

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



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
NĂM 2025**

MỤC LỤC

I. Thông tin chung	3
1. Thông tin khái quát	3
2. Quá trình hình thành và phát triển	3
3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	3
4. Mô hình quản trị và bộ máy quản lý	3
5. Định hướng phát triển	5
6. Các rủi ro	5
II. Tình hình hoạt động trong năm	6
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2025	6
2. Tổ chức và nhân sự	7
3. Tình hình các hoạt động đầu tư	7
4. Tình hình tài chính hợp nhất	7
5. Cơ cấu cổ đông	9
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty.....	9
III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc	10
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	10
2. Tình hình tài chính.....	10
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	10
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai	10
IV. Đánh giá của Hội đồng Quản trị về hoạt động Công ty	11
1. Đánh giá của Hội đồng Quản trị về các mặt hoạt động Công ty	11
2. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng Quản trị	11
V. Quản trị công ty	12
1. Hội đồng quản trị	12
2. Ban Kiểm soát	13
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát	14
VI. Báo cáo tài chính.....	15
1. Ý kiến của Công Ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam.....	15
2. Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán.....	15

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN THỰC PHẨM NÔNG SẢN XUẤT KHẨU SÀI GÒN**
- Giấy CNĐKKD số: 0301042973
- Vốn điều lệ: 108,000,000,000 đồng
- Địa chỉ: 58 Võ Văn Tần, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: 028 - 3930 4464
- Số fax: 028 - 3930 3186
- Website: <https://www.agrexland.com>
- Mã cổ phiếu: AGX

2. Quá trình hình thành và phát triển

- Công ty Cổ phần Thực phẩm Nông sản Xuất khẩu Sài Gòn (“Công ty”) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Nông sản Thực phẩm Xuất khẩu Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 5674/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2005 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty chính thức đi vào hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần từ ngày 01/07/2006. Vốn điều lệ hiện tại là 108,000,000,000 đồng.
- Thành lập Công ty con là Công ty Cổ phần Thực phẩm Agrex Saigon vào tháng 02/2009. Vốn điều lệ hiện tại là 320,000,000,000 đồng. Tỷ lệ cổ phần sở hữu tại Công ty con là 99.99%.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

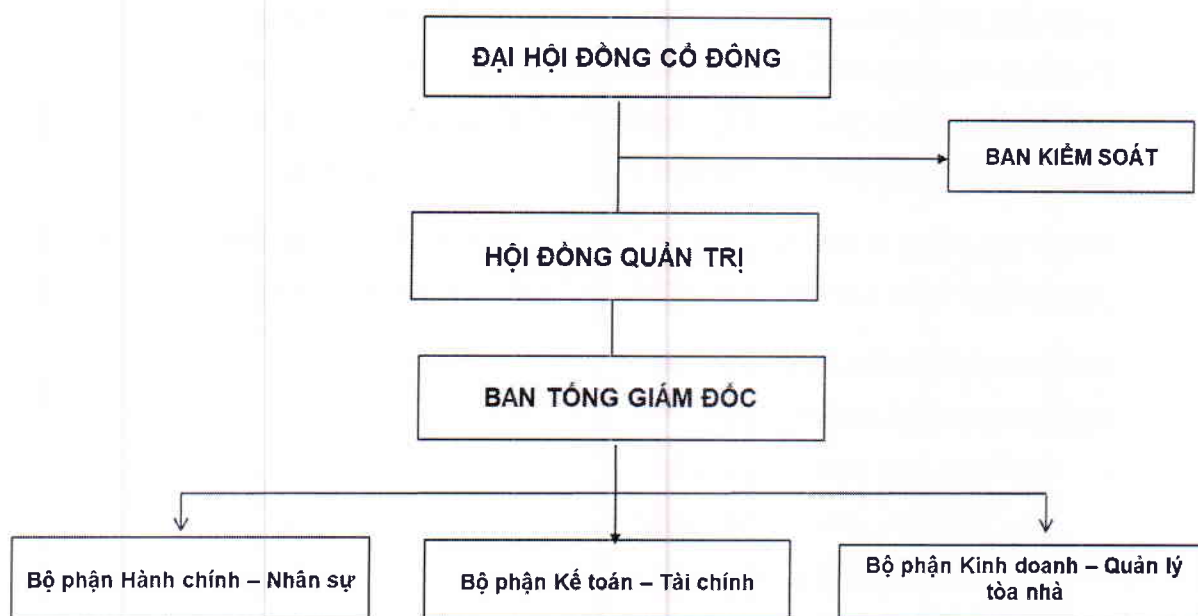
- Ngành nghề kinh doanh chính:
 - + Sản xuất, chế biến thực phẩm
 - + Cho thuê văn phòng, nhà xưởng
 - + Kinh doanh bất động sản
- Địa bàn kinh doanh: Thành phố Hồ Chí Minh

