



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
THỰC PHẨM NÔNG SẢN XUẤT KHẨU SÀI GÒN**

Địa chỉ: số 58 Võ Văn Tần, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh  
Điện thoại: (84.28) 3.9304464 – 3.9304466 Fax: (84.28) 3.9303186  
Email: [info@agrexland.com](mailto:info@agrexland.com) Website: <http://www.agrexland.com>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2025

**QUY CHẾ  
BẦU CỬ THAY THẾ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN THỰC PHẨM NÔNG SẢN XUẤT KHẨU SÀI GÒN  
NHIỆM KỲ 2021 - 2026**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ sửa đổi lần thứ 7 của Công ty Cổ phần Thực phẩm Nông sản Xuất khẩu Sài Gòn ("Công ty") được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua ngày 12/09/2022;
- Căn cứ Đơn từ nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị Công ty CP Thực phẩm Nông sản Xuất khẩu Sài Gòn của Ông Phạm Hải Long ngày 20/03/2025.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty CP Thực phẩm Nông sản Xuất khẩu Sài Gòn tiến hành bầu cử thay thế 01 (một) thành viên Hội đồng Quản trị ("HĐQT") nhiệm kỳ 2021 - 2026 theo các nội dung dưới đây:

**ĐIỀU 1: Nguyên tắc chung**

- Đúng luật, đúng Điều lệ tổ chức và hoạt động sửa đổi lần 7 của Công ty CP Thực phẩm Nông sản Xuất khẩu Sài Gòn.
- Hình thức thực hiện: bỏ phiếu kín theo phương thức bầu phổ thông.
- Kết quả bầu cử được tính trên số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông trực tiếp hoặc đại diện theo ủy quyền dự họp.
- Mỗi đại biểu cổ đông được phát một Thẻ bầu cử duy nhất (Thẻ bầu cử do Ban tổ chức đại hội phát ra, có đóng dấu treo của Công ty CP Thực phẩm Nông sản Xuất khẩu Sài Gòn).
- Thành phần của Ban Bầu cử - Kiểm phiếu phải được Đại hội thông qua. Thành viên của Ban Bầu cử - Kiểm phiếu không phải là người có tên trong danh sách đề cử/ứng cử.

**ĐIỀU 2: Đối tượng thực hiện bầu cử**

Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết (theo danh sách cổ đông của Công ty chốt ngày 24/03/2025) có mặt tại Đại hội.

**ĐIỀU 3: Số lượng thành viên HĐQT bầu bổ sung**

- Số lượng thành viên HĐQT được bầu thay thế là 01 (một) thành viên.

**ĐIỀU 4: Thẻ bầu cử và ghi Thẻ bầu cử**

- a. Danh sách ứng cử viên thành viên HĐQT được sắp xếp theo thứ tự ABC theo tên và ghi đầy đủ họ và tên trên Thẻ bầu cử.
- b. Thẻ bầu cử và ghi thẻ bầu cử
  - Thẻ bầu cử được in thống nhất, có số cổ phần có quyền biểu quyết, số phiếu bầu theo mã số tham dự.
  - Cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông được phát Thẻ bầu cử thành viên HĐQT theo mã số tham dự.
  - Trường hợp ghi sai, cổ đông, đại diện theo ủy quyền của cổ đông có thể đề nghị Ban bầu cử đổi Thẻ bầu cử khác.
  - Cổ đông, đại diện theo ủy quyền của cổ đông phải tự mình đánh dấu vào ô "Biểu quyết bầu" tương ứng với tên ứng cử viên mà mình bầu chọn.
- c. Các trường hợp Thẻ bầu cử không hợp lệ
  - Thẻ bầu cử không phải là thẻ theo mẫu quy định do Ban tổ chức Đại hội phát hành cho cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền dự họp.
  - Thẻ bầu cử ghi tên người ngoài danh sách đề cử, ứng cử mà Đại hội thông qua hoặc phiếu bầu bị gạch, xóa, tẩy hoặc sửa chữa.
  - Thẻ bầu cử không bầu cho một ứng cử viên nào hoặc số thành viên được bầu vượt quá số thành viên được bầu thay thế của HĐQT.

