

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 06
2. Báo cáo kiểm toán độc lập	07 - 08
3. Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu cho giai đoạn từ ngày 12 tháng 09 năm 2025 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025	09 - 10
4. Thuyết minh báo cáo sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu cho giai đoạn từ ngày 12 tháng 09 năm 2025 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025	11 - 13



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu của Công ty (mã trái phiếu SBT425001) cho giai đoạn từ ngày 12 tháng 09 năm 2025 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty.

1. Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty cổ phần, được thành lập từ năm 1995 theo Luật doanh nghiệp và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1316/GP do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 15/07/1995 và các giấy phép đầu tư/giấy chứng nhận đầu tư/giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp gần nhất là lần thứ 20 được cấp ngày 04/11/2025.

Vốn điều lệ tại ngày 30/09/2025: 8.361.563.710.000 đồng (Tám nghìn ba trăm sáu mươi một tỷ năm trăm sáu mươi ba triệu bảy trăm mười nghìn đồng).

2. Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Ấp Tân Lợi, xã Tân Phú, tỉnh Tây Ninh

Điện thoại : (+84) (0276) 3753250

Mã số thuế : 3900244389

3. Thông tin Công ty con tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

3.1 Đầu tư vào công ty con trực tiếp

STT	Tên công ty	Số liệu tài ngày 30/09/2025			Số liệu tại ngày 12/09/2025		
		Tỷ lệ vốn góp %	Tỷ lệ quyền biểu quyết %	Tỷ lệ lợi ích %	Tỷ lệ vốn góp %	Tỷ lệ quyền biểu quyết %	Tỷ lệ lợi ích %
1.	Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp AgriS (tên cũ là Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Thành Thành Công)	90,00	100,00	100,00	90,00	100,00	100,00
2.	Công ty Cổ phần Nông nghiệp AgriS Gia Lai	97,97	100,00	100,00	97,97	100,00	100,00
3.	Công ty AgriS Globe Pte.Ltd – tên cũ Công ty TNHH Tư nhân Đầu tư TSU	98,04	100,00	100,00	98,04	100,00	100,00
4.	Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Biên Hòa	90,00	100,00	100,00	90,00	100,00	100,00
5.	Công ty Cổ phần Phát triển Sản xuất AgriS (tên cũ là Công ty TNHH MTV Mía đường Thành Thành Công – Biên Hòa)	99,98	99,98	99,98	99,98	99,98	99,98
6.	Công ty TNHH Mía đường TTC Attapeu	35,84	100,00	100,00	35,84	100,00	100,00
7.	TSU Australia Pty Ltd.	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH THÀNH CÔNG – BIÊN HÒA

Địa chỉ: ấp Tân Lợi, xã Tân Phú, tỉnh Tây Ninh

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc (tiếp theo)

Cho giai đoạn từ ngày 12 tháng 09 năm 2025 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025

