

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

- Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Thuận Đức

- Mã chứng khoán: TDP

- Địa chỉ: Thôn Bằng Ngang, xã Lương Bằng, tỉnh Hưng Yên.

- Điện thoại liên hệ.: 02213.810.705

Fax: 02213.810.706

- E-mail: info@thuanducjsc.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty cổ phần Thuận Đức công bố Bản cáo bạch chào bán trái phiếu ra công chúng và tài liệu đính kèm.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 01/01/2026, tại đường dẫn: <https://thuanducjsc.vn/quan-he-co-dong/cong-bo-cong-tin>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

*Tài liệu đính kèm
Tài liệu liên quan đến nội dung
thông tin công bố.*

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



BUI QUANG SỸ

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CÔNG TY VÀ GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH CÔNG TY CỔ PHẦN THUẬN ĐỨC

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0503000198 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 22/01/2007, do Sở Tài chính Hưng Yên cấp thay đổi số 0900264799 lần thứ 18 ngày 13/03/2026)



Thuanduc Jsc.,

CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng số 302/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 30 tháng 6 năm 2024)

ĐẠI LÝ PHÂN PHỐI CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại những địa điểm dưới đây từ ngày/...../2026.

1. CÔNG TY CỔ PHẦN THUẬN ĐỨC

Địa chỉ: Thôn Bằng Ngang, xã Lương Bằng, tỉnh Hưng Yên.

Điện thoại: 0221 3810 705

Fax: 0221 3810 706

Website: <https://thuanducjsc.vn/>

Email: info@thuanducjsc.vn

2. CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB

Địa chỉ: Khu vực 1-Tầng 7-8, tòa nhà MB, số 21 Cát Linh, phường Ô Chợ Dừa, TP.Hà Nội

Điện thoại: 0247 3045 688

Website: <https://mbs.com.vn/>

3. PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ tên: Ông Bùi Quang Sỹ

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Điện thoại: 0221 3 810 705

4

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHỨNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CÔNG TY VÀ GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH CÔNG TY CỔ PHẦN THUẬN ĐỨC

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0503000198 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 22/01/2007, do Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên cấp thay đổi số 0900264799 lần thứ 18 ngày 13/03/2026)



Thuanduc Jsc.,

CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHỨNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng số 3.02/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 30. tháng .4. năm 2026)

ĐẠI LÝ PHÂN PHỐI

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại những địa điểm dưới đây từ ngày/...../2026.

1. CÔNG TY CỔ PHẦN THUẬN ĐỨC

Địa chỉ: Thôn Bằng Ngang, xã Lương Bằng, tỉnh Hưng Yên.

Điện thoại: 0221 3810 705

Fax: 0221 3810 706

Website: <https://thuanducjsc.vn/>

Email: info@thuanducjsc.vn

2. CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB

Địa chỉ: Khu vực 1-Tầng 7-8, tòa nhà MB, số 21 Cát Linh, phường Ô Chợ Dừa, TP.Hà Nội

Điện thoại: 0247 3045 688

Website: <https://mbs.com.vn/>

3. PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ tên: Ông Bùi Quang Sỹ

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Điện thoại: 0221 3 810 705



CÔNG TY CỔ PHẦN THUẬN ĐỨC

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0503000198 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 22/01/2007, do Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên cấp thay đổi số 0900264799 lần thứ 18 ngày 13/03/2026)

CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHỨNG

Tên trái phiếu:	Trái Phiếu TDP chào bán ra công chúng
Loại trái phiếu:	Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được đảm bảo bằng tài sản và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành
Mệnh giá:	100.000 đồng/trái phiếu
Tổng số lượng trái phiếu chào bán:	3.500.000 trái phiếu
Tổng giá trị trái phiếu chào bán theo mệnh giá:	350.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm năm mươi tỷ đồng)
Kỳ hạn trái phiếu:	03 năm
Lãi suất:	<ul style="list-style-type: none">▪ Lãi suất áp dụng cho 04 Kỳ Tính Lãi đầu tiên là 11%/năm▪ Lãi suất cho các kỳ tính lãi tiếp theo được tính bằng (i) trung bình cộng của lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng Đồng Việt Nam, trả sau thông thường, áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng được công bố trên trang điện tử chính thức của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt nam (mỗi ngân hàng nêu trên gọi riêng là “Ngân Hàng Tham Chiếu” và gọi chung là “Các Ngân Hàng Tham Chiếu”) tại Ngày Xác Định Lãi Suất (“Lãi Suất Tham Chiếu”) cộng với (ii) biên độ 3,8%/năm. Lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo tối thiểu là 10% trong mọi trường hợp.

1. TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ ĐẠI LÝ PHÁT HÀNH, ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU, TỔ CHỨC QUẢN LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM

Công ty cổ phần Chứng khoán MB

Địa chỉ: Khu vực 1 - Tầng 7-8, tòa nhà MB, số 21 Cát Linh, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 0247 3045 688

Website: <https://mbs.com.vn/>

2. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

Báo cáo tài chính năm 2024 được kiểm toán bởi:

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

Địa chỉ: 16 Phan Chu Trinh, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 0243 8315 100

Website: www.ey.com

Báo cáo tài chính năm 2025 được kiểm toán bởi:

Công ty TNHH Grant Thornton (Việt Nam)

Địa chỉ: Tầng 18, Tháp Quốc tế Hoà Bình, 106 Hoàng Quốc Việt, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 0243 8501 686

Website: www.grantthornton.com.vn/

3. TỔ CHỨC XẾP HẠNG TÍN NHIỆM

Công ty cổ phần Sài Gòn Phát Thịnh Ratings

Địa chỉ: 78-80 Lê Văn Thiêm, Khu phố Phú Mỹ Hưng, phường Tân Hưng, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: 0283 9770 709

Website: www.saigonratings.com

4. TỔ CHỨC CUNG CẤP CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 11, tòa nhà Sông Đà, số 165 Cầu Giấy, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024 6267 0491

Website: <https://www.vac.com.vn/>

MỤC LỤC

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	10
1. Tổ chức phát hành.....	10
2. Tổ chức Tư vấn và Đại lý Phát hành.....	10
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....	11
1. Rủi ro về kinh tế.....	11
2. Rủi ro về luật pháp	15
3. Rủi ro đặc thù ngành	16
4. Rủi ro về đợt chào bán	18
5. Rủi ro về quản trị công ty.....	18
6. Rủi ro khác	19
III. CÁC KHÁI NIỆM.....	20
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....	22
1. Thông tin chung về Tổ Chức Phát Hành.....	22
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	22
3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức Phát hành.....	23
4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức Phát hành.....	24
5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức Phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức Phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối	29
6. Giới thiệu về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Công ty	32
7. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành.....	40
8. Hoạt động kinh doanh	41
9. Thông tin về cổ đông lớn	72
10. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Ban tổng giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng ..	77
11. Chính sách cổ tức	91
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.....	92
13. Thông tin về những cam kết chưa thực hiện của Tổ Chức Phát Hành.....	93
14. Các thông tin nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán	95

15. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành 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	95
V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH	96
1. Kết quả hoạt động kinh doanh	96
2. Tình hình tài chính	99
3. Ý kiến của Tổ chức Kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức Phát hành.....	127
4. Kết quả xếp hạng tín nhiệm	128
5. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận.....	128
6. Kế hoạch chào bán trái phiếu trong 03 năm tiếp theo.....	129
VI. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN	129
1. Tên trái phiếu:	130
2. Loại trái phiếu:.....	130
3. Mệnh giá:	130
4. Tổng số lượng trái phiếu chào bán.....	130
5. Tổng giá trị trái phiếu chào bán theo mệnh giá:.....	130
6. Kỳ hạn trái phiếu:.....	130
7. Lãi suất.....	130
8. Kỳ hạn trả lãi, trả gốc.....	133
9. Giá chào bán:.....	134
10. Thứ tự ưu tiên thanh toán trong trường hợp Tổ chức Phát hành mất khả năng trả nợ/chấm dứt hoạt động.....	134
11. Quyền và nghĩa vụ của người sở hữu trái phiếu	134
12. Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.....	137
13. Cam kết về bảo đảm.....	138
14. Việc mua lại trái phiếu trước hạn.....	150
15. Sự kiện vi phạm.....	152
16. Phương thức phân phối	155
17. Đăng ký mua Trái Phiếu	156
18. Lịch trình dự kiến phân phối trái phiếu.....	158
19. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua Trái phiếu.....	158
20. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt chào bán trái phiếu ra công chúng của Tổ chức Phát hành	159

21. Các loại thuế có liên quan	159
22. Thông tin về các cam kết	160
23. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt	160
24. Luật điều chỉnh.....	161
VII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN.....	161
VIII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VÀ TRẢ NỢ VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN	161
1. Kế hoạch sử dụng vốn.....	161
2. Kế hoạch trả nợ	164
IX. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN.....	169
X. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ.....	170
XI. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	171
XII. PHỤ LỤC.....	173

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1: Quá trình hình thành và phát triển của Công ty.....	23
Bảng 2: Tổ chức và trách nhiệm của các phòng ban của TDP.....	27
Bảng 3: Thông tin các nhà máy của TDP	28
Bảng 4: Danh sách các công ty con của TDP	29
Bảng 5: Danh sách các công ty liên doanh, liên kết của TDP	30
Bảng 6: Quá trình tăng vốn của công ty.....	32
Bảng 7: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 09/03/2026.....	40
Bảng 8: Danh sách trái phiếu đang còn lưu hành của Tổ Chức Phát Hành	40
Bảng 9: Sản lượng sản xuất và tiêu thụ sản phẩm của Công ty (Hợp nhất).....	47
Bảng 10: Cơ cấu doanh thu hợp nhất năm 2024 - 2025 và 3 tháng đầu năm 2026	48
Bảng 11: Cơ cấu doanh thu Công ty mẹ năm 2024-2025 và 3 tháng đầu năm 2026	49
Bảng 12: Cơ cấu doanh thu thuần theo sản phẩm (Hợp nhất)	50
Bảng 13: Cơ cấu doanh thu thuần theo sản phẩm (Công ty mẹ).....	50
Bảng 14: Lợi nhuận gộp Công ty hợp nhất theo sản phẩm.....	51
Bảng 15: Lợi nhuận gộp Công ty mẹ theo sản phẩm.....	52
Bảng 16: Tình hình tài sản cố định của Công ty (Hợp nhất)	53
Bảng 17: Tình hình tài sản của cố định Công ty mẹ	53
Bảng 18: Chi tiết về tài sản cố định lớn của Công ty.....	54
Bảng 19: Doanh thu theo thị trường hoạt động của Công ty mẹ.....	56
Bảng 20: Doanh thu theo thị trường hoạt động của Công ty hợp nhất	56
Bảng 21: Cơ cấu lợi nhuận gộp theo thị trường hoạt động của Công ty mẹ.....	56
Bảng 22: Cơ cấu lợi nhuận gộp theo thị trường hoạt động của Công ty hợp nhất.....	57
Bảng 23: Các hợp đồng lớn đã được thực hiện, hoặc đã được ký kết nhưng chưa thực hiện của TDP trong giai đoạn 2023, 2024 đến nay	58
Bảng 24: So sánh Kết quả kinh doanh năm 2025 của các công ty tương tự trong ngành.....	67
Bảng 25: Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty.....	72
Bảng 26: Danh sách người có liên quan của cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần.....	74
Bảng 27: Thành viên hội đồng quản trị tại TDP	77
Bảng 28: Danh sách Ban tổng giám đốc của TDP	86
Bảng 29: Danh sách Ban Kiểm soát của TDP.....	87
Bảng 30: Thông tin chi trả cổ tức của TDP trong 3 năm gần nhất.....	91
Bảng 31: Tình hình thanh toán gốc và lãi trái phiếu đã phát hành trong năm 2022-2025	92
Bảng 32: Thông tin về các hợp đồng thuê đất của Công ty	93
Bảng 33: Thông tin về trái phiếu đã phát hành nhưng chưa đáo hạn.....	94
Bảng 34: Một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ	96
Bảng 35: Một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Công ty hợp nhất	97
Bảng 36: Chi tiết các khoản phải thu của Công ty hợp nhất.....	100
Bảng 37: Chi tiết các khoản phải thu của công ty mẹ.....	100
Bảng 38: Khoản phải thu ngắn hạn khó đòi của Công ty (Hợp nhất).....	102
Bảng 39: Khoản phải thu ngắn hạn khó đòi của Công ty (Công ty mẹ).....	103
Bảng 40: Các khoản phải thu cho vay của Công ty tại 31/12/2024 (Hợp nhất).....	106

Bảng 41: Các khoản phải thu cho vay của Công ty tại 31/12/2024 (Riêng lẻ).....	112
Bảng 42: Chi tiết các khoản phải trả hợp nhất.....	117
Bảng 43: Chi tiết các khoản phải trả Công ty mẹ.....	117
Bảng 44: Thông tin nợ phải trả dự kiến sau khi phát hành Trái Phiếu.....	118
Bảng 45: Chi tiết các khoản vay ngân hàng của Công ty mẹ.....	118
Bảng 46: Chi tiết các khoản vay ngân hàng của Công ty hợp nhất.....	120
Bảng 47: Trái phiếu chưa đáo hạn của Tổ Chức Phát Hành.....	121
Bảng 48: Biến động tài sản bảo đảm của trái phiếu TDP124010.....	122
Bảng 49: Tài sản bảo đảm của trái phiếu TDP124010.....	123
Bảng 50: Chi tiết các khoản phải nộp theo luật định của Công ty hợp nhất.....	124
Bảng 51: Chi tiết các khoản phải nộp theo luật định của công ty mẹ.....	124
Bảng 52: Tình hình trích lập các quỹ của Công ty hợp nhất.....	125
Bảng 53: Tình hình trích lập các quỹ của Công ty mẹ.....	125
Bảng 54: Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty hợp nhất.....	125
Bảng 55: Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty mẹ.....	126
Bảng 56: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận hợp nhất.....	128
Bảng 57: Lịch trình dự kiến phân phối trái phiếu.....	158
Bảng 58: Kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.....	161
Bảng 59: Nhu cầu nguyên phụ liệu, vật tư sản xuất của TDP.....	162
Bảng 60: Dự kiến đối tác TDP thanh toán tiền nguyên phụ liệu, vật tư sản xuất.....	163
Bảng 61: Dự kiến về kế hoạch tổng tài sản, vốn chủ sở hữu và vốn vay của Tổ Chức Phát hành trong giai đoạn 2026-2029.....	165
Bảng 62: Dự kiến kế hoạch doanh thu, lợi nhuận của Tổ Chức Phát Hành giai đoạn 2026-2029.....	165
Bảng 63: Dự kiến về dòng tiền của Tổ Chức Phát Hành giai đoạn năm 2026-2029.....	166
Bảng 64: Kế hoạch thanh toán dự kiến gốc và lãi Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành.....	168

DANH MỤC HÌNH

Hình 1: Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam giai đoạn 2011-2024 (%).....	11
Hình 2: Tốc độ tăng chỉ số lạm phát (CPI) của các năm giai đoạn 2016-2024 (%)	12
Hình 3: Cơ cấu tổ chức của Tổ chức Phát Hành	24
Hình 4: Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức Phát Hành	25
Hình 5: Quy trình sản xuất bao bì PP tại TDP	43
Hình 6: Lưu đồ và quy trình sản xuất tổng thể túi shopping.....	44
Hình 7: Tổng hợp quy trình sản xuất bao bì PP tại TDP	47

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

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

1. Tổ chức phát hành

Ông Nguyễn Đức Cường Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Bùi Quang Sỹ Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bà Đào Thị Nga 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 và Đại lý Phát hành

Người đại diện được ủy quyền:

Bà: Lê Thị Thu Hiền Chức vụ: Quyền Giám đốc Khối Dịch vụ Ngân hàng Đầu tư

(Theo Giấy ủy quyền số 22/2026/MBS-UQ ngày 16 tháng 04 năm 2026 của Người đại diện theo pháp luật Công ty cổ phần Chứng khoán MB).

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng do Công ty cổ phần Chứng khoán MB tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng cung cấp dịch vụ tư vấn hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng, đại lý phát hành và tư vấn đăng ký, niêm yết trái phiếu số 13/2025/MBS/IBHN-HĐTƯ ngày 21 tháng 08 năm 2025 với Công ty cổ phần Thuận Đức. 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 Thuận Đức cung cấp.

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

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

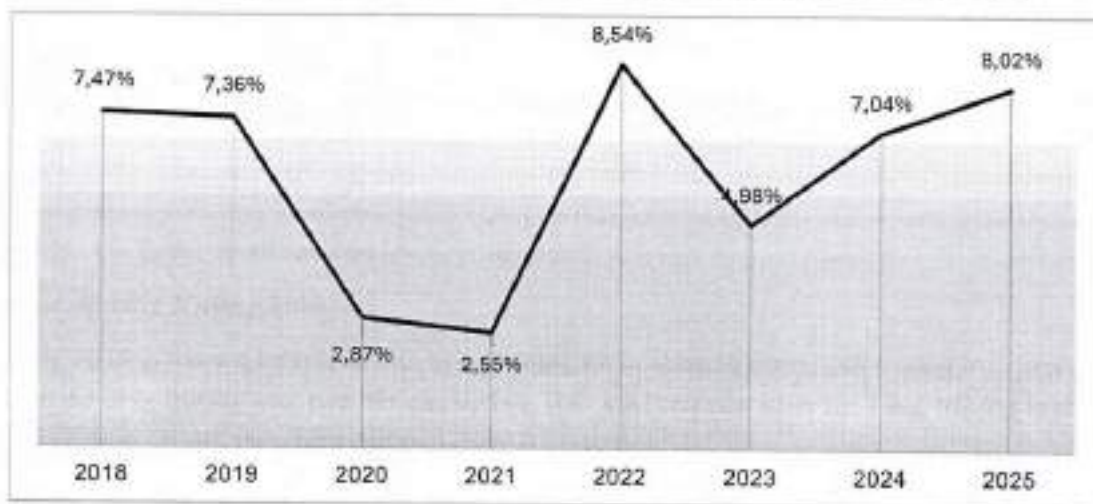
1. Rủi ro về kinh tế

Hoạt động của các doanh nghiệp đều chịu ảnh hưởng trực tiếp từ các biến động vĩ mô của nền kinh tế với các yếu tố như tốc độ tăng trưởng kinh tế (GDP), chỉ số lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái, chính sách tài khoá và tiền tệ.

1.1 Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng, ảnh hưởng trực tiếp đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế. Tăng trưởng kinh tế nói chung sẽ làm tăng nhu cầu tiêu dùng xã hội, thúc đẩy sự gia tăng của sản lượng công nghiệp và giúp cho các doanh nghiệp mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm của mình.

Hình 1: Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam giai đoạn 2018-2025 (%)



Nguồn: Tổng cục Thống kê

Trong bối cảnh nền kinh tế Việt Nam ghi nhận sự phục hồi rõ nét, với tốc độ tăng trưởng GDP đạt 4,98% năm 2023, 7,04% năm 2024 và 8,02% năm 2025, môi trường kinh doanh nhìn chung có xu hướng tích cực, đặc biệt khi khu vực công nghiệp – xây dựng và dịch vụ tiếp tục đóng vai trò động lực tăng trưởng chính.

Trong quý I/2026, GDP Việt Nam ước tăng 7,83% so với cùng kỳ năm trước, cho thấy nền kinh tế tiếp tục duy trì đà tăng trưởng tích cực. Tuy nhiên, hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp vẫn có thể chịu ảnh hưởng từ biến động kinh tế toàn cầu, nhu cầu tiêu dùng và xu hướng thương mại quốc tế. Đối với Thuận Đức, sự suy giảm nhu cầu tại các thị trường xuất khẩu có thể ảnh hưởng đến sản lượng tiêu thụ các sản phẩm bao bì nhựa và túi shopping.

Bên cạnh những tác động tích cực từ tăng trưởng kinh tế, môi trường vĩ mô cũng tiềm ẩn các rủi ro nhất định đối với doanh nghiệp sản xuất. Việc nền kinh tế tăng trưởng ở mức cao có thể làm gia tăng nhu cầu tiêu dùng và đầu tư, qua đó tạo áp lực lên giá nguyên vật liệu đầu vào, đặc biệt là hạt nhựa, hóa chất và năng lượng – các yếu tố chiếm tỷ trọng lớn trong giá vốn hàng bán của Công ty. Biến động giá đầu vào có thể ảnh hưởng đến biên lợi nhuận

và hiệu quả hoạt động kinh doanh của Thuận Đức trong trường hợp Công ty không kịp thời điều chỉnh giá bán hoặc cơ cấu sản phẩm phù hợp.

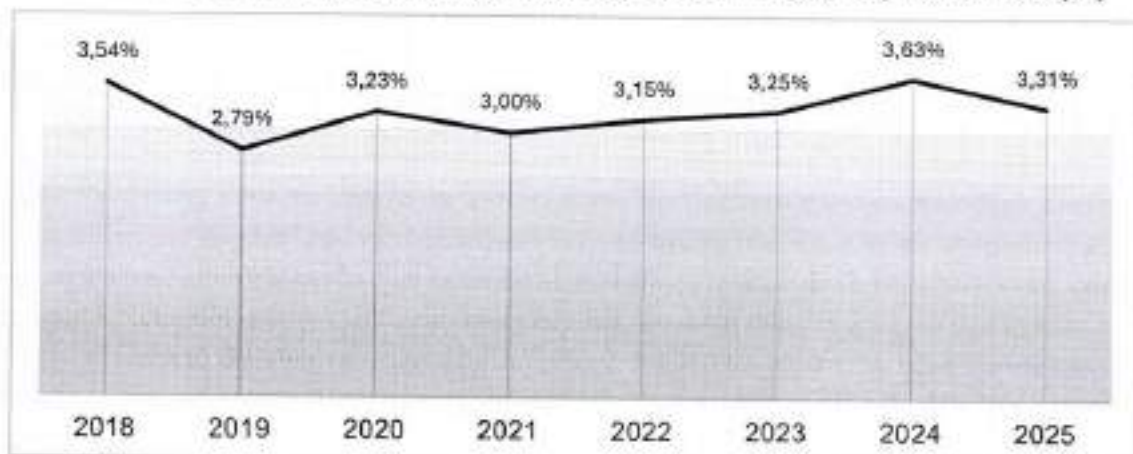
Bên cạnh đó, các yếu tố chính sách như thay đổi về thuế nhập khẩu nguyên liệu, chính sách thương mại quốc tế hoặc điều chỉnh giá điện, giá xăng dầu trong nước có thể làm gia tăng chi phí sản xuất và tạo áp lực lên khả năng kiểm soát giá thành. Trong bối cảnh ngành bao bì phụ thuộc đáng kể vào nguồn nguyên liệu nhập khẩu, các biến động này có thể ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả hoạt động của Công ty.

Ngoài ra, sự phục hồi và mở rộng sản xuất của các ngành tiêu thụ bao bì như nông nghiệp, hàng tiêu dùng, bán lẻ và thiết bị y tế tuy tạo ra cơ hội tăng trưởng doanh thu, nhưng đồng thời cũng đặt ra áp lực về năng lực đáp ứng đơn hàng. Việc gia tăng công suất trong thời gian ngắn có thể dẫn đến rủi ro thiếu hụt lao động, chi phí nhân công gia tăng hoặc phát sinh các gián đoạn trong chuỗi cung ứng và logistics nội địa, từ đó ảnh hưởng đến tiến độ giao hàng và chất lượng dịch vụ.

Nhìn chung, mặc dù triển vọng tăng trưởng kinh tế tích cực tạo nền tảng thuận lợi cho ngành bao bì, CTCP Thuận Đức vẫn cần đối mặt với các rủi ro liên quan đến biến động chi phí đầu vào, chính sách và năng lực vận hành, qua đó có thể tác động đến hiệu quả kinh doanh trong các giai đoạn tới. Đối với hoạt động sản xuất và kinh doanh bao bì của Công ty ở cả thị trường nội địa và xuất khẩu, rủi ro kinh tế thể hiện ở sự phụ thuộc chặt chẽ vào kinh tế trong nước và kinh tế thế giới. Ở mảng nội địa, doanh thu dễ biến động theo sức mua và tốc độ phục hồi và tăng trưởng của các ngành tiêu thụ bao bì, trong khi chi phí nguyên liệu thường xuyên chịu tác động từ biến động giá quốc tế. Ở mảng xuất khẩu, doanh nghiệp còn đối mặt với suy giảm nhu cầu toàn cầu, biến động tỷ giá, rào cản thương mại và các yếu tố địa chính trị, làm tăng chi phí và thu hẹp lợi nhuận. Sự cộng hưởng của các rủi ro này khiến hoạt động kinh doanh trở nên nhạy cảm hơn trước biến động kinh tế trong và ngoài nước.

1.2 Rủi ro lạm phát

Hình 2: Tốc độ tăng chỉ số lạm phát (CPI) của các năm giai đoạn 2018-2025 (%)



Nguồn: Tổng cục thống kê

Các rủi ro tài chính của doanh nghiệp thường gắn liền với xu hướng lạm phát trong nền kinh tế. Lạm phát gia tăng sẽ ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư tài chính của các doanh nghiệp,

ảnh hưởng đến sức mua của người tiêu dùng và gián tiếp tác động tiêu cực đến tỷ suất lợi nhuận của doanh nghiệp hoạt động trong ngành bao bì.

Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân năm 2023 tăng 3,25%, năm 2024 tăng 3,63% và năm 2025 tăng 3,31% so với năm trước, trong khi lạm phát cơ bản duy trì ở mức kiểm soát. Chỉ số CPI bình quân quý I/2026 tăng khoảng 3,51% so với cùng kỳ năm trước. Áp lực lạm phát có thể làm gia tăng chi phí nguyên vật liệu, chi phí vận chuyển và chi phí sản xuất của Công ty, đặc biệt đối với các nguyên liệu đầu vào như hạt nhựa và phụ gia hóa chất.

Tuy nhiên, trong trung và dài hạn, rủi ro lạm phát vẫn hiện hữu trong bối cảnh kinh tế toàn cầu còn nhiều biến động. CPI tháng 3/2026 tăng 1,23% so với tháng trước; tăng 2,44% so với tháng 12/2025 và tăng 4,65% so với cùng kỳ năm trước. Đây là mức tăng CPI cao nhất của tháng Ba so với cùng kỳ năm trước trong 5 năm qua. Tính chung quý I/2026, CPI tăng 3,51% so với cùng kỳ năm trước; lạm phát cơ bản tăng 3,63%. Xu hướng gia tăng các biện pháp bảo hộ thương mại, điều chỉnh chính sách thuế quan tại các nền kinh tế lớn, cùng với các yếu tố địa chính trị và gián đoạn chuỗi cung ứng, có thể làm gia tăng chi phí logistics và giá nguyên vật liệu trên phạm vi toàn cầu. Những yếu tố này có thể tạo áp lực trở lại lên mặt bằng giá trong nước, đặc biệt đối với các ngành sản xuất phụ thuộc vào nguyên liệu nhập khẩu.

Đối với CTCP Thuận Đức, rủi ro lạm phát thể hiện rõ nhất thông qua sự gia tăng chi phí đầu vào, bao gồm hạt nhựa, phụ gia, năng lượng và chi phí vận chuyển. Trong trường hợp chi phí đầu vào tăng nhanh trong khi doanh nghiệp gặp hạn chế trong việc điều chỉnh giá bán do cạnh tranh hoặc điều kiện thị trường, biên lợi nhuận gộp có thể bị thu hẹp, ảnh hưởng tiêu cực đến hiệu quả hoạt động kinh doanh. Đồng thời, lạm phát cao cũng có thể kéo theo mặt bằng lãi suất tăng, làm gia tăng chi phí tài chính đối với các khoản vay phục vụ hoạt động sản xuất – kinh doanh và đầu tư mở rộng.

Bên cạnh tác động đến chi phí, lạm phát còn ảnh hưởng đến sức mua và hành vi tiêu dùng của khách hàng cuối cùng, đặc biệt trong các ngành tiêu thụ bao bì có tính nhạy cảm về giá như hàng tiêu dùng, bán lẻ và nông nghiệp. Sự suy giảm nhu cầu tiêu dùng có thể gián tiếp làm giảm sản lượng đơn hàng và tốc độ tăng trưởng doanh thu của Công ty.

Nhìn chung, mặc dù lạm phát hiện đang được kiểm soát ở mức phù hợp, các yếu tố bất định từ môi trường kinh tế trong và ngoài nước vẫn có thể tạo ra áp lực đáng kể đối với chi phí đầu vào, biên lợi nhuận và nhu cầu thị trường của CTCP Thuận Đức. Do đó, Công ty cần chủ động theo dõi diễn biến kinh tế vĩ mô, linh hoạt trong chính sách giá bán, đồng thời tối ưu hóa chi phí sản xuất và quản trị tồn kho nhằm hạn chế tác động bất lợi từ rủi ro lạm phát.

1.3 Rủi ro về lãi suất

Rủi ro lãi suất phát sinh khi chi phí lãi vay của doanh nghiệp tăng nhanh hơn khả năng tạo ra lợi nhuận. Mức độ rủi ro này phụ thuộc vào cơ cấu nợ vay của từng ngành. Với doanh nghiệp có tỷ lệ sử dụng đòn bẩy cao như Thuận Đức – tính đến ngày 31/03/2026, tổng dư nợ vay ngắn và dài hạn trên Báo cáo tài chính Quý 1 năm 2026 (hợp nhất) đạt 2.998 tỷ

đồng, chiếm 65% tổng tài sản thì biến động lãi suất có ảnh hưởng trực tiếp đến chi phí tài chính và hiệu quả hoạt động.

Trong giai đoạn 2023–2025, mặt bằng lãi suất tại Việt Nam có xu hướng điều chỉnh linh hoạt theo diễn biến kinh tế vĩ mô, với chính sách tiền tệ được Ngân hàng Nhà nước Việt Nam điều hành theo hướng hỗ trợ phục hồi tăng trưởng kinh tế sau đại dịch, đồng thời kiểm soát lạm phát. Theo đó, lãi suất điều hành đã có các đợt giảm trong năm 2023 và duy trì ở mức tương đối ổn định trong năm 2024–2025 nhằm hỗ trợ thanh khoản cho hệ thống và giảm chi phí vốn cho doanh nghiệp. Tuy nhiên, trong bối cảnh kinh tế toàn cầu còn nhiều biến động, áp lực lạm phát, chính sách tiền tệ thắt chặt tại một số nền kinh tế lớn và biến động tỷ giá có thể khiến mặt bằng lãi suất trong nước tiềm ẩn xu hướng tăng trở lại trong trung và dài hạn.