**ĐIỀU 5: Phương thức bầu cử**

- a. Mỗi cổ đông dự họp được cấp một thẻ bầu cử thành viên HĐQT (có ghi sẵn số cổ phần có quyền biểu quyết, số phiếu bầu theo mã số tham dự).
- b. Việc bầu thành viên HĐQT được thực hiện theo phương thức bầu phổ thông (biểu quyết thông thường), theo đó mỗi cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền dự họp có số phiếu bầu bằng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền tham dự họp của cổ đông đó.
- c. Cổ đông, đại diện theo ủy quyền của cổ đông bầu cho ít nhất một ứng cử viên và tối đa bằng số lượng thành viên HĐQT bầu thay thế đã được Đại hội đồng cổ đông ấn định. Số phiếu bầu cho mỗi ứng cử viên bằng số phiếu bầu của cổ đông đó.
- d. Khi tiến hành bầu cử, cổ đông, đại diện theo ủy quyền của cổ đông phải tự điền vào Thẻ bầu cử của mình bằng cách đánh dấu vào ô "Biểu quyết bầu" tương ứng với tên ứng cử viên mà mình bầu chọn.

- ĐIỀU 6: Ban Bầu cử - Kiểm phiếu, nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu**

- Ban Bầu cử - Kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Ban Bầu cử - Kiểm phiếu có trách nhiệm:
  - ✓ Trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế bầu cử;
  - ✓ Giới thiệu thẻ và phát thẻ bầu cử, hướng dẫn và giải đáp thắc mắc trong quá trình bầu cử;
  - ✓ Tiến hành kiểm phiếu;
  - ✓ Công bố kết quả bầu cử trước Đại hội đồng cổ đông.
- Thành viên Ban Bầu cử - Kiểm phiếu không được là người có tên trong danh sách đề cử và ứng cử vào HĐQT.

- Ban Bầu cử - Kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông.
- Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi việc phát thẻ bầu cử được hoàn tất và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ thẻ bầu cử vào thùng phiếu, trong mọi trường hợp không vượt quá 15 phút kể từ khi hoàn tất việc phát thẻ bầu cử.
- Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc.
- Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được Trưởng Ban Bầu cử - Kiểm phiếu công bố trước Đại hội.

- Người trúng cử thành viên HĐQT được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên bầu thay thế mà Đại hội đồng cổ đông ấn định nhưng trong mọi trường hợp phải nhận được số phiếu bầu tối thiểu tương đương với 65% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.
- Trường hợp có từ hai (02) ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho vị trí thành viên HĐQT thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.



04297  
IG TY  
PHÂN  
PHẨM  
NH XUẤT KH  
I GÒN  
P. P HỒ CH

**ĐIỀU 8: Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu**

Sau khi kiểm phiếu, Ban Bầu cử - Kiểm phiếu phải lập biên bản kiểm phiếu. Nội dung biên bản kiểm phiếu bao gồm: Tổng số cổ đông, đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham gia dự họp, tổng số cổ đông, đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham gia bỏ phiếu, tỷ lệ phiếu bầu của cổ đông, đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham gia bỏ phiếu so với tổng số phiếu bầu của cổ đông, đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham gia dự họp, số và tỷ lệ phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ; số và tỷ lệ phiếu bầu cho từng ứng cử viên thành viên HĐQT. Toàn văn Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trước Đại hội.

**ĐIỀU 9:** Những khiếu nại về việc bầu và kiểm phiếu sẽ do chủ tọa cuộc họp giải quyết và được ghi vào biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Quy chế này gồm có 09 (chín) Điều và được đọc công khai trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 để biểu quyết thông qua.

 **TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**  
  

---

**VÕ THỊ HUYỀN LAN**





**CÔNG TY CỔ PHẦN  
THỰC PHẨM NÔNG SẢN XUẤT KHẨU SÀI GÒN**

Địa chỉ: số 58 Võ Văn Tần, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh  
Điện thoại: (84.28) 3.9304464 – 3.9304466 Fax: (84.28) 3.9303186  
Email: [info@agrexland.com](mailto:info@agrexland.com) Website: <http://www.agrexland.com>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thực phẩm Nông sản Xuất khẩu Sài Gòn, Ban Tổng Giám đốc trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông về kết quả hoạt động năm 2024 và kế hoạch năm 2025 như sau:

**I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024**

**1. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2024**

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Nội dung	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2024	Thực hiện so với Kế hoạch 2024
1	<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>1,575.6</b>	<b>892.3</b>	<b>177%</b>
	<i>Doanh thu chế biến thực phẩm</i>	1,481.3	835.6	177%
	<i>Doanh thu dịch vụ cho thuê</i>	43.4	42.8	101%
	<i>Doanh thu tài chính</i>	51.0	13.9	367%
2	<b>Tổng lợi nhuận trước thuế</b>	<b>409.0</b>	<b>115.0</b>	<b>356%</b>
	<i>Chế biến thực phẩm</i>	344.3	74.8	460%
	<i>Dịch vụ cho thuê</i>	22.2	26.3	84%
	<i>Thu nhập tài chính</i>	42.5	13.9	306%
3	<b>Tổng lợi nhuận sau thuế</b>	<b>344.6</b>	<b>95.9</b>	<b>359%</b>

Tổng doanh thu thực hiện năm 2024 đạt 1,575.6 tỷ đồng, đạt 177% kế hoạch năm, trong đó:

- Thực phẩm chế biến đạt tỉ lệ 177% so với kế hoạch.
- Dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà xưởng đạt tỉ lệ 101% so với kế hoạch.
- Thu nhập tài chính đạt tỉ lệ 367% so với kế hoạch.