4. Mô hình quản trị và bộ máy quản lý

- Mô hình quản trị:
 - + **Đại hội đồng cổ đông:** là cơ quan thẩm quyền cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề quan trọng nhất liên quan đến sự tồn tại và hoạt động của Công ty, theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
 - + **Hội đồng quản trị:** là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề có liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có trách nhiệm giám sát Ban Tổng Giám đốc và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp và Điều lệ Công ty, các Quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông quy định.
 - + **Ban kiểm soát:** là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp các hoạt động kinh doanh và kiểm tra báo

cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

- + **Ban Tổng Giám đốc:** gồm Tổng Giám đốc và Phó Tổng Giám đốc là người đại diện cho Công ty trong việc điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Ban Tổng Giám đốc Công ty do Hội đồng quản trị bổ nhiệm và miễn nhiệm. Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và pháp luật về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- + **Các bộ phận chức năng:** do Hội đồng quản trị thành lập trên cơ sở đề nghị của Ban Tổng Giám đốc. Các bộ phận chức năng chịu trách nhiệm thực hiện và tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc các công việc thuộc phạm vi chức năng của bộ phận đồng thời phối hợp với các bộ phận khác thực hiện mục tiêu và chiến lược chung của Công ty.
- Cơ cấu bộ máy quản lý:



- Công ty con: Công ty Cổ phần Thực phẩm Agrex Saigon
 - + Địa chỉ: 10 Bến Nghé, Phường Tân Thuận, TP HCM
 - + Lĩnh vực sản xuất kinh doanh: Bán buôn gạo. Sản xuất chế biến thực phẩm. Bán buôn thực phẩm, đồ uống và các sản phẩm thuốc lá, thuốc láo. Bán lẻ trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp. Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống hoặc thuốc láo trong các cửa hàng chuyên doanh. Lưu trữ hàng hoá trong kho đông lạnh.
- Đơn vị trực thuộc: Không

5. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:
 - + Cung cấp các sản phẩm và dịch vụ chất lượng cao, an toàn, tiện lợi và độc đáo.
 - + Mang lại lợi ích thiết thực cho khách hàng, người lao động và cổ đông.
 - + Phát triển bền vững gắn liền với bảo vệ môi trường.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn:
 - + Mục tiêu chất lượng là hàng đầu, lấy hiệu quả kinh tế làm nền tảng cho sự phát triển bền vững của các ngành kinh doanh đang hoạt động của Công ty.
 - + Sản xuất kinh doanh thực phẩm chế biến: không ngừng hoàn thiện, hiện đại hóa quy trình sản xuất, cải thiện chất lượng sản phẩm nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh, mở rộng thị trường xuất khẩu. Đa dạng hóa các kênh phân phối trong nước để tăng độ phủ trên thị trường nội địa.
 - + Cho thuê văn phòng: duy trì lượng khách hàng thuê ổn định, giữ vững tỷ lệ lấp đầy diện tích cho thuê ở mức tối đa.
 - + Các dự án bất động sản: theo dõi tình hình và cập nhật thông tin thị trường nhằm triển khai các dự án vào thời điểm phù hợp.
- Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty:
 - + Môi trường: đối với hoạt động sản xuất chế biến thực phẩm, một trong những mục tiêu hàng đầu của Công ty là sản xuất và kinh doanh các sản phẩm thực phẩm chế biến đồng lạnh tiện dụng, đa dạng và an toàn vệ sinh thực phẩm. Nguyên liệu đầu vào được kiểm nghiệm nghiêm ngặt nhằm loại trừ các chất độc hại ảnh hưởng đến sức khỏe người tiêu dùng và môi trường. Công ty tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường trong quá trình sản xuất. Bên cạnh đó, hoạt động khai thác dịch vụ cho thuê văn phòng luôn chú trọng giữ gìn môi trường trong tòa nhà sạch sẽ, thoáng mát, an ninh và an toàn PCCC.
 - + Xã hội: tạo công ăn việc làm ổn định cho người lao động, tăng giá trị gia tăng cho khách hàng cũng như nhà cung cấp.
 - + Cộng đồng: tổ chức tham gia các chương trình hoạt động mang tính cộng đồng như hoạt động từ thiện giúp đỡ trẻ em khuyết tật, cơ nhỡ, hỗ trợ đồng bào lũ lụt, dịch bệnh.

