

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107795944 do Sở Kế hoạch & Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/04/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 10/09/2025 tại Sở Tài Chính Thành phố Hồ Chí Minh)



NIÊM YẾT TRÁI PHIẾU

TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

(Quyết định đăng ký niêm yết số .../SGDHN-QĐ do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp ngày ... tháng ... năm 2026)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

1. CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 9, tòa nhà Vista Tower, 628C đường Võ Nguyên Giáp, Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: 0766 074 787

Website: <http://baf.vn>

Email: info@baf.vn

2. CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN JB VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 23, Toà Đông, Lotte Center Hanoi, 54 Liễu Giai, Phường Giảng Võ, TP Hà Nội

Điện thoại: 02439429775

Fax: 02439429775

Website: <http://jbsv.com.vn>

Email: info@jbsv.com.vn

3. PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ tên: Bà Bùi Hương Giang

Chức vụ: Tổng giám đốc

Điện thoại: 0766 074 787

Thành phố Hồ Chí Minh, tháng 3 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107795944 do Sở Kế hoạch & Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/04/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 10/09/2025 tại Sở Tài Chính Thành phố Hồ Chí Minh)

**NIÊM YẾT TRÁI PHIẾU
TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Tên trái phiếu	: Trái Phiếu Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam chào bán ra công chúng (sau đây gọi là “ Trái Phiếu ”).
Loại trái phiếu	: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không có tài sản bảo đảm.
Mã trái phiếu	: BAF126003
Mệnh giá	: 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng/trái phiếu.
Tổng số lượng trái phiếu đăng ký niêm yết	: 10.000 (Mười nghìn) trái phiếu.
Tổng giá trị trái phiếu đăng ký niêm yết theo mệnh giá	: 1.000.000.000.000 (Một nghìn tỷ) đồng.
Lãi suất	: Cố định 10%/năm (Mười phần trăm một năm).
Kỳ hạn trái phiếu	: 36 (Ba mươi sáu) tháng kể từ Ngày Phát Hành.
Ngày phát hành	: Ngày 05/01/2026
Ngày đáo hạn	: Ngày 05/01/2029

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 20, Bitexco Financial Tower, Số 2 Hải Triều, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh
Điện thoại: 028.38245252

TỔ CHỨC TƯ VẤN, ĐẠI LÝ PHÂN PHỐI VÀ ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU:

Công ty TNHH Chứng khoán JB Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 23, Toà Đông, Lotte Center Hanoi, 54 Liễu Giai, Phường Giảng Võ, TP Hà Nội
Điện thoại: 024.39429775
Số fax giao dịch: 024.39429776

TỔ CHỨC XẾP HẠNG TÍN NHIỆM:

Công Ty Cổ Phần Sài Gòn Phát Thịnh Ratings (Saigon Ratings)

Địa chỉ: 78 – 80 Lê Văn Thiêm, Khu phố Phú Mỹ Hưng, Phường Tân Hưng, TP. Hồ Chí Minh
Điện thoại: 028. 39770709

MỤC LỤC

	Trang
I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	8
1. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	8
2. Tổ Chức Tư Vấn	8
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	9
1. Rủi ro về kinh tế.....	9
2. Rủi ro về luật pháp	12
3. Rủi ro đặc thù.....	13
4. Rủi ro đối với Trái Phiếu	15
5. Rủi ro quản trị công ty	16
6. Các rủi ro khác	16
III. CÁC KHÁI NIỆM	17
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT	18
1. Thông tin chung về Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	18
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.....	21
3. Cơ cấu tổ chức của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.....	23
4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.....	24
5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, những công ty mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối	32
6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	46
7. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành.....	47
8. Hoạt động kinh doanh	49
9. Thông tin về cổ đông lớn	94
10. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng	95
11. Chính sách chia lợi nhuận hoặc trả cổ tức	114
12. Tình hình thanh toán gốc và lãi trái phiếu đã phát hành trong 03 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại	115
13. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	115
14. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, đợt chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán	115

15. Thông tin về cam kết của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích	116
V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH	117
1. Kết quả hoạt động kinh doanh	117
2. Tình hình tài chính	122
3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	134
4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận	135
5. Kế hoạch chào bán trái phiếu trong 03 năm tiếp theo	139
VI. TRÁI PHIẾU ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT	140
1. Tên trái phiếu	140
2. Loại trái phiếu	140
3. Mệnh giá	140
4. Mã trái phiếu	140
5. Tổng số lượng trái phiếu đăng ký niêm yết theo mệnh giá	140
6. Tổng giá trị trái phiếu đăng ký niêm yết theo mệnh giá	140
7. Kỳ hạn trái phiếu	140
8. Ngày phát hành	140
9. Ngày đáo hạn	140
10. Mục đích sử dụng vốn và tình hình sử dụng vốn	140
11. Lãi suất	145
12. Kỳ hạn trả lãi, trả gốc	146
13. Thứ tự ưu tiên thanh toán trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành mất khả năng trả nợ/chấm dứt hoạt động	148
14. Xếp hạng tín nhiệm	148
15. Quyền và nghĩa vụ của Người Sở Hữu Trái Phiếu	148
16. Đại diện người sở hữu trái phiếu	150
17. Cam kết về bảo đảm	151
18. Việc mua lại Trái Phiếu trước hạn	151
19. Phương pháp tính giá	152
20. Phương pháp tính lợi suất đáo hạn	154
21. Đánh giá tác động của tình hình lạm phát đối với trái phiếu niêm yết	155
22. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài	156
23. Các loại thuế có liên quan	156
24. Thông tin về các cam kết	157

VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT TRÁI PHIẾU	158
1. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN.....	158
2. TỔ CHỨC TƯ VẤN, ĐẠI LÝ PHÂN PHỐI, VÀ ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU	158
3. TỔ CHỨC XẾP HẠNG TÍN NHIỆM	158
VIII. PHỤ LỤC.....	158

DANH MỤC BẢNG BIỂU

	Trang
Bảng 1: Ngành nghề kinh doanh của BAF	18
Bảng 2: Quá trình hình thành và phát triển	21
Bảng 3: Thành viên Hội đồng quản trị	25
Bảng 4: Thành viên Ban kiểm soát.....	26
Bảng 5: Thành viên Ban Tổng Giám đốc	28
Bảng 6: Danh sách công ty con	33
Bảng 7: Tóm tắt quá trình tăng, giảm vốn điều lệ BAF	46
Bảng 8: Cơ cấu cổ đông phân loại theo đối tượng sở hữu	47
Bảng 9: Phân loại theo loại cổ phiếu	48
Bảng 10: Danh sách trái phiếu đang lưu hành của BAF	48
Bảng 11: Danh sách trang trại heo đang hoạt động tại ngày 31/12/2025	56
Bảng 12: Sản lượng heo tồn kho giai đoạn từ năm 2023 đến năm 2025.....	66
Bảng 13: Tổng sản lượng heo bán ra thị trường	67
Bảng 14: Doanh thu – Lợi nhuận – Chi phí mǎng Chăn nuôi	67
Bảng 15: Sản lượng sản xuất hàng năm của 2 nhà máy sản xuất thức ăn chăn nuôi	70
Bảng 16: Sản lượng các mặt hàng nông sản của BAF	72
Bảng 17: Doanh thu các mặt hàng nông sản của BAF các năm gần đây	72
Bảng 18: Cơ cấu doanh thu, lợi nhuận tổng hợp của BAF.....	72
Bảng 19: Cơ cấu doanh thu, lợi nhuận hợp nhất của BAF	73
Bảng 20: Giá trị tài sản cố định theo BCTC tổng hợp	76
Bảng 21: Giá trị tài sản cố định theo BCTC hợp nhất.....	77
Bảng 22: Hàng tồn kho theo BCTC tổng hợp	78
Bảng 23: Hàng tồn kho theo BCTC hợp nhất	78
Bảng 24: Các hợp đồng lớn trong 2 năm gần nhất và tới thời điểm hiện tại.....	81
Bảng 25: So sánh các chỉ tiêu tài chính của các Công ty trong cùng ngành, nghề.....	87
Bảng 26: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty	94
Bảng 27: Danh sách Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng	95
Bảng 28: Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp của BAF trong các năm gần đây	117
Bảng 29: Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của BAF trong các năm gần đây	117
Bảng 30: Tình hình công nợ theo BCTC tổng hợp	122
Bảng 31: Tình hình công nợ theo BCTC hợp nhất.....	122
Bảng 32: Tình hình các khoản phải thu các năm gần đây theo BCTC tổng hợp	122
Bảng 33: Tình hình các khoản phải thu các năm gần đây theo BCTC hợp nhất.....	123
Bảng 34: Các khoản dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi của BAF	124

Bảng 35: Tình hình phải trả các năm gần đây theo BCTC tổng hợp	126
Bảng 36: Tình hình phải trả các năm gần đây theo BCTC hợp nhất.....	127
Bảng 37: Vay và nợ thuê tài chính theo BCTC hợp nhất.....	127
Bảng 38: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước theo BCTC tổng hợp	130
Bảng 39: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước theo BCTC hợp nhất.....	131
Bảng 40: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	132
Bảng 41: Kế hoạch doanh thu – lợi nhuận hợp nhất của BAF	135
Bảng 42: Chi tiết kế hoạch doanh thu lợi nhuận theo từng mảng hoạt động của BAF	135
Bảng 43: Kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2025	136
Bảng 44: Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán	140
Bảng 45: Chi tiết việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu ra công chúng năm 2025 của BAF tính tới thời điểm phát hành Bản Cáo Bạch:	142

DANH MỤC HÌNH ẢNH

	Trang
Hình 1: Tăng trưởng GDP của Việt Nam trong giai đoạn 2017-2025	10
Hình 2: Thống kê tỉ lệ lạm phát của Việt Nam giai đoạn 2017-2025	11
Hình 3: Thống kê biến động tỉ giá VND/USD năm 2024 và năm 2025.....	12
Hình 4: Sơ đồ tổ chức Công ty	23
Hình 5: Sơ đồ quản lý Công ty	24
Hình 6: Một số hình ảnh cụm trang trại Hải Hà	62
Hình 7: Quy trình hoạt động của hệ thống trang trại.....	63
Hình 8: Một số hình ảnh về nhà máy sản xuất thức ăn chăn nuôi của BAF	70
Hình 9: Biểu đồ giá heo hơi từ năm 2023 đến năm 2025.....	75

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM

Ông Trương Sỹ Bá

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Bà Bùi Hương Giang

Chức vụ: Tổng giám đốc

Bà Nguyễn Thị Quỳnh Như

Chức vụ: Kế toán trưởng

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản Cáo Bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót mà có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản Cáo Bạch.

2. Tổ Chức Tư Vấn

CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN JB VIỆT NAM

Đại diện theo pháp luật: Ông **Kim Doo Yoon**

Chức vụ: Tổng giám đốc

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty TNHH Chứng khoán JB Việt Nam tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng Tư vấn, Đại lý phân phối trái phiếu và Tư vấn niêm yết trái phiếu số 01/HĐTV-CBTP/BAF-JBSV ngày 22/09/2025 với Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản Cáo Bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam cung cấp.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Nhà đầu tư nên xem xét cẩn trọng các nhân tố rủi ro và các nhân tố/sự kiện không chắc chắn được mô tả bên dưới. Hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể bị ảnh hưởng bất lợi đáng kể bởi bất kỳ rủi ro nào trong số đó. Những rủi ro được mô tả dưới đây không phải là những rủi ro duy nhất liên quan đến Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hoặc Trái Phiếu. Những rủi ro và những khả năng không chắc chắn khác mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hiện không biết đến, hoặc cho là không quan trọng, cũng có thể ảnh hưởng bất lợi đến việc đầu tư vào Trái Phiếu.

1. Rủi ro về kinh tế

Sự biến động của các biến số kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng, lạm phát, lãi suất, chính sách của Chính phủ thực hiện điều chỉnh các biến số kinh tế vĩ mô cũng như chính sách phát triển ngành sẽ có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp. Là một trong những chủ thể tham gia vào nền kinh tế, BAF cũng không nằm ngoài những ảnh hưởng và tác động từ sự thay đổi của các nhân tố ấy.

1.1. Rủi ro thay đổi về điều kiện kinh tế

Sự phát triển của nền kinh tế thường được đánh giá thông qua tốc độ tăng trưởng kinh tế, sự biến động về lạm phát lãi suất tỉ giá hối đoái, v.v. Các yếu tố này tác động mang tính hệ thống tới nền kinh tế. Sự biến động bất thường của các yếu tố này có thể gây ra rủi ro cho Công ty nói riêng và các chủ thể tham gia kinh tế nói chung.

Tăng trưởng tổng sản phẩm trong nước (GDP) là nhân tố vĩ mô quan trọng ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế. Năm 2020 được xem là một năm của những khó khăn và thách thức lớn đối với kinh tế thế giới nói chung, trong đó có Việt Nam. Kinh tế thế giới lâm vào suy thoái nghiêm trọng nhất trong lịch sử, tăng trưởng của các nền kinh tế lớn đều giảm sâu do ảnh hưởng tiêu cực của dịch Covid-19. Tuy nhiên, kinh tế Việt Nam vẫn duy trì tăng trưởng với tốc độ tăng GDP đạt 2,91%.

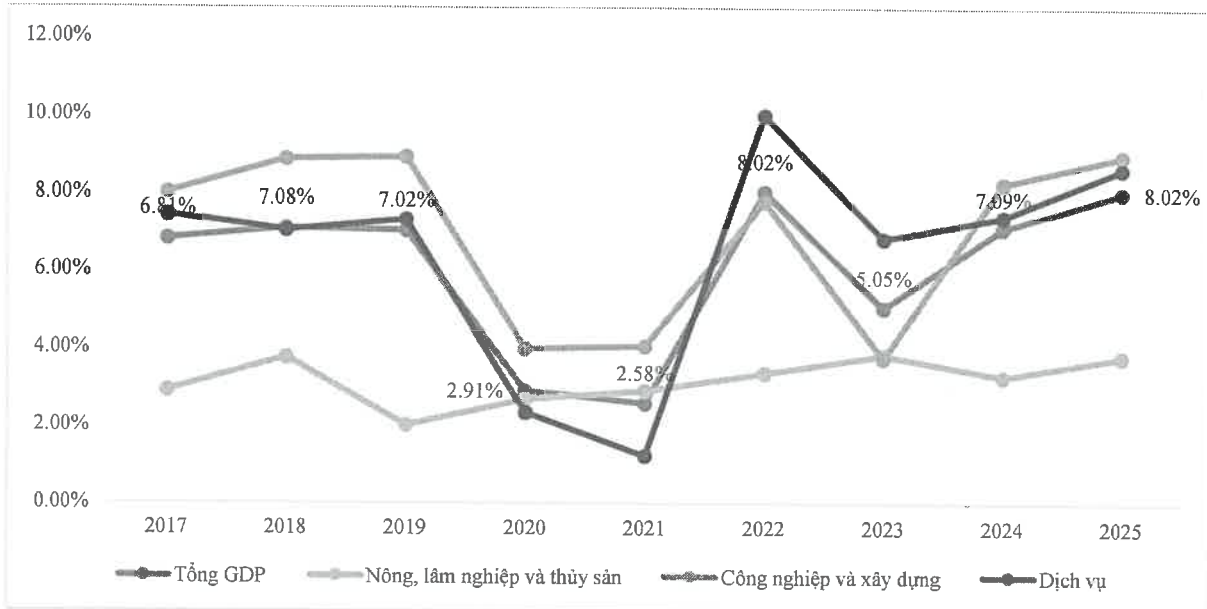
Năm 2023, tăng trưởng GDP trong nước ước tính đạt 5,05%, thấp hơn so với mục tiêu đề ra. Trong mức tăng của tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,83%, đóng góp 8,84%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 3,74%, đóng góp 28,87%; và khu vực dịch vụ tăng 6,82%, đóng góp 62,29%. Trong đó, có một số ngành nổi bật có thể kể đến như bán buôn, bán lẻ: tăng 8,82%, vận tải, kho bãi: tăng 9,18%, lưu trú và ăn uống: tăng 12,24% và tài chính, ngân hàng, bảo hiểm: tăng 6,24%.

Năm 2024, GDP ước tăng 7,09%, vượt mục tiêu 6,5%, nhờ vào sự phục hồi của xuất khẩu hàng chế biến, chế tạo và dòng vốn đầu tư. Đây là mức tăng chỉ đứng sau các năm 2018, 2019 và 2022 trong vòng 15 năm qua, cho thấy sự phục hồi mạnh mẽ của nền kinh tế và đưa Việt Nam vào nhóm các quốc gia có tốc độ tăng trưởng cao trong khu vực và trên thế giới. Khu vực dịch vụ, chiếm 49,46% giá trị gia tăng của nền kinh tế, đạt mức tăng trưởng 7,38%. Ngành công nghiệp tăng 8,24%, đóng góp 45,17%, trong khi lĩnh vực nông nghiệp chiếm 5,37% trong tổng mức tăng trưởng.

Năm 2025 GDP đạt mức tăng trưởng 8,02%, đạt mục tiêu của Quốc hội và Chính phủ đề ra. Mức tăng này chỉ thấp hơn tốc độ tăng 8,54% của năm 2022 trong giai đoạn 2011-2025, duy trì xu hướng quý sau cao hơn quý trước. Khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,78%,

đóng góp 5,30% vào mức tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,95%, đóng góp 43,62%. Khu vực dịch vụ tăng 8,62%, đóng góp 51,08%. Trong đó, tăng trưởng của một số ngành dịch vụ thị trường như sau: Ngành vận tải, kho bãi tăng 10,99%; dịch vụ lưu trú và ăn uống tăng 10,02%; bán buôn và bán lẻ tăng 8,52%; hoạt động tài chính, ngân hàng và bảo hiểm tăng 7,82%.

Hình 1: Tăng trưởng GDP của Việt Nam trong giai đoạn 2017-2025



(Nguồn: Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam tổng hợp từ số liệu của Cục thống kê)

Với độ mở lớn cùng tiến trình hội nhập kinh tế quốc tế ngày càng sâu rộng, kinh tế Việt Nam sẽ chịu tác động đan xen nhiều mặt bởi các diễn biến kinh tế quốc tế ngày càng phức tạp, những vấn đề về dịch bệnh khó lường. Việc tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế trong nước chịu ảnh hưởng của những biến động từ kinh tế thế giới phần nào cũng ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của doanh nghiệp. Nhận thức được những rủi ro về ảnh hưởng từ tăng trưởng kinh tế chung, Công ty đã chủ động chuẩn bị các phương án hoạt động kinh doanh và phương án tài chính cũng như nguồn lực cần thiết phù hợp theo những kịch bản khác nhau của nền kinh tế.

1.2. Rủi ro lạm phát

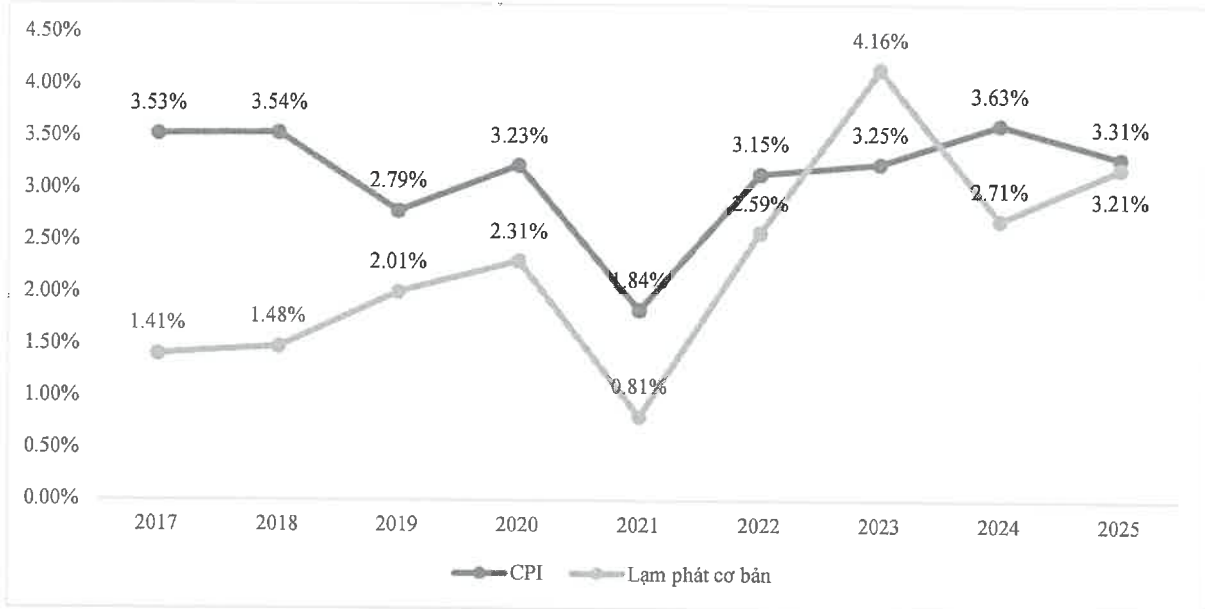
Các rủi ro trong nền kinh tế thường gắn liền với biến động của lạm phát. Theo những số liệu được công bố, trong những năm gần đây Việt Nam, về cơ bản, đã dần kìm hãm được đà tăng của biến số này.

Để chủ động ứng phó với những thách thức trong công tác quản lý và điều hành giá, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã kịp thời chỉ đạo quyết liệt các Bộ, ngành, địa phương thực hiện đồng bộ, hiệu quả các mục tiêu, nhiệm vụ, giải pháp tại các Nghị quyết của Đảng, Quốc hội, Chính phủ. Ngày 03/02/2023, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 02/2023/QĐ-TTg về khung giá của mức giá bán lẻ điện bình quân; giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước của năm 2022 đối với các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19 theo Quyết định số 01/2023/QĐ-TTg ngày 31/01/2023; giữ ổn định mức thu học phí năm học 2022-2023 như năm học 2021-2022 theo Nghị quyết số 165/NQ-CP ngày 20/12/2022 của Chính phủ. Nhờ đó, lạm

phát được kiểm soát ở mức phù hợp, bảo đảm đời sống của người dân và thúc đẩy tăng trưởng kinh tế.

Chỉ số giá tiêu dùng giai đoạn 2017-2025, được thể hiện qua hình dưới đây:

Hình 2: Thống kê tỉ lệ lạm phát của Việt Nam giai đoạn 2017-2025



(Nguồn: Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam tổng hợp từ số liệu của Cục thống kê)

Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) là chỉ số tính theo phần trăm để phản ánh mức thay đổi tương đối của giá hàng tiêu dùng theo thời gian. Sở dĩ chỉ là thay đổi tương đối vì chỉ số này chỉ dựa vào một giỏ hàng hóa đại diện cho toàn bộ hàng tiêu dùng. Đây là chỉ tiêu được sử dụng phổ biến nhất để đo lường mức giá và sự thay đổi của mức giá chính là lạm phát (một chỉ tiêu khác để phản ánh mức giá chung là Chỉ số giảm phát tổng sản phẩm trong nước hay Chỉ số điều chỉnh GDP).

Năm 2025, lạm phát được kiểm soát ở mức phù hợp. CPI bình quân cả năm tăng 3,31%, thấp hơn mức 3,63% của năm 2024 nhưng vẫn vượt mục tiêu do Quốc hội đề ra. Lạm phát cơ bản ghi nhận mức tăng 3,21%.

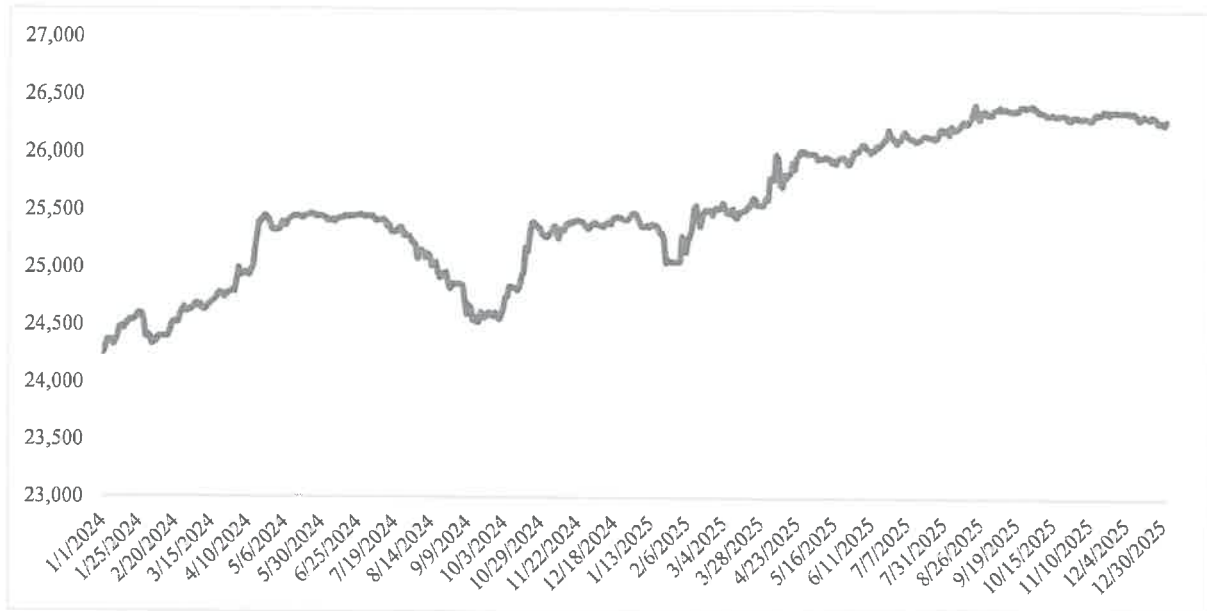
Mặc dù tỉ lệ lạm phát của Việt Nam được duy trì ở mức ổn định trong thời gian qua, nhưng không thể bảo đảm rằng nền kinh tế Việt Nam sẽ không lặp lại các giai đoạn lạm phát cao trong tương lai, đặc biệt trong thời gian tới khi giá dầu có xu hướng tăng dần trở lại và nền kinh tế được dự báo tiếp tục tăng trưởng nhanh. Nếu lạm phát của Việt Nam tăng cao đáng kể thì chi phí của Công ty, bao gồm cả chi phí nguyên liệu thô, chi phí trả lương người lao động, chi phí nhiên liệu, chi phí vận chuyển, chi phí xây dựng, chi phí bảo trì, chi phí tài chính và chi phí quản lý khác dự kiến sẽ tăng. Nếu Công ty không thể chuyển các chi phí và phí tổn gia tăng này vào giá hàng hoá và dịch vụ cho khách hàng, thì các chi phí đó sẽ có thể ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

1.3. Rủi ro tỉ giá

Rủi ro biến động tỉ giá là rủi ro ảnh hưởng trực tiếp tới các doanh nghiệp có các hoạt động kinh doanh liên quan đến xuất nhập khẩu hay các giao dịch ngoại tệ. Biến động tỉ giá có thể làm tăng chi phí tài chính do hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty sử dụng ngoại tệ để

nhập nguyên vật liệu đầu vào. Mặc dù thị trường ngoại hối Việt Nam về cơ bản ổn định (do quan hệ cung cầu cơ bản ổn, thanh khoản thị trường tương đối dồi dào, dự trữ ngoại hối tiếp tục tăng, v.v.) nhưng những biến động mạnh trên thị trường ngoại hối quốc tế có tác động nhất định tới tỉ giá USD/VND. Đối với BAF, doanh nghiệp đã hạn chế đến mức tối đa rủi ro tỉ giá bằng cách (1) giảm thiểu các khoản vay bằng ngoại tệ và (2) Công ty nhận các khoản nợ từ nhà cung cấp thông qua các tổ chức tín dụng bằng tiền VNĐ.

Hình 3: Thống kê biến động tỉ giá VND/USD năm 2024 và năm 2025



(Nguồn: Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam tổng hợp từ số liệu của Cục thống kê)

1.4. Rủi ro lãi suất

Tính đến ngày 31/12/2025, tổng dư nợ vay của BAF đạt 4.457 tỉ đồng, chiếm 41% tổng tài sản, khiến Công ty dễ bị tác động bởi biến động lãi suất.

Mặc dù nền kinh tế Việt Nam đã tăng trưởng đáng kể trong những thập kỷ qua, tỉ lệ tăng trưởng vẫn không đồng đều, cả về mặt địa lý cũng như giữa các ngành khác nhau của nền kinh tế. Chính phủ Việt Nam đã thực hiện nhiều biện pháp khác nhau để khuyến khích tăng trưởng kinh tế và hướng dẫn phân bổ các nguồn lực. Một số trong các biện pháp này có thể mang lại lợi ích cho tổng thể nền kinh tế Việt Nam, nhưng có thể tác động bất lợi đến BAF. Ví dụ, việc tăng lãi suất để kiểm soát tốc độ tăng trưởng kinh tế có thể ảnh hưởng bất lợi đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

2. Rủi ro về luật pháp

Rủi ro về luật pháp là sự ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp của việc thay đổi hệ thống pháp luật, và/hoặc các văn bản pháp luật đến các hoạt động kinh doanh của Công ty, chiến lược phát triển ngành nghề kinh doanh liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Giống như các doanh nghiệp khác đang hoạt động trong ngành nông nghiệp trên lãnh thổ Việt Nam, hoạt động của Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam sẽ phải chịu sự điều chỉnh, tác động và chi phối của hệ thống pháp luật trong nước như: Luật Doanh nghiệp, Luật Chăn nuôi, Luật Đầu tư, Luật Thuế TNDN, Luật Thuế GTGT, Luật Thương mại, Luật Thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu, v.v. Bên cạnh đó, Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam

đã là công ty đại chúng quy mô lớn nên Công ty cũng chịu sự tác động của của Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

Việt Nam hiện vẫn là một nước đang phát triển nên luật và các văn bản luật ở giai đoạn này đang trong quá trình hoàn thiện và sẽ liên tục được chỉnh sửa bổ sung để phù hợp với tình hình thực tế trong nước. Sự thay đổi về chính sách là vấn đề tất yếu và ít nhiều gây ra ảnh hưởng đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, rủi ro pháp lý là rủi ro thuộc khía cạnh hệ thống, đòi hỏi mỗi doanh nghiệp phải có những điều chỉnh và thích ứng phù hợp để phát huy tối đa mặt thuận lợi, hạn chế mặt bất lợi mà mỗi sự thay đổi chính sách gây ra đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Để kiểm soát rủi ro về mặt luật pháp, Công ty liên tục cập nhật những thay đổi của các văn bản pháp luật điều chỉnh liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty, từ đó đưa ra kế hoạch phát triển kinh doanh phù hợp. Đồng thời, Công ty cũng thực hiện xây dựng và duy trì áp dụng một hệ thống quản trị nội bộ chuẩn mực và tuân thủ các quy định của pháp luật. Với sự ổn định của môi trường pháp lý, sự chấp hành nghiêm chỉnh các quy định chung của pháp luật cũng như những yêu cầu riêng của ngành trong các hoạt động của Công ty, có thể thấy rủi ro về pháp luật không phải là những rủi ro đáng kể.

Pháp luật thuế Việt Nam thay đổi

Tất cả các luật và quy định về các khoản thuế chính tại Việt Nam (bao gồm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân, thuế tài nguyên và thuế xuất khẩu) đã thay đổi đáng kể kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 và vẫn đang tiếp tục được bổ sung và làm rõ để đáp ứng yêu cầu thực tiễn khi có các vấn đề phát sinh trong quá trình thu và nộp thuế. Các thay đổi về tình trạng thuế của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hoặc luật thuế hoặc các cách diễn giải khác nhau về pháp luật và chính sách thuế tại Việt Nam nhìn chung có thể ảnh hưởng bất lợi đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết và làm tăng nghĩa vụ thuế mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết phải chịu.

3. Rủi ro đặc thù

3.1. Rủi ro về cạnh tranh

Ngành sản xuất thức ăn chăn nuôi có rào cản gia nhập ngành thấp, do đó Công ty phải cạnh tranh với nhiều đối thủ mới, đa dạng và phức tạp, đặc biệt là các công ty nước ngoài, các tập đoàn đa quốc gia.

Hiện nay, trên thị trường Việt Nam, một số doanh nghiệp lớn cũng hoạt động theo hình thức kinh doanh khép kín 3F (Feed - Farm - Food) được coi là đối thủ cạnh tranh của BAF là Công ty Cổ phần Chăn nuôi C.P Việt Nam, Công ty Cổ phần GreenFeed Việt Nam, Công ty Cổ phần Tập đoàn Dabaco Việt Nam, Công ty Cổ phần Masan MeatLife, v.v. là những đối trọng đáng kể cho BAF, với các rủi ro cạnh tranh trong từng phân ngành sản xuất:

- Hoạt động chăn nuôi lợn: Đối với ngành chăn nuôi lợn, giá thành chăn nuôi của Việt Nam chưa cạnh tranh. Điều này đến từ năng suất: nguyên liệu đầu vào chủ yếu phải nhập khẩu, nguồn giống năng suất chưa cao, hệ thống quản lý trang trại chưa tối ưu. Hiện nay, nhu cầu sử dụng chính của người tiêu dùng là thịt lợn tươi, và đang dần làm quen với sử dụng các loại hàng đông lạnh. Do vậy, các rủi ro liên quan đến thị hiếu và năng lực cạnh tranh

đến từ hoạt động sản xuất và sử dụng trang trại sẽ là những yếu tố chính của doanh nghiệp nội địa khi đem so sánh về khả năng cạnh tranh với các doanh nghiệp nước ngoài.

- Hoạt động sản xuất thức ăn chăn nuôi: số liệu của Cục Chăn nuôi thống kê ở nước ta hiện có khoảng 269 nhà máy sản xuất thức ăn chăn nuôi, bao gồm 90 nhà máy thuộc doanh nghiệp có vốn đầu tư trực tiếp từ nước ngoài (FDI) và 179 nhà máy của doanh nghiệp trong nước. Mặc dù các doanh nghiệp nội địa chiếm số lượng áp đảo, nhưng tổng công suất sản xuất của các doanh nghiệp nội địa chỉ chiếm 49%, cho thấy các doanh nghiệp FDI vẫn nắm lợi thế nhờ vào kinh nghiệm, tiềm lực tài chính mạnh và công nghệ tiên tiến. Điều này đặt ra thách thức lớn cho doanh nghiệp nội địa, buộc họ phải đẩy mạnh việc đổi mới công nghệ, tối ưu hóa chi phí và tìm kiếm lợi thế cạnh tranh để duy trì thị phần. Đáng chú ý, ngành sản xuất thức ăn chăn nuôi có công suất thiết kế đạt 43,2 triệu tấn/năm, trong khi sản lượng thực tế năm 2025 ước đạt 22 triệu tấn, tăng gần 3% so với năm trước. Điều này cho thấy sự cạnh tranh có thể tiếp tục gia tăng khi các doanh nghiệp đẩy mạnh sản xuất để tận dụng công suất, dẫn đến áp lực ngày càng lớn trong cuộc đua giành thị phần.

3.2. Rủi ro về yếu tố đầu vào

Việt Nam là một quốc gia nông nghiệp, nhưng mỗi năm phải chi tới 3 tỉ USD nhập khẩu thức ăn chăn nuôi và nguyên liệu để sản xuất sản phẩm này. Nghịch lý này đã tồn tại nhiều năm và ngành sản xuất thức ăn chăn nuôi trong nước đang phụ thuộc nhiều vào các nguyên liệu nhập khẩu. Trên thực tế sự biến động tăng giá nguyên liệu đầu vào trên thế giới trong thời gian qua đã gây ra những khó khăn trực tiếp tới hoạt động của các doanh nghiệp sản xuất thức ăn chăn nuôi trong nước bởi các doanh nghiệp này chưa chủ động được nguồn nguyên liệu cũng như chưa lường hết được những diễn biến thất thường của giá nguyên liệu trên thị trường nên rất khó khăn trong việc xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh dài hạn.

Chăn nuôi lợn và lợn giống: Đối với phân ngành chăn nuôi, rủi ro phần lớn đến từ chi phí cho chi phí đầu vào và đặc biệt cho hoạt động chăn nuôi do năng suất chăn nuôi và sử dụng chuồng trại còn yếu. Việc gặp khó khăn cho hoạt động tiêu thụ cũng biến những tác động từ yếu tố đầu ra thành rủi ro cho yếu tố đầu vào, người nông dân và nhà sản xuất thường rơi vào tình cảnh bấp bênh. Chăn nuôi lợn có mức tăng sản lượng cao nhưng lại gặp khó khăn do giá bán thịt hơi ở mức thấp, trong khi chi phí thức ăn chăn nuôi tăng cao.

Để hạn chế những ảnh hưởng tiêu cực của giá nguyên liệu đầu vào đến hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty đã chủ động lên kế hoạch sản xuất, từ đó, thực hiện ký kết các hợp đồng thu mua nguyên liệu phù hợp với các nhà cung cấp lớn qua đó giúp đảm bảo sự ổn định của nguồn cung cấp cũng như giá thu mua nguyên vật liệu. Bên cạnh đó, Công ty cũng chủ động trong việc nghiên cứu, phát triển các nguồn nguyên liệu có thể sản xuất ngay trong nước thay vì phải nhập khẩu. Nhìn chung, rủi ro biến động giá nguyên vật liệu đầu vào vẫn được xem là một rủi ro lớn đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Để đối mặt với vấn đề này, BAF luôn chủ động tìm kiếm các nguồn cung cấp nguyên vật liệu đầu vào trong và ngoài nước để đa dạng hóa nguồn cung, nhằm giảm thiểu tối đa chi phí đầu vào, từ đó gây dựng được nguồn cung cấp hàng hóa dồi dào, đảm bảo chất lượng đầu vào với giá cả ổn định để phân phối đến khách hàng.

3.3. Rủi ro về dịch bệnh và sự biến động của thời tiết

Ngành chăn nuôi ở Việt Nam thường xuyên phải đối mặt với nguy cơ dịch bệnh vì tình trạng vệ sinh chuồng trại cũng như chất lượng con giống yếu. Vật nuôi thường thiếu khả năng vượt bệnh, bệnh dịch có thể lây lan từ khu vực này qua khu vực khác. Ví dụ bệnh lở mồm long móng (FMD), bệnh tiêu chảy cấp tính của heo con (PED) và bệnh tai xanh (PRRS) là những bệnh dịch thường xảy ra ở Việt Nam trong nhiều năm qua và năm nào cũng gây tổn hại rất lớn cho người chăn nuôi, dịch tả lợn châu Phi (ASF) lan truyền gần đây tại khắp Việt Nam ảnh hưởng nặng nề đến ngành chăn nuôi và sản xuất thức ăn chăn nuôi. Khi dịch bệnh xảy ra sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động của Công ty.

Biến đổi khí hậu, thời tiết cực đoan như nắng nóng kéo dài, mưa bão, lũ lụt có thể ảnh hưởng đến chất lượng môi trường chăn nuôi, làm tăng nguy cơ dịch bệnh, hao hụt đàn heo, đồng thời tác động đến chi phí duy trì trang trại. Thực tế trong năm 2024, bão Yagi đã gây mưa lũ diện rộng tại nhiều tỉnh, làm ảnh hưởng trực tiếp đến một số khu vực chăn nuôi của BAF. Đàn lợn tại các trang trại chịu tác động khiến tỷ lệ hao hụt tăng, chi phí chăm sóc và phòng bệnh phát sinh cao hơn dự kiến, ảnh hưởng tới kết quả sản xuất kinh doanh trong ngắn hạn. Thời tiết bất lợi cũng ảnh hưởng tới nguồn cung nông sản làm nguyên liệu đầu vào sản xuất thức ăn chăn nuôi, dẫn tới biến động giá thành, làm gia tăng rủi ro biên lợi nhuận.

4. Rủi ro đối với Trái Phiếu

Trái Phiếu không phải là khoản nợ có bảo đảm

Nghĩa vụ thanh toán tiền gốc và lãi Trái Phiếu sẽ được đáp ứng từ các nguồn như: nguồn vốn tích lũy của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, nguồn vốn huy động khác và lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh và tiềm lực tài chính của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Tuy nhiên, nghĩa vụ thanh toán tiền lãi và gốc Trái Phiếu của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không được đảm bảo bằng bất kỳ tài sản nào của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hay bên thứ ba nào khác. Do đó, những người sở hữu Trái Phiếu ("**Người Sở Hữu Trái Phiếu**") sẽ không có quyền đòi thanh toán trực tiếp bằng các tài sản của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hay của bên thứ ba nào khác.

Tính thanh khoản của Trái Phiếu trên thị trường thứ cấp

Không có gì đảm bảo về tính thanh khoản của Trái Phiếu trên thị trường và không có gì đảm bảo rằng thị trường giao dịch của Trái Phiếu sẽ phát triển hơn trong tương lai. Ngoài ra Trái Phiếu có thể được giao dịch trên thị trường với giá cao hơn hoặc thấp hơn giá phát hành tùy thuộc vào nhiều yếu tố, kể cả lãi suất áp dụng tại thời điểm đó, tình hình hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết và thị trường đối với những chứng khoán tương tự.

Phát hành thêm chứng khoán

Tùy từng thời điểm, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể huy động thêm vốn thông qua các hình thức khác và cách thức mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cho là phù hợp, kể cả việc phát hành thêm chứng khoán (với các điều khoản và điều kiện tương tự như Các Điều Kiện Trái Phiếu của Trái Phiếu này và hoặc các điều khoản và điều kiện khác), phụ thuộc vào việc xin được các phê chuẩn, chấp thuận cần thiết theo quy định của pháp luật Việt Nam. Không có gì đảm bảo rằng việc huy động vốn theo các cách thức nêu trên sẽ không ảnh hưởng đến giá Trái Phiếu trên thị trường thứ cấp.

Tiền lãi Trái Phiếu có thể phải chịu thuế

Tiền lãi Trái Phiếu có thể phải chịu thuế theo quy định của pháp luật Việt Nam. Nhà đầu tư cần hiểu rằng, các khoản thanh toán của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cho Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể phải chịu thuế và Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không có nghĩa vụ chịu thuế thay cho Người Sở Hữu Trái Phiếu trên các khoản thanh toán đó. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể phải khấu trừ khoản thuế phải nộp trước khi thanh toán cho Người Sở Hữu Trái Phiếu và nộp các khoản thuế đó cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật Việt Nam.

5. Rủi ro quản trị công ty

Trong bất kỳ ngành nghề kinh doanh nào, việc lựa chọn cơ cấu tổ chức quản trị rủi ro là nền tảng quan trọng trong chiến lược quản trị rủi ro của doanh nghiệp. Tùy vào tình hình cụ thể của từng doanh nghiệp mà khung quản trị rủi ro cần được xây dựng phù hợp với định hướng của doanh nghiệp. Doanh nghiệp cần quan tâm từ những vấn đề cơ bản nhất để có thể tìm ra giải pháp hữu hiệu nhất, giảm thiểu tối đa rủi ro có thể xảy ra trong tương lai.

Rủi ro quản trị công ty là một rủi ro tiềm ẩn, khó dự báo trước nhưng lại có thể ảnh hưởng rất lớn tới sự phát triển bền vững của doanh nghiệp. Là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh thương mại, BAF đã tạo lập được uy tín trên thị trường dựa trên nền tảng đội ngũ quản lý có nhiều năm kinh nghiệm. Đồng thời, Công ty cũng tập trung tuyển dụng nguồn nhân lực kỹ thuật tốt, nâng cao chuyên môn cho nhân viên, tạo môi trường làm việc thân thiện, cùng chính sách đãi ngộ tốt để thu hút và duy trì đội ngũ nhân sự ổn định.

6. Các rủi ro khác

Ngoài các rủi ro trình bày ở trên, hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết còn chịu ảnh hưởng của các rủi ro bất khả kháng như động đất, thiên tai, hỏa hoạn, bãi công, đảo chính, chiến tranh, sức mua toàn cầu suy giảm, v.v. là những sự kiện khách quan ít gặp trong thực tế, ngoài tầm kiểm soát, phòng ngừa, dự kiến của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Các rủi ro này, nếu xảy ra, chắc chắn sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và ảnh hưởng trực tiếp đến tình hình hoạt động chăn nuôi, chế biến, kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

DANH MỤC CÁC YẾU TỐ RỦI RO NÊU TRÊN KHÔNG PHẢI LÀ BẢNG LIỆT KÊ HAY GIẢI THÍCH ĐẦY ĐỦ VỀ CÁC RỦI RO LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC ĐẦU TƯ TRÁI PHIẾU. CÁC NHÀ ĐẦU TƯ CẦN CÓ NHỮNG ĐÁNH GIÁ KHÁCH QUAN ĐỂ CÓ THỂ NHẬN ĐỊNH MỘT CÁCH ĐẦY ĐỦ CÁC NHÂN TỐ RỦI RO CÓ THỂ TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC ĐẦU TƯ TRÁI PHIẾU CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT.

[Phần còn lại của trang này được cố ý để trống]

III. CÁC KHÁI NIỆM

1. **Bản Cáo Bạch:** Bản Cáo Bạch này là bản cung cấp thông tin của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết về Trái Phiếu đăng ký niêm yết, tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho các nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư Trái Phiếu.
2. **CTCK:** Công ty chứng khoán
3. **CTCP:** Công ty cổ phần
4. **TNHH:** Trách nhiệm hữu hạn
5. **SX TMDV:** Sản xuất Thương mại dịch vụ
6. **TĂCN:** Thức ăn chăn nuôi
7. **CP:** Cổ phần
8. **ĐHĐCĐ:** Đại hội đồng cổ đông
9. **TGD:** Tổng giám đốc
10. **BKS:** Ban Kiểm soát
11. **HDQT:** Hội đồng quản trị
12. **CBCNV:** Cán bộ công nhân viên
13. **BCTC:** Báo cáo tài chính
14. **Thuế GTGT:** Thuế giá trị gia tăng
15. **Thuế TNCN:** Thuế thu nhập cá nhân
16. **Thuế TNDN:** Thuế thu nhập doanh nghiệp
17. **VNĐ:** Việt Nam đồng
18. **USD:** Đô la Mỹ
19. **UBCKNN:** Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
20. **SGDCK:** Sở Giao dịch Chứng khoán
21. **VSDC:** Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam
22. **TP.:** Thành phố
23. **GGP:** Heo giống cụ kị
24. **GP:** Heo giống ông bà
25. **PS:** Heo giống bố mẹ
26. **Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết** hoặc **Tổ Chức Phát Hành** hoặc **BAF** hoặc **Công ty:** Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam
27. **Tổ Chức Tư Vấn:** Công ty TNHH Chứng khoán JB Việt Nam
28. **Đại Lý Phân Phối:** Công ty TNHH Chứng khoán JB Việt Nam
29. **Đại Lý Đăng Ký:** Công ty TNHH Chứng khoán JB Việt Nam

Các từ ngữ, khái niệm khác được sử dụng trong Bản Cáo Bạch này nhưng không được giải thích/định nghĩa trong Phần III này sẽ có nghĩa như được giải thích/định nghĩa trong các mục khác của Bản Cáo Bạch này.