Tổng lợi nhuận sau thuế thực hiện năm 2024 đạt 344.6 tỷ đồng, đạt 359% kế hoạch năm.



## 2. Hoạt động theo lĩnh vực kinh doanh

### 2.1 Hoạt động kinh doanh bất động sản:

- Dịch vụ cho thuê văn phòng: Thị trường cho thuê văn phòng vẫn còn nhiều khó khăn do nguồn cung của các tòa nhà văn phòng hiện cao hơn nhu cầu. Một số khách hàng thuê tại tòa nhà chuyển đổi phương thức làm việc từ xa, thu hẹp diện tích hoạt động hoặc di dời văn phòng để giảm chi phí thuê. Công ty đã nỗ lực tìm kiếm khách hàng mới thay thế khi có khách thuê trả mặt bằng và duy trì ổn định tỷ lệ lấp đầy 100% trong năm 2024.
- Các dự án đầu tư xây dựng tại Quận 7, Quận 8: Công ty ghi nhận chi phí tiền thuê đất phát sinh tăng do điều chỉnh bảng giá đất mới trên địa bàn TP HCM có hiệu lực từ ngày 31/10/2024 đến 31/12/2025 theo Quyết định số 79/2024/QĐ-UBND ban hành ngày 21/10/2024. Công ty tiếp tục theo dõi, cập nhật thông tin phê duyệt hồ sơ pháp lý từ các cơ quan chức năng.

### 2.2 Hoạt động kinh doanh chế biến thực phẩm:

Trong năm 2024, hoạt động kinh doanh chế biến thực phẩm của Công ty đã tận dụng được những cơ hội thuận lợi để gia tăng các đơn hàng gia công xuất khẩu. Công ty cũng chủ động và linh hoạt áp dụng các phương án nhằm tăng cường hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh. Với những cố gắng và nỗ lực của Ban điều hành và tập thể công nhân viên, Công ty đã đạt được kết quả đáng kể trong hoạt động gia công chế biến thực phẩm xuất khẩu.

## II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

### 1. Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2025

STT	Theo lĩnh vực kinh doanh (Đvt: tỷ đồng)	Chỉ tiêu kế hoạch 2025	
		Doanh thu hợp nhất	LN sau thuế hợp nhất
1	Doanh thu chế biến thực phẩm	1,727.38	213.35
2	Doanh thu dịch vụ cho thuê	43.64	17.73
3	Doanh thu tài chính	19.15	15.32
Tổng cộng		1,790.17	246.40

### 2. Kế hoạch hành động năm 2025

#### 2.1 Hoạt động cho thuê văn phòng và nhà xưởng:

- Cải thiện chất lượng dịch vụ: đảm bảo các tiện ích, dịch vụ hỗ trợ khách hàng luôn được nâng cao để đáp ứng nhu cầu của khách thuê và đảm bảo khách hàng hiện tại luôn nhận được sự hỗ trợ tốt nhất.
- Duy trì bảo dưỡng cơ sở vật chất: thực hiện đúng quy định về các công tác kiểm định, sửa chữa, bảo trì, bảo dưỡng các hệ thống kỹ thuật tòa nhà đảm bảo tòa nhà hoạt động ổn định, an toàn.

## 2.2 Hoạt động chế biến thực phẩm:

Nhằm duy trì và phát huy mức tăng trưởng tích cực đã đạt được trong năm 2024, đồng thời đối phó với những thách thức dự báo trong hoạt động thương mại toàn cầu năm 2025, Ban Điều hành chủ động có chính sách giữ các khách hàng hiện hữu và tìm kiếm, mở rộng thị trường. Đồng thời, theo dõi và cập nhật kịp thời những thay đổi trong chính sách thương mại của các thị trường khách hàng để có các phương án phù hợp ứng phó với các biến động và cơ hội mới.

Bên cạnh đó, Công ty quan tâm đến việc đẩy nhanh tiến độ cải tạo mở rộng cơ sở hạ tầng, trang bị bổ sung máy móc thiết bị sản xuất để nâng cao hiệu quả hoạt động.

