

Phụ lục VI
Appendix VI

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

(Ban hành kèm theo Quyết định số 21./QĐ-SGDVN ngày 12/12/2021 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam)

(Issued with the Decision No.21/QĐ-SGDVN on December 21st, 2021 of the CEO of Vietnam Exchange on the Information Disclosure Regulation of Vietnam Exchange)

CÔNG TY CỔ PHẦN
THÀNH THÀNH CÔNG – BIÊN HÒA
THANH THANH CONG – BIEN HOA
JOINT STOCK COMPANY

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số: ~~506~~/2025/CV-TTCBH
No.: ~~506~~/2025/CV-TTCBH

Tp.HCM, ngày ~~29~~ tháng ~~12~~ năm 2025
HCM city, ~~December 29~~, 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/ Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ Sở
Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
To: Vietnam Exchange/ Hanoi Stock Exchange/ Hochiminh Stock Exchange

1. Tên tổ chức/Name of organization: Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ Stock code/ Broker code: SBT

- Địa chỉ/Address: ấp Tân Lợi, xã Tân Phú, Tỉnh Tây Ninh

- Điện thoại liên hệ/Tel.: (0267) 3753.250

Fax: (0276) 3839.834

- E-mail: ttes@ttcagris.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

Nghị quyết số ~~31~~/2025/NQ-HĐQT ngày ~~29~~ / ~~12~~ /2025 của Hội đồng quản trị phê duyệt các công việc liên quan đến việc Thông qua chi tiết phương án phát hành, phương án sử dụng vốn của Đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng năm 2025/ Approving the detailed issuance plan and capital utilization plan of the 2025 Public Convertible Bond Issuance.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày ~~30.12~~/2025 tại đường dẫn <https://ttcagris.com.vn/quan-he-nha-dau-tu/cong-bo-thong-tin?year=2025&cate=3> /This information was published on the company's website on ~~30.12~~/2025, as in the link <https://ttcagris.com.vn/quan-he-nha-dau-tu/cong-bo-thong-tin?year=2025&cate=3>



Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Đại diện tổ chức
Organization representative

Người đại diện theo pháp luật
Legal representative



ĐẶNG HUỲNH ỨC MY

Chủ tịch HĐQT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)
(Signature, full name, position, and seal)



Số: 33../2025/NQ-HĐQT

Tây Ninh, ngày 29 tháng 12 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

(V/v: Thông qua chi tiết phương án phát hành, phương án sử dụng vốn của Đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH THÀNH CÔNG – BIÊN HÒA

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 (được sửa đổi, bổ sung tùy từng thời điểm), và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng Khoán số 54/2019/QH14 được Quốc Hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 (được sửa đổi, bổ sung tùy từng thời điểm), và các văn bản hướng dẫn thi hành ("**Luật Chứng Khoán**");
- Căn cứ Nghị Định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán ("**Nghị Định 155**");
- Căn cứ Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 155 ("**Nghị định 245**");
- Căn cứ Thông Tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 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 ("**Thông Tư 118**");
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công Ty Cổ Phần Thành Thành Công – Biên Hòa ("**Điều Lệ**");
- Căn cứ Nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên số 10/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06/12/2025 của Công Ty Cổ Phần Thành Thành Công – Biên Hòa thông qua phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng của Công Ty ("**Nghị Quyết 10**");
- Căn cứ Biên bản họp số 36../2025/BBH-HĐQT ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng quản trị Công Ty.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua chi tiết phương án phát hành, phương án sử dụng vốn của Đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chứng của Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa (“**Trái Phiếu**”) như sau:

I. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI RA CÔNG CHỨNG

1. Tổ Chức Phát Hành: Công Ty Cổ Phần Thành Thành Công - Biên Hòa
2. Tên Trái Phiếu: Trái Phiếu Công Ty Cổ Phần Thành Thành Công - Biên Hòa
3. Mã Trái Phiếu: SBT426001
4. Tổ chức tư vấn phát hành và Đại lý phát hành: Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán VietinBank
5. Tổ chức bảo lãnh phát hành: Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán VietinBank
6. Phương thức bảo lãnh phát hành: Cam kết cố gắng tối đa để phân phối số trái phiếu cần phát hành.
7. Ngân hàng phong tỏa tài khoản đặt mua Trái Phiếu: Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 1 Thành phố Hồ Chí Minh.
8. Loại Trái Phiếu: Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông, không có tài sản đảm bảo, không kèm chứng quyền.
9. 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.
10. Đối tượng chào bán: Cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông có tên trong danh sách tại thời điểm chốt danh sách hưởng quyền mua Trái Phiếu theo quy định.

Cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi đồng ý từ bỏ quyền ưu tiên mua trái phiếu chuyển đổi
11. Phương thức chào bán Trái Phiếu: Trái Phiếu được phát hành ra công chứng cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Tổ Chức Phát Hành theo quy định của pháp luật hiện hành
12. Tổng giá trị phát hành (theo mệnh giá): 999.999.500.000 VNĐ (Chín trăm chín mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, năm trăm nghìn đồng)
13. Số lượng Trái Phiếu chào bán: 9.999.995 (Chín triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, chín trăm chín mươi lăm) Trái Phiếu.
14. Mệnh giá Trái Phiếu: 100.000 (một trăm nghìn) đồng/Trái Phiếu.
15. Giá chào bán (Giá phát hành): 100.000 (một trăm nghìn) đồng/Trái Phiếu
16. Phương pháp tính giá: Bằng 100% (một trăm phần trăm) mệnh giá Trái Phiếu
17. Loại tiền tệ phát hành và thanh toán: Đồng Việt Nam (VND hoặc VNĐ)

18. Kỳ tính lãi: Là mỗi giai đoạn kéo dài 3 (ba) tháng liên tục kể từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn ("**Kỳ Tính Lãi**")
19. Lãi suất Trái Phiếu: Trái Phiếu có lãi suất cố định là 9,5%/năm (Chín phẩy năm phần trăm một năm)
20. Cách tính lãi Trái Phiếu: Lãi Trái Phiếu được xác định theo công thức sau:

$$\text{Lãi Trái Phiếu} = \text{Mệnh giá Trái Phiếu} \times \text{Lãi suất Trái Phiếu (\%/năm)} \times \frac{\text{Số ngày thực tế theo dương lịch của Kỳ Tính Lãi liên quan}}{365}$$

Để làm rõ, số ngày thực tế theo dương lịch của (i) Kỳ Tính Lãi đầu tiên được tính từ và bao gồm Ngày Phát Hành cho đến nhưng không bao gồm ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi đó, và (ii) mỗi Kỳ Tính Lãi tiếp theo được tính từ và bao gồm ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi ngay trước đó cho đến nhưng không bao gồm ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi đó.

21. Kỳ hạn Trái Phiếu: 02 (hai) năm
22. Số đợt phát hành: 01 (một) đợt
23. Ngày Phát Hành: Là ngày kết thúc việc thu tiền mua Trái Phiếu được chào bán từ các nhà đầu tư.
24. Ngày Đáo Hạn: Ngày tròn 02 (hai) năm kể từ Ngày Phát Hành
25. Thời gian phát hành/Thời điểm phát hành/Thời gian phân phối Trái Phiếu: Dự kiến phát hành trong năm 2026 và ngay sau khi Tổ Chức Phát Hành nhận được chấp thuận của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước.
26. Tỷ lệ phân bổ quyền: 855.113/10.000 (Trái Phiếu sẽ được chào bán cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Tổ Chức Phát Hành theo tỷ lệ cứ mỗi cổ phần phổ thông mà cổ đông đó sở hữu vào ngày chốt danh sách cổ đông thì cổ đông đó sẽ có 01 (một) quyền mua, và cổ đông sở hữu 85,5113 (Tám mươi lăm phẩy năm một một ba) quyền mua sẽ được mua 1 (một) Trái Phiếu); và quyền mua được chuyển nhượng 01 (một) lần.
27. Phương án xử lý Trái Phiếu lẻ và Trái Phiếu không phân phối hết:

Để đảm bảo không vượt tổng số lượng Trái Phiếu phát hành, số lượng Trái Phiếu phát hành cho mỗi cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

Ví dụ: Cổ đông A đang sở hữu 1000 cổ phần phổ thông của SBT sẽ được quyền mua = (1.000 x 10.000): 855.113 = 11,69436 trái phiếu. Như vậy cổ đông A sẽ được mua 11 trái phiếu.