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT

1. Thông tin chung về Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Tên Công ty : Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam (sau đây gọi là “**BAF**” hoặc “**Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết**” hoặc “**Công ty**”)

Tên tiếng Anh : BAF Viet Nam Agriculture Joint Stock Company

Tên viết tắt : BAF., JSC

Loại hình doanh nghiệp : Công ty cổ phần (Công ty đại chúng)

Địa chỉ trụ sở : Tầng 9, tòa nhà Vista Tower, 628C đường Võ Nguyên Giáp, Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Số điện thoại : 0766 074 787

Website : <http://baf.vn>

Logo :



Số giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107795944 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/04/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 10/09/2025 tại Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh

Mã cổ phiếu : BAF

Sàn niêm yết : HOSE

Vốn điều lệ đăng ký : 3.040.216.420.000 VNĐ (*Ba nghìn không trăm bốn mươi tỉ hai trăm mười sáu triệu bốn trăm hai mươi nghìn đồng Việt Nam*)

Vốn điều lệ thực góp : 3.040.216.420.000 VNĐ (*Ba nghìn không trăm bốn mươi tỉ hai trăm mười sáu triệu bốn trăm hai mươi nghìn đồng Việt Nam*)

Người đại diện theo pháp luật : Bà Bùi Hương Giang – Chức vụ: Tổng giám đốc

Ngành nghề kinh doanh chính : Chăn nuôi heo trang trại, sản xuất thức ăn chăn nuôi; Sản xuất, chế biến và kinh doanh các sản phẩm từ thịt heo.

Cụ thể, Công ty đăng ký và thực hiện các ngành nghề kinh doanh dưới đây:

Bảng 1: Ngành nghề kinh doanh của BAF

STT	Mã ngành	Tên ngành
1	0145 (chính)	Chăn nuôi lợn và sản xuất giống lợn.

STT	Mã ngành	Tên ngành
2	0146	Chăn nuôi gia cầm.
3	0149	Chăn nuôi khác. <i>Chi tiết: Nuôi và tạo giống các con vật nuôi trong nhà, các con vật nuôi khác kể cả các con vật cảnh: chó, mèo, thỏ, bò sát, côn trùng; Nuôi ong và sản xuất mật ong; Nuôi tằm, sản xuất kén tằm; Sản xuất da lông thú, da bò sát từ hoạt động chăn nuôi.</i>
4	0150	Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp.
5	0161	Hoạt động dịch vụ trồng trọt.
6	0162	Hoạt động dịch vụ chăn nuôi.
7	0163	Hoạt động dịch vụ sau thu hoạch.
8	0164	Xử lý hạt giống để nhân giống.
9	1010	Chế biến, bảo quản thịt, và các sản phẩm từ thịt. <i>Chi tiết: Giết mổ, pha lóc, sơ chế, đóng gói, bảo quản thịt gia súc và gia cầm; Sản xuất thịt ướp lạnh hoặc đông lạnh, thịt tươi dạng tấm; Sản xuất thịt ướp lạnh hoặc đông lạnh, thịt tươi dạng cắt nhỏ; Sản xuất sản phẩm thịt gồm: Xúc xích, xúc xích Italia, bánh putting, xúc xích nhiều gia vị, xúc xích hun khói, pate, thịt giăm bông; Chế biến lục phủ ngũ tạng động vật; Sản xuất, chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm khác từ thịt. (không kinh doanh giết mổ gia súc, gia cầm tại trụ sở)</i>
10	1020	Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản.
11	1030	Chế biến và bảo quản rau quả.
12	1040	Sản xuất dầu, mỡ động, thực vật.
13	1050	Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa.
14	1061	Xay sát và sản xuất bột thô.
15	4632	Bán buôn thực phẩm. <i>(không hoạt động tại trụ sở) trừ việc thực hiện xuất khẩu, nhập khẩu, phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối theo quy định pháp luật.</i>
16	4722	Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh. <i>(thực hiện theo quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/7/2009 và quyết định số 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh về quy hoạch kinh doanh nông sản, thực phẩm tại TP. Hồ</i>

STT	Mã ngành	Tên ngành
		<i>Chí Minh) trừ việc thực hiện xuất khẩu, nhập khẩu, phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối theo quy định pháp luật.</i>
17	4719	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp. <i>Chi tiết: Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại (trừ bán lẻ bình gas, khí dầu mỏ hóa lỏng LPG, dầu nhớt cặn, vàng miếng, súng, đạn, loại dùng đi săn hoặc thể thao và tiền kim khí và thực hiện theo Quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/7/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt Quy hoạch nông sản trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh) và trừ việc thực hiện xuất khẩu, nhập khẩu, phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối theo quy định pháp luật.</i>
18	4620	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. <i>Chi tiết: bán buôn thức ăn và nguyên liệu làm thức ăn cho gia súc, gia cầm, thủy sản; nông, lâm sản nguyên liệu khác và động vật sống (không bán buôn nông sản tại trụ sở) trừ việc thực hiện xuất khẩu, nhập khẩu, phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối theo quy định pháp luật.</i>
19	4773	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong cửa hàng chuyên doanh. <i>Chi tiết: Bán lẻ thức ăn và nguyên liệu làm thức ăn cho gia súc, gia cầm và thủy sản trong các cửa hàng chuyên doanh.</i>
20	1080	Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản.
21	4321	Lắp đặt hệ thống điện.
22	5210	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa. <i>(trừ than đá, phế liệu, hóa chất, cho thuê kho bãi).</i>
23	0141	Chăn nuôi trâu, bò và sản xuất giống trâu, bò.
24	0142	Chăn nuôi ngựa, lừa, la và sản xuất giống ngựa, lừa.
25	0144	Chăn nuôi dê, cừu và sản xuất giống dê, cừu, hươu, nai.
26	4222	Xây dựng công trình cấp thoát nước.

2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Bảng 2: Quá trình hình thành và phát triển

Mốc thời gian	Các hoạt động, sự kiện
Năm 2017	Ngày 07/4/2017, Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF được thành lập với vốn điều lệ ban đầu là 30 tỉ đồng. Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh thương mại nông sản và chăn nuôi heo trang trại. Tháng 12/2017, Công ty hoàn thành tăng vốn điều lệ từ 30 tỉ đồng lên 100 tỉ đồng bằng hình thức phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu.
Năm 2018	Năm 2018, Công ty sở hữu 10 trang trại nuôi heo thịt và heo giống trải dài trên khắp cả nước. Tháng 7/2018, Công ty đặt dấu mốc đầu tiên trong việc thâm nhập thị trường thịt heo, heo giống trong khu vực Đông Nam Á khi rót vốn đầu tư vào Công ty liên doanh BAF Myanmar có địa chỉ tại: No (148w), (5) Ward, A-one Street, Mayangone Township, Yangon, Myanmar.
Năm 2019	Thay đổi chiến lược phát triển, tập trung tối đa nguồn lực cho hoạt động chăn nuôi, xây dựng mô hình hoạt động theo mô hình chuẩn 3F (Feed – Farm – Food) còn được hình tượng hoá thành “từ nông trại đến bàn ăn”. Tháng 3/2019, BAF bắt đầu xây dựng lại toàn bộ hệ thống trang trại theo mô hình chuẩn hoá 4.0, hiện đại theo công nghệ tiêu chuẩn Châu Âu. Tháng 11/2019, BAF nhập khẩu thành công lô lợn chất lượng cao đầu tiên của Tập đoàn giống heo hàng đầu thế giới với số lượng trên 1.200 con heo giống cụ kỵ về Việt Nam. Đây là giống heo có đặc điểm di truyền ưu việt, nuôi con tốt, tăng trọng nhanh, sức đề kháng cao, thịt thơm ngon và dễ thích nghi với môi trường khí hậu Việt Nam.
Năm 2020	BAF tiếp tục mở rộng quy mô hoạt động và vị thế của mình bằng việc khánh thành và đi vào hoạt động 3 trang trại mới tại Daklak, Thanh Hóa, Myanmar. Khởi công xây dựng trang trại Phú Yên với công suất 5.000 con nái với công nghệ chuồng trại trong nhà hiện đại – chăn nuôi với quy trình khép kín đảm bảo an toàn sinh học gần như tuyệt đối. BAF ký kết hợp đồng với các đối tác lớn về nguồn giống heo chất lượng cao tại Việt Nam. BAF hoàn thành tăng vốn điều lệ từ 100 tỉ đồng lên 500 tỉ đồng theo hình thức phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu.
Năm 2021	Ngày 31/8/2021, BAF chào bán thành công cổ phiếu lần đầu ra công chúng (IPO) với mức giá IPO là 20.000 đồng/cổ phiếu, nâng tổng vốn điều lệ thực góp của Công ty từ 500 tỉ đồng lên 780 tỉ đồng, tổng số cổ đông tham gia mua cổ phiếu IPO là 332 cổ đông.

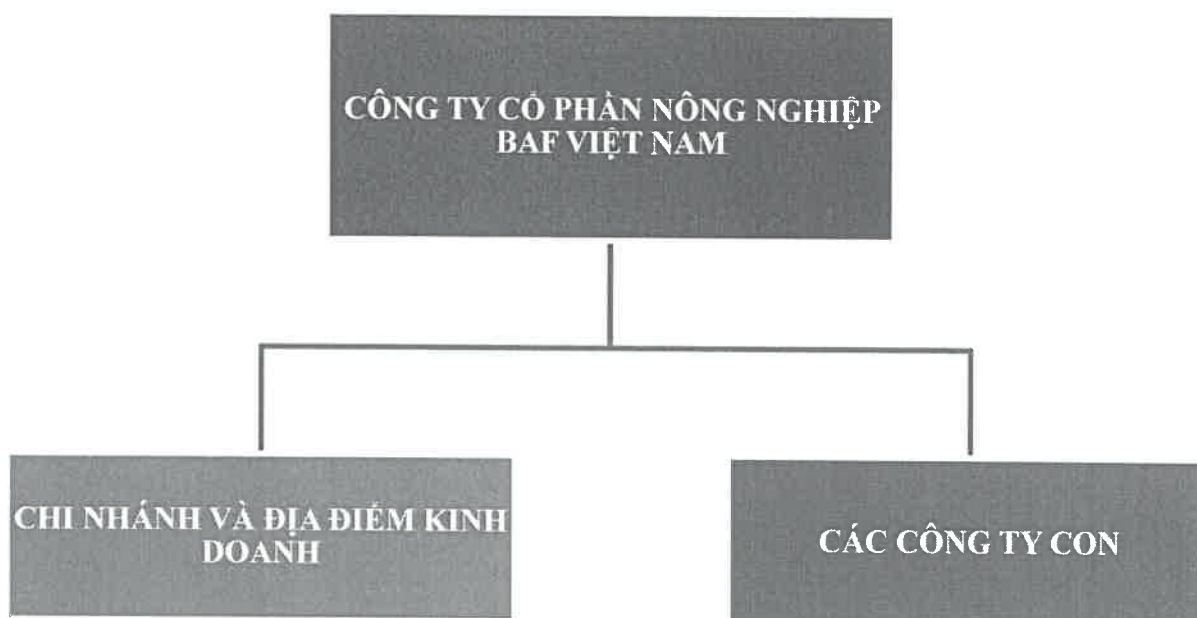
Mốc thời gian	Các hoạt động, sự kiện
	Ngày 01/9/2021, Công ty được UBCKNN chấp thuận trở thành công ty đại chúng theo Công văn số 5089/UBCK-QLCB về việc báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng. Ngày 27/9/2021, Công ty được VSD chấp thuận đăng ký chứng khoán theo Công văn số 36/2021/GCNCP-VSD do VSD cấp lần đầu với mã chứng khoán BAF. Ngày 24/11/2021, Cổ phiếu Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam được Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh chấp thuận niêm yết theo Quyết định số 651/QĐ-SGDHCM với giá khởi điểm chào sàn là 20.000 đồng/cổ phiếu.
Năm 2022	Tăng vốn điều lệ lên 1.435 tỷ đồng. Nhà máy BAF Tây Ninh trở thành Nhà máy sản xuất thức ăn chăn nuôi đầu tiên tại Việt Nam đạt cùng lúc 2 chứng nhận quốc tế: GLOBALG.A.P. và FSSC 22000 phiên bản 5.1 (phiên bản cao nhất tại thời điểm trao chứng nhận)
Năm 2023	Từ tháng 3 đến tháng 6 năm 2023, BAF khánh thành thêm 03 trang trại nuôi heo công nghệ cao ở Tây Ninh. Ngày 23/02/2023, BAF trở thành đối tác chiến lược với IFC (International Finance Corporation). Ngày 19/01/2023, BAF đưa vào hoạt động nhà máy thức ăn chăn nuôi công nghệ cao với quy mô 200.000 tấn/năm tại Nghệ An. Ngày 15/8/2023, BAF ký kết hợp đồng vay hợp vốn với 3 Ngân hàng TNHH Một Thành viên Shinhan Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh, Ngân hàng Deagu - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh và Ngân Hàng First Commercial Bank - Chi Nhánh TP. Hồ Chí Minh để tài trợ cho dự án trang trại công nghệ cao tại Nghệ An với tổng quy mô 5.000 heo nái và 60.000 heo thịt.
Năm 2024	Tháng 8/2024, BAF nâng vốn điều lệ lên 2.390.216.420.000 đồng. Ngày 16/9/2024, BAF ký thỏa thuận hợp tác chiến lược với Tập đoàn Chăn nuôi – Thực phẩm Muyuan (Muyuan Foods Co., Ltd), nhằm tiếp nhận chuyển giao thiết bị công nghệ chăn nuôi thông minh, ứng dụng trí tuệ nhân tạo vào quy trình vận hành trong toàn chuỗi chăn nuôi để đảm bảo an toàn sinh học và thân thiện với môi trường. 9 trang trại được trao chứng nhận GLOBALG.A.P IFC. BAF và CTCP Công nghệ Citek chính thức ký kết và khởi động dự án Chuyển đổi số Quản trị Tổng thể Doanh nghiệp trên nền tảng công nghệ điện toán đám mây SAP S/4HANA Cloud.

Mốc thời gian	Các hoạt động, sự kiện
	BAF Nghệ An đạt chứng nhận quốc tế: GLOBALG.A.P. và FSSC 22000 phiên bản 5.2
Năm 2025	Tháng 4/2025, BAF hoàn tất việc nâng vốn điều lệ lên 3.040.216.420.000 đồng. Ngày 29/06/2025, BAF được UBND tỉnh Tây Ninh chấp thuận chủ trương đầu tư Tổ hợp trang trại chăn nuôi heo nhà cao tầng công nghệ cao Tây Ninh, đánh dấu bước tiến quan trọng khi có thể trở thành một trong những doanh nghiệp đầu tiên tại Việt Nam sở hữu mô hình “chung cư nuôi heo”. Dự án đã được Chính phủ phê duyệt triển khai vào tháng 8 năm 2025. Ngày 28/9/2025, BAF chính thức ký kết hợp tác liên doanh với Tập đoàn thực phẩm Muyuan (Trung Quốc) để xây dựng, vận hành dự án chăn nuôi công nghệ cao nhà cao tầng, tích hợp với nhà máy thức ăn chăn nuôi hỗ trợ tại tỉnh Tây Ninh. Dự án dự kiến sẽ cung cấp 64.000 heo nái và sản xuất 1,6 triệu heo thịt mỗi năm. Nhà máy thức ăn chăn nuôi sẽ có công suất khoảng 600.000 tấn/năm. Tổng vốn đầu tư là 12.000 tỷ đồng, với doanh thu dự kiến hàng năm khoảng 10.000 tỷ đồng.

3. Cơ cấu tổ chức của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Cơ cấu tổ chức của Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam tính đến thời điểm Bản Cáo Bạch này gồm Công ty mẹ, các công ty con, công ty liên kết, công ty liên doanh và các chi nhánh và địa điểm kinh doanh. Các hoạt động của Công ty và các công ty trong hệ thống tuân thủ Luật Doanh nghiệp và các Luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty được Đại hội đồng cổ đông BAF nhất trí thông qua.

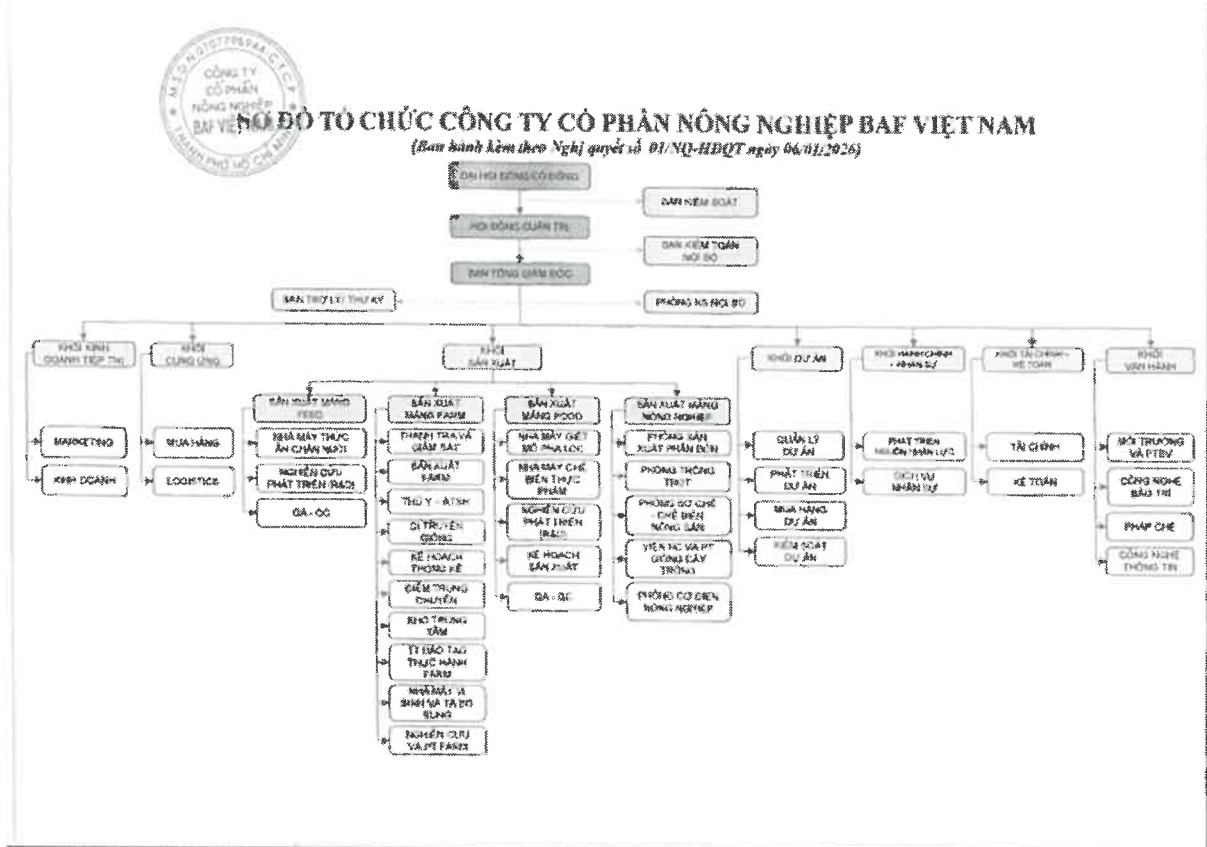
Hình 4: Sơ đồ tổ chức Công ty



(Nguồn: Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam)

4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Hình 5: Sơ đồ quản lý Công ty



(Nguồn: Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam)

a. Đại hội đồng cổ đông

- Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ;
- Thông qua kế hoạch phát triển của Công ty, thông qua báo cáo tài chính hàng năm, các báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc;
- Quyết định số lượng thành viên của HĐQT;
- Bầu, bãi nhiệm, miễn nhiệm thành viên HĐQT và BKS;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.

Số thành viên HĐQT của Công ty gồm 05 thành viên. HĐQT là cơ quan quản lý Công ty, có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực

hiện quyền và nghĩa vụ của Công ty, trừ những thẩm quyền thuộc ĐHĐCĐ. HĐQT có các quyền sau:

- Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty;
- Quyết định chiến lược đầu tư, phát triển của Công ty trên cơ sở các mục đích chiến lược do ĐHĐCĐ thông qua;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm, giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và những người quản lý khác do Điều lệ quy định;
- Báo cáo tình hình kinh doanh hàng năm, báo cáo tài chính, quyết toán năm, phương án phân phối, sử dụng lợi nhuận và phương hướng phát triển, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm của Công ty trình ĐHĐCĐ;
- Triệu tập, chỉ đạo chuẩn bị nội dung, tài liệu và chương trình họp cho các cuộc họp ĐHĐCĐ;
- Đề xuất việc tái cơ cấu lại hoặc giải thể Công ty;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.

Danh sách thành viên HĐQT của Công ty hiện như sau:

Bảng 3: Thành viên Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Trương Sỹ Bá	Chủ tịch HĐQT
2	Bà Bùi Hương Giang	Thành viên HĐQT
3	Ông Prasad Gopalan	Thành viên HĐQT độc lập
4	Ông Nguyễn Thanh Tân	Thành viên HĐQT độc lập
5	Ông Lê Xuân Thọ	Thành viên HĐQT không điều hành

(Nguồn: Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam)

c. Ban kiểm soát

BKS do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 03 thành viên để thực hiện giám sát HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty trong việc quản lý và điều hành Công ty. BKS chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ và pháp luật về những công việc thực hiện các nhiệm vụ được giao, bao gồm:

- Kiểm tra sổ sách kế toán và các báo cáo tài chính của Công ty, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp của các hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính Công ty, kiểm tra việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT;
- Trình ĐHĐCĐ báo cáo thẩm tra các báo cáo tài chính của Công ty, đồng thời có quyền trình bày ý kiến độc lập của mình về kết quả thẩm tra các vấn đề liên quan tới hoạt động kinh doanh, hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc;
- Yêu cầu HĐQT triệu tập ĐHĐCĐ bất thường trong trường hợp xét thấy cần thiết;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.

Danh sách thành viên Ban kiểm soát của Công ty hiện như sau:

Bảng 4: Thành viên Ban kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Bà Dương Thị Hồng Tân	Trưởng Ban kiểm soát
2	Bà Lưu Ngọc Trâm	Thành viên Ban kiểm soát
3	Bà Trần Thị Thanh Trà	Thành viên Ban kiểm soát

(Nguồn: Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam)

d. Ban kiểm toán nội bộ

Ban kiểm toán nội bộ được thành lập bởi HĐQT của Công ty. HĐQT của Công ty quản lý trực tiếp Ban kiểm toán nội bộ. Ban kiểm toán nội bộ tương đương một phòng/ban trong cơ cấu tổ chức bộ máy của Công ty, thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo Quy chế kiểm toán nội bộ do HĐQT ban hành, sửa đổi, bổ sung theo quy định của pháp luật, cụ thể:

- Kiểm tra, rà soát, đánh giá một cách độc lập, khách quan đối với hoạt động của các phòng, ban, đội trong Công ty dựa trên mức độ rủi ro và mức độ ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty. Đối với tất cả những vấn đề có thể ảnh hưởng xấu đến hoạt động của Công ty,

kiểm toán nội bộ cần thông báo kịp thời về bản chất và mức độ ảnh hưởng để đưa ra khuyến nghị thiết thực nhằm ngăn ngừa, khắc phục những vấn đề này.

- Kiến nghị các biện pháp sửa chữa, khắc phục sai sót, đề xuất biện pháp nhằm hoàn thiện, nâng cao năng lực, hiệu quả của hệ thống kiểm toán nội bộ.
- Lập báo cáo kiểm toán nội bộ định kỳ.
- Thông báo và gửi kết quả kiểm toán nội bộ theo quy định.
- Thường xuyên rà soát nhằm phát triển, chỉnh sửa, bổ sung, hoàn thiện phương pháp kiểm toán nội bộ để có thể cập nhật phù hợp với sự phát triển của Công ty.
- Trình bày ý kiến của kiểm toán nội bộ khi có yêu cầu để HĐQT xem xét, quyết định thông qua Báo cáo tài chính, Báo cáo quản trị.
- Duy trì việc trao đổi thường xuyên với tổ chức kiểm toán độc lập của Công ty nhằm đảm bảo hợp tác có hiệu quả.
- Thực hiện các nhiệm vụ khác do HĐQT giao hoặc theo quy định của pháp luật.

e. Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng Giám đốc gồm Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc do HĐQT bổ nhiệm, chịu trách nhiệm trước HĐQT và ĐHĐCĐ về điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Phó Tổng Giám đốc có trách nhiệm giúp đỡ Tổng Giám đốc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Ban Tổng Giám đốc có nhiệm vụ:

- Tổ chức điều hành, quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo nghị quyết, quyết định của HĐQT, nghị quyết của ĐHĐCĐ, Điều lệ Công ty và tuân thủ pháp luật;
- Xây dựng và trình HĐQT các quy chế quản lý điều hành nội bộ, kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch tài chính hàng năm và dài hạn của Công ty;
- Đề nghị HĐQT quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng kỷ luật đối với Phó Giám đốc, Kế toán trưởng;
- Ký kết, thực hiện các hợp đồng kinh tế, hợp đồng dân sự theo quy định của pháp luật;
- Báo cáo HĐQT về tình hình hoạt động, kết quả sản xuất kinh doanh, chịu trách nhiệm trước HĐQT, ĐHĐCĐ và pháp luật về những sai phạm gây tổn thất cho Công ty;
- Thực hiện các nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được HĐQT và ĐHĐCĐ thông qua;
- Phụ trách toàn bộ định hướng và chiến lược phát triển mảng kinh doanh nông sản và hệ thống chuỗi khép kín FEED – FARM – FOOD theo mô hình quản lý chuyên nghiệp và hiện đại. Tùy từng mảng hoạt động, Ban Tổng Giám đốc sẽ ban hành những chiến lược và quản trị hoạt động riêng phù hợp với từng lĩnh vực.
- Ban hành những chính sách, quy trình, quy định phù hợp riêng cho từng mảng hoạt động đảm bảo tối ưu về vận hành và giảm thiểu rủi ro và chi phí hoạt động.
- Luôn luôn quan sát, theo dõi sát sao sự vận hành của hệ thống đảm bảo mọi hoạt động của Công ty, của từng phòng ban luôn đi đúng hướng theo định hướng và chiến lược đã

được HĐQT đề ra và luôn có những hướng dẫn, chỉ đạo và quyết định xử lý kịp thời nếu có dấu hiệu lệch hướng.

- Ban hành chính sách thưởng – phạt phân minh nhằm tạo động lực kích thích tinh thần làm việc của toàn bộ cán bộ, công nhân viên trong Công ty, cũng như có những răn đe chính đáng nhằm tránh rủi ro về mất nhân sự và tài sản.

Danh sách thành viên Ban Tổng Giám đốc của Công ty hiện như sau :

Bảng 5: Thành viên Ban Tổng Giám đốc

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Bà Bùi Hương Giang	Tổng Giám đốc
2	Ông Trương Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
3	Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng Giám đốc
4	Ông Ngô Cao Cường	Phó Tổng Giám đốc

(Nguồn: Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam)

f. Các phòng ban chức năng trong Công ty

❖ **Khối kỹ thuật di truyền**

- Chịu trách nhiệm toàn bộ hoạt động mảng di truyền của tất cả các cấp heo cụ kỵ, ông bà và bố mẹ. Quyết định cơ chế phối cho toàn bộ đàn heo giống của BAF, làm việc trực tiếp và liên tục với bộ phận di truyền của Tập đoàn giống heo hàng đầu thế giới để cập nhật và cải tiến liên tục về tính di truyền nhằm giữ vững và nâng cao liên tục năng suất đàn nái, nọc các cấp và chất lượng đàn heo thịt.

❖ **Khối thú y**

- Chịu trách nhiệm toàn bộ mảng an toàn sinh học (ATSH) cho hệ thống trại. Bao gồm cả việc khảo sát dịch tễ từng địa phương có trại BAF và cả các vùng trên cả nước, lên phương án xử lý thú y theo đặc thù từng trại, từng vùng dịch nhằm đảm bảo ATSH tuyệt đối cho hệ thống trại và luôn có phương án xử lý kịp thời khi phát sinh bất kỳ mầm mống dịch bệnh nào;
- Khảo sát dịch tễ toàn bộ hệ thống trại nhằm hiểu rõ khả năng xảy ra dịch bệnh, đồng thời đưa ra quy định về phòng ngừa nhằm giảm thiểu tối đa dịch bệnh và giảm chi phí điều trị thú y trong chăn nuôi, góp phần nâng cao năng suất và giảm giá thành chăn nuôi.

❖ **Khối sản xuất**

- Chịu trách nhiệm điều hành toàn bộ mảng sản xuất của hệ thống trại bao gồm cả việc lên kế hoạch phối cho đàn heo nái và kế hoạch thay đàn phù hợp để toàn bộ đàn nái của BAF luôn luôn trong giai đoạn sinh sản cao nhất từ lứa 2 – lứa 5 và tối ưu nhất của dòng đời mỗi cá thể nái các cấp từ cụ kỵ, ông bà và bố mẹ;
- Điều hành, quản lý, phân công công việc chi tiết cho tất cả nhân sự ở các phân khu phối - mang thai, khu đẻ, khu cai sữa, khu thịt tại các trang trại chăn nuôi.

❖ **Khối Tài chính – Kế toán**

- Thực hiện hạch toán kinh tế độc lập, giúp Ban Tổng Giám đốc quản lý việc chỉ đạo thực hiện toàn bộ công tác kế toán thống kê, thông tin kinh tế tại doanh nghiệp, các quyết định đúng đắn phù hợp với điều kiện hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Thực hiện các nhiệm vụ khác phù hợp với đăng ký kinh doanh của công ty do Công ty giao;
- Chịu trách nhiệm theo dõi, tổng hợp, số liệu về tổng đàn, năng suất cho toàn bộ hệ thống trại hàng ngày, hàng tuần, hàng tháng;
- Báo cáo thống kê, báo cáo phân tích về năng suất và số liệu của từng cá thể heo nái, từng ô chuồng nuôi heo thịt, đánh giá và cảnh báo tình hình nái và hoạt động tại trại nhanh chóng và kịp thời;
- Giúp Ban Lãnh đạo nắm bắt nhanh và rõ ràng tất cả vấn đề đang diễn ra ở trại để có những quyết định hỗ trợ kịp thời.

❖ **Khối nhân sự**

- Liên kết với các trường đại học, cao đẳng, trung cấp nghề tuyển dụng những nhân sự ưu tú đáp ứng cho việc mở rộng trang trại và nhu cầu cấp quản lý trại sau này;
- Cấp học bổng cho những sinh viên năm cuối ở các trường đại học, cao đẳng, cho vào thực tập thực tế tại các trại của BAF nhằm tạo ra lực lượng Trường trại, Quản lý chất lượng cao trong tương lai cho BAF. Luôn có lớp Trường trại đủ tài năng kế cận để đáp ứng nhu cầu thay đổi và phát triển hệ thống trang trại.

❖ **Kiểm soát nội bộ**

- Kiểm soát việc thực hiện quy chế, chính sách, thủ tục của Công ty đề ra tại các bộ phận trong Công ty nhằm phát hiện, ngăn chặn và khắc phục, giảm thiểu các rủi ro, cải tiến và nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty;
- Kiểm tra, giám sát các hoạt động của các bộ phận chức năng trong Công ty (Phòng kinh doanh ngành hàng, Phòng Hành chính nhân sự, Phòng Cung ứng điều vận, Phòng Tài chính kế toán, Xí nghiệp kho vận, các Nhà máy, Chi nhánh);
- Tham khảo và đề ra các chính sách xây dựng chương trình kiểm soát và lựa chọn phương pháp kiểm soát;
- Tổng hợp và báo cáo kết quả kiểm tra định kỳ và đột xuất cho Ban Tổng Giám đốc;
- Tư vấn cho Ban Tổng Giám đốc điều hành những phương án giải quyết các khó khăn của các phòng ban nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của các phòng ban.

❖ **Khối thu mua**

- Chịu trách nhiệm trong việc thu mua theo đơn hàng từ bộ phận Sản xuất trong hệ thống Trại và Nhà máy thuộc Công ty;
- Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc Công ty đối với các lĩnh vực thu mua nguyên liệu cám, thuốc, vaccine, vật tư thú y, văn phòng phẩm, nhu yếu phẩm, vật tư bảo trì, nội thất, điện máy, dụng cụ sửa chữa, máy móc và dụng cụ thay thế, thực phẩm...
- Tổ chức phòng mua và mua hàng theo đúng quy trình và quy định của Công ty;
- Liên hệ đàm phán và trao đổi với các nhà cung cấp để tìm ra nguồn hàng phù hợp với mức giá tốt nhất;
- Chịu trách nhiệm trước Ban Tổng Giám đốc trong nhiệm vụ, thẩm quyền được giao;
- Thực hiện các công việc khác theo yêu cầu của Ban Tổng Giám đốc Công ty.

❖ **Khởi dự án**

- Lựa chọn nhà thầu cung cấp hàng hóa, công trình xây lắp hoặc dịch vụ thỏa mãn các yêu cầu của Công ty về kỹ thuật, chất lượng, tiến độ thực hiện và chi phí tối ưu trong các hạng mục đầu tư;
- Tăng công suất, tăng thời gian sử dụng, tăng quy mô sản xuất;
- Xây dựng mới (tức đầu tư xây dựng mới), môi trường (gồm: khoan giếng, xử lý nước thải, nước uống, chất lượng không khí, nước ngầm và các công việc liên quan đến xin phép theo quy định Nhà nước);
- Sửa chữa, bảo trì, cải tạo, nâng cấp vận hành hạng mục khác theo yêu cầu của Ban Tổng Giám đốc Công ty;
- Ngoài nhiệm vụ lập và trình duyệt kế hoạch đấu thầu của dự án, Khởi dự án có trách nhiệm thực hiện đấu thầu theo kế hoạch đấu thầu đã được Ban Lãnh đạo phê duyệt, bao gồm:
 - Chuẩn bị các tài liệu, soạn thảo hồ sơ mời thầu.
 - Tiếp nhận và quản lý hồ sơ dự thầu.
 - Phân tích, đánh giá, so sánh và xếp hạng các hồ sơ dự thầu theo tiêu chí đánh giá được nêu trong hồ sơ mời thầu và tiêu chí đánh giá chi tiết được duyệt trước khi mở thầu.
 - Tổng hợp tài liệu về quá trình đánh giá xét chọn nhà thầu, thẩm định và trình kết quả đấu thầu lên Ban Tổng Giám đốc xem xét phê duyệt.
 - Trung thực, khách quan trong quá trình phân tích, đánh giá, xếp hạng các hồ sơ dự thầu và chịu trách nhiệm trước Ban Tổng Giám đốc về ý kiến của mình.
 - Có trách nhiệm bảo mật thông tin, không được cộng tác với nhà thầu dưới bất kỳ hình thức nào.
 - Công bố trúng thầu, thương thảo hoàn thiện hợp đồng. Trình duyệt nội dung hợp đồng và ký hợp đồng với nhà thầu.

❖ **Nhà máy cám**

- Thực hiện và chấp hành nghiêm chỉnh nội quy và quy định của Công ty;
- Tham gia xây dựng, thực hiện và tuân thủ theo hệ thống quản lý ISO, HACCP, GMP;

- Tổ chức thực hiện sản xuất đảm bảo đúng kế hoạch sản xuất, phát huy tối đa năng suất máy, giảm thiểu thời gian ngưng máy;
- Đảm bảo và chịu trách nhiệm về chi phí tối ưu và tiêu chuẩn chất lượng của sản phẩm sản xuất theo yêu cầu của Ban Lãnh đạo và Phòng Dinh dưỡng;
- Bảo trì và bảo quản tốt máy móc trang thiết bị sản xuất;
- Bảo đảm môi trường sản xuất trật tự, gọn gàng, sạch sẽ, hợp vệ sinh, đảm bảo an toàn lao động và phòng chống cháy nổ;
- Đảm bảo thực hiện tốt các quy trình, thủ tục liên quan;
- Đảm bảo bảo quản tốt bán thành phẩm và thành phẩm trong toàn bộ quá trình sản xuất;
- Đảm bảo tất cả các thành phẩm và nguyên vật liệu được bảo quản tốt, dễ dàng nhận biết, truy xuất và chất lượng ổn định;
- Quản lý kho tốt nhằm giảm tối thiểu hao hụt, lưu kho;
- Đảm bảo hàng hóa được sắp xếp gọn gàng, ngăn nắp, khoa học;
- Đảm bảo hàng hóa nhập và xuất đúng tiến độ, vận chuyển an toàn, tiết kiệm, hiệu quả kịp thời;
- Thực hiện việc xuất nhập theo nguyên tắc FIFO (nhập trước xuất trước);
- Theo dõi, cập nhật thường xuyên số liệu và báo cáo số liệu với phòng kế toán;
- Đảm bảo hàng hóa, nguyên vật liệu được bảo quản trong điều kiện cho phép;
- Đề xuất thanh lý nguyên vật liệu, thành phẩm hết hạn sử dụng;
- Tiến hành kiểm kê kho theo định kỳ và theo yêu cầu;
- Thông tin về số lượng và hạn sử dụng của thành phẩm còn tồn trong kho cho các bộ phận có liên quan;
- Đảm bảo sản xuất và giao đến cho khách hàng những sản phẩm và dịch vụ đạt chất lượng;
- Quan hệ với các tổ chức, đơn vị, cá nhân ngoài Công ty theo sự chỉ đạo của Ban lãnh đạo;
- Báo cáo kết quả sản xuất và tình hình sản xuất của xưởng theo định kỳ và theo yêu cầu của Ban Tổng Giám đốc;
- Chịu trách nhiệm trực tiếp đối với kết quả các hoạt động của Nhà máy với Ban Tổng Giám đốc.

❖ **Khối logistic**

- Điều phối, luân chuyển hàng hóa phù hợp với nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Lập kế hoạch và chuẩn bị cho công tác vận chuyển, lưu kho diễn ra thuận lợi;
- Đảm bảo lượng hàng hóa tồn kho theo đúng định mức quy định;
- Kiểm soát tốt tình hình an ninh trong kho, không để xảy ra tình trạng thất thoát hàng hóa và đề cao việc phòng cháy chữa cháy;
- Chọn lựa phương thức và phương tiện vận chuyển phù hợp để kịp thời đáp ứng nhu cầu.

❖ **Khối kinh doanh**

- Nhận đề xuất bán các sản phẩm từ Farm - Food, lên kế hoạch chọn khách chào giá bán, khi có báo giá từ khách hàng trình Ban Tổng Giám đốc Công ty xem xét, khi có duyệt từ cấp trên tiến hành phối hợp cùng các phòng ban liên quan thực hiện;
 - Lập và đưa ra các kế hoạch, chiến lược hoặc phương thức kinh doanh nhằm không ngừng gia tăng doanh thu và cải thiện lợi nhuận theo yêu cầu từ Ban Tổng Giám đốc Công ty;
 - Không ngừng phát triển gia tăng thị phần và mở rộng thị trường;
 - Theo dõi sản lượng tiêu thụ sản phẩm;
 - Đàm phán, theo dõi hợp đồng kinh tế;
 - Nắm bắt tâm lý, thỏa mãn nhu cầu và chăm sóc khách hàng. Phát triển khách hàng tiềm năng theo định hướng phát triển của Công ty;
 - Dự đoán được mức tiêu thụ của thị trường tiêu thụ, thị trường tiềm năng trong tương lai;
 - Đảm bảo tính bảo mật tuyệt đối các thông tin kinh doanh của Công ty;
 - Giao dịch với các cơ quan, đơn vị, cá nhân về các vấn đề liên quan thuộc thẩm quyền;
 - Quan hệ và trao đổi thông tin về số lượng, thời gian và địa điểm giao hàng với Phòng Sản xuất các mảng;
 - Cung cấp thông tin kết quả dự trữ sản lượng tiêu thụ trong tương lai cho Phòng Sản xuất các mảng;
 - Quản lý hoạt động xuất nhập hàng của Công ty;
 - Chịu trách nhiệm trực tiếp về kết quả và hậu quả công việc thuộc phạm vi của mình với Ban Tổng Giám đốc Công ty.
- 5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, những công ty mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối**
- 5.1. Công ty mẹ**
- Không có
- 5.2. Danh sách những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết**
- Không có

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

5.3. Danh sách công ty con, công ty liên kết của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết trong 02 năm gần nhất

5.3.1. Danh sách công ty con của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết trong 02 năm gần nhất

Bảng 6: Danh sách công ty con

Tính đến 31/12/2023

STT	Tên đơn vị	Ngày thành lập	Số giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
1	Công ty TNHH Anh Vũ Phú Yên	04/09/2018	4401054144	Thôn Kinh Tế 2, Xã Sông Hinh, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
2	Công ty TNHH Chăn nuôi Bảo Ngọc	06/09/2018	6001623576	Thôn Jang Pông, Xã Ea Wer, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
3	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Chăn Nuôi Minh Thành	25/06/2015	3901206435	Tổ 3, ấp Thạnh Trung, Xã Tân Biên, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
4	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Bắc An Khánh	09/01/2020	3901293928	Ấp 4, Xã Tân Hòa, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
5	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đông An Khánh	26/06/2020	3901299905	Ấp 4, Xã Tân Thành, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
6	Công ty TNHH Chăn nuôi Nam An Khánh	05/06/2020	3901298757	Ấp Hội Thành, Xã Tân Hội, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%

STT	Tên đơn vị	Ngày thành lập	Số giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
7	Công ty TNHH Đầu tư Trang Trại Xanh 1	03/12/2019	3901291381	Áp Hòa Đông A, Xã Phước Vĩnh, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
8	Công ty TNHH Đầu tư Trang Trại Xanh 2	03/12/2019	3901291409	Áp Thanh Lợi, Xã Thạnh Bình, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	99,69%	99,69%
9	Công ty Cổ phần chăn nuôi công nghệ cao Hải Đăng Tây Ninh	24/03/2021	3901312793	Thửa đất số 5,6,7,8, tờ bản đồ 109, Xã Tân Hòa, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	99,82%	99,82%
10	Công ty TNHH Chăn nuôi công nghệ cao Sông Hình	10/03/2021	4401086234	Buôn Thung, Xã Đức Bình, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
11	Công ty TNHH Thức ăn Chăn nuôi BAF Tây Ninh	08/10/2012	3901152973	Lô A20, Đường N8B, KCN Thành Thành Công, Phường Trảng Bàng, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Sản xuất thức ăn chăn nuôi	100,00%	100,00%
12	Công ty TNHH Nông nghiệp BAF Bình Định	25/08/2021	4101602537	Lô E5, khu công nghiệp Nhơn Hòa, khu vực Tân Hòa, Phường An Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Sản xuất thức ăn chăn nuôi	100,00%	100,00%
13	Công ty TNHH MTV BAF Meat Bình Phước	14/02/2022	3801269103	Lô B1 KCN Minh Hưng - Sikico, Xã Tân Khai, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	Giết mổ và chế biến thịt	100,00%	100,00%

STT	Tên đơn vị	Ngày thành lập	Số giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
14	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Tâm Hưng	25/08/2020	3901302844	Áp Tân Cường, Xã Tân Đông, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	99,98%	99,98%
15	Công ty TNHH Đầu tư Nông Nghiệp Tân Châu	11/09/2020	3901303492	Tổ 6, Ấp 4, Xã Tân Hòa, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	99,95%	99,95%
16	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại XNK Thiên Phú Sơn	17/07/2009	3800581662	Tổ 7, Khu phố Tân Trà 1, Phường Bình Phước, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
17	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Chăn nuôi Kim Hoir	22/02/2016	3801119450	Tổ 5, Ấp Tân Phú, Xã Thuận Lợi, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
18	Công ty TNHH Phân Bón Hữu Cơ Vi Sinh BAF	11/08/2023	0317986455	Tầng 9, Tòa nhà Vista Tower, 628C đường Võ Nguyên Giáp, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	Sản xuất	100,00%	100,00%
19	Công ty TNHH Logistic BAF Việt Nam	30/11/2023	0318192737	Tầng 9, Tòa nhà Vista Tower, 628C đường Võ Nguyên Giáp, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	Vận tải	100,00%	100,00%
20	Công ty TNHH Chế biến Thực phẩm BAF Tây Ninh	10/10/2023	3901341346	501 đường 30 tháng 4, Khu phố 1, Phường Tân Ninh, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chế biến thực phẩm	100,00%	100,00%

(Nguồn: Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam)

Tính đến 31/12/2024

STT	Tên đơn vị	Ngày thành lập	Số giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỉ lệ sở hữu	Tỉ lệ biểu quyết
1	Công ty TNHH Anh Vũ Phú Yên	04/09/2018	4401054144	Thôn Kinh Tế 2, Xã Sông Hinh, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
2	Công ty TNHH Chăn nuôi Bảo Ngọc	06/09/2018	6001623576	Thôn Jang Pông, Xã Ea Wer, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
3	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Chăn Nuôi Minh Thành	25/06/2015	3901206435	Tổ 3, ấp Thanh Trung, Xã Tân Biên, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
4	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Bắc An Khánh	09/01/2020	3901293928	Ấp 4, Xã Tân Hòa, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
5	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đông An Khánh	26/06/2020	3901299905	Ấp 4, Xã Tân Thành, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%

STT	Tên đơn vị	Ngày thành lập	Số giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
6	Công ty TNHH Chăn nuôi Nam An Khánh	05/06/2020	3901298757	Áp Hội Thành, Xã Tân Hội, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
7	Công ty TNHH Đầu tư Trang Trại Xanh 1	03/12/2019	3901291381	Áp Hòa Đông A, Xã Phước Vinh, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
8	Công ty TNHH Đầu tư Trang Trại Xanh 2	03/12/2019	3901291409	Áp Thạnh Lợi, Xã Thạnh Bình, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	99,69%	99,69%
9	Công ty Cổ phần chăn nuôi công nghệ cao Hải Đăng Tây Ninh	24/03/2021	3901312793	Thửa đất số 5,6,7,8, tờ bản đồ 109, Xã Tân Hòa, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	99,82%	99,82%
10	Công ty TNHH Chăn nuôi công nghệ cao Sông Hình	10/03/2021	4401086234	Buôn Thung, Xã Đức Bình, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
11	Công ty TNHH Thức ăn Chăn nuôi BAF Tây Ninh	08/10/2012	3901152973	Lô A20, Đường N8B, KCN Thành Thành Công, Phường Trảng Bàng, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Sản xuất thức ăn chăn nuôi	100,00%	100,00%

STT	Tên đơn vị	Ngày thành lập	Số giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
12	Công ty TNHH Nông nghiệp BAF Bình Định	25/08/2021	4101602537	Lô E5, khu công nghiệp Nhơn Hòa, khu vực Tân Hòa, Phường An Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Sản xuất thức ăn chăn nuôi	100,00%	100,00%
13	Công ty TNHH MTV BAF Meat Bình Phước	14/02/2022	3801269103	Lô B1 KCN Minh Hưng - Sikico, Xã Tân Khai, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	Giết mổ và chế biến thịt	100,00%	100,00%
14	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Tâm Hưng	25/08/2020	3901302844	Áp Tân Cường, Xã Tân Đông, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	99,98%	99,98%
15	Công ty TNHH Đầu tư Nông Nghiệp Tân Châu	11/09/2020	3901303492	Tổ 6, Ấp 4, Xã Tân Hòa, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	99,95%	99,95%
16	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại XNK Thiên Phú Sơn	17/07/2009	3800581662	Tổ 7, Khu phố Tân Trà 1, Phường Bình Phước, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
17	Công ty TNHH Sản xuất Thương	22/02/2016	3801119450	Tổ 5, Ấp Tân Phú, Xã Thuận Lợi, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%