Trong quý I/2026, mặt bằng lãi suất nhìn chung duy trì ổn định so với cuối năm 2025 nhằm hỗ trợ tăng trưởng kinh tế, tuy nhiên áp lực kiểm soát lạm phát và ổn định tỷ giá vẫn là các yếu tố có thể ảnh hưởng đến định hướng điều hành chính sách tiền tệ trong thời gian tới. Đối với Thuận Đức, biến động lãi suất có thể ảnh hưởng đến chi phí tài chính, chi phí vốn lưu động và hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty, đặc biệt trong bối cảnh nhu cầu vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và bổ sung hàng tồn kho duy trì ở mức cao.

Bên cạnh đó, việc lãi suất tăng cũng có thể ảnh hưởng gián tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua tác động đến nhu cầu thị trường. Cụ thể, lãi suất cao thường làm gia tăng chi phí vốn của các doanh nghiệp trong chuỗi giá trị, từ đó có thể làm chậm lại hoạt động đầu tư, sản xuất và tiêu dùng, đặc biệt đối với các ngành hàng tiêu dùng và bán lẻ – là các lĩnh vực có nhu cầu lớn đối với sản phẩm bao bì. Điều này có thể dẫn đến sự sụt giảm đơn hàng hoặc tốc độ tăng trưởng doanh thu của Công ty.

Ngoài ra, trong bối cảnh lãi suất tăng, khả năng tiếp cận nguồn vốn tín dụng của doanh nghiệp cũng có thể bị siết chặt hơn do các tổ chức tín dụng có xu hướng thận trọng trong việc cấp tín dụng, đặc biệt đối với các khoản vay trung và dài hạn. Điều này có thể ảnh hưởng đến kế hoạch mở rộng sản xuất, đầu tư máy móc thiết bị hoặc triển khai các dự án mới của Công ty.

Nhìn chung, biến động lãi suất là yếu tố vĩ mô quan trọng có thể tác động đồng thời đến chi phí tài chính, khả năng tiếp cận vốn và nhu cầu thị trường của CTCP Thuận Đức. Do đó, Công ty cần chủ động theo dõi diễn biến chính sách tiền tệ, xây dựng cơ cấu nguồn vốn hợp lý giữa nợ vay và vốn chủ sở hữu, đồng thời xem xét các giải pháp như cố định lãi suất, đa dạng hóa nguồn vốn hoặc tối ưu dòng tiền nhằm hạn chế các tác động bất lợi từ rủi ro lãi suất.

1.4 Rủi ro tỷ giá

Trong cơ cấu hoạt động của CTCP Thuận Đức, doanh thu từ xuất khẩu chiếm khoảng 20% tổng doanh thu và chủ yếu được thanh toán bằng USD, trong khi phần lớn chi phí sản xuất – kinh doanh, bao gồm chi phí nhân công, vận hành và nội địa hóa nguyên vật liệu, được thanh toán bằng VND. Tỷ trọng nguyên vật liệu nhập khẩu (như màng BOPP, hạt nhựa RPET, phụ kiện...) hiện chiếm dưới 5% tổng nhu cầu, do đó mức độ “tự nhiên phòng ngừa rủi ro” (natural hedge) của Công ty ở mức hạn chế.

Trong bối cảnh đó, biến động tỷ giá USD/VND có thể tác động trực tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Cụ thể, khi đồng USD tăng giá so với VND, doanh thu xuất khẩu quy đổi sang VND có xu hướng gia tăng, qua đó hỗ trợ biên lợi nhuận. Tuy nhiên, nếu tỷ giá biến động theo chiều ngược lại hoặc diễn biến khó lường, lợi ích này có thể bị thu hẹp, đặc biệt trong trường hợp Công ty không có các công cụ phòng ngừa rủi ro tỷ giá hiệu quả. Ngoài ra, đối với phần nguyên vật liệu nhập khẩu và các nghĩa vụ thanh toán bằng ngoại tệ, việc USD tăng giá cũng có thể làm gia tăng chi phí đầu vào, qua đó ảnh hưởng đến giá vốn và lợi nhuận.

Trong năm 2025, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tiếp tục điều hành tỷ giá theo hướng linh hoạt, bám sát diễn biến thị trường trong nước và quốc tế. Dưới tác động của chính sách tiền tệ thắt chặt tại một số nền kinh tế lớn và xu hướng mạnh lên của đồng USD, tỷ giá USD/VND có xu hướng tăng và tiềm ẩn khả năng biến động hai chiều trong thời gian tới. Những biến động này không chỉ ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu và chi phí của Công ty, mà còn có thể tác động đến nhu cầu tiêu dùng tại các thị trường xuất khẩu, đặc biệt trong trường hợp biến động tỷ giá làm suy giảm sức mua hoặc gia tăng chi phí nhập khẩu đối với đối tác nước ngoài.

Nhìn chung, mặc dù cơ cấu chi phí nội địa hóa cao giúp Công ty giảm bớt phần nào mức độ phụ thuộc vào ngoại tệ, rủi ro tỷ giá vẫn là yếu tố cần được theo dõi chặt chẽ do có thể ảnh hưởng đồng thời đến doanh thu xuất khẩu, chi phí đầu vào và hiệu quả tài chính. Do đó, Công ty cần chủ động quản trị rủi ro thông qua việc cân đối dòng tiền ngoại tệ, lựa chọn điều khoản thanh toán phù hợp, cũng như xem xét áp dụng các công cụ phòng ngừa rủi ro tỷ giá khi cần thiết nhằm hạn chế các tác động bất lợi.

2. Rủi ro về luật pháp

Công ty hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam và có thể chịu tác động từ hệ thống pháp luật hiện hành. Việc hệ thống pháp luật được cập nhật, sửa đổi hoặc bổ sung - bao gồm nhưng không giới hạn ở Luật Doanh nghiệp, Luật Thương mại, Luật Thuế Thu nhập Doanh nghiệp và các quy định liên quan trực tiếp đến lĩnh vực kinh doanh của Công ty - có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh và kết quả hoạt động của Công ty.

Ngoài ra, với việc cổ phiếu của Công ty đang niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty còn phải tuân thủ theo các quy định của Luật Chứng khoán, các văn bản pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán cùng với các quy định pháp luật liên quan khác.

Thuận Đức đang khai thác các cơ hội từ các hiệp định thương mại tự do như EVFTA, UKVFTA, CPTPP và RCEP. Các hiệp định này giúp mở rộng thị trường xuất khẩu, nhưng đồng thời đi kèm với nhiều yêu cầu tuân thủ nghiêm ngặt. Cụ thể, EVFTA yêu cầu đáp ứng các tiêu chuẩn cao về an toàn hóa chất, truy xuất nguồn gốc và quy định lao động; UKVFTA đòi hỏi hệ thống quản lý chất lượng và quy trình kiểm nghiệm đạt chuẩn quốc tế. Đối với CPTPP và RCEP, dù mở ra cơ hội tiếp cận hơn 25 thị trường, Công ty phải đối mặt với quy tắc xuất xứ phức tạp, cùng khả năng thay đổi về ưu đãi thuế quan tùy theo điều chỉnh chính sách của từng quốc gia thành viên.

Bên cạnh đó, sự thay đổi trong chính sách thương mại của một số thị trường lớn có thể tạo ra rủi ro đáng kể cho hoạt động xuất khẩu. Nếu sản phẩm hoặc nguyên liệu đầu vào của Thuận Đức có chứa thành phần được nhập khẩu từ các nước nằm trong diện điều chỉnh chính sách thương mại đặc thù, doanh nghiệp có thể bị áp mức thuế suất cao hơn hoặc yêu cầu kiểm tra nghiêm ngặt hơn. Điều này có thể làm gia tăng chi phí, kéo dài thời gian thông quan và làm giảm sức cạnh tranh của sản phẩm tại thị trường nước ngoài.

3. Rủi ro đặc thù ngành

3.1 Rủi ro về các thị trường xuất khẩu

Những thay đổi trong các chính sách từ các thị trường nhập khẩu có thể có những ảnh hưởng theo chiều hướng khác nhau của Công ty.

Theo Ủy ban Châu Âu (EC), Chỉ thị Single-Use Plastics Directive (SUPD), áp dụng từ tháng 7/2021, đã cấm các sản phẩm nhựa dùng một lần. Từ đó cho thấy Châu Âu đang siết chặt những các quy định về quản lý hóa chất ngành nhựa, nghị viện EU cũng đã thông qua luật cấm sử dụng sản phẩm nhựa một lần cũng như đã tạo điều kiện thuận lợi cho ngành sản xuất túi PP của Việt Nam. Tuy nhiên, nếu chính sách tiếp tục có những thay đổi mới thì có thể ảnh hưởng đến ngành sản xuất túi PP của Việt Nam. Bên cạnh những cơ hội từ các hiệp định thương mại tự do, Công ty cũng đối mặt với một số rủi ro đáng kể xuất phát từ việc các thị trường nhập khẩu liên tục điều chỉnh chính sách và tiêu chuẩn kỹ thuật. Xu hướng siết chặt quy định đối với sản phẩm nhựa—như việc EU áp dụng Chỉ thị SUPD từ năm 2021 và đang tiếp tục nghiên cứu mở rộng phạm vi các sản phẩm bị hạn chế - có thể khiến một số dòng sản phẩm bao bì PP không còn phù hợp nếu tiêu chuẩn được nâng cao. Điều này buộc Công ty phải điều chỉnh vật liệu, nâng cấp quy trình sản xuất hoặc tái chứng nhận sản phẩm, kéo theo chi phí tăng và nguy cơ chậm tiến độ giao hàng.

Bên cạnh đó, yêu cầu về truy xuất nguồn gốc và minh bạch chuỗi cung ứng tại các thị trường lớn, bao gồm EU và Nhật Bản, ngày càng chặt chẽ; nếu Công ty hoặc nhà cung cấp không đáp ứng đầy đủ hồ sơ, sản phẩm có thể bị kéo dài thời gian thông quan hoặc từ chối nhập khẩu.

Ngoài ra, hàng hóa của Việt Nam cũng như của một số quốc gia khác còn phải đối mặt với các nguy cơ bị kiện bán phá giá và áp mức thuế chống bán phá giá nhằm bảo vệ ngành bao bì nhựa của nước nhập khẩu như Mỹ, EU, Nhật Bản. Việc bị áp thuế bổ sung có thể khiến doanh nghiệp mất lợi thế cạnh tranh về giá tại các thị trường chủ lực như Mỹ, EU và Nhật Bản. Đồng thời, các thay đổi thuế quan hoặc chi phí logistics liên quan đến chính sách thương mại của từng nước có thể làm biến động chi phí nguyên liệu và chi phí vận chuyển, ảnh hưởng đến biên lợi nhuận của Công ty. Những rủi ro này, nếu xảy ra đồng thời hoặc trong thời gian ngắn, có thể làm giảm khả năng duy trì thị phần, gây biến động doanh thu và tạo áp lực lên kế hoạch sản xuất – kinh doanh của Công ty trong cả ngắn hạn và trung hạn.

3.2 Rủi ro cạnh tranh

Cạnh tranh trên thị trường trong nước và ngoài nước có thể có những ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất cũng như khả năng sinh lời của Công ty cổ phần Thuận Đức.

Với mức biên lợi nhuận có tiềm năng phát triển lớn cũng như thời gian thu hồi vốn nhanh, nên những năm gần đây số lượng doanh nghiệp tham gia vào lĩnh vực sản xuất sản phẩm bao bì nhựa ngày càng gia tăng đáng kể. Quy mô của các doanh nghiệp này hầu hết vẫn là nhỏ lẻ, tuy nhiên nhiều doanh nghiệp tham gia sản xuất lĩnh vực này có khả năng tạo ra áp lực cạnh tranh đối với Công ty. Ngoài ra, sức ép cạnh tranh còn đến từ các doanh nghiệp FDI do có nhiều lợi thế hơn so với các doanh nghiệp trong nước về máy móc, công nghệ, kinh nghiệm quản trị và tài chính.

Báo cáo của Hiệp hội Nhựa Việt Nam cho biết năm 2025 ngành nhựa Việt Nam duy trì tốc độ tăng trưởng ổn định. Hiện Việt Nam có khoảng trên 4.000 doanh nghiệp nhựa hoạt động, trong đó 90% là doanh nghiệp vừa và nhỏ, đa phần là xưởng gia công cho các doanh nghiệp nước ngoài, các thiết bị máy móc trong ngành phải nhập ngoại. Do đó, khi tham gia vào chuỗi cung ứng toàn cầu, các doanh nghiệp Việt Nam nói chung và Công ty cổ phần Thuận Đức nói riêng phải đối mặt với nhiều đối thủ cạnh tranh lớn từ Trung Quốc. Các doanh nghiệp nhựa Trung Quốc có thời gian hoạt động lâu năm với lợi thế nổi bật như mẫu mã đa dạng, giá thành rẻ, khả năng cung ứng nhanh. Tuy nhiên, các doanh nghiệp Trung Quốc phải đối mặt với các hàng rào thuế quan khi xuất khẩu và tiêu thụ tại thị trường Việt Nam và khi xuất khẩu sang thị trường Mỹ và châu Âu đang phải chịu tác động của rào cản chiến tranh thương mại cùng các loại thuế suất khác.

3.3 *Rủi ro về chất lượng sản phẩm*

Trong ngành bao bì nhựa, chất lượng sản phẩm là yếu tố then chốt quyết định uy tín và khả năng duy trì khách hàng của Thuận Đức. Mặc dù công ty có nguồn nguyên liệu dồi dào và ổn định, sản phẩm cuối cùng vẫn có thể gặp rủi ro không đạt yêu cầu kỹ thuật nếu quá trình sản xuất không được kiểm soát chặt chẽ. Sai sót ở bất kỳ khâu nào - từ điều chỉnh thông số máy móc, cân đối tỷ lệ nguyên liệu đến thao tác của công nhân - đều có thể dẫn đến sản phẩm bị lỗi về kích thước, độ bền hay màu sắc, khiến khách hàng từ chối nhận hàng.

Để khắc phục, Thuận Đức đã thiết lập quy trình kiểm soát chất lượng nghiêm ngặt tại ba điểm: kiểm tra đầu vào nguyên liệu, giám sát trực tiếp quá trình sản xuất, kiểm định thành phẩm trước khi xuất kho và phản hồi nhanh cho khách hàng trong vòng 24-48 giờ khi có khiếu nại. Đồng thời, công ty liên tục đầu tư vào tự động hóa, nâng cấp thiết bị và đào tạo tay nghề cho công nhân để giảm thiểu tối đa sai sót thủ công. Nhờ đó, Thuận Đức không chỉ đảm bảo chất lượng sản phẩm ở mức cao nhất mà còn duy trì được vị thế cạnh tranh trên thị trường trong nước và quốc tế.

3.4 *Rủi ro về nguyên liệu đầu vào*

Nguyên liệu đầu vào của các sản phẩm của Công ty một phần là các vật liệu tái chế như bao xi, nhựa phế và hạt nhựa nguyên sinh được thu mua trong nước kết hợp với các phụ gia có thể dễ dàng thu mua qua các nhà phân phối trong nước như Công Ty Cổ phần Thương Mại và Dịch Vụ Lâm Anh, Công ty Cổ phần sản xuất thương mại Tân Việt Sinh, Công ty Cổ Phần STAVIAN Hoá Chất, v.v. Một phần nguyên vật liệu và các phụ gia khác như Bopp& Màng bopp bóng 18Mic các khổ, Rpet & vải không dệt các khổ, tem, khóa các loại được nhập khẩu trực tiếp phần lớn từ Trung Quốc qua đường chính ngạch. Việc nhập khẩu nguyên phụ liệu đầu vào của Công ty tương đối ít, chiếm tỷ lệ khoảng 3% nguyên phụ liệu hàng năm.

4. **Rủi ro về đợt chào bán**

Đợt chào bán có thể không thành công như dự kiến

Hiện tại, thị trường trái phiếu có nhiều yếu tố bất lợi do thị trường trái phiếu vẫn kém hấp dẫn khi dòng vốn của nhà đầu tư đang ưu tiên các kênh có mức sinh lời kỳ vọng cao hơn như chứng khoán, vàng hoặc bất động sản. Bên cạnh đó, thanh khoản trên thị trường trái phiếu còn hạn chế, niềm tin của nhà đầu tư đối với trái phiếu chưa hồi phục.

Tổ Chức Phát Hành không đảm bảo rằng sẽ có một thị trường giao dịch sôi động cho các Trái Phiếu và không có gì bảo đảm được tính thanh khoản của các Trái Phiếu trên thị trường thứ cấp. Trên thị trường giao dịch Trái Phiếu thứ cấp, Trái Phiếu có thể được giao dịch với giá cao hơn hoặc thấp hơn giá phát hành ban đầu tùy thuộc vào nhiều yếu tố như lãi suất trên thị trường tại thời điểm giao dịch, tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành và thị trường giao dịch của các chứng khoán tương tự.

Rủi ro sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán

Do đặc thù liên quan đến mục đích chào bán của Trái Phiếu (như được trình bày tại mục VII của Bản Cáo Bạch này), việc sử dụng vốn thu được sẽ phụ thuộc nhiều vào việc Tổ Chức Phát Hành có thể hoàn tất chào bán đúng như thời gian dự kiến. Vì vậy, trong trường hợp vì các lý do khách quan mà việc chào bán bị kéo dài, Tổ Chức Phát Hành có thể sẽ không sử dụng vốn thu từ đợt chào bán như kế hoạch dự tính. Tổ Chức Phát Hành sẽ luôn nỗ lực để phối hợp cùng các đơn vị có liên quan để đảm bảo tiến độ hoàn tất việc chào bán như dự kiến, tuy nhiên nếu trường hợp như được nêu trên xảy ra, Tổ Chức Phát Hành cam kết sẽ thực hiện đầy đủ nghĩa vụ công bố thông tin đến nhà đầu tư và các trách nhiệm có liên quan khác. Ngoài ra, việc sử dụng vốn không đúng thời hạn, không theo kế hoạch hoặc không đúng thẩm quyền đã công bố có thể bị xem là vi phạm các điều khoản, điều kiện của trái phiếu hoặc vi phạm cam kết với nhà đầu tư. Điều này tạo ra nguy cơ ảnh hưởng đến uy tín của Tổ Chức Phát Hành, làm gia tăng rủi ro pháp lý hoặc chịu các yêu cầu bồi hoàn, tuân thủ bổ sung. Về mặt tài chính, việc chậm triển khai mục đích sử dụng vốn cũng có thể làm phát sinh chi phí cơ hội, giảm hiệu quả đầu tư và gây tác động bất lợi lên kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

5. **Rủi ro về quản trị công ty**

Quản trị công ty liên quan đến những biện pháp nội bộ để điều hành và kiểm soát hoạt động công ty trong các mối quan hệ giữa Ban giám đốc, Hội đồng quản trị và các cổ đông của công ty với các bên có quyền lợi liên quan.

Rủi ro quản trị công ty thường xảy ra trong trường hợp xung đột lợi ích giữa các mối quan hệ nêu trên, ảnh hưởng đến mục tiêu vì lợi ích chung của công ty. Xung đột lợi ích được thể hiện ở các vấn đề như giao dịch có nguy cơ tư lợi, lạm dụng tài sản hoặc cơ hội của công ty phục vụ lợi ích riêng và cạnh tranh với công ty. Việc không kiểm soát được các xung đột nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại lớn cho tài sản, bí mật kinh doanh và cơ hội kinh doanh của Tổ chức phát hành.

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. Rủi ro quản trị có thể xuất phát từ nguyên nhân chủ quan (sai sót của cấp quản lý do năng lực) và khách quan (biến động thị

trường, thay đổi văn bản luật) gây tác động trực tiếp tới công tác quản trị tài chính, năng suất lao động, v.v. Do vậy, bất kỳ doanh nghiệp nào cũng cần phải có đủ khả năng nhận biết, đánh giá và khắc phục các rủi ro này để đảm bảo hiệu quả trong hoạt động quản trị.

6. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro đã trình bày trên, một số rủi ro mang tính bất khả kháng, ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty như hoả hoạn, thiên tai, dịch họa, v.v. sẽ dẫn đến tổn thất hoặc thiệt hại đáng kể cho các nhà máy và có thể làm gián đoạn hoạt động sản xuất. Điều này sẽ dẫn đến sự chậm trễ trong việc cung cấp sản phẩm cho các khách hàng. Sự chậm trễ này sẽ ảnh hưởng đến danh tiếng của Công ty, gây ra tổn thất về mặt kinh doanh và ảnh hưởng xấu đến hoạt động kinh doanh và hiệu quả tài chính.

Công ty luôn tham gia mua và tái tục các hợp đồng bảo hiểm tài sản, cháy nổ và vận chuyển hàng hoá, không gián đoạn kinh doanh. Tuy nhiên, Công ty không thể đảm bảo rằng các hợp đồng bảo hiểm này là đủ để bù đắp cho các chi phí thay thế máy móc và sửa chữa các cơ sở sản xuất của Công ty.

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

III. CÁC KHÁI NIỆM

BCTC KT	:	Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
BKS	:	Ban Kiểm soát
BOPP	:	Polypropylene định hướng hai trục (Biaxially Oriented Polypropylene)
BVMT	:	Bảo vệ môi trường
CBCNV	:	Cán bộ, công nhân viên
CBTT	:	Công bố thông tin
CD	:	Cổ đông
CDHH	:	Cổ đông hiện hữu
CK	:	Chứng khoán
CN	:	Chi nhánh
Công ty/TDP/Thuận Đức	:	Công ty cổ phần Thuận Đức
CPTPP	:	Hiệp định Đối tác kinh tế chiến lược xuyên Thái Bình Dương
ĐHĐCD	:	Đại hội đồng cổ đông
Điều lệ	:	Điều lệ Công ty cổ phần Thuận Đức
DTT	:	Doanh thu thuần
ĐVT	:	Đơn vị tính
EPR	:	Trách nhiệm mở rộng của nhà sản xuất (Extended Producer Responsibility)
EVFTA	:	Hiệp định thương mại tự do Liên minh châu Âu-Việt Nam
FTA	:	Hiệp định thương mại tự do
Giấy CNĐKDN	:	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
GVHB	:	Giá vốn hàng bán
HD	:	Hợp đồng
HDQT	:	Hội đồng Quản trị
HOSE	:	Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
IMF	:	Quỹ Tiền tệ Quốc tế (International Monetary Fund)
KH&ĐT	:	Kế hoạch và Đầu tư
LNST	:	Lợi nhuận sau thuế
LNTT	:	Lợi nhuận trước thuế

MBS	:	Công ty cổ phần Chứng khoán MB
OECD	:	Tổ chức Hợp tác và Phát triển Kinh tế (Organization for Economic Cooperation and Development)
QBQ	:	Quyền biểu quyết
RPET	:	Polyethylene terephthalate tái chế (Recycled Polyethylene Terephthalate)
RCEP	:	Hiệp định Đối tác Kinh tế Toàn diện Khu vực
SGDCK	:	Sở Giao dịch Chứng khoán
Sở KH&ĐT	:	Sở Kế hoạch và Đầu tư
SXKD	:	Sản xuất, kinh doanh
Thuế TNDN	:	Thuế Thu nhập Doanh nghiệp
TGD	:	Tổng Giám đốc
TTCK	:	Thị trường chứng khoán
UBCKNN	:	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
UKVFTA	:	Hiệp định Thương mại Tự do Việt Nam - Vương quốc Anh và Bắc Ailen (UKVFTA)
UN	:	Liên Hợp Quốc (United Nations)
VSDC	:	Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam

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

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Thông tin chung về Tổ Chức Phát Hành

- Tên Công ty đầy đủ: CÔNG TY CỔ PHẦN THUẬN ĐỨC
- Tên Công ty viết tắt: THUANDUC.,JSC
- Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: THUAN DUC JOINT STOCK COMPANY
- Giấy CNDKDN: Số 0503000198 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 22/01/2007, do Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên cấp thay đổi số 0900264799 lần thứ 18 ngày 13/3/2026
- Trụ sở chính: Thôn Bằng Ngang, Xã Lương Bằng, Tỉnh Hưng Yên
- Điện thoại: 0221 3810 705
- Fax: 0221 3810 706
- Vốn điều lệ: 936.995.740.000 đồng (*Bằng chữ: Chín trăm ba mươi sáu tỷ chín trăm chín mươi lăm triệu bảy trăm bốn mươi nghìn đồng*)
- Ngành nghề kinh doanh chính: Sản xuất các sản phẩm từ plastic (Mã ngành: 2220)
Chi tiết: sản xuất nhựa tái chế, bao bì dệt các loại
- Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Đức Cường – Chủ tịch HĐQT
- Mã cổ phiếu: TDP
- Sàn niêm yết: Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Công ty cổ phần Thuận Đức được thành lập năm 2007 với 01 nhà máy sản xuất bao bì hạt nhựa tái chế và bao dệt PP tại tỉnh Hưng Yên. Trải qua 19 năm hình thành và phát triển, Công ty đã từng bước phát triển, nghiên cứu, đổi mới sản phẩm, phát triển mạng lưới.

Hiện tại, TDP là một trong những doanh nghiệp nổi bật trong lĩnh vực sản xuất các sản phẩm từ Polypropylene (PP) tại Việt Nam dựa trên việc chú trọng đầu tư vào công nghệ, con người, sản phẩm và hệ thống khách hàng. Với các sản phẩm ưu việt như bao bì nông sản, bao bì thức ăn chăn nuôi, và bao bì phân bón, TDP đang là đối tác cung cấp chính cho nhiều doanh nghiệp uy tín như Công ty cổ phần KKF, Công ty CP Vật tư Thiết bị Hải Nam, Công ty TNHH MTV Biotech Quế Lâm, hay Công ty TNHH Sunjin F&F, và hơn 400 đại lý trên toàn quốc.

Đặc biệt, dòng sản phẩm túi siêu thị thân thiện với môi trường của Thuận Đức được ưa chuộng ở nhiều nước trên thế giới, ngay cả với các thị trường khó tính như Mỹ, Nhật Bản, EU. TDP hiện đang là nhà cung cấp chính và đối tác chiến lược của nhiều tập đoàn bán lẻ lớn trên thế giới.

❖ **Quá trình hình thành và phát triển của Công ty được tóm tắt như sau:**

Bảng 1: Quá trình hình thành và phát triển của Công ty

Năm	Cột mốc quan trọng
2007	Khánh thành nhà máy sản xuất bao bì hạt nhựa tái chế và bao dệt PP
2009	Công ty mở rộng sản xuất, đầu tư máy móc thiết bị phát triển mảng bao dệt pp phục vụ cho ngành nông nghiệp
2014	Mở nhà máy thứ hai tại Kim Động – Hưng Yên, sản xuất bao bì và túi xách siêu thị phục vụ thị trường xuất khẩu
2017	Mở nhà máy thứ 3 sản xuất bao bì phục vụ ngành chế biến nông sản, chế biến thức ăn chăn nuôi và phân bón
2018	11/07/2018: Thuận Đức chính thức trở thành Công ty đại chúng 30/08/2018: Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 73/2018/GCNCP-VSD, mã chứng khoán TDP, với 25 triệu cổ phiếu đăng ký. Sự kiện này được coi là bước nhảy vọt vượt bậc trong tiến trình phát triển của Thuận Đức.
2019	23/04/2019: Thành lập chi nhánh Thanh Hóa. Đầu tư mở rộng thêm 01 nhà máy tại Thanh Hóa 30/09/2019: Công ty TNHH Thuận Đức Hưng Yên trở thành công ty con của Thuận Đức 16/10/2019: Tăng vốn điều lệ lên 479.999.990.000 đồng
2020	16/08/2020: Khánh thành giai đoạn I Nhà máy Thái Yên tại Triệu Sơn, Thanh Hóa 12/10/2020: Chính thức niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM với giá tham chiếu trong ngày đầu tiên 21.200 đồng/cổ phiếu. 28/12/2020: Tăng vốn điều lệ lên 537.598.370.000 đồng
2021	03/08/2021: TDP có thêm công ty con thứ hai - Công ty TNHH phát triển công nghệ Thuận Đức 12/08/2021: Tăng vốn điều lệ lên 602.109.020.000 đồng 11/11/2021: Góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Thuận Đức Bim Sơn – nhà máy sản xuất bao bì và túi xách siêu thị xuất khẩu.
2022	28/09/2022: - Tăng vốn góp và tăng công suất dự án nhà máy sản xuất bao bì và túi xách siêu thị xuất khẩu vào Công ty Cổ phần Thuận Đức Bim Sơn - Tăng vốn điều lệ lên 674.359.400.000 đồng
2023	18/07/2023: Tăng vốn điều lệ lên 755.279.930.000 đồng 02/11/2023: TDP được Saigon Ratings – tổ chức xếp hạng tín nhiệm xếp loại mức “vnBBB”
2024	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, nâng vốn điều lệ lên 882.222.500.000 đồng
2026	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, nâng vốn điều lệ lên 936.995.740.000 đồng

*Nguồn: TDP***3. Cơ cấu tổ chức của Tổ Chức Phát Hành**

Hiện nay, Công ty cổ phần Thuận Đức hiện có trụ sở chính đặt tại thôn Bằng Ngang, xã Lương Bằng, tỉnh Hưng Yên, và có một chi nhánh tại Long An và một văn phòng tại Hà

Nội. Tại thời điểm hiện tại, Thuận Đức có một công ty con (Công ty TNHH Thuận Đức Hưng Yên) và một công ty liên kết (Công ty cổ phần Thuận Đức Eco).

Hình 3: Cơ cấu tổ chức của Tổ chức Phát Hành



Nguồn: TDP

❖ **Công ty TNHH Thuận Đức Hưng Yên**

Địa chỉ: Thôn Lương Hội, xã Lương Bằng, tỉnh Hưng Yên

❖ **Công ty cổ phần Thuận Đức Eco**

Địa chỉ: Thôn Bằng Ngang, xã Lương Bằng, tỉnh Hưng Yên

❖ **Văn phòng Hà Nội – CTCP Thuận Đức**

Địa chỉ: TM3-TM4 H4, Chung cư Hope Residence, đường Chu Huy Mân, phường Phúc Lợi, thành phố Hà Nội.

Văn phòng đại diện là văn phòng làm việc của đội ngũ kinh doanh quốc tế, là nơi liên lạc giữa khu vực Hà Nội với trụ sở Công ty và các nhà máy tại Hưng Yên, Thanh Hóa.