6. Các rủi ro

a. Rủi ro kinh tế

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chịu ảnh hưởng lớn bởi các biến động của nền kinh tế thế giới. Trong năm 2025, nền kinh tế Việt Nam và thế giới đã trải qua nhiều biến động do ảnh hưởng từ các bất ổn địa chính trị, cạnh tranh thương mại, biến đổi khí hậu,... gây gián đoạn chuỗi cung ứng toàn cầu, gia tăng chi phí sản xuất, ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động xuất nhập khẩu. GDP trong nước ghi nhận mức tăng trưởng tích cực, tuy nhiên sự thiếu đồng đều giữa các ngành kinh tế ảnh hưởng đến sự ổn định của thị trường cho thuê văn phòng. Nhằm giảm thiểu rủi ro, Công ty chú trọng củng cố nội lực tài chính, xây dựng mối quan hệ vững chắc với khách hàng, nhà cung cấp, linh hoạt điều chỉnh chiến lược kinh doanh để tối ưu hóa hiệu quả hoạt động.

b. Rủi ro nguyên vật liệu

Là doanh nghiệp có hoạt động sản xuất thực phẩm chế biến, sự biến động về giá cả hàng hóa ảnh hưởng đến chi phí nguyên vật liệu đầu vào của Công ty. Công ty luôn chủ động theo dõi, dự báo tình hình thị trường để có chiến lược mua hàng hợp lý.

c. Rủi ro pháp lý

Hoạt động kinh doanh của Công ty chịu ảnh hưởng trực tiếp từ các văn bản pháp luật, bao gồm Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thuế, Luật Thương mại quốc tế cùng các quy định pháp lý khác. Bên cạnh đó các yêu cầu kỹ thuật, kiểm soát chất lượng và chứng nhận xuất xứ sản phẩm xuất khẩu tại các thị trường lớn ngày càng khắt khe, tạo áp lực thu hẹp thị phần của các doanh nghiệp trong lĩnh vực xuất khẩu. Mọi thay đổi trong quy định đều có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, do đó Công ty chú trọng nâng cao năng lực quản trị, tăng cường giám sát việc tuân thủ và cập nhật kịp thời các chính sách, quy định để bảo đảm hoạt động hợp pháp và giảm thiểu rủi ro pháp lý.

d. Rủi ro khác

Nhằm hạn chế những rủi ro bất thường về cháy nổ, thiên tai, dịch bệnh, Công ty thực hiện một số công tác bao gồm:

- + Rủi ro về cháy nổ: chủ động lập kế hoạch và thực hiện công tác bảo trì, bảo dưỡng hệ thống phòng cháy chữa cháy; mua bảo hiểm tài sản/cháy nổ theo quy định; thực hiện diễn tập phòng cháy, chữa cháy định kỳ và đào tạo cho người lao động những kỹ năng, kiến thức cơ bản cần thiết.
- + Rủi ro về thiên tai, trật tự an toàn, dịch bệnh: chủ động thực hiện biện pháp bảo vệ sản xuất như kho bãi chứa nguyên liệu, hàng hóa. Kiểm tra, phát hiện và xử lý sự cố công trình nhà xưởng hiện hữu. Bảo đảm an ninh, trật tự an toàn xã hội, bảo vệ tài sản của Công ty và Người lao động tại khu vực nhà xưởng, văn phòng. Luôn tuân thủ và thực hiện các công tác phòng chống dịch bệnh theo chỉ đạo cơ quan ban ngành.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2025