STT	Tên đơn vị	Ngày thành lập	Số giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
	mại Chăn nuôi Kim Hợi						
18	Công ty TNHH Phân Bón Hữu Cơ Vi Sinh BAF	11/08/2023	0317986455	Tầng 9, Tòa nhà Vista Tower, 628C đường Võ Nguyên Giáp, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	Sản xuất	100,00%	100,00%
19	Công ty TNHH Tây An Khánh	12/05/2021	3901315120	Áp Hội Thành, Xã Tân Hội, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
20	Công ty TNHH Logistic BAF Việt Nam	30/11/2023	0318192737	Tầng 9, Tòa nhà Vista Tower, 628C đường Võ Nguyên Giáp, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	Vận tải	100,00%	100,00%
21	Công ty TNHH Chế biến Thực phẩm BAF Tây Ninh	10/10/2023	3901341346	501 đường 30 tháng 4, Khu phố 1, Phường Tân Ninh, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chế biến thực phẩm	100,00%	100,00%
22	Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp sạch Thanh Xuân	29/11/2017	2802501452	Thửa đất 272, tờ bản đồ số 23, Thôn Thanh Bình, Xã Thanh Quân, Tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam	Chăn nuôi	99,99%	99,99%

(Nguồn: Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam)

Tính đến 31/12/2025

STT	Tên đơn vị	Ngày thành lập	Số giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỉ lệ sở hữu	Tỉ lệ biểu quyết
1	Công ty TNHH Anh Vũ Phú Yên	04/09/2018	4401054144	Thôn Kinh Tế 2, Xã Sông Hinh, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
2	Công ty TNHH Chăn nuôi Bảo Ngọc	06/09/2018	6001623576	Thôn Jang Pông, Xã Ea Wer, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
3	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Chăn Nuôi Minh Thành	25/06/2015	3901206435	Tổ 3, ấp Thanh Trung, Xã Tân Biên, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
4	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Bắc An Khánh	09/01/2020	3901293928	Ấp 4, Xã Tân Hòa, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
5	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đông An Khánh	26/06/2020	3901299905	Ấp 4, Xã Tân Thành, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%

STT	Tên đơn vị	Ngày thành lập	Số giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
6	Công ty TNHH Chăn nuôi Nam An Khánh	05/06/2020	3901298757	Áp Hội Thành, Xã Tân Hội, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
7	Công ty TNHH Đầu tư Trang Trại Xanh 1	03/12/2019	3901291381	Áp Hòa Đông A, Xã Phước Vinh, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
8	Công ty TNHH Đầu tư Trang Trại Xanh 2	03/12/2019	3901291409	Áp Thạnh Lợi, Xã Thạnh Bình, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	99,69%	99,69%
9	Công ty Cổ phần chăn nuôi công nghệ cao Hải Đăng Tây Ninh	24/03/2021	3901312793	Thửa đất số 5,6,7,8, tờ bản đồ 109, Xã Tân Hòa, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	99,82%	99,82%
10	Công ty TNHH Chăn nuôi công nghệ cao Sông Hinh	10/03/2021	4401086234	Buôn Thung, Xã Đức Bình, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
11	Công ty TNHH Thức ăn Chăn nuôi BAF Tây Ninh	08/10/2012	3901152973	Lô A20, Đường N8B, KCN Thành Thành Công, Phường Trảng Bàng, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Sản xuất thức ăn chăn nuôi	100,00%	100,00%

STT	Tên đơn vị	Ngày thành lập	Số giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
12	Công ty TNHH Nông nghiệp BAF Bình Định	25/08/2021	4101602537	Lô E5, khu công nghiệp Nhơn Hòa, khu vực Tân Hòa, Phường An Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Sản xuất thức ăn chăn nuôi	100,00%	100,00%
13	Công ty TNHH MTV BAF Meat Bình Phước	14/02/2022	3801269103	Lô B1 KCN Minh Hưng - Sikico, Xã Tân Khai, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	Giết mổ và chế biến thịt	100,00%	100,00%
14	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Tâm Hưng	25/08/2020	3901302844	Áp Tân Cường, Xã Tân Đông, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	99,98%	99,98%
15	Công ty TNHH Đầu tư Nông Nghiệp Tân Châu	11/09/2020	3901303492	Tổ 6, Ấp 4, Xã Tân Hòa, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	99,95%	99,95%
16	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại XNK Thiên Phú Sơn	17/07/2009	3800581662	Tổ 7, Khu phố Tân Trà 1, Phường Bình Phước, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
17	Công ty TNHH Sản xuất Thương	22/02/2016	3801119450	Tổ 5, Ấp Tân Phú, Xã Thuận Lợi, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%

STT	Tên đơn vị	Ngày thành lập	Số giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
	mại Chăn nuôi Kim Hợi						
18	Công ty TNHH Phân Bón Hữu Cơ Vi Sinh BAF	11/08/2023	0317986455	Tầng 9, Tòa nhà Vista Tower, 628C đường Võ Nguyên Giáp, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	Sản xuất	100,00%	100,00%
19	Công ty TNHH Tây An Khánh	12/05/2021	3901315120	Áp Hội Thành, Xã Tân Hội, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
20	Công ty TNHH Logistic BAF Việt Nam	30/11/2023	0318192737	Tầng 9, Tòa nhà Vista Tower, 628C đường Võ Nguyên Giáp, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	Vận tải	100,00%	100,00%
21	Công ty TNHH Chế biến Thực phẩm BAF Tây Ninh	10/10/2023	3901341346	501 đường 30 tháng 4, Khu phố 1, Phường Tân Ninh, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chế biến thực phẩm	100,00%	100,00%
22	Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp sạch Thanh Xuân	29/11/2017	2802501452	Thửa đất 272, tờ bản đồ số 23, Thôn Thanh Bình, Xã Thanh Xuân, Tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam	Chăn nuôi	99,99%	99,99%

STT	Tên đơn vị	Ngày thành lập	Số giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
23	Công ty TNHH Chăn Nuôi Công nghệ cao BAF Tây Ninh 1	04/03/2025	3901356751	501 đường 30 tháng 4, Khu phố 1, Phường Tân Ninh, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
24	Công ty TNHH Chăn Nuôi CNC BAF Tây Ninh 2	04/03/2025	3901356769	501 đường 30 tháng 4, Khu phố 1, Phường Tân Ninh, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Chăn nuôi	100,00%	100,00%
25	Công ty TNHH Sản Xuất Thức Ăn Chăn Nuôi BAF Tây Ninh 1	04/03/2025	3901356776	501 đường 30 tháng 4, Khu phố 1, Phường Tân Ninh, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Sản xuất thức ăn chăn nuôi	100,00%	100,00%
26	Công ty Cổ phần Chăn nuôi TMC	28/07/2021	5901174628	Làng Vơn, Xã Kông Chro, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Chăn nuôi	99,98%	99,98%
27	Công ty TNHH Hòa Phát Bốn	25/03/2020	5901139937	Làng Tu, Xã Ia Lâu, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Chăn Nuôi	99,99%	99,99%
28	Công ty TNHH Thực phẩm BAF Ninh Bình	31/08/2017	0314594883	Lô 9.2, Cụm Công nghiệp Yên Lệnh, Phường Duy Tiên, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam	Chế biến	100,00%	100,00%
29	Công ty Cổ phần Chăn nuôi CNC Thành Đạt Gia Lai	06/04/2022	5901188469	Làng Bông Pim, Xã Ayun, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Chăn nuôi	99,99%	99,99%

STT	Tên đơn vị	Ngày thành lập	Số giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỉ lệ sở hữu	Tỉ lệ biểu quyết
30	Công ty TNHH Chăn Nuôi Khôi Dương	14/05/2021	640043468	Thôn Nam Tiến, Xã Đắc Wíl, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam	Chăn nuôi	99,99%	99,99%

(Nguồn: Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam)

5.3.2. Danh sách công ty liên kết của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết trong 02 năm gần nhất

- Tính đến 31/12/2023: Không có.
- Tính đến 31/12/2024: Không có.
- Tính đến 31/12/2025: Không có.

[Phần còn lại của trang này được cố ý để trống]

6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Công ty được thành lập ngày 07/04/2017 với mức vốn điều lệ đăng ký là 30.000.000.000 (Ba mươi tỉ) đồng, tương ứng với 3.000.000 (Ba triệu) cổ phần với 03 cổ đông sáng lập. Sau 08 năm hoạt động, công ty đã thực hiện 07 lần tăng vốn để nâng mức vốn điều lệ hiện tại của BAF lên 3.040.216.420.000 (Ba nghìn không trăm bốn mươi hai trăm mười sáu triệu bốn trăm hai mươi nghìn) đồng, tương ứng 304.021.642 (Ba trăm linh bốn triệu không trăm hai mươi một nghìn sáu trăm bốn mươi hai) cổ phiếu đang lưu hành. Quá trình tăng vốn điều lệ diễn ra như sau:

Bảng 7: Tóm tắt quá trình tăng, giảm vốn điều lệ BAF

STT	Thời điểm tăng vốn	Giá trị vốn tăng thêm (Tỉ đồng)	Vốn điều lệ sau tăng (Tỉ đồng)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị chấp thuận
1	23/08/2017	70	100	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	Sở KH & ĐT TP. Hà Nội
2	03/08/2020	400	500	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	Sở KH & ĐT tỉnh Bình Dương
3	08/09/2021	280	780	Chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng (IPO)	Ủy ban chứng khoán Nhà nước Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh
4	02/06/2022	655,2	1.435,2	Phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức và phát hành cổ phiếu để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu	Ủy ban chứng khoán Nhà nước Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh
5	30/05/2024	243,9	1.679,2	Công ty phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức	Ủy ban chứng khoán Nhà nước Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh
6	17/07/2024	711,0	2.390,2	Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu cho người lao động	Ủy ban chứng khoán Nhà nước Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh
7	25/03/2025	650	3.040,2	Phát hành cổ phiếu	Ủy ban chứng

STT	Thời điểm tăng vốn	Giá trị vốn tăng thêm (Tỉ đồng)	Vốn điều lệ sau tăng (Tỉ đồng)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị chấp thuận
				riêng lẻ	khoản Nhà nước Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh

(Nguồn: Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam)

7. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành

7.1. Cổ phiếu phổ thông

Bảng 8: Cơ cấu cổ đông phân loại theo đối tượng sở hữu

STT	Phân loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	Tỉ lệ
I	Trong nước	6.450	297.676.459	97,91%
1	- Cá nhân	6.430	199.054.816	65,47%
2	- Tổ chức	20	98.621.643	32,44%
II	Nước ngoài	48	6.209.798	2,04%
1	- Cá nhân	33	264.263	0,09%
2	- Tổ chức	15	5.945.535	1,96%
III	Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	2	135.385	0,04%
IV	Cổ phiếu quỹ	-	-	0,00%
	Tổng cộng	6.500	304.021.642	100.00%

(Nguồn: Danh sách cổ đông của Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam chốt tại ngày 16/06/2025)

Bảng 9: Phân loại theo loại cổ phiếu

Chỉ tiêu	Số lượng cổ phần
Tổng số cổ phiếu đã phát hành	304.021.642
Số lượng cổ phiếu phổ thông	304.021.642
Cổ phiếu ưu đãi	0
Cổ phiếu quỹ	0
Cổ phiếu đang lưu hành	304.021.642
Cổ phiếu chuyển nhượng tự do	239.021.642
Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng	65.000.000

(Nguồn: Danh sách cổ đông của Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam chốt tại ngày 16/06/2025)

7.2. Cổ phiếu ưu đãi: Không có

7.3. Các loại chứng khoán khác

Bảng 10: Danh sách trái phiếu đang lưu hành của BAF

STT	Mã Trái phiếu	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn	Số lượng/Tổng mệnh giá	Đặc điểm
1	BAFH2330001 (phát hành riêng lẻ)	16/03/2023	15/03/2030	600 tỉ đồng	Trái phiếu chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không có tài sản bảo đảm, phát hành trong nước
2	BAF123020 (phát hành công chúng đợt 2)	04/07/2023	04/07/2026	300 tỉ đồng	Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và không có tài sản bảo đảm, phát hành trong nước
3	BAF12501 (phát hành riêng lẻ)	08/05/2025	08/05/2028	500 tỉ đồng	Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có tài sản bảo đảm, phát hành trong nước
4	BAF126003 (phát hành công chúng năm 2026)	05/01/2026	05/01/2029	1.000 tỉ đồng	Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và không

					có tài sản bảo đảm, phát hành trong nước
--	--	--	--	--	--

(Nguồn: Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam)

8. Hoạt động kinh doanh

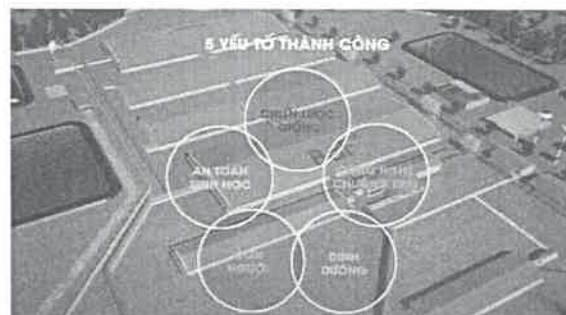
8.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh

Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam được thành lập từ tháng 4/2017 với định hướng phát triển thành doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực nông nghiệp, chăn nuôi và chế biến thực phẩm. Hiện nay, Công ty hoạt động chính trên 3 lĩnh vực là: Chăn nuôi heo trang trại, sản xuất thức ăn chăn nuôi; Sản xuất, chế biến và kinh doanh các sản phẩm từ thịt heo.

Những năm đầu hoạt động, lĩnh vực chăn nuôi của Công ty còn gặp nhiều khó khăn do vẫn áp dụng mô hình chăn nuôi trang trại truyền thống và sử dụng nguồn con giống chủ yếu thu mua từ thương lái và các hộ kinh doanh nhỏ lẻ nên chất lượng con giống thường yếu, dễ nhiễm bệnh, tỉ lệ chết đàn cao, vì thế, lợi nhuận kinh doanh chủ yếu đều đến từ hoạt động thương mại. Tuy nhiên, do giá các mặt hàng nông sản phải chịu ảnh hưởng nhiều bởi các yếu tố bên ngoài thị trường nên hoạt động thương mại của Công ty thường không ổn định với biên lợi nhuận thấp ở mức ~1%. Trong 3 năm đầu hoạt động, mặc dù doanh thu hàng năm khá cao so với quy mô vốn nhưng hoạt động kinh doanh của Công ty chưa thực sự mang lại hiệu quả cao như kỳ vọng.

Nhận thấy được thực trạng cũng như cơ hội phát triển của ngành chăn nuôi, Ban lãnh đạo với tầm nhìn dài hạn đã có những quyết sách táo bạo mang tính then chốt là thay đổi chiến lược hoạt động của BAF, cơ cấu lại mô hình quản trị để tập trung tối đa nguồn lực vào hoạt động chăn nuôi heo, với tham vọng đưa BAF trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực chăn nuôi và chế biến thực phẩm tại Việt Nam. Qua đó xác định 5 yếu tố cốt lõi để BAF thành công đó là:

- (1) Chiến lược giống
- (2) Quản trị trại – con người
- (3) Công nghệ chuồng trại
- (4) Dinh dưỡng – thức ăn
- (5) An toàn sinh học



Thông tin chi tiết về các lĩnh vực hoạt động của BAF như sau:

8.1.1. Lĩnh vực chăn nuôi heo

a. Giới thiệu chung

Với định hướng trong thời gian tới sẽ tập trung chủ yếu mọi nguồn lực vào hoạt động chăn nuôi, BAF xây dựng hệ thống chuỗi theo tiêu chuẩn, với công suất đảm bảo nguồn đầu vào, đầu ra đáp ứng nhu cầu sản xuất cũng như tiêu dùng. Mục tiêu hoạt động của BAF là xây dựng chuỗi giá trị theo mô hình chuẩn 3F (Feed – Farm – Food) còn được hình tượng hoá thành “*từ nông trại đến bàn ăn*” với tiêu chí “AN TOÀN – HIỆU QUẢ – NGỌT THỊT – NGON CƠM” và là một trong những công ty đầu tiên của Việt Nam tiên phong hướng đến người tiêu

dùng cuối cùng với chuỗi khép kín 3F hoàn thiện của mình. Đây là công thức chung mà hầu hết các doanh nghiệp lớn trong lĩnh vực nông nghiệp đang theo đuổi nhưng chưa chắc đều thành công nếu không nhận ra bản chất thật sự của hoạt động chăn nuôi chuyên nghiệp.

Tận dụng thế mạnh là doanh nghiệp kinh doanh thương mại nông sản, là nguyên vật liệu đầu vào của thức ăn chăn nuôi, BAF vận hành doanh nghiệp hoạt động theo mô hình chuỗi khép kín từ nguyên liệu thô, nhà máy cung cấp cám – thức ăn chăn nuôi, trang trại chăn nuôi heo, nhà máy giết mổ và chế biến thức ăn, góp phần mang lại cho người tiêu dùng Việt Nam những sản phẩm chất lượng, ngon, sạch và an toàn với mục tiêu hướng đến là “*Nâng tầm chất lượng cuộc sống*”.

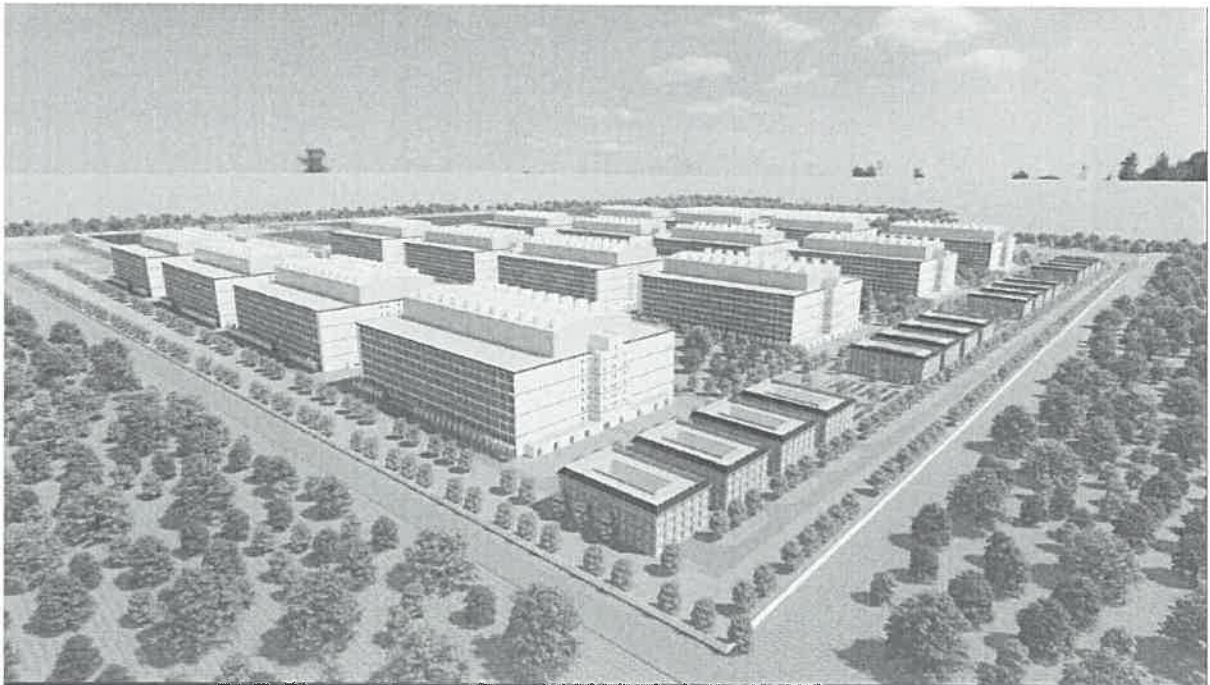
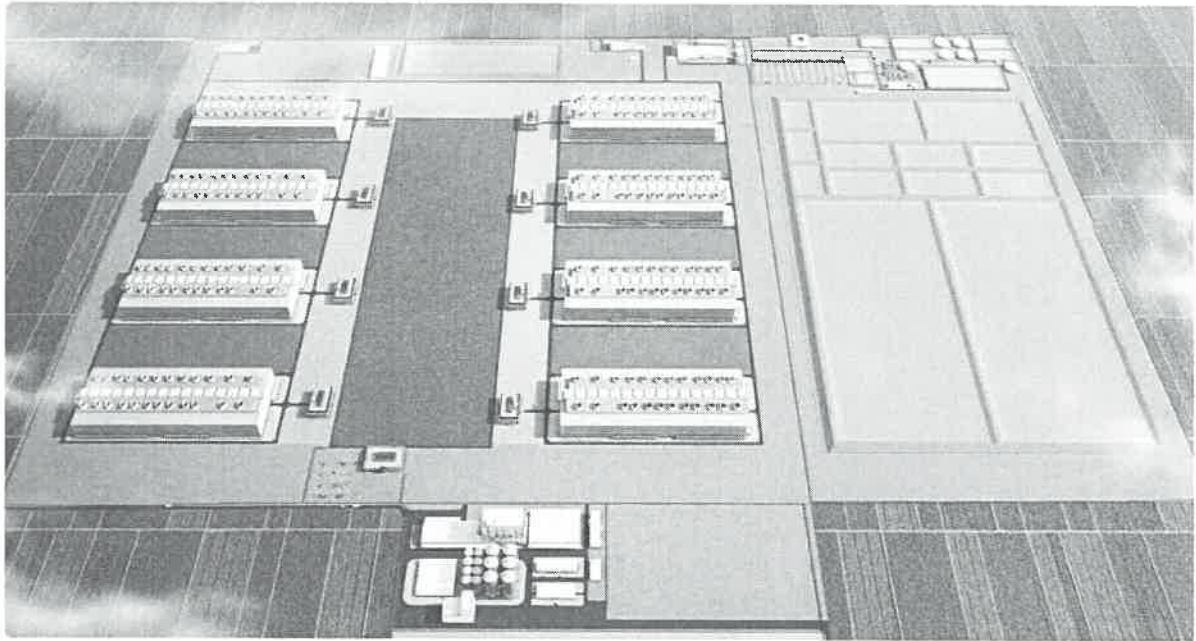


(Nguồn: Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam)

Hệ thống trang trại của BAF hiện có 47 trang trại nuôi heo thịt và heo giống hiện đã đi vào hoạt động trải dài khắp các tỉnh thành trên cả nước như trang trại 1.200 nái cụ kỵ tại Bình Phước; trang trại 2.400 nái hậu bị tại Bà Rịa – Vũng Tàu; trang trại 2.400 nái hậu bị tại Bình Thuận; 3 trang trại quy mô 5.000 bố mẹ mỗi trại ở Tây Ninh, trang trại 5.000 nái ông bà tại Phú Yên, trang trại 5.000 nái bố mẹ ở Quảng Ninh v.v. Ngoài ra, còn có hệ thống trang trại lợn thịt tại nhiều địa phương như: Vĩnh Phúc, Bình Thuận, Bình Dương, Bình Phước, Tây Ninh, Quảng Ninh, Thanh Hoá, Đắk Nông, v.v. BAF theo đuổi mô hình trang trại nuôi heo hiện đại 4.0 với những ưu điểm sử dụng công nghệ cao được nhập khẩu từ châu Âu tiên tiến, hiện đại. Bắt đầu từ tháng 03/2019, các dự án trang trại chăn nuôi được BAF xây dựng lại toàn bộ theo mô hình chuẩn hoá, đồng bộ về thiết bị và công nghệ, sánh ngang với công nghệ tiên tiến trên thế giới. Hệ thống 9 trang trại của BAF đã được công nhận đạt tiêu chuẩn GLOBAL G.A.P IFA phiên bản 5.2. Đây là minh chứng rõ nét cho cam kết mạnh mẽ của Công ty trong việc tuân thủ các tiêu chuẩn phát triển nông nghiệp bền vững, một xu hướng không thể thiếu trong lộ trình chuyển đổi xanh của Việt Nam. Không chỉ giúp hiện đại hóa ngành nông nghiệp và áp dụng các thông lệ quốc tế tốt nhất, điều này còn mở ra cơ hội thu hút nguồn vốn xanh từ các nhà đầu tư quốc tế, khẳng định vị thế tiên phong của BAF trong quá trình phát triển bền vững.

Nhằm hiện thực hóa mục tiêu đạt 10 triệu heo thương phẩm xuất chuồng vào năm 2030, ngày 28/9/2025, BAF đã chính thức ký kết thỏa thuận hợp tác với Tập đoàn Thực phẩm Muiyuan

(Trung Quốc) để xây dựng và vận hành dự án chăn nuôi công nghệ cao nhà tầng tại tỉnh Tây Ninh. Theo thỏa thuận, BAF và Tập đoàn Muyuan sẽ hợp tác xây dựng và vận hành trang trại chăn nuôi heo công nghệ cao nhà tầng, tích hợp với nhà máy thức ăn chăn nuôi hỗ trợ. Dự án dự kiến sẽ cung cấp 64.000 heo nái và sản xuất 1,6 triệu heo thịt mỗi năm. Nhà máy thức ăn chăn nuôi sẽ có công suất khoảng 600.000 tấn/năm. Tổng vốn đầu tư là 12.000 tỷ đồng, với doanh thu dự kiến hàng năm khoảng 10.000 tỷ đồng. Dự án đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Tây Ninh phê duyệt chủ trương đầu tư vào tháng 6 năm 2025 và được Chính phủ phê duyệt triển khai vào tháng 8 năm 2025.



[Phối cảnh dự án nuôi heo nhiều tầng của BAF]

Dựa trên kinh nghiệm thực tế tại Trung Quốc, chăn nuôi theo kiểu nhà tầng đã chứng minh được hiệu quả và lợi thế hơn so với chăn nuôi kiểu truyền thống. Cụ thể:

- Diện tích sử dụng đất tăng 5-8 lần, nhu cầu lao động giảm 20-30%. Đây là giải pháp hiệu quả để giải quyết tình trạng thiếu đất chăn nuôi hiện nay của Việt Nam, đặc biệt phù hợp với những vùng có địa hình phức tạp.
- Nhờ áp dụng các giải pháp công nghệ thông minh và tự động hóa, hiệu quả vận hành và sản xuất được cải thiện, các yếu tố như nhiệt độ, độ ẩm, dinh dưỡng và sức khỏe đàn vật nuôi được kiểm soát chặt chẽ, từ đó nâng cao năng suất và chất lượng sản phẩm. Khi các trang trại được tích hợp với nhà máy thức ăn chăn nuôi, chi phí hậu cần được giảm thiểu và thất thoát thức ăn được giảm thiểu. Những lợi thế này trực tiếp chuyển thành lợi thế cạnh tranh cho công ty và giá trị cho người tiêu dùng.
- Thiết kế phân vùng nhiều tầng đảm bảo phòng ngừa dịch bệnh và quản lý an toàn sinh học, trong khi công nghệ lọc không khí bốn lớp lọc hiệu quả và bảo vệ chống lại nhiều loại vi-rút nguy hiểm, bao gồm cả ASF, vi-rút gây ra dịch tả lợn Châu Phi. Hệ thống khử mùi và khử trùng thông minh đảm bảo không khí sạch, không có mầm bệnh, giảm thiểu tác động đến môi trường xung quanh.
- Bằng cách kết hợp chăn nuôi với bảo vệ môi trường và từng bước áp dụng phương pháp kinh tế tuần hoàn - sử dụng chất thải chăn nuôi để sản xuất phân bón hữu cơ – để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường và giải quyết các vấn đề lớn của chăn nuôi truyền thống, chẳng hạn như ô nhiễm mùi hôi và nước thải.

Mắt xích cuối cùng trong chuỗi 3F đó là thực phẩm (Food), BAF hiện đang xây dựng nhà máy giết mổ chế biến BAF Meat tại Xã Đăng Hà, Huyện Bù Đăng, Tỉnh Bình Phước với tổng diện tích 4,7 ha. Nhà máy có công suất giết mổ lên đến 120 con heo mỗi giờ và năng lực chế biến thịt đạt 150 tấn mỗi ngày. Ngoài ra, nhà máy còn có khả năng chế biến suất ăn công nghiệp lên đến 100.000 suất mỗi ngày. Dự kiến, công trình sẽ hoàn thành và đi vào hoạt động vào Quý 2 năm 2026. Khi nhà máy giết mổ và chế biến thực phẩm đi vào hoạt động sẽ trở thành mắt xích quan trọng giúp BAF thực hiện mục tiêu cung cấp giải pháp hiệu quả cho ngành thực phẩm sạch thông qua việc khép kín chuỗi sản xuất thực phẩm sạch. Các sản phẩm từ nhà máy giết mổ sẽ được tiêu thụ qua kênh phân phối truyền thống là các chợ đầu mối lớn của Thành phố Hồ Chí Minh và các thành phố lân cận như Bình Dương, Đồng Nai, Long An. Phần còn lại sẽ chuyển qua công đoạn giết mổ và tiêu thụ qua kênh phân phối trực tiếp đến người tiêu dùng qua hệ thống cửa hàng thực phẩm tiện lợi SiBa Food và các siêu thị lớn.

Tháng 01/2021, BAF và Công ty cổ phần Siba Food Việt Nam cùng hợp tác để BAF đưa thịt lợn mang thương hiệu BAF đến tay người tiêu dùng. Theo đó, BAF đã thực hiện việc bán lẻ thịt thương phẩm thông qua chuỗi cửa hàng thực phẩm sạch Siba Food và Meat shop, đồng thời là nhà cung cấp nguyên liệu thịt heo đầu vào cho chuỗi nhà hàng Cơm ngon Siba. Quá trình chế biến, vận chuyển đều được kiểm soát nghiêm ngặt từ nhà máy đến các điểm phân phối giúp thịt heo đạt các tiêu chuẩn tốt nhất về chất lượng. Tại hệ thống SiBa Food cũng như các điểm Meat Shop, thịt heo luôn được bảo quản trong tủ mát, duy trì nhiệt độ 0-4°C giúp thịt tươi ngon cả ngày. Công ty hoàn toàn kiểm tra được chất lượng thịt đầu vào cũng như chủ động được sản lượng thịt cung cấp ra thị trường. Năm 2024, hình ảnh của BAF Meat đã được đưa vào các hệ thống siêu thị uy tín như: Win, Wint, Fuji, Aeon, Aeon Max Valu, Mega Market, Go & BigC, Tops Market, GS25, v.v. Đồng thời, BAF tiếp tục chủ động trong việc phân phối qua các kênh của riêng mình, bao gồm cửa hàng SibaFood, Chuỗi cửa hàng Cơm ngon Siba và

350 điểm MeatShop.





[Hình ảnh thịt heo BAF được phân phối qua các kênh tiêu thụ]

BAF có chất lượng thịt ngon vượt trội nhờ vào công thức thức ăn chăn nuôi đặc biệt.

Thành công từ áp dụng mô hình chăn nuôi hiện đại theo mô hình 3F (Feed – Farm – Food) trong suốt 3 năm qua đã giúp BAF có những bước phát triển mạnh mẽ khi vươn lên Top 5 thị trường heo hơi Việt Nam. BAF chủ động được nguồn thức ăn chăn nuôi (TACN) có nguồn gốc thực vật, đảm bảo dinh dưỡng cho tổng đàn khi sở hữu 2 nhà máy TACN công suất 450.000 tấn/năm.

Với 48 trang trại đang được phát triển và vận hành khép kín hiện đại trải dài khắp cả nước

được áp dụng mô hình 4.0 hiện đại đạt các tiêu chuẩn quốc tế, công nghệ chuồng trại áp dụng các tiêu chuẩn hiện đại trên thế giới và được chuyển giao từ các tập đoàn lớn nhất tại châu Âu và Mỹ như: AP, Cristal, Skioold, Big Dutchman. Bên cạnh đó, việc đưa vào vận hành hơn 65 cửa hàng SiBa Food và 350 Meat Shop đã hoàn thiện chuỗi 3F khép kín trong chiến lược trở thành Top 3 công ty chăn nuôi hàng đầu tại Việt Nam.

BAF được vinh danh 2 giải thưởng tại Vietstock Awards 2024.

Ngày 9/10/2024, tại lễ trao giải Vietstock Awards 2024, BAF được vinh danh doanh nghiệp chăn nuôi tiêu biểu về công nghệ xử lý, quản lý chất thải chăn nuôi và doanh nghiệp tiêu biểu về chăn nuôi an toàn sinh học. Vietstock Awards là giải thưởng danh giá ngành chăn nuôi được tổ chức bởi Tập đoàn Informa Markets và chủ trì bởi Cục Chăn nuôi (Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn) nhằm vinh danh các doanh nghiệp và tổ chức đã có những hoạt động nổi bật, đóng góp tích cực cho sự phát triển bền vững của ngành chăn nuôi Việt Nam. Để đạt được thành tích như trên, BAF phải đáp ứng đồng thời tất cả các tiêu chí như: tuân thủ quy định pháp luật về quản lý chất lượng, ứng dụng công nghệ tiên tiến và thân thiện với môi trường; đảm bảo an toàn sinh học, kiểm soát dịch bệnh, an toàn thực phẩm. Bên cạnh đó, giải thưởng cũng ưu tiên các doanh nghiệp có nhiều đóng góp cho các hoạt động hỗ trợ xã hội và cộng đồng khác. Đặc biệt, các hạng mục giải thưởng Vietstock Awards 2024 còn chú trọng đến tiêu chí môi trường với các yêu cầu cụ thể như: mô hình giảm phát thải có mức đầu tư hợp lý, có khả năng nhân rộng; doanh nghiệp có ứng dụng công nghệ chuồng trại, thức ăn, nước uống; doanh nghiệp có báo cáo về hoạt động quản lý và tái chế, xử lý chất thải hiệu quả, đảm bảo mục tiêu thân thiện với môi trường.

Việc trở thành doanh nghiệp xuất sắc góp mặt ở 2/8 hạng mục giải thưởng danh giá của ngành chăn nuôi, cùng với việc BAF đạt danh hiệu top 10 doanh nghiệp nông nghiệp công nghệ cao uy tín năm 2024 do Vietnam Report bình chọn đã chứng minh tốc độ phát triển mạnh mẽ, vượt trội của BAF chỉ sau 7 năm thành lập.

BAF đạt top 5 công ty thực phẩm uy tín năm 2025.

Theo kết quả công bố ngày 22/9 từ Vietnam Report, CTCP Nông nghiệp BAF Việt Nam (Mã cổ phiếu: BAF) vinh dự đạt vị trí thứ 3 trong “Top 5 Công Thực phẩm uy tín năm 2025” thuộc nhóm ngành Thực phẩm tươi sống, đông lạnh.

Giải thưởng được xây dựng dựa trên các nguyên tắc khoa học và khách quan. BAF đã được hội đồng ban tổ chức đánh giá, xếp hạng theo ba tiêu chí chính gồm (i) Năng lực tài chính thể hiện trên báo cáo tài chính năm gần nhất; (ii) Uy tín truyền thông được đánh giá bằng phương pháp Media Coding (mã hóa các bài viết về công ty trên các kênh truyền thông có ảnh hưởng); và (iii) Khảo sát đối tượng nghiên cứu và các bên liên quan được thực hiện trong tháng 08/2025.

Việc đạt thứ hạng cao trên bảng xếp hạng Vietnam Report là vinh dự của BAF sau chặng đường 8 năm phát triển, minh chứng cho những nỗ lực của một tập thể gắn kết đã được các tổ chức và người tiêu dùng ghi nhận một cách tích cực.

Bảng 11: Danh sách trang trại heo đang hoạt động tại ngày 31/12/2025

STT	Thông tin trại	Diện tích	Đơn vị sở hữu/ Cho thuê	Quy mô trang trại
I	TRANG TRẠI THUỘC SỞ HỮU CỦA BAF VÀ CÁC CÔNG TY CON			
1	Trang Trại Dak Lak 1 – Địa chỉ: Xã Ea Wer, Tỉnh Đắk Lắk	141.213,20 m ²	Công ty TNHH Chăn Nuôi Bảo Ngọc	12.000 Thịt
2	Trang Trại Phú Yên 1 – Địa chỉ: Xã Sông Hinh, Tỉnh Đắk Lắk	140.000 m ²	Công ty TNHH Anh Vũ Phú Yên	5.000 Nái
3	Trang Trại Tây Ninh 1 – Địa chỉ: Xã Tân Biên, Tỉnh Tây Ninh	119.003 m ²	Công ty TNHH SX-TM-DV Chăn nuôi Minh Thành	12.000 Thịt
4	Trang Trại Tây Ninh 2 – Địa chỉ: Xã Tân Biên, Tỉnh Tây Ninh	108.727 m ²	Công ty TNHH SX-TM-DV Chăn nuôi Minh Thành	2.500 Nái
5	Trang Trại Xanh 1 – Địa chỉ: Xã Phước Vinh, Tỉnh Tây Ninh	151.641 m ²	Công ty TNHH Đầu tư Trang Trại Xanh 1	30.000 Thịt
6	Trang Trại Đông An Khánh – Địa chỉ: Xã Tân Thành, Tỉnh Tây Ninh	149.252,3 m ²	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đông An Khánh	4.800 Nái
7	Trang Trại Bình Phước 1 – Địa chỉ: Xã Thuận Lợi, Tỉnh Đồng Nai	105.833 m ²	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Chăn nuôi Kim Hoi	1.200 Nái
8	Trang Trại Bình Phước 2 – Địa chỉ: Xã Thuận Lợi, Tỉnh Đồng Nai	150.588 m ²	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Chăn nuôi Kim Hoi	12.000 Thịt
9	Trang Trại Trang Trại Xanh 2 – Địa chỉ: Xã Thạnh Bình, Tỉnh Tây Ninh	102.608 m ²	Công ty TNHH Đầu tư Trang trại xanh 2	27.500 Thịt

STT	Thông tin trại	Diện tích	Đơn vị sở hữu/ Cho thuê	Quy mô trang trại
10	Trang Trại Nam An Khánh – Địa chỉ: Xã Tân Hội, Tỉnh Tây Ninh	184.698,3 m ²	Công ty TNHH Chăn nuôi Nam An Khánh	4.800 Nái
11	Trang Trại Bắc An Khánh – Địa chỉ: Xã Tân Hòa, Tỉnh Tây Ninh	150.000 m ²	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Bắc An Khánh	30.000 Thịt
12	Trang Trại Tân Châu – Địa chỉ: Xã Tân Hòa, Tỉnh Tây Ninh	120.264,2 m ²	Công ty TNHH Đầu tư Nông nghiệp Tân Châu	30.000 Thịt
13	Trang Trại Tâm Hưng – Địa chỉ: Xã Tân Đông, Tỉnh Tây Ninh	149.450,4 m ²	Công ty TNHH Sản xuất thương mại dịch vụ Tâm Hưng	5.000 Nái
14	Trang Trại Hải Đăng – Địa chỉ: Xã Tân Hòa, Tỉnh Tây Ninh	500.000 m ²	Công ty cổ phần Chăn nuôi công nghệ cao Hải Đăng Tây Ninh	5.000 Nái + 60.000 Thịt
15	Trang Trại Thanh Xuân – Địa chỉ: Thửa đất 272, tờ bản đồ số 23, Thôn Thanh Bình, Xã Thanh Quán, Tỉnh Thanh Hóa	79.382 m ²	Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp sạch Thanh Xuân	2.400 Nái
16	Trang Trại Hòa Phát Bốn – Địa chỉ: Làng Tu, Xã Ia Lâu, Tỉnh Gia Lai	356.101 m ²	Công ty TNHH Hòa Phát Bốn	36.000 Thịt
17	Trang Trại TMC – Địa chỉ: Làng Vơn, Xã Kông Chro, Tỉnh Gia Lai	166.054 m ²	Công ty Cổ phần Chăn nuôi TMC	3.600 Nái
II	TRANG TRẠI BAF ĐANG THUÊ SỬ DỤNG			
1	Trang Trại Bình Thuận 1 – Địa chỉ: Xã Trà Tân, Tỉnh Lâm Đồng	120.700 m ²	Công ty TNHH Chăn Nuôi Phú Thịnh	20.000 Thịt
2	Trang Trại Bình Thuận 2 – Địa chỉ: Xã Hàm Tân, Tỉnh Lâm Đồng	123.820 m ²	Công ty TNHH Đầu tư Lê Hà	2.400 Nái

STT	Thông tin trại	Diện tích	Đơn vị sở hữu/ Cho thuê	Quy mô trang trại
3	Trang Trại Vững Tàu 1 – Địa chỉ: Xã Hòa Hội, TP.HCM	120.300 m ²	Công ty TNHH Chăn nuôi Công Minh Hòa Hội	2.400 Nái
4	Trang Trại Bình Dương 2 – Địa chỉ: Xã Thường Tân, TP.HCM	170.000 m ²	Mai Thị Thước	14.400 Thịt
5	Trang Trại Bình Dương 3 – Địa chỉ: Xã Thường Tân, TP.HCM	150.000 m ²	Mai Thị Thước	13.000 Thịt
6	Trang Trại Thanh Hóa 1 – Địa chỉ: Xã Thạch Quảng, Tỉnh Thanh Hóa	105.611 m ²	Công ty TNHH Chăn nuôi Bình Sơn	2.400 Nái
7	Trang Trại Thanh Hóa 2 – Địa chỉ: Xã Giao An, Tỉnh Thanh Hóa	619.516,9 m ²	Công ty TNHH MTV Chăn nuôi APPE AC	21.500 Thịt
8	Trang Trại Thanh Hóa 3 – Địa chỉ: Xã Giao An, Tỉnh Thanh Hóa			20.000 Thịt
9	Trang Trại Thanh Hóa 4 – Địa chỉ: Xã Linh Sơn, Tỉnh Thanh Hóa	607.127,6 m ²	Công ty TNHH MTV Chăn nuôi T.I.G.E.R	1.200 Nái
10	Trang Trại Thanh Hóa 5 – Địa chỉ: Xã Giao An, Tỉnh Thanh Hóa	1.372.673,9 m ²	Công ty cổ phần Chăn nuôi RTD	1.600 Nái
11	Trang Trại Thanh Hóa 6 – Địa chỉ: Xã Giao An, Tỉnh Thanh Hóa			23.000 Thịt
12	Trang Trại Thanh Hóa 7 – Địa chỉ: Xã Linh Sơn, Tỉnh Thanh Hóa	636.013,7 m ²	Công ty TNHH MTV Chăn nuôi APPE AC	2.400 Nái
13	Trang trại Cư Jút – Địa chỉ: Xã Đắc Wil, Tỉnh Lâm Đồng	399.888,2m2	Công ty TNHH Đầu tư chăn nuôi Cư Jút	48.000 Thịt

STT	Thông tin trại	Diện tích	Đơn vị sở hữu/ Cho thuê	Quy mô trang trại
14	Trang Trại Quyên Linh – Địa chỉ: Xã Tân Lập, Tỉnh Tây Ninh	283.470,3m2	Công ty TNHH Quyên Linh Tây Ninh	30.000 Thịt
15	Trang trại Đình Ngọc – Địa chỉ: Xã Xuân Đông, Tỉnh Đồng Nai	103.591 m2	Công ty TNHH Đình Ngọc	2.400 Nái
16	Trang trại Hải Hà – Địa chỉ: Xã Đường Hoa, Tỉnh Quảng Ninh	452.054 m2	Công ty cổ phần Chăn nuôi Greentech	5.000 Nái + 60.000 Thịt
17	Trang Trại Hưng Phú – Địa chỉ: Xã Đắc Mít, Tỉnh Lâm Đồng	213.883 m2	Công ty TNHH Đầu tư Chăn nuôi Hưng Phú	5.000 Nái
18	Trang Trại Minh Phú – Địa chỉ: Xã Đắc Mít, Tỉnh Lâm Đồng	295.972 m2	Công ty TNHH Chăn nuôi Minh Phú	10.000 Nái
19	Trang Trại Phát Tài – Địa chỉ: Xã Ia Ko, Tỉnh Gia Lai	153.361 m2	Công ty TNHH MTV Phát Tài Gia Lai	2.400 Nái
20	Trang Trại Đồng Nai 2 – Địa chỉ: Xã Xuân Thành, Tỉnh Đồng Nai	36.057 m2	Trần Thị Thảo	6.000 Thịt
III	CÁC TRẠI HEO ĐANG ĐẦU TƯ			
1	Trang Trại Sông Hình – Địa chỉ: Xã Đức Bình, Tỉnh Đắk Lắk	250.400 m2	Công ty TNHH Chăn nuôi Công nghệ cao Sông Hình	30.000 Thịt
2	Trang Trại Tây An Khánh – Địa chỉ: Xã Tân Hội, Tỉnh Tây Ninh	284.278,1 m2	Công ty TNHH Tây An Khánh	60.000 Héo thịt
3	Trang Trại Thiên Phú Sơn – Địa chỉ: Xã Phước Sơn, Tỉnh Đồng Nai	1.033.555 m2	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Phú Sơn	5.000 Nái + 60.000 Thịt

STT	Thông tin trại	Diện tích	Đơn vị sở hữu/ Cho thuê	Quy mô trang trại
4	Trang Trại Giai Xuân – Địa chỉ: Xã Giai Xuân, Tỉnh Nghệ An	491.085 m2	Công ty cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam	5.000 Nái + 60.000 Thịt
5	Trang Trại Lộc Phú – Địa chỉ: Xã Đắc Mil, Tỉnh Lâm Đồng	359.653 m2	Công ty TNHH Chăn nuôi Lộc Phú	40.000 Thịt
6	Trang trại Trường Lộc – Địa chỉ: Xã Ngọc Liên, Tỉnh Thanh Hóa	462.458 m2	Công ty Cổ phần Chăn nuôi Trường Lộc	60.000 Thịt
7	Trang trại Thành Đạt – Địa chỉ: Xã Ayun, Tỉnh Gia Lai	658.197 m2	Công ty Cổ phần Chăn nuôi CNC Thành Đạt Gia Lai	60.000 Thịt + 5.000 Nái
8	Cụm trang trại Quảng Trị – Địa chỉ: Xã Hướng Hiệp, Tỉnh Quảng Trị	1.686.778 m2	Công ty Cổ phần Thành Sen HT-QT Công ty Cổ phần Hoàng Kim HT-QT Công ty Cổ phần Việt Thái HT Công ty Cổ phần Hoàng Kim QT Công ty Cổ phần Toàn Thắng HT	108.000 Thịt + 7.200 Nái
9	Trang trại Rừng Xanh – Địa chỉ: Xã Ea H'Leo, Tỉnh Đắk Lắk	253,6 ha	Công ty Cổ phần Sản xuất Rừng xanh	320.000 Thịt + 28.000 Nái
10	Trang trại Khôi Dương – Địa chỉ: Xã Đắc Wil, Tỉnh Lâm Đồng	317.851 m2	Công ty TNHH Chăn nuôi Khôi Dương	36.000 Thịt
11	Trang trại Khuyên Nam Tiến – Địa chỉ: Xã Ea M'Droh, Tỉnh Đắk Lắk	231.195 m2	Công ty TNHH Chăn nuôi CNC Khuyên Nam Tiến	30.000 Thịt + 2.500 Nái

(Nguồn: Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam)