❖ **Chi nhánh Công ty Cổ phần Thuận Đức tại Long An**

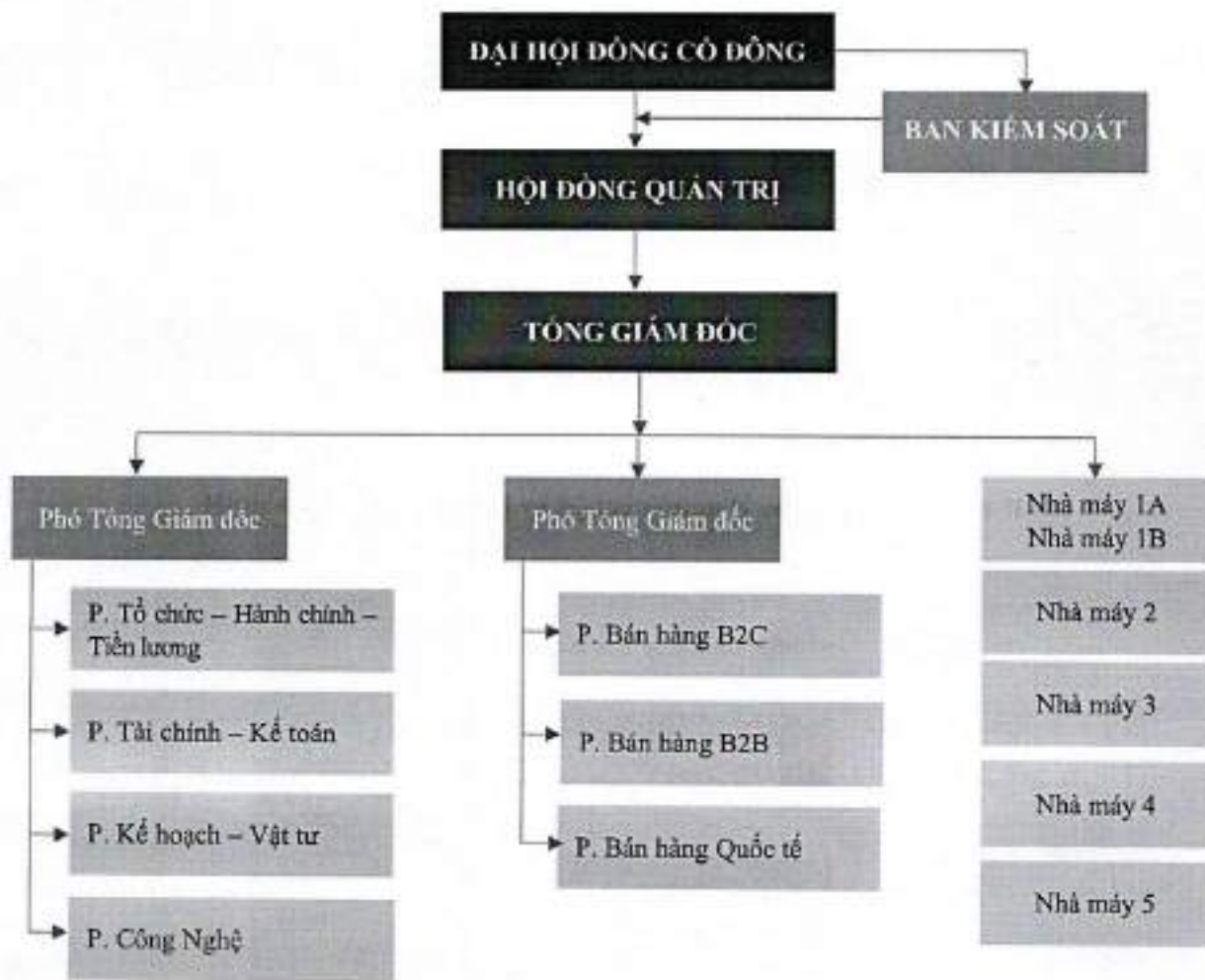
Địa chỉ: Số 247B, Ấp 4, xã Hướng Thọ Phú, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

Chi nhánh Long An sẽ giữ vai trò là trung tâm để mở rộng phát triển thị trường khu vực miền Nam Việt Nam.

4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ Chức Phát Hành

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

Hình 4: Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ Chức Phát Hành



Nguồn: TDP

Hiện tại, Công ty cổ phần Thuận Đức đang áp dụng theo mô hình tổ chức của công ty cổ phần. Mô hình quản trị này được xây dựng dựa trên mục tiêu phát triển chiến lược kinh doanh của Công ty, tuân thủ theo các quy định của Pháp luật Việt Nam và các quy định tại Điều lệ Công ty. Qua quá trình phát triển và ngày càng kiện toàn bộ máy quản lý, hiện bộ máy quản lý của công ty có cơ cấu tổ chức như sau:

4.1 Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả Cổ đông có quyền biểu quyết của Công ty, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần và trong thời hạn 04 (bốn) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác, Hội đồng quản trị quyết định gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên trong trường hợp cần thiết, nhưng không quá 06 (sáu) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Ngoài cuộc họp thường niên, Đại hội đồng cổ đông có thể họp bất thường. Địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp và

phải ở trên lãnh thổ Việt Nam. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông được quy định tại Điều lệ của Công ty, cụ thể như sau:

- Thông qua định hướng phát triển của Công ty;
- Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
- Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty;
- Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
- Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty;
- Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty;
- Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- Phê duyệt Quy chế quản trị nội bộ; Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;
- Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

4.2 Hội đồng Quản trị

Hội đồng quản trị (HDQT) là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của Công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ Công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. HDQT của Công ty hiện có 7 thành viên, gồm Chủ tịch HDQT, 4 thành viên HDQT và 2 thành viên HDQT độc lập.

4.3 Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông. Các thành viên của Ban Kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban Kiểm soát kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong đó tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập BCTC nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp của các cổ đông. Ban Kiểm soát hoạt động độc lập với HDQT và Ban Tổng giám đốc. Ban Kiểm soát của Công ty gồm 3 thành viên, bao gồm Trưởng Ban Kiểm soát và 02 thành viên Ban Kiểm soát. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm soát được quy định tại Điều 170 Luật Doanh nghiệp và tại Điều lệ của Công ty.

4.4 Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc của Tổ Chức Phát Hành gồm có 01 (một) Tổng Giám đốc, 02 (hai) Phó Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc do HĐQT bổ nhiệm, là người chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao và phải báo cáo các cơ quan này khi được yêu cầu. Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng do HĐQT bổ nhiệm theo đề xuất của Tổng Giám đốc.

Ban Tổng Giám đốc hiện nay của Tổ Chức Phát Hành là những người có kiến thức chuyên môn sâu rộng, nhiều kinh nghiệm trong việc quản lý và điều hành trong lĩnh vực bao bì.

4.5 Các phòng ban

Bảng 2: Tổ chức và trách nhiệm của các phòng ban của TDP

STT	Bộ phận	Trách nhiệm chính
1.	Phòng Tổ chức – Hành chính – Tiền lương	Trách nhiệm quản lý nhân sự, vận hành chung nội bộ công ty và các phòng ban; quản lý ban hành và kiểm soát quy trình quy định nội bộ của công ty. Quản lý tiền lương và phúc lợi cho người lao động, đảm bảo chính sách cho người lao động công ty.
2.	Phòng Tài chính – Kế toán	Trách nhiệm quản lý tài chính, ghi nhận và báo cáo định kỳ tới các cấp quản lý nội bộ. Quản lý tài chính và các nghĩa vụ tài chính với nhà nước, báo cáo tài chính cho cổ đông và đối tác.
3.	Phòng Kế hoạch – Vật tư	Xây dựng kế hoạch đầu tư, kế hoạch sản xuất và vật tư phục vụ sản xuất. Mua sắm đầu tư thiết bị vật tư phục vụ sản xuất kinh doanh thường xuyên của công ty.
4.	Phòng Bán hàng B2C	Kinh doanh bán các mặt hàng tới các đại lý B2C trong nước loại hàng phổ thông và bao bì nông sản, trong lĩnh vực nông lâm nghiệp.
5.	Phòng Bán hàng B2B	Phụ trách kinh doanh bán các mặt hàng tới các đại lý B2B trong nước, sản phẩm bao bì phục vụ nhu cầu các ngành chăn nuôi, phân bón, bao nông sản cần in ấn.
6.	Phòng Bán hàng quốc tế	Tìm kiếm khách hàng và phụ trách bán các mặt hàng túi shopping xuất khẩu ra thị trường quốc tế phục vụ nhu cầu của Châu Âu, Châu Mỹ, Nhật Bản ...

STT	Bộ phận	Trách nhiệm chính
7.	Phòng công nghệ	Chịu trách nhiệm chính việc lắp đặt, bảo trì, duy tu sửa chữa, nâng cấp đại tu máy móc thiết bị cho toàn hệ thống các nhà máy sản xuất của công ty.

Nguồn: TDP

4.6 Các nhà máy

Bảng 3: Thông tin các nhà máy của TDP

STT	Nhà máy	Địa chỉ	Hoạt động sản xuất chính
1.	Nhà máy 1A	Thôn Bằng Ngang, xã Lương Bằng, tỉnh Hưng Yên	<ul style="list-style-type: none"> - Năm hoạt động: từ năm 2007. - Đang sản xuất: hạt tái sinh... - Công suất thiết kế 43.061 tấn hạt nhựa/năm.
2.	Nhà máy 1B	Thôn Bằng Ngang, xã Lương Bằng, tỉnh Hưng Yên	<ul style="list-style-type: none"> - Năm hoạt động: 2015. - Đang sản xuất: bao PP, manh, sợi... - Công suất thiết kế: 7.500 tấn sợi, 7.814 tấn dệt manh và 11.616 tấn bao bì/năm.
3.	Nhà máy 2	Thôn Bằng Ngang, xã Lương Bằng, tỉnh Hưng Yên	<ul style="list-style-type: none"> - Năm hoạt động: từ năm 2017. - Đang sản xuất Túi Shopping XK; túi shopping nội địa - Công suất thiết kế 150 triệu túi xuất khẩu/năm. Công suất thực tế 100% công suất thiết kế.
4.	Nhà máy 3	Thôn Lương Hội, xã Lương Bằng, tỉnh Hưng Yên	<ul style="list-style-type: none"> - Năm hoạt động: từ năm 2017. - Đang sản xuất: Bao PP, bao BOPP; bao ống.... - Công suất thiết kế 9.000 tấn sợi, 8.933 tấn dệt manh và 14.221 tấn bao bì/năm.
5.	Nhà máy 4	Thôn Bằng Ngang, xã Lương Bằng, tỉnh Hưng Yên	<ul style="list-style-type: none"> - Năm hoạt động: từ năm 2022. - Đang sản xuất: vải không dệt, túi dán nhiệt...; - Công suất thiết kế 290 triệu túi/năm. Công suất thực tế: 10,208 tấn vải PP không dệt; 25,2 tấn túi dán nhiệt.

STT	Nhà máy	Địa chỉ	Hoạt động sản xuất chính
6.	Nhà máy 5	Thôn Thái Lai, xã Tân Ninh, tỉnh Thanh Hóa	- Hoàn thành giai đoạn 1 năm 2020 và đang tiến hành xây dựng giai đoạn 2 từ năm 2025. - Sản phẩm dự kiến: Bao bì PP... - Công suất thiết kế 50.000 tấn sản phẩm/năm.

Nguồn: TDP

5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức Phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối

5.1 Công ty mẹ của Tổ Chức Phát Hành

Không có

5.2 Công ty con của Tổ Chức Phát Hành

Bảng 4: Danh sách các công ty con của TDP

Đơn vị: triệu đồng

Tên Công ty	Vốn điều lệ		Tỷ lệ sở hữu tại 31/12/24 (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết tại 31/12/24 (%)	Tỷ lệ sở hữu tại 31/12/25 (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết tại 31/12/25 (%)	Tỷ lệ sở hữu tại 31/03/26 (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết tại 31/03/26 (%)
	Vốn đăng ký	Vốn thực góp tại 31/03/26						
Công ty TNHH Thuận Đức Hưng Yên	270.000	270.000	100	100	100	100	100	100

Nguồn: TDP

5.2.1 Công ty TNHH Thuận Đức Hưng Yên

- Trụ sở: Thôn Lương Hội, xã Lương Bằng, tỉnh Hưng Yên
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0901003006
- Điện thoại: 02213810705
- Ngày thành lập: 06/12/2016
- Hoạt động kinh doanh chính: Sản xuất bao bì từ các sản phẩm nhựa PP và các hoạt động khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

- Vốn điều lệ đăng ký: 270.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ thực góp: 270.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu phần vốn góp và tỷ lệ biểu quyết tại Công ty TNHH Thuận Đức Hưng Yên của TDP tại ngày 31/03/2026: 100%
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty TNHH Thuận Đức Hưng Yên tại Công ty cổ phần Thuận Đức tại ngày 31/03/2026: 0%

5.3 Công ty liên doanh, liên kết

Bảng 5: Danh sách các công ty liên doanh, liên kết của TDP

Đơn vị: triệu đồng

Tên Công ty	Vốn Điều lệ		Tỷ lệ sở hữu tại 31/12/24 (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết tại 31/12/24 (%)	Tỷ lệ sở hữu tại 31/12/25 (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết tại 31/12/25 (%)	Tỷ lệ sở hữu tại 31/03/26 (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết tại 31/03/26 (%)
	Vốn đăng ký	Vốn thực góp tại 31/3/26						
Công ty cổ phần Thuận Đức Eco	425.000	425.000	48,9	48,9	48,9	48,9	48,9	48,9

Nguồn: TDP

5.3.1 Công ty cổ phần Thuận Đức Eco

- Trụ sở: Thôn Bằng Ngang, xã Lương Bằng, tỉnh Hưng Yên
- Mã số thuế: 0901027871
- Điện thoại: 02216336789
- Ngày thành lập: 22/01/2018
- Hoạt động kinh doanh chính: Sản xuất túi xuất khẩu từ các sản phẩm nhựa PP và các hoạt động khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.
- Vốn điều lệ đăng ký: 425.000.000.000 đồng

-Vốn điều lệ đã góp tại ngày 31/03/2026: 425.000.000.000 đồng

-Tỷ lệ sở hữu cổ phần và tỷ lệ biểu quyết tại Công ty cổ phần Thuận Đức Eco của TDP tại ngày 31/03/2026: 48,9%

-Tỷ lệ sở hữu cổ phần TDP của Công ty cổ phần Thuận Đức Eco tại ngày 31/03/2026: 0%

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



Mở rộng vốn

6. Giới thiệu về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Công ty

Tại thời điểm thành lập ngày 22/01/2007, vốn điều lệ của Công ty là 7.500.000.000 đồng.

Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã thực hiện 13 đợt tăng vốn điều lệ nhằm mục đích mở rộng hoạt động kinh doanh, và Công ty chưa thực hiện bất kỳ một đợt giảm vốn điều lệ nào. Vốn điều lệ hiện nay là 936.995.740.000 đồng (Chín trăm ba mươi sáu tỷ chín trăm chín mươi lăm triệu bảy trăm bốn mươi nghìn đồng), tương ứng 93.699.574 cổ phần. Chi tiết quá trình tăng vốn như sau:

Bảng 6: Quá trình tăng vốn của công ty

Mốc thời gian	Vốn điều lệ trước khi tăng (triệu đồng)	Vốn tăng (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau khi tăng (triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Căn cứ pháp lý (Đơn vị cấp)
Thành lập			7.500		Giấy ĐKKD số 0503000198 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 22/01/2007
Lần 1 năm 2012	7.500	32.500	40.000	Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu theo mệnh giá 100.000 đồng/cổ phiếu, theo tỷ lệ 03:13	- Nghị quyết của ĐHĐCĐ CTCP Thuận Đức số 18/11/2011/ĐHĐCĐ ngày 18/11/2011; - Nghị quyết của HĐQT CTCP Thuận Đức số 25.12/2011/HĐQT ngày 25/12/2011; - Giấy ĐKKD số 0503000198 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 22/01/2007, Giấy ĐKDN số 09002.64799 thay đổi lần 3 ngày 02/07/2012
Lần 2 năm 2013	40.000	60.000	100.000	Phát hành cho các cổ đông hiện hữu theo mệnh giá 100.000 đồng/cổ phiếu, theo	- Nghị quyết của ĐHĐCĐ CTCP Thuận Đức số 15.01/2013/ĐHĐCĐ ngày 15/01/2013; - Nghị quyết của HĐQT CTCP Thuận Đức số 25.02/2013/HĐQT ngày 25/02/2013;



Tổ chức tư vấn

Công ty cổ phần chứng khoán MB



Mốc thời gian	Vốn điều lệ trước khi tăng (triệu đồng)	Vốn tăng (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau khi tăng (triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Căn cứ pháp lý (Đơn vị cấp)
Lần 3 năm 2015	100.000	40.000	140.000	tỷ lệ 2:3 Phát hành cho các cổ đông hiện hữu theo mệnh giá 100.000 đồng/cổ phiếu, theo tỷ lệ 5:2	<ul style="list-style-type: none"> - Giấy ĐKKD số 0503000198 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 22/01/2007, Giấy ĐKDN số 0900264799 thay đổi lần 5 ngày 08/12/2014. - Nghị quyết của ĐHĐCĐ CTCP Thuận Đức số 05.01/2015/TĐ-ĐHĐCĐ ngày 05/01/2015; - Nghị quyết của HĐQT CTCP Thuận Đức số 28.01/2015/HĐQT ngày 28/01/2015; - Giấy ĐKKD số 0503000198 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 22/01/2007, Giấy ĐKDN số 0900264799 thay đổi lần 6 ngày 29/08/2016.
Lần 4 năm 2017	140.000	110.000	250.000	Phát hành cho các cổ đông hiện hữu giá theo mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu, theo tỷ lệ 14:11.	<ul style="list-style-type: none"> - Nghị quyết của ĐHĐCĐ CTCP Thuận Đức số 25.05/2017/TĐ-ĐHĐCĐ ngày 25/05/2017. - Nghị quyết của HĐQT CTCP Thuận Đức số 25.06/2017/HĐQT ngày 25/06/2017. - Giấy ĐKKD số 0503000198 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 22/01/2007, Giấy ĐKDN số 0900264799 thay đổi lần 7 ngày 30/06/2017.
Lần 5 năm 2019	250.000	29.999	279.999	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu theo tỷ	<ul style="list-style-type: none"> - Nghị quyết của ĐHĐCĐ CTCP Thuận Đức số 23/04/2019/NQ-ĐHĐCĐ-TĐP ngày 23/04/2019.



Mốc thời gian	Vốn điều lệ trước khi tăng (triệu đồng)	Vốn tăng (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau khi tăng (triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Căn cứ pháp lý (Đơn vị cấp)
Lần 6 năm 2019	279.999	200.000	479.999	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ.	<ul style="list-style-type: none"> - Nghị quyết của HĐQT CTCP Thuận Đức số 187.02/2019/NQ-HĐQT ngày 18/07/2019 về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2018. - Công văn số 4593/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 30/7/2019 về việc tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức. - Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức số 2708/2019/CBITT-TDP ngày 27/8/2019. - Công văn số 5348/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 05/9/2019 về việc báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức. - Nghị quyết ĐHCĐ số 2304/2019/NQ-ĐHCĐ-TDP ngày 23/04/2019. - Nghị quyết HĐQT số 1807/2019/NQ-HĐQT ngày 18/07/2019 về việc về việc triển khai phương án phát hành riêng lẻ cổ phiếu tăng vốn điều lệ. - Nghị quyết HĐQT số 1708/NQ-HĐQT-TDP ngày 17/08/2019 về việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu. - Công văn số 5672/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà



Mốc thời gian	Vốn điều lệ trước khi tăng (triệu đồng)	Vốn tăng (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau khi tăng (triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Căn cứ pháp lý (Đơn vị cấp)
Lần 7 năm 2020	479.999	57.599	537.598	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1: 0,12.	<p>nước cấp ngày 19/9/2019 về việc hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nghị quyết HĐQT số 1010/2019/NQ-HĐQT ngày 10/10/2019 về việc thông qua việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ. - Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu riêng lẻ ngày 09/10/2019. - Công văn số 6078/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 09/10/2019 về việc báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty. - Nghị quyết ĐHĐCĐ số 2806/2020/NQ-ĐHĐCĐ-TDP ngày 28 tháng 06 năm 2020. - Nghị quyết HĐQT số 2210/2020/NQ-HĐQT ngày 22/10/2020 về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu năm 2019. - Báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức số 2210/2020/CV-TDP ngày 22/10/2020 của CTCP Thuận Đức. - Công văn số 6642/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 05/11/2020 của UBCKNN về phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của TDP.



Mốc thời gian	Vốn điều lệ trước khi tăng (triệu đồng)	Vốn tăng (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau khi tăng (triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Căn cứ pháp lý (Đơn vị cấp)
Lần 8 năm 2021	537.598	64.511	602.109	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1: 0,12.	<ul style="list-style-type: none"> - Công văn số 7282/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 11/12/2020 về báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của TDP. - Nghị quyết ĐHĐCĐ số 2204/2021/NQ-ĐHĐCĐ-TDP ngày 22/04/2021. - Nghị quyết HĐQT số 1506/2021/NQ-HĐQT-TDP ngày 15/06/2021 về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020. - Báo cáo phát hành cổ phiếu trả cổ tức số 1506/2021/BC-TDP ngày 15/06/2021 của CTCP Thuận Đức. - Công văn số 3316/UBCK-QLCB ngày 05/07/2021 của UBCKNN về phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của TDP. - Công văn số 3981/UBCK-QLCB ngày 27/07/2021 của UBCKNN về kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.
Lần 9 năm 2022	602.109	72.250	674.359	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1: 0,12.	<ul style="list-style-type: none"> - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 2404/2022/NQ-ĐHĐCĐ-TDP ngày 24/04/ 2022. - Nghị quyết HĐQT số 0305/2022/NQ-HĐQT-TDP ngày 03/05/2022 về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021.

Mốc thời gian	Vốn điều lệ trước khi tăng (triệu đồng)	Vốn tăng (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau khi tăng (triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Căn cứ pháp lý (Đơn vị cấp)
Lần 10 năm 2023	674.359	80.921	755.280	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1: 0,12.	<ul style="list-style-type: none"> - Báo cáo phát hành cổ phiếu trả cổ tức số 06/10/2022/BC-TDP ngày 06/10/2022 của CTCP Thuận Đức. - Công văn số 7619/UBCK-QLCB ngày 17/11/2022 của UBCKNN về tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức. - Công văn số 8372/UBCK-QLCB ngày 20/12/2022 của UBCKNN về tài liệu báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức. - Nghị quyết ĐHĐCĐ số 280/4/2023/NQ-DHĐCĐ-TDP ngày 28/04/2023. - Nghị quyết HĐQT số 0905/2023/NQ-HĐQT-TDP ngày 09/05/2023 về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022. - Báo cáo phát hành cổ phiếu trả cổ tức số 0905/2023/BC-TDP ngày 09/05/2023 của CTCP Thuận Đức . - Công văn số 3246/UBCK-QLCB ngày 31/05/2023 của UBCKNN về tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của TDP. - Công văn số 4174/UBCK-QLCB ngày 29/06/2023 của UBCKNN về tài liệu báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.
Lần 11 năm 2024	755.280	46.742	802.022	Phát hành cổ phiếu ra công chúng cho	<ul style="list-style-type: none"> - Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường số 0809/2023/NQ-DHĐCĐ-TDP ngày 08/09/2023.



Mốc thời gian	Vốn điều lệ trước khi tăng (triệu đồng)	Vốn tăng (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau khi tăng (triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Căn cứ pháp lý (Đơn vị cấp)
Lần 12 năm 2024	802.022	80.200	882.222	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1: 0,10.	<ul style="list-style-type: none"> - Nghị quyết HĐQT số 2709/2023/NQ-HĐQT-TDP ngày 27/09/2023 về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ. - Nghị quyết HĐQT số 0412/2023/NQ-HĐQT-TDP ngày 04/12/2023 về việc sửa đổi bổ sung nội dung Nghị quyết số 2709/2023/NQ-HĐQT-TDP. - Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 02/GCN-UBCK ngày 08/01/2024 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp - Công văn số 2361/UBCK-QLCB ngày 12/04/2024 của UBCKNN về tài liệu báo cáo kết quả chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng. - Nghị quyết ĐHĐCĐ số 1404/2024/NQ-ĐHĐCĐ-TDP ngày 14/04/2024. - Nghị quyết HĐQT số 2205/2024/NQ-HĐQT-TDP ngày 22/05/2024 về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023. - Báo cáo phát hành cổ phiếu trả cổ tức số 1007/2024/BC-TDP ngày 10/07/2024 của CTCP Thuận Đức. - Công văn số 5602/UBCK-QLCB ngày 04/09/2024 của UBCKNN về nhận đầy đủ hồ sơ phát hành thêm để trả cổ tức bằng cổ phiếu



Mốc thời gian	Vốn điều lệ trước khi tăng (triệu đồng)	Vốn tăng (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau khi tăng (triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Căn cứ pháp lý (Đơn vị cấp)
Lần 13 Năm 2026	882.222	54.773	936.995	Phát hành cổ phiếu ra công chúng cho CDHH theo tỷ lệ 1: 0,25.	<p>của TDP.</p> <ul style="list-style-type: none">- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 1304/2025/NQ-ĐHĐCĐ-TDP ngày 13/04/2025.- Nghị quyết HĐQT số 3005/2025/NQ-HĐQT-TDP ngày 30/05/2025 về việc triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.- Nghị quyết HĐQT số 2609/2025/NQ-HĐQT-TDP ngày 26/09/2025.- Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 458/GCN-UBCK ngày 05/12/2025 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp- Công văn số 1344/UBCK-QLCB ngày 12/02/2026 của UBCKNN về tài liệu báo cáo kết quả chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

Nguồn: TDP

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

7. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành
7.1 Cổ phiếu phổ thông
Bảng 7: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 09/03/2026

TT	Cổ đông	Số lượng	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
I	Cổ đông trong nước	527	93.690.280	99,9901%
1	Cổ đông tổ chức	1	625	0,0007%
	Trong đó: Nhà nước	0	0	0,0000%
2	Cổ đông cá nhân	526	93.689.655	99,9894%
II	Cổ đông nước ngoài	13	9.294	0,0099%
1	Cổ đông tổ chức	5	5.096	0,0054%
	Trong đó: Cổ đông là tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	5	5.096	0,0054%
2	Cổ đông cá nhân	8	4.198	0,0045%
	Tổng cộng (I+II)	540	93.699.574	100%

Nguồn: Danh sách cổ đông chốt tại ngày 09/03/2026 do VSDC cung cấp và Danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành ra công chúng cho cổ đông hiện hữu do VSDC cấp ngày 09/02/2026 và được chấp thuận đăng ký bổ sung tại VSDC ngày 11/03/2026.

7.2 Cổ phiếu ưu đãi

Không có.

7.3 Các loại chứng khoán khác

Thông tin về các trái phiếu thường đã phát hành và còn số dư trái phiếu tại thời điểm Bản Cáo Bạch này như sau:

Bảng 8: Danh sách trái phiếu đang còn lưu hành của Tổ Chức Phát Hành

TT	Mã trái phiếu	Dư nợ trái phiếu (triệu VND)	Lãi suất (%/năm)	Năm phát hành	Năm đáo hạn	Loại trái phiếu	Hình thức phát hành
1	TDP124010	227.620	11%	2024	2027	Trái phiếu thường, không chuyển đổi, có tài sản bảo đảm	Phát hành trái phiếu ra công chúng
Tổng cộng		227.620					

Trái phiếu TDPH2326001 (mã trái phiếu TDP124010) phát hành ngày 29/03/2024 (theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng số 07/GCN-UBCK ngày 15/01/2024 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Báo cáo kết quả đợt chào bán trái phiếu ra công chúng số 0104/2024/BC-TDP ngày 01/04/2024 của TDP và Công văn số 2189/UBCK-QLCB ngày 04/04/2024 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc báo cáo kết quả chào bán trái phiếu ra công chúng của TDP) theo hình thức phát hành trái phiếu ra công chúng, kỳ hạn 03 năm, có cách thức trả lãi như sau: Tiền lãi trái phiếu được trả sau theo định kỳ 03 tháng một lần kể từ ngày phát hành vào cuối mỗi kỳ tính lãi; kỳ hạn trả lãi/kỳ tính lãi là 03 tháng/lần, kể từ và bao gồm ngày đầu tiên của kỳ hạn trả lãi, cho đến, nhưng không bao gồm ngày đầu tiên của kỳ hạn trả lãi tiếp theo hoặc ngày đáo hạn trái phiếu. Trái phiếu TDP124010 được bảo đảm toàn bộ gốc và lãi bằng tài sản, chi tiết thông tin tài sản bảo đảm được trình bày tại mục 2.1.1.2 Phần V của Bản cáo bạch này.

8. Hoạt động kinh doanh

8.1 Đặc điểm hoạt động kinh doanh

8.1.1 Các sản phẩm, dịch vụ chính

Công ty cổ phần Thuận Đức là doanh nghiệp chuyên sản xuất bao bì, túi siêu thị xuất khẩu và phân phối, thương mại hạt nhựa nguyên sinh.

Về hoạt động thương mại, với lợi thế là một công ty sản xuất sản phẩm nhựa lớn, Công ty sở hữu mạng lưới phân phối hạt nhựa nguyên sinh rộng thông qua các doanh nghiệp xuất nhập khẩu nội địa. Hạt nhựa nguyên sinh đồng thời là nguyên liệu đầu vào quan trọng trong sản xuất, giúp Công ty tận dụng quy mô để nhập hàng với giá cạnh tranh, vừa phục vụ nhu cầu nội bộ vừa phân phối lại cho các doanh nghiệp có quy mô nhỏ hơn với mức giá tốt và đảm bảo mức sinh lời hiệu quả.

Về hoạt động sản xuất, Công ty đang sản xuất & cung cấp 2 dòng sản phẩm bao bì chính là: túi siêu thị xuất khẩu (hay còn gọi là túi shopping, gồm túi shopping dệt và túi shopping không dệt) và bao bì PP (gồm bao bì B2B và bao bì B2C).

Túi siêu thị (shopping bags): đây là dòng sản phẩm chiến lược của Công ty chiếm hơn 50% lợi nhuận hàng năm của Công ty. Các sản phẩm này hiện được Công ty xuất khẩu phục vụ thị trường nước ngoài. Túi siêu thị là dòng túi xách thân thiện dùng để đi chợ, đi siêu thị, shopping, dạo phố... thay thế các loại bao bì kém thân thiện hiện nay như túi nilon. Túi siêu thị của TDP được đánh giá cao về chất lượng bởi mẫu mã đẹp, bao bì thân thiện, có thể tự hủy trong môi trường tự nhiên.