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Nội dung	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2025	Thực hiện so với Kế hoạch 2025
1	Tổng doanh thu thuần	1.987,88	1.771,02	112%
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	626,55	298,29	210%
3	Tổng lợi nhuận sau thuế	523,13	246,40	212%

2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban Điều hành:

Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần có quyền biểu quyết
Ông Ngô Bình Long	Tổng Giám đốc	2,376
Ông Phạm Hải Long	Phó Tổng Giám đốc	0

Ông Cao Xuân Cường	Kế toán trưởng	0
Các cán bộ quản lý các phòng ban		0

- Tổng số lượng cán bộ, công nhân viên toàn Tập đoàn tại ngày 31/12/2025 là 1,083 người, Công ty tuân thủ thực hiện các chế độ, chính sách cho người lao động theo quy định của Bộ luật lao động và Thỏa ước lao động tập thể Công ty.

3. Tình hình các hoạt động đầu tư

a. Đầu tư xây dựng dự án bất động sản

Đối với các dự án bất động sản tại Phường Phú Thuận, Phường Bình Đông: Công ty đã thực hiện nghĩa vụ nộp tiền thuê đất đầy đủ và đúng hạn theo thông báo của cơ quan thuế. Công ty tiếp tục theo dõi, cập nhật thông tin phê duyệt hồ sơ pháp lý từ các cơ quan chức năng.

b. Hoạt động đầu tư ngành chế biến thực phẩm

Theo định hướng phát triển ổn định và bền vững và cung cấp các sản phẩm thực phẩm chế biến đạt chất lượng cao, đáp ứng yêu cầu của thị trường trong và ngoài nước, Công ty tiếp tục đầu tư nâng cấp hệ thống máy móc, áp dụng công nghệ hiện đại, cải tiến quy trình sản xuất một cách hiệu quả. Bên cạnh đó, việc cải tạo và mở rộng cơ sở hạ tầng hiện có cũng được chú trọng để tận dụng tối đa nguồn lực, nâng cao năng lực cạnh tranh, chủ động nắm bắt cơ hội thị trường và đạt được hiệu quả kinh doanh tốt nhất.

4. Tình hình tài chính hợp nhất

a. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu (tỷ đồng)	Năm 2025	Năm 2024	% tăng/giảm
Tổng giá trị tài sản	1,701.4	1,201.3	42%
Doanh thu thuần	1,987.9	1,568.2	27%
Lợi nhuận trước thuế	626.5	409.0	53%
Lợi nhuận sau thuế	523.1	344.6	52%

Trong năm 2025, Công ty đã chi trả cổ tức của năm tài chính 2024 bằng tiền theo tỷ lệ 20% mệnh giá cổ phiếu. Dự kiến mức cổ tức cho năm tài chính 2025 sẽ không thấp hơn so với năm trước và sẽ được thông qua tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.

Tài chính của Công ty ổn định với giá trị tổng tài sản tại ngày 31/12/2025 là 1,701.4 tỷ đồng, được hình thành chủ yếu từ khoản vốn chủ sở hữu là 1,557.3 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 91.5% tổng tài sản; nợ phải trả chiếm 8.5% tổng tài sản. Trong khoản mục nợ phải trả không có nợ phải trả quá hạn. So với tổng tài sản, tài sản ngắn hạn chiếm tỷ lệ 81.4% tương ứng 1,385.5 tỷ đồng và tài sản dài hạn chiếm tỷ lệ 18.6% tương ứng 315,8 tỷ đồng. Các khoản nợ phải thu ngắn hạn chiếm 15.4% trong tổng tài sản ngắn hạn và 12.5% trên tổng tài sản.