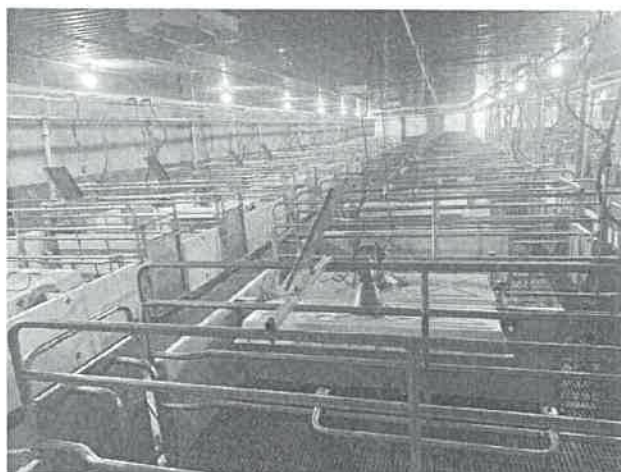
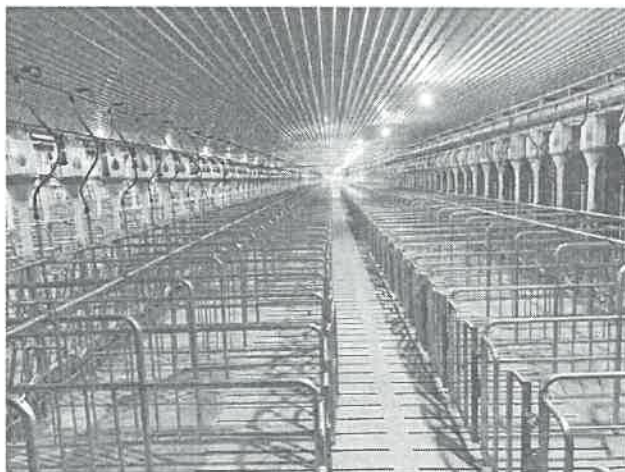
Trong năm 2024, để chuẩn bị cho việc đáp ứng đầy đủ các điều kiện chăn nuôi theo quy định của Luật Chăn nuôi trước thời điểm Luật định là ngày 01/01/2025, BAF đã tiến hành mở rộng các trang trại và mua sắm quỹ đất phục vụ cho chăn nuôi. Công ty đã đưa vào vận hành cụm trang trại Hải Đăng và cụm trang trại Hải Hà, mỗi cụm có công suất 5.000 heo nái và 60.000 heo thịt, cụm trại Tân Châu quy mô 30.000 heo thịt và trại Tâm Hưng quy mô 5.000 heo nái; đồng thời khởi công xây dựng trại Tây An Khánh với quy mô dự kiến 60.000 heo thịt. BAF cũng thực hiện mua lại với nhiều công ty chăn nuôi khác và đưa vào hoạt động. Tính đến hết năm 2025, BAF đang vận hành và phát triển 48 trang trại chăn nuôi. Tất cả các trang trại này đều sử dụng công nghệ chuồng hầm và trang thiết bị hiện đại, đạt tiêu chuẩn cao nhất tại Việt Nam, với hệ thống quản lý tự động và hệ thống xử lý nước thải nhập khẩu từ Châu Âu và Châu Mỹ.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

Hình 6: Một số hình ảnh cụm trang trại Hải Hà
Tổng quan cụm trang trại Hải Hà



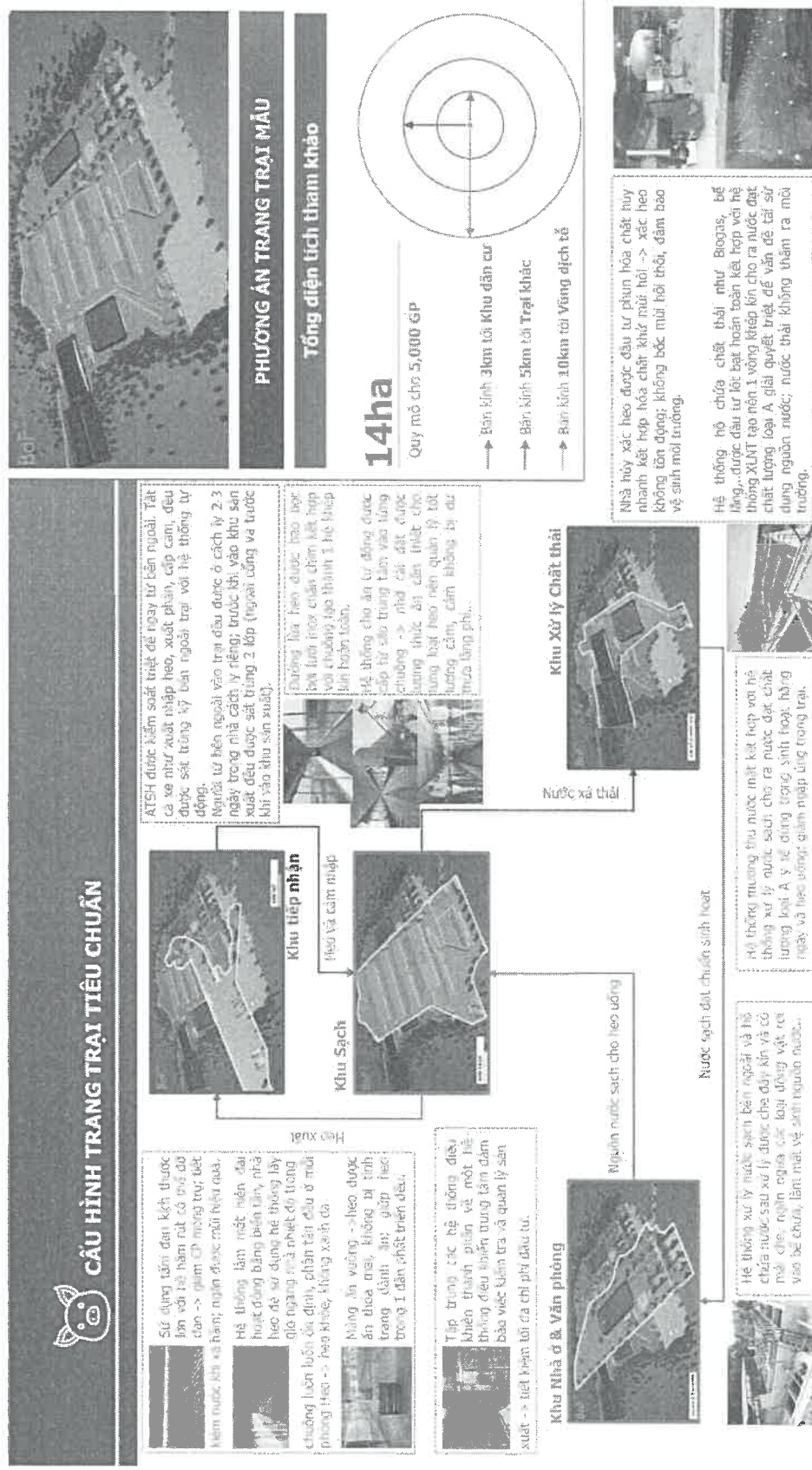
Hình ảnh chuồng trại tại cụm trang trại Hải Hà



(Nguồn: Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam)

b. Quy trình hoạt động của hệ thống trang trại

Hình 7: Quy trình hoạt động của hệ thống trang trại



(Nguồn: Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam)

c. Trình độ công nghệ

❖ Mô hình chuẩn hoá của chuồng trại theo công nghệ mới

- Chuồng kín – Hệ thống làm mát 100%
- Hàm rút cho hệ thống thoát phân và nước thải
- Nhà tiền chế: nhập khẩu hoặc trong nước
- Hệ thống cho ăn tự động 100% nhập khẩu và hệ thống silo trung tâm
- Thiết bị ô chuồng: nhập khẩu, nhúng kẽm 100%
- Hệ thống xử lý nước thải đạt cột A – QC 62 – BTNMT và xử lý thêm lần nữa để tái sử dụng với nước đạt cột A – QC 02 – BYT.

❖ Các công nghệ áp dụng

- Xây dựng cơ bản: Móng + Hàm theo công nghệ Mỹ/ Châu Âu, nhà thầu Việt Nam thi công
- Nhà xưởng: nhà tiền chế nhập khẩu hoặc Việt Nam
- Hệ thống làm mát: sử dụng công nghệ Mỹ/ Châu Âu
- Hệ thống cho ăn tự động sử dụng công nghệ Mỹ/ Châu Âu
- Thiết bị ô chuồng:
 - Chuồng đẻ: sử dụng công nghệ Mỹ/ Châu Âu
 - Các chuồng còn lại: nhúng kẽm 100% nhập khẩu hoặc trong nước sản xuất theo tiêu chuẩn Mỹ/ Châu Âu
- Hàm rút cho hệ thống thoát phân và nước thải: sử dụng công nghệ Mỹ/ Châu Âu thiết kế và nhà thầu Việt Nam thi công
- Hệ thống xử lý nước thải, nước cấp: sử dụng công nghệ trong nước, nhà thầu Việt Nam

❖ Ưu thế nổi bật của mô hình mới

Hiện các trang trại ở Việt Nam đa phần đang xây dựng theo mô hình cũ (mô hình phổ biến 2.400 nái), tuy nhiên với mô hình trang trại nuôi heo hiện đại 4.0 của BAF có những ưu điểm vượt trội như sau:

- Xây dựng tập trung Mô hình chuẩn 5.000 Nái/30.000 Thịt;
- Thiết bị hiện đại, tân tiến nhất trong ngành chăn nuôi hiện nay. Công nghệ chuẩn Mỹ và Châu Âu;
- An toàn sinh học gần như tuyệt đối để duy trì an toàn cho đàn heo, tránh thiệt hại về dịch bệnh và đảm bảo an toàn bền vững cho hoạt động chăn nuôi;
- Quản lý bằng công nghệ tự động hóa;
- Sử dụng triệt để nguồn nước;
- Diện tích sử dụng đất được tối ưu hóa cao;
- Tổng mức đầu tư so với mô hình cũ là tương đương theo đầu Nái/Thịt nhưng mức độ chuyên môn hóa và tự động cao;

- Giảm bớt nhân sự 40-50% và đặc biệt giảm sự phụ thuộc vào con người so với mô hình cũ hiện nay;
- Chỉ cần 18-20 hecta là có thể xây trại 5.000 Nái/30.000 thịt, tương đương diện tích đất của Trại 2.500 Nái theo mô hình cũ hiện nay;
- Mô hình được xây dựng giữa trung tâm khu đất, nên vấn đề cách ly dịch bệnh được kiểm soát tốt hơn, an toàn cao hơn, giảm chi phí thuốc + vắc xin điều trị cho heo, đảm bảo hoạt động cho trại và cho cả công ty;
- Việc đầu tư thiết bị cho ăn tự động sẽ:
 - Giảm 50% chi phí công nhân;
 - Kiểm soát cám tốt hơn, chất lượng cám đảm bảo sạch sẽ;
 - Tiết kiệm được chi phí đóng bao;
 - Tránh hao hụt về cám;
 - Dễ dàng kiểm soát được FCR của heo, đánh giá đúng thể trạng của heo, từ đó giúp kiểm soát xử lý và chăm sóc đàn heo tốt hơn;
 - Heo ăn đều, vận hành êm nên heo không bị stress;
- Hệ thống làm mát: do được đầu tư đồng bộ, đảm bảo nhiệt độ đồng đều cho đàn heo, năng suất heo tăng, khi vận hành thì lượng điện năng tiêu thụ sẽ thấp, về lâu dài sử dụng sẽ giảm đáng kể chi phí vận hành;
- Thiết bị ô chuồng khi sử dụng chuồng đẻ của nhà cung cấp nước ngoài và các chuồng còn lại sử dụng 100% nhà cung cấp trong nước sẽ tiết kiệm đáng kể so với đầu tư 100% thiết bị ô chuồng nhập khẩu.

Với công nghệ hiện đại, BAF đã tiết kiệm được diện tích đất xây dựng, heo được ở trên sàn khô, nhiệt độ trong phòng luôn ổn định phù hợp cho từng loại heo. Mặt khác do vận hành hệ thống công nghệ 4.0 sử dụng ít lao động nên việc kiểm soát dịch bệnh tốt hơn. Sử dụng hệ thống Silo trung tâm hạn chế xe chạy trực tiếp vào trại nên hạn chế lây lan dịch bệnh. Xây dựng nhà tiền chế sẽ rút ngắn được thời gian thi công, nên con heo đưa ra sớm sẽ chiếm lĩnh được thị trường nhanh hơn, tạo đòn bẩy bán hàng. Giảm được chi phí đầu tư do kéo dài như: Chi phí quản lý dự án, chi phí nhân công hoạt động, chi phí liên quan do kéo dài, v.v.

❖ Các biện pháp phòng chống ô nhiễm môi trường trong mô hình trang trại chuẩn của BAF

Hệ thống chuồng trại của BAF áp dụng phương pháp xử lý chất thải tối ưu đảm bảo các quy chuẩn về an toàn vệ sinh môi trường. Các biện pháp xử lý chất thải phòng chống ô nhiễm môi trường được thực hiện như sau:

- Phân lấy ra một phần xử lý bằng phương pháp Biogas tạo ra khí ga để phục vụ lò đốt xác heo, xử lý thú y và phục vụ sinh hoạt khác của trại.
- Nước thải: Lắng lọc qua hệ thống xử lý biogas sau đó được bơm lại hệ thống lọc tự động và có thể quay trở lại sử dụng cho chuồng trại (thậm chí có thể dùng cho người uống được) hoặc thải ra ngoài môi trường đạt chuẩn chỉ tiêu theo yêu cầu của pháp luật.
- Phân phân khô: Phân heo được dọn khô, một phần được đưa vào hầm Biogas để lấy khí

ga để phục vụ sản xuất, xử lý thú y và phục vụ sinh hoạt khác của trại. Phần còn lại sẽ được xử lý bằng máy ép phân sau đó bán cho các công ty thu mua làm phân bón cho các loại cây công nghiệp.

- Phân phân nước: Toàn bộ nước tiểu và nước rửa chuồng được đưa về hầm chứa Biogas, qua các hầm xử lý nước thải khác nhau và sử dụng chế phẩm vi sinh ở khu vực chuồng trại để khử mùi và phân hủy nhanh chất hữu cơ dư thừa, nước đầu ra qua giai đoạn này đã đủ tiêu chuẩn để thải ra ngoài môi trường tự nhiên xung quanh.
- Hàng ngày sử dụng các hệ thống bơm rửa chuồng trại hiện đại có công suất cao để làm vệ sinh chuồng trại. Hàng tuần tiến hành phun các chế phẩm vi sinh ở khu vực chuồng trại để khử mùi. Định kỳ tiến hành phun thuốc khử trùng cho chuồng trại, cắt cỏ sạch sẽ tiêu diệt nơi sản sinh ra ruồi, muỗi.
- Trồng cây xanh ở khu vực chuồng trại, vừa có tác dụng tạo bóng râm vừa làm đẹp cảnh quan môi trường, sản sinh khí O₂, hút khí CO₂, ưu tiên các loại cây có khả năng xử lý được mùi cao.

d. Tính thời vụ

Mô hình hoạt động của BAF được xây dựng theo hệ thống chuỗi 3F (Feed – Farm – Food) “từ nông trại đến bàn ăn” theo tiêu chuẩn, với công suất đảm bảo nguồn đầu vào, đầu ra đáp ứng nhu cầu sản xuất cũng như tiêu dùng. Việc độc quyền nguồn giống heo chất lượng cao cùng với việc áp dụng hệ thống trang trại công nghệ 4.0 hiện đại theo tiêu chuẩn Châu Âu giúp BAF ngăn ngừa được việc lây lan dịch bệnh và những tác động xấu từ môi trường bên ngoài. Do vậy, hoạt động mang chăn nuôi của BAF không có tính thời vụ.

Sản lượng heo tồn kho, sản lượng heo bán ra thị trường và doanh thu, chi phí mang chăn nuôi giai đoạn từ năm 2023 đến năm 2025 được trình bày chi tiết dưới đây:

Bảng 12: Sản lượng heo tồn kho giai đoạn từ năm 2023 đến năm 2025

Đơn vị: Con

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	Tăng trưởng 2025/2024 (%)
1	Đàn heo giống cụ kỵ (GGP)	1.598	2.064	3.499	70%
2	Đàn heo giống ông bà (GP)	11.678	18.508	18.986	3%
3	Đàn heo giống bố mẹ (PS)	32.069	71.032	47.503	-33%
4	Đàn heo thịt	267.446	322.049	543.441	69%
	Tổng cộng	312.791	413.653	613.429	48%

(Nguồn: Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam)

Bảng 13: Tổng sản lượng heo bán ra thị trường

Đơn vị: Con

STT	Chỉ tiêu	2023	2024	2025	Tăng trưởng 2025/2024 (%)
1	Heo giống bố mẹ bán ra	6.513	67.806	15.129	-78%
2	Heo thịt bán ra	264.162	452.164	739.809	62%
3	Sản lượng Nái Cũ ky/Ông bà/Bố mẹ bán loại	18.379	34.064	28.785	-15%
	Tổng cộng	289.054	554.034	783.723	41%

(Nguồn: Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam)

Bảng 14: Doanh thu – Lợi nhuận – Chi phí mǎng Chăn nuôi

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
1	Doanh thu bán heo	1.209.867	3.327.934	5.049.182
1.1	Heo giống Bố mẹ bán ra	40.237	498.150	26.746
1.2	Heo thịt bán ra	1.055.511	2.669.222	4.796.738
1.3	Nái GGP/GP/PS bán loại	114.119	160.562	225.698
2	Giá vốn	951.585	2.652.127	3.429.546
2.1	Heo giống Bố mẹ bán ra	30.726	412.345	22.465
2.2	Heo thịt bán ra	825.757	2.105.344	3.985.095
2.3	Nái GGP/GP/PS bán loại	95.102	134.438	215.989
3	Lợi nhuận gộp	258.282	675.807	808.170

(Nguồn: Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam)

8.1.2. Lĩnh vực sản xuất thức ăn chăn nuôi

a. Giới thiệu chung

BAF xây dựng chiến lược dinh dưỡng hoàn toàn khác biệt dựa trên lợi thế về việc tự chủ được nguồn nguyên liệu và bí quyết về công thức cám chay để sử dụng cho toàn bộ hệ thống trang trại của mình.

Các sản phẩm thức ăn chăn nuôi của BAF đều phải đảm bảo 6 tiêu chí:

- 100% nguyên liệu từ thực vật;
- Không có dư lượng kháng sinh;

- Không có chất kích thích tăng trọng;
- Làm cho vật nuôi khỏe mạnh;
- Giảm thiểu các tác động đến môi trường;
- Thịt thành phẩm tươi ngon vượt trội.

Hiện BAF có hai (02) nhà máy sản xuất thức ăn chăn nuôi tiêu chuẩn quốc tế FSSC22000&GLOBAL G.A.P):

- Nhà máy cám BAF Tây Ninh, đặt tại địa chỉ Lô A20, Đường N8B, KCN Thành Thành Công, Phường An Hòa, Thị Xã Trảng Bàng, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam. Nhà máy hiện có công suất 200.000 tấn/năm, chuyên sản xuất cám và thức ăn chăn nuôi cho heo. Đây là nhà máy đầu tiên tại Việt Nam đạt cùng lúc 2 chứng nhận: Chứng nhận Thực hành Nông nghiệp tốt toàn cầu GLOBAL G.A.P. CFM 3.0 và Chứng nhận Hệ thống Quản lý thực phẩm FSSC 22000 V5.1 bởi Bureau Veritas (BV) – tổ chức kiểm tra và chứng nhận lâu đời của Bỉ.
- Nhà máy cám BAF Nghệ An, đặt tại địa chỉ Khu C – Khu công nghiệp Nam Cẩm, huyện Nghi Lộc, thuộc Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An, tỉnh Nghệ An, Việt Nam. Nhà máy có công suất 250.000 tấn/năm, chuyên sản xuất cám và thức ăn chăn nuôi cho heo, được áp dụng công nghệ và hệ thống quản trị vận hành hiện đại tại Việt Nam. Đây là nhà máy tiếp theo đạt chuẩn Global Gap CFM 3.0 và FSSC 22.000 V5.2 vào tháng 9/2024.

Global GAP CFM 2.0 là một bộ tiêu chuẩn về thực hành nông nghiệp tốt được phát triển để áp dụng cho sản xuất nông nghiệp trên phạm vi toàn cầu, các Sản phẩm đạt tiêu chí đều thỏa mãn an toàn thực phẩm và dễ dàng tiêu thụ. Tiêu chuẩn FSSC 22.000 V5.1 là tiêu chuẩn quốc tế cao cấp nhất về hệ thống an toàn thực phẩm được công nhận bởi GFSI – Sáng kiến an toàn thực phẩm toàn cầu, công nhận sự cải tiến liên tục về hiệu suất cũng như hệ thống an toàn thực phẩm và được công nhận rộng rãi trên toàn thế giới. Đây là kết quả đáng tự hào khi BAF vượt qua 3 kỳ đánh giá, 229 tiêu chí khắt khe về hoạt động sản xuất và kinh doanh TACN (thức ăn chăn nuôi), 10 điều khoản ISO 2200 (quản lý an toàn thực phẩm) và 7 nguyên tắc HACCP (Hệ thống xác định, đánh giá và kiểm soát các mối nguy đáng kể đối với an toàn thực phẩm nhằm đảm bảo tính an toàn thực phẩm). Cho thấy sự đầu tư bài bản và chuyên nghiệp trong việc sản xuất TACN - mắt xích đầu tiên trong chuỗi 3F (FEED-FARM-FOOD) yếu tố quyết định sự phát triển của tổng đàn cũng như chất lượng thịt thành phẩm. Cùng với đội ngũ chuyên gia dinh dưỡng giỏi, cám được sản xuất từ nhà máy là “cám chay”, không chứa các thành phần từ gốc động vật (như bột xương thịt, bột huyết, bột lông vũ, bột cá, v.v.) không chứa chất tạo nạc, tạo màu, chất tăng trọng.

Công thức đặc biệt này được quy định chặt chẽ về chất lượng và áp dụng cho toàn bộ các sản phẩm cám của BAF từ cho Heo tập ăn, heo con, heo thịt trưởng thành đến heo Nái. Sự tối ưu về TACN đã giúp tiết kiệm đáng kể chi phí sản xuất, loại bỏ các rủi ro về vi sinh ảnh hưởng đến sức khỏe vật nuôi, đảm bảo dinh dưỡng cho đàn heo và cho ra đời các sản phẩm thịt SẠCH chất lượng cao, mềm, thơm và đảm bảo sức khỏe cho người tiêu dùng. Kết hợp với quy trình chăn nuôi hiện đại khép kín đang vận hành, có thể khẳng định nguồn thịt heo của BaF có thể xem là “Heo Ăn Chay” chính hiệu thật sự – một điểm hoàn toàn khác biệt của BaF trên thị trường chăn nuôi và phân phối thịt sạch hiện nay.

Với công suất hiện tại của cả 02 (hai) nhà máy thì tổng sản lượng sản phẩm thức ăn chăn nuôi hàng năm đã gần như đáp ứng đủ nhu cầu thức ăn cung cấp cho nội bộ trang trại heo BAF. Đến năm 2030, BAF dự kiến đưa vào hoạt động 11 nhà máy sản xuất thức ăn chăn nuôi, sản lượng 1 năm đạt sản lượng 2,5 triệu tấn cám/năm, trong đó 1,5 triệu tấn sẽ phục vụ cho tiêu dùng nội bộ, còn lại 1 triệu tấn sẽ phục vụ cho các hoạt động gia công liên kết với người nông dân.

b. Quy trình sản xuất và trình độ công nghệ

Quy trình sản xuất thức ăn chăn nuôi của nhà máy là một quy trình khép kín, nguyên liệu được đưa vào đầu dây chuyền và sản phẩm sẽ đi ra ở cuối dây chuyền.

- Nguyên liệu thô: Nguyên liệu dùng để sản xuất thức ăn chăn nuôi gồm: sắn, ngô, dầu lạc, bột cá, các chất phụ gia khác, v.v.;
- Nhập kho: Nguyên liệu về nhà máy trước khi nhập kho phải được kiểm tra chất lượng nhằm loại bỏ các nguyên liệu không đạt chất lượng, giúp thuận lợi cho quá trình sản xuất tiếp theo;
- Chuẩn bị: Nguyên liệu trước khi đưa vào sản xuất phải qua khâu chuẩn bị nhằm kiểm tra chất lượng cũng như số lượng của từng loại nguyên liệu. Sau khi kiểm tra từng loại nguyên liệu sẽ được băng tải kéo lên và chứa vào các Xilo riêng;
- Nghiền: Sau đó, được đưa qua máy nghiền, tất cả sẽ được nghiền thành bột;
- Bin định lượng: Tại đây, nguyên liệu sẽ được cân theo một lượng nhất định cho từng loại thức ăn, với từng loại thức ăn mà nguyên liệu có tỉ lệ phối trộn khác nhau;
- Phối trộn: Bột nguyên liệu sẽ được đưa qua công đoạn trộn, tại đây, một lượng nhỏ vitamin và nguyên tố vi lượng được thêm vào nhằm tăng sinh trưởng cho vật nuôi. Bộ phận này được kiểm soát vô cùng chặt chẽ và được vi tính hóa hoàn toàn. Tỉ lệ phối trộn theo công thức của từng sản phẩm đã được cài đặt trước, đảm bảo độ đồng đều của sản phẩm và rút ngắn thời gian sản xuất;
- Ép viên và làm nguội: Hệ thống ép viên 2 tầng điều chỉnh, giúp nguyên liệu được làm chín hơn, giảm ảnh hưởng của độc tố và tăng vị ngon của thức ăn. Ngoài ra, hệ thống ép tạo viên thức ăn được tăng cường hệ thống làm chín nguyên liệu và thiết bị làm bằng thép không gỉ đảm bảo vệ sinh khi sản xuất;
- Sàng: Nguyên liệu được đưa qua công đoạn sàng để loại bỏ các tạp chất.

Ngoài ra còn có các bộ phận khác như đóng gói, các hệ thống kiểm soát và hệ thống vận chuyển nguyên liệu cũng được tự động hóa hoàn toàn. Phương pháp hoạt động của toàn bộ máy móc thiết bị là khả năng độc lập và liên kết của các bộ phận với nhau, được kiểm soát bởi hệ thống điều khiển trung tâm.

c. Tính thời vụ

Công ty chịu ảnh hưởng của tính thời vụ do phải nhập khẩu một phần lớn nguyên liệu phục vụ sản xuất thức ăn chăn nuôi. Việc phụ thuộc vào mùa vụ thu hoạch và chu kỳ cung ứng nông sản trong nước cũng như quốc tế khiến giá nguyên liệu đầu vào có thể biến động theo từng giai đoạn trong năm. Do đó, hoạt động sản xuất thức ăn chăn nuôi của BAF vẫn mang yếu

tổ thời vụ nhất định, đặc biệt trong các thời điểm cao điểm nhập khẩu hoặc khi thị trường nguyên liệu có biến động mạnh.

d. Sản lượng và doanh thu mảng thức ăn chăn nuôi giai đoạn từ năm 2023 đến lũy kế Quý gần nhất

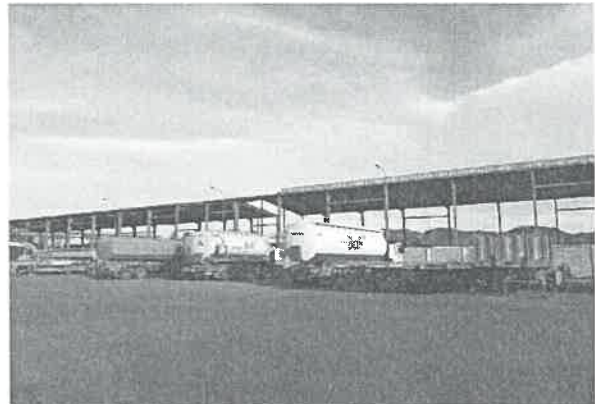
Bảng 15: Sản lượng sản xuất hàng năm của 2 nhà máy sản xuất thức ăn chăn nuôi

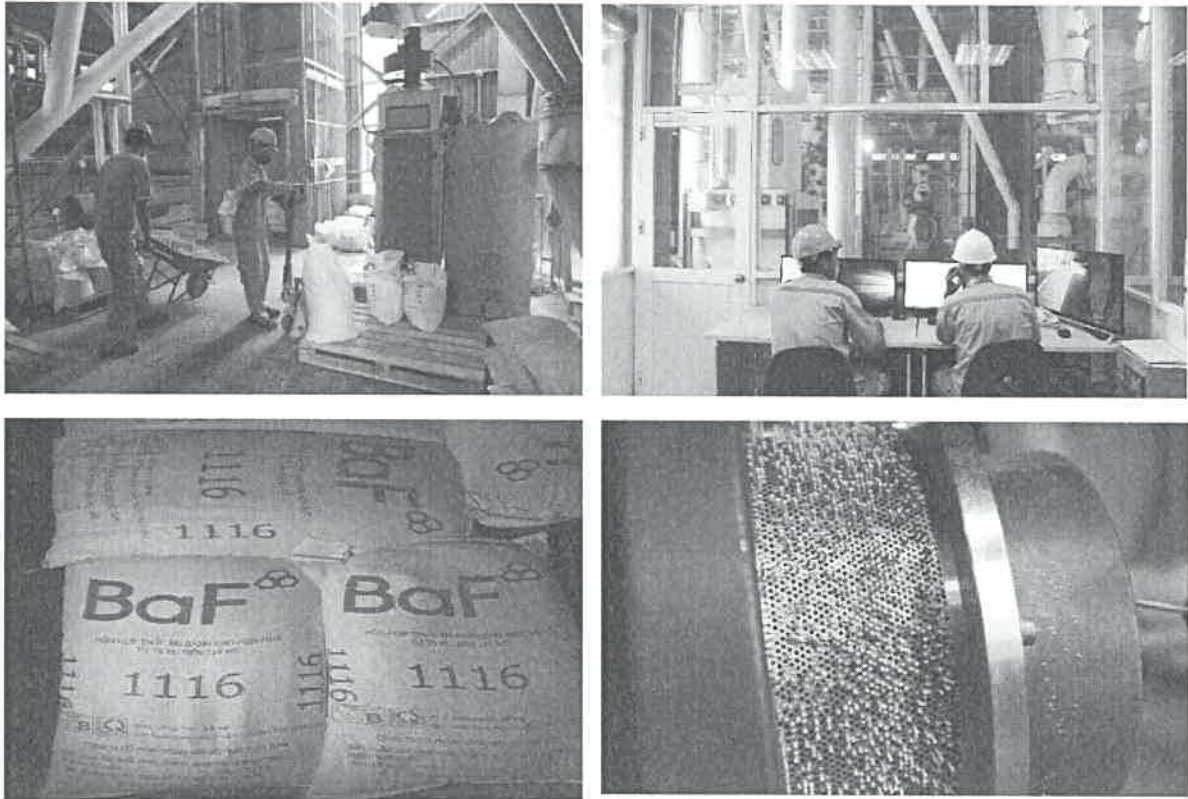
Nhà máy cám cung cấp cám nội bộ	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
Sản lượng nội bộ (tấn)	107.734	216.691	280.689
Doanh thu nội bộ (triệu đồng) (tính theo giá thị trường)	1.230.997	2.108.522	3.057.035

(Nguồn: Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam)

Với công suất hiện tại của cả hai nhà máy thì tổng sản lượng sản phẩm thức ăn chăn nuôi hàng năm đã gần như đáp ứng đủ nhu cầu thức ăn cung cấp cho nội bộ trang trại heo BAF. Đến năm 2030, BAF dự kiến đưa vào hoạt động 11 nhà máy sản xuất thức ăn chăn nuôi, sản lượng 1 năm đạt sản lượng 2,5 triệu tấn cám/năm, trong đó 1,5 triệu tấn sẽ phục vụ cho tiêu dùng nội bộ, còn lại 1 triệu tấn sẽ phục vụ cho các hoạt động gia công liên kết với người nông dân.

Hình 8: Một số hình ảnh về nhà máy sản xuất thức ăn chăn nuôi của BAF





(Nguồn: Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam)

8.1.3. Lĩnh vực kinh doanh thương mại nông sản

a. Giới thiệu chung

Hoạt động kinh doanh nông sản luôn chiếm tỉ trọng chủ yếu trong tổng doanh thu hàng năm của BAF. Sản phẩm tiêu thụ chính là ngô hạt, khô dầu đậu tương, lúa mỳ, v.v. là nguồn nguyên vật liệu đầu vào để sản xuất thức ăn chăn nuôi. Ngoài ra, còn một số mặt hàng khác như Lúa mì milling, Cà phê nhân Arabica được Công ty nhập khẩu vào giai đoạn từ Quý I/2020 trở về trước với tỉ trọng nhỏ để bán lại cho khách hàng trong nước.

Trong giai đoạn từ năm 2017 đến Quý I/2020, thị trường kinh doanh nông sản của BAF bao gồm 02 mảng là kinh doanh nội địa và kinh doanh quốc tế. Đối với mảng kinh doanh quốc tế, Công ty chủ yếu nhập khẩu nông sản từ nước ngoài về bán cho các khách hàng, đối tác trong nước. Công ty không trực tiếp đi thu mua nông sản tại hiện trường mà nhập khẩu qua bên thứ 3 là những công ty thương mại tại nước sở tại theo giá CNF, hình thức thanh toán chủ yếu bằng thư tín dụng (L/C). Hàng hóa nhập khẩu được bên thứ 3 vận chuyển về cảng theo yêu cầu của BAF để Công ty trực tiếp dỡ hàng và giao cho khách tại cảng. Mặt hàng nhập khẩu chủ yếu là ngô hạt từ các nước lớn như Argentina, Brazil, Nga, EU, Mỹ; Khô dầu đậu tương thường nhập tại Argentina, Lúa mỳ: thường nhập tại Nga, Úc, v.v. Còn đối với thị trường trong nước, hàng hóa được mua của một số nhà cung cấp lớn như CTCP CHIPSGOOD-VEGETEXCO, CTCP CBOT Việt Nam, CTCP Kinh doanh thương mại Thịnh Phát, v.v.

Mặc dù doanh thu hàng năm lớn nhưng lĩnh vực kinh doanh nông sản thường có biên lợi nhuận thấp, dao động ở mức 1-2%. Giá cả các mặt hàng nông sản biến động liên tục và chịu ảnh hưởng trực tiếp bởi các yếu tố thị trường nên lợi nhuận thương mại hàng năm của BAF thường không ổn định. Các loại nông sản cung ứng trên thị trường đều có tính thời vụ và mang

tính chất địa phương, vùng miền rất rõ rệt. Thông thường, nguồn cung nông sản không liên tục, không ổn định, thường có độ trễ nhất định so với nhu cầu của thị trường. Tuy nhiên, với mạng lưới khách hàng rộng khắp và chính sách bán hàng linh hoạt nên nhu cầu về tiêu thụ các sản phẩm nông sản cho sản xuất thức ăn chăn nuôi mà Công ty đang kinh doanh lại tương đối ổn định và mang tính chất liên tục do có hệ thống kho hàng dự trữ, bảo quản, chế biến, đóng gói phù hợp trước khi phân phối nông sản đến khách hàng tiêu thụ.

Thực tế cho thấy, mảng hoạt động kinh doanh nông sản rất nhiều tiềm năng nhưng lại là một sân chơi khó đối với doanh nghiệp trẻ như BAF. Do đó, việc thay đổi định hướng chiến lược trong cơ cấu hoạt động của Ban lãnh đạo là vô cùng đúng đắn và kịp thời, phù hợp với xu thế phát triển chung của ngành. Cụ thể, kể từ đầu năm 2020, BAF đã chủ động giảm dần hoạt động kinh doanh nông sản để tập trung tối đa nguồn lực cho hoạt động chăn nuôi. Cụ thể, tỉ trọng doanh thu nông sản/tổng doanh thu trong các năm gần đây có xu hướng giảm dần, năm 2021 là 92,68%, sang năm 2022, tỉ trọng chỉ còn 77,3%, năm 2024 tỉ trọng ở mức 40,8% và tại thời điểm kết thúc năm 2025, BAF đã không còn ghi nhận doanh thu từ mảng này.

b. Sản lượng và doanh thu mảng nông sản giai đoạn từ năm 2023 đến lũy kế Quý gần nhất

Sản lượng các mặt hàng của hoạt động nông sản từ năm 2023 đến năm 2025 được thể hiện qua bảng sau:

Bảng 16: Sản lượng các mặt hàng nông sản của BAF

Đơn vị: Tấn

STT	Tên mặt hàng	Năm 2023		Năm 2024		Năm 2025	
		Sản lượng tiêu thụ	%/Tổng sản lượng	Sản lượng tiêu thụ	%/Tổng sản lượng	Sản lượng tiêu thụ	%/Tổng sản lượng
1	Ngô hạt	441.518	100%	298.961	100%	-	-
Tổng cộng		441.518	100%	298.961	100%	-	-

(Nguồn: Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam)

Bảng 17: Doanh thu các mặt hàng nông sản của BAF các năm gần đây

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
1	Doanh thu trong nước	3.934.989	2.301.659	-
1.1	Ngô hạt	3.934.989	2.301.659	-
2	Doanh thu hàng hóa xuất khẩu	-	-	-
3	Tổng cộng doanh thu thuần hoạt động kinh doanh nông sản	3.934.989	2.301.659	-

(Nguồn: Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam)

8.1.4. Cơ cấu doanh thu, lợi nhuận trong giai đoạn từ năm 2023 đến lũy kế Quý gần nhất

Bảng 18: Cơ cấu doanh thu, lợi nhuận tổng hợp của BAF

Đơn vị: Triệu đồng

Khoản mục	Năm 2023		Năm 2024		Năm 2025	
	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	5.312.946	100,00%	6.018.014	100,00%	5.203.775	100,00%
Doanh thu hoạt động kinh doanh nông sản	3.932.845	74,02%	2.301.659	38,25%	-	0,00%
Doanh thu hoạt động chăn nuôi	1.273.615	23,97%	3.705.003	61,57%	5.202.879	99,98%
Doanh thu khác	111.814	2,10%	11.697	0,19%	896	0,02%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	38.509	0,72%	644.632	10,71%	177.341	3,41%
Lợi nhuận gộp về hoạt động kinh doanh nông sản	78.754	2,00%	45.777	1,99%	-	-
Lợi nhuận gộp về hoạt động chăn nuôi	(46.996)	-3,69%	603.527	16,29%	193.865	3,73%
Lợi nhuận gộp khác	12.080	10,80%	(4.326)	-36,98%	(12.318)	-0,24%
Lợi nhuận sau Thuế TNDN	50.376	0,95%	355.072	5,90%	67.435	1,30%

(Nguồn: BCTC tổng hợp kiểm toán năm 2023, năm 2024 và BCTC tổng hợp Quý 4 năm 2025 của BAF)

Bảng 19: Cơ cấu doanh thu, lợi nhuận hợp nhất của BAF

Đơn vị: Triệu đồng

Khoản mục	Năm 2023		Năm 2024		Năm 2025	
	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	5.198.785	100,00%	5.640.686	100,00%	5.045.942	100,00%

Khoản mục	Năm 2023		Năm 2024		Năm 2025	
	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT
Doanh thu hoạt động kinh doanh nông sản	3.934.989	75,61%	2.301.659	40,80%	-	0,00%
Doanh thu hoạt động chăn nuôi	1.209.867	23,25%	3.327.934	59,00%	5.044.976	99,98%
Doanh thu khác	59.375	1,14%	11.093	0.20%	966	0,02%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	343.264	6,0%	716.277	12,7%	821.742	16,29%
Lợi nhuận gộp về hoạt động kinh doanh nông sản	78.764	2,00%	45.777	1,99%	-	-
Lợi nhuận gộp về hoạt động chăn nuôi	258.282	21,35%	676.152	20,32%	825.632	16,36%
Lợi nhuận gộp khác	11.662	19,64%	(5.306)	-47,83%	316	0,01%
Lợi nhuận sau Thuế TNDN	30.325	0,58%	318.936	5,65%	100.447	1,99%

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC hợp nhất Quý 4 năm 2025 của BAF)

Sau giai đoạn suy giảm từ năm 2021 đến 2023, BAF đã chứng kiến sự phục hồi mạnh mẽ về doanh thu trong năm 2024, đạt 5.641 tỉ VND, tăng 9% so với năm trước. Sự thay đổi không chỉ nằm ở tổng doanh thu mà còn thể hiện rõ ràng trong cơ cấu kinh doanh của Công ty. Từ một doanh nghiệp chủ yếu dựa vào kinh doanh nông sản, BAF đang chuyển mình sang lĩnh vực chăn nuôi với biên lợi nhuận hấp dẫn hơn.

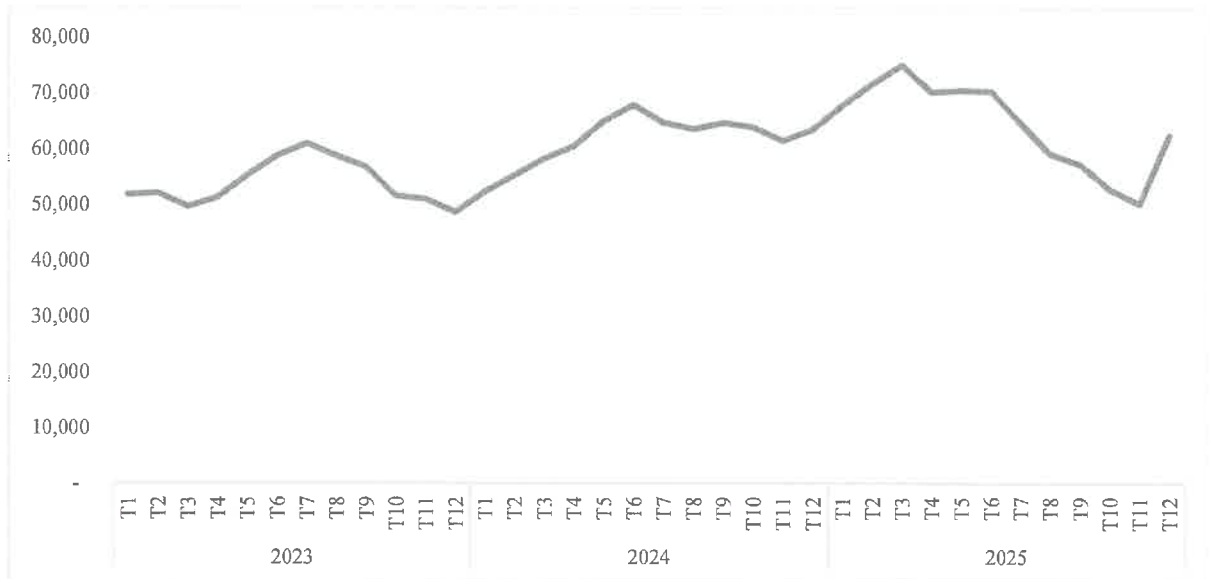
Cụ thể, mảng kinh doanh nông sản tiếp tục thu hẹp, doanh thu giảm từ 3.935 tỉ đồng (chiếm 76% tổng doanh thu) năm 2023 xuống còn 2.301 tỉ đồng (40,8%) năm 2024 và đến năm 2025 đã không còn ghi nhận doanh thu. Do đặc thù của ngành nông sản có biên lợi nhuận thấp (chỉ khoảng 1-2%), phụ thuộc nhiều vào giá thị trường và gặp nhiều rủi ro biến động, BAF đã chủ động thu hẹp quy mô mảng này để tập trung vào các lĩnh vực có lợi nhuận tốt hơn.

Ngược lại, mảng chăn nuôi heo đã trở thành động lực chính cho sự tăng trưởng của BAF. Doanh thu từ chăn nuôi đạt 3.328 tỉ đồng trong năm 2024, gấp gần 3 lần năm 2023 và chiếm 59% tổng doanh thu. Sang năm 2025, doanh thu từ mảng này tiếp tục duy trì ở mức cao, đạt 5.045 tỉ đồng, chiếm toàn bộ cơ cấu doanh thu của BAF. Nguyên nhân chính của mức tăng trưởng đột biến này đến từ sự phục hồi của giá heo hơi trong năm 2024 và việc duy trì mặt bằng

giá cao trong nửa đầu năm 2025. Dù giá đã bắt đầu điều chỉnh từ tháng 6/2025, xu hướng chung vẫn đủ tích cực để cải thiện đáng kể biên lợi nhuận của Công ty. Với biên lợi nhuận gộp duy trì trong khoảng 16-21%, mảng chăn nuôi heo đã khẳng định vai trò kinh doanh cốt lõi, vừa hỗ trợ ổn định doanh thu, vừa đóng góp quan trọng vào tăng trưởng lợi nhuận của BAF.

Hình 9: Biểu đồ giá heo hơi từ năm 2023 đến năm 2025

Đơn vị: đồng



(Nguồn: Anova Feed)

Nhờ tỉ trọng doanh thu từ chăn nuôi tăng cao, biên lợi nhuận gộp của BAF đã được cải thiện rõ rệt, từ mức 6,60% năm 2023 lên 12,70% năm 2024. Lợi nhuận gộp từ chăn nuôi đạt 683 tỉ VND, tương đương 12,12% doanh thu thuần, trong khi lợi nhuận từ mảng nông sản chỉ chiếm 0,81%. Xu hướng tích cực này tiếp tục được củng cố trong năm 2025, khi mảng chăn nuôi heo đóng góp toàn bộ doanh thu của BAF, đạt 5.045 tỷ đồng. Nhờ đó, lợi nhuận gộp tăng 14,7% lên 822 tỷ đồng, tương đương biên lợi nhuận gộp 16,29%, là ngưỡng cao nhất trong nhiều năm hoạt động. Diễn biến này phản ánh sự khác biệt đáng kể về hiệu quả giữa hai lĩnh vực kinh doanh.