Trong một vài năm trở lại đây trên thế giới đã có sự chuyển dịch rõ ràng trong xu hướng sử dụng các sản phẩm thân thiện với môi trường, Chính phủ Châu Âu và Úc đã ban hành những lệnh cấm về việc sử dụng túi PE, và yêu cầu sử dụng sản phẩm túi PP tái chế. Nắm bắt được xu hướng phát triển của ngành, từ nhiều năm trước TDP đã đầu tư công nghệ, con người để sản xuất, phát triển mảng túi siêu thị PP, và đến nay TDP đã có vị thế vững chắc ở cả thị trường trong nước và quốc tế. Sản phẩm túi của TDP chất lượng tốt, thiết kế đẹp mắt, mẫu mã thân thiện mà giá cả phải chăng bắt kịp với thị hiếu người tiêu dùng và đáp ứng được tiêu chuẩn khắt khe của các thị trường xuất khẩu, hiện sản phẩm đã có mặt tại thị trường các nước như Mỹ, Nhật Bản, Canada.... Trong chiến lược phát triển của TDP, những năm tới hoạt động xuất khẩu túi siêu thị PP tiếp tục là hoạt động mũi nhọn được TDP tập trung đẩy mạnh phát triển, mở rộng thị trường.

Dòng túi siêu thị của Công ty bao gồm các loại: túi PP dệt, túi PP không dệt, túi Rpet và túi lạnh. Túi PP dệt là loại túi sản xuất trên lớp manh dệt PP. Túi PP không dệt là loại túi sản xuất trên lớp manh không dệt PP. Túi Rpet là loại túi PP không dệt sản xuất bằng công nghệ cao. Túi lạnh là loại túi có thêm 01 lớp giữ nhiệt để bảo quản đồ đông lạnh.

Bao bì PP: bao gồm 2 dòng sản phẩm chính là bao bì B2B và bao bì B2C được phân loại theo thị trường phục vụ như sau:

- **Bao bì B2B:** là dòng bao bì cao cấp phục vụ ngành chế biến sản phẩm công nghiệp và thực phẩm như: thức ăn chăn nuôi, mía đường, tinh bột, phân bón... Bao bì với mẫu mã đẹp, màu sắc sinh động, thân thiện với môi trường. Chất lượng bao bì đảm bảo, bền, chắc chắn, chịu va đập tốt. Bao bì sử dụng vải PP dệt ghép màng BOPP theo nhu cầu, có thể lồng thêm túi PE chống ẩm bên trong. Một số đối tác uy tín mà Công ty cung cấp bao bì thức ăn chăn nuôi như: Công ty Cổ phần KKF (thương hiệu "Nai Vàng"), Công ty cổ phần phân bón Bình Điền, Công ty TNHH MTV Biotech Quế Lâm, Công ty TNHH Sunjin F&F...
- **Bao bì B2C:** Đây là dòng bao bì bình dân phục vụ thị trường nội địa, cung cấp cho ngành nông sản như: lúa, gạo, ngô, bột mì, cafe, chè, tiêu... Với công nghệ in flexo 9 màu 2 mặt, sản phẩm bao bì của TDP đẹp, bền, chắc chắn, đáp ứng được số lượng lớn cho thị trường toàn quốc.

Hình 5: Một số hình ảnh minh họa của các nhóm sản phẩm:

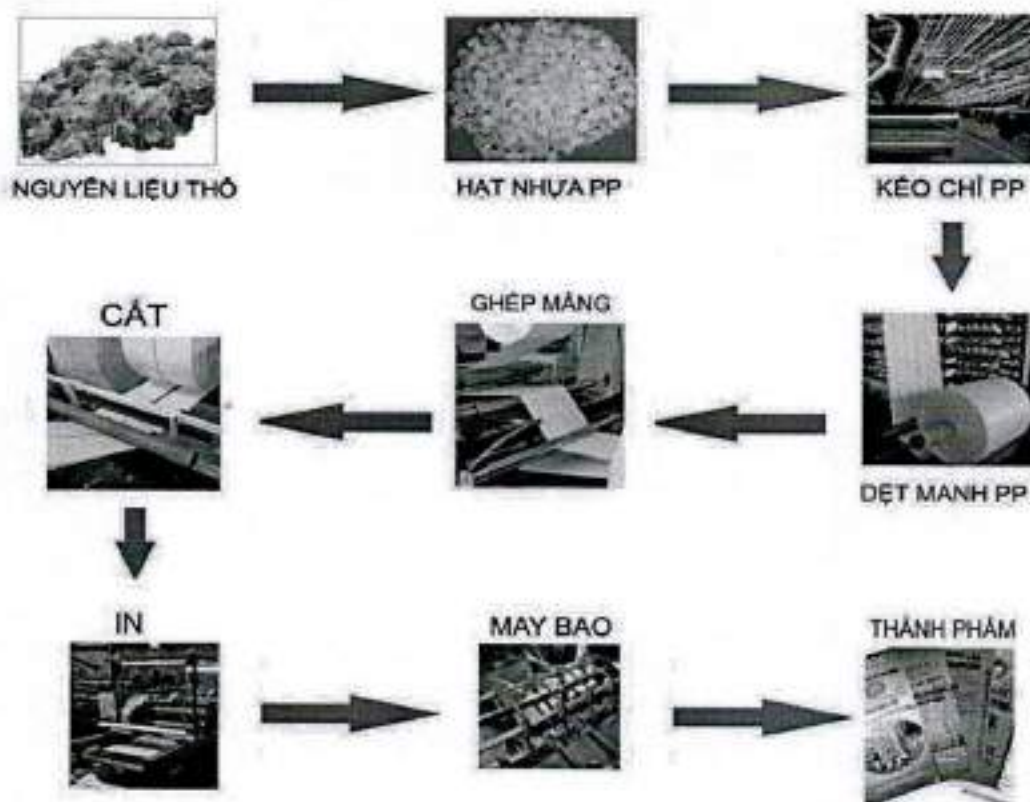
Sản phẩm	Hình ảnh
Túi shopping không dệt	
Túi shopping dệt	
Bao bì phân bón và thức ăn chăn nuôi (B2B)	
Bao gạo (B2B và B2C)	

Nguồn: TDP

8.1.2 Quy trình sản xuất kinh doanh, công nghệ áp dụng

- ❖ Quy trình sản xuất bao bì PP tại TDP

Hình 6: Quy trình sản xuất bao bì PP tại TDP



Nguồn: TDP

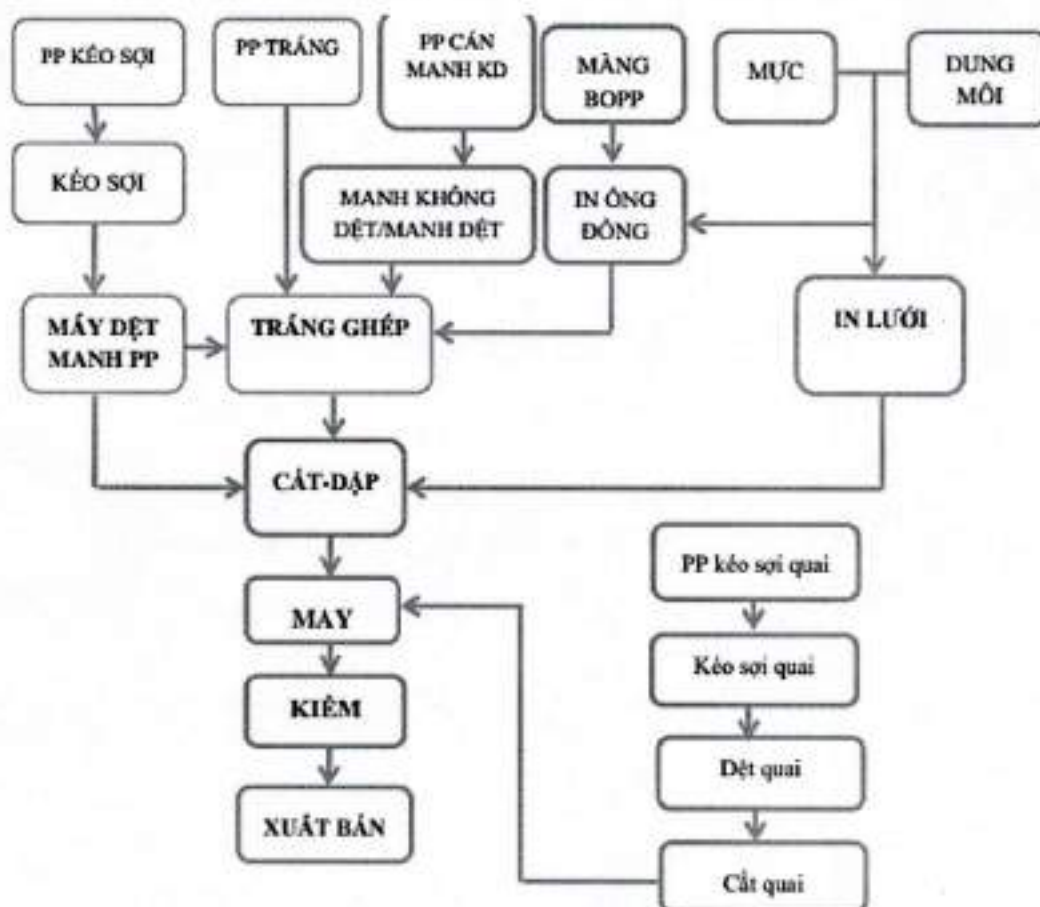
- Công đoạn 1 - Tạo hạt: Nguyên liệu chính sản xuất bao bì PP là vỏ bao xi đập. Sau khi tiến hành kiểm đếm, phân loại, nguyên liệu đạt sẽ đưa vào dây chuyền máy băm, nguyên liệu không đạt sẽ đưa vào giặt lại. Kết hợp với phụ gia qua dây chuyền máy tạo thành thành phẩm hạt nhựa;
- Công đoạn 2 - Kéo chỉ: Thành phẩm hạt nhựa kết hợp với phụ gia (bột màu, hạt màu, ...) qua dây chuyền máy sợi kéo thành sợi;
- Công đoạn 3 - Dệt thành manh: Thành phẩm sợi được đưa vào hệ thống máy dệt tạo thành thành phẩm manh dệt;
- Công đoạn 4 - Tráng ghép, in ấn: Sử dụng công nghệ tráng ghép tự động để ghép manh PP với màng OPP/BOPP nhằm gia tăng độ dày, độ bền cơ học cho bao bì và tăng tốc độ tráng ghép bán thành phẩm. Sau đó, kết hợp với mực in, dung môi, bản in, ...qua dây chuyền máy in tạo thành thành phẩm manh in;
- Công đoạn 5 - May: Thành phẩm manh dệt, manh in, manh tráng qua máy may tạo thành 2 loại thành phẩm: manh cắt và bao bì.

❖ Quy trình sản xuất túi siêu thị PP

Quy trình sản xuất túi siêu thị PP tại TDP trải qua nhiều giai đoạn với đầu vào là sản phẩm của manh dệt PP hoặc manh không dệt PP (hiện nay TDP đang trong quá trình xây dựng nhà

máy mới để sản xuất manh không dệt PP, đáp ứng nhu cầu thị trường xuất khẩu), trong đó giai đoạn “in và tráng ghép” là giai đoạn đòi hỏi kỹ thuật cao, phản ánh chất lượng sản phẩm, tiếp đến là giai đoạn cắt may và hoàn thiện sản phẩm. Ngoài ra, khâu sản xuất quai túi không phải công ty sản xuất nhựa nào tại thị trường Việt Nam cũng có thể sản xuất được, việc TDP có thể tự sản xuất quai nhựa giúp Công ty hạ giá thành sản phẩm và chủ động được mẫu mã sản phẩm, màu sắc, chất lượng và tính ổn định của sản phẩm đầu vào.

Hình 7: Lưu đồ và quy trình sản xuất tổng thể túi shopping



Nguồn: TDP

- Công đoạn 1: Sản xuất manh dệt sử dụng nguyên liệu hạt nhựa tái chế từ nhà máy 1 và nguyên liệu hạt nguyên sinh (tùy từng yêu cầu kỹ thuật khác nhau mà có các công thức phối trộn khác nhau) được đưa vào dây chuyền kéo sợi, sau đó được chuyển sang dây chuyền dệt để dệt thành manh theo các quy cách, kích thước phù hợp với từng đơn hàng, được thu thành cuộn để chuyển đến bộ phận tráng ghép phức hợp.
- Công đoạn 2: In hình ảnh lên màng, sử dụng màng nguyên liệu BOPP (nhập khẩu từ các nhà cung cấp như: DECO, GETEL, Zhengzen....) được đưa qua máy in 8 - 9 màu để in các nội dung, hình ảnh màu lên, đặc biệt tại máy in có công nghệ chống hình tự động, tự phát hiện và hiệu chỉnh hình ảnh, chạy tốc độ cao (200 - 220m/phút) cho ra hình ảnh chuẩn, chất lượng cao. Qua công đoạn in sản phẩm được thu thành cuộn chuyển đến bộ

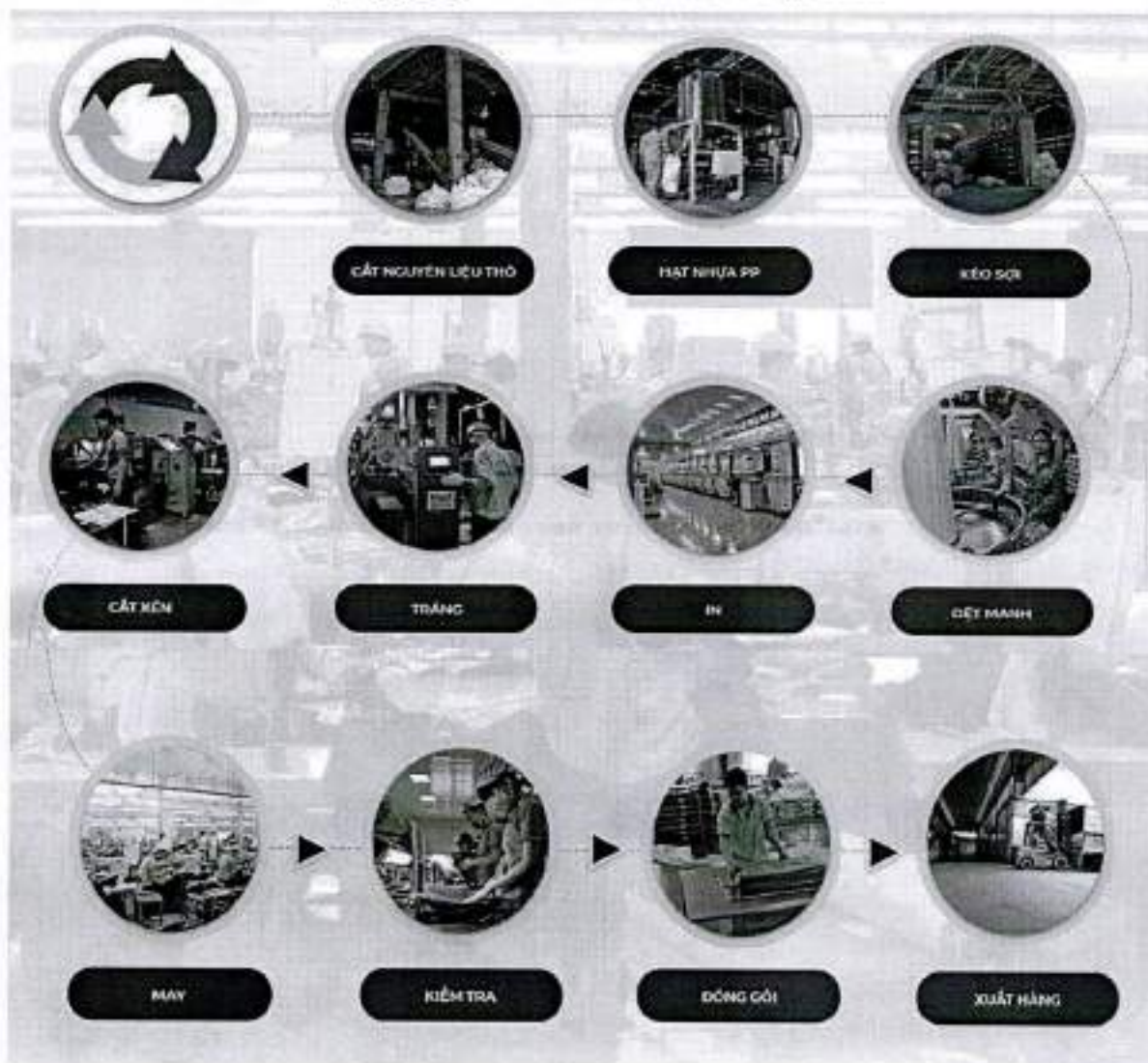
phận tráng ghép.

- Công đoạn 3: Hiện nay 100% manh không dệt TDP nhập từ các đơn vị cung cấp trong nước. Nguyên liệu chính để sản xuất túi manh không dệt là PP và taical chuyên dùng cho ngành PP không dệt được đưa vào thùng xào liệu, xào nóng nên 70 - 80 độ C, sau đó đưa vào ruột gà có cấu trúc đặc biệt (khác với máy sản xuất sợi thường) có lực ép lớn, đẩy nhựa ra 2 miệng khuôn của máy thành 2 lớp sợi, 2 lớp này đi qua dàn lỗ ép có các đầu tạo lỗ ép 2 lớp này lại với nhau tạo thành 1 lớp dính vào nhau, sau đó được dẫn hướng đến lô thu cuộn có dao cắt phẳng 2 bên, có kích thước chuẩn và thu cuộn thành phẩm lại (thành phẩm tại công đoạn dùng để làm nguyên liệu cho tráng ghép phức hợp hoặc để in lưới sau đó cắt bán thành phẩm đi may thành túi).
- Công đoạn 4: Tráng ghép phức hợp sử dụng nguyên liệu là màng in được sản xuất từ công đoạn 2 cộng với manh dệt được sản xuất từ công đoạn 1 (hoặc manh không dệt được nhập vào) cộng với hạt nhựa và phụ gia tráng (nhập khẩu và trong nước) qua máy tráng ghép dính 2 lớp manh và màng với nhau bằng hỗn hợp nhựa tráng được gia nhiệt bằng máy tráng cùng lúc tráng ghép 2 mặt với tốc độ cao (100 - 120m/p) có công nghệ chống hình tự động (tự hiệu chỉnh ghép 2 mặt đúng với hình ảnh yêu cầu của từng loại hàng), sau đó thu lại thành cuộn chờ chuyển sang công đoạn cắt dập.
- Công đoạn 5: In lưới (áp dụng với túi không tráng ghép) sử dụng nguyên liệu manh không dệt nhập, sau đó được đưa vào dây chuyền in lưới in lên các hình ảnh theo yêu cầu, sau đó được cuộn lại chờ đưa qua bộ phận cắt dập để cắt bán thành phẩm.
- Công đoạn 6: Sợi - Quai sử dụng nguyên liệu chính là hạt nhựa PP và hạt màu được qua máy tạo sợi thu thành cuộn, sau đó đưa qua máy đánh bin chia lại, quấn vào các lô quấn dành cho máy dệt (BIN) sau đó được dệt thành các quai có quy cách theo yêu cầu (khổ, định lượng, kiểu dệt, màu sắc...). Thành phẩm sau dệt là dây quai được quấn vào thành bánh (cuộn) chuyển sang dây chuyền máy cắt quai theo chiều dài yêu cầu sau đó được đóng bao chờ may vào túi.
- Công đoạn 7: Cắt bán thành phẩm manh phức hợp được tạo ra từ công đoạn 4 được đưa qua máy gấp hông để gấp sẵn hông túi lại sau đó (hoặc manh PP không dệt in lưới được tạo ra từ công đoạn 5) được đưa vào dây chuyền cắt dập với công suất cao (65 cái/phút) để cắt ra bán thành phẩm chờ may. Đặc biệt tại bộ phận cắt dập có hệ thống máy cắt dán nhiệt tự động với các mẫu túi được tạo ra hoàn toàn tự động mà đầu vào là dạng cuộn, đầu ra là túi thành phẩm với năng suất 80 cái/phút. Với dây chuyền cắt dán tự động này có thể tiết giảm lao động và chi phí nhân công may đáng kể (1 máy tương đương 80 - 100 công nhân may).
- Công đoạn 8: May Sử dụng thành phẩm được tạo ra từ công đoạn 6 và công đoạn 7, chuyển vào dây chuyền may với nhiều công đoạn như may quai (lập trình), may miệng, may đáy, may viền, may hông, và may các chi tiết phụ, sau đó túi được gấp lại theo quy cách yêu cầu. Riêng về công đoạn này TDP đang có sẵn hệ thống đối tác gia công với quy mô tổng lao động gần 4.000 người để đáp ứng, các đối tác gia công nằm rải rác tại các tỉnh Miền Bắc (Thanh Hóa, Hải Phòng, Tuyên Quang, Ninh Bình...) được công ty cắt cử xe vận chuyển và có hệ thống nhân sự kiểm soát và lập kế hoạch hàng ngày. Khi may xong TDP sẽ bố trí thu về nhà máy chờ kiểm tại Phòng bảo đảm.

- Công đoạn 9: Kiểm hàng 100% các sản phẩm túi được chuyển vào dây chuyền kiểm hàng tại nhà máy và được kiểm chi tiết từng cái, phân loại ra các sản phẩm không đạt tiêu chí chất lượng của khách hàng và tiêu chí của TDP để đưa vào tái chế, các sản phẩm đạt được đưa qua dây chuyền soi kim loại và đóng gói tự động vào thùng carton và chuyển nhập kho chờ xuất bán. Như vậy để sản xuất ra được một túi shoppings PP tính từ lúc: thu mua phế liệu đầu vào (các bao bì, dây chấu, thảm, màng, vãn phòng phẩm ...) cho đến lúc kiểm tra chất lượng, đóng gói, giao hàng sẽ mất ít nhất 09 tháng (chưa kể một số nguyên liệu đầu vào các hạt nhựa PP nguyên sinh phải nhập khẩu mất trung bình từ (4 - 6 tháng). Tuy nhiên, do TDP luôn chuẩn bị sẵn sàng các khâu: thu gom nguyên liệu đầu vào, sản xuất nhựa tái chế PP, ống sợi PP (để sản xuất manh PP), chi PP (để dệt quai túi), dệt màng PP, dệt các sản phẩm quai túi theo tính toán của bộ phận kế hoạch kinh doanh cũng như kinh nghiệm sản xuất thực tiễn hơn 19 năm qua... nên TDP luôn dự trữ được sẵn các sản phẩm đầu vào cũng như sản xuất các bán thành phẩm cần thiết cho công đoạn sản xuất túi shopping. Do vậy, khi có đơn hàng từ khách hàng, thời gian hoàn thiện đơn hàng sẽ được rút ngắn đáng kể, trung bình từ 35 - 45 ngày để hoàn thiện một đơn hàng, đặc biệt có đơn hàng TDP chỉ hoàn thiện trong vòng 22 ngày, hơn nữa các máy sản xuất của TDP không phải dừng hay tạm dừng mà hoạt động hầu như liên tục 24/7, tránh những hao hụt không đáng có. Với dây chuyền hiện đại khép kín, TDP hạn chế hao hụt nguyên liệu đặc biệt là các hao hụt trong quá trình dệt manh, tạo sợi do các sản phẩm lỗi, chỉ thừa, manh vụn đều có thể quay lại tái sử dụng để sản xuất hạt nhựa PP.

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

Hình 8: Tổng hợp quy trình sản xuất bao bì PP tại TDP



Nguồn: TDP

8.1.3 Tính thời vụ của hoạt động sản xuất kinh doanh

CTCP Thuận Đức là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực sản xuất nhựa tái chế, bao bì các loại. Đây là lĩnh vực không có thời vụ mà gắn liền trực tiếp với nhu cầu mua sắm, tiêu dùng và triển vọng của nền kinh tế Việt Nam.

8.1.4 Sản lượng, giá trị sản phẩm qua các năm

❖ Sản lượng sản xuất

Bảng 9: Sản lượng sản xuất và tiêu thụ sản phẩm của Công ty (Hợp nhất)

TT	Nội dung	DVT	Năm 2024	Năm 2025	3 tháng đầu năm 2026
1.	Sản lượng sản xuất				
1.1	Hạt nhựa tái sinh	Tấn	10.141	5.780	3.402

TT	Nội dung	DVT	Năm 2024	Năm 2025	3 tháng đầu năm 2026
1.2	Sợi	Tấn	16.988	15.954	4.200
1.3	Manh dệt PP	Tấn	16.089	16.979	4.191
1.4	Bao bì PP	Tấn	13.527	14.357	3.205
1.5	Túi shopping	Cái	127.038.456	119.021.076	33.163.273
2.	Sản lượng tiêu thụ				
2.1	Bao PP	Tấn	10.439	13.895	3.350
2.2	Hạt nguyên sinh	Tấn	110.325	124.886	41.195
2.3	Hạt tái sinh	Tấn	6.755	1.053	0
2.4	Manh	Tấn	3.413	1.943	345
2.5	Sợi	Tấn	1.109	23	8
2.6	Túi shopping	Cái	128.270.822	120.193.337	33.224.594
2.7	Vải không dệt, túi dân nhiệt	Tấn/cái	829	1.306.747	0

Nguồn: TDP

Với việc nhu cầu của khách hàng tăng cao, cùng với năng lực sản xuất và khả năng đáp ứng tiêu chuẩn của Công ty ngày càng được cải thiện, sản lượng sản xuất các sản phẩm của công ty liên tục tăng trưởng trong những năm gần đây.

❖ **Doanh thu, lợi nhuận gộp**

Bảng 10: Cơ cấu doanh thu hợp nhất năm 2024 - 2025 và 3 tháng đầu năm 2026

Nội dung	Năm 2024		Năm 2025		3 tháng đầu năm 2026	
	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.379.118	100	4.763.794	100	1.448.212	100
Doanh thu bán hàng hoá	2.898.007	66,18	3.217.469	67,54	1.446.762	99,90
Doanh thu bán thành phẩm	1.476.377	33,71	1.540.786	32,34		
Doanh thu khác	4.734	0,11	5.539	0,12	1.450	0,10
Giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-	-
Doanh thu thuần	4.379.118	100	4.763.794	100	1.448.212	100

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2024, 2025 và BCTC hợp nhất Quý 1 năm 2026

Bảng 11: Cơ cấu doanh thu Công ty mẹ năm 2024-2025 và 3 tháng đầu năm 2026

Nội dung	Năm 2024		Năm 2025		3 tháng năm 2026	
	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.838.391	100	4.014.087	100	1.256.532	100
Doanh thu bán hàng hoá	2.479.178	64,59	2.786.759	69,42	1.255.559	99,92
Doanh thu bán thành phẩm	1.354.328	35,28	1.221.637	30,43		
Doanh thu khác	4.885	0,13	5.691	0,14	973	0,08
Giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-	-
Doanh thu thuần	3.838.391	100,0	4.014.087	100,0	1.256.532	100

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2024, 2025 và BCTC riêng Quý I năm 2026

Trong giai đoạn 2024–2025, doanh thu hợp nhất của Công ty ghi nhận xu hướng tăng trưởng tích cực, đạt 4.763.794 triệu đồng trong năm 2025, tăng 8,78% so với mức 4.379.118 triệu đồng của năm 2024. Tăng trưởng doanh thu chủ yếu đến từ hoạt động bán hàng hóa, với giá trị đạt 3.217.469 triệu đồng, tăng 11,0% so với năm trước, qua đó nâng tỷ trọng đóng góp từ 66,18% lên 67,54% tổng doanh thu. Doanh thu từ bán thành phẩm ghi nhận tăng nhẹ, đạt 1.540.786 triệu đồng, tăng 4,36%, kéo theo tỷ trọng giảm từ 33,71% xuống còn 32,34%. Doanh thu khác chiếm tỷ trọng không đáng kể và có xu hướng tăng nhẹ.

Trong cùng giai đoạn, doanh thu của Công ty mẹ duy trì xu hướng tăng trưởng ổn định, đạt 4.014.087 triệu đồng trong năm 2025, tăng 4,58% so với mức 3.838.391 triệu đồng của năm 2024. Tăng trưởng doanh thu chủ yếu đến từ hoạt động bán hàng hóa, với giá trị đạt 2.786.759 triệu đồng, tăng 12,4% so với năm trước, qua đó nâng tỷ trọng đóng góp từ 64,59% lên 69,42% tổng doanh thu. Ngược lại, doanh thu từ bán thành phẩm ghi nhận giảm nhẹ, đạt 1.221.637 triệu đồng (giảm 9,80%), dẫn đến tỷ trọng giảm từ 35,28% xuống còn 30,43%. Doanh thu khác tiếp tục chiếm tỷ trọng không đáng kể trong cơ cấu doanh thu và có xu hướng tăng nhẹ qua các năm.

Trong 3 tháng đầu năm 2026, doanh thu hợp nhất của Công ty đạt 1.448.212 triệu đồng, trong đó doanh thu từ hoạt động bán hàng hóa và bán thành phẩm tiếp tục chiếm tỷ trọng chủ yếu (99,90%) trong cơ cấu doanh thu, đạt gần như toàn bộ tổng doanh thu thuần của Công ty. Tương tự, doanh thu của Công ty mẹ đạt 1.256.532 triệu đồng, với doanh thu chủ yếu đến từ hoạt động bán hàng hóa và bán thành phẩm. Cơ cấu doanh thu trong kỳ cho thấy nguồn thu của Công ty tiếp tục đến từ hoạt động kinh doanh cốt lõi, không phát sinh các khoản doanh thu bất thường hoặc thu nhập mang tính đột biến, qua đó phản ánh tính ổn định và khả năng duy trì hoạt động kinh doanh chính của Công ty.

Nhìn chung, cơ cấu doanh thu của Công ty đang có xu hướng dịch chuyển theo hướng gia tăng tỷ trọng hoạt động thương mại hàng hóa và giảm dần tỷ trọng sản xuất thành phẩm. Xu hướng này có thể giúp Công ty cải thiện quy mô doanh thu trong ngắn hạn, tuy nhiên cũng

đặt ra yêu cầu cần kiểm soát hiệu quả biên lợi nhuận và duy trì năng lực sản xuất cốt lõi nhằm đảm bảo tăng trưởng bền vững trong dài hạn.