## 2.3 Về công tác quản trị:

- Tập trung vào kiểm soát chất lượng và an toàn thực phẩm, chi phí sản xuất, chi phí vận chuyển để duy trì năng lực cạnh tranh.
- Tiếp tục thực hiện tối ưu hóa, hợp lý hóa sản xuất, thực hiện các giải pháp về tự động hóa trong sản xuất để tăng năng suất lao động, hạ chi phí sản xuất.
- Quản lý công tác đầu tư, mua sắm trang thiết bị đảm bảo chất lượng, đúng tiến độ và tuân thủ các quy định của Công ty và phù hợp với các quy định của pháp luật.
- Tiếp tục nâng cao năng lực quản lý và kỹ thuật để đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới; không ngừng cải thiện các chính sách lương thưởng, phúc lợi, điều kiện làm việc góp phần nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động.

Trên đây là Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thực phẩm Nông sản Xuất khẩu Sài Gòn.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.



NGÔ BÌNH LONG



**CÔNG TY CỔ PHẦN**  
**THỰC PHẨM NÔNG SẢN XUẤT KHẨU SÀI GÒN**

Địa chỉ: số 58 Võ Văn Tần, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh  
Điện thoại: (84.28) 3.9304464 – 3.9304466 Fax: (84.28) 3.9303186  
Email: [info@agrexland.com](mailto:info@agrexland.com) Website: <http://www.agrexland.com>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**VỀ CÔNG TÁC QUẢN TRỊ NĂM 2024 VÀ ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2025**

Kính thưa Quý cổ đông,

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Thực phẩm Nông sản Xuất khẩu Sài Gòn (“HĐQT”) trân trọng báo cáo trước Đại hội về kết quả hoạt động và công tác quản trị của HĐQT trong năm 2024 và định hướng hoạt động năm 2025 như sau:

**I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024**

**1. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024**

Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức 04 cuộc họp, ban hành 34 nghị quyết thông qua các cuộc họp định kỳ trực tiếp và lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản để quyết định các vấn đề liên quan đến việc quản trị, điều hành các mảng hoạt động kinh doanh và đầu tư của Công ty.

Trong quyền hạn và trách nhiệm của mình, HĐQT đã tích cực thực hiện công tác chỉ đạo, giám sát, hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, triển khai các Nghị quyết của HĐQT phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành, tuân thủ Điều lệ Công ty và đảm bảo tính hiệu quả trong toàn bộ hoạt động của Công ty.

HĐQT đã theo sát tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty, từ đó đề ra các mục tiêu cụ thể nhằm tập trung nguồn lực, cơ sở vật chất và các chính sách phù hợp, hỗ trợ Ban Điều hành hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2024 và các mục tiêu phát triển dài hạn của Công ty.

HĐQT chú trọng giám sát sử dụng hợp lý chi phí, quản lý chặt chẽ công nợ, tồn kho nhằm đảm bảo an toàn tài chính và hiệu quả kinh doanh.

HĐQT cũng đã chỉ đạo và giám sát công tác cải tạo mở rộng kho, xưởng nhằm tối ưu hóa việc sử dụng cơ sở hạ tầng để nâng cao năng lực sản xuất, khai thác triệt để các cơ hội khi có điều kiện phù hợp để gia tăng doanh thu cho mảng kinh doanh thực phẩm chế biến là hoạt động trọng tâm của Công ty.

**2. Đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2024**

HĐQT đã hoàn thành các nội dung của Nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2024 của Đại hội đồng cổ đông đã thông qua tại cuộc họp thường niên năm 2024, cụ thể như sau:

- Thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2023, trong đó:
  - + Chi cổ tức năm 2023 bằng tiền mặt (15% mệnh giá cổ phần): 16,2 tỷ đồng.



- + Trích khen thưởng HĐQT và Ban Kiểm soát: 3,5 tỷ đồng.
- Hoàn thành và vượt mức kế hoạch kinh doanh năm 2024 của ĐHĐCĐ đề ra.
- Lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho niên độ 2024 của Công ty.
- Chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Thư ký năm 2024 theo mức đã phê duyệt.

### 3. Đánh giá các mặt hoạt động kinh doanh của Công ty

Năm 2024 tiếp tục là một năm nhiều biến động và khó khăn của kinh tế toàn cầu cũng như kinh tế Việt Nam. Nhận diện rõ những thách thức và tận dụng tối đa các lợi thế sẵn có, Công ty đã chủ động và linh hoạt áp dụng nhiều biện pháp hiệu quả nhằm kiểm soát các rủi ro trong hoạt động sản xuất kinh doanh, bổ sung nguồn vốn đầu tư vào Công ty con để nâng cao hiệu quả hoạt động của ngành nghề kinh doanh chủ lực.