Số lượng Trái phiếu lẻ và Trái Phiếu không phân phối hết sau khi kết thúc thời hạn phát hành cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông, Hội đồng quản trị sẽ thực hiện chào bán tiếp cho các đối tượng khác với điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông.

28. Điều kiện chuyển đổi/Quyền chuyển đổi Trái Phiếu:

Trái Phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phần phổ thông của Tổ Chức Phát Hành tại mỗi Đợt Chuyển Đổi. Để tránh hiểu nhầm, số lượng Trái Phiếu được chuyển đổi đối với mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu phải là số nguyên.

29. Đợt chuyển đổi/Thời hạn chuyển đổi: 02 (hai) đợt

Trái Phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phần phổ thông theo 02 (đợt) (mỗi đợt như vậy được gọi là “**Đợt Chuyển Đổi**”) như sau:

- **Đợt Chuyển Đổi 1:** chuyển đổi 30% Tổng số lượng Trái Phiếu phát hành thành công vào ngày tròn 01 (một) năm kể từ Ngày Phát Hành.
- **Đợt Chuyển Đổi 2:** chuyển đổi toàn bộ số lượng Trái Phiếu phát hành thành công còn lại vào Ngày Đáo Hạn.

Để đảm bảo tổng số lượng Trái Phiếu được chuyển đổi theo tỷ lệ tại Đợt Chuyển Đổi 1 là số nguyên và không vượt quá tổng tỷ lệ chuyển đổi, số lượng Trái Phiếu chuyển đổi của mỗi người sở hữu Trái Phiếu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, toàn bộ số lượng Trái Phiếu còn lại sẽ được chuyển đổi tại Đợt Chuyển Đổi 2.

Ví dụ:

Giả định A sở hữu 1.234 Trái Phiếu chuyển đổi của SBT. Tại Đợt Chuyển Đổi 1, 30% số lượng Trái Phiếu của A sẽ chuyển đổi thành cổ phần phổ thông là: $1.234 \times 30\% = 370,2$ Trái Phiếu.

Vậy số lượng Trái Phiếu được thực hiện chuyển đổi thành cổ phần phổ thông của A tại Đợt Chuyển Đổi 1 sẽ là: 370 Trái Phiếu.

Tại Đợt Chuyển Đổi 2, toàn bộ số lượng Trái Phiếu còn lại của A là: $1.234 - 370 = 864$ (Trái Phiếu) sẽ được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông.

30. Loại cổ phần khi chuyển đổi: Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng

31. Giá chuyển đổi: Giá chuyển đổi được tính bằng 75% của Giá đóng cửa bình quân 20 phiên liên tiếp không có trọng số của cổ phiếu SBT trước ngày Hội đồng quản trị thông qua việc phát hành cổ phiếu để chuyển đổi từ trái phiếu tại mỗi Đợt Chuyển Đổi.

Trong trường hợp giá chuyển đổi thấp hơn mệnh giá cổ phiếu, việc chuyển đổi chỉ được thực hiện khi Tổ Chức Phát Hành có đủ thặng dư vốn cổ phần để bù đắp phần thặng dư âm phát sinh do phát hành cổ phiếu dưới mệnh giá.

32. Tỷ lệ chuyển đổi:

Tỷ lệ chuyển đổi được xác định theo công thức sau:

$$\text{Tỷ lệ chuyển đổi} = \frac{\text{Mệnh giá Trái Phiếu}}{\text{Giá chuyển đổi}}$$

Kèm theo điều kiện:

- Tổng số cổ phần mà một Người Sở Hữu Trái Phiếu nhận được khi thực hiện chuyển đổi trái phiếu tại từng Đợt Chuyển Đổi sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị;
- Toàn bộ phần lẻ thập phân của cổ phần phát sinh sẽ bị huỷ bỏ không phát hành và Tổ chức phát hành không phải thanh toán bất kỳ khoản tiền nào đối với phần lẻ thập phân đó.

33. Phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài:

Căn cứ công văn số 2931/UBCK-PTTT ngày 27/06/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa là 100%. Điều lệ Công ty không quy định tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài. Căn cứ danh sách cổ đông do VSDC chốt tại ngày 28/11/2025 thì tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 20,02% vốn điều lệ.

Do đó, nhà đầu tư nước ngoài không bị hạn chế tham gia mua trái phiếu tại đợt chào bán này và không bị hạn chế tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông khi thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu. Trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành thay đổi tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài: tại Ngày Đáo Hạn, để phục vụ cho việc chuyển đổi của những Người Sở Hữu Trái Phiếu là nhà đầu tư nước ngoài, Tổ Chức Phát Hành sẽ thực hiện khóa room nước ngoài để đảm bảo không vượt quá tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty theo quy định.

34. Phương thức thanh toán gốc, lãi:

- Đối với gốc Trái Phiếu: Trái Phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông theo tỷ lệ cổ định tại mỗi Đợt Chuyển Đổi. Vì vậy Tổ Chức Phát Hành không phải hoàn trả gốc Trái Phiếu cho Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- Đối với lãi Trái Phiếu: được trả định kỳ 3 (ba) tháng/lần, vào ngày tròn 3 (ba) tháng (i) kể từ Ngày Phát Hành (đối với Kỳ Tính Lãi đầu tiên), hoặc (ii) kể từ ngày trả lãi liền kề trước đó (đối với các Kỳ Tính Lãi tiếp theo) ("**Ngày Trả Lãi**"). Nếu Ngày Trả Lãi là ngày thứ bảy, chủ nhật hoặc ngày nghỉ lễ, tết thì việc thanh toán lãi Trái Phiếu sẽ được thực hiện vào ngày làm việc tiếp theo;

Để làm rõ, (i) Trái Phiếu được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông vào mỗi Đợt Chuyển Đổi vẫn được tính lãi cho Kỳ Tính Lãi đó; và (ii) số tiền do nhà đầu tư nộp từ ngày thanh toán tiền mua Trái Phiếu cho đến nhưng không bao gồm Ngày Phát Hành sẽ không được tính lãi.

35. Mua lại Trái Phiếu trước hạn: Các trường hợp theo quy định của Pháp luật.

36. Kế hoạch bố trí nguồn vốn thanh toán lãi Trái Phiếu:

Trên cơ sở hoạt động kinh doanh, Tổ Chức Phát Hành dự kiến sẽ sử dụng lợi nhuận thu được từ các hoạt động kinh doanh và các nguồn thu hợp pháp khác để thanh toán lãi Trái Phiếu cho nhà đầu tư. Chi tiết Dự phóng dòng tiền thanh toán Lãi Trái Phiếu được trình bày tại Phụ lục đính kèm theo Nghị quyết này.

37. Thực hiện phát hành cổ phần phổ thông để phục vụ cho việc chuyển đổi:

Vào mỗi Đợt Chuyển Đổi, Tổ Chức Phát Hành sẽ thực hiện các công việc sau:

- (i) Phát hành một lượng cổ phần phổ thông để chuyển đổi số lượng Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu được chuyển đổi tại mỗi Đợt Chuyển Đổi theo Tỷ lệ chuyển đổi ("**Cổ Phần Chuyển Đổi**") và sẽ tăng vốn điều lệ tương ứng với số lượng Cổ Phần Chuyển Đổi được phát hành cho mục đích chuyển đổi;
- (ii) Thực hiện các thủ tục để báo cáo cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, điều chỉnh tăng vốn điều lệ tương ứng theo quy định của pháp luật tại thời điểm thực hiện việc phát hành cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi (bao gồm nhưng không giới hạn việc: sửa đổi vốn điều lệ ghi nhận tại Điều lệ của Tổ Chức Phát Hành, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Tổ Chức Phát Hành, báo cáo UBCKNN);
- (iii) Thực hiện việc đăng ký, lưu ký bổ sung cổ phiếu được chuyển đổi từ Trái Phiếu tại Tổng Công Ty Lưu Ký Và Bù Trừ Chứng Khoán Việt Nam (VSDC) và niêm yết bổ sung cổ phiếu được chuyển đổi từ Trái Phiếu trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh (HOSE); và
- (iv) Thực hiện việc hủy đăng ký, niêm yết số lượng Trái Phiếu đã được đăng ký/ niêm yết tại VSDC/Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội khi số lượng Trái Phiếu đó được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông.
38. Chuyển nhượng Trái Phiếu: Người Sở Hữu Trái Phiếu được quyền tự do chuyển nhượng Trái Phiếu trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội (HNX) sau khi Tổ Chức Phát Hành hoàn tất thủ tục niêm yết trái phiếu trên HNX.
39. Niem yết Trái Phiếu/ Cổ phiếu phổ thông được chuyển đổi từ Trái Phiếu: Hội đồng quản trị Công ty cam kết sẽ đưa toàn bộ số lượng trái phiếu trên đăng ký lưu ký tập trung tại Tổng Công Ty Lưu Ký Và Bù Trừ Chứng Khoán Việt Nam ("VSDC") và đăng ký niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội (HNX). Sau khi thực hiện việc chuyển đổi Trái Phiếu, cổ phiếu mới được chuyển đổi từ Trái Phiếu sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại VSDC và đăng ký niêm yết bổ sung trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh (HOSE).
40. Thuế: các khoản thanh toán liên quan đến Trái Phiếu sẽ phải nộp hay khấu trừ thuế (nếu có) trước khi thanh toán theo quy định của pháp luật Việt Nam.
41. Luật điều chỉnh: Luật Việt Nam
42. Cam kết của Tổ chức phát hành:
- Tổ chức phát hành cam kết thực hiện nghĩa vụ sau:
- Thanh toán lãi trái phiếu đúng hạn;
 - Tuân thủ quy định về mục đích sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu này;
 - Tuân thủ quy định về công bố thông tin và các quy định khác áp dụng đối với tổ chức có trái phiếu được niêm yết;
 - Cung cấp thông tin cần thiết cho Người Sở Hữu Trái Phiếu theo các điều khoản và điều kiện của trái phiếu;

- Thực hiện niêm yết trái phiếu và duy trì niêm yết (nếu có);
 - Các nghĩa vụ khác theo quy định tại các điều khoản và điều kiện của trái phiếu.
43. Các điều kiện khác của Trái Phiếu: theo quy định tại Bản cáo bạch và các tài liệu liên quan.

II. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH VÀ PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN

1. Mục đích phát hành Trái Phiếu

Mục đích phát hành Trái Phiếu là để cơ cấu nợ của Tổ Chức Phát Hành.

2. Phương án sử dụng vốn:

Chi tiết tại Phụ lục số 01

III. TÌNH HÌNH THANH TOÁN CÁC KHOẢN NỢ:

Kể từ khi thành lập đến nay, Tổ Chức Phát Hành luôn thanh toán đầy đủ các khoản nợ và vay đúng hạn, không có khoản nợ quá hạn nào. Vì vậy, việc xếp hạng của Tổ Chức Phát Hành tại các ngân hàng thương mại hàng năm đều ở mức cao. Trong đại dịch Covid-19 vừa qua, trong khi một số doanh nghiệp cùng ngành phải cơ cấu nợ thì Tổ Chức Phát Hành vẫn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản nợ vay đến hạn, duy trì sự tín nhiệm ở mức cao và nhận được nhiều ưu đãi về chế độ hạn mức cùng lãi suất tiền vay từ các ngân hàng thương mại có quan hệ với Tổ Chức Phát Hành. Hiện tại Tổ Chức Phát Hành không có khoản nợ nào quá hạn. Kể từ khi thành lập cho đến nay, Tổ Chức Phát Hành không phát sinh trường hợp vi phạm các điều khoản khác trong hợp đồng/cam kết.