Doanh thu bán hàng của Thuận Đức trong giai đoạn 2024-2025 và 3 tháng đầu năm 2026 chủ yếu đến từ hạt nhựa, túi shopping, manh và bao PP. Trong giai đoạn này, Công ty bắt đầu giảm tỷ trọng của hạt nguyên sinh và tăng tỷ trọng bán hàng cho các sản phẩm chiến lược có biên lợi nhuận tốt hơn như bao PP và túi shopping.

Bảng 12: Cơ cấu doanh thu thuần theo sản phẩm (Hợp nhất)

Nội dung	Năm 2024		Năm 2025		3 tháng đầu năm 2026	
	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)
Bao PP	400.612	9,1	520.055	10,9	125.029	8,6
Hạt nguyên sinh	2.836.554	64,8	3.255.755	68,3	1.025.037	70,8
Hạt tái sinh	90.279	2,1	16.710	0,4	0	0,0
Manh	104.063	2,4	62.251	1,3	10.799	0,7
Sợi	20.599	0,5	897	0,0	313	0,0
Túi shopping	906.608	20,7	883.489	18,5	249.654	17,2
Màng in	-	-	1.738	0,0	3.961	0,3
Vải không dệt, túi dán nhiệt	6.587	0,1	9.402	0,2	261	0,0
Khác	13.816	0,3	13.497	0,3	33.041	2,3
Doanh thu thuần	4.379.118	100	4.763.794	100	1.448.061	100

Nguồn: TDP

Bảng 13: Cơ cấu doanh thu thuần theo sản phẩm (Công ty mẹ)

Đơn vị: triệu đồng

Nội dung	Năm 2024		Năm 2025		3 tháng đầu năm 2026	
	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)
Bao PP	216.207	5,6	233.970	5,8	41.954	3,3
Hạt nguyên sinh	2.479.169	64,6	2.786.590	69,4	931.909	74,2
Hạt tái sinh	101.999	2,7	22.305	0,6	2.709	0,2
Manh	110.655	2,9	60.891	1,5	10.120	0,8
Sợi	-	0,0	1.239	0,0	313	0,0
Túi shopping	906.608	23,6	883.489	22,0	256.150	20,4

Nội dung	Năm 2024		Năm 2025		3 tháng đầu năm 2026	
	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)
Màng in	-	-	1.738	0,0	3.961	0,3
Vải không dệt, túi dân nhiệt	6.587	0,2	9.402	0,2	261	0,0
Khác	17.166	0,4	14.463	0,4	9.154	0,7
Doanh thu thuần	3.838.391	100	4.014.087	100	1.256.532	100

Nguồn: TDP

Doanh thu bán hàng của Thuận Đức trong giai đoạn 2024–2025 và 3 tháng đầu năm 2026 chủ yếu đến từ các sản phẩm hạt nguyên sinh, túi shopping và bao PP. Theo số liệu hợp nhất, hạt nguyên sinh duy trì tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu doanh thu (khoảng 65-70% doanh thu thuần), trong khi bao PP ghi nhận tăng trưởng tích cực, với doanh thu năm 2025 tăng 29,8% so với năm 2024, qua đó nâng tỷ trọng đóng góp từ 9,1% lên 10,9%. Ở chiều ngược lại, các sản phẩm như hạt tái sinh, manh và sợi có xu hướng giảm tỷ trọng doanh thu. Điều này phản ánh định hướng của Công ty trong việc tập trung nguồn lực vào các nhóm sản phẩm chủ lực có quy mô doanh thu lớn và hiệu quả kinh doanh tốt hơn.

Xu hướng cơ cấu doanh thu trên cũng được phản ánh tương tự trên cơ cấu doanh thu của Công ty mẹ, trong đó doanh thu từ hạt nguyên sinh tiếp tục chiếm tỷ trọng chủ đạo, đạt 69,4% năm 2025 và tăng lên 74,2% trong 3 tháng đầu năm 2026. Đồng thời, nhóm sản phẩm túi shopping và bao PP tiếp tục duy trì vai trò là các dòng sản phẩm chiến lược trong cơ cấu doanh thu của Công ty mẹ.

Bảng 14: Lợi nhuận gộp Công ty hợp nhất theo sản phẩm

Nội dung	Năm 2024		Năm 2025		3 tháng đầu năm 2026	
	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)
Bao PP	95.564	24,1	101.394	26,0	25.623	24,8
Hạt nguyên sinh	45.465	11,4	58.136	14,9	15.698	15,2
Hạt tái sinh	3.207	0,8	558	0,1		0,0
Manh	24.933	6,3	15.634	4,0	3.104	3,0
Sợi	2.052	0,5	132	0,0	58	0,1
Túi shopping	221.221	55,7	208.038	53,4	57.714	55,9
Màng in	-	-	50	0,0	163	0,2
Vải không dệt, túi dân nhiệt	1.387	0,3	1.840	0,5	29	0,0

Nội dung	Năm 2024		Năm 2025		3 tháng đầu năm 2026	
	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)
Khác	3.496	0,9	3.994	1,0	838	0,8
Tổng cộng	397.325	100	389.776	100	103.228	100

Nguồn: TDP

Bảng 15: Lợi nhuận gộp Công ty mẹ theo sản phẩm

Nội dung	Năm 2024		Năm 2025		3 tháng đầu năm 2026	
	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)
Bao PP	49.979	14,7	47.229	14,7	9.188	10,9
Hạt nguyên sinh	37.725	11,1	45.922	14,3	14.641	17,4
Hạt tái sinh	3.770	1,1	772	0,2	155	0,2
Manh	23.057	6,8	14.561	4,5	2.868	3,4
Sợi	-	-	176	0,1	58	0,1
Túi shopping	221.221	65,0	208.041	64,6	56.211	66,9
Màng in	-	-	50	0,0	163	0,2
Vải không dệt, túi dán nhiệt	1.387	0,4	1.837	0,6	29	0,0
Khác	3.086	0,9	3.393	1,1	650	0,8
Tổng cộng	340.225	100	321.981	100	83.965	100

Nguồn: TDP

Về hiệu quả sinh lời, lợi nhuận gộp tiếp tục tập trung chủ yếu ở màng túi shopping (trên 50% tổng lợi nhuận gộp), mặc dù tỷ trọng có xu hướng giảm nhẹ trong năm 2025. Trong khi đó, lợi nhuận gộp từ hạt nguyên sinh và bao PP ghi nhận cải thiện cả về giá trị và tỷ trọng, cho thấy hiệu quả kinh doanh của các sản phẩm này được nâng cao.

Nhìn chung, cơ cấu sản phẩm của Công ty đang có xu hướng tập trung vào các sản phẩm chủ lực có quy mô lớn, đồng thời từng bước cải thiện hiệu quả sinh lời ở một số mảng kinh doanh chính.

8.2. Tài sản

Giá trị tài sản của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2024, ngày 31/12/2025 và ngày 31/03/2026 như sau:

Bảng 16: Tình hình tài sản cố định của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2024		31/12/2025		31/03/2026	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
I	TSCĐ hữu hình	793.979	408.862	776.680	351.087	781.378	349.282
1	Nhà cửa và vật kiến trúc	227.193	160.004	227.193	149.116	227.193	146.394
2	Máy móc thiết bị	472.130	210.6212	454.709	171.9367	459.373	174.738
3	Phương tiện vận chuyển	79.200	31.553	79.200	25.143	79.200	23.652
4	Thiết bị văn phòng	11.534	4.337	11.657	3.169	11.657	2.898
5	Tài sản cố định khác	3.921	2.347	3.921	1.723	3.956	1.600
II	TSCĐ thuê tài chính	42.905	31.592	69.128	51.698	57.333	42.364
1	Máy móc thiết bị	34.926	27.043	60.712	47.340	48.918	38.300
2	Phương tiện vận chuyển	7.980	4.549	8.416	4.358	8.416	4.064
III	TSCĐ vô hình	3.919	1.756	3.919	1.085	3.919	918
1	Phần mềm	3.919	1.756	3.919	1.085	3.919	918
	Tổng cộng	840.803	442.211	849.727	403.870	842.630	392.564

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2024, 2025 và BCTC hợp nhất Quý 1 năm 2026

Bảng 17: Tình hình tài sản của cổ định Công ty mẹ

Đơn vị: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2024		31/12/2025		31/03/2026	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
I	TSCĐ hữu hình	565.178	276.793	559.752	241.820	563.927	242.708
1	Nhà cửa và vật kiến trúc	154.427	106.389	154.427	98.529	154.427	96.564
2	Máy móc thiết bị	330.736	137.212	325.188	116.918	329.327	121.345
3	Phương tiện vận chuyển	72.393	29.904	72.393	23.932	72.393	22.551
4	Thiết bị văn phòng	6.812	2.867	6.934	2.128	6.934	1.930
5	Tài sản cố định khác	811	421	811	312	846	318
II	TSCĐ thuê tài chính	38.701	29.125	40.021	26.938	28.227	18.743
1	Máy móc thiết bị	34.926	27.043	35.750	24.298	23.955	16.225
2	Phương tiện vận chuyển	3.775	2.082	4.272	2.640	4.272	2.518
III	TSCĐ vô hình	3.524	1.589	3.524	990	3.524	841
1	Phần mềm	3.524	1.589	3.524	990	3.524	841
	Tổng cộng	607.404	307.508	603.297	269.748	595.678	262.292

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2024, 2025 và BCTC riêng Quý 1 năm 2026

Bảng 18: Chi tiết về tài sản cố định lớn của Công ty

Đơn vị: triệu đồng

TT	Tên tài sản	31/12/2024		31/12/2025		31/03/2026	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	Showroom: Căn H4- TM4 chung cư Hope Residences, Phường Phúc Đồng, Long Biên, Hà Nội - Phần giá trị mua	25.125	23.031	25.125	22.194	25.125	21.984
2	Showroom: Căn H4- TM3 chung cư Hope Residences, Phường Phúc Đồng, Long Biên, Hà Nội- Phần giá trị mua	25.125	23.031	25.125	22.194	25.125	21.984
3	Nhà xưởng 3 tầng PX 1.4 và để kiểm đếm NVL theo hợp đồng số 10/HDXD-10-2018	23.418	17.045	23.418	15.483	23.418	15.092
4	Máy in trực điện tử 8 màu Model: HTYJZD08-1350	14.172	8.348	14.172	7.606	14.172	7.420
5	Máy in ống đồng trực điện tử ELS-HYYJZD09-1350	13.331	5.162	13.331	4.273	13.331	4.051
6	Nhà xưởng 60x120 và các hạng mục phụ trợ NM2	10.535	7.197	10.535	6.775	10.535	6.670
7	Xe ô tô con 4 chỗ LEXUS LX600 VIP, màu đen, xuất xứ NHẬT BẢN, BKS: 89A-387.78	10.371	8.761	10.371	7.724	10.371	7.464
8	Máy dệt tròn SBY-850X6	9.998	3.110	9.998	2.445	9.998	2.277
9	01 Máy băm rửa liên tục túi PP model QX100, điện áp 380v/3P/50HZ, năng suất 1000kg/h	9.311	3.957	9.311	3.026	0	0
10	Máy dệt tròn SBY-850X6 (24 chiếc)	8.348	2.421	8.348	1.945	8.348	1.825
11	Xe ô tô lexus LS500h (L-aniline) GVF50L-AEVBH (BKS: 89A 121.95)	8.189	2.457	8.189	1.638	8.189	1.433

Nguồn: TDP

8.3 Thị trường hoạt động

Thị trường nội địa, đặc biệt là khu vực miền Bắc chiếm khoảng 70-80% doanh thu của TDP. Các sản phẩm chính cho thị trường này bao gồm các bao bì nông sản, thức ăn chăn nuôi và phân bón. Với danh mục sản phẩm đa dạng và chất lượng tốt, Thuận Đức đã trở thành đối

tác cung cấp chiến lược cho nhiều doanh nghiệp uy tín trong nước, tiêu biểu có thể kể đến như: CTCP Phân bón Bình Điền, Công ty TNHH MTV Biotech Quế Lâm, Công ty Thức ăn chăn nuôi Hòa Phát, Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Gia Hưng Việt, v.v. Hiện nay, công ty đang duy trì tệp khách hàng với hơn 500 doanh nghiệp đối tác đã giao dịch và hơn 400 đại lý phân phối trên toàn quốc, với tần suất hợp tác thường xuyên và ổn định.

Đặc biệt, dòng sản phẩm túi siêu thị thân thiện với môi trường – một trong những nhóm sản phẩm chủ lực mang tính chiến lược – đã khẳng định được vị thế trên thị trường quốc tế. Dòng túi này không chỉ đáp ứng tiêu chuẩn chất lượng mà còn phù hợp với xu thế tiêu dùng xanh, nên rất được ưa chuộng tại nhiều quốc gia, bao gồm cả các thị trường khó tính như Mỹ, Nhật Bản và EU. Nhờ đó, Thuận Đức hiện đang là nhà cung cấp chính và đối tác chiến lược của nhiều tập đoàn bán lẻ lớn toàn cầu.

Trong năm 2025 và trong năm 2026, Ban lãnh đạo Công ty đã chủ động triển khai chiến lược kinh doanh linh hoạt nhằm thích ứng với bối cảnh thị trường trong và ngoài nước có nhiều biến động. Công ty tập trung đẩy mạnh hoạt động sản xuất, kinh doanh phục vụ thị trường nội địa, đồng thời duy trì ổn định các thị trường xuất khẩu truyền thống. Việc tăng cường khai thác thị trường trong nước đã góp phần quan trọng giúp Công ty duy trì tốc độ tăng trưởng và đảm bảo sự ổn định trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Trong khi đó, hoạt động xuất khẩu trong năm 2025-2026 chịu ảnh hưởng từ nhiều yếu tố bất lợi của kinh tế thế giới như tăng trưởng kinh tế toàn cầu chậm lại, sức mua của người tiêu dùng tại các thị trường lớn như châu Âu và Bắc Mỹ phục hồi chậm, cùng với xu hướng các nhà bán lẻ thắt chặt tồn kho sau giai đoạn tích trữ hàng hóa trước đó. Bên cạnh đó, ngành bán lẻ và bao bì tiêu dùng tiếp tục chịu áp lực từ chi phí logistics, biến động chuỗi cung ứng và các quy định ngày càng chặt chẽ liên quan đến tiêu chuẩn môi trường đối với sản phẩm bao bì nhựa tại một số quốc gia nhập khẩu. Những yếu tố này đã ảnh hưởng nhất định đến nhu cầu đối với các sản phẩm túi shopping xuất khẩu của Công ty.

Trong bối cảnh đó, trong giai đoạn 2024-2025 và 3 tháng đầu năm 2026, doanh thu của Thuận Đức tiếp tục tập trung chủ yếu tại thị trường trong nước. Theo số liệu hợp nhất, doanh thu nội địa năm 2025 đạt 3.895.515 triệu đồng, tăng 11,6% so với năm 2024 và nâng tỷ trọng đóng góp từ 79,7% lên 81,8% tổng doanh thu. Trong 3 tháng đầu năm 2026, thị trường trong nước tiếp tục chiếm tỷ trọng chủ đạo với 82,4% tổng doanh thu hợp nhất. Điều này phản ánh định hướng của Công ty trong việc đẩy mạnh khai thác thị trường nội địa nhằm duy trì tăng trưởng và ổn định hoạt động kinh doanh trong bối cảnh thị trường xuất khẩu còn nhiều biến động.

Đối với thị trường xuất khẩu, doanh thu tại khu vực Bắc Mỹ ghi nhận xu hướng giảm trong năm 2025, trong khi doanh thu tại châu Âu và khu vực châu Á + Úc + khác vẫn duy trì tương đối ổn định. Về hiệu quả sinh lời, lợi nhuận gộp tiếp tục tập trung chủ yếu ở thị trường trong nước, đồng thời các thị trường châu Âu và châu Á + Úc + khác duy trì tỷ trọng đóng góp tích cực trong cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty. Điều này cho thấy Công ty vẫn duy trì được hiệu quả kinh doanh tại các thị trường xuất khẩu trọng điểm dù bối cảnh thương mại quốc tế còn nhiều thách thức.

Doanh thu và lợi nhuận theo thị trường hoạt động chi tiết như sau:

Bảng 19: Doanh thu theo thị trường hoạt động của Công ty mẹ

T T	Nội dung	Năm 2024		Năm 2025		3 tháng đầu năm 2026	
		Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)
1	Châu Âu	263.641	6,9	278.044	6,9	96.232	7,7
2	Bắc Mỹ	323.669	8,4	254.180	6,3	66.644	5,3
3	Nam Mỹ	104.014	2,7	109.754	2,7	18.167	1,4
4	Châu Á + Úc + khác	196.113	5,1	226.301	5,6	73.560	5,9
5	Trong nước	2.950.955	76,9	3.145.808	78,4	1.001.929	79,7
Tổng cộng		3.838.391	100	4.014.087	100	1.256.532	100

Nguồn: TDP

Bảng 20: Doanh thu theo thị trường hoạt động của Công ty hợp nhất

TT	Nội dung	Năm 2024		Năm 2025		3 tháng đầu năm 2026	
		Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)
1	Châu Âu	263.641	6,0	278.044	5,8	96.232	6,6
2	Bắc Mỹ	323.669	7,4	254.180	5,3	66.644	4,6
3	Nam Mỹ	104.014	2,4	109.754	2,3	18.167	1,3
4	Châu Á + Úc + khác	196.113	4,5	226.301	4,8	73.560	5,1
5	Trong nước	3.491.681	79,7	3.895.515	81,8	1.193.458	82,4
Tổng cộng		4.379.118	100	4.763.794	100	1.448.061	100

Nguồn: TDP

Bảng 21: Cơ cấu lợi nhuận gộp theo thị trường hoạt động của Công ty mẹ

TT	Nội dung	Năm 2024		Năm 2025		3 tháng đầu năm 2026	
		Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)
1	Châu Âu	61.989	18,2	62.744	19,5	18.949	22,6
2	Bắc Mỹ	74.939	22,0	59.573	18,5	12.743	15,2
3	Nam Mỹ	22.223	6,5	24.854	7,7	3.270	3,9
4	Châu Á + Úc + khác	59.075	17,4	59.307	18,4	21.052	25,1
5	Trong nước	122.000	35,9	115.503	35,9	27.951	33,3
Tổng cộng		340.225	100	321.981	100	83.965	100

Nguồn: TDP

Bảng 22: Cơ cấu lợi nhuận gộp theo thị trường hoạt động của Công ty hợp nhất

TT	Nội dung	Năm 2024		Năm 2025		3 tháng đầu năm 2026	
		Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)
1	Châu Âu	61.989	15,60	62.744	16,1	18.949	18,4
2	Bắc Mỹ	74.939	18,86	59.573	15,3	12.743	12,3
3	Nam Mỹ	22.223	5,59	24.854	6,4	3.270	3,2
4	Châu Á + Úc + khác	59.075	14,87	59.307	15,2	21.052	20,4
5	Trong nước	179.099	45,08	183.298	47,0	47.214	45,7
Tổng cộng		397.325	100	389.776	100	103.228	100

Nguồn: TDP

8.4. Các hợp đồng lớn

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

Bảng 23: Các hợp đồng lớn đã được thực hiện, hoặc đã được ký kết nhưng chưa thực hiện của TDP trong giai đoạn 2023, 2024 đến nay

TT	Tên hợp đồng		Số hợp đồng	Ngày ký	Sản phẩm	Đối tác	Địa chỉ	Thời gian thực hiện	Giá trị hợp đồng
	Hợp đồng đầu ra	Hợp đồng mua bán hàng hóa							
1	Hợp đồng mua bán hàng hóa	3006/2023/HĐ MB/TD-SH		30/06/2023	Hạt nhựa nguyên sinh LLDPE 222WJ	Công ty TNHH du lịch và thương mại Sông Hồng	68 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Trong tháng 7/2023	5.643.000.000 đồng
2	Hợp đồng ngoại thương mua bán hàng hóa	P1034-260623		04/04/2023	Túi dùng trong siêu thị	ATRIUM CO	188 COMMERCE BLVD, JOHNSTOWN, OH 43031, USA	Trước ngày 8/7/2023	1.054.215.607 đồng
3	Hợp đồng mua bán hàng hóa	1502/2024/HĐ MB/TD-QĐ		15/02/2024	Hạt nhựa nguyên sinh	Công ty TNHH Đầu tư và phát triển thương mại Quốc Đạt	Tầng 3, số 32, ngõ 102 Phố Đài Láng, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, TP Hà Nội	Trong tháng 03/2024	4.254.008.000 đồng
4	Hợp đồng ngoại thương mua bán hàng hóa	Hợp đồng mua bán hàng hóa &SS2502		24/04/2025	Túi dùng trong siêu thị	MARIO CO., LTD	18-1 Waranden Kamitoba Minami -Ku	145 ngày	437.433,84 USD
5	Hợp đồng ngoại thương mua bán hàng hóa	TD&MT2403		19/02/2025	Túi dùng trong siêu thị	Metropak	1001 Commerce Drive Richardson, TX 75081	180 ngày	974.715 USD



Bản cáo bạch chào bán trái phiếu ra công chúng

TT	Tên hợp đồng	Số hợp đồng	Ngày ký	Sản phẩm	ĐỐI TÁC	Địa chỉ	Thời gian thực hiện	Giá trị hợp đồng
11	Hợp đồng mua bán hàng hóa	1504/2025/HD MB/TB-PV	15/04/2025	Hạt nhựa nguyên sinh	Công ty TNHH PVCHEM-CS	163 Hai Bà Trưng, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP Hồ Chí Minh	65 ngày	3.928.567.500 đồng
12	Hợp đồng mua bán hàng hóa	1203/2025/HD MT/TB-PL	12/03/2025	Hạt nhựa nguyên sinh	Công ty cổ phần sản xuất và công nghệ nhựa Pha Lê	Lô đất CN 4.3 KCN M.P Đình Vũ, Khu kinh tế Đình Vũ- Cát Hải, phường Đông Hải 2, Quận Hải An, TP Hải Phòng, Việt Nam	80 ngày	4.096.137.376 đồng
13	Hợp đồng ngoại thương mua bán hàng hóa	TD&EU2529	07/10/2025	Túi dùng trong siêu thị	Euro Nature Green SDN BHD	No. 5, Jalan Utarid, U5/1, Section U5 Mah Sing Integrated Industrial Park, 40150 Shah Alam, Selangor, Malaysia	90 ngày	294.065,20 USD
14	Hợp đồng ngoại thương mua bán hàng hóa	TD&TB-2501	07/10/2025	Túi dùng trong siêu thị	Toybe Global Packaging	Poligono Industrial San Lazaro, Calle Rodejion, 41 26006 Logrono, La Rioja, Spain.	90 ngày	463.500,00 USD



TT	Tên hợp đồng	Số hợp đồng	Ngày ký	Sản phẩm	Đối tác	Địa chỉ	Thời gian thực hiện	Giá trị hợp đồng
15	Hợp đồng ngoại thương mua bán hàng hóa	TD&EJ2503	13/10/2025	Túi dùng trong siêu thị	Embacollage Exclusive packaging	Bogeskovvej 6, 3490 Kvistgard, Denmark	80 ngày	204.176,40 USD
16	Hợp đồng mua bán hàng hóa	1401/2026/HD MB/TD-PL	14/01/2026	Hạt nhựa nguyên sinh	Công ty cổ phần sản xuất và công nghệ nhựa Pha Lê	Lô đất CN 4.3 khu công nghiệp MP Đình Vũ, khu kinh tế Đình Vũ-Cát Hải, Phường Đồng Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	80 ngày	4.951.747.080 đồng
17	Hợp đồng mua bán hàng hóa	1302.03/2026/HD MB/TD-PL	13/02/2026	Hạt nhựa nguyên sinh	Công ty cổ phần sản xuất và công nghệ nhựa Pha Lê	Lô đất CN 4.3 khu công nghiệp MP Đình Vũ, khu kinh tế Đình Vũ-Cát Hải, Phường Đồng Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	80 ngày	5.160.024.000 đồng
18	Hợp đồng mua bán hàng hóa	0903/2026/TD-PDV	09/03/2026	Hạt nhựa nguyên sinh	Công ty cổ phần vận tải và tiếp vận Phương Đông Việt	Lầu 8, Cao ốc Citilight, số 45 Võ Thị Sáu, Phường Tân Định, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	40 ngày	5.282.053.200 đồng



Bản cáo bạch chào bán trái phiếu ra công chúng

TT	Tên hợp đồng	Số hợp đồng	Ngày ký	Sản phẩm	Đối tác	Địa chỉ	Thời gian thực hiện	Giá trị hợp đồng
19	Hợp đồng mua bán hàng hóa	0703/2026/HĐ MB/TĐ-QĐ	07/03/2026	Hạt nhựa nguyên sinh	Công ty TNHH Đầu tư và phát triển thương mại Quốc Đạt	Tầng 3, số 32, Ngõ 102 Pháo Đài Láng, Phường Láng, TP Hà Nội, Việt Nam	84 ngày	3.185.531.550 đồng
II	Hợp đồng mua hàng hóa							
1	Hợp đồng kinh tế	1303/HĐMB/K-K-TĐ/2023	13/03/2023	Hạt nhựa nguyên sinh HDPE BL6200+HDPE FE 0235GC	Công ty TNHH đầu tư phát triển thương mại Kim Khánh	Số nhà 19, ngõ 149 phố Ô Cách, phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Hà Nội	Tháng 03/2023	5.466.501.250 đồng
2	Hợp đồng mua bán	2704/TABN-TĐ	27/04/2023	Hạt nhựa nguyên sinh LLDPE 218WJ	Công ty CP Trường An Bắc Ninh	KCN Thuận Thành 3, phường Thanh Khương, thị xã Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh	Tháng 5/2023	4.731.375.000 đồng
3	Hợp đồng mua bán	260624/NTĐ-TĐ	26/06/2024	Hạt nhựa nguyên sinh	Công ty TNHH Nhựa Thủ Đô	Thôn Đồng Lệ, xã Hợp Đồng, huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội	Trong tháng 07/2024	2.021.305.000 đồng
4	Hợp đồng nguyên tắc	12/2024/HĐNT	02/01/2024	Hạt nhựa nguyên sinh	Công ty cổ phần Stavian Hóa Chất	Lô 16, đường 206 khu A, KCN Phố Nối A, xã Đình Dù, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên	3 năm	Theo từng đơn đặt hàng

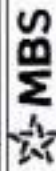


TT	Tên hợp đồng	Số hợp đồng	Ngày ký	Sản phẩm	Đối tác	Địa chỉ	Thời gian thực hiện	Giá trị hợp đồng
5	Hợp đồng mua bán	1912/2024/HĐ KT/KAN-TB	19/12/2024	Hạt nhựa nguyên sinh	Công ty cổ phần Kanetora	25 Văn Tiến Dũng, phường Lộc Hạ, TP Nam Định, tỉnh Nam Định, Việt Nam.	46 ngày	28.881.900.000 đồng
6	Hợp đồng mua bán	ZQXS-250225- 002	25/02/2025	Màng BOPP	Forop Advanced materials (ZHAOQING) Co.,Ltd	No.19, Louhu 2nd road, high tech industrial development zone Zhouqing city, Guangdong, China	69 ngày	211.520 USD
7	Hợp đồng mua bán	HS-TD 07032025-001	07/03/2025	Hạt nhựa nguyên sinh	Công ty TNHH Hóa Chất Hyosung Vina	Lô 01CN-08CN, KCN Cái Mép, phường Tân Phước, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa, Vũng Tàu	61 ngày	6.973.120.000 đồng
8	Hợp đồng mua hàng	18-25/PT-TB	17/02/2025	Hạt nhựa nguyên sinh	Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu máy và phụ tùng	558 Nguyễn Văn Cừ, phường Gia Thụy, quận Long Biên, TP Hà Nội, Việt Nam	180 ngày	3.866.410.460 đồng
9	Hợp đồng mua hàng	ZQXS-250513- 002	13/05/2025	Màng BOPP	FOROP ADVANCED MATERIALS	NO.19 LUOHU 2ND ROAD, HIGH-TECH INDUSTRIAL DEVELOPMENT ZONE, ZHAOQING	Trong tháng 07/2025	204.193,80 USD



Bản cáo bạch chào bán trái phiếu ra công chúng

TT	Tên hợp đồng	Số hợp đồng	Ngày ký	Sản phẩm	Đối tác	Địa chỉ	Thời gian thực hiện	Giá trị hợp đồng
10	Hợp đồng mua hàng	01-2025/TVS-TĐ	02/01/2025	Mực in	Chi nhánh 3- Công ty cổ phần sản xuất Thương Mại Tân Việt Sinh	Thôn Minh Khai, thị trấn Như Quỳnh, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên	Trong năm 2025	Theo từng đơn đặt hàng
11	Hợp đồng mua bán	ZQXS-250808-003	08/08/2025	Màng BOPP	Forop Advanced Materials (Zhaoqing) Co.,Ltd	No.19, Luohu 2ND Road, High- Tech Industrial Development Zone, Zhaoqing City, Guangdong Province, China	Trong tháng 09/2025	169.070,00 USD
12	Hợp đồng mua bán	0609/2025/HD MB/VN-TBU	06/09/2025	Hạt nhựa nguyên sinh	Công ty TNHH Sản xuất nhựa Việt Nhật	31 Nguyễn Thiệp, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	45 ngày	7.573.499,997 đồng
13	Hợp đồng ngoại thương	WZ20260312	12/03/2026	Mực in	WENZHOU XIANGXIN INTERNATIONAL TRADE CO., LTD	ROOM 2201-3, BUILDING 1, TRADE UNION BUILDING, BAILI WEST ROAD, SONGTAI	26 ngày	21.700 USD



Tổ chức tư vấn
Công ty cổ phần Chứng khoán MB

TT	Tên hợp đồng	Số hợp đồng	Ngày ký	Sản phẩm	Đối tác	Địa chỉ	Thời gian thực hiện	Giá trị hợp đồng
14	Hợp đồng ngoại thương	ZQXS-260130-006	30/01/2026	Màng in	FOROP ADVANCED MATERIALS(Z HAOQING) CO.,LTD	SUBDISTRICT, LUCHENG DISTRICT, WENZHOU CITY, ZHEJIANG PROVINCE NO. 19 LUOHU 2ND ROAD HIGH-TECH INDUSTRIAL DEVELOPMENT ZONE, ZHAOQING CITY, GUANGDONG PROVINCE, CHINA	61 ngày	119.067,24 USD
15	Hợp đồng mua bán	17032026/TAB N-TD	17/03/2026	Hạt nhựa nguyên sinh	Công ty cổ phần Trường An Bắc Ninh	Khu công nghiệp Thuận Thành 3, Phường Trí Quả, Tỉnh Bắc Ninh	40 ngày	4.309.200.000 đồng
16	Hợp đồng mua bán	0703/HEMBH H/SUP-TD	07/03/2026	Hạt nhựa nguyên sinh	Công ty cổ phần tập đoàn nhựa Super Trường Phát	Số T151, Lô đất H4, Khu đầu giá 31ha, xã Gia Lâm, TP Hà Nội	52 ngày	1.963.619.000 đồng



Bản cáo bạch chào bán trái phiếu ra công chúng

TT	Tên hợp đồng	Số hợp đồng	Ngày ký	Sản phẩm	Đái tác	Địa chỉ	Thời gian thực hiện	Giá trị hợp đồng
17	Hợp đồng mua bán	15-26/PT-TĐ	24/02/2026	Hạt nhựa nguyên sinh	Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu máy và phụ tùng	558 Nguyễn Văn Cừ, phường Bồ Đề, TP Hà Nội, Việt Nam	36 ngày	10.828.132.272 đồng

Người: TDP

Các đối tác mua hàng và bán hàng được nêu trên không có mối quan hệ với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc và các cổ đông lớn của Công ty tại thời điểm ký kết hợp đồng. Đồng thời các hợp đồng trên không có điều khoản quan trọng nào khác so với các hợp đồng kinh tế thông thường.