Tác động tích cực của chiến lược này được thể hiện rõ ràng trong lợi nhuận sau thuế của Công ty. Năm 2024, BAF ghi nhận 311 tỉ VND lợi nhuận sau thuế, cao gấp hơn 10 lần so với mức 30 tỉ VND của năm 2023. Sang năm 2025, dù lợi nhuận sau thuế Quý 4 sụt giảm mạnh, kết quả khả quan của các quý trước vẫn giúp Công ty ghi nhận khoảng 100 tỉ đồng lợi nhuận sau thuế cho cả năm. Điều này cho thấy việc dịch chuyển chiến lược từ kinh doanh nông sản sang chăn nuôi đã mang lại hiệu quả rõ rệt, không chỉ cải thiện kết quả kinh doanh mà còn củng cố vị thế của BAF trong ngành và tạo nền tảng cho tăng trưởng bền vững trong tương lai.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

8.2. Tài sản

8.2.1. Tài sản cố định

Bảng 20: Giá trị tài sản cố định theo BCTC tổng hợp

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chi tiêu	31/12/2023			31/12/2024			31/12/2025		
		Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
I	Tài sản cố định hữu hình	225.306	71.707	153.599	269.906	89.912	179.994	454.628	(113.164)	341.464
1	Nhà cửa và vật kiến trúc	115.930	38.629	77.301	133.861	53.053	80.808	184.880	(69.643)	115.236
2	Máy móc và thiết bị	46.953	13.835	33.118	68.383	20.294	48.089	171.071	(29.487)	141.584
3	Phương tiện vận tải	50.859	15.906	34.952	38.609	12.330	26.279	19.698	(4.335)	15.363
4	Thiết bị văn phòng	9.273	1.675	7.598	18.807	3.128	15.679	28.461	(6.101)	22.359
5	Gia súc	2.291	1.661	630	10.245	1.106	9.139	50.518	(3.596)	46.922
6	Tài sản cố định khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-
II	Tài sản cố định thuê tài chính	-	-	-	14.086	870	13.217	14.086	(2.362)	11.725
1	Máy móc, thiết bị	-	-	-	14.086	870	13.217	14.086	(2.362)	11.725
III	Tài sản cố định vô hình	182.982	1.246	182.067	2.273	1.441	832	2.563	(1.867)	696
1	Quyền sử dụng đất	180.849	180	181	-	-	-	-	-	-
2	Phần mềm máy tính	2.133	1.066	1.067	2.273	1.441	832	2.563	(1.867)	696

(Nguồn: BCTC tổng hợp kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC tổng hợp Quý 4 năm 2025 của BAF)

Bảng 21: Giá trị tài sản cố định theo BCTC hợp nhất

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chi tiêu	31/12/2023			31/12/2024			31/12/2025		
		Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
I	Tài sản cố định hữu hình	1.686.171	256.016	1.430.115	2.799.386	429.295	2.370.091	3.978.854	(662.046)	3.316.808
1	Nhà cửa và vật kiến trúc	1.284.817	186.863	1.097.954	2.084.102	306.213	1.777.889	2.858.327	(459.522)	2.398.805
2	Máy móc và thiết bị	321.541	46.099	275.441	597.610	90.464	507.145	909.598	(154.091)	755.507
3	Phương tiện vận tải	52.975	16.414	36.561	65.486	22.674	42.812	93.469	(30.497)	62.971
4	Thiết bị văn phòng	16.508	3.270	13.237	29.338	5.825	23.513	53.891	(11.151)	42.740
5	Già súc	10.331	3.369	6.962	22.851	4.119	18.733	63.569	(6.785)	56.785
6	Tài sản cố định khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-
II	Tài sản cố định thuê tài chính	-	-	-	19.505	961	18.544	133.826	(6.962)	126.863
1	Máy móc, thiết bị	-	-	-	19.505	961	18.544	19.505	(2.995)	16.510
2	Phương tiện vận tải	-	-	-	-	-	-	114.320	(3.968)	110.353
III	Tài sản cố định vô hình	192.815	5.595	187.221	12.852	7.128	5.724	12.934	(8.856)	4.078
1	Quyền sử dụng đất	180.849	95	180.754	-	-	-	-	-	-
2	Phần mềm máy tính	11.966	5.499	6.467	12.852	7.128	5.724	12.934	(8.856)	4.078

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC hợp nhất Quý 4 năm 2025 của BAF)

8.2.2. Hàng tồn kho

Bảng 22: Hàng tồn kho theo BCTC tổng hợp

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
1	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.027.619	1.376.952	1.443.598
2	Nguyên vật liệu	125.914	94.015	132.573
3	Thành phẩm	7.558	14.715	116.107
4	Công cụ, dụng cụ	8.360	14.491	28.413
5	Hàng mua đang đi đường	8.926	8.419	649
6	Hàng hóa	337	184	16
	Tổng cộng	1.178.712	1.508.777	1.721.357

(Nguồn: BCTC tổng hợp kiểm toán năm 2023, năm 2024 và BCTC tổng hợp Quý 4 năm 2025 của BAF)

Bảng 23: Hàng tồn kho theo BCTC hợp nhất

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
1	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.382.341	1.920.260	2.259.353
2	Nguyên vật liệu	168.982	175.243	252.584
3	Công cụ, dụng cụ	13.608	26.468	45.993
4	Thành phẩm	10.837	24.139	133.273
5	Hàng mua đang đi đường	16.798	9.723	787
6	Hàng hóa	395	242	16

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
	Tổng cộng	1.592.961	2.156.075	2.692.007

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2023, năm 2024 và BCTC hợp nhất Quý 4 năm 2025 của BAF)

8.3. Thị trường hoạt động

8.3.1. Lĩnh vực chăn nuôi

Hiện nay, khoảng 70% sản lượng thịt heo của BAF được tiêu thụ thông qua thương lái, trong khi 20-25% được phân phối trực tiếp qua hệ thống bán lẻ gồm chuỗi cửa hàng độc quyền (65 cửa hàng SiBa Food, chuỗi nhà hàng Com ngon Siba và 350 Meat Shop) và các đối tác thương mại (Win, Wint, Fuji, Aeon, Aeon Max Valu, Mega Market, Go & BigC, Tops Market, GS25, v.v.).

BAF hiện đang tập trung sản xuất các sản phẩm thịt chế biến có giá trị gia tăng cao hơn như chả giò và xúc xích, đồng thời đẩy mạnh các chiến dịch marketing để nâng cao nhận diện thương hiệu đối với người tiêu dùng.

8.3.2. Lĩnh vực sản xuất thức ăn chăn nuôi

Hiện nay, toàn bộ sản lượng thức ăn chăn nuôi từ hai nhà máy của BAF chủ yếu được sử dụng để phục vụ nhu cầu tại các trang trại nội bộ, chưa có sản phẩm bán ra thị trường. Về dài hạn, BAF đặt mục tiêu đến năm 2030 sẽ vận hành tổng cộng 11 nhà máy thức ăn chăn nuôi với công suất khoảng 2,5 triệu tấn cám/năm, trong đó 1,5 triệu tấn dành cho tiêu dùng nội bộ và 1 triệu tấn còn lại dự kiến cung cấp cho các hoạt động gia công liên kết với người nông dân.

8.3.3. Lĩnh vực kinh doanh thương mại nông sản

Hoạt động kinh doanh nông sản của BAF giai đoạn trước Quý 2/2020 bao gồm cả thị trường nội địa và quốc tế. Ở mảng quốc tế, Công ty chủ yếu thu mua nông sản từ các nước lớn như Brazil, Argentina, Mỹ, EU, Úc để phân phối lại cho các doanh nghiệp trong nước. Tuy nhiên, kể từ Quý 2/2020, BAF đã dừng toàn bộ hoạt động kinh doanh quốc tế và chỉ duy trì hoạt động thu mua, phân phối nông sản tại thị trường nội địa đến hết năm 2024, với một số đối tác lớn như CTCP CHIPSGOOD-VEGETEXCO, CTCP CBOT Việt Nam, CTCP Kinh doanh thương mại Thịnh Phát, v.v. Bước sang năm 2025, Công ty chính thức chấm dứt mảng kinh doanh nông sản, không còn duy trì thị trường hay doanh thu nào từ lĩnh vực này.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

8.4. Các hợp đồng lớn

Bảng 24: Các hợp đồng lớn trong 2 năm gần nhất và tới thời điểm hiện tại

STT	Hợp đồng	Đối tác	Sản phẩm/ dịch vụ	Thời điểm kết	Thời gian thực hiện	Giá trị hợp đồng (Tỷ đồng)	Mối quan hệ với Công ty	Tiến độ thực hiện	Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng
1	01/2025/H ĐNT/BAFT N-BAF	Nội bộ	Cám, và hàng hoá khác	1/1/2025	Từ 1/1/2025	Hợp đồng nguyên tắc	Công ty con	Đang thực hiện	Không
2	01/2025/H ĐNT/HD- BAF	Nội bộ	Heo/ hàng hóa khác	1/1/2025	Từ 1/1/2025	Hợp đồng nguyên tắc	Công ty con	Đang thực hiện	Không
3	01/2025/H ĐNT/TC- BAF	Nội bộ	Heo/ hàng hóa khác	1/1/2025	Từ 1/1/2025	Hợp đồng nguyên tắc	Công ty con	Đang thực hiện	Không
4	01/2025/H ĐNT/TTX2 -BAF	Nội bộ	Heo/ hàng hóa khác	1/1/2025	Từ 1/1/2025	Hợp đồng nguyên tắc	Công ty con	Đang thực hiện	Không
5	01/2025/H ĐNT/BAK- BAF	Nội bộ	Heo/ hàng hóa khác	1/1/2025	Từ 1/1/2025	Hợp đồng nguyên tắc	Công ty con	Đang thực hiện	Không
6	01/2025/H ĐNT/TTX1 -BAF	Nội bộ	Heo/ hàng hóa khác	1/1/2025	Từ 1/1/2025	Hợp đồng nguyên tắc	Công ty con	Đang thực hiện	Không

STT	Hợp đồng	Đối tác	Sản phẩm/ dịch vụ	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Giá trị hợp đồng (Tỷ đồng)	Mối quan hệ với Công ty	Tiến độ thực hiện	Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng
7	01/2025/H ĐNT/BAF NA-BAF	Nội bộ	Cắm, và hàng hoá khác	1/1/2025	Từ 1/1/2025	Hợp đồng nguyên tắc	Chi nhánh của BAF	Đang thực hiện	Không
8	01/2024/H ĐNT/MT- BAF	Nội bộ	Heo/ hàng hóa khác	1/1/2024	1/1/2024	Hợp đồng nguyên tắc	Công ty con	Đang thực hiện	Không
9	01/2024/H ĐNT/TTX1 -BAF	Nội bộ	Heo/ hàng hóa khác	1/1/2024	31/12/2024	Hợp đồng nguyên tắc	Công ty con	Đã hoàn thành	Không
10	01/2024/H ĐNT/DAK- BAF	Nội bộ	Heo/ hàng hóa khác	1/1/2024	1/1/2024	Hợp đồng nguyên tắc	Công ty con	Đang thực hiện	Không
11	01/2024/H ĐNT/AVP Y-BAF	Nội bộ	Heo/ hàng hóa khác	1/1/2024	1/1/2024	Hợp đồng nguyên tắc	Công ty con	Đang thực hiện	Không
12	01/2024/H ĐNT/BAK- BAF	Nội bộ	Heo/ hàng hóa khác	1/1/2024	31/12/2024	Hợp đồng nguyên tắc	Công ty con	Đã hoàn thành	Không

STT	Hợp đồng	Đối tác	Sản phẩm/ dịch vụ	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Giá trị hợp đồng (Tỷ đồng)	Mối quan hệ với Công ty	Tiến độ thực hiện	Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng
13	01/2024/H ĐNT/TTX2 -BAF	Nội bộ	Heo/ hàng hóa khác	1/1/2024	1/1/2024	Hợp đồng nguyên tắc	Công ty con	Đã hoàn thành	Không
14	01/2024/H ĐNT/NAK- BAF	Nội bộ	Heo/ hàng hóa khác	1/1/2024	1/1/2024	Hợp đồng nguyên tắc	Công ty con	Đang thực hiện	Không
15	01/2024/H ĐNT/TC- BAF	Nội bộ	Heo/ hàng hóa khác	6/1/2024	31/12/2024	Hợp đồng nguyên tắc	Công ty con	Đã hoàn thành	Không
16	1502/2023- HDKT/C BOT/BAF NN	Công ty cổ phần CBOT Việt Nam	Ngô hạt	15/02/2023	Hoàn tất nghĩa vụ	191,100	Không	Đã hoàn thành	Không
17	0646/2023/ HDKT- SIBA-BAF	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng SIBACONS	Tư vấn GS thi công xây dựng	03/02/2023	Hoàn tất nghĩa vụ	0,909	Không	Đã hoàn thành	Không
18	1804/2023/ AD- BAFNN/10 K	Công ty cổ phần Nông nghiệp An Diễn	Mua ngô hạt	18/04/2023	Hoàn tất nghĩa vụ	91,15	Không	Đã hoàn thành	Không

STT	Hợp đồng	Đối tác	Sản phẩm/ dịch vụ	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Giá trị hợp đồng (Tỷ đồng)	Mối quan hệ với Công ty	Tiến độ thực hiện	Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng
19	2302/2023/ BAF-ML	Công ty TNHH Minh Lan	Thi công san lấp mặt bằng	23/02/2023	Hoàn tất nghĩa vụ	28,00	Không	Đã hoàn thành	Không
20	539230002 5/B02	Tổng CTCP Bảo hiểm hàng không	Mua bảo hiểm	18/04/2023	Hoàn tất nghĩa vụ	24,05	Không	Đã hoàn thành	Không
21	767/BAF- PLC	Công ty cổ phần tư vấn thiết kế xây dựng và kiểm định Bách khoa Việt	Tư vấn thiết kế	12/02/2023	Hoàn tất nghĩa vụ	0,495	Không	Đã hoàn thành	Không
22	122300017/ B02	Tổng CTCP Bảo hiểm hàng không	Mua bảo hiểm	03/03/2023	Hoàn tất nghĩa vụ	83,01	Không	Đã hoàn thành	Không
23	29052023/ BAF-TN	Công ty TNHH xây dựng Thanh Nguyên	Sửa chữa mái tôn	29/05/2023	Hoàn tất nghĩa vụ	1,34	Không	Đã hoàn thành	Không

(Nguồn: Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam)

[Phần còn lại của trang này được cố ý để trống]

8.5. Vị thế của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết trong ngành

8.5.1. Vị thế của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam được thành lập năm 2017. Chỉ sau hơn 9 năm hoạt động, BAF đã vươn lên trở thành một trong Top 5 doanh nghiệp chăn nuôi hàng đầu Việt Nam niêm yết trên sàn chứng khoán, với quy mô tài sản và doanh thu thuộc nhóm dẫn đầu ngành. Thương hiệu BAF được xây dựng dựa trên triết lý Feed – Farm – Food, thể hiện chiến lược phát triển chuỗi khép kín từ sản xuất thức ăn chăn nuôi, xây dựng hệ thống trang trại, đến giết mổ, chế biến và phân phối sản phẩm ra thị trường.

BAF đã nhanh chóng mở rộng quy mô và khẳng định uy tín trong ngành. Kết quả kinh doanh những năm gần đây cho thấy Công ty duy trì hiệu quả cao, tăng trưởng ổn định và bền vững bất chấp nhiều thách thức như dịch bệnh Covid-19, ASF, biến động giá nguyên liệu, sức ép cạnh tranh từ thịt nhập khẩu và chi phí logistics gia tăng.

Chỉ sau thời gian ngắn đầu tư vào chăn nuôi heo, BAF đã vận hàng và đang đầu tư xây dựng hệ thống 48 trang trại giống và heo thịt phân bố trên nhiều tỉnh thành cả nước. Công ty đang sở hữu đàn heo nái quy mô lớn, trong đó có nhiều trại tiêu biểu như: 1.200 nái cụ kỵ tại Bình Phước, 2.400 nái hậu bị tại Bà Rịa – Vũng Tàu và Bình Thuận, 2.200 nái hậu bị tại Bình Dương và 5.000 nái ông bà tại Phú Yên. Ngoài ra, các trại chăn nuôi heo thịt cũng được triển khai rộng rãi tại Bình Thuận, Bình Dương, Bình Phước và Tây Ninh. Mục tiêu dài hạn đến năm 2030, BAF hướng tới 450.000 nái và 10 triệu heo thịt thương phẩm, trở thành một trong ba doanh nghiệp chăn nuôi hàng đầu Việt Nam.

Với xuất phát điểm là doanh nghiệp kinh doanh nông sản, BAF có lợi thế đặc biệt về nguồn nguyên liệu sản xuất thức ăn chăn nuôi sạch, an toàn, giàu dinh dưỡng, đáp ứng đầy đủ các giai đoạn tăng trưởng của vật nuôi và hoàn toàn không chứa chất cấm theo quy định của Cục Chăn nuôi. Nguồn thức ăn này được cung cấp trực tiếp cho toàn bộ hệ thống trang trại của BAF trên phạm vi cả nước, tạo điều kiện vừa hạ giá thành chăn nuôi, vừa đảm bảo chất lượng luôn được kiểm soát chặt chẽ.

Đồng thời, để hoàn thiện chuỗi giá trị, BAF đang đầu tư xây dựng Nhà máy giết mổ và chế biến BAF Meat tại Bình Phước, quy mô 4,7 ha, công suất 120 con/giờ, năng lực chế biến 150 tấn thịt/ngày và có thể sản xuất 100.000 suất ăn công nghiệp/ngày. Nhà máy dự kiến vận hành từ Quý 2/2026, trở thành mắt xích quan trọng giúp BAF hiện thực hóa mục tiêu cung cấp sản phẩm thịt sạch, an toàn, truy xuất nguồn gốc, khẳng định vị thế doanh nghiệp tiên phong trong ngành thực phẩm Việt Nam.

8.5.2. Triển vọng phát triển của ngành

Năm 2024 đánh dấu sự phục hồi rõ nét của ngành chăn nuôi sau giai đoạn khó khăn năm 2023. Giá heo hơi tăng mạnh từ mức dưới 50.000 đồng/kg đầu năm lên khoảng 68.000-73.000 đồng/kg vào giữa tháng 2/2025, tương đương mức tăng 31-35% so với cùng kỳ. Đến hết tháng 6/2025, giá vẫn duy trì quanh 65.000-70.000 đồng/kg, hỗ trợ đáng kể cho hiệu quả hoạt động của các doanh nghiệp chăn nuôi. Tuy nhiên, kể từ nửa cuối năm 2025, thị trường ghi nhận xu hướng

điều chỉnh khi giá heo tại nhiều địa phương giảm về khoảng 50.000-55.000 đồng/kg, gây áp lực lên biên lợi nhuận của các doanh nghiệp chăn nuôi quy mô lớn như BAF.

Bước sang năm 2026, nguồn cung heo thịt được dự báo thiếu hụt trong giai đoạn đầu năm do tác động kéo dài của dịch bệnh bùng phát vào cuối năm 2025. Trong bối cảnh đó, giá heo hơi nhiều khả năng duy trì ở mức cao, với mặt bằng trung bình khoảng 64.000-69.000 đồng/kg và biên độ dao động 61.000-75.000 đồng/kg. Giai đoạn 2027-2028, khi hoạt động tái đàn được đẩy mạnh và nguồn cung dần phục hồi, giá heo có thể điều chỉnh về vùng 55.000-65.000 đồng/kg nhưng vẫn đủ đảm bảo mức lợi nhuận tích cực cho ngành. Trong dài hạn, giá heo được kỳ vọng ổn định quanh 56.000-60.000 đồng/kg, đặc biệt trong bối cảnh nhu cầu tiêu thụ tăng cao vào các dịp lễ, Tết.

Trong ngắn hạn, triển vọng thị trường phụ thuộc lớn vào diễn biến dịch bệnh, với hai kịch bản chính. Ở kịch bản thứ nhất, dịch bệnh được kiểm soát hiệu quả, số ổ dịch giảm mạnh, điều kiện thời tiết và chăn nuôi thuận lợi, giá thức ăn chăn nuôi ổn định và giá heo giống hạ nhiệt. Khi đó, các doanh nghiệp và hộ chăn nuôi có thể đẩy mạnh tái đàn, giúp nguồn cung heo thịt năm 2026 tăng nhanh. Tuy nhiên, kịch bản này được đánh giá có xác suất thấp do đòi hỏi đồng thời nhiều điều kiện thuận lợi. Ở kịch bản thứ hai, dịch bệnh được giả định tiếp tục bùng phát vào đầu năm 2026, cùng với thời tiết mưa nhiều tại miền Nam và diễn biến thất thường trong giai đoạn đông – xuân tại miền Bắc. Giá heo giống duy trì ở mức cao do ảnh hưởng đến đàn nái, khiến các doanh nghiệp ưu tiên giữ lại heo hậu bị, chủ yếu nuôi nội bộ và hạn chế bán ra thị trường. Trong khi đó, người chăn nuôi nhỏ lẻ có xu hướng giảm nuôi heo thịt, chuyển sang bán heo con để hạn chế rủi ro, còn hoạt động nuôi heo gột vẫn duy trì. Kịch bản này được đánh giá có khả năng xảy ra cao hơn và khiến nguồn cung heo thịt chỉ tăng nhẹ và tiếp tục ở mức thấp.

Đối với mảng nhập khẩu, khi nguồn cung nội địa phục hồi, thịt heo nhập khẩu trong năm 2026 có khả năng giảm đi, đặc biệt là nguồn thịt heo từ Nga. Các thị trường khác nhìn chung sẽ ổn định.

Từ ngày 01/01/2025, các điều kiện chăn nuôi mới theo quy định của Luật Chăn nuôi bắt buộc phải được tuân thủ, theo đó đặt ra các quy định nghiêm ngặt hơn về điều kiện chăn nuôi, quản lý dịch bệnh và bảo vệ môi trường. Ước tính hàng nghìn cơ sở chăn nuôi nhỏ lẻ, nằm tại các khu vực không được phép chăn nuôi của thành phố, thị xã, thị trấn và khu dân cư sẽ phải đóng cửa, trong khi đó, việc xây dựng trại mới khó có thể bù đắp ngay lượng trại bị di dời trong ngắn hạn. Môi trường pháp lý này tạo điều kiện thúc đẩy quá trình tái cơ cấu ngành chăn nuôi theo hướng công nghiệp hoá, phù hợp với các doanh nghiệp lớn có năng lực quản trị và hệ thống an toàn sinh học bài bản như BAF. Theo thống kê từ Agromonitor và Cục Chăn nuôi, tỷ trọng chăn nuôi nông hộ giảm mạnh từ 1,4 triệu hộ năm 2023 xuống còn khoảng 900.000 hộ năm 2025. Các công ty chăn nuôi công nghiệp chiếm 49-50% thị phần vào cuối 2025 và dự kiến đạt 75% vào năm 2030.

Song song với sự dịch chuyển về cơ cấu, nhu cầu tiêu thụ thịt heo trong nước vẫn duy trì xu hướng tăng trưởng. Theo Báo cáo thị trường nội địa Việt Nam năm 2025 của Cục Quản lý và Phát triển thị trường trong nước (Bộ Công Thương), Việt Nam thuộc nhóm thị trường tiêu thụ thịt heo lớn, xếp thứ 4 thế giới và dẫn đầu khu vực Đông Nam Á, với mức bình quân đầu người 39kg. Đáng chú ý, sau các đợt dịch bệnh, người tiêu dùng ngày càng có xu hướng lựa chọn thịt heo có nguồn

gốc rõ ràng, đảm bảo an toàn sinh học và truy xuất được, tạo thêm lợi thế cho các doanh nghiệp quy mô lớn. Tổng tiêu thụ dự kiến đạt 4,7 triệu tấn vào năm 2030, tương ứng tốc độ tăng trưởng kép 3,1%/năm giai đoạn 2024-2030.

Khi nhu cầu tiêu thụ thịt phục hồi, nhu cầu thức ăn chăn nuôi cũng tăng trưởng mạnh. Theo số liệu tổng hợp từ báo cáo của Cục Chăn nuôi và Thú y, trong năm 2025, sản lượng thức ăn hỗn hợp của cả nước đạt 22,12 triệu tấn, tăng 2,9% so với năm 2024. Trong đó, thức ăn hỗn hợp cho lợn đạt 11,59 triệu tấn, chiếm 52,3% tổng sản lượng thức ăn hỗn hợp. Sang năm 2026, sản lượng thức ăn hỗn hợp được dự báo tăng lên khoảng 29,5 triệu tấn. Về dài hạn, quy mô thị trường có thể mở rộng lên khoảng 3,4 tỷ USD vào năm 2033, tương ứng tốc độ tăng trưởng kép 5,18% trong giai đoạn 2025–2033. Bên cạnh đó, biên lợi nhuận của ngành sản xuất thức ăn và chăn nuôi được kỳ vọng cải thiện khi giá nguyên liệu đầu vào trên thị trường thế giới giảm và dần ổn định từ năm 2025.

Với giá bán dự kiến hồi phục, khung pháp lý thúc đẩy tái cơ cấu theo hướng công nghiệp hóa, nhu cầu tiêu thụ thịt heo tăng trưởng ổn định và chi phí thức ăn có xu hướng hạ nhiệt, triển vọng ngành chăn nuôi được đánh giá tích cực trong trung và dài hạn. Trong xu hướng đó, những doanh nghiệp làm chủ được chuỗi giá trị từ sản xuất thức ăn, chăn nuôi đến giết mổ và chế biến sẽ nắm lợi thế vượt trội nhờ khả năng chủ động nguồn nguyên liệu, tối ưu hóa chi phí và kiểm soát rủi ro. Với mô hình 3F khép kín cùng hệ thống quản trị an toàn sinh học chặt chẽ, các doanh nghiệp lớn như BAF được kỳ vọng sẽ nổi lên là nhóm hưởng lợi nhiều nhất.

8.5.3. So sánh về tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trong cùng ngành

Bảng 25: So sánh các chỉ tiêu tài chính của các Công ty trong cùng ngành, nghề

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	CTCP Nông nghiệp BAF Việt Nam (HOSE: BAF)	CTCP Tập đoàn Dabaco Việt Nam (HOSE: DBC)	CTCP Masan MeatLife (UPCoM: MML)	CTCP Hoàng Anh Gia Lai (HOSE: HAG)	CTCP Việt Nam Kỹ nghệ Súc sản (UPCoM: VSN)
Tổng tài sản	10.743.607	15.976.735	11.367.658	26.892.471	1.848.487
Vốn điều lệ	3.040.216	3.848.667	3.403.169	12.674.679	809.051
Vốn chủ sở hữu	4.037.141	8.069.062	5.200.691	14.184.638	1.276.948
Doanh thu thuần	5.045.942	14.897.670	9.230.096	7.440.774	2.921.564
Lợi nhuận gộp	821.742	2.746.567	2.581.456	2.780.093	665.062

Chỉ tiêu	CTCP Nông nghiệp BAF Việt Nam (HOSE: BAF)	CTCP Tập đoàn Dabaco Việt Nam (HOSE: DBC)	CTCP Masan MeatLife (UPCoM: MML)	CTCP Hoàng Anh Gia Lai (HOSE: HAG)	CTCP Việt Nam Kỹ nghệ Súc sản (UPCoM: VSN)
Lợi nhuận sau thuế	100.447	1.506.768	618.961	2.242.953	82.114
Biên lợi nhuận gộp	16,29%	18,44%	27,97%	37,36%	22,76%
Biên lợi nhuận ròng	1,99%	10,11%	6,71%	30,14%	2,81%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	412	4.280	1.692	1.912	360

(Nguồn: BCTC hợp nhất Quý 4 năm 2025 của các công ty cùng ngành nghề đang niêm yết/đăng ký giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán và BCTC hợp nhất Quý 4 năm 2025 của BAF)

So với các doanh nghiệp cùng ngành, BAF hiện có quy mô lớn với tổng tài sản và doanh thu thuần hàng năm nằm trong nhóm dẫn đầu. Tuy nhiên, do là doanh nghiệp trẻ, mới chuyển dịch trọng tâm sang mảng chăn nuôi và đang trong giai đoạn mở rộng, nên một số chỉ số tài chính về khả năng sinh lời vẫn thấp hơn mức trung bình ngành. Trong tương lai, khi thực hiện đúng định hướng và kế hoạch mà Ban lãnh đạo đã đề ra, BAF có tiềm năng vươn lên trở thành một trong những doanh nghiệp dẫn đầu ngành, với quy mô ngày càng lớn, khả năng sinh lời cải thiện đáng kể, từng bước hiện thực hóa mục tiêu nằm trong Top 3 công ty nông nghiệp hàng đầu tại Việt Nam.

8.5.4. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết so với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, xu thế chung trên thế giới

❖ Định hướng của ngành nông nghiệp và chính sách của Nhà nước, xu thế chung trên thế giới

Chăn nuôi có vị trí quan trọng, là ngành kinh tế sản xuất chính của nông nghiệp nước ta, trong đó, chăn nuôi heo là lĩnh vực chủ lực, chiếm trên 62% tổng sản lượng thịt hơi xuất chuồng của các loại vật nuôi được sản xuất trong nước. Đây không chỉ là ngành kinh tế sản xuất chính của nông nghiệp mà còn là trụ cột quan trọng đối với an ninh lương thực và phát triển nông thôn. Trong tiến trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa và hội nhập quốc tế, Đảng và Nhà nước đã thường xuyên bổ sung, điều chỉnh quan điểm, định hướng nhằm phát triển ngành chăn nuôi phù hợp với bối cảnh trong nước và xu thế toàn cầu, qua đó mang lại nhiều thành tựu quan trọng.

Nhà nước luôn có những chính sách khuyến khích, thúc đẩy phát triển ngành nông nghiệp trong nước bằng những hành động thiết thực đối với các doanh nghiệp trong nước như chính sách ưu đãi về thuế và phí. Hiện nay, chính sách ưu đãi thuế đang quy định ưu đãi ở mức cao nhất đối với lĩnh vực nông nghiệp, giảm thuế, phí từ lĩnh vực này ở mức thấp nhất, qua đó góp phần thu hút đầu tư, phát triển lĩnh vực nông nghiệp và hỗ trợ người nông dân. Thuế TNDN của các doanh

ngành trong lĩnh vực chăn nuôi đang được áp dụng mức 15%. Mới đây nhất, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 64/2025/TT-BTC quy định mức thu, miễn một số khoản phí, lệ phí nhằm hỗ trợ cho doanh nghiệp, người bán. Theo đó, Thông tư 64/2025/TT-BTC có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2025 cho đến hết ngày 31/12/2026. Theo đó, đối với phí trong chăn nuôi, Thông tư này áp dụng mức thu bằng 50% mức thu phí tại Biểu mức thu phí trong chăn nuôi ban hành kèm theo Thông tư số 24/2021/TT-BTC quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí trong chăn nuôi.

Kể từ thời điểm chịu tác động nặng nề của dịch bệnh, Công ty đã chuyển dịch đẩy mạnh định hướng cơ cấu chăn nuôi theo hướng: chuyển từ mô hình nhỏ lẻ sang trang trại, gia trại công nghiệp và bán công nghiệp; tăng cường kiểm soát an toàn dịch bệnh, môi trường; gắn sản xuất với giết mổ, chế biến, bảo quản và tiêu thụ. Nhà nước cũng khuyến khích ứng dụng công nghệ cao, phát triển chuỗi giá trị khép kín từ giống, thức ăn, chăn nuôi đến chế biến, đồng thời điều chỉnh cơ cấu đàn theo hướng gia tăng các loài vật nuôi có giá trị và thị trường ổn định.

Bên cạnh đó, Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) đã ký kết thỏa thuận với Tổ chức Thú y thế giới (OIE) nhằm hỗ trợ doanh nghiệp đạt chuẩn quốc tế, tạo điều kiện cho xuất khẩu sản phẩm chăn nuôi. Trước mắt, Nhà nước tập trung đồng hành cùng các tập đoàn, doanh nghiệp lớn trong việc phát triển vùng nguyên liệu, xây dựng hệ thống chế biến và mở rộng thị trường tiêu thụ, qua đó nâng cao vị thế chăn nuôi heo Việt Nam trên bản đồ thế giới.

❖ **Định hướng của ngành nông nghiệp trong thời gian tới để đẩy mạnh chăn nuôi trong nước**

Tận dụng cơ hội, hạn chế thách thức để phát triển

Sản xuất thịt lợn từ lâu đã là ngành hàng chủ lực trong cơ cấu thịt tại Việt Nam, đồng thời cũng là thế mạnh truyền thống của ngành chăn nuôi. Trên bình diện quốc tế, nhu cầu nhập khẩu thịt lợn, đặc biệt tại các quốc gia châu Á, vẫn duy trì ở mức cao. Đây là cơ sở để thịt lợn Việt Nam khẳng định lợi thế cạnh tranh và gia tăng vai trò trong thương mại toàn cầu, khi Việt Nam hiện đứng thứ 5 thế giới về quy mô đàn, thứ 6 về sản lượng và thuộc nhóm các quốc gia xuất khẩu thịt lợn lớn trên toàn cầu.

Song song với đó, ngành đã thu hút sự tham gia của nhiều doanh nghiệp lớn với định hướng phát triển theo mô hình công nghệ cao và chuỗi khép kín, đảm bảo an toàn sinh học và đáp ứng nhu cầu của cả thị trường nội địa lẫn xuất khẩu. Có thể kể đến một số tên tuổi tiêu biểu như Tập đoàn Masan, DOFICO, GreenFeed, DABACO, Hòa Phát, Deheus, Vinh Anh, cùng với các tập đoàn nước ngoài như Posco Daewoo (Hàn Quốc) và C.P. Việt Nam.

Tập trung phát triển ngành hàng lớn, mạnh, cạnh tranh

Yêu cầu đặt ra hiện nay đối với ngành chăn nuôi heo là tổ chức lại theo hướng hiện đại, trở thành một ngành hàng quy mô lớn, đủ sức cạnh tranh và hướng tới xuất khẩu. Trọng tâm là phát triển các vùng chăn nuôi tập trung, an toàn dịch bệnh, áp dụng công nghệ cao và công sinh học trong xử lý chất thải, giảm thiểu ô nhiễm môi trường, đồng thời tận dụng công nghệ 4.0 khi có

điều kiện. Sản xuất – chế biến – tiêu thụ theo chuỗi khép kín sẽ là định hướng chủ đạo.

Bên cạnh đó, ngành cần xây dựng cơ chế dự trữ thịt heo đông lạnh để bình ổn giá, kiểm soát chặt nhập khẩu thông qua hàng rào kỹ thuật, đồng thời đẩy mạnh công tác thống kê, dự báo và thông tin thị trường, tạo điều kiện mở rộng xuất khẩu. Công tác phòng chống dịch, đặc biệt là dịch tả heo châu Phi, phải được đặt lên hàng đầu để bảo đảm tính bền vững.

Về phía doanh nghiệp, cần phát triển chuỗi liên kết và vùng chăn nuôi an toàn dịch bệnh, đầu tư nâng cao chất lượng con giống, ứng dụng kỹ thuật tiên tiến nhằm gia tăng năng suất và giảm giá thành. Song song đó là mở rộng vùng chuyên canh nguyên liệu, gắn kết chặt chẽ với hộ sản xuất để đảm bảo đầu vào ổn định. Các địa phương chỉ nên khuyến khích tái đàn đối với cơ sở đáp ứng tiêu chuẩn an toàn sinh học nhằm hạn chế nguy cơ dịch bệnh tái bùng phát.

Trong dài hạn, mô hình chăn nuôi trang trại, công nghiệp với ưu thế về quy mô, sản lượng và kiểm soát an toàn sẽ dần thay thế hình thức chăn nuôi nhỏ lẻ, trở thành động lực chính cho sự phát triển bền vững của ngành.

❖ **Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết so với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, xu thế chung trên thế giới**

Trong thời gian tới, Công ty vẫn định hướng phát triển tập trung chủ yếu vào lĩnh vực chăn nuôi và sản xuất thức ăn chăn nuôi. Mục tiêu hướng tới không chỉ thị trường trong nước mà còn đẩy mạnh xuất khẩu sang các nước lớn trong khu vực.

Mô hình chăn nuôi 3F của BAF mang tính hiệu quả và bền vững với quy trình chăn nuôi được xây dựng dựa trên tiêu chuẩn Châu Âu kết hợp với công nghệ di truyền giống hàng đầu thế giới. Việc ứng dụng công nghệ, tự động hoá trong chăn nuôi giúp giảm chi phí vận hành, đảm bảo vật nuôi phát triển đồng đều, tối ưu năng suất chăn nuôi, hạn chế tối đa việc lây lan dịch bệnh từ bên ngoài. Cơ chế vận hành theo chuỗi khép kín đảm bảo nguồn đầu ra đầu vào của nguyên vật liệu và sản phẩm sản xuất luôn được thông suốt, từ đó tối ưu hóa lợi nhuận của doanh nghiệp.

Nhìn chung định hướng phát triển của Công ty hoàn toàn phù hợp với định hướng của ngành, cũng như chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới.

8.6. Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế

Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam, tên viết tắt là BAF trong mô hình Feed – Farm – Food, được hình tượng hóa theo ý nghĩa “từ nông trại đến bàn ăn” thể hiện chiến lược của công ty khi đầu tư vào lĩnh vực chăn nuôi lợn với mô hình chuỗi khép kín từ sản xuất thức ăn, chăn nuôi trang trại tới giết mổ, chế biến giết mổ.

Logo và thương hiệu/nhãn hiệu BAF, BAF Meat đã đăng ký và được Cục Sở hữu Trí tuệ cấp giấy chứng nhận đăng ký thương hiệu, nhãn hiệu độc quyền cho Công ty. Logo được Công ty sử dụng độc quyền và thống nhất như thông tin dưới đây:

- Biểu tượng logo của công ty:



- Nhãn hiệu BAF Meat:



Ý nghĩa của logo BAF:

- **Về biểu tượng:** Ba hình lục giác thể hiện ba mảng: FEED – FARM – FOOD. Ba hình được lồng vào nhau thể hiện một sự liên kết chặt chẽ của mô hình hệ thống CHUỖI KHÉP KÍN, được kiểm soát ngay từ chất lượng đầu vào và tập trung vào giá trị chuỗi để đưa đến những sản phẩm chất lượng hoàn hảo nhất. Hình lục giác được gọi là “hình dạng hoàn hảo của thiên nhiên”. Đa giác đặc biệt này kết nối với thiên nhiên hơn bất kỳ hình dạng hình học nào khác. Ở giữa hình lục giác tạo thành hình bông hoa. Hình tượng một bông hoa đem đến cảm giác thực sự toàn vẹn, sự hoàn hảo của sự vật, tượng trưng cho cái đẹp, là những gì tinh tế nhất. Trong bông hoa cánh mai xuất hiện đầu tiên thể hiện thứ tự: FEED – FARM – FOOD.
- **Về màu sắc:**
 - Màu nâu: Màu của FEED, là màu trung tính mang lại cảm giác vững chắc và đáng tin cậy;
 - Màu xanh: Màu của FARM, tượng trưng cho tự nhiên, khỏe mạnh, đổi mới và phong phú;
 - Màu đỏ: Màu của FOOD, thể hiện sự uy quyền, phát triển những gì mạnh mẽ nhất;
 - Màu xanh được làm chủ đạo mang đến cảm giác sạch, thân thiện với môi trường.

Ngoài ra, nhãn hiệu BAF Meat cũng đã được Công ty đăng ký độc quyền và sử dụng dán trên các sản phẩm thịt bán ra thị trường.

8.7. Chiến lược kinh doanh

8.7.1. Đối với lĩnh vực chăn nuôi heo

Mảng chăn nuôi hiện nay đã trở thành trụ cột kinh doanh của BAF, chiếm lần lượt 59% và gần như 100% doanh thu năm 2024 và năm 2025, đồng thời mang lại biên lợi nhuận gộp vượt trội

so với các lĩnh vực khác. Việc tập trung vào lĩnh vực có biên lợi nhuận cao cho thấy chiến lược kinh doanh đúng hướng, đồng thời thể hiện khả năng nắm bắt cơ hội thị trường của BAF. Đây là bước chuyển dịch quan trọng, khẳng định quá trình tái cấu trúc danh mục kinh doanh từ những mảng có biên lợi nhuận thấp sang các lĩnh vực tiềm năng của BAF, tạo nền tảng vững chắc cho tăng trưởng bền vững và gia tăng sức cạnh tranh.

Để hiện thực hóa chiến lược phát triển, BAF đã đẩy mạnh mở rộng hệ thống trang trại công nghệ cao theo mô hình khép kín 3F (FEED – FARM – FOOD). Nhờ đó, tổng đàn heo tăng gấp đôi chỉ sau một năm, từ khoảng 320.000 con năm 2023 lên hơn 659.000 con năm 2024. Trong cùng giai đoạn, công ty đã cung ứng ra thị trường 577.000 heo thương phẩm và đặt mục tiêu đạt mốc 10 triệu con vào năm 2030. Song song, BAF cũng tích cực triển khai các thương vụ M&A, đưa số lượng trang trại từ 27 cơ sở năm 2023 lên 34 cơ sở năm 2024, và tiếp tục mở rộng lên 48 cơ sở trong năm 2025. Việc tăng tốc cả về quy mô chăn nuôi lẫn mạng lưới trang trại không chỉ nâng cao sản lượng mà còn củng cố vị thế cạnh tranh, khẳng định định hướng lấy mảng chăn nuôi làm động lực tăng trưởng cốt lõi trong dài hạn.

Sự dịch chuyển chiến lược cũng phản ánh tầm nhìn dài hạn của BAF trong việc thích ứng linh hoạt với xu hướng tiêu dùng và định hướng phát triển bền vững của ngành chăn nuôi hiện đại. Gắn với Chiến lược phát triển chăn nuôi quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn 2045 (Quyết định 1520/QĐ-TTg), BAF đã triển khai nhiều giải pháp để hiện đại hóa hoạt động chăn nuôi. Một trong những bước đi nổi bật là hợp tác với Citek triển khai dự án Chuyển đổi số Quản trị Tổng thể Doanh nghiệp trên nền tảng SAP S/4HANA Cloud. Đây được xem là một trong những dự án chuyển đổi số quy mô lớn trong lĩnh vực nông nghiệp – chăn nuôi tại Việt Nam, giúp BAF tối ưu hóa vận hành, nâng cao hiệu suất sản xuất và quản trị chuỗi cung ứng một cách toàn diện.

Năm 2024 đánh dấu bước ngoặt quan trọng khi BAF trở thành đối tác chiến lược quốc tế đầu tiên của Muyuan Foods – đơn vị chủ lực thuộc Tập đoàn Muyuan (Trung Quốc), chủ sở hữu tổ hợp công nghiệp thịt lớn nhất thế giới. Thỏa thuận hợp tác này không chỉ mở ra cơ hội tiếp nhận công nghệ tiên tiến và mô hình quản trị hiện đại, mà còn khẳng định uy tín cũng như năng lực cạnh tranh của BAF trên thị trường quốc tế. Ngày 28/9/2025, BAF chính thức ký kết hợp tác liên doanh với Tập Muyuan để xây dựng, vận hành dự án chăn nuôi công nghệ cao nhà cao tầng tại tỉnh Tây Ninh.

Những hoạt động này là nền tảng quan trọng giúp BAF tiến gần hơn tới mục tiêu trở thành doanh nghiệp chăn nuôi hàng đầu tại Việt Nam.

8.7.2. Đối với lĩnh vực sản xuất thức ăn chăn nuôi

Để hạn chế những biến động tức thời của nguyên liệu đầu vào đến các hoạt động kinh doanh trang trại của BAF thì việc nâng cấp, mở rộng hoạt động nhà máy cám để chủ động nguồn thức ăn chăn nuôi tương ứng với việc mở rộng quy mô trang trại trong thời gian tới là vô cùng cần thiết.

Hiện nay, công suất của hai nhà máy sản xuất thức ăn chăn nuôi tại Tây Ninh và Nghệ An mới chỉ đủ đáp ứng nhu cầu nội bộ của BAF. Trong bối cảnh Công ty đặt mục tiêu nâng tổng đàn heo lên 2,5 triệu con vào năm 2030, nhu cầu thức ăn chăn nuôi nội bộ dự kiến sẽ tăng rất mạnh. Nhằm đón đầu xu hướng này, vào tháng 3/2025, BAF đã khởi công xây dựng Nhà máy sản xuất

thức ăn chăn nuôi thứ ba tại Bình Định. Với quy mô hơn 3,5 hecta và công suất thiết kế 300.000 tấn/năm, dự án không chỉ giúp đảm bảo nguồn cung ổn định cho hệ thống trang trại khu vực miền Trung – Tây Nguyên, mà còn góp phần tối ưu chi phí sản xuất và vận chuyển. Sau khi đi vào vận hành, nhà máy dự kiến đủ khả năng đáp ứng toàn bộ nhu cầu thức ăn chăn nuôi nội bộ của BAF, đồng thời tạo dư địa để mở rộng kinh doanh ra thị trường bên ngoài.

8.7.3. Đối với lĩnh vực kinh doanh nông sản

Trước đây, hoạt động kinh doanh nông sản từng là mảng đóng góp chính vào doanh thu của BAF, với các sản phẩm chủ lực như ngô hạt, khô dầu đậu tương, lúa mì, v.v. Tuy nhiên, do giá nguyên liệu biến động khó lường và biên lợi nhuận rất thấp (chỉ khoảng <1%), Ban lãnh đạo Công ty đã xây dựng lộ trình thu hẹp, tiến tới chấm dứt mảng này. Theo đó, tỉ trọng doanh thu từ nông sản được BAF cắt giảm dần qua các năm và đến nửa đầu năm 2025 đã cắt giảm toàn bộ. Đây là bước đi nằm trong định hướng chiến lược nhằm tập trung toàn bộ nguồn lực vào chăn nuôi heo và sản xuất thức ăn chăn nuôi – những lĩnh vực có biên lợi nhuận cao và đóng vai trò động lực tăng trưởng dài hạn của BAF.