3.2 Đầu tư vào Công ty con gián tiếp

STT	Tên công ty	Số liệu tại ngày 30/09/2025			Số liệu tại ngày 12/09/2025		
		Tỷ lệ vốn góp %	Tỷ lệ quyền biểu quyết %	Tỷ lệ lợi ích %	Tỷ lệ vốn góp %	Tỷ lệ quyền biểu quyết %	Tỷ lệ lợi ích %
1.	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu AgriS Ninh Hòa – tên cũ Công ty TNHH MTV Đường Biên Hòa – Ninh Hòa	0,00	100,00	99,98	0,00	100,00	99,98
2.	Công ty TNHH MTV Nhiệt điện Ninh Hòa	0,00	100,00	99,98	0,00	100,00	99,98
3.	Công ty Cổ phần Điện AgriS Gia Lai	0,00	100,00	100,00	0,00	100,00	100,00
4.	Công ty CP Đường Biên Hòa – Phan Rang	0,00	95,79	95,77	0,00	95,79	95,77
5.	Công ty Cổ phần Biên Hòa – Thành Long	0,00	98,00	98,00	0,00	98,00	98,00
6.	Công ty TNHH MTV Mía đường TTC Attapeu	0,00	100,00	100,00	0,00	100,00	100,00
7.	Công ty Cổ phần Bò giống Miền Trung	0,00	92,04	92,02	0,00	92,04	92,02
8.	Công ty TNHH Hải Vi	0,00	100,00	100,00	0,00	100,00	100,00
9.	Công ty Cổ phần Đường Nước Trong	0,00	87,58	87,57	0,00	87,58	87,57
10.	Công ty TNHH Nghiên cứu và Ứng dụng Mía đường Thành Thành Công	0,00	100,00	100,00	0,00	100,00	100,00
11.	Công ty Cổ phần Mía đường Tây Ninh	0,00	78,73	78,73	0,00	78,73	78,73
12.	Công ty Cổ phần Công nghệ Nông nghiệp Tuần Hoàn TTC	0,00	51,00	51,00	0,00	51,00	51,00
13.	Công ty TNHH MTV Ý tưởng Xanh Thành Công	0,00	100,00	100,00	0,00	100,00	100,00
14.	Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Xanh Thành Công	0,00	100,00	100,00	0,00	100,00	100,00
15.	Công ty TNHH MTV Thành Công Xanh	0,00	100,00	100,00	0,00	100,00	100,00
16.	Công ty TNHH MTV Đầu tư Nông nghiệp Thành Công	0,00	100,00	100,00	0,00	100,00	100,00
17.	Công ty TNHH MTV Năng lượng Sạch Ninh Hòa	0,00	100,00	100,00	0,00	100,00	100,00
18.	Công ty TNHH MTV Năng lượng Xanh Ninh Hòa	0,00	100,00	100,00	0,00	100,00	100,00
19.	Công ty Cổ phần Đầu tư Growfin	0,00	77,39	77,38	0,00	77,39	77,38
20.	Công ty TNHH MTV Năm Trang Sinh	0,00	100,00	100,00	0,00	100,00	100,00
21.	Viện Nghiên cứu Nông nghiệp Thành Thành Công	0,00	100,00	100,00	0,00	100,00	100,00
22.	Công ty TNHH Global Mind Business	0,00	99,80	99,80	0,00	99,80	99,80

CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH THÀNH CÔNG – BIÊN HÒA

Địa chỉ: ấp Tân Lợi, xã Tân Phú, tỉnh Tây Ninh

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc (tiếp theo)

Cho giai đoạn từ ngày 12 tháng 09 năm 2025 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025

3.3 Đầu tư vào Công ty liên kết

STT	Tên công ty	Số liệu tài ngày 30/09/2025			Số liệu tại ngày 12/09/2025		
		Tỷ lệ vốn góp %	Tỷ lệ quyền biểu quyết %	Tỷ lệ lợi ích %	Tỷ lệ vốn góp %	Tỷ lệ quyền biểu quyết %	Tỷ lệ lợi ích %
1.	Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	0,00	39,88	30,87	0,00	39,88	30,87
2.	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tân Định	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Công ty Cổ phần Khoai mì Tây Ninh	0,00	30,00	23,62	0,00	30,00	23,62
4.	Công ty TNHH Tapioca Việt Nam	0,00	30,00	23,62	0,00	30,00	23,62
5.	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Bến Tre	17,00	30,22	30,22	17,00	30,22	30,22
6.	Global Mind Investment Management Pte. Ltd	0,00	29,50	29,50	0,00	29,50	29,50

4. Ngành nghề kinh doanh

- Sản xuất đường và điện; trồng cây mía; sản xuất và kinh doanh các sản phẩm có sử dụng đường hoặc sử dụng phụ phẩm, phế phẩm từ sản xuất đường; sản xuất, kinh doanh phân bón, vật tư nông nghiệp;
- Xây dựng các công trình dân dụng; kinh doanh khách sạn, nhà hàng; xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp;
- Gia công cơ khí, tư vấn kỹ thuật, công nghệ và quản lý trong sản xuất mía đường;
- Sản xuất, kinh doanh cốp pa và các sản phẩm phụ sau cốp pa;
- Kinh doanh bất động sản, cho thuê căn hộ, văn phòng, nhà ở và các hoạt động đầu tư.