Trong năm 2024, hoạt động kinh doanh chế biến thực phẩm của Công ty đã tận dụng được những cơ hội thuận lợi để gia tăng các đơn hàng gia công xuất khẩu khi nền tảng hạ tầng, trang thiết bị được đầu tư đang dần phát huy hiệu quả cùng với sự nỗ lực của tập thể lãnh đạo và người lao động đã mang lại kết quả về doanh thu và lợi nhuận đạt mức tăng trưởng cao nhất trong suốt quá trình hoạt động cho đến thời điểm hiện tại. Bên cạnh đó, hoạt động kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng cũng được duy trì ổn định.

Kết thúc năm tài chính 2024, Công ty đã đạt được kết quả như sau:

(Đơn vị tính: tỷ đồng)

STT	Nội dung	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2024	% Thực hiện so với Kế hoạch
1	Tổng doanh thu thuần	1,575.6	892.3	177%
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	409.0	115.0	356%
3	Tổng lợi nhuận sau thuế	344.6	95.9	359%

**Tổng Doanh thu** thực hiện năm 2024 đạt **1,575.6 tỷ đồng**, đạt 177% kế hoạch năm. **Lợi nhuận sau thuế** thực hiện năm 2024 đạt **344.6 tỷ đồng**, đạt 359% kế hoạch năm, tăng trưởng 147% so với cùng kỳ.

## II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

### 1. Hoạt động kinh doanh bất động sản:

Năm 2025, theo các quy định đã ban hành, bảng giá đất tại TP HCM điều chỉnh tăng đột biến. Công ty sẽ phải chi trả khoản chi phí tiền thuê đất tăng gấp đôi so với năm 2024, đặc biệt đối với các khu đất chưa triển khai dự án, gây ảnh hưởng lớn đến hoạt động kinh doanh mảng bất động sản của Công ty. Trong tình hình nền kinh tế chung vẫn còn nhiều khó khăn, khách thuê văn phòng có xu hướng thu hẹp quy mô hoạt động, cắt giảm chi phí, di dời đến vị trí có giá thuê rẻ hơn hoặc trả lại mặt bằng. Việc điều chỉnh tăng giá cho thuê

dự kiến chưa thể thực hiện để bù đắp chi phí. Các yếu tố trên sẽ tác động trực tiếp đến hiệu quả kinh doanh của Công ty trong năm 2025.

**2. Hoạt động kinh doanh chế biến thực phẩm:**

Về thị trường xuất khẩu, năm 2025 dự báo tiếp tục duy trì đà tăng trưởng thuận lợi. Tuy nhiên tình hình chính trị thế giới chưa ổn định, thị trường tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức như: gián đoạn chuỗi cung ứng, chi phí vận chuyển gia tăng và các chính sách phòng vệ thương mại. HĐQT sẽ tiếp tục thực hiện chiến lược phát triển an toàn và tăng trưởng bền vững; giữ vững khách hàng và thị trường tiêu thụ nhằm đảm bảo doanh thu và lợi nhuận theo kế hoạch. Công ty cũng sẽ đẩy mạnh đầu tư chiều sâu về hạ tầng sản xuất để giữ vững tính cạnh tranh và nâng cao hiệu quả hoạt động.

Trên cơ sở phân tích các yếu tố khó khăn và thuận lợi ảnh hưởng đến các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2025, HĐQT đặt mục tiêu về các chỉ tiêu kế hoạch kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2025 như sau:

Lĩnh vực kinh doanh (Đvt: tỷ đồng)	Chỉ tiêu kế hoạch	
	Doanh thu hợp nhất	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất
Thực phẩm chế biến	1,727.38	213.35
Dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà xưởng	43.64	17.73
Hoạt động tài chính	19.15	15.32
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,790.17</b>	<b>246.40</b>

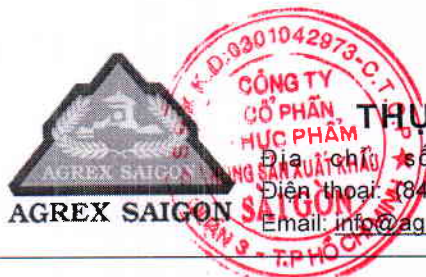
Trên đây là báo cáo tóm tắt kết quả hoạt động và công tác quản trị của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Thực phẩm Nông sản Xuất khẩu Sài Gòn năm 2024 và định hướng hoạt động trong năm 2025.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**VÕ THỊ HUYỀN LAN**