[Phần còn lại của trang này được cố ý để trống]

9. Thông tin về cổ đông lớn

Bảng 26: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty

STT	Tên cổ đông	Năm thành lập	Số giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc tài liệu tương đương khác	Quốc tịch	Địa chỉ trụ sở chính	Vốn điều lệ	Người đại diện theo pháp luật (tên, chức vụ)	Người đại diện theo quyền tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết (tên, chức vụ)	Lợi ích liên quan đến Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	Số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết năm giữ bởi người có liên quan của cổ đông lớn tại ngày 31/12/2025	Tỷ lệ trên số lượng cổ phiếu lưu hành (%)	Số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết năm giữ tại ngày 31/12/2025	Tỷ lệ trên số lượng cổ phiếu lưu hành (%)
1	Công ty Cổ phần Siba Holdings	2021	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0109778609 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 14/10/2021, đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 27/11/2024 tại Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội	Việt Nam	Tầng 14, Tòa nhà Diamond Flower, Số 48 đường Lê Văn Lương, Khu đô thị mới N1, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	2.139 tỉ đồng	Trương Sỹ Bá - Chủ tịch HĐQT	Không có	Không có	1.151.087	0,38%	95.681.935	31,47%

(Nguồn: Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam)

10. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng

10.1. Danh sách Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng

Bảng 27: Danh sách Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng

STT	Họ và tên	Chức vụ
I	Hội đồng quản trị	
1	Ông Trương Sỹ Bá	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Lê Xuân Thọ	Thành viên HĐQT không điều hành
3	Ông Nguyễn Thanh Tân	Thành viên HĐQT độc lập
4	Ông Prasad Gopalan	Thành viên HĐQT độc lập
5	Bà Bùi Hương Giang	Thành viên HĐQT
II	Ban Tổng Giám đốc	
1	Bà Bùi Hương Giang	Tổng Giám đốc
2	Ông Trương Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
3	Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng Giám đốc
4	Ông Ngô Cao Cường	Phó Tổng Giám đốc
III	Ban kiểm soát	
1	Bà Dương Thị Hồng Tân	Trưởng Ban Kiểm Soát
2	Bà Trần Thị Thanh Trà	Thành viên BKS
3	Bà Lưu Ngọc Trâm	Thành viên BKS
IV	Kế toán trưởng	
1	Nguyễn Thị Quỳnh Như	Kế toán trưởng

(Nguồn: Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam)

10.2. Sơ yếu lý lịch

10.2.1. Thành viên Hội đồng quản trị

❖ Ông Trương Sỹ Bá – Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Năm sinh	20/10/1967
- Quốc tịch	Việt Nam
- Trình độ học vấn	12/12
- Trình độ chuyên môn	Cử nhân Đại học Kinh Tế Quốc Dân
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	

**BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT TRÁI
PHIẾU CHÀO BÁN RA CÔNG CHÚNG**



Thời gian (Từ tháng năm đến tháng năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ	
3/2022 – Nay	Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam	Chủ tịch HĐQT	
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác			
Thời gian (Từ tháng năm đến tháng năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ	
1990 – 1994	Công ty Cổ phần Kim loại màu Nghệ Tĩnh	Cán bộ nhân viên	
1994 – 2000	Kinh doanh tự do		
2000 – Nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Long	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc	
10/2021 – Nay	Công ty Cổ phần Siba Holdings	Chủ tịch HĐQT	
01/2022 - Nay	Công ty CP Khai thác và Xuất nhập khẩu Khoáng sản Thiên Long	Chủ tịch HĐQT, Người đại diện theo pháp luật	
04/2024 - Nay	Công ty cổ phần tập đoàn cơ khí công nghệ cao Siba	Chủ tịch HĐQT	
- Số lượng, tỉ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan tính đến ngày 30/9/2025		Số lượng cổ phần sở hữu	Tỉ lệ sở hữu
	Ông Trương Sỹ Bá	0	0
	Người đại diện theo uỷ quyền	0	0
	Người có liên quan – Công ty Cổ phần Siba Holdings	95.681.935 cổ phần	31,47%
Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:		Năm 2023	Năm 2024

**BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT TRÁI
PHIẾU CHÀO BÁN RA CÔNG CHÚNG**



- Cổ tức:	Không có	Không có
- Thù lao và các khoản lợi ích khác:	120.000.000 đồng	108.000.000 đồng
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không có	Không có
- Người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Công ty Cổ phần Siba Holdings ▪ Giấy đăng ký doanh nghiệp số 0109778609 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 14/10/2021 ▪ Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 5, Tòa Diamond Flower, 48 Lê Văn Lương, Khu đô thị mới N1, phường Yên Hòa, Hà Nội		
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không có		

❖ **Bà Bùi Hương Giang – Thành viên HĐQT**

- Năm sinh	30/11/1980	
- Quốc tịch	Việt Nam	
- Trình độ học vấn	12/12	
- Trình độ chuyên môn	Cử nhân	
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết		
Thời gian <i>(Từ tháng năm đến tháng năm)</i>	Đơn vị công tác	Chức vụ
4/2017 – 6/2020	Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam	Giám đốc điều hành ngành nông sản
7/2020 – 2/2021	Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
3/2021 – Nay	Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác		
Thời gian <i>(Từ tháng năm đến tháng năm)</i>	Đơn vị công tác	Chức vụ

**BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT TRÁI
PHIẾU CHÀO BÁN RA CÔNG CHÚNG**



2002 – 2006	Công ty TNHH Tân Long Vân	Nhân viên Kinh doanh
2007 – 2013	Công ty Cổ phần Tân Long	Quản lý Kinh doanh ngành nông sản nguyên liệu thức ăn chăn nuôi chi nhánh Hồ Chí Minh
2014 – 3/2017	Công ty Cổ phần HUM	Giám đốc điều hành ngành nông sản nguyên liệu thức ăn chăn nuôi phía Nam Việt Nam
4/2017 – 6/2020	Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam	Giám đốc điều hành ngành nông sản
7/2020 – 2/2021	Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
3/2021 - Nay	Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật
12/2021 – 28/9/2022	Công ty Cổ phần Siba Food Việt Nam	Chủ tịch HĐQT/Người đại diện theo pháp luật
12/2020 - Nay	Công ty TNHH Anh Vũ Phú Yên	Chủ tịch công ty, Giám đốc và Người đại diện pháp luật
12/2020 - Nay	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại dịch vụ Chăn nuôi Minh Thành	Chủ tịch công ty, Giám đốc và Người đại diện pháp luật
12/2020 - Nay	Công ty TNHH Chăn nuôi Bảo Ngọc	Chủ tịch công ty, Giám đốc và Người đại diện pháp luật
12/2020 - Nay	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Bắc An Khánh	Chủ tịch công ty, Giám đốc và Người đại diện pháp luật
12/2020 - Nay	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đông An Khánh	Chủ tịch công ty, Giám đốc và Người đại diện pháp luật
05/2021 - Nay	Công ty TNHH Đầu tư Trang Trại Xanh 1	Chủ tịch công ty, Giám đốc và Người đại diện pháp luật
05/2021 - Nay	Công ty TNHH Đầu tư Trang Trại Xanh 2	Giám đốc và Người đại diện pháp luật
05/2021 - Nay	Công ty TNHH Chăn nuôi Nam An Khánh	Chủ tịch công ty, Giám đốc và Người đại diện pháp luật

**BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT TRÁI
PHIẾU CHÀO BÁN RA CÔNG CHÚNG**



05/2021 - Nay	Công ty cổ phần chăn nuôi Công nghệ cao Hải Đăng Tây Ninh	Tổng Giám đốc và Người đại diện pháp luật
03/2021 - Nay	Công ty TNHH Chăn nuôi Công nghệ cao Sông Hình	Chủ tịch công ty, Giám đốc và Người đại diện pháp luật
08/2021 - Nay	Công ty TNHH Nông nghiệp BAF Bình Định	Chủ tịch công ty, Giám đốc và Người đại diện pháp luật
12/2021 – Nay	Công ty TNHH Thức ăn Chăn nuôi BAF Tây Ninh	Chủ tịch công ty, Giám đốc và Người đại diện pháp luật
2/2022 – Nay	Công ty TNHH MTV BAF Meat Bình Phước	Chủ tịch công ty, Giám đốc và Người đại diện pháp luật
5/2022 – Nay	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Tâm Hưng	Giám đốc và Người đại diện pháp luật
8/2022 – Nay	Công ty TNHH Đầu tư Nông nghiệp Tân Châu	Giám đốc và Người đại diện pháp luật
9/2022 – Nay	Công ty TNHH Sản xuất thương mại xuất nhập khẩu Thiên Phú Sơn	Chủ tịch công ty, Giám đốc và Người đại diện pháp luật
11/2022 - Nay	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Chăn nuôi Kim Hoi	Chủ tịch công ty, Giám đốc và Người đại diện theo pháp luật
02/2023 - Nay	Công ty TNHH Tây An Khánh	Chủ tịch công ty, Giám đốc và Người đại diện theo pháp luật
08/2023 - Nay	Công ty TNHH Phân bón hữu cơ vi sinh BAF	Chủ tịch công ty, Giám đốc và Người đại diện theo pháp luật
10/2023 - Nay	Công ty TNHH Chế biến thực phẩm BAF Tây Ninh	Chủ tịch công ty, Giám đốc và Người đại diện theo pháp luật
11/2023 - Nay	Công ty TNHH Logistic BAF Việt Nam	Chủ tịch công ty, Tổng Giám đốc và Người đại diện theo pháp luật
12/2024 - Nay	Công ty cổ phần Phát triển Nông nghiệp sạch Thanh Xuân	Giám đốc và Người đại diện theo pháp luật
1/2025 – Nay	Công ty TNHH Tuyền Hoa Đắk Lắk	Giám đốc và Người đại diện theo pháp luật

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT TRÁI
PHIẾU CHÀO BÁN RA CÔNG CHỨNG



8/2024 – Nay	Công ty TNHH Chăn nuôi Công nghệ cao Khuyên Nam Tiến	Thành viên HĐQT	
1/2025 – Nay	Công ty TNHH Chăn nuôi Minh Phát	Thành viên HĐQT	
1/2025 – Nay	Công ty TNHH Chăn nuôi Nhất Quyết	Thành viên HĐQT	
3/2025 – Nay	Công ty TNHH Chăn Nuôi Công nghệ cao BAF Tây Ninh 1	Chủ tịch công ty, Tổng Giám đốc và Người đại diện theo pháp luật	
3/2025 – Nay	Công ty TNHH Chăn Nuôi Công nghệ cao BAF Tây Ninh 2	Chủ tịch công ty, Tổng Giám đốc và Người đại diện theo pháp luật	
3/2025 – Nay	Công ty TNHH Sản xuất Thức ăn chăn nuôi BAF Tây Ninh 1	Chủ tịch công ty, Tổng Giám đốc và Người đại diện theo pháp luật	
4/2025 – Nay	Công ty cổ phần chăn nuôi TMC	Giám đốc và Người đại diện theo pháp luật	
6/2025 – Nay	Công ty TNHH Hoà Phát Bốn	Giám đốc và Người đại diện theo pháp luật	
7/2025 – Nay	Công ty cổ phần Chăn nuôi CNC Thành Đạt Gia Lai	Giám đốc và Người đại diện theo pháp luật	
10/2025 – Nay	Công ty TNHH Chăn nuôi Khôi Dương	Giám đốc và Người đại diện theo pháp luật	
- Số lượng, tỉ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan tính đến ngày 30/9/2025		Số lượng cổ phần sở hữu	Tỉ lệ sở hữu
	Bà Bùi Hương Giang	7.988.755 cổ phần	2,63%
	Người đại diện theo uỷ quyền	0	0
	Những người có liên quan	0	0

Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Năm 2023	Năm 2024
- Cổ tức:	Không có	793.730 cổ phiếu
- Thù lao và các khoản lợi ích khác:	675.800.000 đồng	710.776.927 đồng
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không có	Không có
- Người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không có		
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không có		

❖ **Ông Prasad Gopalan – Thành viên HĐQT độc lập**

- Năm sinh	22/10/1964	
- Quốc tịch	Ấn Độ	
- Trình độ học vấn	12/12	
- Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ	
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết		
Thời gian <i>(Từ tháng năm đến tháng năm)</i>	Đơn vị công tác	Chức vụ
26/4/2024 – Nay	Công ty cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam	Thành viên HĐQT độc lập
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác		
Thời gian <i>(Từ tháng năm đến tháng năm)</i>	Đơn vị công tác	Chức vụ
1997 – 2009	Tổ Chức Tài chính Quốc tế (IFC)	Giám đốc đầu tư
2009 – 2018	Tổ Chức Tài chính Quốc tế (IFC)	Quản lý Khu vực Châu Á, Mảng Nông nghiệp & Lâm nghiệp

**BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT TRÁI
PHIẾU CHÀO BÁN RA CÔNG CHÚNG**



2018 – 2023	Tổ Chức Tài chính Quốc tế (IFC)	Giám đốc Khu vực Toàn cầu, Mảng Nông nghiệp & Lâm nghiệp	
- Số lượng, tỉ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết của cá nhân, người đại diện theo uỷ quyền và những người có liên quan tính đến ngày 30/9/2025		Số lượng cổ phần sở hữu	Tỉ lệ sở hữu
	Ông Prasad Gopalan	0	0
	Người đại diện theo uỷ quyền	0	0
	Những người có liên quan	0	0
Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:			
- Cổ tức:	Không có	Không có	
- Thù lao và các khoản lợi ích khác:	0 đồng	0 đồng	
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không có	Không có	
- Người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không có			
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không có			

❖ Ông Nguyễn Thanh Tân – Thành viên HĐQT độc lập

- Năm sinh	15/10/1975	
- Quốc tịch	Việt Nam	
- Trình độ học vấn	12/12	
- Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ	
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết		
Thời gian <i>(Từ tháng năm đến tháng năm)</i>	Đơn vị công tác	Chức vụ
26/4/2024 – Nay	Công ty cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam	Thành viên HĐQT độc lập

**BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT TRÁI
PHIẾU CHÀO BÁN RA CÔNG CHÚNG**



- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác			
Thời gian (Từ tháng năm đến tháng năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ	
2014 – Nay	Công ty Cổ phần BrainMark Vietnam	Chủ tịch HĐQT	
2009 – Nay	Công ty Cổ phần BGS Global	Chủ tịch HĐQT	
2008 – Nay	Viện Quản trị Quốc tế	Viện trưởng	
2007 – 2012	Công ty CP PT Bất động sản Phát Đạt	P. TGĐ Kinh doanh Tiếp thị	
1999 – 2006	Công ty Cổ phần Tập đoàn Thái Tuấn	Giám đốc Marketing	
- Số lượng, tỉ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan tính đến ngày 30/9/2025		Số lượng cổ phần sở hữu	Tỉ lệ sở hữu
	Ông Nguyễn Thanh Tân	0	0
	Người đại diện theo ủy quyền	0	0
	Những người có liên quan	0	0
Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:		<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2024</u>
- Cổ tức:		Không có	Không có
- Thù lao và các khoản lợi ích khác:		0 đồng	44.262.295 đồng
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:		Không có	Không có
- Người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không có			
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không có			
❖ Ông Lê Xuân Thọ – Thành viên HĐQT không điều hành			
- Năm sinh	25/12/1970		
- Quốc tịch	Việt Nam		

**BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT TRÁI
PHIẾU CHÀO BÁN RA CÔNG CHÚNG**



- Trình độ học vấn	12/12		
- Trình độ chuyên môn	Cử nhân		
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết			
Thời gian <i>(Từ tháng năm đến tháng năm)</i>	Đơn vị công tác	Chức vụ	
12/2017 – 3/2020	Công ty cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam	Phó giám đốc Công ty	
3/2021 – Nay	Công ty cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam	Thành viên HĐQT không điều hành	
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác			
Thời gian <i>(Từ tháng năm đến tháng năm)</i>	Đơn vị công tác	Chức vụ	
2/1993 – 9/1998	Công ty phân đạm và hóa chất Hà Bắc	Chuyên viên kế hoạch	
9/1998 – 7/2006	Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang	Phó trưởng phòng quản lý khối kinh tế tư nhân	
7/2006 – 8/2009	Ngân hàng thương mại cổ phần Hàng hải Việt Nam – Sở giao dịch	Trưởng phòng tín dụng	
8/2009 – 6/2015	Công ty tài chính cổ phần hóa chất Việt Nam thuộc Tập đoàn hóa chất Việt Nam	Phó tổng giám đốc Công ty	
6/2015 – 12/2017	Công ty cổ phần DAP số 2 – Vinachem thuộc Tập đoàn hóa chất Việt Nam	Trưởng văn phòng đại diện tại Hà Nội	
- Số lượng, tỉ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết của cá nhân, người đại diện theo uỷ quyền và những người có liên quan tính đến ngày 30/9/2025		Số lượng cổ phần sở hữu	Tỉ lệ sở hữu
	Ông Lê Xuân Thọ	30,000	0,013%
	Người đại diện theo uỷ quyền	0	0
	Những người có liên quan	0	0

Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Năm 2023	Năm 2024
- Cổ tức:	Không có	Không có
- Thù lao và các khoản lợi ích khác:	72.000.000 đồng	64.800.000 đồng
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không có	Không có
- Người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không có		
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không có		

10.2.2. Thành viên Ban Tổng Giám đốc

- ❖ **Bà Bùi Hương Giang – Tổng Giám đốc:** như trình bày tại phần Sơ yếu lý lịch của thành viên Hội đồng Quản trị
- ❖ **Ông Trương Anh Tuấn – Phó Tổng Giám đốc**

- Năm sinh	18/08/1986	
- Quốc tịch	Việt Nam	
- Trình độ học vấn	12/12	
- Trình độ chuyên môn	Cử nhân	
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết		
Thời gian <i>(Từ tháng năm đến tháng năm)</i>	Đơn vị công tác	Chức vụ
01/2/2024 – Nay	Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác		
Thời gian <i>(Từ tháng năm đến tháng năm)</i>	Đơn vị công tác	Chức vụ
2009 – 2012	Công ty CP ĐT XD Số 8	Nhân viên P. QLDA Đầu Tư 2
2013 – 2016	Công ty CP ĐT XD Vitecons	GS/QA/QC/QS/Chỉ huy phó
2016 – 8/2022	Công ty CP ĐT XD Vitecons	Chỉ Huy Trưởng

**BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT TRÁI
PHIẾU CHÀO BÁN RA CÔNG CHÚNG**



9/2022 – 25/1/2024	Công ty CP ĐT XD Vitecons	Trưởng Ban Kiểm Soát Tài chính	
01/2/2024 – Nay	Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc	
- Số lượng, tỉ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan tính đến ngày 30/9/2025		Số lượng cổ phần sở hữu	Tỉ lệ sở hữu
	Ông Trương Anh Tuấn	20.000	0,08%
	Người đại diện theo uỷ quyền	0	0
	Những người có liên quan	0	0
Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:			
		<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2024</u>
- Cổ tức:		Không có	Không có
- Thù lao và các khoản lợi ích khác:		0 đồng	480.156.748 đồng
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:		Không có	Không có
- Người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không có			
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không có			

❖ **Ông Nguyễn Văn Minh – Phó Tổng Giám đốc**

- Năm sinh	15/03/1983	
- Quốc tịch	Việt Nam	
- Trình độ học vấn	12/12	
- Trình độ chuyên môn	Bác sỹ thú y	
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết		
Thời gian (Từ tháng năm đến tháng năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ

**BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT TRÁI
PHIẾU CHÀO BÁN RA CÔNG CHÚNG**



29/11/2024 – Nay	Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc	
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác			
Thời gian (Từ tháng năm đến tháng năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ	
8/2008 – 10/2017	Học viện Nông Nghiệp Việt Nam	Giảng viên	
11/2017 – 2/2021	Công ty cổ phần tập đoàn Mavin	Giám đốc Thú y	
3/2022 – 11/2024	Công ty cổ phần tư vấn và đào tạo Thú y 24 giờ	Giám đốc	
3/2021 – 11/2024	Công ty CP dịch vụ sức khỏe động vật Vet24h	Tổng giám đốc	
- Số lượng, tỉ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan tính đến ngày 30/9/2025		Số lượng cổ phần sở hữu	Tỉ lệ sở hữu
	Ông Nguyễn Văn Minh	0	0
	Người đại diện theo uỷ quyền	0	0
	Những người có liên quan	0	0
Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:			
		Năm 2023	Năm 2024
- Cổ tức:		Không có	Không có
- Thù lao và các khoản lợi ích khác:		0 đồng	48.645.769 đồng
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:		Không có	Không có
- Người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không có			
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không có			

❖ Ông Ngô Cao Cường – Phó Tổng Giám đốc

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT TRÁI
PHIẾU CHÀO BÁN RA CÔNG CHÚNG



- Năm sinh	05/04/1987	
- Quốc tịch	Việt Nam	
- Trình độ học vấn	12/12	
- Trình độ chuyên môn	Cử nhân Đại học	
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết		
Thời gian <i>(Từ tháng năm đến tháng năm)</i>	Đơn vị công tác	Chức vụ
6/2020 – 3/2022	Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam	Quản lý tài chính kế toán
3/2022 – 29/5/2023	Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam	Kế toán trưởng
30/5/2023 – Nay	Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam	Giám đốc Tài chính
29/11/2024 – Nay	Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Tài chính
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác		
Thời gian <i>(Từ tháng năm đến tháng năm)</i>	Đơn vị công tác	Chức vụ
4/2010 – 6/2010	Công ty Chiahsin (TTC)	Chuyên viên kỹ thuật heo
7/2010 – 4/2011	Công ty ANT (VN)	Trưởng phòng kỹ thuật
5/2011 – 3/2013	Công ty Pfizer Animal Health (VN)	Chuyên viên kỹ thuật
3/2013 – 6/2015	Công ty MSD (VN)	Giám đốc Key accounts
7/2015 – 6/2023	Công ty Ceva Animal Health VN	Giám đốc kỹ thuật ngành heo
12/2008 – 1/2010	Công ty cổ phần GreenFeed VN	NV Kế toán thanh toán
1/2010 – 7/2012	Công ty cổ phần GreenFeed VN	Chuyên viên kiểm soát NB
7/2012 – 7/2013	Công ty cổ phần giống cây trồng Miền Nam	Chuyên viên kiểm toán NB
7/2013 – 7/2016	Công ty TNHH GreenFarm Hưng Yên	Kế toán tổng hợp – KT trưởng

10/2016 – 1/2018	Công ty cổ phần GrowFeed Việt Nam	Kế toán trưởng – Tài chính	
1/2018 – 6/2020	Công ty cổ phần tập đoàn Pacific Healthcare	Quản lý tài chính kế toán	
- Số lượng, tỉ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan tính đến ngày 30/9/2025		Số lượng cổ phần sở hữu	Tỉ lệ sở hữu
	Ông Ngô Cao Cường	150.005	0,05%
	Người đại diện theo uỷ quyền	0	0
	Những người có liên quan	0	0
Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:			
		<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2024</u>
- Cổ tức:		Không có	3.366 cổ phiếu
- Thù lao và các khoản lợi ích khác:		0 đồng	588.388.229 đồng
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:		Không có	Không có
- Người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không có			
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không có			

10.2.3. Thành viên Ban Kiểm soát

❖ Bà Dương Thị Hồng Tân – Trưởng Ban kiểm soát

- Năm sinh	01/06/1983	
- Quốc tịch	Việt Nam	
- Trình độ học vấn	12/12	
- Trình độ chuyên môn	Cử nhân	
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết		
Thời gian <i>(Từ tháng năm đến tháng năm)</i>	Đơn vị công tác	Chức vụ

**BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT TRÁI
PHIẾU CHÀO BÁN RA CÔNG CHÚNG**



06/2024 - Nay	Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam	Trưởng phòng Kiểm soát nội bộ	
20/11/2019 - 05/2024	Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam	Chuyên viên KSNB	
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác			
Thời gian (Từ tháng năm đến tháng năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ	
12/2018 - 15/11/2019	Công ty Cổ phần Thực Sự Chăm Sóc Việt Nam	Kế toán trưởng	
07/2017 - 07/12/2018	Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Âu Châu	Kế toán trưởng kiêm kế toán tổng hợp	
6/2015 - 7/2017	Công Ty Cổ Phần Sơn Dầu Khí Việt Nam	Kế toán Tổng hợp	
03/2013 - 5/2015	Công Ty Cổ Phần Sơn Dầu Khí Việt Nam	Kế toán kho – Kế toán thanh toán	
01/2008 - 03/2013	Công Ty Cổ Phần Sơn Dầu Khí Việt Nam	Nhân viên kỹ thuật	
- Số lượng, tỉ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan tính đến ngày 30/9/2025		Số lượng cổ phần sở hữu	Tỉ lệ sở hữu
	Bà Dương Thị Hồng Tân	0	0
	Người đại diện theo uỷ quyền	0	0
	Những người có liên quan	0	0
Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:			
		Năm 2023	Năm 2024
- Cổ tức:		Không có	Không có
- Thù lao và các khoản lợi ích khác:		179.860.683 đồng	0 đồng
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:		Không có	Không có
- Người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không có			

- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không có

❖ **Bà Lưu Ngọc Trâm – Thành viên BKS**

- Năm sinh	01/07/1990		
- Quốc tịch	Việt Nam		
- Trình độ học vấn	12/12		
- Trình độ chuyên môn	Cử nhân chuyên ngành Kế toán – Tài chính		
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết			
Thời gian <i>(Từ tháng năm đến tháng năm)</i>	Đơn vị công tác	Chức vụ	
Hiện nay	Công ty Cổ Phần Nông Nghiệp BAF Việt Nam	Thành viên Ban kiểm soát	
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác			
Thời gian <i>(Từ tháng năm đến tháng năm)</i>	Đơn vị công tác	Chức vụ	
6/2013 – 10/2020	Công ty cổ phần Chứng khoán Phố Wall	Chuyên viên phòng Tư vấn tài chính doanh nghiệp	
10/2020 – 10/2021	Công ty cổ phần Tập đoàn Tân Long	Chuyên viên phòng Tài chính	
10/2021 – Nay	Công ty cổ phần Siba Holdings	Chuyên viên phòng Tài chính	
- Số lượng, tỉ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết của cá nhân, người đại diện theo uỷ quyền và những người có liên quan tính đến ngày 30/9/2025		Số lượng cổ phần sở hữu	Tỉ lệ sở hữu
	Bà Lưu Ngọc Trâm	0	0
	Người đại diện theo uỷ quyền	0	0
	Những người có liên quan	0	0
Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:		<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2024</u>

**BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT TRÁI
PHIẾU CHÀO BÁN RA CÔNG CHÚNG**



- Cổ tức:	Không có	Không có
- Thù lao và các khoản lợi ích khác:	2.500.000 đồng	27.000.000 đồng
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không có	Không có
- Người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không có		
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không có		

❖ **Bà Trần Thị Thanh Trà – Thành viên BKS**

- Năm sinh	11/06/1981	
- Quốc tịch	Việt Nam	
- Trình độ học vấn	12/12	
- Trình độ chuyên môn	Cử nhân	
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết		
Thời gian <i>(Từ tháng năm đến tháng năm)</i>	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ tháng 1/2025-nay	Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam	Chuyên viên phòng quản lý dự án
Từ tháng 9/2020-12/2024	Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam	Trợ lý phòng quản lý dự án
Từ tháng 7/2020-08/2020	Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam	Trưởng Bộ phận Hành chính
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác		
Thời gian <i>(Từ tháng năm đến tháng năm)</i>	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 08/2019 - 06/2020	Công ty Cổ phần HUM	Chuyên viên Pháp chế
Từ 09/2018 – 07/2019	Chi nhánh số 03 Công ty TNHH Hòa Bình Minh	Chuyên viên Pháp chế

**BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT TRÁI
PHIẾU CHÀO BÁN RA CÔNG CHÚNG**



Từ 08/2017 - 08/2018	Chi nhánh Tổng Công ty TNHH Hòa Bình Minh	Phó phòng Hành chính Nhân sự	
- Số lượng, tỉ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan tính đến ngày 30/9/2025		Số lượng cổ phần sở hữu	Tỉ lệ sở hữu
	Bà Trần Thị Thanh Trà	12.000	0,00395%
	Người đại diện theo uỷ quyền	0	0
	Những người có liên quan	0	0
Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:			
- Cổ tức:	Không có	Không có	
- Thù lao và các khoản lợi ích khác:	0 đồng	0 đồng	
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không có	Không có	
- Người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không có			
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không có			

10.2.4. Kế toán trưởng – Bà Nguyễn Thị Quỳnh Như

- Năm sinh	28/09/1992	
- Quốc tịch	Việt Nam	
- Trình độ học vấn	12/12	
- Trình độ chuyên môn	Cử nhân kế toán	
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết		
Thời gian (Từ tháng năm đến tháng năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
21/04/2021 – 24/03/2022	Công Ty Cổ Phần Nông Nghiệp BAF	Chuyên viên tài chính
10/04/2024 – Nay	Công Ty Cổ Phần Nông Nghiệp BAF Việt Nam	Kế toán trưởng

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác			
Thời gian (Từ tháng năm đến tháng năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ	
25/3/2022 – 01/9/2024	Công Ty Cổ Phần Thức Ăn Chăn Nuôi BAF Tây Ninh	Kế toán trưởng	
01/12/2022 – 01/9/2024	Chi nhánh Công Ty Cổ Phần Nông Nghiệp BAF Việt Nam tại Nghệ An	Kế toán trưởng	
23/3/2022 – 01/9/2024	Công Ty TNHH Chăn Nuôi CNC Phú Yên 3	Kế toán trưởng	
- Số lượng, tỉ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết của cá nhân, người đại diện theo uỷ quyền và những người có liên quan tính đến ngày 30/9/2025		Số lượng cổ phần sở hữu	Tỉ lệ sở hữu
	Bà Nguyễn Thị Quỳnh Như	0	0
	Người đại diện theo uỷ quyền	0	0
	Những người có liên quan	0	0
Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Năm 2023 Năm 2024			
- Cổ tức: Không có Không có			
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: 0 đồng 351.871.062 đồng			
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không có Không có			
- Người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không có			
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không có			

11. Chính sách chia lợi nhuận hoặc trả cổ tức

Căn cứ theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, chính sách phân phối cổ tức do Hội đồng quản trị đề nghị và Đại hội đồng cổ đông quyết định như sau:

- Công ty chỉ được chi trả cho cổ đông khi công ty kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật;

- Cổ đông được chia cổ tức tương đương với phần vốn góp và tùy theo đặc điểm tình hình kinh doanh theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
- Tỷ lệ cổ tức sẽ được Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị, với căn cứ là kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tới.

Trong năm 2023, do kết quả kinh doanh suy giảm mạnh (doanh thu giảm 26,6% và lợi nhuận sau thuế giảm 89,3%, chỉ đạt 10,2% kế hoạch), BAF tạm thời chưa chia cổ tức cho các cổ đông trong năm 2023 để dành nguồn vốn lưu động bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

Năm 2024, Công ty thực hiện trả cổ tức bằng cổ phiếu thông qua việc phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức với số lượng cổ phiếu phát hành là 24.398.400 cổ phiếu, tương ứng với giá trị chi trả 243.980.420.000 đồng và tỷ lệ 17%.

Bước sang năm 2025, ĐHĐCĐ Công ty đã thông qua việc giữ lại toàn bộ lợi nhuận năm 2024 và không chi trả cổ tức, do Công ty cần huy động thêm vốn để xây dựng trang trại và mở rộng quy mô hoạt động.

12. Tình hình thanh toán gốc và lãi trái phiếu đã phát hành trong 03 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại

Các khoản lãi trái phiếu đến hạn luôn được Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết thanh toán đúng hạn và đầy đủ theo quy định tại các văn kiện trái phiếu có liên quan. Các trái phiếu đã phát hành và còn lưu hành hiện nay đều chưa đến hạn thanh toán gốc.

13. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

❖ Trái phiếu đã phát hành nhưng chưa đáo hạn

Tính đến thời điểm ký Bản Cáo Bạch này, tổng số dư trái phiếu do BAF đã phát hành nhưng chưa đáo hạn là 2.400 tỷ đồng (tính theo mệnh giá). Trong đó:

- Trái phiếu phát hành ra công chúng: 1.300 tỷ đồng, chiếm 54,17% tổng số dư trái phiếu đã phát hành nhưng chưa đáo hạn;
- Trái phiếu phát hành riêng lẻ: 1.100 tỷ đồng, chiếm 45,73% tổng số dư trái phiếu đã phát hành nhưng chưa đáo hạn.

Đối với các trái phiếu chưa đáo hạn này, BAF đã và đang thực hiện theo đúng các cam kết và nghĩa vụ của mình đối với nhà đầu tư về điều kiện phát hành trái phiếu; bảo đảm thanh toán đầy đủ, chính xác và đúng hạn đối với tiền gốc, lãi trái phiếu và các khoản tiền khác liên quan tới trái phiếu (nếu có) cho nhà đầu tư theo các điều khoản, điều kiện của trái phiếu; bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư và các điều kiện khác, phù hợp với quy định của pháp luật.

14. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, đợt chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Không có

- 15. Thông tin về cam kết của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích**

Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam cam kết không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH

1. Kết quả hoạt động kinh doanh

1.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu chủ yếu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến Quý gần nhất

Bảng 28: Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp của BAF trong các năm gần đây

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	Tăng trưởng 2025/2024
1	Tổng giá trị tài sản	5.666.476	6.890.328	9.710.062	41%
2	Doanh thu thuần	5.312.946	6.018.014	5.203.775	-14%
2.1	<i>Doanh thu hoạt động kinh doanh nông sản</i>	<i>3.927.517</i>	<i>2.301.314</i>	-	-
2.2	<i>Doanh thu hoạt động chăn nuôi</i>	<i>1.273.615</i>	<i>3.705.003</i>	<i>5.202.879</i>	<i>40%</i>
2.3	<i>Doanh thu khác</i>	<i>111.814</i>	<i>11.697</i>	<i>896</i>	<i>-92%</i>
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	38.657	324.302	60.483	-81%
4	Lợi nhuận khác	(6.865)	105.503	5.807	-94%
5	Lợi nhuận trước thuế	31.792	429.805	66.291	-85%
6	Lợi nhuận sau thuế	50.376	355.072	67.435	-81%
7	Tỉ lệ chia lợi nhuận hoặc trả cổ tức	-	17%	-	

(Nguồn: Số liệu tổng hợp và tính toán từ BCTC tổng hợp kiểm toán năm 2023, năm 2024 và BCTC tổng hợp Quý 4 năm 2025 của BAF)

Bảng 29: Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của BAF trong các năm gần đây

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	Tăng trưởng 2024/2023
1	Tổng giá trị tài sản	6.533.661	7.449.030	10.743.607	44%
2	Doanh thu thuần	5.198.785	5.640.686	5.045.942	-11%
2.1	<i>Doanh thu hoạt động kinh doanh nông sản</i>	<i>3.929.543</i>	<i>2.301.313</i>	-	-

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	Tăng trưởng 2024/2023
2.2	Doanh thu hoạt động chăn nuôi	1.209.867	3.328.280	5.044.976	52%
2.3	Doanh thu khác	59.375	11.093	966	-91%
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	33.055	302.353	91.107	-70%
4	Lợi nhuận khác	-8.536	103.896	10.816	-90%
5	Lợi nhuận trước thuế	24.519	406.249	101.923	-75%
6	Lợi nhuận sau thuế	30.325	318.936	100.447	-69%
7	Tỉ lệ chia lợi nhuận hoặc trả cổ tức	-	17%		

(Nguồn: Số liệu tổng hợp và tính toán từ BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2023, năm 2024 và BCTC hợp nhất Quý 4 năm 2025 của BAF)

Tính đến cuối năm 2025, tổng tài sản hợp nhất của BAF đạt 10.744 tỉ đồng, tăng 44% so với đầu năm. Hàng tồn kho ghi nhận 2.692 tỉ đồng, chủ yếu là heo thịt chờ xuất bán trong bối cảnh giá heo hơi phục hồi (+25% so với đầu năm). Tài sản cố định đạt 3.448 tỉ đồng, tăng 44% nhờ đưa vào vận hành hai trang trại chăn nuôi mới tại khu vực Tây Nguyên. Chi phí trả trước dài hạn ở mức 1.273 tỉ đồng, tăng 50%, chủ yếu đến từ tiền thuê đất và đàn heo giống phục vụ các trang trại đang phát triển.

Sau giai đoạn suy giảm từ năm 2021 đến 2023, BAF đã chứng kiến sự phục hồi mạnh mẽ về doanh thu trong năm 2024, đạt 5.641 tỉ VND, tăng 9% so với năm trước. Sự thay đổi không chỉ nằm ở tổng doanh thu mà còn thể hiện rõ ràng trong cơ cấu kinh doanh của Công ty. Từ một doanh nghiệp chủ yếu dựa vào kinh doanh nông sản, BAF đang chuyển mình sang lĩnh vực chăn nuôi với biên lợi nhuận hấp dẫn hơn.

Cụ thể, doanh thu từ mảng kinh doanh nông sản liên tục suy giảm chỉ còn 2.302 tỉ VND trong năm 2024, giảm mạnh so với mức 5.708 tỉ VND năm 2022. Do đặc thù của ngành nông sản có biên lợi nhuận thấp (chỉ khoảng 1-2%), phụ thuộc nhiều vào giá thị trường và gặp nhiều rủi ro biến động, BAF đã chủ động thu hẹp quy mô mảng này để tập trung vào các lĩnh vực có lợi nhuận tốt hơn.

Ngược lại, mảng chăn nuôi heo đã trở thành động lực chính cho sự tăng trưởng của BAF. Doanh thu từ hoạt động này đạt 3.328 tỉ VND trong năm 2024, tăng gần gấp ba lần so với năm trước và chiếm 59% tổng doanh thu. Nguyên nhân chính của sự tăng trưởng vượt bậc này là sự phục hồi của giá heo hơi trong năm 2024, giúp cải thiện đáng kể biên lợi nhuận của Công ty. Với mức biên lợi nhuận gộp dao động từ 16% đến 21%, chăn nuôi heo trở thành mảng kinh doanh chiến lược, giúp BAF không chỉ duy trì doanh thu mà còn gia tăng đáng kể lợi nhuận.

Năm 2025, BAF ghi nhận doanh thu thuần đạt 5.046 tỉ đồng, giảm 11% so với cùng kỳ năm trước. Sự sụt giảm này chủ yếu đến từ quyết định chiến lược của Công ty trong việc dừng

hoạt động mảng kinh doanh nông sản, nguồn vốn từng đóng góp hơn 2.301 tỉ đồng trong năm 2024. Trong kỳ, toàn bộ doanh thu của BAF đến từ mảng chăn nuôi heo, với mức tăng trưởng ấn tượng gần 52% so với cùng kỳ. Sản lượng tiêu thụ cũng ghi nhận kết quả tích cực, với gần 782.000 con heo được bán ra trong năm, tăng 140% so với năm 2024.

Không chỉ cải thiện về mặt doanh thu, chiến lược chuyển dịch sang chăn nuôi còn tạo ra bước nhảy vọt về lợi nhuận. Năm 2024, BAF ghi nhận 311 tỉ VND lợi nhuận sau thuế, cao gấp hơn 10 lần so với mức 30 tỉ VND của năm 2023. Năm 2025, BAF ghi nhận khoảng 100 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế, giảm 69% so với cùng kỳ. Kết quả này chủ yếu chịu tác động tiêu cực trong Quý 4/2025, khi giá heo hơi giảm sâu xuống vùng 45.000-46.000 đồng/kg, ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu và biên lợi nhuận của Công ty trong kỳ. Bên cạnh giá bán giảm, chi phí sản xuất tăng mạnh do gia tăng chi phí phòng chống dịch bệnh và môi trường, phát sinh chi phí vận hành từ các trang trại mới, chi phí nhân sự, điện nước, khấu hao cao hơn, cùng với các khoản đầu tư cho cải tiến con giống, thức ăn và công nghệ an toàn sinh học theo mô hình Muiyuan. Mặc dù lợi nhuận sau thuế Quý 4/2025 ghi nhận khoản lỗ 264 tỷ đồng, kết quả tích cực của các quý trước đã giúp BAF vẫn duy trì trạng thái có lãi cho cả năm.

❖ **Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập:** Không có

1.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

1.2.1. Những nhân tố chính tác động đến tình hình hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán

❖ **Đối với hoạt động kinh doanh nông sản**

Trong năm 2023, mảng kinh doanh nông sản vẫn là lĩnh vực kinh doanh chính, đóng góp lớn nhất vào doanh thu và lợi nhuận của BAF. Tuy nhiên, bước sang năm 2024, tỉ trọng doanh thu từ kinh doanh nông sản của BAF giảm mạnh, nguyên nhân đến từ sự sụt giảm liên tục trong sản lượng tiêu thụ ngô cùng với giá bán bình quân giảm từ 8.912 đồng/kg năm 2023 xuống 7.700 đồng/kg năm 2024, phản ánh xu hướng giảm chung của giá nông sản toàn cầu. Bên cạnh đó, mảng này cũng bộc lộ nhiều hạn chế mang tính cơ cấu: (i) nguồn cung mang tính mùa vụ, thiếu ổn định, (ii) biên lợi nhuận thấp, chỉ quanh mức 1%, và (iii) phụ thuộc lớn vào nguyên liệu nhập khẩu, trong khi giá cả chịu tác động mạnh từ biến động thị trường quốc tế, dịch bệnh, chi phí logistics và các yếu tố địa chính trị. Những khó khăn này khiến hoạt động kinh doanh nông sản không mang lại hiệu quả bền vững cho Công ty.

Năm 2025, BAF chính thức ngừng hoạt động mảng nông sản và không còn ghi nhận doanh thu từ lĩnh vực này.

❖ **Đối với hoạt động chăn nuôi heo**

Ngành sản xuất thịt lợn từ lâu đã giữ vai trò then chốt trong cơ cấu chăn nuôi Việt Nam, được xem là ngành hàng chủ lực và có bề dày truyền thống. Dữ liệu từ Bộ Nông nghiệp Mỹ cho thấy, trong ba năm liên tiếp 2021, 2022 và 2023, Việt Nam luôn nằm trong nhóm 6 quốc gia có sản lượng thịt lợn lớn nhất thế giới, với thị phần lần lượt 2,4%, 2,5% và 3% tổng sản lượng toàn cầu. Năm 2024, sản lượng thịt lợn hơi đạt 5,18 triệu tấn, tăng 6,6% so với năm trước; đặc biệt về tiêu thụ, Việt Nam đã tăng 2 bậc, vươn lên vị trí thứ 4 thế giới.

Song song với sự tăng trưởng về sản lượng và tiêu thụ, giá heo hơi trong năm 2024 cũng cải thiện mạnh mẽ so với 2023, khởi điểm ở mức 52.500 đồng/kg và đạt đỉnh 69.000 đồng/kg, tăng 31,4% trước khi ổn định quanh 68.000-69.000 đồng/kg. Đà tăng này chủ yếu đến từ nguồn cung bị siết chặt do nhiều hộ chăn nuôi nhỏ lẻ rút lui khỏi thị trường sau giai đoạn thua lỗ, cùng với quy định trong Luật Chăn nuôi mới buộc các cơ sở không đạt chuẩn phải di dời trước ngày 1/1/2025. Bên cạnh đó, dịch tả lợn châu Phi và bão Yagi trong năm 2024 gây thiệt hại lớn cho đàn heo, càng làm giảm sản lượng. Trong bối cảnh đó, BAF với lợi thế chuỗi chăn nuôi khép kín và hệ thống an toàn sinh học hiện đại đã tận dụng cơ hội này để nâng cao hiệu quả hoạt động. Nhờ duy trì được nguồn cung ổn định và kiểm soát tốt chi phí, Công ty có điều kiện cải thiện biên lợi nhuận và củng cố vị thế cạnh tranh trên thị trường.

Bước sang năm 2025, thị trường chăn nuôi heo có dấu hiệu kém thuận lợi hơn khi giá heo hơi giảm mạnh trong nửa cuối năm, có thời điểm xuống vùng 45.000-46.000 đồng/kg, gây áp lực đáng kể lên doanh thu và lợi nhuận của doanh nghiệp chăn nuôi. Tuy nhiên, xu hướng tái cơ cấu ngành theo hướng công nghiệp hóa và thu hẹp chăn nuôi nhỏ lẻ vẫn tiếp diễn, tạo dư địa tăng trưởng trung – dài hạn cho các doanh nghiệp quy mô lớn như BAF.

Về thách thức, trong giai đoạn 2024-2025, rủi ro dịch bệnh vẫn là vấn đề nổi bật đối với ngành chăn nuôi heo. Dịch tả lợn châu Phi tiếp tục tái bùng phát tại nhiều địa phương với diễn biến phức tạp, buộc doanh nghiệp phải duy trì chi phí phòng dịch và an toàn sinh học ở mức cao. Năm 2024, Việt Nam ghi nhận 1.609 ổ dịch tả lợn châu Phi ở 48 tỉnh, làm chết và tiêu hủy 89.580 con lợn. Trong năm 2025, số ổ dịch tăng hơn 3 lần và số gia cầm tiêu hủy tăng trên 9% so với cùng kỳ năm 2024. Mặc dù đã có những tiến bộ đáng kể trong kiểm soát dịch bệnh, nhưng các mối đe dọa từ ASF và các bệnh truyền nhiễm khác vẫn hiện hữu, đòi hỏi BAF phải luôn cảnh giác và có các biện pháp phòng ngừa hiệu quả.

Bên cạnh đó, trong năm 2024, giá nguyên liệu đầu vào cho sản xuất thức ăn chăn nuôi biến động mạnh do ảnh hưởng của thời tiết cực đoan, dịch bệnh, xung đột địa chính trị và chi phí logistics leo thang. Trong khi đó, thức ăn chăn nuôi lại chiếm tới 60-70% tổng giá thành sản xuất, khiến biến động giá nguyên liệu trở thành yếu tố then chốt tác động trực tiếp đến biên lợi nhuận mảng chăn nuôi của BAF. Sang năm 2025, biến động giá nguyên liệu dần ổn định hơn, qua đó phần nào giảm áp lực chi phí đầu vào cho các doanh nghiệp chăn nuôi.

❖ **Đối với hoạt động sản xuất thức ăn chăn nuôi**

BAF đã đầu tư đồng bộ vào mảng sản xuất cám, với hai nhà máy tại Tây Ninh và Nghệ An có tổng công suất 450.000 tấn/năm, đáp ứng hoàn toàn nhu cầu nội bộ và đảm bảo tính chủ động trong chuỗi khép kín. Bên cạnh đó, lợi thế nổi bật của BAF là sự gắn kết với hệ sinh thái Tân Long – tập đoàn hàng đầu về nông sản, cho phép Công ty tiếp cận trực tiếp nguồn nguyên liệu chất lượng cao với giá cả cạnh tranh và ổn định, từ đó nâng cao hiệu quả sản xuất.

Tuy nhiên, sản lượng cám của BAF hiện mới chỉ đủ phục vụ nội bộ, chưa có sản phẩm thương mại bán ra thị trường, trong khi đó, nhu cầu thức ăn chăn nuôi công nghiệp ngày càng gia tăng theo đà tăng trưởng ngành chăn nuôi Việt Nam. Điều này khiến Công ty chưa tận dụng được cơ hội mở rộng thị phần và gia tăng doanh thu trong một thị trường được đánh giá đầy tiềm năng. Hơn nữa, ngành thức ăn chăn nuôi tại Việt Nam đang chịu sự cạnh tranh khốc liệt từ các doanh nghiệp FDI lớn như CP, De Heus, Cargill, Japfa hay GreenFeed, vốn có lợi thế

vượt trội về vốn, công nghệ và hệ thống phân phối.

1.2.2. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất

❖ Đối với hoạt động kinh doanh nông sản

Từ năm 2026, BAF chính thức dừng hẳn mảng kinh doanh nông sản và không còn ghi nhận doanh thu từ hoạt động này. Thay vào đó, Công ty tập trung toàn bộ nguồn lực cho chăn nuôi heo và sản xuất thức ăn chăn nuôi – những lĩnh vực có biên lợi nhuận cao hơn và phù hợp với chiến lược phát triển dài hạn. Dù việc thu hẹp mảng nông sản có thể khiến tổng doanh thu giảm trong ngắn hạn, nhưng về lâu dài sẽ giúp BAF cải thiện biên lợi nhuận và nâng cao hiệu quả kinh doanh.

❖ Đối với hoạt động chăn nuôi heo

Điều 83 Luật Chăn nuôi quy định kể từ ngày 01/01/2025, tất cả cơ sở chăn nuôi đang hoạt động trong khu vực không được phép chăn nuôi của thành phố, thị xã, thị trấn và khu dân cư sẽ buộc phải di dời hoặc ngừng hoạt động. Vì vậy, việc chăn nuôi nhỏ lẻ, phân tán đã không còn phù hợp, nhất là trong điều kiện ngày càng có nhiều dịch bệnh và tiêu chuẩn về vệ sinh an toàn thực phẩm và môi trường ngày càng đòi hỏi cao hơn. Điều này sẽ thúc đẩy xu hướng tập trung vào các mô hình chăn nuôi quy mô lớn, an toàn sinh học và hiện đại đúng với lợi thế của BAF, qua đó mở rộng dư địa thị trường và gia tăng sức cạnh tranh cho Công ty. Giá heo hơi trong 6 tháng đầu năm 2025 duy trì ở mức cao, quanh 65.000-70.000 đồng/kg. Tuy nhiên, kể từ sau tháng 6, thị trường đã ghi nhận xu hướng giảm giá heo, với giá ở nhiều địa phương giảm về còn khoảng 50.000-55.000 đồng/kg, gây ảnh hưởng cho hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp chăn nuôi quy mô lớn như BAF. Bước sang năm 2026, thị trường heo hơi được dự báo tiếp tục biến động theo chu kỳ tiêu dùng và khả năng kiểm soát dịch bệnh. Theo Viện Kinh tế tài chính (Bộ Tài chính), giá heo hơi bình quân năm 2026 có thể dao động trong khoảng 62.000 - 68.000 đồng/kg, tăng 8 - 12% so với năm 2025.

Rủi ro dịch bệnh tiếp tục là yếu tố đáng lưu ý, đặc biệt là dịch tả lợn châu Phi (ASF). Trong năm 2025, cả nước ghi nhận 58 ổ dịch tại 16 tỉnh, thành phố, khiến 123.622 con gia súc, gia cầm chết và buộc phải tiêu hủy. Dịch ASF bùng phát mạnh tại khu vực miền Bắc và miền Trung từ Quý 2/2025, sau đó lan rộng vào miền Nam từ Quý 3/2025 và kéo dài đến đầu năm 2026, gây áp lực đáng kể lên hoạt động chăn nuôi. Bên cạnh đó, nguồn cung thịt ngoại nhập ngày càng đa dạng với mức giá cạnh tranh đang gia tăng thị phần, tạo sức ép lớn đối với ngành chăn nuôi trong nước, vốn còn hạn chế về quy mô, chi phí sản xuất cao và chuỗi giá trị chưa thực sự đồng bộ.