8.5. Vị thế của Tổ Chức Phát Hành trong ngành

8.5.1 Vị thế của Tổ Chức Phát Hành trong ngành

Đứng vị trí số 2 trong bản xếp hạng 10 Doanh nghiệp bao bì uy tín năm 2025 được Vietnam Report chính thức công bố tháng 10/2025.

Tính đến năm 2025, ngành nhựa Việt Nam có khoảng 4.000 doanh nghiệp đang hoạt động, trong đó lĩnh vực bao bì – phân khúc chiếm tỷ trọng lớn nhất – ước tính khoảng 2.500–3.000 doanh nghiệp, chủ yếu là các doanh nghiệp vừa và nhỏ với mức độ cạnh tranh cao. Công ty Cổ phần Thuận Đức vinh dự đứng vị trí số 2 trong bảng xếp hạng 10 Doanh nghiệp bao bì uy tín trong 03 năm liên tiếp 2022 – 2025 do Vietnam Report bầu chọn. Bảng xếp hạng dựa trên 3 tiêu chí chính: (1) Năng lực tài chính thể hiện trên báo cáo tài chính năm gần nhất; (2) 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; (3) Khảo sát đối tượng nghiên cứu và các bên liên quan.

Công ty cổ phần Thuận Đức có bề dày kinh nghiệm, dây chuyền sản xuất hiện đại, quy mô không ngừng mở rộng.

Với hơn 19 năm phát triển, TDP đã trở thành một đơn vị uy tín được hơn 500 doanh nghiệp và người tiêu dùng trong nước lựa chọn, đồng thời cũng là nhà cung cấp chính và đối tác chiến lược của khoảng hơn 20 tập đoàn bán lẻ trên thế giới.

Trong suốt quá trình phát triển, TDP đã không ngừng cải tiến kỹ thuật, công nghệ. Các cơ sở sản xuất của TDP được trang bị dây chuyền sản xuất hiện đại tuân thủ một quy trình kiểm soát chất lượng nghiêm ngặt. 100% máy móc, thiết bị chính được nhập khẩu sau khi được khảo sát kỹ lưỡng, sau đó điều chỉnh tối ưu phù hợp với thực tế sản xuất của đội ngũ kỹ thuật quản lý am hiểu sâu về lĩnh vực.

Trên cơ sở đầu tư công nghệ, kỹ thuật hiện đại đáp ứng các tiêu chuẩn quốc tế, TDP đã và đang mở rộng quy mô sản xuất. Hiện tại, Công ty đang sở hữu 05 nhà máy bao gồm 4 nhà máy tại Hưng Yên đang hoạt động, 1 nhà máy tại Tân Ninh, Thanh Hóa. Đồng thời Công ty cũng đang có kế hoạch mở rộng thêm nhà máy tại Quang Trung, Thanh Hóa và nhà máy tại Hưng Yên-Thuận Đức JB để mở rộng năng lực sản xuất và hoàn thiện chuỗi các sản phẩm trong ngành nhựa PP bao bì đựng công nghiệp. Các nhà máy với công suất lớn, hoạt động liên tục, hệ thống máy móc tự động sẽ tạo sản lượng lớn, đảm bảo nguồn cung ổn định cho thị trường trong nước và quốc tế.

Quy trình sản xuất khép kín, đạt chuẩn quốc tế

Dây chuyền sản xuất khép kín từ khâu thu mua đến khâu phân phối sản phẩm nên hoạt động sản xuất của các nhà máy của TDP mang tính chủ động cao, tự chủ về nguồn nguyên liệu.

Đặc biệt, Công ty sở hữu nhà máy sản xuất hạt nhựa tái chế từ vỏ bao xi măng đập – một trong những nguyên liệu đầu vào chính để sản xuất túi siêu thị PP với công suất khoảng 43.061 tấn hạt nhựa giúp chủ động nguồn nguyên liệu. Điều này không chỉ giúp gia tăng doanh thu mà còn đảm bảo tính ổn định trong sản xuất cho TDP. Đây là một trong những yếu tố then chốt giúp TDP cạnh tranh và đứng vững trong ngành trong những năm vừa qua.

Vấn đề chất lượng sản phẩm luôn được TDP đặt lên hàng đầu, đặc biệt với những đơn hàng xuất khẩu phục vụ cho các khách hàng quốc tế với tiêu chuẩn khắt khe. Do đó xuyên suốt quá trình phát triển, TDP đã chú trọng xây dựng toàn diện bộ quy chuẩn về chất lượng, về sử dụng lao động, tiêu chuẩn bảo vệ môi trường, vệ sinh thực phẩm, nhà xưởng, trang thiết bị bảo hộ cho người lao động theo các tiêu chuẩn quốc tế. Hiện nay, TDP đã đạt được chứng chỉ quốc tế như: ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ICS, BSCI. Đây cũng là một lợi thế đảm bảo cho sự phát triển bền vững của TDP ở hiện tại và tương lai trong môi trường cạnh tranh ngày càng cao của thị trường nội địa và với tham vọng không ngừng lớn mạnh vươn ra thị trường quốc tế. TDP là một trong những Công ty hàng đầu trong sản xuất và xuất khẩu túi siêu thị PP ở Việt Nam. So với các đơn vị trong ngành, TDP có nhiều lợi thế ở dòng sản phẩm túi siêu thị PP.

Ngoài ra, đội ngũ bán hàng của Công ty cũng có nhiều năm kinh nghiệm trong kinh doanh túi siêu thị PP và trong lĩnh vực xuất khẩu. Công tác marketing không ngừng được mở rộng, nâng cao để ngày càng mở rộng thị trường trong nước và tăng cường tiếp cận với thị trường xuất khẩu. Hiện nay, ngoài việc tiếp cận khách hàng và bán hàng trực tiếp, TDP còn đang tìm kiếm thị trường tiêu thụ qua các kênh thương mại điện tử B2B, trang web quảng cáo, xúc tiến thương mại, tham gia các hội trợ trưng bày sản phẩm, tăng cường kết nối khách hàng ... Mạng lưới khách hàng của TDP phủ khắp cả nước với hơn 500 doanh nghiệp nội địa và hơn 20 đối tác là tập đoàn nước ngoài từ những thị trường khó tính như Nhật Bản, Châu Âu, Châu Mỹ...

Bảng 24: So sánh Kết quả kinh doanh năm 2025 của các công ty tương tự trong ngành

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	CTCP Thuận Đức (HOSE: TDP)	CTCP Tập đoàn An Phát Holdings (HOSE: APH)	CTCP Nhựa – Bao Bì Vĩnh (HNX: VBC)	CTCP Tân Phú Việt Nam (HNX: TPP)	CTCP Bao bì Dạm Phú Mỹ (HNX: PMP)
Tổng tài sản	4.472.014	12.607.484	383.592	3.168.463	282.241
Vốn chủ sở hữu	1.116.290	5.796.735	175.919	963.806	73.394
Vốn điều lệ	882.223	2.438.843	75.000	628.863	42.000
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.763.794	10.741.288	844.435	3.153.302	682.350
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	129.558	515.863	35.280	289.300	10.602
Lợi nhuận sau thuế	96.569	402.071	28.064	229.651	8.403
Lợi nhuận sau thuế / vốn chủ sở hữu bình quân (%)	9,04%	6,94%	16,40%	30,23%	11,67%

Nguồn: Tổng hợp từ các BCTC hợp nhất năm 2025 kiểm toán của các công ty

8.5.2 Triển vọng phát triển ngành

Trong giai đoạn tới, nhu cầu bao bì tại Việt Nam và các thị trường xuất khẩu được dự báo tiếp tục tăng nhờ sự phục hồi của thương mại toàn cầu, tăng trưởng tiêu dùng nội địa và xu hướng dịch chuyển sản xuất về Việt Nam. Các ngành hàng chủ lực như thực phẩm, nông sản chế biến, dược phẩm, thương mại điện tử và bán lẻ hiện đại đều có tốc độ tăng trưởng ổn định, kéo theo nhu cầu bao bì bền, nhẹ và chi phí hợp lý – trong đó bao bì PP vẫn giữ vai trò quan trọng. Nhu cầu bao bì nhựa tại Việt Nam dự báo duy trì xu hướng tăng trưởng ổn định trong những năm tới. Theo Grand View Research¹, thị trường nhựa Việt Nam có tốc độ tăng trưởng kép (CAGR) khoảng 5,2% giai đoạn 2024–2030, trong đó bao bì là phân khúc chính đóng góp lớn vào doanh thu. Đối với mảng bao bì nhựa (bao gồm PP flexible), Mordor Intelligence² ước tính quy mô thị trường đạt 403,95 triệu USD năm 2025, với CAGR khoảng 5,37% đến 2030. Riêng thị trường polypropylene – nguyên liệu chủ lực của ngành bao bì PP – cũng được dự báo tăng trưởng 5,2%/năm giai đoạn 2025–2033 (IMARC Group)³. Những số liệu này phản ánh tiềm năng mở rộng cầu bao bì PP trong bối cảnh Việt Nam tiếp tục thu hút dòng vốn FDI sản xuất và thương mại điện tử tăng trưởng nhanh.

Trên phương diện chính sách, Chính phủ đang thúc đẩy mạnh mẽ mô hình kinh tế tuần hoàn và tăng trưởng xanh (QĐ 687/QĐ-TTg năm 2022, QĐ 1658/QĐ-TTg năm 2021), đồng thời áp dụng cơ chế EPR bắt buộc theo Luật Bảo vệ Môi trường 2020 và Nghị định 08/2022/NĐ-CP. Các định hướng này khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào tái chế, giảm nhựa khó phân hủy, tăng tỷ lệ bao bì đơn chất và tái sinh (rPP).

Sự kết hợp giữa cầu thị trường tăng và khung chính sách thúc đẩy sản xuất xanh mở ra triển vọng tích cực cho ngành bao bì PP, đặc biệt đối với những doanh nghiệp có khả năng chủ động nguồn nguyên liệu, nâng tỷ lệ sản phẩm tái chế, đồng thời đáp ứng tiêu chuẩn môi trường của các thị trường xuất khẩu lớn. Ngược lại, các doanh nghiệp chậm thích ứng có thể đối mặt với chi phí tuân thủ EPR cao, rủi ro bị thu hẹp thị phần và mất lợi thế cạnh tranh.

c) *Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tổ chức Phát hành so với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, xu thế chung trên thế giới*

❖ *Định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung của thế giới*

Khung pháp lý và định hướng phát triển của Chính phủ trong giai đoạn tới đang tạo ra những thay đổi căn bản cho ngành nhựa – bao bì, trong đó bao bì PP chịu tác động trực tiếp. Các quy định mới không chỉ siết chặt yêu cầu quản lý chất thải nhựa, mà còn khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào mô hình sản xuất xanh, kinh tế tuần hoàn và tăng tỷ lệ bao bì tái sinh. Cụ thể:

- **Luật Bảo vệ Môi trường 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành:** doanh nghiệp sản xuất/nhập khẩu bao bì phải thực hiện trách nhiệm tái chế theo tỷ lệ, quy cách tối thiểu hoặc đóng góp tài chính vào Quỹ BVMT (EPR). Cụ thể, Bao bì nằm trong danh mục áp dụng lộ trình tỷ lệ tái chế tăng dần. Cơ chế trách nhiệm mở rộng của nhà sản xuất (EPR) cho nhóm sản phẩm bao bì đã chính thức áp dụng theo Nghị định 08/2022/NĐ-CP ban

¹ <https://www.grandviewresearch.com/horizon/outlook/plastic-market/vietnam>

² <https://www.mordorintelligence.com/industry-reports/vietnam-plastic-packaging-films-market>

³ <https://www.imarcgroup.com/vietnam-polypropylene-market>

hành ngày 10/01/2022, đặt ra tỷ lệ tái chế bắt buộc (tăng dần theo chu kỳ 3 năm) và quy định cơ chế thực hiện trực tiếp hoặc đóng góp tài chính vào Quỹ BVMT. Đến năm 2025, Nghị định 05/2025/NĐ-CP được ban hành nhằm làm rõ hơn các trường hợp miễn trừ, lộ trình áp dụng và cách thức triển khai.

- **Nghị định 08/2022/NĐ-CP:** Nghị định 08/2022/NĐ-CP của Chính phủ đã quy định lộ trình hạn chế sản xuất, nhập khẩu sản phẩm nhựa sử dụng một lần, bao bì nhựa khó phân hủy sinh học và sản phẩm, hàng hóa chứa vi nhựa. Theo đó, từ ngày 1/1/2026, Việt Nam sẽ không sản xuất và nhập khẩu túi ni lông khó phân hủy sinh học có kích thước nhỏ hơn 50cmx50cm. Sau ngày 31/12/2030, Chính phủ yêu cầu dừng sản xuất, nhập khẩu sản phẩm nhựa sử dụng một lần, bao bì nhựa khó phân hủy sinh học và sản phẩm, hàng hóa chứa vi nhựa.
- **Quyết định 687/QĐ-TTg do Thủ tướng Chính phủ ban hành ngày 07/06/2022 về phê duyệt đề án phát triển Kinh tế tuần hoàn ở Việt Nam:** khuyến khích mô hình “thu hồi – tái chế bao bì” khép kín; ưu tiên sản phẩm từ vật liệu tái sinh, dễ phân hủy.

Như vậy, định hướng chính sách tập trung vào các trụ cột sau: (i) trách nhiệm mở rộng của nhà sản xuất (EPR) bắt buộc, (ii) thúc đẩy kinh tế tuần hoàn và sản xuất xanh, và (iii) hạn chế nhựa dùng một lần. Đây là những động lực quan trọng buộc doanh nghiệp bao bì PP phải tái cơ cấu sản phẩm theo hướng mono-PP dễ tái chế, tăng tỷ lệ hạt PP tái sinh (rPP) và triển khai hệ thống thu hồi bao bì, đồng thời mở ra cơ hội cạnh tranh dài hạn cho các doanh nghiệp tiên phong.

Trong xu hướng toàn cầu, ngành bao bì đang dịch chuyển mạnh sang mô hình kinh tế tuần hoàn, trong đó bao bì nhựa tái chế, đặc biệt là PP và PE, ngày càng đóng vai trò quan trọng. Tại châu Âu, Chỉ thị Bao bì & Chất thải Bao bì (PPWR) đang hướng tới mục tiêu đến năm 2030, tất cả bao bì nhựa phải có khả năng tái chế, đồng thời áp đặt yêu cầu về tỷ lệ hàm lượng tái chế tối thiểu. Tại Mỹ, nhiều bang như California đã ban hành luật bắt buộc tỷ lệ nhựa tái chế trong bao bì, khởi điểm 15% từ năm 2025 và tăng dần lên 50% vào năm 2030. Thị trường châu Á cũng ghi nhận tốc độ tăng trưởng mạnh của nhu cầu bao bì thân thiện môi trường, khi các quốc gia như Nhật Bản, Hàn Quốc và Trung Quốc đẩy mạnh quy định hạn chế nhựa sử dụng một lần và khuyến khích tái chế. Theo báo cáo của MarketsandMarkets (2024), quy mô thị trường nhựa tái chế toàn cầu dự kiến đạt 77,8 tỷ USD vào năm 2026, với tốc độ tăng trưởng kép (CAGR) hơn 6%/năm, trong đó bao bì là lĩnh vực chiếm tỷ trọng lớn nhất. Những xu hướng này cho thấy bao bì PP tái chế không chỉ là yêu cầu tuân thủ chính sách mà còn là điểm tựa cạnh tranh cho doanh nghiệp trên thị trường quốc tế.

❖ Định hướng phát triển của TDP

Định hướng tập trung PP tái chế, bao bì PP và túi siêu thị PP của Thuận Đức phù hợp trực tiếp với lực đẩy chính sách và nhu cầu thị trường nêu trên. Về năng lực, Thuận Đức đã và đang mở rộng quy mô sản xuất: nhà máy tại Thanh Hóa công suất khoảng 60.000 tấn/năm (bao bì/túi xách PP, hạt PP) và nhà máy túi xuất khẩu tại Hưng Yên công suất 30–35 triệu túi/tháng—hai dự án này tạo nền tảng quy mô để Thuận Đức bắt nhịp đơn hàng xuất khẩu vào EU, Nhật, Canada yêu cầu hàm lượng tái chế và tiêu chuẩn khắt khe hơn. Đồng thời, việc Việt Nam gia tăng nguồn PP/PE nội địa (Hyosung, Long Sơn) giúp Thuận Đức đa dạng hóa nguồn nguyên liệu, kết hợp PP nguyên sinh và PP tái chế để linh hoạt trước biến động

giá. Nhờ đó, chiến lược của Thuận Đức phù hợp với triển vọng ngành: tận dụng xu hướng tuần hoàn, dựa vào công nghệ-tự động hóa để kiểm soát chất lượng/hao hụt, và mở rộng công suất song hành với chính sách EPR và chuẩn mực quốc tế. Doanh nghiệp tiêu biểu về thực hiện trách nhiệm xã hội: Trong các hoạt động kinh doanh, Công ty luôn đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật về môi trường. Ngoài chế độ lương, thưởng phù hợp, Công ty cũng thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách khác của Nhà nước đảm bảo quyền lợi cho người lao động. Ngoài ra, Công ty cũng thường xuyên tổ chức hoạt động xã hội mang ý nghĩa như: Giúp đỡ các hoàn cảnh khó khăn trong Công ty, trên địa bàn Công ty hoạt động và trên cả nước, tổ chức các chương trình tình nguyện tại các Trung tâm bảo trợ xã hội...

❖ **Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới**

Trong tương lai ngành nhựa vẫn đóng vai trò quan trọng trong nền kinh tế Việt Nam. Thuận Đức là một trong số ít những doanh nghiệp có đủ điều kiện sản xuất hạt nhựa tái chế theo Quyết định chủ trương đầu tư đối với Nhà máy sản xuất bao bì dệt Thuận Đức. Ngày 29/04/2025, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã ban hành thông báo công bố danh sách 16 đơn vị tái chế sản phẩm, bao bì đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về năng lực, công suất và bảo vệ môi trường. Trong đó, Công ty Cổ phần Thuận Đức vinh dự là một trong những đơn vị tiêu biểu được lựa chọn và công nhận.

Đây là cơ sở vững chắc, là tiền đề phát triển thành doanh nghiệp sản xuất bao bì thân thiện với môi trường hàng đầu ở Việt Nam và khu vực. Công ty luôn đặt mục tiêu chất lượng sản phẩm lên hàng đầu, không ngừng cải tiến, nâng cao trình độ kỹ thuật, công nghệ, mở rộng quy mô sản xuất đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của thị trường trong nước và quốc tế. Định hướng phát triển của Công ty tương đối khả quan, phù hợp với sự phát triển của nền kinh tế, chủ trương chính sách của Nhà nước, xu thế chung trên thế giới. Nếu không có những diễn biến bất thường gây ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty thì định hướng phát triển của Công ty sẽ giúp Công ty đạt được những mục tiêu lợi nhuận trong tương lai.

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

Công ty đã thực hiện đăng ký nhãn hiệu, quyền tác giả và có logo riêng.

- Nhãn hiệu thương mại: Công ty Cổ phần Thuận Đức
- Tên tiếng Anh: Thuan Duc Join Stock Company
- Logo công ty:



- Công ty đã đăng ký tên miền: thuanducjsc.vn

Công ty cổ phần Thuận Đức đã được cấp giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 267877 theo Quyết định số 55852/QĐ-SHTT, ngày 05/09/2016 của Cục sở hữu trí tuệ.

8.7. Chiến lược kinh doanh

8.7.1 Các mục tiêu chủ yếu

- Trở thành tập đoàn hàng đầu trong lĩnh vực bao bì nhựa tại Việt Nam và khu vực Đông Nam Á.
- Định vị thương hiệu công ty bằng việc hoạch định chiến lược marketing năng động, phù hợp hướng tối ưu. Chú trọng công tác bảo vệ và phát triển thương hiệu, duy trì mối quan hệ tốt với cộng đồng doanh nghiệp, giới truyền thông, chính quyền các cấp để liên tục duy trì, phát triển tốt hình ảnh doanh nghiệp, tạo lập môi trường kinh doanh thuận lợi cho công ty.
- Công ty định hướng lấy công nghệ hiện đại làm nền tảng cho sự phát triển và lấy chất lượng sản phẩm làm trung tâm.
- Áp dụng các công cụ quản lý tiên tiến, hiện đại của thế giới, đặc biệt là các vấn đề liên quan đến công nghệ sản xuất tự động hóa và công nghệ thông tin, công cụ hỗ trợ làm việc nhằm nâng cao năng suất lao động, cảnh báo được các rủi ro có thể gặp phải, giảm chi phí, giảm hao hụt nguyên vật liệu, tiết kiệm tối đa chi phí sản xuất.
- Định hướng phát triển nguồn nhân lực để tạo lợi thế cạnh tranh, công ty hướng đến chính sách lương thưởng cạnh tranh, các chế độ đãi ngộ cho nhân viên và người thân, các chính sách phát triển nghề nghiệp, trên tinh thần cởi mở, hợp tác để người lao động yên tâm công tác.

8.7.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn (Giai đoạn: 2026 - 2030)

Tập trung đạt được tăng trưởng ổn định và nâng cao tỷ suất lợi nhuận ở mức hợp lý, nỗ lực không ngừng để đa dạng hóa khách hàng, thương hiệu được lan tỏa đến thị trường tiêu dùng. Công ty hướng đến mô hình tập đoàn với hoạt động cốt lõi về ngành nhựa PP ở tất cả các phân khúc sản phẩm.

- *Về con người*

Xây dựng chiến lược nhân sự theo lớp ở tất cả các lĩnh vực/phòng ban, xây dựng khung năng lực cụ thể ở từng vị trí. Xây dựng chính sách đãi ngộ khen thưởng đặc biệt nhằm thu hút và giữ được người tài.

- *Về tài chính*

Công ty đặt mục tiêu phát triển bền vững, duy trì tốc độ tăng trưởng bình quân 20% hằng năm, giữ vững vị trí là một trong những đơn vị hàng đầu về sản xuất sản phẩm các sản phẩm từ polypropylene, nổi bật là hạt nhựa tái chế và bao bì PP.

- *Về khách hàng*

Trở thành thương hiệu tin cậy, chuyên nghiệp trong việc cung cấp các sản phẩm chất lượng tốt nhất, đảm bảo về tiến độ, cam kết chất lượng dịch vụ khách hàng.

- *Về sản phẩm*

Phát triển sản phẩm công nghệ cao nhằm nâng cao chất lượng và giảm giá thành sản phẩm.

- *Về công nghệ kỹ thuật*

Không ngừng cải tiến và đổi mới công nghệ kỹ thuật nhằm giảm chi phí, tiết kiệm thời gian, tăng hiệu suất lao động. Trở thành doanh nghiệp không chỉ kinh doanh giỏi, hệ thống quản trị hiệu quả mà còn dẫn đầu về công nghệ và văn hóa doanh nghiệp.

- *Về thị trường trong tương lai*

Chiếm lĩnh thị trường Việt Nam, mở rộng thị trường ở khu vực Đông Nam Á, Bắc Âu, Bắc Mỹ, EU, Châu Á – Thái Bình Dương.

- *Về nhà máy*

Trong những năm tới sẽ phát triển thêm từ 2-3 nhà máy, nhằm phục vụ thị trường xuất khẩu và thị trường trong nước.

Để thực hiện Chiến lược nêu trên, Công ty sẽ bố trí các nguồn vốn với chi phí phù hợp để thực hiện việc mở rộng đầu tư sản xuất bao gồm vốn tự có tích lũy hàng năm qua lợi nhuận để lại công ty sẽ cân đối việc trả cổ tức bằng tiền/cổ phiếu, vốn các cổ đông phát hành thêm; nguồn vốn vay ngân hàng và các tổ chức tài chính tài trợ trong dài hạn để đầu tư dự án.

8.7.3 Chiến lược phát triển bền vững

- Luôn cung cấp các sản phẩm bao bì chất lượng, thân thiện với môi trường (tái sử dụng được nhiều lần, phân hủy được trong môi trường tự nhiên) đến với khách hàng.
- Hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với các hoạt động bảo vệ môi trường, tuân thủ đúng quy định Pháp luật về bảo vệ môi trường, luôn cải tiến và đổi mới công nghệ sản xuất nhằm tiết kiệm năng lượng, giảm hao phí nguyên vật liệu và giảm lượng chất thải ra môi trường.
- Tuân thủ đúng các quy định của Pháp luật về an toàn lao động, đảm bảo các quyền lợi của người lao động, nâng cao thu nhập và chất lượng cuộc sống cho người lao động.
- Tích cực tham gia các hoạt động cộng đồng, nhân văn, đóng góp cho sự phát triển của xã hội, nâng cao uy tín doanh nghiệp.

8.8. Thông tin về việc đáp ứng các điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật liên quan, trường hợp Tổ chức Phát hành hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề kinh doanh có điều kiện

Công ty không hoạt động trong ngành nghề kinh doanh có điều kiện.

9. Thông tin về cổ đông lớn

9.1 Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần tại thời điểm ngày 09/03/2026

Bảng 25: Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty

TT	Tên cổ đông	Năm sinh	Quốc tịch	Số ĐKDN/ CMND	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu/VĐL (%)
1	Nguyễn Đức Cường	1970	Việt Nam	020070000067	NQ 02-10 Vinhomes	32.425.159	34,6054%
2	Ngô Kim Dung	1972	Việt Nam	020172000113	Riverside 2, P.Phúc Lợi, TP.Hà Nội	7.693.785	8,2111%
Tổng cộng						40.118.944	42,8165%

Nguồn: Danh sách cổ đông chốt tại ngày 09/03/2026 do VSDC cung cấp và Danh sách cổ đông

thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành ra công chúng cho cổ đông hiện hữu do VSDC cấp ngày 09/02/2026 và được chấp thuận đăng ký bổ sung tại VSDC ngày 11/03/2026

Thông tin về cổ đông lớn:

Ông Nguyễn Đức Cường là Chủ tịch Hội đồng quản trị, bà Ngô Kim Dung là thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty.

- ❖ Thông tin về cổ đông lớn ông Nguyễn Đức Cường: Chi tiết nội dung tại Khoản 10.1.1 Mục IV-Tình hình và đặc điểm của Tổ Chức Phát Hành của Bản Cáo Bạch này;
- ❖ Thông tin về cổ đông lớn bà Ngô Kim Dung: Chi tiết nội dung tại Khoản 10.1.2 Mục IV-Tình hình và đặc điểm của Tổ Chức Phát Hành của Bản Cáo Bạch này.