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	9.94	7.64
+ Hệ số thanh toán nhanh:	8.28	6.04
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	0.08	0.12
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	0.09	0.13
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
+ Vòng quay hàng tồn kho	6.00	7.01
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	0.26	0.22
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	0.34	0.32
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	0.31	0.29
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động KD/DT thuần	0.33	0.30

5. Cơ cấu cổ đông

a. **Cổ phần:** Vốn đầu tư của chủ sở hữu là 108,000,000,000 đồng được chia thành 10,800,000 cổ phần phổ thông, mệnh giá mỗi cổ phần là 10,000 đồng.

b. **Cơ cấu cổ đông (tại ngày 31/12/2025)**

STT	Tiêu chí	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
I	Cổ đông trong nước	202	10,616,000	98.30%
1	Cổ đông nhà nước	01	1,980,000	18.33%
2	Cổ đông tổ chức	08	7,207,744	66.74%
3	Cổ đông cá nhân	193	1,428,256	13.22%
II	Cổ đông nước ngoài	05	184,000	1.70%
1	Cổ đông tổ chức	01	17,300	0.16%
2	Cổ đông cá nhân	04	166,700	1.54%
III	Cổ phiếu quỹ	-	-	-
IV	Chứng khoán khác	-	-	-
TỔNG CỘNG		207	10,800,000	100.00%

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

Công ty tuân thủ pháp luật bảo vệ môi trường, các quy định liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và chú trọng công tác bảo vệ môi trường gắn liền với mục tiêu phát triển bền vững thông qua các hoạt động sau:

- Thực hiện báo cáo giám sát môi trường, quan trắc môi trường định kỳ. Các báo cáo đều được xác nhận đạt yêu cầu theo quy định.
- Các chất thải sinh hoạt được Công ty thu gom, phân loại và chuyển giao cho đơn vị thu gom rác của địa phương. Các chất thải rắn, nguy hại được phân loại lưu trữ ở khu vực riêng. Công ty ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.
- Vận hành hệ thống xử lý nước thải theo đúng công suất, quy trình, kiểm soát các thông số kỹ thuật đạt tiêu chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT, Cột B và tiêu chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT, Cột B theo quy định đối với các ngành nghề hoạt động của Công ty.
- Trong hoạt động chế biến thực phẩm, sản phẩm của Công ty chủ yếu được xuất khẩu sang thị trường Mỹ, Châu Âu, Nhật Bản... là những thị trường có những yêu cầu nghiêm ngặt về các tiêu chuẩn chất lượng sản phẩm còn đảm bảo đáp ứng các quy tắc đánh giá nhà cung cấp liên quan đến trách nhiệm đối với môi trường và xã hội của doanh nghiệp.
- Công ty chú trọng đầu tư sử dụng các thiết bị ít tiêu hao năng lượng, trang bị máy móc thiết bị hiện đại có tính năng tiết kiệm năng lượng trong các hoạt động sản xuất kinh doanh, tổ chức hợp lý hóa sản xuất nhằm giảm thiểu chi phí hoạt động đồng thời xây dựng kế hoạch sản xuất chi tiết để kiểm soát nguồn nguyên vật liệu, đảm bảo được sử dụng hợp lý không gây lãng phí ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

Ngoài tập trung vào hoạt động kinh doanh, Công ty luôn hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ và trách nhiệm đóng góp của doanh nghiệp đối với địa phương.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Xét các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông đề ra, kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 của Công ty tiếp tục ghi nhận mức tăng trưởng vượt bậc:

- Tổng doanh thu là 1,987.9 tỷ đồng, đạt 112% kế hoạch
- Tổng lợi nhuận sau thuế là 523.1 tỷ đồng, đạt 212% kế hoạch

2. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài sản

Tổng tài sản của Công ty trong năm 2025 là 1,701.4 tỷ đồng, tăng 41,6% so với năm 2024. Trong đó, tài sản ngắn hạn là 1,385.6 tỷ đồng tăng 36.6% và tài sản dài hạn là 315,8 tỷ đồng tăng 69.1% so với năm 2024.