❖ Đối với hoạt động sản xuất thức ăn chăn nuôi

Theo Chiến lược phát triển chăn nuôi giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn 2045 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, đến năm 2030 chăn nuôi trang trại, công nghiệp dự kiến chiếm trên 70% tổng đàn lợn, kéo theo nhu cầu cám công nghiệp tăng mạnh. Đón đầu xu hướng này, tháng 3/2025 BAF đã khởi công xây dựng nhà máy thứ ba tại Bình Định với công suất thiết kế 300.000 tấn/năm, đồng thời nhà máy đã chính thức đi vào hoạt động từ Quý 1/2025. Việc mở rộng hệ thống sản xuất cám giúp Công ty chủ động nguồn cung, tối ưu chi phí và gia tăng lợi

thế cạnh tranh. Thêm vào đó, theo dự báo niên vụ 2025/2026, dù giá đậu tương toàn cầu được kỳ vọng phục hồi nhẹ, sản lượng ngô ước tính đạt khoảng 1,31 tỷ tấn, thiết lập mức cao kỷ lục mới. Nguồn cung ngô dồi dào cùng giá ngũ cốc dự kiến ở mức thấp hơn 5,7% so với 2024 giúp kìm hãm mặt bằng giá nguyên liệu đầu vào cho thức ăn chăn nuôi, qua đó trực tiếp làm giảm chi phí sản xuất và cải thiện biên lợi nhuận của mảng thức ăn chăn nuôi.

Dù vậy, nhu cầu thức ăn chăn nuôi vẫn phụ thuộc chặt chẽ vào diễn biến thị trường. Khi dịch bệnh bùng phát, nguồn cung nhập khẩu gián đoạn hoặc sức mua trong nước suy giảm, nhu cầu tiêu thụ sẽ giảm ngay lập tức. Điều này khiến các doanh nghiệp sản xuất thức ăn chăn nuôi như BAF phải đối mặt với rủi ro đáng kể về sản lượng tiêu thụ và định hướng kinh doanh dài hạn.

2. Tình hình tài chính

2.1. Các chỉ tiêu cơ bản

2.1.1. Tình hình công nợ

Bảng 30: Tình hình công nợ theo BCTC tổng hợp

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
1	Tổng số nợ phải thu	1.898.446	2.388.622	2.721.853
2	Tổng số nợ phải trả	3.796.528	3.954.273	5.699.951

(Nguồn: BCTC tổng hợp kiểm toán năm 2023, năm 2024 và BCTC tổng hợp Quý 4 năm 2025 của BAF)

Bảng 31: Tình hình công nợ theo BCTC hợp nhất

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
1	Tổng số nợ phải thu	1.225.542	667.821	960.997
2	Tổng số nợ phải trả	4.625.339	4.513.278	4.343.596

(Nguồn: BCTC tổng hợp kiểm toán năm 2023, năm 2024 và BCTC hợp nhất Quý 4 năm 2025 của BAF)

2.1.2. Các khoản phải thu

Bảng 32: Tình hình các khoản phải thu các năm gần đây theo BCTC tổng hợp

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	1.769.241	2.170.289	2.486.688
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	1.049.628	610.067	470.215

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	70.338	150.909	330.434
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	467.123	1.284.224	1.422.991
4	Phải thu ngắn hạn khác	186.330	129.354	269.942
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(4.266)	(4.266)	(6.893)
6	Tài sản thiếu chờ xử lý	88	1	-
II	Các khoản phải thu dài hạn	129.205	218.333	235.165
1	Phải thu về cho vay dài hạn	375	-	-
2	Phải thu dài hạn khác	128.830	218.333	235.165
	Tổng cộng	1.898.446	2.388.622	2.721.853

(Nguồn: BCTC tổng hợp kiểm toán năm 2023, năm 2024 và BCTC tổng hợp Quý 4 năm 2025 của BAF)

Bảng 33: Tình hình các khoản phải thu các năm gần đây theo BCTC hợp nhất

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	1.105.066	444.110	714.733
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	890.460	188.713	82.986
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	149.730	197.402	531.559
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	75	175
4	Phải thu ngắn hạn khác	66.104	62.185	106.906
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(4.266)	(4.266)	(6.893)
6	Tài sản thiếu chờ xử lý	3.038	1	-
II	Các khoản phải thu dài hạn	120.476	223.711	246.264
1	Phải thu về cho vay dài hạn	375	-	-
2	Phải thu dài hạn khác	120.101	223.711	246.264
	Tổng cộng	1.225.542	667.821	960.997

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2023, năm 2024 và BCTC hợp nhất Quý 4 năm 2025 của BAF)

❖ **Tổng các khoản phải thu**

Tổng các khoản phải thu của BAF tính đến hết năm 2025 theo BCTC hợp nhất là khoảng 961 tỉ đồng, trong đó chủ yếu là các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn, khoảng 532 tỉ đồng, chiếm tỉ trọng 55% tổng cộng các khoản phải thu.

❖ **Các khoản phải thu quá hạn**

Tính đến thời điểm ngày 31/12/2025, Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam có các khoản dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi như sau:

Bảng 34: Các khoản dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi của BAF

Đơn vị: Triệu đồng

Đối tượng	31/12/2024		31/12/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
AG World International Corporation	2.408	2.408	2.408	2.408
Công ty TNHH Acespace	1.328	-	1.328	930
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Thành An	1.415	-	1.415	1.415
Khác	4.619	1.858	2.284	2.140
Tổng cộng	9.771	4.266	7.435	6.893

(Nguồn: BCTC tổng hợp Quý 4 năm 2025 của BAF)

Nguyên nhân, đánh giá khả năng thu hồi của các khoản phải thu quá hạn chi tiết như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Đối tượng	Số dư công nợ	31/12/2025 (Dự phòng)	Ngày hóa đơn/ ghi nhận công nợ	Nguyên nhân	Đánh giá khả năng
Ag World International Corporation	1.382	1.382	10/1/2020	Không có khả năng thu hồi công nợ	Không thu hồi được
Ag World International Corporation	1.026	1.026	12/31/2022	Không có khả năng thu hồi công nợ	Không thu hồi được
Công Ty TNHH Acespace	606	425	10/8/2022	Không có khả năng thu hồi công nợ	Không thu hồi được

Đối tượng	Số dư công nợ	31/12/2025 (Dự phòng)	Ngày hóa đơn/ ghi nhận công nợ	Nguyên nhân	Đánh giá khả năng
Công Ty TNHH Acespace	722	505	10/9/2022	Không có khả năng thu hồi công nợ	Không thu hồi được
Công ty TNHH Môi trường Chín Chín	116	116	12/31/2021	Không có khả năng thu hồi công nợ	Không thu hồi được
Công ty TNHH Thương mại và Thực phẩm Thái Minh Long	83	83	8/17/2021	Không có khả năng thu hồi công nợ	Không thu hồi được
Công ty TNHH Thương mại và Thực phẩm Thái Minh Long	113	113	8/19/2021	Không có khả năng thu hồi công nợ	Không thu hồi được
Công ty TNHH Giải pháp Môi trường 3S	286	232	5/11/2021	Không có khả năng thu hồi công nợ	Không thu hồi được
Công ty TNHH Giải pháp Môi trường 3S	237	193	5/25/2021	Không có khả năng thu hồi công nợ	Không thu hồi được
Công ty TNHH Giải pháp Môi trường 3S	239	194	3/18/2022	Không có khả năng thu hồi công nợ	Không thu hồi được
Công Ty TNHH Kỹ Thuật Xây Dựng Thành An	465	465	1/22/2021	Không có khả năng thu hồi công nợ	Không thu hồi được
Công Ty TNHH Kỹ Thuật Xây Dựng Thành An	949	949	5/13/2021	Không có khả năng thu hồi công nợ	Không thu hồi được
Nguyễn Văn Thu	640	640	12/8/2021	Không có khả năng thu hồi công nợ	Không thu hồi được

Đối tượng	Số dư công nợ	31/12/2025 (Dự phòng)	Ngày hóa đơn/ ghi nhận công nợ	Nguyên nhân	Đánh giá khả năng
Công ty TNHH Xây dựng và Xây lắp điện Hải Nam	257	257	12/31/2020	Không có khả năng thu hồi công nợ	Không thu hồi được
Công ty TNHH Chăn nuôi Nhật Minh	177	177	12/31/2020	Không có khả năng thu hồi công nợ	Không thu hồi được
Công ty TNHH Đức Mạnh Hùng	136	136	12/31/2020	Không có khả năng thu hồi công nợ	Không thu hồi được

2.1.3. Các khoản phải trả

Bảng 35: Tình hình phải trả các năm gần đây theo BCTC tổng hợp

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
I	Nợ ngắn hạn	2.761.524	3.182.675	4.468.549
1	Phải trả người bán ngắn hạn	1.945.825	1.977.338	1.599.064
2	Người mua trả tiền trước hạn	30.827	1.692	5.959
3	Thuế và các khoản khác phải nộp Nhà nước	6.083	46.752	1.938
4	Phải trả người lao động	14.516	26.485	26.775
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	28.256	31.778	40.745
6	Doanh thu chưa thực hiện	-	-	203
7	Phải trả ngắn hạn khác	33.098	30.964	94.191
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	702.919	1.067.666	2.699.674
II	Nợ dài hạn	1.035.004	771.598	1.231.402
1	Phải trả dài hạn khác	-	-	38.300
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	582.498	296.351	692.991
3	Trái phiếu chuyển đổi	452.506	475.247	500.111
	Tổng cộng	3.796.528	3.954.273	5.699.951

(Nguồn: BCTC tổng hợp kiểm toán năm 2023, năm 2024 và BCTC tổng hợp Quý 4 năm 2025 của BAF)

Bảng 36: Tình hình phải trả các năm gần đây theo BCTC hợp nhất

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
I	Nợ ngắn hạn	3.011.075	3.064.578	4.343.596
1	Phải trả người bán ngắn hạn	2.187.521	1.771.091	2.004.719
2	Người mua trả tiền trước hạn	30.840	5.276	5.970
3	Thuế và các khoản khác phải nộp Nhà nước	19.309	62.324	21.262
4	Phải trả người lao động	18.810	38.580	45.329
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	36.763	47.170	63.096
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	-	203
7	Phải trả ngắn hạn khác	14.169	1.430	24.824
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	703.663	1.138.707	2.178.194
II	Nợ dài hạn	1.614.264	1.448.700	2.362.869
1	Phải trả người bán dài hạn	-	-	36.687
2	Phải trả dài hạn khác	-	-	38.300
3	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.156.062	965.305	1.779.095
4	Trái phiếu chuyển đổi	452.506	475.247	500.111
5	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	5.696	8.148	8.676
	Tổng cộng	4.625.339	4.513.278	6.706.465

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2023, năm 2024 và BCTC hợp nhất Quý 4 năm 2025 của BAF)

❖ **Tổng các khoản phải trả**

Tổng nợ phải trả của BAF tính đến hết năm 2025 theo BCTC hợp nhất soát xét là khoảng 6.706 tỉ đồng, trong đó, các khoản vay và nợ thuê tài chính và trái phiếu chuyển đổi chiếm tỉ trọng lớn nhất trên tổng nợ phải trả, chiếm khoảng 66%, tương đương 4.457 tỉ đồng.

❖ **Vay và nợ thuê tài chính**

Tại thời điểm 31/12/2025, Công ty có khoảng 4.457 tỉ đồng vay và nợ thuê tài chính trên báo cáo tài chính hợp nhất, cụ thể như sau:

Bảng 37: Vay và nợ thuê tài chính theo BCTC hợp nhất

Đơn vị: Triệu đồng

Khoản mục	31/12/2024	31/12/2025
Ngắn hạn	1.138.707	2.178.194

**BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT TRÁI
PHIẾU CHÀO BÁN RA CÔNG CHÚNG**



Khoản mục	31/12/2024	31/12/2025
Vay ngắn hạn	712.608	1.695.570
Vay dài hạn đến hạn trả	124.211	160.023
Trái phiếu phát hành dài hạn đến hạn trả	297.541	296.059
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	4.347	26.542
Dài hạn	1.440.552	2.279.206
Vay ngân hàng và các bên khác	664.800	1.198.836
Trái phiếu thường dài hạn	287.665	-
Trái phiếu chuyển đổi	475.246	500.111
Trái phiếu thường chào bán riêng lẻ	-	480.066
Nợ thuê tài chính	12.841	100.193
Tổng cộng	2.579.259	4.457.400

(Nguồn: BCTC hợp nhất Quý 4 năm 2025 của BAF)

❖ **Tình hình thanh toán các khoản nợ**

Các khoản nợ của Công ty đều được thanh toán đầy đủ, đúng hạn, đủ gốc và lãi (nếu có) trong những năm qua. Hiện BAF không có các khoản nợ phải trả quá hạn và cũng không vi phạm các điều khoản khác trong hợp đồng/cam kết.

❖ **Trái phiếu chưa đáo hạn**

(a) **Trái phiếu BAF123020**

- Tổng giá trị trái phiếu phát hành tính theo mệnh giá: 300.000.000.000 đồng
- Lãi suất: Cố định 10,5%/năm
- Kỳ hạn: 36 tháng
- Ngày phát hành: 04/07/2023
- Ngày đáo hạn: 04/07/2026
- Hình thức phát hành: Phát hành ra công chúng
- Tổ chức tư vấn phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình
- Mục đích phát hành: Bổ sung vốn lưu động
- Hình thức đảm bảo: Không có tài sản bảo đảm

(b) **Trái phiếu BAF12501**

- Tổng giá trị trái phiếu phát hành tính theo mệnh giá: 500.000.000.000 đồng
- Lãi suất: Cố định 10%/năm
- Kỳ hạn: 36 tháng

- Ngày phát hành: 08/05/2025
 - Ngày đáo hạn: 08/05/2028
 - Hình thức phát hành: Trái phiếu phát hành riêng lẻ
 - Các điều khoản quan trọng khác:
 - Mua lại theo thỏa thuận: Sau thời hạn một năm kể từ ngày phát hành, Công ty có quyền thực hiện mua lại trái phiếu (một phần hoặc toàn bộ, vào bất kỳ thời điểm nào) theo thỏa thuận với người sở hữu trái phiếu, tuân thủ theo quy trình và thủ tục quy định tại văn kiện trái phiếu.
 - Mua lại theo yêu cầu của người sở hữu trái phiếu: Vào ngày làm việc liền kề trước thời điểm tròn 24 tháng kể từ ngày phát hành, người sở hữu trái phiếu có quyền yêu cầu Công ty mua lại tối đa 50% tổng giá trị trái phiếu đã phát hành. Giá mua lại được xác định bằng mệnh giá cộng với khoản lãi tính theo mức lãi suất cố định 8,5%/năm.
 - Mua lại bắt buộc: Công ty có nghĩa vụ mua lại trái phiếu theo yêu cầu của người sở hữu trái phiếu trong trường hợp xảy ra các sự kiện vi phạm quy định cụ thể tại Văn kiện Trái phiếu.
 - Tổ chức tư vấn phát hành: Công ty TNHH Chứng khoán JB Việt Nam
 - Mục đích phát hành: Cơ cấu lại các khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành
 - Hình thức đảm bảo: 127.295.000 cổ phần Công ty cổ phần Siba Holdings thuộc sở hữu của ông Trương Sỹ Bá.
- (c) **Trái phiếu BAF42301**
- Tổng giá trị trái phiếu phát hành tính theo mệnh giá: 600.000.000.000 đồng
 - Lãi suất:
 - Lãi suất cố định: 5,25%/ năm.
 - Lãi suất bổ sung: là phần lãi suất bổ sung khi hoàn trả trái phiếu trong trường hợp mua lại trái phiếu trước hạn, và/hoặc trường hợp không chuyển đổi toàn bộ hoặc bất kỳ trái phiếu nào, tại ngày đáo hạn của trái phiếu chưa được chuyển đổi, người sở hữu trái phiếu sẽ được nhận khoản thanh toán cho lãi suất bổ sung tương đương 5,25%/năm cho mỗi kỳ tính lãi tính từ ngày phát hành, đồng thời phần lãi suất bổ sung sẽ được tính lãi kép ở mức 10,5%/năm.
 - Kỳ hạn: 07 năm
 - Ngày phát hành: 16/03/2023
 - Ngày đáo hạn: 15/03/2030
 - Hình thức phát hành: Trái phiếu chuyển đổi phát hành riêng lẻ
 - Tổ chức tư vấn phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Euro Capital
 - Mục đích phát hành: Góp vốn đầu tư vào các công ty con để tăng vốn điều lệ nhằm thực hiện đầu tư xây dựng dự án trang trại chăn nuôi heo và bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh cho các công ty con được góp vốn đó.

- Hình thức đảm bảo: Không có tài sản bảo đảm
- Các điều khoản quan trọng khác:
 - Vào ngày 23 tháng 2 năm 2023, Nhóm Công ty đã ký kết Hợp đồng Trái phiếu Chuyển đổi riêng lẻ với Tổ chức Tài chính Quốc tế (“IFC”) với tổng giá trị là 600.000.000.000 VND và lãi suất 5,25%/năm. Theo đó, IFC được quyền chuyển đổi các trái phiếu này thành cổ phiếu phổ thông với số lượng quy đổi được quy định trong điều khoản của hợp đồng tại bất kỳ thời điểm nào kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành cho đến trước ngày đáo hạn của trái phiếu chuyển đổi, là ngày 15 tháng 3 năm 2029 (ngày đáo hạn thứ nhất) và ngày 15 tháng 3 năm 2030 (ngày đáo hạn cuối cùng) hoặc chuyển đổi thành khoản cho vay với lãi suất 10,50%/năm.
 - Tại ngày đáo hạn thứ nhất, nếu trái phiếu không được chuyển đổi, Nhóm Công ty sẽ thực hiện mua lại một nửa (1/2) khối lượng trái phiếu đang lưu hành. Nếu bất kỳ trái phiếu nào vẫn còn tồn đọng vào ngày đáo hạn cuối cùng, Công ty sẽ mua lại toàn bộ trái phiếu đó vào ngày đáo hạn cuối cùng. Lãi suất thị trường của khoản vay không chuyển đổi là 10,50%/năm.

(d) Trái phiếu BAF126003

- Tổng giá trị trái phiếu phát hành tính theo mệnh giá: 1.000.000.000.000 đồng
- Lãi suất: Cố định 10%/năm
- Kỳ hạn: 36 tháng
- Ngày phát hành: 05/01/2026
- Ngày đáo hạn: 05/01/2029
- Hình thức phát hành: Phát hành ra công chúng
- Tổ chức tư vấn phát hành: Công ty TNHH Chứng khoán JB Việt Nam
- Mục đích phát hành: Bổ sung nguồn vốn phục vụ hoạt động kinh doanh, sản xuất chăn nuôi heo và thanh toán một phần tiền nợ gốc các hợp đồng vay của Tổ Chức Phát Hành.
- Hình thức đảm bảo: Không có tài sản bảo đảm

2.1.4. Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty thực hiện kê khai, nộp đầy đủ và đúng hạn các nghĩa vụ thuế theo quy định của pháp luật. Cụ thể như sau:

Bảng 38: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước theo BCTC tổng hợp

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
1	Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.316	43.386	372
2	Thuế thu nhập cá nhân	656	1.975	878
3	Thuế giá trị gia tăng	111	1.391	243

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
4	Thuế khác	-	-	445
	Tổng cộng	6.083	46.752	1.938

(Nguồn: BCTC tổng hợp kiểm toán năm 2023, năm 2024 và BCTC tổng hợp Quý 4 năm 2025 của BAF)

Bảng 39: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước theo BCTC hợp nhất

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
1	Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.303	55.627	15.319
2	Thuế giá trị gia tăng	1.287	4.133	1.626
3	Thuế thu nhập cá nhân	717	2.556	785
4	Thuế khác	2	7	3.533
	Tổng cộng	19.309	62.323	21.263

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2023, năm 2024 và BCTC hợp nhất Quý 4 năm 2025 của BAF)

Đến ngày 31/12/2025, BAF đã hoàn thành việc nộp tiền vào ngân sách Nhà nước – Chi cục thuế TP. Hồ Chí Minh với số tiền là 55.292.170.175 VNĐ để tạm nộp Thuế TNDN năm 2025. Trong thời gian tới, căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh thực tế, Công ty sẽ tiếp tục nộp tiền bổ sung vào ngân sách nhà nước để hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế theo đúng các quy định của pháp luật.

2.1.5. Trích lập các quỹ theo luật định

Trong các năm 2023, 2024 và 2025, do đang trong quá trình tập trung nguồn vốn cho việc đầu tư xây dựng để mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh nên Công ty không thực hiện trích lập các quỹ.

2.1.6. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất

❖ **Biến động vĩ mô**

Năm 2025, kinh tế Việt Nam được dự báo vẫn tiềm ẩn nhiều thách thức, rủi ro do ảnh hưởng căng thẳng thương mại, chính trị giữa các nền kinh tế lớn trên thế giới có thể có gây tác động tiêu cực đến hoạt động kinh doanh của ngành chăn nuôi nói chung và BAF nói riêng. Biến động vĩ mô, đặc biệt là lãi suất vay, lạm phát và tỷ giá, có thể làm gia tăng chi phí tài chính và chi phí sản xuất của BAF. Lãi suất tăng khiến chi phí vốn cao hơn, lạm phát gây áp lực lên giá cả đầu vào, trong khi biến động tỷ giá ảnh hưởng trực tiếp đến chi phí nhập khẩu nguyên liệu thức ăn chăn nuôi. Những yếu tố này nếu diễn biến bất lợi sẽ bào mòn biên lợi nhuận và ảnh hưởng đến hiệu quả tài chính chung của Công ty.

❖ **Biến động giá heo hơi và nguyên vật liệu**

Theo dự báo của các chuyên gia và doanh nghiệp trong ngành, giá heo hơi trong ngắn hạn sẽ duy trì ở mức thấp trong khoảng 50.000-55.000 đồng/kg, nhưng sẽ sớm ổn định trở lại và giao động quanh mức 56.000-60.000 đồng/kg khi nhu cầu tiêu dùng dịp cuối năm sẽ tăng và tình hình dịch bệnh được kiểm soát. Diễn biến này sẽ là động lực quan trọng giúp doanh thu của các doanh nghiệp chăn nuôi, trong đó có BAF, cải thiện đáng kể. Dù vậy, rủi ro vẫn hiện hữu khi ASF hay lở mồm long móng có thể làm tăng chi phí phòng dịch và gây thiệt hại đàn, trong khi giá nguyên liệu đầu vào cho thức ăn chăn nuôi vẫn hiện hữu nguy cơ biến động mạnh bởi thời tiết, xung đột địa chính trị và chi phí logistics, qua đó làm suy giảm lợi nhuận của Công ty.

❖ **Thực hiện tăng vốn**

Thực hiện việc tăng vốn thành công sẽ giúp gia tăng năng lực tài chính cũng như nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty. Ngoài ra, năng lực vốn lớn sẽ giúp hoạt động kinh doanh của Công ty bắt nhịp tốt hơn với những biến động của thị trường, qua đó gia tăng thu nhập cho Công ty trong thời gian tới.

2.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 40: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2024		Năm 2025	
	BCTC tổng hợp	BCTC hợp nhất	BCTC tổng hợp	BCTC hợp nhất
1. Khả năng thanh toán				
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,27	1,01	1,07	1,00
- Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,79	0,30	0,69	0,38
2. Cơ cấu vốn				
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	57,39%	60,59%	58,70%	62,42%
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	134,68%	153,74%	142,14%	166,12%
3. Năng lực hoạt động				
- Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,96	0,81	0,63	0,55
- Vòng quay vốn lưu động: Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân	1,67	1,81	1,18	1,36

Chỉ tiêu	Năm 2024		Năm 2025	
	BCTC tổng hợp	BCTC hợp nhất	BCTC tổng hợp	BCTC hợp nhất
- Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	4,00	2,63	3,11	1,74
4. Khả năng sinh lời				
- Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS): Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	5,90%	5,65%	1,30%	1,99%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA) Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	5,66%	4,56%	0,81%	1,10%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	14,78%	13,17%	1,94%	2,88%
- Thu nhập trên cổ phần (EPS)	1.743	1.556		412

(Nguồn: Số liệu tính toán dựa trên BCTC tổng hợp và hợp nhất kiểm toán năm 2024 và 2025 của BAF)

❖ **Nhóm chỉ tiêu về khả năng thanh toán**

Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán của Công ty khá an toàn và ổn định. Hệ số thanh toán ngắn hạn các năm đều trên 1, đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn ở mức tối ưu; trong khi đó, hệ số thanh toán nhanh có xu hướng giảm do hàng tồn kho tăng mạnh, phản ánh đặc thù ngành chăn nuôi, nơi tồn kho chiếm tỉ trọng lớn trong cơ cấu tài sản, và vẫn được xem là mức chấp nhận được so với mặt bằng chung ngành.

❖ **Nhóm chỉ tiêu về cơ cấu vốn**

Trong giai đoạn 2024–2025, cơ cấu vốn của BAF ghi nhận sự thay đổi rõ rệt theo hướng an toàn và bền vững hơn, với mức độ phụ thuộc vào nợ vay được thu hẹp so với giai đoạn trước đó nhờ Công ty huy động thành công vốn chủ sở hữu thông qua chào bán chứng khoán ra công chúng và phát hành ESOP. Song song đó, kết quả kinh doanh khởi sắc trong hai năm này, đặc biệt là năm 2024 với lợi nhuận sau thuế tăng đột biến, đã đóng góp tích cực vào việc củng cố nguồn vốn chủ sở hữu và nâng cao khả năng tự chủ tài chính của BAF.

❖ **Nhóm chỉ tiêu về năng lực hoạt động**

Hiệu quả hoạt động của BAF có xu hướng giảm ở các chỉ số vòng quay tổng tài sản và hàng tồn kho do Công ty gia tăng đầu tư vào tài sản cố định và mở rộng đàn heo. Tuy nhiên, đây là chiến lược dài hạn nhằm mở rộng quy mô trang trại, đảm bảo nguồn cung ổn định và hướng tới tăng trưởng bền vững.

❖ **Nhóm chỉ tiêu khả năng sinh lời**

Năm 2024, các chỉ số sinh lời phục hồi mạnh mẽ và đạt mức cao nhất ba năm, lợi nhuận sau thuế tăng gần 10 lần so với năm 2023. Động lực chính đến từ việc tái cơ cấu doanh thu theo hướng tập trung vào chăn nuôi – mảng có biên lợi nhuận cao, cùng với diễn biến thuận lợi của thị trường khi giá heo hơi tăng mạnh. Nhờ chiến lược đúng đắn và tận dụng tốt cơ hội thị trường, BAF đã tạo ra bước đột phá về lợi nhuận và củng cố vị thế cạnh tranh.

Bước sang năm 2025, BAF tiếp tục duy trì lợi nhuận dương nhờ nền tảng chăn nuôi đã được củng cố, dù kết quả cả năm chịu áp lực đáng kể từ sự sụt giảm mạnh của giá heo hơi và chi phí sản xuất gia tăng trong Quý 4. Dù vậy, lợi nhuận tích lũy từ các quý đầu năm vẫn giúp Công ty giữ được trạng thái có lãi, cho thấy chiến lược tập trung vào chăn nuôi đã giúp BAF nâng cao khả năng chống chịu trước biến động bất lợi của thị trường.

❖ **Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập:** Không có

3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Năm 2023 và năm 2024, Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là đơn vị kiểm toán cho BAF. Ý kiến của kiểm toán viên về Báo cáo tài chính của Công ty như sau:

❖ **BCTC riêng năm 2023**

“Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.”

❖ **BCTC hợp nhất năm 2023**

“Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.”

❖ **BCTC riêng năm 2024**

“Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài

chính riêng.”

❖ **BCTC hợp nhất năm 2024**

“Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.”

4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận

Bảng 41: Kế hoạch doanh thu – lợi nhuận hợp nhất của BAF

Chỉ tiêu	Năm 2026	
	Kế hoạch	% tăng/giảm so với năm trước
Doanh thu thuần (triệu đồng)	8.431.751	67%
Lợi nhuận sau thuế (triệu đồng)	793.051	690%
Tỉ lệ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	9,41%	373%
Tỉ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	18,57%	462%
Tỉ lệ chia lợi nhuận hoặc cổ tức	Không có	Không có

(Nguồn: Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam)

Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận hợp nhất năm 2026 của BAF được Ban Tổng Giám đốc xây dựng và dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty xem xét, phê duyệt.

4.1. Căn cứ để đạt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức nêu trên

Để xây dựng kế hoạch doanh thu, lợi nhuận cho năm 2026, Công ty đã lên kế hoạch chi tiết doanh thu lợi nhuận theo từng mảng hoạt động. Cụ thể như sau:

Bảng 42: Chi tiết kế hoạch doanh thu lợi nhuận theo từng mảng hoạt động của BAF

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026
I	Cơ cấu doanh thu			
1	Chăn nuôi	Triệu đồng	5.049.182	8.431.751
2	Thức ăn chăn nuôi	Triệu đồng	966	-
3	Nông sản	Triệu đồng	-	-
4	Doanh thu khác	Triệu đồng	-	-
II	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	101.923	961.274
III	Cơ cấu sản lượng			

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026
1	Chăn nuôi	Con	783.723	1.247.000
2	Thức ăn chăn nuôi	Kg	-	-
3	Nông sản	Kg	-	-
IV	Tổng quy mô trại			
1	Trại nái	Con	72.530	145.000
2	Trại thịt	Con	769.200	1.141.200

(Nguồn: Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam)

Đối với mảng chăn nuôi, sang năm 2026, BAF đặt kế hoạch tăng sản lượng lên 1.247.000 con, doanh thu dự kiến đạt 8.431.751 triệu đồng, tương đương mức tăng lần lượt là 59% và 67%. Mảng chăn nuôi được xác định là lĩnh vực cốt lõi, đóng góp 100% cơ cấu doanh thu cả năm. BAF đặt mục tiêu tăng sản lượng heo bán ra gấp hơn 1,5 lần trong năm tới, với các cơ sở chính sau:

- Việt Nam hiện nằm trong nhóm 10 quốc gia có mức tiêu thụ thịt heo lớn nhất thế giới, với sản lượng dự kiến đạt 4,7 triệu tấn vào năm 2030 và tăng trưởng bình quân 3,1%/năm đến năm 2030, theo Bộ Nông nghiệp Hoa Kỳ (USDA).
- Nhu cầu thịt heo sạch ngày càng gia tăng khi người tiêu dùng thay đổi thói quen, sẵn sàng chi trả cao hơn cho sản phẩm an toàn và có truy xuất nguồn gốc. Tuy nhiên, thị trường heo Việt Nam vẫn đang thiếu hụt nguồn cung quy mô lớn sau dịch tả châu Phi và Luật Chăn nuôi mới, buộc các hộ nhỏ lẻ phải di dời hoặc ngừng hoạt động.
- Đặc biệt, giá heo hơi được dự báo duy trì ở mức cao 61.000-75.000 đồng/kg trong năm 2026 và dao động ổn định quanh 56.000-60.000 đồng/kg trong dài hạn, càng củng cố cơ hội cho các doanh nghiệp sở hữu hệ thống chăn nuôi hiện đại, an toàn sinh học và quy mô lớn như BAF.

Đối với mảng thức ăn chăn nuôi, BAF triển khai chiến lược gắn liền nhà máy cám với hệ thống trang trại heo, qua đó tận dụng quy mô đàn và số lượng trang trại ngày càng mở rộng để làm đòn bẩy gia tăng sản lượng tiêu thụ cám. Trong Quý 1/2025, Công ty đã khởi công xây dựng Nhà máy sản xuất thức ăn chăn nuôi thứ ba tại Khu công nghiệp Nhơn Hòa, Bình Định. Dự án có quy mô hơn 3,5 ha, công suất thiết kế 300.000 tấn/năm và đã đi vào hoạt động trong Quý 1/2025, góp phần nâng cao năng lực sản xuất, tối ưu chi phí và mở rộng phạm vi cung ứng trong chuỗi chăn nuôi khép kín của BAF.

Đối với mảng kinh doanh nông sản, từ 2026 Công ty chấm dứt hoạt động mảng này do biên lợi nhuận thấp và biến động giá lớn, kế hoạch không còn ghi nhận doanh thu nông sản.

Kết quả doanh thu – lợi nhuận hợp nhất của Công ty BAF đạt được trong năm 2025 như sau:

Bảng 43: Kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2025

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2025		Kế hoạch năm 2025
	Thực hiện	Tỉ lệ đạt được so với kế hoạch năm 2025	
Doanh thu thuần	5.045.942	90%	5.601.689
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	100.447	16%	638.611

(Nguồn: Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam)

Trong năm 2025, BAF ghi nhận doanh thu thuần hợp nhất đạt 5.046 tỷ đồng, hoàn thành 90% kế hoạch năm, và lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 100 tỷ đồng, tương ứng 16% kế hoạch năm. Riêng mảng chăn nuôi, Công ty đã cung ứng ra thị trường gần 784.000 con heo, tăng 40% so với năm 2024, phản ánh năng lực vận hành ổn định, kiểm soát dịch bệnh hiệu quả và sự mở rộng quy mô đúng kế hoạch.

Mặc dù thị trường heo hơi trong 6 tháng cuối năm 2025 ghi nhận sự suy giảm so với 6 tháng đầu năm, nhưng sang năm 2026, lợi nhuận của doanh nghiệp chăn nuôi được kỳ vọng sẽ phục hồi nhờ (i) giá heo hơi có xu hướng tăng trở lại và (ii) chi phí nguyên liệu sản xuất thức ăn chăn nuôi duy trì ở mức ổn định. Bên cạnh đó, nguồn cung heo giống trong nước đang khan hiếm, khiến khả năng gia tăng mạnh nguồn cung heo thịt là khó xảy ra. Điều này tạo điều kiện để giá heo hơi phục hồi và duy trì ổn định trong năm 2026, qua đó hỗ trợ tích cực cho biên lợi nhuận gộp của các doanh nghiệp chăn nuôi, trong đó có BAF Việt Nam. Triển vọng này được xem là yếu tố then chốt giúp BAF giữ vững mức lợi nhuận gộp tích cực, đồng thời tạo cơ sở vững chắc để hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2026. Để nắm bắt điều kiện thuận lợi của thị trường, Công ty đã đề ra và triển khai các phương án thực hiện cụ thể như sau:

Mở rộng thị trường:

- Nhằm nâng cao năng lực sản xuất và tăng cường khả năng cạnh tranh, Công ty đang đẩy mạnh mở rộng quỹ đất chăn nuôi trên phạm vi toàn quốc, từ Bắc vào Nam. Đây là một bước đi chiến lược, không chỉ giúp duy trì sự ổn định và mở rộng quy mô sản xuất, mà còn tối ưu hóa hiệu suất hoạt động, từng bước khẳng định vị thế trên thị trường thịt heo giàu tiềm năng. BAF đã chủ động mở rộng quy mô hoạt động nhằm gia tăng tổng đàn và đáp ứng nhu cầu thị trường. Công ty không chỉ phát triển thêm các dự án trang trại mới mà còn đẩy mạnh chiến lược M&A để nhanh chóng mở rộng năng lực sản xuất. Số lượng trang trại đã tăng từ 27 cơ sở năm 2023 lên 34 cơ sở năm 2024, tiếp tục lên 48 cơ sở trong năm 2025 và dự kiến xây dựng thêm 16 trang trại trong cả năm 2026.
- BAF cũng chủ động phân tích và nắm bắt thông tin thị trường để xây dựng chiến lược kinh doanh linh hoạt và phù hợp với từng giai đoạn. Đồng thời, Công ty triển khai công tác lập ngân sách, đảm bảo quản lý hiệu quả tài sản, dòng tiền, lợi nhuận, cũng như kiểm soát chặt chẽ chi phí vận hành. Việc này được thực hiện dựa trên cái nhìn toàn diện về

tình hình tài chính, giúp Công ty đề xuất các phương án tối ưu và phản ứng kịp thời trước những biến động của thị trường.

Phát triển thêm kênh phân phối sản phẩm FOOD:

- Trong lĩnh vực FOOD, BAF đang đẩy mạnh nghiên cứu và phát triển các sản phẩm chế biến nhằm tận dụng tối đa phụ phẩm từ hoạt động chăn nuôi, đồng thời cung cấp cho người tiêu dùng sản phẩm thịt heo chất lượng với mức giá cạnh tranh. Công ty cũng định hướng mở rộng hệ thống phân phối tại các siêu thị lớn như Big C, AEON, qua đó đưa sản phẩm đến gần hơn với khách hàng, gia tăng độ phủ thương hiệu, thúc đẩy doanh thu và củng cố uy tín trên thị trường.

Công tác quản trị:

- BAF tiếp tục nâng cao năng lực quản lý hệ thống trang trại, ứng dụng công nghệ xử lý nước thải tiên tiến được chuyển giao từ đối tác chiến lược Muyuan Food, đồng thời đẩy mạnh đào tạo và áp dụng các công nghệ mới. Việc chuyên môn hóa quy trình quản lý, phân bổ nguồn lực hợp lý giúp tối ưu hóa hoạt động sản xuất, tạo lợi thế cạnh tranh bền vững trong tương lai.
- Công ty tập trung tìm kiếm và hợp tác với các đối tác công nghệ, thúc đẩy chuyển đổi số trong quản trị, đầu tư vào hạ tầng, đổi mới công nghệ nhằm hỗ trợ phát triển chuỗi giá trị khép kín từ chăn nuôi, giết mổ, bảo quản đến chế biến nông nghiệp.
- Song song đó, BAF đẩy mạnh huy động nguồn vốn từ các định chế tài chính, phục vụ đầu tư vào con giống, nguyên vật liệu và nâng cao năng lực sản xuất thức ăn chăn nuôi.
- Trong hoạt động thương mại, Công ty mở rộng thị trường tiêu thụ thông qua các hoạt động kết nối, xúc tiến thương mại, đẩy mạnh phân phối tại các trung tâm thương mại, siêu thị và chuỗi liên kết nhằm gia tăng độ phủ sản phẩm.
- Về sản phẩm, BAF tập trung phát triển các dòng sản phẩm chế biến từ thịt, đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn vệ sinh an toàn thực phẩm, nâng cao chất lượng và giá trị gia tăng. Đồng thời, Công ty tiếp tục duy trì sự tuân thủ nghiêm ngặt quy trình sản xuất và hệ thống quản lý chất lượng, đáp ứng các quy định và tiêu chuẩn quốc tế.
- Ngoài ra, BAF luôn theo dõi sát sao nhằm tối ưu hóa năng lực sản xuất, sử dụng nguồn lực hiệu quả và cải thiện hiệu suất hoạt động của Nhà máy, đảm bảo tăng trưởng bền vững trong dài hạn.

Toàn vẹn nhân sự & nâng cấp hệ thống:

- Chú trọng đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, BAF không ngừng nâng cao kỹ năng quản lý và chuyên môn cho đội ngũ cán bộ nhân viên. Song song đó, Công ty đẩy mạnh việc nâng cấp hệ thống quản lý và tối ưu hóa quy trình sản xuất, nhằm gia tăng hiệu quả hoạt động và chuẩn bị vững chắc cho giai đoạn bứt phá trong tương lai.

Cởi mở hợp tác quốc tế:

- Chủ động nắm bắt cơ hội hợp tác với các đối tác quốc tế, BAF không chỉ nâng cao vị thế thương hiệu trên thị trường toàn cầu mà còn khai thác hiệu quả nguồn lực cùng công nghệ tiên tiến từ các đối tác chiến lược. Qua đó, Công ty không ngừng gia tăng năng lực cạnh

tranh, khẳng định cam kết phát triển bền vững và hướng tới những giá trị lâu dài cho tương lai. Với chiến lược rõ ràng và khả năng thực thi hiệu quả, BAF sẵn sàng bứt phá để chinh phục những tầm cao mới. Trong bối cảnh thị trường ngày càng cạnh tranh và đầy biến động, việc xây dựng một chiến lược kinh doanh rõ ràng và bài bản đã trở thành yếu tố then chốt giúp BAF không chỉ vượt qua mọi thách thức mà còn khai thác tối đa mọi cơ hội để phát triển bền vững và vươn lên tầm cao mới.

4.2. Đánh giá của Tổ Chức Tư Vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức

Dưới góc độ của Tổ Chức Tư Vấn, Công ty TNHH Chứng khoán JB Việt Nam đã thu thập và xem xét các thông tin về cơ cấu tổ chức và hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam do Công ty cung cấp tại thời điểm lập Bản Cáo Bạch. Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam đảm bảo và cam kết rằng các thông tin và số liệu cung cấp cho Công ty TNHH Chứng khoán JB Việt Nam và cung cấp trong Bản Cáo Bạch này là minh bạch, đúng sự thật và phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.

Công ty TNHH Chứng khoán JB Việt Nam nhận thấy Công ty có đội ngũ cán bộ công nhân viên giàu kinh nghiệm, Ban lãnh đạo và đội ngũ quản lý có trình độ và tâm huyết đối với Công ty. Hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong những năm qua tương đối tốt. Định hướng phát triển của Công ty hoàn toàn phù hợp với định hướng phát triển của Ngành và các chính sách của Nhà nước.

Theo đánh giá của Tổ Chức Tư Vấn, kế hoạch kinh doanh của Công ty phụ thuộc vào tình hình biến động của thị trường, của dịch bệnh và thói quen sinh hoạt của người dân. Tuy nhiên chúng tôi đánh giá kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức Công ty đưa ra có thể thực hiện được nếu các dự đoán, nhận định của Ban lãnh đạo Công ty về thị trường là sát với thực tế và không có những biến động nghiêm trọng ảnh hưởng đến các lĩnh vực kinh doanh cũng như các mục tiêu chiến lược dài hạn của Công ty.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên cơ sở các thông tin do Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam cung cấp. Thông tin thu thập có chọn lọc và dựa trên những lý thuyết về tài chính - chứng khoán mà không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Những đánh giá trên đây của Tổ Chức Tư Vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận của Công ty chỉ có ý nghĩa tham khảo cho các nhà đầu tư.

5. Kế hoạch chào bán trái phiếu trong 03 năm tiếp theo

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hiện chưa có kế hoạch chào bán trái phiếu ra công chúng trong 03 năm tới. Các đợt chào bán trái phiếu cụ thể trong năm tiếp theo sẽ được cấp có thẩm quyền phê duyệt của Công ty thông qua trên cơ sở nhu cầu sản xuất kinh doanh của từng năm.