5. Hội đồng quản trị, Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

5.1 Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Đặng Huỳnh Úc My	Chủ tịch	13/07/2024	
Bà Huỳnh Bích Ngọc	Thành viên	24/10/2024	
Ông Trần Tấn Việt	Thành viên		
Ông Trần Trọng Gia Vinh	Thành viên độc lập		
Ông Lê Quang Phúc	Thành viên độc lập	24/10/2024	

5.2 Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Lê Quang Phúc	Chủ tịch	21/11/2024	
Ông Trần Trọng Gia Vinh	Thành viên		

CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH THÀNH CÔNG – BIÊN HÒA

Địa chỉ: ấp Tân Lợi, xã Tân Phú, tỉnh Tây Ninh

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc (tiếp theo)

Cho giai đoạn từ ngày 12 tháng 09 năm 2025 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025

5.3 Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Thái Văn Chuyện	Tổng Giám đốc	29/07/2024	
Ông Trần Quốc Thảo	Phó Tổng Giám đốc	17/07/2024	
Bà Nguyễn Thị Lan Phương	Phó Tổng Giám đốc	30/06/2025	
Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Phó Tổng Giám đốc	29/07/2024	
Ông Nguyễn Đức Hùng Linh	Phó Tổng Giám đốc	01/08/2025	

6. Người đại diện theo pháp luật

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Đặng Huỳnh Ước My	Chủ tịch	17/07/2024	
Ông Thái Văn Chuyện	Tổng Giám đốc	08/08/2024	

Ông Trần Quốc Thảo – Phó Tổng Giám đốc Công ty được Bà Đặng Huỳnh Ước My ủy quyền để ký Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu (mã trái phiếu SBT425001) cho giai đoạn từ ngày 12 tháng 09 năm 2025 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025 của Công ty theo quyết định số 16a/2024/QĐ-CT.HDQT ngày 17 tháng 07 năm 2024 về việc ủy quyền thực hiện ký kết văn bản từ Chủ tịch Hội đồng Quản trị - Người đại diện theo pháp luật cho Phó Tổng Giám đốc.

7. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu với mã trái phiếu SBT425001 cho giai đoạn từ ngày 12 tháng 09 năm 2025 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025. ✓

8. Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu (mã trái phiếu SBT425001) cho giai đoạn từ ngày 12 tháng 09 năm 2025 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025 thể hiện tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu của Công ty cho giai đoạn từ ngày 12 tháng 09 năm 2025 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025. Trong việc lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu này, Ban Tổng Giám đốc đã:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các Chuẩn mực Kế toán và căn cứ pháp lý trong việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu.
- Lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo các số kế toán có liên quan, thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình sử dụng vốn huy động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và để làm cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu tuân thủ theo các chính sách kế toán được trình bày tại Thuyết minh của Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu kèm theo cho giai đoạn từ ngày 12 tháng 09 năm 2025 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025.

CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH THÀNH CÔNG – BIÊN HÒA

Địa chỉ: ấp Tân Lợi, xã Tân Phú, tỉnh Tây Ninh

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc (tiếp theo)

Cho giai đoạn từ ngày 12 tháng 09 năm 2025 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025

9. Phê duyệt Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu đính kèm từ trang 09 đến trang 14. Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu này thể hiện hợp lý tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu của Công ty cho giai đoạn từ ngày 12 tháng 09 năm 2025 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025 phù hợp với các chính sách kế toán được trình bày ở Thuyết minh.

10. Các cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán, Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán, Thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại 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, Thông tư 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.

TM. Ban Tổng Giám đốc



TRẦN QUỐC THẢO
Phó Tổng Giám đốc

Tây Ninh, ngày 19 tháng 11 năm 2025.

Số: 2531/25/BCKT/AUD-VVALUES

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH THÀNH CÔNG – BIÊN HÒA**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành 4.992.969 trái phiếu (mã trái phiếu SBT425001) cho giai đoạn từ ngày 12 tháng 09 năm 2025 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025 kèm theo của Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 19 tháng 11 năm 2025, trình bày từ trang 09 đến trang 13. Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu được Ban Giám đốc lập phù hợp với chính sách kế toán được trình bày tại Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh Báo cáo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu theo các chính sách kế toán được trình bày ở Thuyết minh số 2 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính Công ty do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu thu được từ đợt phát hành 4.992.969 trái phiếu tương đương với 499.296.900.000 đồng (mã trái phiếu SBT425001), cho giai đoạn tài chính từ ngày 12 tháng 09 năm 2025 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025, đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng số tiền thu được và phù hợp với cơ sở lập Báo cáo được trình bày tại Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu.