Tổng các khoản phải thu tại 31/12/2025 là 213.2 tỷ đồng. Trong đó, phải thu khách hàng là 186.4 tỷ đồng, khoản phải thu khác là 14.4 tỷ đồng và khoản trả trước cho người bán là 12.4 tỷ đồng. Dự phòng nợ phải thu khó đòi là 43 triệu đồng.

b. Tình hình nợ phải trả

Tổng số nợ phải trả đến cuối năm 2025 là 144.0 tỷ đồng, trong đó nợ phải trả ngắn hạn là 139.4 tỷ đồng và nợ phải trả dài hạn là 4.6 tỷ đồng. Như vậy, tổng số nợ phải trả năm 2025 tăng 3.9% so với năm 2024.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý

- Tiếp tục quản lý, vận hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo các hệ thống tiêu chuẩn BRC, HACCP, IFS, MSC/ASC, HALAL, FDA, SMETA.
- Duy trì nghiên cứu cải tiến các quy trình sản xuất nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm và tiết kiệm chi phí trong quá trình sản xuất.
- Nâng cấp chất lượng quản trị điều hành; nâng cao trình độ, kỹ năng cho đội ngũ quản lý, kỹ thuật; bồi dưỡng tay nghề công nhân ngành nghề chế biến thực phẩm nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.
- Kiểm soát các chi phí, lên kế hoạch và dự báo giá cả nguyên liệu sản xuất qua đó giúp Công ty đạt được hiệu quả kinh doanh tối ưu.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

a. Hoạt động kinh doanh bất động sản

- Dịch vụ cho thuê văn phòng - Tòa nhà Agrex Tower: Thị trường cho thuê văn phòng vẫn đang đối mặt với nhiều thách thức khi nguồn cung vượt quá nhu cầu, mức độ cạnh tranh cao, hành vi thuê của khách hàng thay đổi theo hướng thận trọng và linh hoạt. Công ty sẽ tập trung vào chất lượng vận hành, chính sách thuê linh hoạt và chú trọng công tác bảo trì, bảo dưỡng cơ sở vật chất và hệ thống kỹ thuật nhằm đảm bảo vận hành ổn định, an toàn, duy trì tỷ lệ lấp đầy tòa nhà.
- Các dự án đầu tư xây dựng: Theo dõi hoàn thiện thủ tục hồ sơ pháp lý xây dựng dự án.

b. Hoạt động chế biến thực phẩm

- Giữ vững khách hàng và thị trường tiêu thụ nhằm duy trì và phát huy mức tăng trưởng ổn định, tiếp tục tìm kiếm mở rộng thị trường, phát triển sản phẩm có giá trị gia tăng.
- Nghiên cứu cải tạo nâng cấp cơ sở hạ tầng, cải tiến máy móc thiết bị sản xuất để nâng cao năng lực cạnh tranh và hiệu quả hoạt động.

c. Về công tác quản trị

- Nâng cao kiểm soát chất lượng và an toàn thực phẩm, chi phí sản xuất, chi phí vận chuyển.
- Tiếp tục thực hiện tối ưu hóa, hợp lý hóa, 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 chất lượng nguồn nhân lực để đáp ứng yêu cầu phát triển; cải thiện các chính sách lương thưởng, phúc lợi, điều kiện làm việc kịp thời, góp phần nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động Công ty

Năm 2025, kinh tế thế giới trải qua nhiều biến động, bất ổn do xung đột địa chính trị, cuộc chiến thuế quan, cạnh tranh thương mại gay gắt tác động tiêu cực đến sự tăng trưởng kinh tế trong nước và toàn cầu. Tuy nhiên, Công ty đã chủ động thích ứng với những khó khăn, tận dụng được những cơ hội thuận lợi để gia tăng các đơn hàng gia công xuất khẩu thông qua việc tối ưu hóa quy trình sản xuất, đồng thời tiếp tục tăng cường năng lực cạnh tranh, quản trị chi phí hiệu quả, củng cố khách hàng hiện hữu và tích cực tìm kiếm, mở rộng khách hàng mới.