[Phần còn lại của trang này được cố ý để trống]

VI. TRÁI PHIẾU ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT

1. **Tên trái phiếu:** Trái Phiếu Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam chào bán ra công chúng
2. **Loại trái phiếu:** Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không có tài sản bảo đảm.
3. **Mệnh giá:** 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng/trái phiếu.
4. **Mã trái phiếu:** BAF126003
5. **Tổng số lượng trái phiếu đăng ký niêm yết theo mệnh giá:** 10.000 (Mười nghìn) trái phiếu.
6. **Tổng giá trị trái phiếu đăng ký niêm yết theo mệnh giá:** 1.000.000.000.000 (Một nghìn tỷ) đồng.
7. **Kỳ hạn trái phiếu:** 36 (Ba mươi sáu) tháng.
8. **Ngày phát hành:** 05/01/2026 (“Ngày Phát Hành”)
9. **Ngày đáo hạn:** 05/01/2029 (“Ngày Đáo Hạn”)
10. **Mục đích sử dụng vốn và tình hình sử dụng vốn**

10.1. Mục đích sử dụng vốn

Chi tiết về mục đích sử dụng vốn của đợt phát hành trái phiếu ra công chúng năm 2025 của Công ty Cổ phần Nông Nghiệp BAF được đề cập tại các Nghị quyết HĐQT:

- Nghị quyết số 06.10.2025/NQ-HĐQT ngày 06/10/2025;
- Nghị quyết số 04.11.2025/NQ-HĐQT ngày 04/11/2025;

Theo đó, tối đa 10.000 (Mười nghìn) Trái Phiếu được chào bán trong 01 (một) đợt chào bán của BAF dự kiến sẽ thu về 1.000.000.000.000 (Một nghìn tỷ) đồng. Sau khi khấu trừ đi các phí, chi phí phát sinh liên quan đến đợt phát hành Trái Phiếu (nếu có), số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến sẽ được sử dụng cho mục đích dưới đây trên cơ sở bảo đảm tuân thủ đúng các quy định của pháp luật (Các mục đích dưới đây được trình bày theo thứ tự ưu tiên giảm dần):

Bảng 44: Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán

STT	Nội dung sử dụng vốn	Giá trị giải ngân dự kiến (đồng)	Thời gian dự kiến thực hiện
1	Bổ sung nguồn vốn phục vụ hoạt động kinh doanh, sản xuất chăn nuôi heo của BAF gồm:	670.000.000.000	
-	Thanh toán tiền mua cám, heo và hàng hóa khác cho Công ty Cổ phần Chăn nuôi Công Nghệ Cao Hải Đăng Tây Ninh (mã số thuế: 3901312793) theo Hợp đồng nguyên tắc mua	180.000.000.000	Quý 1-Quý 2/2026

STT	Nội dung sử dụng vốn	Giá trị giải ngân dự kiến (đồng)	Thời gian dự kiến thực hiện
	bán hàng hóa số 01/2025/HĐNT/HD-BAF ngày 01/01/2025.		
-	Thanh toán tiền mua cám, heo và hàng hóa khác cho Công ty TNHH Đầu tư Trang Trại Xanh 1 (mã số thuế: 3901291381) theo Hợp đồng nguyên tắc mua bán hàng hóa số 01/2025/HĐNT/TTX1-BAF ngày 01/01/2025.	30.000.000.000	Quý 1-Quý 2/2026
-	Thanh toán tiền mua cám, heo và hàng hóa khác cho Công ty TNHH Đầu tư Trang Trại Xanh 2 (mã số thuế: 3901291409) theo Hợp đồng nguyên tắc mua bán hàng hóa số 01/2025/HĐNT/TTX2-BAF ngày 01/01/2025.	120.000.000.000	Quý 1-Quý 2/2026
-	Thanh toán tiền mua cám, heo và hàng hóa khác cho Công ty TNHH Đầu tư nông nghiệp Tân Châu (mã số thuế: 3901303492) theo Hợp đồng nguyên tắc mua bán hàng hóa số 01/2025/HĐNT/TC-BAF ngày 01/01/2025.	120.000.000.000	Quý 1-Quý 2/2026
-	Thanh toán tiền mua cám và hàng hóa khác cho Chi nhánh CTCP Nông nghiệp BAF Việt Nam tại Nghệ An (mã số thuế: 0107795944-003) theo Hợp đồng nguyên tắc mua bán hàng hóa số 01/2025/HĐNT/BAFNA-BAF ngày 01/01/2025.	85.000.000.000	Quý 1-Quý 2/2026
-	Thanh toán tiền mua cám và hàng hóa khác cho Công ty TNHH Thức ăn chăn nuôi BAF Tây Ninh (mã số thuế: 3901152973) theo Hợp đồng nguyên tắc mua bán hàng hóa số 01/2025/HĐNT/BAFTN-BAF ngày 01/01/2025.	85.000.000.000	Quý 1-Quý 2/2026
-	Thanh toán tiền mua cám, heo và hàng hóa khác cho Công ty TNHH Sản xuất thương mại dịch vụ Bắc An Khánh (mã số thuế: 3901293928) theo Hợp đồng nguyên tắc mua bán hàng hóa số 01/2025/HĐNT/BAK-BAF ngày 01/01/2025.	50.000.000.000	Quý 1-Quý 2/2026

STT	Nội dung sử dụng vốn	Giá trị giải ngân dự kiến (đồng)	Thời gian dự kiến thực hiện
2	Thanh toán tiền nợ gốc các hợp đồng vay gồm:	330.000.000.000	
-	Thanh toán một phần tiền nợ gốc cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hà (BIDV) (mã số thuế: 0100150619-213) theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/10092905/HDTD ngày 15/10/2025.	35.000.000.000	Quý 1/2026
-	Thanh toán toàn bộ tiền nợ gốc cho Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (MSB) (mã số thuế: 0200124891-002) theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 5300729/2025/HDTDHM ngày 30/09/2025.	200.000.000.000	Quý 1/2026
-	Thanh toán một phần tiền nợ gốc cho Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu hạn E.SUN – Chi nhánh Đồng Nai (mã số thuế: 3603292083) theo Thỏa thuận tín dụng số 10000991LD001202505 ngày 10/01/2025.	95.000.000.000	Quý 1/2026
	Tổng cộng	1.000.000.000.000	

(Nguồn: Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam)

10.2. Thực tế sử dụng vốn tính tới thời điểm niêm yết trái phiếu

- Ngày 05/01/2026, BAF đã hoàn thành đợt chào bán Trái phiếu ra công chúng theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng số 447/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 25/11/2025. Tổng số tiền thu về từ đợt chào bán là 1.000.000.000.000 (Một nghìn tỷ) đồng. Tính đến thời điểm phát hành Bản Cáo Bạch này, tình hình sử dụng vốn của đợt chào bán Trái phiếu ra công chúng như sau:
 - Tổng dư nợ Trái phiếu còn lại: 1.000.000.000.000 đồng
 - Tổng số tiền đã sử dụng theo phương án sử dụng vốn là: 1.000.000.000.000 đồng
 - Số tiền còn lại chưa sử dụng: 0 đồng
- Chi tiết về các hạng mục đã sử dụng vốn theo phương án chào bán như sau:

Bảng 45: Chi tiết việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu ra công chúng năm 2025 của BAF tính tới thời điểm phát hành Bản Cáo Bạch:

STT	Nội dung sử dụng vốn	Giá trị giải ngân dự kiến (đồng)	Số tiền đã sử dụng (đồng)	Số tiền còn lại (đồng)
1	Bổ sung nguồn vốn phục vụ hoạt động kinh doanh, sản xuất chăn nuôi heo của BAF gồm:	670.000.000.000	670.000.000.000	0
-	Thanh toán tiền mua cám, heo và hàng hóa khác cho Công ty Cổ phần Chăn nuôi Công Nghệ Cao Hải Đăng Tây Ninh (mã số thuế: 3901312793) theo Hợp đồng nguyên tắc mua bán hàng hóa số 01/2025/HĐNT/HD-BAF ngày 01/01/2025.	180.000.000.000	180.000.000.000	0
-	Thanh toán tiền mua cám, heo và hàng hóa khác cho Công ty TNHH Đầu tư Trang Trại Xanh 1 (mã số thuế: 3901291381) theo Hợp đồng nguyên tắc mua bán hàng hóa số 01/2025/HĐNT/TTX1-BAF ngày 01/01/2025.	30.000.000.000	30.000.000.000	0
-	Thanh toán tiền mua cám, heo và hàng hóa khác cho Công ty TNHH Đầu tư Trang Trại Xanh 2 (mã số thuế: 3901291409) theo Hợp đồng nguyên tắc mua bán hàng hóa số 01/2025/HĐNT/TTX2-BAF ngày 01/01/2025.	120.000.000.000	120.000.000.000	0
-	Thanh toán tiền mua cám, heo và hàng hóa khác cho Công ty TNHH Đầu tư nông nghiệp Tân Châu (mã số thuế: 3901303492) theo Hợp đồng	120.000.000.000	120.000.000.000	0

STT	Nội dung sử dụng vốn	Giá trị giải ngân dự kiến (đồng)	Số tiền đã sử dụng (đồng)	Số tiền còn lại (đồng)
	nguyên tắc mua bán hàng hóa số 01/2025/HĐNT/TC-BAF ngày 01/01/2025.			
-	Thanh toán tiền mua cám và hàng hóa khác cho Chi nhánh CTCP Nông nghiệp BAF Việt Nam tại Nghệ An (mã số thuế: 0107795944-003) theo Hợp đồng nguyên tắc mua bán hàng hóa số 01/2025/HĐNT/BAFNA-BAF ngày 01/01/2025.	85.000.000.000	85.000.000.000	0
-	Thanh toán tiền mua cám và hàng hóa khác cho Công ty TNHH Thức ăn chăn nuôi BAF Tây Ninh (mã số thuế: 3901152973) theo Hợp đồng nguyên tắc mua bán hàng hóa số 01/2025/HĐNT/BAFTN-BAF ngày 01/01/2025.	85.000.000.000	85.000.000.000	0
-	Thanh toán tiền mua cám, heo và hàng hóa khác cho Công ty TNHH Sản xuất thương mại dịch vụ Bắc An Khánh (mã số thuế: 3901293928) theo Hợp đồng nguyên tắc mua bán hàng hóa số 01/2025/HĐNT/BAK-BAF ngày 01/01/2025.	50.000.000.000	50.000.000.000	0
2	Thanh toán tiền nợ gốc các hợp đồng vay gồm:	330.000.000.000	330.000.000.000	0
-	Thanh toán một phần tiền nợ gốc cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	35.000.000.000	35.000.000.000	0

STT	Nội dung sử dụng vốn	Giá trị giải ngân dự kiến (đồng)	Số tiền đã sử dụng (đồng)	Số tiền còn lại (đồng)
	- Chi nhánh Bắc Hà (BIDV) (mã số thuế: 0100150619-213) theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/10092905/HDTD ngày 15/10/2025.			
-	Thanh toán toàn bộ tiền nợ gốc cho Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (MSB) (mã số thuế: 0200124891-002) theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 5300729/2025/HDTDHM ngày 30/09/2025.	200.000.000.000	200.000.000.000	0
-	Thanh toán một phần tiền nợ gốc cho Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu hạn E.SUN – Chi nhánh Đồng Nai (mã số thuế: 3603292083) theo Thỏa thuận tín dụng số 10000991LD001202505 ngày 10/01/2025.	95.000.000.000	95.000.000.000	0
	Tổng cộng	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000	0

(Nguồn: Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam)

11. Lãi suất:

11.1. **Lãi suất:** cố định 10%/năm (mười phần trăm một năm).

11.2. Tiền lãi

- Mỗi Trái Phiếu sẽ được hưởng lãi cho giai đoạn từ và bao gồm Ngày Phát Hành cho đến, nhưng không bao gồm Ngày Đáo Hạn hoặc ngày Trái Phiếu đó được mua lại trước hạn (dù tự nguyện hay bắt buộc) hoặc ngày đến hạn khác của Trái Phiếu theo Các Điều Kiện Trái Phiếu (gọi chung là “Ngày Thanh Toán/Hoàn Trả Tiền Gốc Trái Phiếu”).
- Trái Phiếu sẽ ngừng hưởng lãi từ Ngày Thanh Toán/Hoàn Trả Tiền Gốc Trái Phiếu trừ khi tiền gốc của Trái Phiếu không được thanh toán đầy đủ hoặc bị từ chối thanh toán vào

Ngày Thanh Toán/Hoàn Trả Tiền Gốc Trái Phiếu và việc không được thanh toán đầy đủ hoặc bị từ chối thanh toán đó không phù hợp với Các Điều Khoản Trái Phiếu.

- Tiền lãi là số tiền phát sinh trên tiền gốc của mỗi Trái Phiếu, mà Tổ Chức Phát Hành phải trả cho Người Sở Hữu Trái Phiếu trong mỗi Kỳ Tính Lãi và được tính theo công thức sau:

$$\text{Tiền lãi} = \frac{\text{Mệnh giá Trái Phiếu}}{\text{Mệnh giá Trái Phiếu}} \times \frac{\text{Lãi Suất}}{\text{Lãi Suất}} \times \frac{\text{Số ngày dư nợ thực tế của Kỳ Tính Lãi}}{\text{Lãi / 365}}$$

- Tiền lãi quá hạn là số tiền phát sinh trên tiền gốc của mỗi Trái Phiếu bị quá hạn, mà Tổ Chức Phát Hành phải trả cho Người Sở Hữu Trái Phiếu và được tính theo công thức sau:

$$\text{Tiền lãi quá hạn} = \frac{\text{Mệnh giá Trái Phiếu}}{\text{Mệnh giá Trái Phiếu}} \times \frac{150\% \times \text{Lãi Suất}}{\text{Lãi Suất}} \times \frac{\text{Số ngày quá hạn thực tế}}{\text{Lãi / 365}}$$

Trong đó, số ngày quá hạn thực tế sẽ được tính từ và bao gồm cả ngày đến hạn thanh toán có liên quan cho đến nhưng không bao gồm ngày mà vào ngày đó khoản tiền gốc có liên quan được thanh toán đầy đủ cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu.

- Nếu Tổ Chức Phát Hành chậm thanh toán tiền lãi Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành phải thanh toán cho Người Sở Hữu Trái Phiếu tiền lãi chậm trả trên số dư lãi chậm trả của Trái Phiếu với số tiền lãi phạt được tính theo công thức sau:

$$\text{Tiền lãi phạt} = 10\% \times \frac{\text{Số ngày chậm trả thực tế}}{\text{Số ngày chậm trả thực tế / 365}} \times \frac{\text{Số dư tiền lãi Trái Phiếu chậm trả}}{\text{Số dư tiền lãi Trái Phiếu chậm trả}}$$

12. Kỳ hạn trả lãi, trả gốc:

12.1. Kỳ hạn trả lãi, trả gốc

- Kỳ Hạn Trả Lãi (hay còn gọi là “**Kỳ Tính Lãi**”) là mỗi khoảng thời gian kéo dài 06 (sáu) tháng liên tục tính từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn của Trái Phiếu. Trong trường hợp Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo quy định tại Văn Kiện Trái Phiếu, thì Kỳ Tính Lãi cuối cùng đối với các Trái Phiếu được mua lại trước hạn sẽ được tính từ ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi gần nhất cho đến (nhưng không bao gồm) ngày Trái Phiếu đó được mua lại trước hạn có liên quan.
- Kỳ Hạn Trả Gốc: 36 (ba mươi sáu) tháng kể từ Ngày Phát Hành.
- Trừ khi được mua lại trước hạn theo Các Điều Khoản Trái Phiếu, Trái Phiếu sẽ đáo hạn và tiền gốc sẽ được thanh toán bằng mệnh giá vào Ngày Đáo Hạn hoặc vào ngày thực hiện quyền mua lại Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành hoặc vào ngày đến hạn khác theo Các Điều Khoản Trái Phiếu.

12.2. Thanh toán gốc, lãi và các khoản tiền khác theo Trái Phiếu

Việc thanh toán gốc, lãi và các khoản tiền khác theo Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo quy định có liên quan của pháp luật Việt Nam và quy chế của VSDC và các quy định dưới đây (trong phạm vi các quy định dưới đây không trái hoặc xung đột với các quy định có liên quan của pháp luật Việt Nam và quy chế của VSDC).

- Gốc lãi và các khoản tiền khác theo Trái Phiếu sẽ được Tổ Chức Phát Hành thanh toán vào Tài Khoản Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu một (01) Ngày Làm Việc trước ngày

đến hạn thanh toán có liên quan (trong trường hợp Trái Phiếu chưa được lưu ký tập trung tại VSDC) hoặc thông qua VSDC vào tài khoản chứng khoán của Người Sở Hữu Trái Phiếu (trong trường hợp Trái Phiếu đã được đăng ký, lưu ký tập trung) phù hợp với quy định của pháp luật;

- Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán gốc Trái Phiếu (cùng với lãi, tiền phạt đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán) vào Ngày Thanh Toán/Hoàn Trả Tiền Gốc Trái Phiếu. Để tránh nhầm lẫn, gốc của mỗi Trái Phiếu chính là mệnh giá của Trái Phiếu đó, lãi (gồm cả tiền lãi trên gốc Trái Phiếu hoặc tiền lãi quá hạn, nếu có) và tiền lãi phạt (nếu có) sẽ được tính theo các quy định liên quan trong Các Điều Kiện Trái Phiếu.
- Lãi trên gốc Trái Phiếu sẽ đến hạn và được thanh toán sau, định kỳ vào mỗi Ngày Thanh Toán Lãi. Lãi phải thanh toán trên Trái Phiếu là lãi được xác định theo các quy định liên quan trong Các Điều Kiện Trái Phiếu cho Ngày Thanh Toán Lãi tương ứng. Để tránh nhầm lẫn, phí chuyển khoản phát sinh từ giao dịch thanh toán lãi trên gốc Trái Phiếu sẽ do Người Sở Hữu Trái Phiếu chi trả.
- Chỉ những Người Sở Hữu Trái Phiếu có tên trong sổ đăng ký ghi tên Người Sở Hữu Trái Phiếu do Đại Lý Đăng Ký lập ("**Sổ Đăng Ký**") hoặc trên danh sách tổng hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu (hoặc tài liệu tương tự) của VSDC lập (tùy trường hợp áp dụng) tại Ngày Đăng Ký Cuối Cùng cho mỗi lần thanh toán Lãi và/hoặc Gốc mới được nhận tiền thanh toán trong lần thanh toán đó. Để làm rõ, đối với các giao dịch chuyển nhượng Trái Phiếu diễn ra sau Ngày Đăng Ký Cuối Cùng, bên nhận chuyển nhượng sẽ không được nhận các khoản thanh toán liên quan đến Trái Phiếu trong lần thanh toán liên quan đó.
- Trước khi Trái Phiếu được đăng ký tập trung tại VSDC, Đại Lý Đăng Ký thực hiện chốt danh sách vào Ngày Đăng Ký Cuối Cùng, là Ngày Làm Việc thứ 07 (*bảy*) trước Ngày Thanh Toán Lãi và/hoặc Ngày Thanh Toán/Hoàn Trả Tiền Gốc Trái Phiếu và/hoặc ngày đến hạn khác theo quy định trong Các Điều Kiện Trái Phiếu.
- Sau khi Trái Phiếu được đăng ký tập trung tại VSDC, Tổ Chức Phát Hành ấn định Ngày Đăng Ký Cuối Cùng và/hoặc ngày đến hạn khác trong phạm vi các quy định này không trái hoặc xung đột với các quy định pháp luật hiện hành và quy chế của VSDC.
- Trường hợp Ngày Thanh Toán Lãi và/hoặc Ngày Thanh Toán/Hoàn Trả Tiền Gốc Trái Phiếu và/hoặc ngày đến hạn khác theo Trái Phiếu không phải là Ngày Làm Việc thì Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán khoản tiền phải thanh toán đó vào Ngày Làm Việc ngay sau ngày đó và không bị coi là vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Trừ trường hợp quy định tại đoạn dưới đây, Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ không được hưởng lãi hay bất kỳ lợi ích nào khác trên số tiền bị chậm thanh toán do ngày đến hạn thanh toán không phải là một Ngày Làm Việc.
- Nếu Ngày Thanh Toán/Hoàn Trả Tiền Gốc Trái Phiếu không phải là Ngày Làm Việc thì đối với mỗi Trái Phiếu đang lưu hành vào ngày đó, ngoài tiền gốc và tiền lãi của Kỳ Tính Lãi cuối cùng, Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán thêm tiền lãi trên tiền gốc Trái Phiếu theo Lãi Suất áp dụng cho Kỳ Tính Lãi cuối cùng cho giai đoạn tính từ (và gồm cả) Ngày Thanh Toán/Hoàn Trả Tiền Gốc Trái Phiếu đó đến (nhưng không gồm cả) Ngày Làm Việc ngay sau ngày đó trên cơ sở một năm có 365 (ba trăm sáu mươi lăm) ngày.

13. Thứ tự ưu tiên thanh toán trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành mất khả năng trả nợ/chấm dứt hoạt động

Các Trái Phiếu có thứ tự thanh toán ít nhất ngang bằng với các nghĩa vụ chung khác không được bảo đảm (dù là nghĩa vụ hiện tại hoặc tương lai) của Tổ Chức Phát Hành (trừ các trường hợp ưu tiên thanh toán bắt buộc theo các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan).

14. Xếp hạng tín nhiệm:

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết được xếp hạng tín nhiệm ngày 03/10/2025 bởi Công ty Cổ phần Sài Gòn Phát Thịnh Ratings (Saigon Ratings) – là tổ chức độc lập, không phải là người có liên quan của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

Kết quả xếp hạng tín nhiệm: Xếp hạng tín nhiệm của BAF ở mức: vnA - Triển vọng ổn định.

15. Quyền và nghĩa vụ của Người Sở Hữu Trái Phiếu

15.1. Quyền của Người Sở Hữu Trái Phiếu

Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu được ghi tên trong Sổ Đăng Ký do Đại Lý Đăng Ký quản lý (trước khi Trái Phiếu được đăng ký tại VSDC) hoặc trong danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu được quản lý tập trung tại VSDC (sau khi Trái Phiếu được đăng ký tại VSDC) sẽ được coi là chủ sở hữu duy nhất của Trái Phiếu về mọi phương diện và sẽ có quyền nhận tất cả các khoản thanh toán, thông báo, báo cáo và được hưởng các quyền khác liên quan đến Trái Phiếu đó. Người Sở Hữu Trái Phiếu có các quyền cơ bản như dưới đây:

15.1.1. Quyền sở hữu và được cấp Giấy Chứng Nhận Sở Hữu

15.1.2. Quyền giao dịch Trái Phiếu

- (i) Người Sở Hữu Trái Phiếu được tự do chuyển quyền sở hữu Trái Phiếu của mình bao gồm nhưng không giới hạn ở việc chuyển nhượng, cho, tặng, để lại thừa kế, chiết khấu và các hình thức chuyển quyền sở hữu khác theo quy định của pháp luật và được sử dụng Trái Phiếu làm tài sản bảo đảm hoặc tham gia vào các giao dịch trong các quan hệ dân sự và thương mại/tín dụng theo quy định của pháp luật có liên quan và Các Điều Kiện Trái Phiếu;
- (ii) Để tránh nhầm lẫn, Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể cầm cố Trái Phiếu tại các tổ chức tín dụng theo quy định hiện hành của pháp luật nếu tổ chức tín dụng tại đó chấp thuận;
- (iii) Không ảnh hưởng đến quy định nêu trên, Tổ Chức Phát Hành không tham gia các giao dịch khác với Người Sở Hữu Trái Phiếu mà có hiệu lực như một giao dịch mua lại trước hạn trừ trường hợp mua lại trước hạn theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu;
- (iv) Việc giao dịch Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo các quy định của pháp luật Việt Nam và của VSDC, các quy định trong Các Điều Kiện Trái Phiếu;
- (v) Trong thời hạn lưu hành của Trái Phiếu, Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ không được sử dụng quyền đòi thanh toán Trái Phiếu để khấu trừ nghĩa vụ tài chính của mình đối với Tổ Chức Phát Hành hoặc bất cứ bên thứ ba nào.

15.1.3. Quyền hưởng lãi và các khoản thanh toán khác

Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ Gốc, Lãi và các

khoản thanh toán khác liên quan đến Trái Phiếu theo Các Điều Khoản Trái Phiếu đối với Trái Phiếu mình sở hữu. Việc thanh toán gốc lãi và các khoản tiền khác (nếu có) liên quan tới Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo các quy định trong Các Điều Khoản Trái Phiếu, quy chế của VSDC và các quy định của pháp luật hiện hành.

15.1.4. Quyền nhận thông tin: Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền được nhận các thông báo, thông tin liên quan đến Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành theo đúng các quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu.

15.1.5. Quyền khi xảy ra sự kiện vi phạm của Tổ Chức Phát Hành: Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền được thực hiện các biện pháp xử lý khi xảy ra sự kiện vi phạm nêu tại Các Điều Khoản Trái Phiếu.

15.1.6. Quyền tham dự hội nghị và cho ý kiến: Người Sở Hữu Trái Phiếu được tham dự Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu và được lấy ý kiến và biểu quyết về các vấn đề liên quan đến Trái Phiếu theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu.

15.1.7. Các quyền khác: Người Sở Hữu Trái Phiếu có các quyền khác theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu, các Văn Kiện Trái Phiếu và các quy định của pháp luật hiện hành.

15.2. Nghĩa vụ của Người Sở Hữu Trái Phiếu

- (i) Tuân thủ các quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu liên quan;
- (ii) Tự đánh giá mức độ rủi ro trong việc đầu tư Trái Phiếu và tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình. Sau khi đăng ký và thanh toán tiền mua Trái Phiếu, người mua Trái Phiếu không được hoãn, hủy đăng ký mua Trái Phiếu;
- (iii) Lập tức hoàn trả cho Tổ Chức Phát Hành bất kỳ khoản tiền nào mà Tổ Chức Phát Hành chuyển sai cho Người Sở Hữu Trái Phiếu sau khi nhận được thông báo kèm theo bằng chứng chứng minh về sai sót đó từ Tổ Chức Phát Hành hoặc ngay khi Người Sở Hữu Trái Phiếu phát hiện ra sai sót đó;
- (iv) Thông báo cho Tổ Chức Phát Hành ngay khi có sự thay đổi/chấm dứt ủy quyền của đại diện của Người Sở Hữu Trái Phiếu (trong trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu chỉ định đại diện ủy quyền làm việc với Tổ Chức Phát Hành);
- (v) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính xác thực và hiệu lực của các giấy tờ pháp lý cung cấp cho Tổ Chức Phát Hành;
- (vi) Chịu trách nhiệm về nguồn gốc hợp pháp của nguồn vốn đầu tư vào Trái Phiếu;
- (vii) Người Sở Hữu Trái Phiếu có nghĩa vụ nộp thuế phát sinh từ các khoản thu nhập chịu thuế hoặc bất kỳ các khoản thanh toán nào mà Người Sở Hữu Trái Phiếu nhận được liên quan đến Trái Phiếu hoặc các giao dịch chuyển nhượng Trái Phiếu và các nghĩa vụ nộp thuế khác (nếu có) theo quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam;
- (viii) Người Sở Hữu Trái Phiếu có nghĩa vụ bán lại toàn bộ Trái Phiếu cho Tổ Chức Phát Hành và nhận lại 100% khoản tiền gốc Trái Phiếu do mình sở hữu vào Ngày Đáo Hạn Trái Phiếu;

- (ix) Phối hợp thực hiện các thủ tục, công việc theo yêu cầu của pháp luật hoặc của Tổ Chức Phát Hành để hoàn thành việc đăng ký, lưu ký tập trung, niêm yết Trái Phiếu;
- (x) Thực hiện các nghĩa vụ khác theo Các Điều Khoản Trái Phiếu và quy định của pháp luật. Trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu cố tình vi phạm Các Điều Khoản Trái Phiếu sẽ phải bồi thường thiệt hại cho Tổ Chức Phát Hành và/hoặc bên thứ ba và chịu hoàn toàn trách nhiệm theo quy định pháp luật.

15.3. Trường hợp thay đổi quyền của Người Sở Hữu Trái Phiếu

Trường hợp phát sinh thay đổi quyền của Người Sở Hữu Trái Phiếu đã quy định trong Các Điều Khoản Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu (nếu có), các thay đổi phát sinh chỉ có hiệu lực sau khi có sự thống nhất giữa Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng một nghị quyết bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc theo yêu cầu của pháp luật hiện hành.

16. Đại diện người sở hữu trái phiếu

16.1. Tên Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu

CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN JB VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 23, Toà Đông, Lotte Center Hanoi, 54 Liễu Giai, Phường Giảng Võ, TP Hà Nội

Số điện thoại: 024.39429773

Số fax giao dịch: 024.39429776

16.2. Chỉ định Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu

Cho đến khi nào còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành, sẽ luôn có một tổ chức đại diện cho quyền lợi của tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu và thực hiện các nhiệm vụ có liên quan khác theo thỏa thuận với Tổ Chức Phát Hành (“**Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**”).

Tổ Chức Phát Hành đã chỉ định Công ty TNHH Chứng khoán JB Việt Nam làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ban đầu tại Ngày Phát Hành, thực hiện các công việc và trách nhiệm theo quy định tại Điều 24 Nghị định 155/2020/NĐ-CP, được sửa đổi bổ sung với Nghị định 245/2025/NĐ-CP. Công ty TNHH Chứng khoán JB Việt Nam đồng ý làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo chỉ định của Tổ Chức Phát Hành tại Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc đăng ký mua và trở thành Người Sở Hữu Trái Phiếu, được coi là đã chấp thuận việc chỉ định Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ban đầu như vậy.

Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 24 Nghị Định 155 về việc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu không thuộc một trong số các đối tượng sau: (i) tổ chức bảo lãnh thanh toán của Tổ Chức Phát Hành; (ii) bên sở hữu tài sản bảo đảm của Trái Phiếu hoặc (iii) cổ đông lớn hoặc người có liên quan của Tổ Chức Phát Hành.

16.3. Trách nhiệm cơ bản của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Hợp đồng số: 04.11.2025/HĐDD-CBTP/JBSV-BAF ngày 04/11/2025 với Tổ Chức Phát Hành (“Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu”)

- (i) Giám sát việc tuân thủ các cam kết của Tổ Chức Phát Hành trong hồ sơ đăng ký chào bán Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu;

- (ii) Làm trung gian liên lạc giữa Người Sở Hữu Trái Phiếu với Tổ Chức Phát Hành và/hoặc các tổ chức có liên quan khác;
- (iii) Thông báo cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu và báo cáo cho UBCKNN trong trường hợp phát hiện và có bằng chứng rõ ràng về việc Tổ Chức Phát Hành có hành vi vi phạm ảnh hưởng đến quyền lợi của Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (iv) Triệu tập và tổ chức hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc lấy ý kiến những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (v) Ký biên bản Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu nhân danh những Người Sở Hữu Trái Phiếu, biên bản kiểm phiếu, các quyết định/ng nghị quyết của những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo thẩm quyền được giao;
- (vi) Nhận và thông báo cho các bên liên quan các nội dung như được quy định tại Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (vii) Thông báo và yêu cầu Tổ Chức Phát Hành và các bên có liên quan khác thực hiện các quyết định của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và/hoặc các quyết định/ng nghị quyết của những Người Sở Hữu Trái Phiếu liên quan đến Trái Phiếu được đưa ra phù hợp với các Văn Kiện Trái Phiếu và quy định của pháp luật hiện hành;
- (viii) Tạo điều kiện cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu rà soát, nghiên cứu và sao chụp các văn bản, tài liệu liên quan đến Trái Phiếu mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có trách nhiệm lưu giữ;
- (ix) Các công việc và nhiệm vụ khác theo quy định của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và theo pháp luật hiện hành.

17. Cam kết về bảo đảm

Không có. Trái Phiếu chào bán của Tổ Chức Phát Hành là Trái Phiếu không có tài sản bảo đảm.

18. Việc mua lại Trái Phiếu trước hạn

18.1. Mua lại Trái Phiếu bắt buộc khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm

Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu trước hạn khi xảy ra sự kiện được gọi là “**Sự Kiện Vi Phạm**” được quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu. Trong trường hợp này, “**Giá Mua Lại**” được xác định bằng Mệnh giá mỗi Trái Phiếu cộng lãi phát sinh của Trái Phiếu đó chưa được thanh toán đến nhưng không bao gồm Ngày Mua Lại. Cụ thể:

$$\begin{array}{ccccccc} \text{Giá} & & \text{Mệnh giá trái} & & \text{Mệnh giá trái} & & \text{Số ngày} \\ \text{mua} & = & \text{phiếu năm giữ} & + & \text{phiếu năm giữ} & \times & \text{năm giữ} \\ \text{lại} & & \text{thực tế} & & \text{thực tế} & \times & \text{thực tế} \\ & & & & & \text{Lãi suất (10} & \times \\ & & & & & \text{\%/năm)} & \\ & & & & & & \hline & & & & & & 365 \end{array}$$

18.2. Mua lại Trái Phiếu trước hạn theo đề nghị của Tổ Chức Phát Hành

Tại bất kỳ thời điểm nào sau thời gian đủ 12 (mười hai) tháng kể từ Ngày Phát Hành, Tổ Chức Phát Hành có quyền đề nghị mua lại, trong một hoặc nhiều đợt, đối với một phần hoặc toàn bộ số Trái Phiếu đang lưu hành được Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp nhận bán lại theo thủ tục được quy định cụ thể tại Văn Kiện Trái Phiếu. Giá Mua Lại được xác định bằng mệnh giá

mỗi Trái Phiếu cộng lãi của Trái Phiếu đó mà chưa được thanh toán tính đến nhưng không bao gồm ngày mua lại trước hạn. Trong đó lãi được tính với lãi suất 10%/năm.

18.3. Mua lại Trái Phiếu trước hạn theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu

Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền đề nghị Tổ Chức Phát Hành mua lại tối đa 30% (ba mươi phần trăm) tổng khối lượng Trái Phiếu đã được phát hành vào thời điểm tròn 24 (hai mươi tư) tháng kể từ Ngày Phát Hành theo thủ tục được quy định cụ thể tại Văn Kiện Trái Phiếu. Giá Mua Lại được xác định bằng mệnh giá mỗi Trái Phiếu cộng lãi phát sinh của Trái Phiếu đó mà chưa được thanh toán tính đến nhưng không bao gồm ngày mua lại trước hạn. Trong đó, lãi được tính với lãi suất: 6%/năm.

18.4. Hủy bỏ Trái Phiếu

Tất cả các Trái Phiếu được Tổ Chức Phát Hành hoàn trả và/hoặc mua lại theo Các Điều Kiện Trái Phiếu sẽ được hủy bỏ ngay và sẽ không được phát hành lại hoặc bán lại. Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu sẽ tự động hết hiệu lực kể từ thời điểm Tổ Chức Phát Hành hoàn thành nghĩa vụ thanh toán toàn bộ tiền Gốc, Lãi đến hạn theo Các Điều Kiện Trái Phiếu cho Người Sở Hữu Trái Phiếu.

19. Phương pháp tính giá

Giá của Trái Phiếu là giá trị hiện tại của những dòng tiền trong tương lai dự tính thu được từ Trái Phiếu, được chiết khấu về thời điểm hiện tại với tỷ lệ lợi tức yêu cầu thích hợp của mỗi Nhà Đầu Tư.

Công thức tổng quát tính giá Trái phiếu trả lãi theo định kỳ như sau:

$$PV = \sum_{i=1}^n \frac{CF_i}{(1+k)^i} + \frac{FV}{(1+k)^n}$$

Trong đó:

PV: là Giá của Trái Phiếu

FV: là Mệnh giá (gốc) của Trái Phiếu

CF_i: là lãi của Trái Phiếu nhận kỳ trả lãi thứ i

n: là số kỳ trả lãi còn lại của Trái Phiếu

k: là mức sinh lời kỳ vọng đối với lợi suất Trái Phiếu

Việc xác định giá trái phiếu có thể khác nhau giữa các Nhà Đầu Tư do lợi suất yêu cầu khác nhau, áp dụng các thông lệ thị trường (market convention) khác nhau trong tính toán và khả năng tiếp cận các thông tin thị trường khác nhau. Để tính giá trái phiếu, Nhà Đầu Tư có thể tham khảo các bước tính toán như sau:

1. Xác định ngày thanh toán thực tế (ở Việt Nam là ngày t+1 so với ngày giao dịch);
2. Xác định số kỳ hưởng lãi coupon còn lại và các ngày nhận lãi coupon;
3. Xác định các kỳ hưởng lãi coupon theo lãi suất cố định đã công bố áp dụng;
4. Xác định các kỳ hưởng lãi coupon theo lãi suất thả nổi và dự phóng theo mô hình phù hợp;

5. Xác định mức lợi suất yêu cầu phù hợp (căn cứ lợi suất giao dịch thứ cấp/sơ cấp của tài sản có tính chất tương tự có thời gian đáo hạn tương tự hoặc trên cơ sở dự báo biến động của đường cong lợi suất);
6. Lựa chọn phương thức tính ngày (Day-count Convention) phù hợp theo thông lệ thị trường và loại tài sản (ví dụ: Actual/Actual ICMA, Actual/Actual ISDA, Actual/365 Fixed, Actual/360, Actual/364, Actual/365L, Actual/Actual AFB, 30/360, v.v.).
7. Áp dụng công thức nêu trên để tính giá trái phiếu.

Ví dụ minh họa:

Một Trái Phiếu có các đặc tính như sau:

- Mệnh giá Trái phiếu: 100.000.000 đồng/Trái Phiếu
- Ngày phát hành: 05/01/2026
- Ngày đáo hạn: 05/01/2029
- Lãi suất Trái Phiếu: 10%/năm
- Kỳ trả lãi: 06 tháng/lần
- Ngày định giá (ngày niêm yết dự kiến): 31/03/2026
- Số kỳ hưởng lãi và ngày nhận lãi còn lại: 6 kỳ
- Giả sử Lãi suất kỳ vọng là 10%/năm.
- Cơ sở tính ngày (day count convention): Actual/365
- Với các đặc điểm và giả định nêu trên, giả sử tại ngày niêm yết dự kiến là 03/03/2026, giá của Trái Phiếu là:

Kỳ	1	2	3	4	5	6
	06/07/ 2026	05/01/ 2027	05/07/ 2027	05/01/ 2028	05/07/ 2028	05/01/ 2029
Lãi suất coupon	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Số ngày tính lãi của kỳ tính lãi	182	183	181	184	182	184
Dòng tiền trả lãi $CF(i) = CPN \times \frac{\text{số ngày thực tế của kỳ tính lãi}}{365}$	4.986.301	5.013.699	4.958.904	5.041.096	4.986.301	5.041.096
Gốc trái phiếu						100.000.000

Kỳ	1 06/07/ 2026	2 05/01/ 2027	3 05/07/ 2027	4 05/01/ 2028	5 05/07/ 2028	6 05/01/ 2029
Số ngày nắm giữ	97	280	461	645	827	1.011
Lãi suất kỳ vọng	10%	10%	10%	10%	10%	10%

$$PV = \frac{4.986.301}{(1 + 10\%/2)^{97*2/365}} + \frac{5.013.699}{(1 + 10\%/2)^{280*2/365}} + \frac{4.958.904}{(1 + 10\%/2)^{461*2/365}} + \frac{5.041.096}{(1 + 10\%/2)^{645*2/365}} + \frac{4.986.301}{(1 + 10\%/2)^{827*2/365}} + \frac{105.041.096}{(1 + 10\%/2)^{1.011*2/365}}$$

$$PV = 4.858.657 + 4.652.095 + 4.383.903 + 4.242.646 + 3.997.229 + 80.163.438 = \mathbf{102.297.968 \text{ VND}}$$

20. Phương pháp tính lợi suất đáo hạn

Lợi suất đáo hạn - YTM (Yield To Maturity) là đại lượng đo lường lợi suất (tỷ suất lợi nhuận) mà nhà đầu tư nhận được từ trái phiếu từ khi mua và nắm giữ trái phiếu đến khi đáo hạn. Nói cách khác, YTM là mức lãi suất làm cho giá trị hiện tại của các dòng tiền mà nhà đầu tư nhận được từ trái phiếu bằng với giá trị đầu tư ban đầu (giá mua/giá trị thị trường của Trái Phiếu). Để xác định YTM, nhà đầu tư có thể áp dụng công thức tương tự công thức định giá Trái Phiếu được trình bày tại mục trên đây.

$$PV = \sum_{i=1}^n \frac{CF_i}{(1 + k)^i} + \frac{FV}{(1 + k)^n}$$

Ví dụ minh họa:

Một Trái Phiếu có các đặc tính như sau:

- Mệnh giá Trái phiếu: 100.000.000 đồng/Trái Phiếu
- Ngày phát hành: 05/01/2026
- Ngày đáo hạn: 05/01/2029
- Lãi suất Trái Phiếu: 10%/năm
- Kỳ trả lãi: 06 tháng/lần
- Ngày giao dịch dự kiến: 31/03/2026
- Giá giao dịch dự kiến: 102.297.000 đồng/Trái Phiếu.

Với các đặc điểm trên, nếu nhà đầu tư giao dịch với giá 100.000.000 đồng/Trái Phiếu và nắm giữ tới ngày đáo hạn thì Lợi suất Trái Phiếu khi đáo hạn sẽ được tính như sau:

Ngày trả lãi	06/07/ 2026	05/01/ 2027	05/07/ 2027	05/01/ 2028	05/07/ 2028	05/01/ 2029
Kỳ trả lãi	1	2	3	4	5	6
Lãi suất coupon	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Số ngày tính lãi của kỳ trả lãi	182	183	181	184	182	184
Dòng tiền trả lãi $CF(i)$	4.986.301	5.013.699	4.958.904	5.041.096	4.986.301	5.041.096
Dòng tiền trả gốc trái phiếu						100.000.000
Số ngày nắm giữ tính đến ngày trả lãi	97	280	461	645	827	1.011

$$102.297.000 = \frac{4.986.301}{(1 + k/2)^{97 \cdot 2/365}} + \frac{5.013.699}{(1 + k/2)^{280 \cdot 2/365}} + \frac{4.958.904}{(1 + k/2)^{461 \cdot 2/365}} + \frac{5.041.096}{(1 + k/2)^{645 \cdot 2/365}} + \frac{4.986.301}{(1 + k/2)^{827 \cdot 2/365}} + \frac{105.041.096}{(1 + k/2)^{1.011 \cdot 2/365}}$$

Áp dụng phương pháp nội suy: $k = 10,25\%$. Do đó $YTM = 10,25\%$.

21. Đánh giá tác động của tình hình lạm phát đối với trái phiếu niêm yết

Lạm phát là yếu tố vĩ mô quan trọng có khả năng tác động đến chi phí sản xuất, hiệu quả kinh doanh của doanh nghiệp và giá trị thị trường của trái phiếu. Trong những năm gần đây, Việt Nam duy trì được mặt bằng lạm phát tương đối ổn định; tuy nhiên, vẫn tồn tại rủi ro lạm phát tăng trở lại trong bối cảnh giá dầu thế giới có xu hướng tăng và kinh tế dự báo tiếp tục phục hồi.

Đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết Trái Phiếu: Nếu lạm phát của Việt Nam tăng cao đáng kể thì chi phí của Công ty, bao gồm cả chi phí nguyên liệu thô, chi phí trả lương người lao động, chi phí nhiên liệu, chi phí vận chuyển, chi phí xây dựng, chi phí bảo trì, chi phí tài chính và chi phí quản lý khác dự kiến sẽ tăng. Nếu Công ty không thể chuyển các chi phí và phí tổn gia tăng này vào giá hàng hoá và dịch vụ cho khách hàng, thì các chi phí đó sẽ có thể ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Đối với trái phiếu niêm yết: Giá trị trái phiếu được xác định bằng phương pháp chiết khấu dòng tiền tương lai, nên biến động lạm phát có tác động trực tiếp đến lãi suất thị trường. Khi lạm phát tăng, lãi suất thị trường thường tăng theo, nhà đầu tư yêu cầu mức lợi suất cao hơn, làm tăng lãi suất chiết khấu và kéo giảm giá trị hiện tại của trái phiếu. Ngược lại, khi lạm phát và lãi suất giảm, giá trị trái phiếu tăng. Có thể thấy lạm phát và lãi suất thị trường có mối quan

hệ ngược chiều với giá trái phiếu. Tuy nhiên, trong điều kiện vĩ mô hiện tại, trái phiếu niêm yết dự kiến không chịu biến động quá lớn từ rủi ro lạm phát do các yếu tố sau:

- Trái Phiếu được phát hành bằng mệnh giá và có mức lãi suất cố định, do đó sẽ giúp Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết giảm thiểu những rủi ro bởi việc tăng giảm lãi suất thị trường.
- Ngoài ra, xét về tình hình kinh tế vĩ mô, để chủ động ứng phó với những thách thức trong công tác quản lý và điều hành giá, Việt Nam luôn đưa ra các mục tiêu kiềm chế lạm phát qua các năm và phương thực hiện đồng bộ, hiệu quả các mục tiêu, nhiệm vụ, giải pháp tại các Nghị quyết của Đảng, Quốc hội, Chính phủ. Do đó rủi ro của lạm phát tăng trưởng cao trong các năm tới dự kiến sẽ không nằm ở mức cao.

22. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Không có.

23. Các loại thuế có liên quan

Những nội dung tóm tắt dưới đây không phải là những phân tích có tính toàn diện về các điểm cần lưu ý về thuế có thể ảnh hưởng tới quyết định mua, sở hữu hoặc bán Trái Phiếu và không nhằm mục đích giải quyết các vấn đề về thuế đối với các Nhà Đầu Tư. Vì vậy các Nhà Đầu Tư Trái Phiếu nên tham khảo ý kiến các chuyên gia về các loại thuế có liên quan áp dụng đối với từng trường hợp cụ thể (*thuế thu nhập và các thuế khác liên quan đến trái phiếu chào bán*)

23.1. Thuế TNCN

Thu nhập từ lãi Trái Phiếu và thu nhập từ việc chuyển quyền sở hữu Trái Phiếu, thừa kế, cho tặng Trái Phiếu của cá nhân được xem là thu nhập chịu thuế theo hướng dẫn tại Thông tư số 111/2013/TT-BTC được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 92/2015/TT-BTC và sẽ được khấu trừ với mức thuế như sau:

- Thu nhập từ lãi Trái Phiếu được xem là thu nhập đầu tư vốn. Thuế suất Thuế TNCN với thu nhập từ đầu tư vốn là 5%.
- Thu nhập từ chuyển nhượng Trái Phiếu được xem là khoản thu nhập từ chuyển nhượng vốn (chứng khoán). Thuế suất Thuế TNCN với thu nhập từ chuyển nhượng vốn là 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần.
- Thu nhập từ nhận thừa kế, cho tặng Trái Phiếu là thu nhập chịu thuế, và thuế suất Thuế TNCN phát sinh từ thừa kế, cho tặng Trái Phiếu là 10% thu nhập tính thuế.

23.2. Thuế TNDN

Các tổ chức được thành lập và hoạt động theo quy định của Pháp luật Việt Nam và các tổ chức được thành lập và hoạt động theo pháp luật nước ngoài (tổ chức nước ngoài) đáp ứng đủ điều kiện áp dụng phương pháp kê khai và nộp Thuế TNDN trên cơ sở kê khai doanh thu chi phí theo hướng dẫn tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC được sửa đổi bổ sung lại Thông tư số 96/2015/TT-BTC sẽ nộp Thuế TNDN.

Các tổ chức nước ngoài không đáp ứng đủ điều kiện áp dụng phương pháp kê khai Thuế TNDN trên cơ sở kê khai doanh thu chi phí sẽ được khấu trừ và nộp Thuế TNDN trên thu nhập

từ lãi thu được từ Trái Phiếu và thu nhập từ việc chuyển nhượng Trái Phiếu theo quy định tại Thông tư 103/2014/TT-BTC với mức thuế suất áp dụng như sau:

- Mức thuế suất áp dụng đối với tiền lãi từ Trái Phiếu là 5%;
- Mức thuế suất áp dụng đối với thu nhập từ việc chuyển nhượng Trái Phiếu là 0,1% trên tổng doanh thu chuyển nhượng Trái Phiếu tại thời điểm chuyển nhượng.

23.3. Thuế GTGT

Theo các quy định tại Luật Thuế Giá trị Gia tăng số 48/2004/QH15 và Nghị định 181/2005/NĐ-CP, lãi Trái Phiếu và thu nhập từ việc chuyển nhượng Trái Phiếu thuộc đối tượng không chịu Thuế GTGT.

23.4. Khấu trừ thuế

Trước khi Trái Phiếu được đăng ký tại VSDC, các khoản thanh toán liên quan đến Trái Phiếu sẽ được Tổ Chức Phát Hành thanh toán sau khi đã khấu trừ bất kỳ loại thuế, phí hoặc bất cứ loại lệ phí nào ("**Thuế**") do bất kỳ cơ quan có thẩm quyền, hoặc bất kỳ cơ quan nào của Chính phủ Việt Nam có quyền ban hành hoặc áp dụng thuế.

Trường hợp Trái Phiếu đã được đăng ký tập trung tại VSDC: việc khấu trừ thuế sẽ thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành và quy định của VSDC.

Chi phí hành chính liên quan đến Chuyển Quyền Sở Hữu Trái Phiếu sẽ do VSDC ấn định khi Trái Phiếu được Chuyển Quyền Sở Hữu, theo quy định của pháp luật Việt Nam và thông lệ thị trường. Để làm rõ, khoản tiền mà Tổ Chức Phát Hành thanh toán theo Trái Phiếu sẽ là khoản tiền còn lại sau khi đã khấu trừ Thuế và Tổ Chức Phát Hành không phải thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào để bù đắp cho Người Sở Hữu Trái Phiếu.

24. Thông tin về các cam kết

24.1. Cam kết thực hiện nghĩa vụ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đối với nhà đầu tư về điều kiện phát hành, thanh toán, bảo đảm quyền lợi và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư:

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cam kết thực hiện nghĩa vụ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đối với nhà đầu tư về điều kiện phát hành, thanh toán, bảo đảm quyền lợi và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư liên quan đến Trái Phiếu và các điều kiện khác theo quy định của pháp luật.

24.2. Cam kết khác:

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cam kết rằng Công ty không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hoàn toàn chịu trách nhiệm nếu vi phạm cam kết.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT TRÁI PHIẾU

1. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 2, Đường Hải Triều, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Số điện thoại: 028.38245252

2. TỔ CHỨC TƯ VẤN, ĐẠI LÝ PHÂN PHỐI, VÀ ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN JB VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 23, Toà Đông, Lotte Center Hanoi, 54 Liễu Giai, Phường Giảng Võ, TP Hà Nội

Số điện thoại: 024.39429773

Số fax giao dịch: 024.39429776

3. TỔ CHỨC XẾP HẠNG TÍN NHIỆM

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN PHÁT THỊNH RATINGS (SAIGON RATINGS)

Địa chỉ: 78 – 80 Lê Văn Thiêm, Khu phố Phú Mỹ Hưng, Phường Tân Hưng, TP. Hồ Chí Minh

Số điện thoại: 028.39770709

VIII. PHỤ LỤC

- Phụ lục I:** Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107795944 của Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam do Sở Kế hoạch & Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/4/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 10/09/2025 tại Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh.
- Phụ lục II:** Điều lệ của Công ty cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam.
- Phụ lục III:** Công văn giới thiệu những văn bản pháp luật liên quan đến Công ty cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam.
- Phụ lục IV:** Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023, 2024 đã được kiểm toán; Báo cáo tài chính tổng hợp và hợp nhất bán niên 2025 đã soát xét; Báo cáo tài chính tổng hợp và hợp nhất Quý 4 năm 2025 của Công ty cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam.
- Phụ lục V:** Báo cáo về những tranh chấp pháp luật.
- Phụ lục VI:** Báo cáo xếp hạng tín nhiệm số 34/2025/BCXH-SGR ngày 03/10/2025 được lập bởi Công ty Cổ phần Sài Gòn Phát Thịnh Ratings (Saigon Ratings).

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

TẤT CẢ CHỮ KÝ CỦA NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

Bản Cáo Bạch này được ban hành ngày 5. tháng 3. năm 2026

TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT
CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Trương Sỹ Bá
TỔNG GIÁM ĐỐC



Bùi Hương Giang
KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Quỳnh Như

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN JB VIỆT NAM
TỔNG GIÁM ĐỐC



KIM DOO YOON