Vấn đề cần nhấn mạnh - Chính sách kế toán

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh của Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu tại tiểu mục 2.1 – Cơ sở lập và trình bày Báo cáo, trong mục 2 – Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu và mục 2 – Phương án sử dụng tiền huy động từ đợt phát hành trái phiếu trên Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu, trong đó mô tả các chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu. Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu được lập để giúp Công ty đáp ứng các yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước như được trình bày tại Thuyết minh. Vì thế, Báo cáo này không phù hợp để sử dụng đính kèm Báo cáo tài chính hoặc sử dụng cho mục đích khác.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề nhấn mạnh này.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 11 năm 2025.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUES)



Trần Văn Hiệp – Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN số 2141-2023-071-1
Chữ ký được ủy quyền

Nguyễn Thị Tuyết Vân – Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN số 2839-2025-071-1

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu **VIETVALUES**.



BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Cho giai đoạn từ ngày 12 tháng 09 năm 2025 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025

1. Tổng hợp kết quả đợt phát hành trái phiếu ra công chúng

- Trái phiếu phát hành: Trái phiếu do Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa phát hành. ✓
- Loại hình trái phiếu: Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông, không có tài sản đảm bảo, không kèm chứng quyền. ✓
- Mã trái phiếu: SBT425001. ✓
- Mệnh giá: 100.000 (một trăm nghìn) đồng/trái phiếu. ✓
- Kỳ hạn: 12 tháng kể từ ngày phát hành.
- Hình thức trái phiếu: Bút toán ghi sổ và/hoặc dữ liệu điện tử, có cấp giấy chứng nhận sở hữu trái phiếu trong trường hợp văn bản quy phạm pháp luật hoặc các quy chế có liên quan của Tổng Công Ty Lưu Ký Và Bù Trừ Chứng Khoán Việt Nam (“VSDC”), Sở Giao Dịch Chứng Khoán và các cơ quan Nhà nước khác có yêu cầu. ✓
- Lãi suất trái phiếu:
Trái phiếu có lãi suất cố định là 9,5%/năm (Chín phẩy năm phần trăm một năm) ✓
- Kỳ tính lãi: Là mỗi giai đoạn kéo dài 3 (ba) tháng liên tục kể từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn. ✓
- Tổng số trái phiếu đã phân phối: 4.992.969 trái phiếu, chiếm 99,86% tổng số trái phiếu chào bán.
- Ngày hoàn tất đợt phát hành trái phiếu: 12/09/2025.
- Tổng số tiền thu được từ việc chào bán: 499.296.900.000 đồng. ✓

2. Phương án sử dụng tiền huy động từ đợt phát hành trái phiếu

Trái phiếu được phát hành trên cơ sở: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường niên độ 2024 – 2025 số 20/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/01/2025, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 133/2025/NQ-HĐQT ngày 20/03/2025 của Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa, Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng số 230/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp ngày 03/07/2025, Bản cáo bạch chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng, Thông báo số 274/2025/CV/TTCBH ngày 09/07/2025 về việc thông báo chào bán trái phiếu ra công chúng, Báo cáo số 358/2025/BC-SBT ngày 15/09/2025 về việc báo cáo kết quả chào bán trái phiếu ra công chúng, Công văn số 5427/UBCK-QLCB ngày 19/09/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về tài liệu báo cáo kết quả chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng của Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa. Nội dung phương án sử dụng vốn từ đợt phát hành trái phiếu như sau:

Đợt phát hành 4.992.969 trái phiếu SBT425001 (tương đương 499.296.900.000 đồng) vào ngày 12/09/2025, ngày đáo hạn 12/09/2026. Mục đích sử dụng vốn là sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán trái phiếu cho mục đích cơ cấu lại nợ của tổ chức phát hành. Cụ thể, toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu sẽ được tổ chức phát hành sử dụng cho mục đích dưới đây:

Nội dung	Số tiền dự kiến Công ty cần thanh toán (VNĐ)	Thời gian sử dụng vốn
Tổ chức phát hành dự kiến sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán trái phiếu cho mục đích thanh toán nợ vay của theo hợp đồng vay vốn số 10/2024/HĐVV/BHC-TTCBH ngày 17/10/2024 giữa tổ chức phát hành và Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Biên Hòa (bên liên quan)	499.996.900.000	Quý III/2025 – Quý IV/2025
Tổng cộng	499.996.900.000	

CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH THÀNH CÔNG – BIÊN HÒA

Địa chỉ: Ấp Tân Lợi, xã Tân Phú, tỉnh Tây Ninh

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu (tiếp theo)

Cho giai đoạn từ ngày 12 tháng 09 năm 2025 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025

3. Tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu và tiến độ giải ngân

Tổng số tiền thực tế thu được (thu ròng) từ đợt phát hành trái phiếu là 499.295.800.000 đồng (tổng giá trị phát hành là 499.296.900.000 đồng trừ phí chuyển tiền là 1.100.000 đồng do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam trích tự động khi chuyển tiền thu được khi phát hành trái phiếu vào tài khoản phong tỏa của Tổ chức phát hành). Tính đến ngày 30 tháng 09 năm 2025, Công ty đã sử dụng toàn bộ số tiền thực tế thu được từ việc phát hành trái phiếu phù hợp với mục đích phát hành theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường niên độ 2024 – 2025 số 20/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/01/2025, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 133/2025/NQ-HĐQT ngày 20/03/2025 của Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa, Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng số 230/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp ngày 03/07/2025, bản cáo bạch chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng, thông báo số 274/2025/CV/TTCBH ngày 09/07/2025 về việc thông báo chào bán trái phiếu ra công chúng, báo cáo số 358/2025/BC-SBT ngày 15/09/2025 Báo cáo kết quả chào bán trái phiếu ra công chúng. Chi tiết như sau:

Mục đích sử dụng số tiền thu được từ trái phiếu	Mã trái phiếu	Số tiền sử dụng tính từ thời điểm 12/09/2025 đến 30/09/2025 (VNĐ)	Số tiền còn lại đến thời điểm ngày 30/09/2025 (VNĐ)
Thanh toán nợ vay theo hợp đồng vay vốn số 10/2024/HĐVV/BHC-TTCBH ngày 17/10/2024 giữa tổ chức phát hành và Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Biên Hòa (bên liên quan)	SBT425001	499.295.800.000	0
Tổng cộng		499.295.800.000	0

Tây Ninh, ngày 19 tháng 11 năm 2025.

Người lập biểu



NGUYỄN LÂM THANH

Kế toán trưởng



ĐẶNG THỊ DIỄM TRINH

Phó Tổng Giám đốc



TRẦN QUỐC THẢO

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Cho giai đoạn từ ngày 12 tháng 09 năm 2025 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty cổ phần, được thành lập từ năm 1995 theo Luật doanh nghiệp và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1316/GP do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 15/07/1995 và các giấy phép đầu tư/giấy chứng nhận đầu tư/giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp gần nhất là lần thứ 20 được cấp ngày 04/11/2025.

Vốn điều lệ tại ngày 30/09/2025: 8.361.563.710.000 đồng (Tám nghìn ba trăm sáu mươi một tỷ năm trăm sáu mươi ba triệu bảy trăm mười nghìn đồng).

2. CƠ SỞ CỦA VIỆC LẬP VÀ TRÌNH BÀY BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

2.1. Cơ sở lập và trình bày

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu (mã trái phiếu SBT425001) cho giai đoạn từ ngày 12 tháng 09 năm 2025 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025 của Công ty được lập phù hợp với các quy định hiện hành.

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu được lập trên cơ sở thực thu, thực chi và là một bộ phận trong tổng dòng thu, chi của Công ty. Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu được lập dựa trên số tiền công ty thực thu từ việc chào bán trái phiếu và số tiền giải ngân thực tế để phục vụ các mục đích theo phương án sử dụng vốn thu được từ các đợt chào bán trái phiếu nêu trên và là một bộ phận trong tổng dòng tiền thu, dòng tiền chi của Công ty.

