán (ngày kết thúc việc thu tiền mua chứng khoán được chào bán từ các nhà đầu tư), và đảm bảo tuân thủ theo quy định tại Điều 42 Nghị Định 155 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 gia hạn (nếu có), nếu số lượng cổ phiếu vẫn không được phân phối hết cho các nhà đầu tư khác, HĐQT sẽ hủy số lượng cổ phiếu không 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.
20. Hạn chế chuyển nhượng	:	Toàn bộ cổ phiếu chào bán (không bao gồm số lượng cổ phiếu chưa phân phối hết trong Đợt chào bán được HĐQT phân phối tiếp theo *Phương án xử lý trong trường hợp cổ phiếu chưa phân phối hết* nêu trên) sẽ được tự do chuyển nhượng; và

		Số lượng cổ phiếu chưa phân phối hết trong Đợt Chào Bán được HĐQT phân phối tiếp theo *Phương án xử lý trong trường hợp cổ phiếu chưa phân phối hết* nêu trên sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán (ngày kết thúc việc thu tiền mua chứng khoán được chào bán từ các nhà đầu tư).
21. Mục đích chào bán	:	Tổ chức phát hành chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng để huy động thêm vốn cho Tổ chức phát hành, đồng thời trở thành công ty đại chúng và niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán.
22. Tổ chức tư vấn hồ sơ đăng ký chào bán	:	Công ty cổ phần Chứng khoán Vietcap

II. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Tổng số tiền Tổ chức phát hành dự kiến thu được từ Đợt Chào Bán là 345.120.000.000 đồng (*) sau khi trừ các khoản chi phí, lệ phí liên quan đến Đợt Chào Bán (phí tư vấn, phí kiểm toán sử dụng vốn, lệ phí cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán...)(**) sẽ được phân bổ theo từng mục đích sử dụng, chi tiết như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Kế hoạch sử dụng vốn (đồng)	% tương ứng với số tiền thu được từ đợt chào bán	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) hổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, bổ sung vốn lưu động**	**289.900.800.000**	**84%**	**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*	*234.681.600.000*	*68%*	*Trong Quý IV/2025 và năm 2026*

	-Trả nợ vay Công ty Sơn Động	*51.768.000.000*	*15%*	*Trong Quý IV/2025 và năm 2026*
	-Trả nợ vay ngân hàng	*44.865.600.000*	*13%*	*Trong Quý IV/2025 và năm 2026*
	- Bổ sung vốn lưu động để thanh toán cho các nhà cung cấp	*138.048.000.000*	*40%*	*Trong Quý IV/2025 và năm 2026*
(ii)	*Bổ sung vốn lưu động, chi tiết bổ sung vốn cho gia công các trại chăn nuôi heo*	*55.219.200.000*	*16%*	*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**	**13.804.800.000**	**4%**	**Trong Quý IV/2025 và năm 2026**
(i)	*Cơ cấu lại tình hình tài chính, trả nợ vay*	*5.176.800.000*	*1,5%*	*Trong Quý IV/2025 và năm 2026*
(ii)	*Bổ sung vốn lưu động*	*8.628.000.000*	*2,5%*	*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**	**41.414.400.000**	**12%**	**Trong Quý IV/2025 và năm 2026**
	Tổng cộng	**345.120.000.000**	**100%**	

(*) Giả định tổng số lượng cổ phiếu chào bán thành công là 30.000.000 cổ phiếu với giá chào bán là 11.504 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.

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 ("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 vượt hoặc huy động không đủ số tiền dự kiến theo kế hoạch nêu trên thì số tiền thu được thực tế từ đợt chào bán sẽ được phân bổ theo tỷ lệ % tương ứng với số tiền thu được từ đợt chào bán.

III. Đại lý phân phối cho đợt chào bán cổ phần lần đầu ra công chúng

HĐQT quyết định chỉ định công ty chứng khoán sau làm đại lý phân phối chính cho đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng của Công ty.

Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap

- Giấy phép thành lập và hoạt động số 68/UBCK-GP do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 06/11/2007
- Địa chỉ: Tầng 15, Tháp Tài chính Bitexco, Số 2 Hải Triều, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

IV. Thông qua việc đăng ký chứng khoán tập trung, đăng ký niêm yết cổ phiếu

HĐQT thông qua triển khai việc đăng ký, lưu ký cổ phiếu tập trung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam ("VSDC") và đăng ký niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh ("HOSE") theo đúng quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán. Trong trường hợp sau khi kết thúc đợt chào bán mà Công ty đáp ứng các điều kiện trở thành Công ty đại chúng mà không đáp ứng điều kiện về việc niêm yết cổ phiếu theo quy định của pháp luật hiện hành, Công ty sẽ triển khai thực hiện việc đăng ký giao dịch cổ phiếu trên hệ thống giao dịch Upcom do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội tổ chức, vận hành theo quy định pháp luật.

Hội đồng quản trị Công ty cam kết sẽ thực hiện các thủ tục nêu trên trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định tại Khoản 2 Điều 29 Luật Chứng khoán.

V. Ủy quyền

HĐQT giao/ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị và/hoặc Tổng Giám đốc:

- Quyết định thời điểm chào bán cụ thể;
- Quyết định nội dung cụ thể, việc đàm phán, ký kết và tổ chức thực hiện các hợp đồng, thỏa thuận, văn bản cam kết và tài liệu liên quan đến việc chào bán cổ phiếu, bao gồm nhưng không

giới hạn các tài liệu trong danh mục hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng phù hợp với phương án chào bán và quy định pháp luật chứng khoán;

- Đề xuất phương án xử lý số cổ phần không phân phối hết để HĐQT quyết định;
- Quyết định nội dung và thực hiện các thủ tục cần thiết để báo cáo kết quả đợt chào bán với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Quyết định, thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp/Giấy phép thành lập và hoạt động của Công ty (bao gồm cả thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi vốn điều lệ sau khi kết thúc đợt chào bán); sửa đổi/bổ sung điều khoản quy định về mức vốn điều lệ, số cổ phiếu lưu hành cùng các nội dung liên quan khác trong Điều lệ của Công ty và các thủ tục/công việc khác có liên quan đến việc tăng vốn điều lệ nêu trên với các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và đơn vị liên quan;
- Tổ chức triển khai thực hiện các công việc liên quan đến việc đăng ký tập trung cổ phiếu của Công ty tại Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết hoặc đăng ký giao dịch cổ phiếu trên hệ thống giao dịch Upcom tại Sở Giao dịch chứng khoán ("Đăng Ký và Niêm Yết") trong thời gian quy định của pháp luật hiện hành, bao gồm nhưng không giới hạn ở các công việc sau: (i) Quyết định và ký kết các hồ sơ, tài liệu nộp cho các cơ quan/tổ chức có thẩm quyền liên quan đến việc Đăng Ký và Niêm Yết phù hợp với quy định của pháp luật; (ii) Làm việc và giải trình với các cơ quan/tổ chức có thẩm quyền về hồ sơ Đăng Ký và Niêm Yết và các vấn đề khác liên quan đến việc Đăng Ký và Niêm Yết; và (iii) Quyết định và thực hiện các công việc khác mà Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc thấy cần thiết nhằm thực hiện thành công thủ tục Đăng Ký và Niêm Yết;
- Quyết định những vấn đề khác và thực hiện những công việc khác mà Chủ tịch Hội đồng Quản trị hoặc Tổng Giám đốc thấy là cần thiết để triển khai thực hiện (i) các công việc và thủ tục cần thiết khác nhằm đảm bảo đợt chào bán được thực hiện thành công; (ii) các công việc, thủ tục, thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định pháp luật; (iii) công việc, thủ tục Đăng Ký và Niêm Yết; và (iv) các công việc, thủ tục khác phát sinh từ và/hoặc liên quan đến đợt chào bán, Đăng Ký Và Niêm Yết cổ phiếu Công ty; và
- Ký kết các hồ sơ, tài liệu và chứng từ cần thiết để thực hiện các nội dung công việc nêu trên.

Điều 2. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty và các bộ phận liên quan có nghĩa vụ thi hành Quyết định này. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Nơi nhận:
- Như Điều 2;
- Các cơ quan, tổ chức liên quan;
- Lưu./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN VIỆT THẮNG