Kết quả doanh thu và lợi nhuận đã đạt được trong năm 2025 là sự ghi nhận xứng đáng đối với tập thể Ban Điều hành và toàn thể Người lao động Công ty cho hành trình xây dựng, khẳng định uy tín và phát triển thương hiệu trên thị trường, tạo nền tảng cho giai đoạn phát triển bền vững hơn trong tương lai.

2. Kế hoạch, định hướng của Hội đồng Quản trị về hoạt động sản xuất kinh doanh

Bước sang năm 2026, bối cảnh kinh tế thế giới dự báo tiếp tục tiềm ẩn nhiều yếu tố bất ổn, bao gồm áp lực lạm phát kéo dài, chính sách tiền tệ thắt chặt tại nhiều quốc gia, căng thẳng địa chính trị và nguy cơ khủng hoảng năng lượng toàn cầu ảnh hưởng trực tiếp đến nhu cầu tiêu dùng và hoạt động xuất khẩu. Công ty sẽ tập trung nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản và nguồn lực hiện có để ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh theo định hướng tăng trưởng an toàn và bền vững.

Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục duy trì hoạt động cho thuê văn phòng, giữ vững tỷ lệ lấp đầy, linh hoạt trong chính sách giá thuê đảm bảo nguồn thu ổn định và đóng góp tích cực vào kết quả kinh doanh chung.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng Quản trị (“HĐQT”)

a. Cơ cấu nhân sự HĐQT

Họ và tên	Chức vụ	Nhiệm kỳ	Ngày bổ nhiệm	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
Bà Võ Thị Huyền Lan	Chủ tịch	2021-2026	28/06/2021	23.05% (đại diện vốn Công ty CP Đầu tư và TM An Long)
Ông Ngô Bình Long	Thành viên	2021-2026	28/06/2021	0.02%

Ông Nguyễn Thanh Vũ	Thành viên	2021-2026	22/04/2025	12.22% (đại diện vốn Tổng Công ty TM Sài Gòn – TNHH MTV (Satra))
Bà Võ Thị Mỹ	Thành viên HĐQT không điều hành	2021-2026	28/06/2021	396 CP
Ông Nguyễn Xuân Hán	Thành viên HĐQT không điều hành	2021-2026	28/06/2021	-

b. Hoạt động của Hội đồng Quản trị trong năm 2025

- Trong năm 2025, HĐQT đã ban hành 14 Nghị quyết thông qua các cuộc họp trực tiếp và lấy ý kiến bằng văn bản để triển khai Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và thực hiện các nội dung khác thuộc thẩm quyền của HĐQT liên quan đến quản trị, chỉ đạo, điều hành các mảng hoạt động kinh doanh và đầu tư của Công ty. Các cuộc họp của HĐQT và việc thực hiện lấy ý kiến bằng văn bản được tổ chức và tiến hành theo Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT và quy định của Luật Doanh nghiệp hiện hành.
- HĐQT thường xuyên tham gia các cuộc họp định kỳ với Ban Điều hành để bám sát tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty và hỗ trợ công tác quản lý điều hành của Ban Tổng Giám đốc. Qua đó, HĐQT đã kịp thời ra quyết định, điều chỉnh kế hoạch hành động, chỉ đạo tổ chức hoạt động sản xuất phù hợp với tình hình thực tế, kiểm soát rủi ro.
- HĐQT tiếp tục chỉ đạo và giám sát công tác cải tạo mở rộng cơ sở hạ tầng nhằm tận dụng nguồn lực hiện có để nâng cao năng lực sản xuất, chỉ đạo thay thế, nâng cấp máy móc thiết bị công nghệ hiện đại, tiết kiệm năng lượng nhằm giảm thiểu chi phí vận hành, tối ưu lợi nhuận kinh doanh và đồng thời chuẩn bị chủ động cho các cơ hội phát triển trong tương lai.