Trong đó:

- Số tiền Công ty thu được từ đợt phát hành trái phiếu nêu trên đã được hạch toán ghi nhận vào chỉ tiêu nợ phải trả của Công ty theo số tiền thu được thực tế; và

- Số chi từ nguồn thu được từ đợt phát hành trái phiếu nêu trên được ghi nhận theo số tiền giải ngân thực tế cho các hoạt động theo quy định của phương án phát hành trái phiếu.

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu chỉ phản ánh thông tin về việc sử dụng số tiền thu được từ các trái phiếu còn số dư gốc chưa thanh toán hết đến ngày kết thúc kỳ báo cáo.

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu chỉ trình bày việc sử dụng vốn lần đầu và không trình bày việc quay vòng vốn (nếu có).

2.2. Kỳ báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu được lập cho việc sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông, không có tài sản đảm bảo, không kèm chứng quyền tại thời điểm phát hành và việc sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu cho giai đoạn từ ngày 12 tháng 09 năm 2025 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025.

2.3. Căn cứ pháp lý

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản thi hành;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản thi hành;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán;
- Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán;
- Thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại 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;
- Thông tư 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
- Các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường niên độ 2024 – 2025 số 20/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/01/2025;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 133/2025/NQ-HĐQT ngày 20/03/2025 của Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa;
- Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng số 230/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp ngày 03/07/2025;
- Bản cáo bạch chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng, thông báo số 274/2025/CV/TTCBH ngày 09/07/2025 về việc thông báo chào bán trái phiếu ra công chúng;
- Báo cáo số 358/2025/BC-SBT của Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa ngày 15/09/2025 Báo cáo kết quả chào bán trái phiếu ra công chúng;
- Tài liệu báo cáo kết quả chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng của Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa số 5427/UBCK-QLCB ngày 19/09/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

2.4. Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu chỉ được sử dụng để báo cáo tình hình sử dụng số tiền từ đợt phát hành trái phiếu (Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường niên độ 2024 – 2025 số 20/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/01/2025, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 133/2025/NQ-HĐQT ngày 20/03/2025 của Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa), không mở rộng cho toàn bộ Báo cáo tài chính của Công ty.

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu này được lập để Công ty báo cáo cho trái chủ và Sở Giao dịch chứng khoán theo quy định tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán, Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán, Thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại 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, Thông tư 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. Do đó, báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu không nhằm trình bày thông tin tình hình sử dụng vốn cho mục đích khác.

2.5. Các hồ sơ có liên quan

- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường niên độ 2024 – 2025 số 20/2025/NQ-ĐHDCĐ ngày 23/01/2025;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 133/2025/NQ-HĐQT ngày 20/03/2025 của Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa;
- Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng số 230/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp ngày 03/07/2025;
- Bản cáo bạch chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng, thông báo số 274/2025/CV/TTCBH ngày 09/07/2025 về việc thông báo chào bán trái phiếu ra công chúng;
- Báo cáo số 358/2025/BC-SBT của Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa ngày 15/09/2025 Báo cáo kết quả chào bán trái phiếu ra công chúng;
- Danh sách người sở hữu trái phiếu;
- Tài liệu báo cáo kết quả chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng của Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa số 5427/UBCK-QLCB ngày 19/09/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- Xác nhận số 861/NHCT-CN1 ngày 12/09/2025 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam xác nhận số dư tại tài khoản phong tỏa
- Hợp đồng vay vốn số 10/2024/HĐVV/BHC-TTCBH ngày 17/10/2024 giữa Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa và Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Biên Hòa;
- Ủy nhiệm chi;
- Chứng từ ngân hàng, sao kê ngân hàng;
- Xác nhận thanh toán nợ vay;
- Các hồ sơ khác có liên quan.

Tây Ninh, ngày 19 tháng 11 năm 2025.

Người lập biểu



NGUYỄN LÂM THANH

Kế toán trưởng



ĐẶNG THỊ DIỄM TRINH



TRẦN QUỐC THẢO