Lợi ích liên quan đến Tổ Chức Phát Hành:

- ❖ Lợi ích liên quan của ông Nguyễn Đức Cường với Tổ Chức Phát Hành: Chi tiết nội dung tại Khoản 10.1.1 Mục IV-Tình hình và đặc điểm của Tổ Chức Phát Hành của Bản Cáo Bạch này;
 - ❖ Lợi ích liên quan của bà Ngô Kim Dung với Tổ Chức Phát Hành: Chi tiết nội dung tại Khoản 10.1.2 Mục IV-Tình hình và đặc điểm của Tổ Chức Phát Hành của Bản Cáo Bạch này.
- 9.2 ***Danh sách người có liên quan của cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần tại thời điểm ngày 09/03/2026***

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

Bảng 26: Danh sách người có liên quan của cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần

TT	Tên người có liên quan	Cổ đông lớn có liên quan	Mối quan hệ với cổ đông lớn	Số ĐKDN/CCCD	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ, Tỷ lệ sở hữu /VDL ^o	Lợi ích liên quan đến TCFP
1	Ngô Kim Dung	Nguyễn Đức Cường	Vợ	020172000113	NQ 02-10 Vinhomes Riverside 2, P.Phúc Lợi, TP.Hà Nội	7.693.785 cổ phiếu, tương đương 8,2111%	Giữ chức vụ thành viên HĐQT, kiêm Phó TGD Thù lao và lương chi tiết tại nội dung 10.1.2
2	Nguyễn Kim Anh	Nguyễn Đức Cường	Con gái	020193009048	NQ 02-39 Vinhomes Riverside 2, P.Phúc Lợi, TP.Hà Nội	1.367.478 cổ phiếu, tương đương 1,46%	Giữ chức vụ thành viên HĐQT, Thù lao TV HĐQT chi tiết tại nội dung 10.1.3
3	Nguyễn Đức Chính	Nguyễn Đức Cường	Con trai	020201000058	NQ 02-10 Vinhomes Riverside 2, P.Phúc Lợi, TP.Hà Nội	3.569.877 cổ phiếu, tương đương 3,81%	Không có lợi ích liên quan
4	Nguyễn Đức Thịnh	Nguyễn Đức Cường	Em trai	020072000085	NQ07-30 Vinhomes Riverside 2, P.Phúc Lợi, TP.Hà Nội	1.368.170 cổ phiếu, tương đương 1,46%	Không có lợi ích liên quan
5	Nguyễn Thị Hằng	Nguyễn Đức Cường	Em gái	020174007174	Chung cư Mỹ Đình Plaza 2- PCCI, Phòng 2506, Số 2 ngõ 2, Phố Nguyễn Hoàng, Hà Nội	160.407 cổ phiếu, tương đương 0,17%	Không có lợi ích liên quan

TT	Tên người có liên quan	Có đồng lớn có liên quan	Mối quan hệ với cổ đông lớn	Số ĐKDN/CCCD	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ, Tỷ lệ sở hữu /VDL*	Lợi ích liên quan đến TCFP
6	Nguyễn Văn Tuyền	Nguyễn Đức Cường	Em rể	019071016091	Chung cư Mỹ Đình Plaza 2-PCC1, Phòng 2506, Số 2 Ngõ 2, Nguyễn Hoàng, Hà Nội	138.469 cổ phiếu, tương đương 0,15%	Giữ chức vụ Phó Giám đốc an ninh Công ty Lương sáu tháng đầu năm 2025: 123.976.422 VNĐ
7	Dương Ngân Liên	Nguyễn Đức Cường	Em dâu	080940700	NQ07-30 Vinhomes Riverside 2, P.Phúc Lợi, TP.Hà Nội	5.813 cổ phiếu, tương đương 0,01%	Không có lợi ích liên quan
8	Nguyễn Đức Cường	Ngô Kim Dung	Chồng	020070000067	NQ 02-10 Vinhomes Riverside 2, P.Phúc Lợi, TP.Hà Nội	32.425.159 cổ phiếu tương đương 34,61%	Giữ chức vụ chủ tịch HĐQT; Thủ lao và lương chi tiết tại nội dung 10.1.1
9	Nguyễn Thị Lát	Ngô Kim Dung	Chị dâu	036159003498	3TT3 dự án nhà ở ngõ 183 Hoàng Văn Thái, P.Phương Liệt, TP.Hà Nội	519.260 cổ phiếu tương đương 0,55%	Không có lợi ích liên quan
10	Nguyễn Thị Vinh	Ngô Kim Dung	Em dâu	081047686	Số 9 Trần Lưu, khu trung tâm, xã Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn	386.355 cổ phiếu tương đương 0,41%	Không có lợi ích liên quan
11	Ngô Thị Yên	Ngô Kim Dung	Chị gái	020165000050	Tổ 11, khu phố 5, P.Quang Trung, tỉnh Thanh Hóa	173.086 cổ phiếu tương đương 0,2%	Không có lợi ích liên quan

TT	Tên người có liên quan	Cố đồng lớn có liên quan	Mối quan hệ với cổ đông lớn	Số ĐKDN/ CCCD	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ, Tỷ lệ sở hữu /VDL *	Lợi ích liên quan đến TCPH
12	Ngô Thanh Quang	Ngô Kim Dung	Anh trai	012567010	3TT3 Dự án nhà ở ngõ 183 Hoàng Văn Thái, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội	0 cổ phiếu tương đương 0%	Không có lợi ích liên quan
13	Ngô Tố Vinh	Ngô Kim Dung	Chị gái	080601861	Số nhà 09, phố Trần Lưu, khu trung tâm, xã Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn	0 cổ phiếu tương đương 0%	Không có lợi ích liên quan
14	Ngô Thúy Nga	Ngô Kim Dung	Chị gái	080791215	Phố Kim Đồng, khu Phú Lộc 4, Khóm 6, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn	346.173 cổ phiếu tương đương 0,37%	Không có lợi ích liên quan
15	Ngô Quang Trung	Ngô Kim Dung	Em trai	080925928	TT Đông Mô, Chi Lăng, Lạng Sơn	0 cổ phiếu tương đương 0%	Không có lợi ích liên quan

Nguồn: Danh sách cổ đông chốt tại ngày 09/03/2026 của Công ty

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

10.1 Hội đồng quản trị

Bảng 27: Thành viên hội đồng quản trị tại TDP

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Đức Cường	Chủ tịch HĐQT
2	Ngô Kim Dung	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
3	Nguyễn Kim Anh	Thành viên HĐQT kiêm người phụ trách quản trị Công ty
4	Bùi Quang Sỹ	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
5	Trần Văn Thanh	Thành viên HĐQT độc lập
6	Nguyễn Văn Trường	Thành viên HĐQT độc lập
7	Trần Đăng Duy	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

Nguồn: TDP

10.1.1 Ông Nguyễn Đức Cường – Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Họ và tên: Nguyễn Đức Cường
- Giới tính: Nam
- Điện thoại liên hệ: 0221 3 810705
- Ngày tháng năm sinh: 16/12/1970
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: NQ02-10 Vinhomes Riverside 2, phường Phúc Lợi, thành phố Hà Nội
- Trình độ học vấn: Kỹ sư
- Năng lực chuyên môn: Kỹ sư hóa (chuyên ngành nhựa)
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1990 – 2002	Học tập và làm việc trong các Doanh nghiệp chế tạo máy và sản xuất ngành nhựa tại Trung Quốc	
2003 – 2006	Công ty cổ phần Tiến Long	Giám đốc

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
01/2007 – nay	Công ty Cổ phần Thuận Đức	Chủ tịch HĐQT, Đại diện theo pháp luật
01/2018 – nay	Công ty cổ phần Thuận Đức Eco	Chủ tịch HĐQT
07/2014 – nay	Công ty cổ phần Sản xuất Bao bì Thái Yên	Chủ tịch HĐQT
11/2021 – nay	Công ty cổ phần Thuận Đức Bim Sơn	Chủ tịch HĐQT
08/2021 – nay	Công ty cổ phần Thuận Đức JB	Chủ tịch HĐQT
11/2019 – nay	Công ty TNHH Thuận Đức Hưng Yên.	Chủ tịch Công ty

- Chức vụ công tác hiện nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Thuận Đức, đại diện theo pháp luật
- Chức vụ đang nắm giữ ở các Công ty khác:
 - + Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Thuận Đức Eco
 - + Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Sản xuất bao bì Thái Yên
 - + Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Thuận Đức Bim Sơn
 - + Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Thuận Đức JB
 - + Chủ tịch Công ty TNHH Thuận Đức Hưng Yên.
- Số cổ phần nắm giữ: 32.425.159 cổ phần (tương ứng 34,61% vốn điều lệ). Trong đó:
 - + Sở hữu cá nhân: 32.425.159 cổ phần (tương ứng với 34,61% vốn điều lệ),
 - + Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phần (tương ứng với 0% vốn điều lệ).
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người có liên quan:

STT	Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Ngô Kim Dung	Vợ	7.693.785	8,12
2	Nguyễn Kim Anh	Con	1.367.478	1,46
3	Nguyễn Đức Chính	Con	3.569.877	3,81
4	Nguyễn Đức Thịnh	Em trai	1.368.170	1,46
5	Nguyễn Thị Hằng	Em gái	160.407	0,17
6	Nguyễn Văn Tuyển	Em rể	138.469	0,15
7	Dương Ngân Liên	Em dâu	5.813	0,01

- Số lượng trái phiếu nắm giữ: 0 trái phiếu

- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không

Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành:

Nội dung	Năm 2024 (đồng)	Năm 2025 (đồng)
Thù lao HĐQT/BKS (*)	240.000.000	240.000.000
Tiền lương, tiền thưởng	742.730.769	756.579.138
Lợi ích khác/Cổ phiếu ESOP	Không có	Không có

(*) Ông Nguyễn Đức Cường – Chủ tịch Hội đồng quản trị TDP là Người đại diện theo pháp luật của Công ty có tham gia điều hành công ty và được hưởng thu nhập theo chế độ của Công ty.

10.1.2 Bà Ngô Kim Dung – Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên: Ngô Kim Dung
- Giới tính: Nữ
- Điện thoại liên hệ: 0221 3 810705
- Ngày tháng năm sinh: 07/04/1972
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: NQ02-10 Vinhomes Riverside 2, phường Phúc Lợi, thành phố Hà Nội
- Trình độ học vấn: Cử nhân
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân kinh tế (Chuyên ngành Quản trị kinh doanh)
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1993 – 2011	TT. Đông Đảng, H. Cao Lộc, T. Lạng Sơn	Kinh doanh
10/2012 – nay	Công ty Cổ phần Thuận Đức	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
01/2018 – nay	Công ty cổ phần Thuận Đức Eco	Thành viên HĐQT

- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Thuận Đức.
- Chức vụ đang nắm giữ ở các Công ty khác:
 - + Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Thuận Đức Eco
- Số cổ phần nắm giữ: 7.693.785 cổ phần (tương ứng 8,211% vốn điều lệ). Trong đó:
 - + Sở hữu cá nhân: 7.693.785 cổ phần (tương ứng với 8,211% vốn điều lệ).

+ Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phần (tương ứng với 0% vốn điều lệ).

- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người có liên quan:

STT	Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Nguyễn Đức Cường	Chồng	32.425.159	34,61
2	Nguyễn Kim Anh	Con	1.367.478	1,46
3	Nguyễn Đức Chính	Con	3.569.877	3,81
4	Nguyễn Thị Lái	Chị dâu	519.260	0,56
5	Nguyễn Thị Vinh	Em dâu	386.355	0,41
6	Ngô Thị Yên	Chị gái	173.086	0,18
7	Ngô Thúy Nga	Chị gái	346.173	0,37

- Số lượng trái phiếu nắm giữ: 0 trái phiếu
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành:

Nội dung	Năm 2024 (đồng)	Năm 2025 (đồng)
Thù lao HĐQT/BKS	180.000.000	180.000.000
Tiền lương, tiền thưởng	742.730.769	753.910.692
Lợi ích khác/Cổ phiếu ESOP	Không có	Không có

10.1.3 Bà Nguyễn Kim Anh – Thành viên HĐQT kiêm Người phụ trách quản trị Công ty

- Họ và tên: Nguyễn Kim Anh
- Giới tính: Nữ
- Điện thoại liên hệ: 0221 3 810705
- Ngày tháng năm sinh: 12/03/1993
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: NQ02 – 39 Vinhomes Riverside 2, phường Phúc Lợi, thành phố Hà Nội
- Trình độ học vấn: Cử nhân
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân Kinh tế (Chuyên ngành Tài chính – Ngân hàng – Bảo hiểm)
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
01/06/2015 – 01/12/2017	Công ty Cổ phần Thuận Đức	Nhân viên Phòng Kinh doanh Quốc tế
01/12/2017 – 01/12/2018	Công ty Cổ phần Thuận Đức	Phó Phòng Kinh doanh Quốc tế
01/12/2018 – 05/2021	Công ty TNHH Hoàng Anh Kinh Bắc	Phó Giám đốc
23/04/2019 – 28/06/2020	Công ty Cổ phần Thuận Đức	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc
28/06/2020 – 22/05/2023	Công ty Cổ phần Thuận Đức	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
22/05/2023 – nay	Công ty Cổ phần Thuận Đức	Thành viên HĐQT, người phụ trách quản trị Công ty
05/2021 – nay	Công ty cổ phần Thuận Đức Eco	Tổng Giám đốc

- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT kiêm người phụ trách quản trị Công ty.
- Chức vụ đang nắm giữ ở các Công ty khác:
 - + Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Thuận Đức Eco
- Số cổ phần nắm giữ: 1.367.478 cổ phần (tương ứng 1,46% vốn điều lệ). Trong đó:
 - + Sở hữu cá nhân: 1.367.478 cổ phần (tương ứng với 1,46% vốn điều lệ),
 - + Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phần (tương ứng với 0 % vốn điều lệ).
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người có liên quan:

STT	Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Nguyễn Đức Cường	Bố	32.425.159	34,61
2	Ngô Kim Dung	Mẹ	7.693.785	8,211
3	Nguyễn Đức Chính	Em trai	3.569.877	3,81

- Số lượng trái phiếu nắm giữ: 0 trái phiếu
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không;
- Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành:

Nội dung	Năm 2024 (đồng)	Năm 2025 (đồng)
Thù lao HĐQT/BKS	180.000.000	180.000.000
Tiền lương, tiền thưởng	-	-
Lợi ích khác/Cổ phiếu ESOP	Không có	Không có

10.1.4 Ông Bùi Quang Sỹ – Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc

- Họ và tên: Bùi Quang Sỹ
- Giới tính: Nam
- Điện thoại liên hệ: 0221 3 810705
- Ngày tháng năm sinh: 25/12/1978
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Tầng 37 CC Cao cấp 210 Quang Trung, Hà Đông, Hà Nội
- Trình độ học vấn: Cử nhân
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân Luật – Luật sư
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2003 – 2005	Thị hành án dân sự TP. Hòa Bình	Chấp hành viên
2005 – 2008	Trung tâm ĐTDĐ CDMA Hà Nội – Công ty cổ phần Bưu chính viễn thông Sài Gòn	Chuyên viên – Trưởng nhóm hỗ trợ và pháp lý
2008 – 2010	Công ty cổ phần Quảng cáo Truyền thông Việt (vietmedia)	Phó Tổng giám đốc
2010 – 2011	Công ty TNHH Xây Dựng Hải Hà	Giám đốc Chi nhánh
2011 – 2012	Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Khoáng sản Việt (vietmine,jsc.)	Trợ lý TGD kiêm Trưởng phòng Hành chính nhân sự
2012 – 2015	Công ty CP Casablanca	Trưởng phòng HCNS
2015 – 11/2021	Công ty CP Thuận Đức	Phó Tổng Giám đốc
12/2021 – nay	Công ty cổ phần Thuận Đức	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
01/2018 – nay	Công ty cổ phần Thuận Đức Eco	Thành viên HĐQT

- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Thuận Đức.
- Chức vụ đang nắm giữ ở các Công ty khác: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Thuận Đức Eco
- Số cổ phần nắm giữ: 53.308 cổ phần (tương ứng 0,06% vốn điều lệ). Trong đó:
 - + Sở hữu cá nhân: 53.308 cổ phần (tương ứng với 0,06% vốn điều lệ),
 - + Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phần (tương ứng với 0% vốn điều lệ).
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người có liên quan: Không có.

- Số lượng trái phiếu nắm giữ: 0 trái phiếu
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành:

Nội dung	Năm 2024 (đồng)	Năm 2025 (đồng)
Thù lao HĐQT/BKS	180.000.000	180.000.000
Tiền lương, tiền thưởng	739.130.769	729.526.084
Lợi ích khác/Cổ phiếu ESOP	Không có	Không có

10.1.5 Ông Trần Văn Thanh – Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập

- Họ và tên: Trần Văn Thanh
- Giới tính: Nam
- Điện thoại liên hệ: 0221 3 810705
- Ngày tháng năm sinh: 03/02/1981
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Khu 2, xã Nội Bài, thành phố Hà Nội
- Trình độ học vấn: Cử nhân
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân ngoại ngữ (chuyên ngành tiếng Trung)
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2007 - 2012	China Zhejiang Allwell Intelligent Technology Co LTD	Phó phòng xuất nhập khẩu
2013 - 2022	Công ty TNHH Eway Tech	Trợ lý Giám đốc
2023 – 22/12/2024	Công ty cổ phần thương mại và sản xuất TD	Giám đốc
23/12/2024 - nay	Công ty cổ phần thương mại và sản xuất TD	Chủ tịch Hội đồng quản trị
08/2025 - nay	Công ty cổ phần Thuận Đức	Thành viên HĐQT độc lập

- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT độc lập Công ty cổ phần Thuận Đức.
- Chức vụ đang nắm giữ ở các Công ty khác: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần thương mại và sản xuất TD.
- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần (tương ứng 0% vốn điều lệ). Trong đó:
+ Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần (tương ứng với 0% vốn điều lệ),

+ Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phần (tương ứng với 0% vốn điều lệ).

- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người có liên quan: không có
- Số lượng trái phiếu nắm giữ: 0 trái phiếu
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành:

Nội dung	Năm 2024 (đồng)	Năm 2025 (đồng)
Thù lao HĐQT/BKS	-	75.000.000
Tiền lương, tiền thưởng	-	-
Lợi ích khác/Cổ phiếu ESOP	Không có	Không có

10.1.6 Ông Nguyễn Văn Trường – Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập

- Họ và tên: Nguyễn Văn Trường
- Giới tính: Nam
- Điện thoại liên hệ: 0221 3 810705
- Ngày tháng năm sinh: 26/12/1985
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Ngõ 56, đường 20 tháng 8, xã Lương Bằng, tỉnh Hưng Yên
- Trình độ học vấn: Kỹ sư
- Năng lực chuyên môn: Kỹ sư cơ khí giao thông vận tải
- Quá trình công tác:

2008 – T04/2024	Công ty CP Cầu 12 CIENCO1	Giám đốc kỹ thuật thi công
06/2020 - nay	Công ty Cổ phần Thuận Đức	Thành viên HĐQT
05/2024 - nay	Công ty TNHH xây dựng, thương mại vận tải Lương Tiến Đạt	Phó Giám đốc Công ty

- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT độc lập Công ty cổ phần Thuận Đức.
- Chức vụ đang nắm giữ ở các Công ty khác: Phó Giám đốc Công ty TNHH xây dựng, thương mại vận tải Lương Tiến Đạt
- Số cổ phần nắm giữ: 722.706 cổ phần (tương ứng 0,77 % vốn điều lệ). Trong đó:
 - + Sở hữu cá nhân: 722.706 cổ phần (tương ứng với 0,77% vốn điều lệ).
 - + Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phần (tương ứng với 0 % vốn điều lệ).
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người có liên quan:

STT	Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Đặng Thùy Dung	Vợ	10.225	0,01

- Số lượng trái phiếu nắm giữ: 0 trái phiếu
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành:

Nội dung	Năm 2024(đồng)	Năm 2025 (đồng)
Thù lao HĐQT/BKS	180.000.000	180.000.000
Tiền lương, tiền thưởng	-	-
Lợi ích khác/Cổ phiếu ESOP	Không có	Không có

10.1.7 Ông Trần Đăng Duy – Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Phó Tổng Giám Đốc

- Họ và tên: Trần Đăng Duy
- Giới tính: Nam
- Điện thoại liên hệ: 0221 3 810705
- Ngày tháng năm sinh: 13/06/1982
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Số 4, Tập thể trạm điều dưỡng Sỡ xây dựng, P.Hồng Hà, TP.Hà Nội
- Trình độ học vấn: Thạc sỹ
- Năng lực chuyên môn: Thạc sỹ quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
11/2008 – 10/2010	Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển Đô thị Phố Wall.	Giám đốc Sàn giao dịch bất động sản Phố Wall kiêm Phó Phòng Tư vấn tài chính doanh nghiệp (IB)
09/2010 – 10/2014	Công ty cổ phần Chứng Khoán Woori CBV.	Giám đốc khối môi giới và phát triển hệ thống kiêm Phó phòng tư vấn tài chính doanh nghiệp (IB)
08/2014 – 11/2018	Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ	Phó Tổng Giám đốc/ Giám đốc Tài chính

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
07/2017 – 07/2018	Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây	Thành viên HĐQT
2014 – 2018	Giảng viên chuyên đề Chứng khoán và Thị trường Chứng khoán tại Khoa Tài chính	Học viện Ngân hàng
11/2018 – 6/2021	Công ty cổ phần Thuận Đức	Giám đốc Tài chính Chứng khoán và M&A
06/2021 – 2024	Công ty cổ phần BĐS Đồng Quê	Tổng Giám đốc
07/2021 – 04/2023	Công ty cổ phần Thuận Đức	Trợ lý chủ tịch HĐQT
04/2023-20/12/2023	Công ty cổ phần Thuận Đức	Kế toán trưởng
04/2023 – nay	Công ty cổ phần Thuận Đức	Phó Tổng Giám đốc, Thành viên HĐQT.

- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Thuận Đức
- Chức vụ đang nắm giữ ở các Công ty khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ: 3.930.484 cổ phần (tương ứng 4,20 % vốn điều lệ). Trong đó:
 - + Sở hữu cá nhân: 3.930.484 cổ phần (tương ứng với 4,20 % vốn điều lệ),
 - + Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phần (tương ứng với 0 % vốn điều lệ).
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người có liên quan: không có
- Số lượng trái phiếu nắm giữ: 0 trái phiếu
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành:

Nội dung	Năm 2024 (đồng)	Năm 2025 (đồng)
Thù lao HĐQT/BKS	180.000.000	180.000.000
Tiền lương, tiền thưởng	623.280.769	683.226.800
Lợi ích khác/Cổ phiếu ESOP	Không có	Không có

10.2 Ban Tổng giám đốc

Bảng 28: Danh sách Ban tổng giám đốc của TDP

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Bùi Quang Sỹ	Tổng giám đốc
2	Ngô Kim Dung	Phó Tổng giám đốc



STT	Họ và tên	Chức vụ
3	Trần Đăng Duy	Phó Tổng giám đốc

Nguồn: TDP

10.2.1 Ông Bùi Quang Sỹ – Tổng giám đốc

Thông tin xem ở phần Thành viên Hội đồng quản trị

10.2.2 Bà Ngô Kim Dung – Phó Tổng Giám đốc

Thông tin xem ở phần Thành viên Hội đồng quản trị

10.2.3 Ông Trần Đăng Duy – Phó Tổng giám đốc

Thông tin xem ở phần Thành viên Hội đồng quản trị

10.3 Ban Kiểm soát

Bảng 29: Danh sách Ban Kiểm soát của TDP

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Bùi Huy Hoàng	Trưởng Ban kiểm soát
2	Đỗ Thị Hồng Tỵ	Thành viên BKS
3	Lê Thị Hằng	Thành viên BKS

Nguồn: TDP

10.3.1 Ông Bùi Huy Hoàng – Trưởng Ban kiểm soát

- Họ và tên: Bùi Huy Hoàng
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 20/12/1994
- Quốc tịch: Việt Nam
- Điện thoại liên hệ: 0221 3 810705
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Thôn Đức Trung, xã Đức Hợp, tỉnh Hưng Yên
- Trình độ học vấn: Cử nhân
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân Kinh tế (Chuyên ngành kiểm toán, tài chính doanh nghiệp)
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2016 – 2020	Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam	Kiểm toán viên
06/2020 – 24/04/2022	Công ty Cổ phần Thuận Đức	Thành viên BKS
24/04/2022 – nay	Công ty Cổ phần Thuận Đức	Trưởng BKS

- Chức vụ công tác hiện nay: Trưởng Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Thuận Đức
- Chức vụ tại các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ: 8.800 cổ phần (tương ứng 0,01% vốn điều lệ). Trong đó:
 - + Sở hữu cá nhân: 8.800 cổ phần (tương ứng với 0,01 % vốn điều lệ),
 - + Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phần (tương ứng với 0 % vốn điều lệ).
- Số cổ phần những người có liên quan nắm giữ: Không có.
- Số lượng trái phiếu nắm giữ: 0 trái phiếu
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành

Nội dung	Năm 2024 (đồng)	Năm 2025 (đồng)
Thù lao HĐQT/BKS	120.000.000	120.000.000
Tiền lương, tiền thưởng	-	-
Lợi ích khác/Cổ phiếu ESOP	Không có	Không có

10.3.2 Bà Đỗ Thị Hồng Tỵ – Thành viên Ban kiểm soát

- Họ và tên: Đỗ Thị Hồng Tỵ
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 28/06/1984
- Quốc tịch: Việt Nam
- Điện thoại liên hệ: 0221 3 810705
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Số nhà 24 khu tập thể Hoa Quả, phường Phó Hiến, tỉnh Hưng Yên.
- Trình độ học vấn: Cử nhân
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
07/2008-12/2010	Công ty cổ phần Tập đoàn Austdoor	Nhân Viên Kế Toán
09/2011-08/2012	Công Ty cổ phần Xây Lắp và thương mại Âu Cơ	Kế toán Tổng Hợp
11/2014-12/2020	Công ty cổ phần May QTC Hưng Yên	Kế toán Tổng Hợp
01/2021- 03/2024:	Công ty cổ phần Thuận Đức	Kế toán tổng hợp, nhân viên Ban Nguồn vốn
03/2024 – 03/2025	Công ty cổ phần Thuận Đức	Phó Ban Nguồn vốn

04/2025 - nay

Công ty cổ phần Thuận Đức

Thành viên BKS

- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Ban Kiểm soát
- Chức vụ tại các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần (tương ứng 0 % vốn điều lệ). Trong đó:
 - + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần (tương ứng với 0 % vốn điều lệ),
 - + Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phần (tương ứng với 0 % vốn điều lệ).
- Số cổ phần những người có liên quan nắm giữ: không có.
- Số lượng trái phiếu nắm giữ: 0 trái phiếu
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành:

Nội dung	Năm 2024 (đồng)	Năm 2025 (đồng)
Thù lao HĐQT/BKS	-	40.000.000
Tiền lương, tiền thưởng	-	-
Lợi ích khác/Cổ phiếu ESOP	Không có	Không có

10.3.3 Bà Lê Thị Hằng – Thành viên Ban kiểm soát

- Họ và tên: Lê Thị Hằng
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 05/01/1990
- Quốc tịch: Việt Nam
- Điện thoại liên hệ: 0221 3 810705
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Ngõ 400 Nguyễn Bình - Lương Bằng - Hưng Yên.
- Trình độ học vấn: Cử nhân
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2012 – 2016	Chi cục quản lý thị trường Hưng Yên	Nhân viên
2017 – 03/2026	Công ty cổ phần Thuận Đức	Chuyên viên kiểm soát mua bán
04/2026 - nay	Công ty cổ phần Thuận Đức	Thành viên Ban kiểm soát

- Chức vụ công tác hiện nay tại TDP: Thành viên Ban kiểm soát

- Chức vụ công tác tại tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần (tương ứng 0% vốn điều lệ). Trong đó:
 - + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần (tương ứng với 0% vốn điều lệ),
 - + Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phần (tương ứng với 0% vốn điều lệ).
- Số cổ phần những người có liên quan nắm giữ: không có.
- Số lượng trái phiếu nắm giữ: 0 trái phiếu
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành:

Nội dung	Năm 2024 (đồng)	Năm 2025 (đồng)
Thù lao HĐQT/BKS	-	-
Tiền lương, tiền thưởng	-	-
Lợi ích khác/Cổ phiếu ESOP	Không có	Không có

10.4 Kế toán trưởng: Bà Đào Thị Nga – Kế toán trưởng

- Họ tên: Đào Thị Nga
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 08/10/1989
- Quốc tịch: Việt Nam
- Điện thoại liên hệ: 0973776439
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Đông Long, Hiệp Cường, Hưng Yên
- Trình độ học vấn: 12/12
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân kế toán
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2013 – T6/2015	Công ty TNHH Orbital	Chuyên viên Kế toán thuế
T7/2015 – T6/2020	CTCP Thuận Đức	Kế toán thuế, kế toán giá thành
T7/2020 – T8/2022	Công ty TNHH Thuận Đức Hưng Yên	Kế toán trưởng
T9/2022 – 19/12/2023	CTCP Thuận Đức Eco	Kế toán trưởng
20/12/2023 – nay	Công ty Cổ phần Thuận Đức	Kế toán trưởng

- Chức vụ công tác hiện nay: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Thuận Đức
- Chức vụ tại các tổ chức khác: Không

- Số cổ phần nắm giữ: 42 cổ phần (tương ứng 0,00% vốn điều lệ). Trong đó:
 - + Sở hữu cá nhân: 42 cổ phần (tương ứng với 0,00 % vốn điều lệ),
 - + Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phần (tương ứng với 0 % vốn điều lệ).
- Số cổ phần những người có liên quan nắm giữ: Không có.
- Số lượng trái phiếu nắm giữ: 0 trái phiếu
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành:

Nội dung	Năm 2024 (đồng)	Năm 2025 (đồng)
Thù lao, tiền lương, tiền thưởng	382.500.797	477.722.208
Lợi ích khác/Cổ phiếu ESOP	Không có	Không có

11. Chính sách 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 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 ba năm 2023, 2024 và 2025, Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông như sau:

Bảng 30: Thông tin chi trả cổ tức của TDP trong 3 năm gần nhất

STT	Nội dung	Năm 2023 (i)	Năm 2024 (ii)	Năm 2025 (iii)
1	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	12%	10%	0
2	Trả cổ tức bằng tiền mặt	0	0	0
	Tổng cộng	12%	10%	0

Nguồn: TDP

- (i) Cổ tức bằng cổ phiếu được chi trả trong năm 2023 cho kết quả kinh doanh năm 2022. Tỷ lệ 12% trên tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm phát hành. Tổng số lượng cổ phiếu phát hành thêm là 8.092.312 cổ phiếu tương đương tổng giá trị phát hành theo mệnh giá là 80.923.120.000 đồng.
- (ii) Cổ tức bằng cổ phiếu được chi trả trong năm 2024 cho kết quả kinh doanh năm 2023.

Tỷ lệ 10% trên tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm phát hành. Tổng số lượng cổ phiếu phát hành thêm là 8.020.220 cổ phiếu tương đương tổng giá trị phát hành theo mệnh giá là 80.202.200.000 đồng.

- (iii) Trong năm 2025, TDP không thực hiện chi trả cổ tức và sẽ thực hiện chi trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 10% từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong năm 2026 theo phê duyệt tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 số 1904/2026/NQ-ĐHĐCĐ-TDP ngày 19/04/2026.

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

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 cụ thể như sau:

Bảng 31: Tình hình thanh toán gốc và lãi trái phiếu đã phát hành trong năm 2022-2025

Năm thanh toán	Mã trái phiếu	Kỳ thanh toán lãi	Kỳ thanh toán gốc	Ngày thanh toán thực tế	Số tiền lãi đã thanh toán	Số tiền gốc đã thanh toán
Năm 2022	TDPH2124001 (i)	Kỳ 1	-	01/03/2022	10.264.931.508	0
		Kỳ 2	-	05/09/2022	10.661.917.808	0
Năm 2023	TDPH2124001	Kỳ 3	-	01/03/2023	10.038.082.192	0
		Kỳ 4	Mua lại trước hạn	05/09/2023	10.661.917.808	230.000.000.000
Năm 2024	TDP124010 (ii)	Kỳ 1/2024	-	01/07/2024	6.425.744.467	0
		Kỳ 2/2024	-	30/09/2024	6.425.744.467	0
		Kỳ 3/2024	-	30/12/2024	6.355.899.272	0
Năm 2025	TDP124010	Kỳ 4/2025	-	31/03/2025	6.286.054.070	0
		Kỳ 5/2025	-	30/06/2025	6.310.998.948	0
		Kỳ 6/2025	-	29/09/2025	6.310.998.951	0
		Kỳ 7/2025	-	29/12/2025	6.242.401.113	0
Năm 2026	TDP124010	Kỳ 8/2026	-	26/03/2025	6.173.803.269	0

Nguồn: TDP

(i) Trái phiếu TDPH2124001 được CTCP Thuận Đức phát hành riêng lẻ ngày 01/9/2021, kỳ hạn 3 năm, kỳ trả lãi 6 tháng/lần. Ngày 05/09/2023, CTCP Thuận Đức thực hiện mua lại trước hạn toàn bộ giá trị trái phiếu lưu hành.