## CÔNG TY CỔ PHẦN

## THỰC PHẨM NÔNG SẢN XUẤT KHẨU SÀI GÒN

Địa chỉ: số 58 Võ Văn Tần, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh  
Điện thoại: (84.28) 3.9304464 – 3.9304466  
Email: [info@agrexland.com](mailto:info@agrexland.com)

Fax: (84.28) 3.9303186

Website: <http://www.agrexland.com>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2025

### BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

#### Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025

(Ngày 22/04/2025)

#### Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát (“BKS”) quy định tại Điều lệ của Công ty Cổ phần Thực phẩm Nông sản Xuất khẩu Sài Gòn (“Công ty”) sửa đổi lần 7 được Đại hội đồng Cổ đông (“ĐHĐCĐ”) Công ty thông qua ngày 12/09/2022;
- Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Thực phẩm Nông sản Xuất khẩu Sài Gòn niên độ kết thúc tại 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam;
- Và kết quả hoạt động của Ban kiểm soát.

Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Thực phẩm Nông sản Xuất khẩu Sài Gòn nhiệm kỳ 2021-2026 xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2024 như sau:

#### I. Hoạt động của Ban kiểm soát

##### 1. Thông tin về thành viên Ban kiểm soát (“BKS”)

BKS hoạt động trong năm 2024 gồm các thành viên sau:

- Bà Đặng Thu Hà - Trưởng Ban
- Bà Võ Hoàng Bích Ngọc - Thành viên
- Bà Nguyễn Thu Thủy - Thành viên

##### 2. Hoạt động giám sát của BKS đối với Hội Đồng Quản trị (“HĐQT”), Ban Tổng Giám đốc và các hoạt động của Công ty

###### 2.1 Kết quả giám sát đối với hoạt động của Hội đồng quản trị

- HĐQT đã thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ trong công tác định hướng chiến lược phát triển, giám sát việc triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh và chỉ đạo công tác quản lý trong phạm vi thẩm quyền của Hội đồng quản trị, tuân thủ đúng theo Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Điều lệ của Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các quy định khác của pháp luật.

- HĐQT đã tổ chức các phiên họp định kỳ hàng quý và các đợt lấy ý kiến về các vấn đề phát sinh có sự tham gia của các thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát nhằm nắm bắt kịp thời tình hình kinh doanh thực tế của Công ty, định hướng và đề ra các chủ trương thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh theo kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- HĐQT Công ty đã giám sát Ban Tổng Giám đốc triển khai và thực hiện hoàn tất 100% các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2024 cũng như Nghị quyết, Quyết định của HĐQT đã ban hành nhằm mang lại hiệu quả tốt nhất cho cổ đông.

## **2.2 Kết quả giám sát các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc**

- Ban Tổng Giám đốc đã triển khai thực hiện các nghị quyết, các chủ trương chỉ đạo của HĐQT, chủ động lập kế hoạch quản lý điều hành hoạt động kinh doanh nhằm hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông năm 2024 đề ra.
- Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đầy đủ việc lập báo cáo tài chính định kỳ; tiếp thu và triển khai kịp thời các đề xuất của Ban kiểm soát nhằm nâng cao hiệu quả quản lý điều hành.

## **2.3 Phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các nhân sự quản lý khác**

- HĐQT và Ban Tổng Giám đốc đã hợp tác tạo điều kiện để BKS thực hiện nhiệm vụ của mình. Ban kiểm soát được mời tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT; Ban Tổng giám đốc đã cung cấp các thông tin tài liệu, cử nhân sự phụ trách các phòng ban phối hợp làm việc với BKS khi có yêu cầu.
- BKS đã thông báo cho HĐQT, Ban Tổng Giám đốc về kế hoạch làm việc, đóng góp ý kiến trong các cuộc họp HĐQT và các kiến nghị trong công tác quản trị gửi đến Ban Tổng giám đốc nhằm hỗ trợ cho công tác quản lý điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Hàng tháng, BKS xem xét sổ sách kế toán, soát xét báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và trao đổi làm việc với các phòng ban chức năng trong hoạt động kiểm tra giám sát theo quy định.
- BKS soát xét và thẩm định các Báo cáo tài chính, trao đổi làm việc với đơn vị kiểm toán nhằm thống nhất số liệu Báo cáo tài chính năm.

# **II. Báo cáo tình hình tài chính và Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024**

## **1. Tình hình tài chính**

Các báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2024 được lập tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán theo Thông tư 200/2014/TT-BTC và Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và các quy định hiện hành. Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty niên độ kết thúc ngày 31/12/2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam và được HĐQT, Ban TGD thống nhất thông qua.