2. Ban Kiểm soát

a. Cơ cấu nhân sự Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Nhiệm kỳ	Ngày bổ nhiệm	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
Bà Đặng Thu Hà	Trưởng ban	2021-2026	28/06/2021	-
Bà Võ Hoàng Bích Ngọc	Thành viên	2021-2026	12/09/2022	6,11% (đại diện vốn của Tổng Công ty TM SG – TNHH MTV)
Bà Nguyễn Thu Thủy	Thành viên	2021-2026	22/04/2024	-

b. Hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm 2025, Ban kiểm soát (“BKS”) đã thực hiện các nội dung kiểm soát sau:

- Kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện các nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và thực hiện các quyền cổ đông.
- Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, kiểm soát công tác quản lý điều hành của Ban Tổng Giám đốc tuân thủ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết HĐQT, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ và các quy định của pháp luật hiện hành.
- Kiểm soát về hiệu quả trong đầu tư và kinh doanh.
- Kiểm soát thực hiện công tác tài chính kế toán, quản lý sử dụng vốn, kiểm tra thẩm định báo cáo kết quả kinh doanh tháng, quý, năm.

Trong quá trình thực hiện các nhiệm vụ kiểm soát, BKS đã thực hiện các hoạt động sau:

- Tham gia các cuộc họp của HĐQT, trao đổi ý kiến về các vấn đề thảo luận tại các phiên họp HĐQT và đóng góp ý kiến về những vấn đề hoạt động của Công ty.
- Thực hiện các đợt kiểm tra giám sát thông qua làm việc với các nhân sự Công ty, kiểm tra tài liệu các mảng trọng yếu trong hoạt động kinh doanh của Công ty như mua hàng, bán hàng, tổ chức sản xuất, quản lý kho, đầu tư cơ sở hạ tầng và máy móc thiết bị. Sau mỗi đợt kiểm tra, BKS đã thảo luận với Ban TGD Công ty về các nội dung kiểm tra và thông tin cho HĐQT để nắm bắt chỉ đạo kịp thời.
- 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 danh trong hoạt động kiểm tra giám sát theo quy định.
- Định kỳ hàng quý và cuối năm, BKS soát xét và thẩm định các Báo cáo tài chính nhằm thống nhất số liệu Báo cáo tài chính kiểm toán năm.

c. Kế hoạch hoạt động năm 2026

Trong năm 2026, BKS tiếp tục thực hiện các công việc theo quyền hạn và trách nhiệm trong đó tập trung chủ yếu các công việc 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 2026 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 cần 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.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích trong năm 2025

Stt	Chức danh	Lương, thưởng, thù lao (đồng)
1	Hội đồng Quản trị	660,000,000
2	Ban Kiểm soát	312,000,000
3	Tổng Giám đốc Lương trung bình một tháng	80,000,000

b. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người có liên quan: Không có

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với Công ty	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch (đồng)	Ghi chú
1	Công ty CP Thực phẩm Agrex Saigon	Công ty con	197,986,276	DV môi giới kinh doanh sản phẩm nội địa tháng 12/2024
2	Công ty CP Thực phẩm Agrex Saigon	Công ty con	107,907,604,000	Nhận cổ tức năm 2023 từ Công ty con
3	Công ty CP Thực phẩm Agrex Saigon	Công ty con	316,686,468,000	Nhận cổ tức năm 2024 từ Công ty con
4	Công ty CP Thực phẩm Agrex Saigon	Công ty con	150,000,000,000	Góp vốn vào Công ty con
5	Công ty CP Thực phẩm Agrex Saigon	Công ty con	34,320,000,000	Cho thuê nhà xưởng
6	Công ty CP Thực phẩm Agrex Saigon	Công ty con	280,116,654	Chuyển nhượng xe tải cho Công ty con

d. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Công ty luôn tuân thủ các quy định của pháp luật về quản trị công ty, Điều lệ tổ chức hoạt động, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 của Công ty được đăng tải chi tiết trên website tại địa chỉ <https://www.agrexland.com> gồm các nội dung:

1. Ý kiến chấp nhận toàn phần của Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam
2. Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán gồm:

- Bảng cân đối kế toán hợp nhất
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất
- Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



TỔNG GIÁM ĐỐC

NGÔ BÌNH LONG