IV. QUYỀN LỢI VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU:

- Quyền lợi của Người Sở Hữu Trái Phiếu:
 - a) Tại mỗi Đợt Chuyển Đổi, nhà đầu tư sở hữu trái phiếu được quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu theo các điều khoản và điều kiện của trái phiếu theo phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng.
 - b) Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản tiền liên quan đến Trái Phiếu, bao gồm lãi Trái Phiếu khi đến hạn và các khoản tiền khác (nếu có) theo quy định của pháp luật có liên quan và theo quy định của các điều khoản, điều kiện của Trái Phiếu.
 - c) Được dùng trái phiếu để chuyển nhượng, cho, tặng, để lại thừa kế, chiết khấu và cầm cố trong các quan hệ dân sự và quan hệ tín dụng theo các quy định của pháp luật hiện hành.
- Nghĩa vụ của Người Sở Hữu Trái Phiếu: Tuân thủ quyết định của Đại Hội Đồng Cổ Đông, Hội Đồng Quản Trị, quy định tại phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng và quy định pháp luật có liên quan.

V. Quyền và trách nhiệm của Tổ Chức Phát Hành và cam kết thực hiện nghĩa vụ của doanh nghiệp phát hành đối với Người Sở Hữu Trái Phiếu:

- Tuân thủ quy định về điều kiện phát hành, phương án phát hành, hồ sơ phát hành, công bố thông tin, chế độ báo cáo theo quy định của pháp luật.

- Phân bổ, quản lý, sử dụng vốn từ phát hành trái phiếu đúng mục đích theo quy định tại phương án phát hành trái phiếu đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và theo các quy định của pháp luật.
- Được nhận và sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu ra công chúng theo đúng quy định tại phương án phát hành trái phiếu và các quy định của pháp luật.
- Mua lại trái phiếu trước hạn theo quy định của Pháp luật.
- Thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi trái phiếu khi đến hạn cho Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của các thông tin đã công bố và báo cáo tài chính.

Điều 2. Thông qua dự phóng dòng tiền trả lãi Trái Phiếu thu được từ đợt chào bán theo **Phụ Lục số 02 đính kèm.**

Điều 3. Thông qua việc Công ty đăng ký Trái Phiếu được phát hành lưu ký tập trung tại Tổng Công Ty Lưu Ký Và Bù Trừ Chứng Khoán Việt Nam (VSDC) và niêm yết trái phiếu trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội (HNX) sau khi hoàn tất đợt chào bán Trái Phiếu. Sau khi thực hiện việc chuyển đổi Trái Phiếu, cổ phiếu mới được chuyển đổi từ Trái Phiếu sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại VSDC và đăng ký niêm yết bổ sung trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh (HOSE).

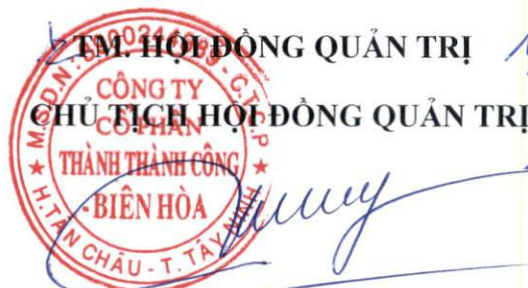
Điều 4. Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa phân quyền/ giao quyền/ ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Tổng Giám đốc hoặc Ông Trần Quốc Thảo - Phó Tổng Giám đốc triển khai và hoàn tất các thủ tục liên quan để chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 5. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 5 (để thực hiện);
- HĐQT (để báo cáo);
- Ủy ban Kiểm toán (để biết);
- Lưu: Thư ký công ty.