Qua thẩm định, Ban Kiểm soát không có đề xuất điều chỉnh nào khác về số liệu trình bày trên các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán.



**Tóm tắt các chỉ tiêu tài chính (số liệu hợp nhất)**

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2023	Giá trị tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ %
<b>I</b>	<b>Tổng tài sản</b>	<b>1,201.3</b>	<b>826.9</b>	<b>374.4</b>	<b>45.3%</b>
1	Tài sản ngắn hạn	1,014.6	631.8	382.8	60.6%
2	Tài sản dài hạn	186.7	195.1	-8.4	-4.3%
<b>II</b>	<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>1,201.3</b>	<b>826.9</b>	<b>374.4</b>	<b>45.3%</b>
1	Nợ phải trả	138.6	89.1	49.5	55.6%
1.1	Nợ ngắn hạn	132.8	83.3	49.5	59.4%
1.2	Nợ dài hạn	5.9	5.8	0.1	1.2%
2	Vốn chủ sở hữu	1,062.7	737.8	324.9	44.0%

**Nhận xét về tình hình tài chính:** Tình hình tài chính của Công ty ổn định và đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn. Hệ số nợ (Tổng nợ/Tổng tài sản) ở mức thấp, với tỷ lệ là 11.5%. Tỷ lệ vốn chủ sở hữu so với tổng nguồn vốn tại 31/12/2024 đạt 88% và tăng 44% so với đầu năm.

**2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

Số liệu tổng hợp kết quả kinh doanh theo các lĩnh vực hoạt động như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Nội dung	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2024	Thực hiện so với Kế hoạch 2024
<b>1</b>	<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>1,575.6</b>	<b>892.3</b>	<b>177%</b>
	<i>Doanh thu chế biến thực phẩm</i>	1,481.3	835.6	177%
	<i>Doanh thu dịch vụ cho thuê</i>	43.4	42.8	101%
	<i>Doanh thu tài chính</i>	51.0	13.9	367%
<b>2</b>	<b>Tổng lợi nhuận trước thuế</b>	<b>409.0</b>	<b>115.0</b>	<b>356%</b>
	<i>Chế biến thực phẩm</i>	344.3	74.8	460%
	<i>Dịch vụ cho thuê</i>	22.2	26.3	84%
	<i>Thu nhập tài chính</i>	42.5	13.9	306%
<b>3</b>	<b>Tổng lợi nhuận sau thuế</b>	<b>344.6</b>	<b>95.9</b>	<b>359%</b>

**Nhận xét về kết quả kinh doanh:** Xét các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông đề ra, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty đạt và vượt kế hoạch.

- Tổng doanh thu đạt 1,575.6 tỷ đồng, đạt 177% kế hoạch
- Tổng lợi nhuận sau thuế đạt 344.6 tỷ đồng, đạt 359% kế hoạch.



### III. Phương hướng hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025

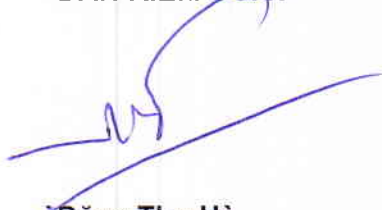
Trong năm 2025, BKS tiếp tục thực hiện các công việc theo đúng quyền hạn và trách nhiệm trong đó tập trung chủ yếu các công việc theo kế hoạch như sau:

- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Giám sát việc tuân thủ pháp luật, Điều lệ công ty và các quy chế/quy định của Công ty trong hoạt động quản lý điều hành doanh nghiệp;
- Giám sát thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 do Đại hội đồng cổ đông đề ra;
- Giám sát hoạt động đầu tư, sử dụng và quản lý vốn;
- Kiểm tra và thẩm định Báo cáo kết quả kinh doanh tháng, Báo cáo tài chính năm;
- Xem xét sổ kế toán, hồ sơ kế toán và các tài liệu khác của Công ty nhằm kiểm tra tính hợp lý, trung thực, hợp pháp và mức độ cẩn trọng, nhất quán của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính;
- Thực hiện các công việc khác của Ban kiểm soát theo quy định của Luật doanh nghiệp.

Trên đây là báo cáo hoạt động năm 2024 của BKS Công ty Cổ phần Thực phẩm Nông sản Xuất khẩu Sài Gòn kính trình Đại hội đồng cổ đông.

Trân trọng,

**BAN KIỂM SOÁT**



**Đặng Thu Hà**

Trưởng Ban



**Võ Hoàng Bích Ngọc**

Thành Viên



**Nguyễn Thu Thủy**

Thành Viên

**Nơi nhận :**

- Như trên;
- Lưu VT, BKS.