ĐẶNG HUỲNH ỨC MY

PHỤ LỤC SỐ 01

PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN

1. Kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của AgriS dự kiến là 999.999.500.000 VNĐ (Chín trăm chín mươi chín tỷ chín trăm chín mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng) được sử dụng để thanh toán nợ vay của Tổ chức phát hành theo Hợp đồng hạn mức tín dụng ngày 17/07/2025 giữa Tổ chức phát hành với 13 định chế tài chính/tổ chức tín dụng quốc tế thông qua Đại lý cấp vốn là Ngân hàng First Commercial Bank.

Thời gian dự kiến giải ngân: Quý II – III/2026

Trong trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu ra công chúng không đủ để sử dụng cho mục đích trên, phần vốn thiếu hụt sẽ được Hội đồng quản trị Công ty sử dụng linh hoạt các nguồn vốn khác hiện có của Tổ Chức Phát Hành hoặc tìm kiếm/huy động các nguồn vốn khác bên ngoài như vay vốn ngân hàng, vay tín dụng của các tổ chức tài chính... để bù đắp phần vốn còn thiếu trong đợt chào bán.

Với các khế ước nhận nợ tương ứng của từng hợp đồng đã đến hạn thanh toán mà Công ty chưa hoàn thành đợt chào bán, dẫn đến Công ty đã thanh toán một phần gốc và lãi của các hợp đồng vay/giấy nhận nợ/hợp đồng tín dụng trên, Công ty sẽ điều chỉnh số tiền sử dụng để thanh toán cho các cá nhân/tổ chức/tổ chức tín dụng (theo bảng trên) cho phù hợp với tình hình thực tế.

2. Kế hoạch sử dụng vốn chi tiết

Thanh toán nợ vay theo Hợp đồng hạn mức tín dụng ngày 17/07/2025 giữa Tổ chức phát hành và 13 định chế tài chính/tổ chức tín dụng quốc tế thông qua Đại lý cấp vốn là Ngân hàng First Commercial Bank với giá trị là 999.999.500.000 đồng (Chín trăm chín mươi chín tỷ chín trăm chín mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng).

- Tên chủ nợ: Nhóm 13 định chế tài chính/tổ chức tín dụng quốc tế bao gồm:

STT	Tên định chế tài chính/tổ chức tín dụng
1	First Commercial Bank, Offshore Banking Branch
2	Land Bank of Taiwan Co., Ltd (incorporated in Taiwan), Hong Kong Branch
3	Taiwan Business Bank, Ltd (incorporated in Taiwan with Limited Liability), Hong Kong Branch
4	The Export – Import Bank of the Republic of China
5	Chang Hwa Commercial Bank LTD – Offshore Banking Branch

6	Hua Nan Commercial Bank, Ltd., Offshore Banking Branch
7	Taiwan Shin Kong Commercial Bank, Hong Kong Branch
8	Union Bank of Taiwan Co., Ltd
9	Taiwan Cooperative Bank, Offshore Banking Branch
10	Bank of Panhsin.Ltd
11	Bank of Taiwan, Hong Kong Branch
12	Mega International Commercial Bank
13	Cota Commercial Bank Ltd.,

- Mọi quan hệ của Chủ nợ với Tổ chức Phát hành và người có liên quan của Tổ chức phát hành:

+ Mọi quan hệ với Tổ chức phát hành: Không có.

+ Mọi quan hệ với người có liên quan của Tổ chức phát hành: Không có.

- Giá trị Hợp đồng: 150.000.000 USD (Một trăm năm mươi triệu đô la Mỹ)

- Lãi suất: 3M Term SOFR + 2%/ năm

Trong đó: 3M Term SOFR được hiểu là Lãi suất qua đêm có đảm bảo 3 tháng được điều hành với Cục dự trữ Liên bang Hoa Kỳ tại New York.

- Kỳ hạn/Thời gian vay: 360 ngày kể từ ngày Giấy nhận nợ đầu tiên

- Mục đích vay nợ: Bổ sung nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh, vận hành, bổ sung tài sản và củng cố tình hình tài chính của Công ty

- Giá trị nợ thanh toán theo Phương án: 999.999.500.000 đồng (Chín trăm chín mươi chín tỷ chín trăm chín mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng).

- Tổng dư nợ đến ngày 18/12/2025: 150.000.000 USD (Một trăm năm mươi triệu đô la Mỹ)

- Thời gian dự kiến trả nợ: Quý II - III/2026.

- **Hình thức thanh toán nợ:**

Do hợp đồng tín dụng giữa Tổ chức phát hành và các tổ chức nước ngoài sử dụng đồng tiền là USD, do đó để giảm thiểu các rủi ro về tỷ giá, Tổ chức phát hành đã ký hợp đồng hoán đổi ngoại tệ với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Gia Định (“BIDV Gia Định”).

Theo đó, Tổ chức phát hành sẽ sử dụng số tiền 999.999.500.000 đồng thu được từ đợt chào bán Trái phiếu chuyển đổi ra công chúng thanh toán vào tài khoản nhận VNĐ xác định theo nội dung tại Hợp đồng hoán đổi ngoại tệ giữa Tổ chức Phát hành và BIDV Gia Định. Sau khi Tổ chức phát hành đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán trên, BIDV Gia Định sẽ tiến hành tự động trích nợ USD tại tài khoản thanh toán xác định theo nội dung Hợp đồng hoán đổi ngoại tệ để tiến hành mua ngoại tệ thanh toán khoản vay tại Ngân hàng First Commercial Bank – Đại lý cấp vốn cho khoản vay.

PHỤ LỤC SỐ 02

DỰ PHÒNG DÒNG TIỀN THANH TOÁN LÃI TRÁI PHIẾU

(Đính kèm theo Nghị Quyết số 38./2025/NQ-HĐQT ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Hội Đồng Quản Trị Công Ty Cổ Phần Thành Thành Công - Biên Hòa)

Phụ lục này là cơ sở cho việc bố trí nguồn thanh toán lãi trái phiếu chuyển đổi phát hành ra công chúng bằng tiền Đồng, không kèm chứng quyền, không được bảo đảm bằng tài sản của Công Ty Cổ Phần Thành Thành Công - Biên Hòa (“**Tổ Chức Phát Hành**”) theo phương án phát hành được phê duyệt tại Nghị Quyết số 10./2025/NQ-ĐHĐCĐ của Đại Hội Đồng Cổ Đông Công Ty Cổ Phần Thành Thành Công - Biên Hòa ngày 06/12/2025, với tổng giá trị phát hành là **999.999.500.000 đồng** (Bằng chữ: *Chín trăm chín mươi chín tỷ chín trăm chín mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng*) (“**Trái Phiếu Chuyển Đổi**”). Tổ Chức Phát Hành dự kiến sẽ sử dụng phần lợi nhuận thu được từ hoạt động kinh doanh của Công ty để thanh toán lãi Trái Phiếu Chuyển đổi đến hạn.

1. Nguồn tiền thanh toán lãi Trái Phiếu Chuyển Đổi

Tổ chức phát hành sẽ sử dụng phần lợi nhuận thu được từ các hoạt động kinh doanh và các nguồn thu hợp pháp khác để thanh toán lãi trái phiếu cho nhà đầu tư.

2. Dòng tiền thanh toán lãi trái phiếu của Tổ chức Phát hành

Thông số Trái Phiếu Chuyển đổi

Tổng mệnh giá trái phiếu dự kiến phát hành (đồng)	Đồng	999.999.500.000
Ngày dự kiến phát hành	Ngày	31/03/2026
Kỳ hạn trái phiếu dự kiến	Số năm	2
Lãi suất trái phiếu dự kiến	%	9,5%/năm

Dự phóng dòng tiền thanh toán lãi trái phiếu của Tổ Chức Phát Hành

Đơn vị tính: Triệu đồng

	30/06/2025 – 30/06/2026	30/06/2026 – 30/06/2027	30/06/2027 – 30/06/2028
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	126.820	2.660.920	2.686.692
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(2.237.350)	(2.947.303)	(3.769.351)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	2.195.876	300.561	428.596
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	85.347	14.179	(654.063)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	3.555.316	3.640.663	3.654.842
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3.640.663	3.654.842	3.000.379