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
THỰC PHẨM NÔNG SẢN XUẤT KHẨU SÀI GÒN**

Địa chỉ: số 58 Võ Văn Tần, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh  
Điện thoại: (84.28) 3.9304464 – 3.9304466 Fax: (84.28) 3.9303186  
Email: [info@agrexland.com](mailto:info@agrexland.com) Website: <http://www.agrexland.com>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2025

**TỜ TRÌNH  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025  
CÔNG TY CỔ PHẦN THỰC PHẨM NÔNG SẢN XUẤT KHẨU SÀI GÒN**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ sửa đổi lần thứ 7 của Công ty Cổ phần Thực phẩm Nông sản Xuất khẩu Sài Gòn (“Công ty”) được Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua ngày 12/09/2022; và;
- Căn cứ Nghị quyết số 04/2025/NQ-HĐQT ngày 20/03/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty về việc thông qua tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

Hội đồng Quản trị Công ty CP Thực phẩm Nông sản Xuất khẩu Sài Gòn trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và cho ý kiến biểu quyết thông qua các nội dung sau:

- **TỜ TRÌNH SỐ 1: Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc (“Ban TGD”), Báo cáo của Hội đồng quản trị (“HĐQT”) và Báo cáo của Ban Kiểm soát (“BKS”)**

HĐQT trình ĐHĐCĐ Công ty thông qua Báo cáo của Ban TGD về kết quả kinh doanh năm 2024; Báo cáo hoạt động của HĐQT và Báo cáo của BKS.

- **TỜ TRÌNH SỐ 2: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024**

HĐQT trình ĐHĐCĐ Công ty thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty CP Thực phẩm Nông sản Xuất khẩu Sài Gòn đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và AFC Việt Nam.

- **TỜ TRÌNH SỐ 3: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024**

HĐQT trình ĐHĐCĐ Công ty thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (VND)
1	Lợi nhuận sau thuế	344,547,085,613
2	Quỹ khen thưởng HĐQT & BKS (2% LN sau thuế)	6,890,942,000
3	Cổ tức năm 2024 bằng tiền mặt (20% mệnh giá)	21,600,000,000

- **TỜ TRÌNH SỐ 4: Kế hoạch kinh doanh năm 2025**

HĐQT trình ĐHĐCĐ Công ty thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2025 như sau:

STT	Khoản mục	ĐVT	Kế hoạch năm 2025
1	Tổng doanh thu (Hợp nhất)	tỷ đồng	1,790.17
2	Lợi nhuận sau thuế (Hợp nhất)	tỷ đồng	246.40

• **TỜ TRÌNH SỐ 5: Phê duyệt danh sách các công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025**

HĐQT trình ĐHCĐ Công ty thông qua việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.

HĐQT trình ĐHCĐ Công ty thông qua Danh sách các công ty kiểm toán theo đề xuất của Ban Kiểm soát (Các đơn vị kiểm toán trong Danh sách đề xuất nằm trong Danh sách được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2025) như sau:

1. Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam
2. Công ty DV Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán phía Nam (AASCS)
3. Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
4. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

• **TỜ TRÌNH SỐ 6: Thay đổi nhân sự tham gia HĐQT Công ty**

HĐQT trình ĐHCĐ Công ty thông qua miễn nhiệm 01 thành viên HĐQT và bầu thay thế 01 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021-2026 như sau:

1. Miễn nhiệm chức danh thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2021-2026 đối với Ông Phạm Hải Long theo đơn từ nhiệm.
2. Bầu thay thế thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2021-2026. Số lượng: 01 người.

• **TỜ TRÌNH SỐ 7: Báo cáo kết quả chi trả thù lao của HĐQT, BKS, Thư ký năm 2024 và trình thông qua kế hoạch thù lao và chi phí hoạt động năm 2025.**

HĐQT báo cáo ĐHCĐ Công ty kết quả chi trả thù lao của HĐQT, BKS và Thư ký HĐQT năm 2024 và trình thông qua mức chi thù lao của HĐQT, BKS và Thư ký năm 2025 như sau:

1. Kết quả chi trả thù lao của HĐQT, BKS và Thư ký năm 2024:
  - Số tiền được phê duyệt : 1,020,000,000 đồng
  - Số tiền chi trả thực tế : 1,015,714,440 đồng
2. Trình thông qua thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT, BKS và Thư ký năm 2025 là 1,020,000,000 đồng/năm.

Trân trọng kính trình.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH

CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
THỰC PHẨM  
NÔNG SẢN XUẤT KHẨU  
SAIGON  
QUẬN 3 - T.P. HỒ CHÍ MINH

VÕ THỊ HUYỀN LAN