(ii) Trái phiếu TDP124010 được CTCP Thuận Đức phát hành ra công chúng ngày 29/3/2024, kỳ hạn 3 năm, kỳ trả lãi 3 tháng/lần, kỳ trả gốc: thanh toán một lần vào ngày đáo hạn (trừ trường hợp trái phiếu được mua lại trước hạn).

Các trái phiếu được Tổ Chức Phát Hành trong 3 năm liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại đều được thanh toán gốc, lãi đúng hạn theo như cam kết với người sở hữu trái phiếu.

13. Thông tin về những cam kết chưa thực hiện của Tổ Chức Phát Hành

13.1 Thông tin về các hợp đồng thuê đất của Công ty

Bảng 32: Thông tin về các hợp đồng thuê đất của Công ty

TT	Khu đất	Thời hạn thuê		Loại đất	Diện tích (m ²)
		Từ ngày	Đến ngày		
1	GCNQSD.CG 540257(05/09/2017)- thửa đất 336	05/09/2017	07/11/2057	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	17.635
2	GCNQSD.DG 528308(09/06/2022)- sản thương mại dịch vụ số H4-TM4	09/06/2022	09/08/2068	Đất thương mại dịch vụ, đất ở tại đô thị	195,6
3	GCNQSD.DG 528307(09/06/2022)- sản thương mại dịch vụ số H4-TM3	09/06/2022	09/08/2068	Đất thương mại dịch vụ, đất ở tại đô thị	195,1
4	HD 01/2026/RV-TĐ + PLHD 01/2026/RV-TĐ- PL01	23/01/2026	22/01/2027	Thuê nhà xưởng, mặt bằng Rồng Vàng	24.499,4
5	02/2019/HĐTX-MHHY + PLHD ngày 15.03.2024	01/07/2019	30/6/2026	Thuê nhà kho Minh Hải	2.532,14
6	18/2022/HĐTK-TĐ	01/05/2022	30/4/2027	Thuê kho Long An	1.225
7	20252604/HDTMB- ECO-TĐ	01/05/2025	30/04/2027	Thuê kho ECO	2.182

TT	Khu đất	Thời hạn thuê		Loại đất	Diện tích (m ²)
		Từ ngày	Đến ngày		
8	20252804/HĐTMB-ECO-TĐ	01/05/2025	30/04/2027	Thuê kho ECO	3.312
9	20252904/HĐTMB-ECO-TĐ	01/05/2025	30/04/2027	Thuê kho ECO	1.944
10	01-2020/HĐTN/TĐHY-TĐ+PL gia hạn các năm	27/03/2025	26/03/2028	Thuê văn phòng TĐHY	1.000
11	31.12/HĐTMBTĐECO-TĐ	01/01/2026	31/12/2026	Thuê kho ECO	1.656
12	26.02/HĐTMBTĐECO-TĐ	06/03/2026	06/03/2027	Thuê kho ECO	1.612
13	300825/HĐTMB-ECO-TĐ	01/09/2025	30/09/2026	Thuê kho ECO	2.050
Tổng cộng					54.390,8

Nguồn: TDP

13.2 Thông tin về các loại trái phiếu đã phát hành nhưng chưa đáo hạn của Tổ Chức Phát Hành

Tại thời điểm lập bản cáo bạch này, dư nợ trái phiếu của TDP là 227,62 tỷ VND, liên quan đến lô trái phiếu phát hành ra công chúng mã TDP124010, được phát hành ngày 29 tháng 03 năm 2024. Trái phiếu có kỳ hạn 3 năm, trả lãi theo kỳ 3 tháng/lần và lãi suất cố định 4 kỳ đầu 11,2%/năm, các kỳ sau lãi suất thả nổi và tối thiểu 11%/năm.

Bảng 33: Thông tin về trái phiếu đã phát hành nhưng chưa đáo hạn

Mã trái phiếu	Kỳ hạn	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn	Loại trái phiếu	Giá trị (VND)	Lãi suất	Kỳ thanh toán lãi
TDP124010	3 năm	29/3/2024	29/3/2027	Trái phiếu doanh nghiệp có tài sản đảm bảo	227.620.000.000	Lãi suất cố định 4 kỳ đầu 11,2%/năm, các kỳ sau lãi suất thả nổi tối thiểu 11%	3 tháng/ lần Lần thanh toán lãi gần nhất là ngày 30/03/2026, Lần thanh toán lãi tiếp theo là 29/06/2026

Nguồn: TDP

Tổ Chức Phát Hành cam kết với người sở hữu Trái Phiếu TDP124010 sẽ thực hiện nghiêm túc và đầy đủ các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành liên quan đến Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn ở các cam kết về (i) tuân thủ điều kiện chào bán trái phiếu ra công chúng, (ii) việc thanh toán gốc và lãi trái phiếu, và (iii) việc bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của chủ sở hữu trái phiếu theo các văn kiện trái phiếu.

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

Tổ Chức Phát Hành cam kết không có các nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng có thể ảnh hưởng đến (i) hoạt động kinh doanh, (ii) tình hình tài chính, (iii) đợt chào bán hoặc (iv) Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán của Tổ Chức Phát Hành.

- 15. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành 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 Phát Hành 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 này được cố ý bỏ 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 về hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành trong 02 năm gần nhất

Bảng 34: Một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng/ giảm 2025/2024	3 tháng đầu năm 2026
Tổng giá trị tài sản	3.540.179	3.961.444	11,90%	4.087.393
Vốn chủ sở hữu	1.009.597	1.104.250	9,38%	1.211.958
Doanh thu thuần	3.838.391	4.014.087	4,58%	1.256.532
Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	142.943	124.629	-12,81%	33.813
Lợi nhuận khác	(17.232)	(1.224)	-92,90%	200
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	125.711	123.405	-1,83%	34.013
Lợi nhuận sau thuế	94.070	94.836	0,81%	25.566
Tỷ lệ chi trả cổ tức	10%	-	-	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên bình quân vốn chủ sở hữu	10,14%	8,97%	-11,52%	2,21%

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2024, 2025 và BCTC riêng Quý I năm 2026

Trong năm 2024, doanh thu thuần từ Công ty mẹ riêng lẻ tăng 13,5% so với năm 2023, ngoài ra lợi nhuận sau thuế tăng 109,1% so với năm trước do các chỉ tiêu sau:

- Hoạt động kinh doanh chính đạt tăng trưởng 17,2%, trong đó doanh thu từ túi shopping tăng 51% so với năm 2023.
- Chi phí lãi vay giảm 19,8% so với năm 2023 tương đương giảm 39 tỷ đồng.

Trong năm 2025, quy mô tài sản của Công ty mẹ tiếp tục được mở rộng, với tổng tài sản đạt 3.961.444 triệu đồng, tăng 11,90% so với năm 2024. Vốn chủ sở hữu cũng ghi nhận mức tăng tương ứng 9,38%, đạt 1.104.250 triệu đồng.

Doanh thu thuần năm 2025 đạt 4.014.087 triệu đồng, tăng 4,58% so với năm trước, phản ánh hoạt động kinh doanh vẫn duy trì tăng trưởng. Tuy nhiên, lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh giảm 12,81%, xuống còn 124.629 triệu đồng, cho thấy biên lợi nhuận từ hoạt động cốt lõi bị thu hẹp, do áp lực chi phí đầu vào. Ở chiều tích cực, khoản lỗ từ hoạt động khác giảm mạnh từ (17.232) triệu đồng xuống còn (1.224) triệu đồng, giúp hạn chế tác

động tiêu cực đến kết quả kinh doanh chung. Lợi nhuận sau thuế thậm chí tăng nhẹ 0,81%, đạt 94.836 triệu đồng, cho thấy Công ty đã có sự cải thiện trong việc kiểm soát các yếu tố ngoài hoạt động chính.

Trong 3 tháng đầu năm 2026, quy mô tài sản và năng lực vốn của Công ty mẹ tiếp tục được gia tăng. Cụ thể, tổng tài sản tại thời điểm 31/03/2026 đạt 4.087.393 triệu đồng, tăng 3,18% so với thời điểm cuối năm 2025, cho thấy Công ty tiếp tục mở rộng quy mô hoạt động và duy trì nhu cầu vốn phục vụ hoạt động sản xuất – kinh doanh. Đồng thời, vốn chủ sở hữu đạt 1.211.958 triệu đồng, tăng 9,75% so với đầu năm chủ yếu đến từ việc tăng vốn phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Việc gia tăng quy mô vốn chủ sở hữu góp phần cải thiện năng lực tài chính của Công ty, đồng thời hỗ trợ giảm tỷ trọng nợ trên tổng tài sản và nâng cao mức độ an toàn tài chính.

Bảng 35: Một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Công ty hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng/ giảm 2025/2024	3 tháng đầu năm 2026
Tổng giá trị tài sản	3.943.916	4.472.014	13,39%	4.575.805
Vốn chủ sở hữu	1.019.904	1.116.290	9,45%	1.230.826
Doanh thu thuần	4.379.118	4.763.794	8,78%	1.448.212
Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	146.322	131.661	-10,02%	42.507
Lợi nhuận khác	(17.653)	(2.103)	-88,09%	144
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	128.669	129.558	0,69%	42.651
Lợi nhuận sau thuế	93.918	96.569	2,82%	32.395
Tỷ lệ chi trả cổ tức	10%	-	N/A	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên bình quân vốn chủ sở hữu	10,01%	9,04%	-9,68%	2,76%

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2024, 2025 và BCTC hợp nhất Quý 1 năm 2026

Trong năm 2025, Công ty (hợp nhất) tiếp tục mở rộng quy mô hoạt động với tổng tài sản đạt 4.472.014 triệu đồng, tăng 13,39% so với năm 2024. Vốn chủ sở hữu cũng tăng 9,45%, đạt 1.116.290 triệu đồng. Doanh thu thuần năm 2025 đạt 4.763.794 triệu đồng, tăng 8,78% so với năm trước, cho thấy hoạt động kinh doanh tiếp tục duy trì đà tăng trưởng tích cực. Tuy nhiên, tương tự xu hướng ở cấp công ty mẹ, lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh giảm 10,02%, xuống còn 131.661 triệu đồng, cho thấy biên lợi nhuận từ hoạt động cốt lõi chịu áp lực đến từ chi phí nguyên vật liệu.

Khoản lỗ từ hoạt động khác giảm mạnh từ (17.653) triệu đồng xuống còn (2.103) triệu đồng, góp phần bù đắp phần suy giảm từ hoạt động kinh doanh chính. Nhờ đó, tổng lợi nhuận kế toán trước thuế vẫn tăng nhẹ 0,69%, đạt 129.558 triệu đồng. Lợi nhuận sau

thuế tăng 2,82%, đạt 96.569 triệu đồng, cho thấy Công ty đã cải thiện hiệu quả quản lý các khoản mục ngoài hoạt động chính.

Trong 3 tháng đầu năm 2026, Công ty tiếp tục duy trì đà tăng trưởng và mở rộng quy mô hoạt động. Tổng tài sản hợp nhất tại thời điểm 31/03/2026 đạt 4.575.805 triệu đồng, tăng 2,32% so với cuối năm 2025, trong khi vốn chủ sở hữu đạt 1.230.826 triệu đồng, tăng 10,26%, chủ yếu nhờ tăng vốn và lợi nhuận giữ lại trong kỳ. Doanh thu thuần đạt 1.448.212 triệu đồng, tương đương khoảng 30,4% doanh thu cả năm 2025, phản ánh hoạt động kinh doanh tiếp tục được duy trì ổn định ngay từ đầu năm.

Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập đối với các chỉ tiêu tài chính: Không có.

1.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành

1.2.1 Những nhân tố chính tác động đến tình hình hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán

❖ Thuận lợi:

- Kim ngạch xuất khẩu sản phẩm nhựa của Việt Nam trong năm 2024 đạt khoảng 6,57 tỷ USD, tăng khoảng 26,8% so với năm 2023, Doanh thu toàn ngành nhựa năm 2024 đạt khoảng 31 tỷ USD, tăng khoảng 23,9% so với năm 2023. Theo số liệu thống kê sơ bộ của Cục Hải quan, kim ngạch xuất khẩu sản phẩm nhựa trong năm 2025 đạt trên 7,47 tỷ USD, tăng 11,1% so với năm 2024.
- Tăng trưởng kinh tế ổn định: Mặc dù chịu ảnh hưởng từ các yếu tố bên ngoài, kinh tế Việt Nam vẫn duy trì được đà tăng trưởng tích cực, tạo nền tảng cho nhu cầu tiêu dùng và xuất khẩu.
- Hội nhập kinh tế quốc tế sâu rộng: Các hiệp định thương mại tự do (FTA) tiếp tục mở ra cơ hội tiếp cận thị trường quốc tế, giảm thiểu rào cản thuế quan, tạo lợi thế cạnh tranh cho hàng hóa Việt Nam.
- Chính sách hỗ trợ doanh nghiệp: Chính phủ tiếp tục triển khai các chính sách hỗ trợ doanh nghiệp về thuế, tín dụng và các thủ tục hành chính, tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động sản xuất và xuất khẩu.
- Nhu cầu tiêu dùng trong nước tăng: Sự phục hồi của nền kinh tế và thu nhập của người dân tăng lên thúc đẩy nhu cầu tiêu dùng toàn cầu vẫn có dấu hiệu phục hồi sau các biến động, tạo ra cơ hội cho xuất khẩu.
- Xu hướng sử dụng bao bì thân thiện môi trường: Nhận thức về bảo vệ môi trường ngày càng tăng cao trên toàn cầu, thúc đẩy nhu cầu sử dụng các sản phẩm bao bì PP tái chế và tái xách thân thiện môi trường, phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.
- Sự phát triển của thương mại điện tử: Sự tăng trưởng mạnh mẽ của thương mại điện tử tạo ra nhu cầu lớn về các loại bao bì đóng gói và vận chuyển.
- Về nội bộ: Ban lãnh đạo Công ty đã điều hành kịp thời, linh hoạt, kết hợp với nỗ lực không ngừng của toàn thể CBCNV, luôn thể hiện tinh thần trách nhiệm cao, chủ động

trong công tác, đoàn thể và hỗ trợ lẫn nhau. Bên cạnh đó là sự chỉ đạo sát sao của Chủ tịch HĐQT, toàn hệ thống liên tục áp dụng các giải pháp cải tiến và sáng tạo nhằm nâng cao năng suất lao động và tối ưu hóa việc sử dụng máy móc thiết bị. Việc triển khai phương án 5S gắn liền với cải tạo môi trường làm việc tại từng phân xưởng, ưu tiên tự động hóa và đẩy mạnh chuyển đổi số đã mang lại hiệu quả rõ rệt, góp phần tăng cường năng lực cạnh tranh của Công ty.

❖ **Khó khăn**

- Lạm phát và biến động tỷ giá: Áp lực lạm phát toàn cầu và biến động tỷ giá hối đoái có thể ảnh hưởng đến chi phí nguyên vật liệu nhập khẩu và giá thành sản phẩm.
- Cạnh tranh ngày càng gay gắt: Sự tham gia của nhiều doanh nghiệp trong và ngoài nước vào lĩnh vực bao bì và túi xách tạo ra áp lực cạnh tranh về giá cả và chất lượng.
- Yêu cầu về tiêu chuẩn chất lượng và bền vững ngày càng khắt khe: Các thị trường xuất khẩu ngày càng chú trọng đến các tiêu chuẩn về chất lượng sản phẩm, an toàn và bảo vệ môi trường, đòi hỏi doanh nghiệp phải đầu tư và thay đổi để đáp ứng.
- Nguồn cung lao động tại địa phương giảm so với các năm trước, trong khi nhu cầu tuyển dụng lao động ngày càng gia tăng dẫn đến cạnh tranh nguồn lực giữa các doanh nghiệp trong khu vực trở nên gay gắt.
- Tăng trưởng kinh tế toàn cầu chậm lại: Nhiều tổ chức quốc tế dự báo tăng trưởng kinh tế toàn cầu có xu hướng chậm lại, ảnh hưởng đến sức mua các thị trường xuất khẩu.
- Rủi ro địa chính trị và xung đột thương mại: Các căng thẳng địa chính trị và xung đột thương mại giữa các quốc gia có thể gây ra bất ổn cho chuỗi cung ứng toàn cầu và ảnh hưởng đến hoạt động xuất khẩu.
- Biến động giá nguyên liệu: Giá dầu và nguyên liệu đầu vào khác có thể biến động khó lường, ảnh hưởng đến chi phí sản xuất.
- Rào cản thương mại và bảo hộ: Một số quốc gia có xu hướng tăng cường các biện pháp bảo hộ thương mại, gây khó khăn cho hoạt động xuất khẩu.

1.2.2 Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất

Kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất, không có bất cứ biến động lớn nào có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.

2. Tình hình tài chính

2.1 Các chỉ tiêu cơ bản

2.1.1 Tình hình công nợ

2.1.1.1 Các khoản phải thu

Bảng 36: Chi tiết các khoản phải thu của Công ty hợp nhất

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	31/03/2026
Các khoản phải thu ngắn hạn	718.317.277.833	669.995.275.763	681.162.006.552
Phải thu khách hàng	420.156.852.363	416.688.740.783	478.219.119.105
Trả trước người bán	207.368.818.651	231.377.783.043	170.502.713.332
Phải thu cho vay ngắn hạn	74.474.387.000	-	-
Các khoản phải thu khác	16.464.588.720	24.843.050.241	35.354.472.419
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	(147.368.901)	(2.914.298.304)	(2.914.298.304)
Các khoản phải thu dài hạn	151.979.021.793	339.274.166.799	8.175.339.071
Phải thu về cho vay dài hạn	3.150.000.000	186.000.000.000	-
Phải thu dài hạn khác	148.829.021.793	153.274.166.799	8.175.339.071 (*)
Tổng cộng	870.296.299.626	1.009.269.442.562	689.337.345.623

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2024, 2025 và BCTC hợp nhất Quý I năm 2026

(*) Tại ngày 31/03/2026, Công ty thực hiện phân loại và trình bày lại một số khoản mục trên BCTC riêng và BCTC hợp nhất theo quy định của Thông tư số 99/2025/TT-BTC của Bộ Tài Chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01/01/2026. Theo đó, các khoản "Phải thu cho vay dài hạn" và "Phải thu dài hạn khác" được phân loại lại vào khoản mục "Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn"; đồng thời một khoản "Phải thu dài hạn khác" được phân loại lại vào khoản mục "Đầu tư vào đơn vị khác".

Bảng 37: Chi tiết các khoản phải thu của công ty mẹ

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	31/03/2026
Các khoản phải thu ngắn hạn	758.892.990.123	648.227.856.318	677.237.664.543
Phải thu khách hàng	407.995.817.026	330.978.760.182	390.120.831.009
Trả trước người bán	271.617.922.748	277.398.546.688	248.009.590.044
Phải thu về cho vay ngắn hạn	57.120.000.000	-	-
Các khoản phải thu khác	22.159.250.349	42.639.218.198	41.895.912.240
Dự phòng các phải thu ngắn hạn khó đòi	-	(2.788.668.750)	(2.788.668.750)
Các khoản phải thu dài hạn	98.648.954.303	254.340.422.520	3.368.508.580
Phải thu về cho vay dài hạn	-	156.000.000.000	-
Phải thu dài hạn khác	98.648.954.303	98.340.422.520	3.368.508.580 (*)
Tổng cộng	857.541.944.426	902.568.278.838	680.606.173.123

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2024, 2025 và BCTC riêng Quý I năm 2026

(*) Tại ngày 31/03/2026, Công ty thực hiện phân loại và trình bày lại một số khoản mục trên BCTC riêng và BCTC hợp nhất theo quy định của Thông tư số 99/2025/TT-BTC của Bộ Tài Chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01/01/2026. Theo đó, các khoản "Phải thu cho vay dài hạn" và "Phải thu dài hạn khác" được phân loại lại vào khoản mục "Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn"; đồng thời một khoản "Phải thu dài hạn khác" được phân loại lại vào khoản mục "Đầu tư vào đơn vị khác".

❖ **Các khoản phải thu quá hạn**

Thông tin về các khoản phải thu quá hạn trong năm 2024-2025 và 3 tháng đầu năm 2026 của Công ty như sau:

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

Bảng 38: Khoản phải thu ngắn hạn khó đòi của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị: đồng

Tên Khách hàng	31/12/2024		31/12/2025		31/03/2026		Thời gian quá hạn	Nguyên nhân	Đánh giá khả năng thu hồi
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng			
Công ty TNHH giao nhận vận tải quốc tế EMC	-	-	5.577.337.500	2.788.668.750	5.577.337.500	2.788.668.750	18 tháng	Khách hàng không liên hệ được, Khách hàng gặp khó khăn trong hoạt động kinh doanh và chưa phối hợp thanh toán.	Khó thu hồi toàn bộ, vẫn theo dõi tiếp để xem tiến độ hợp tác thanh toán tiền bổ sung.
Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Phân Bón Hà Bắc	202.547.491	101.273.746	202.547.491	101.273.746	202.547.491	101.273.746	30 tháng	Không liên hệ được với khách hàng.	Khó thu hồi toàn bộ, vẫn theo dõi tiếp để xem tiến độ hợp tác thanh toán tiền.
Công Ty Cổ Phần Thanh Nông Thanh Hóa	48.711.615	24.355.808	48.711.615	24.355.808	48.711.615	24.355.808	34 tháng	Khách chậm thanh toán hơn cam kết.	Có khả năng thu hồi nợ. Đã đàm phán với khách hàng về phương án giãn nợ và thời hạn thanh toán sang năm 2026



Tên Khách hàng	31/12/2024		31/12/2025		31/03/2026		Thời gian quá hạn	Nguyên nhân	Đánh giá khả năng thu hồi
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng			
HTX Dịch vụ nông nghiệp và môi trường Thu Hoài	16.519.569	3.326.592	-	-	-	-			Đã được thu hồi
Công ty Cổ phần sản xuất và thương mại dịch vụ Phú Nông	61.375.850	18.412.755	-	-	-	-			Đã được thu hồi
Tổng	329.154.525	147.368.901	5.828.596.606	2.914.298.304	5.828.596.606	2.914.298.304			

Nguồn: TDP

Bảng 39: Khoản phải thu ngắn hạn khó đòi của Công ty (Công ty mẹ)

Đơn vị: đồng

Tên Khách hàng	31/12/2024		31/12/2025		31/03/2026		Thời gian quá hạn	Nguyên nhân	Đánh giá khả năng thu hồi
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng			
Công ty TNHH giao nhận vận tải quốc tế EMC	-	-	5.577.337.500	2.788.668.750	5.577.337.500	2.788.668.750	18 tháng	Khách hàng không liên hệ được, chưa mua hàng tiếp	Khó thu hồi toàn bộ, vẫn theo dõi tiếp để xem tiến độ hợp tác thanh toán tiền bổ sung.
Tổng	-	-	5.577.337.500	2.788.668.750	5.577.337.500	2.788.668.750			

Nguồn: TDP

❖ **Các khoản phải thu cho vay và cho vay ngắn hạn**

Giải trình về khoản Phải thu cho vay cho vay ngắn hạn tại 31/12/2024:

Phần A – Giải trình nội dung được trình bày trên Báo cáo tài chính (“BCTC”):

Theo Thuyết minh số 7 trên BCTC riêng và hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán:

Nội dung	BCTC Riêng	BCTC Hợp nhất
Số dư khoản cho vay ngắn hạn tại ngày 31/12/2024 trên BCTC	57.120.000.000 VNĐ	74.470.000.000 VNĐ

Trên BCTC riêng và hợp nhất đã kiểm toán năm 2024, Thuyết minh số 7 Phải thu về cho vay, Công ty đã thuyết minh các khoản phải thu về cho vay chi tiết đối với một số đối tượng có số dư chiếm trên 10% trên tổng số dư phải thu về cho vay (phù hợp với Phụ lục 2, Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 21 về “Trình bày báo cáo tài chính”), phần còn lại là giá trị tổng của các khoản phải thu này đối với các đối tượng có số dư nhỏ hơn.

- Đối với các khoản cho vay cá nhân không phải cán bộ công nhân viên của Công ty và Công ty con: Đây là các khoản cho vay cá nhân với kỳ hạn 12 tháng theo từng hợp đồng vay và lãi suất là 8%/năm. Các khoản cho vay này được bảo lãnh bằng bất động sản và hợp đồng tiền gửi của một số cá nhân.
- Đối với các khoản cho vay cá nhân là cán bộ công nhân viên của Công ty và Công ty con: Đây là các khoản cho vay tín chấp cho các cá nhân là cán bộ nhân viên của Công ty và Công ty con theo chính sách ưu đãi hỗ trợ người lao động, được đảm bảo bằng việc cam kết tiếp tục làm việc cho Công ty và Công ty con, kỳ hạn theo từng hợp đồng vay, với lãi suất từ 8%/năm đến 10%/năm.

Xác nhận của đơn vị kiểm toán năm 2024 – Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam về Phần A – Giải trình nội dung được trình bày trên báo cáo tài chính (“BCTC”):

“Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Thuận Đức và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 được lập ngày 28 tháng 3 năm 2025. Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo Hệ thống Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam, và theo đó, chúng tôi đã phát hành ý kiến kiểm toán chấp thuận toàn phần về các báo cáo tài chính nêu trên tại các báo cáo kiểm toán độc lập ngày 28 tháng 3 năm 2025.

Chúng tôi xác nhận rằng các thông tin liên quan đến khoản cho vay cá nhân của Công ty được trình bày ở Phần A – Giải trình nội dung được trình bày trên BCTC là phù hợp với các thông tin và tài liệu Công ty đã cung cấp cho chúng tôi trong quá trình thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2024”.

Phần B – Giải trình của Ban Giám đốc về quản trị khoản vay:

Công ty có mục đích cho vay nhằm tối ưu hóa hiệu quả sử dụng vốn ngắn hạn trong kỳ, trong bối cảnh lãi suất tiền gửi tại khoảng thời gian cho vay ngân hàng thấp so với việc cho vay cá nhân, đồng thời lãi vay ngân hàng ngắn hạn tại thời điểm cho vay cũng tương

đổi thấp. Công ty lựa chọn giải pháp cho vay có kiểm soát, linh hoạt hơn, nhằm nâng cao lợi suất dòng tiền nhận rồi trong ngắn hạn.

Trong quá trình sử dụng nguồn vốn, Công ty luôn cần phải tối đa hóa các nguồn lực tài chính hiện có, do vậy mục tiêu của các khoản cho vay là nhằm tối ưu hóa hiệu quả sử dụng vốn ngắn hạn trong kỳ, trong bối cảnh lãi suất tiền gửi ngân hàng thấp, lãi suất cho vay cá nhân hợp lý hơn và linh hoạt. Khoản vốn cho vay được sử dụng từ nguồn vốn tạm thời nhận rồi trong hoạt động kinh doanh, không ảnh hưởng tới các kế hoạch thanh toán nợ vay ngắn hạn, kế hoạch đầu tư của công ty trong ngắn hạn tại thời điểm cuối kỳ.

Trong thời gian cho vay, Công ty thực hiện thu lãi cho vay đầy đủ, đúng hạn. Vào thời điểm tháng 2 và tháng 3/2025, Công ty đã thu hồi 52.170.000.000 VND trên Báo cáo tài chính riêng và 69.524.387.000 VND trên Báo cáo tài chính hợp nhất 2024.

Tính đến thời điểm Bản cáo bạch này, Công ty đã thu hồi toàn bộ gốc và lãi của các khoản cho vay cá nhân.

Chi tiết phải thu cho vay tại 31/12/2024 như sau:

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



Bảng 40: Các khoản phải thu cho vay của Công ty tại 31/12/2024 (Hợp nhất)

Đối tượng	Số hợp đồng vay	Kỳ hạn vay	Mối quan hệ với công ty/ Thành viên HĐQT/ Ban Giám đốc/		Số dư tại 31/12/2024	Lãi suất	Mục đích cho vay theo hợp đồng		Tài sản đảm bảo
			Người lao động Công ty mẹ	Công ty mẹ			Nhu cầu cá nhân	Nhu cầu cá nhân	
Lưu Xuân Kiều	HDCV202212.35	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động Công ty mẹ	Công ty mẹ	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp	
Nguyễn Thị Thái	HDCV202212.10	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động Công ty mẹ	Công ty mẹ	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp	
Nguyễn Thị Lượy	HDCV202212.08	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động Công ty mẹ	Công ty mẹ	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp	
Đặng Văn Hùng	HDCV202212.29	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động Công ty mẹ	Công ty mẹ	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp	
Nguyễn Đức Thọại	HDCV202212.13	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động Công ty mẹ	Công ty mẹ	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp	
Nguyễn Thị Trang	HDCV202212.30	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động Công ty mẹ	Công ty mẹ	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp	
Vũ Thị Liên	HDCV202212.11	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động Công ty mẹ	Công ty mẹ	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp	
Nguyễn Thị Thu Chang	HDCV202212.12	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động Công ty mẹ	Công ty mẹ	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp	
Nguyễn Thị Hậu	HDCV202212.03	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động Công ty mẹ	Công ty mẹ	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp	
Nguyễn Thị Như Quỳnh	HDCV202212.04	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động Công ty mẹ	Công ty mẹ	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp	
Đào Thị Mai	HDCV202212.02	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động Công ty mẹ	Công ty mẹ	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp	
Hà Thị Vui	HDCV202212.32	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động Công ty mẹ	Công ty mẹ	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp	



Bản cáo bạch chào bán trái phiếu ra công chúng

Đối tượng	Số hợp đồng vay	Kỳ hạn vay	Mối quan hệ với công ty/ Thành viên HĐQT/ Ban Giám đốc		Số dư tại 31/12/2024	Lãi suất	Mục đích cho vay theo hợp đồng	Tài sản đảm bảo
			Từ	đến				
Đào Thị Phương	HDCV202212.01	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động Công ty mẹ		150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Trần Thị Huệ	HDCV202212.09	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động Công ty mẹ		150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Trần Thị Bẩm	HDCV202212.34	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động Công ty mẹ		150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Đặng Thị Giáo	HDCV202212.40	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động Công ty mẹ		150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Vũ Thị Yến	HDCV202212.39	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động Công ty mẹ		150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Hà Văn Đà	HDCV202212.38	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động Công ty mẹ		150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Dương Thị Thanh Huệ	HDCV202212.06	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động Công ty mẹ		150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Đào Thị Nam	HDCV202212.17	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động Công ty mẹ		150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Nguyễn Thị Tuyền	HDCV202212.23	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động Công ty mẹ		150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Đoàn Thị Dung	HDCV202212.26	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động Công ty mẹ		150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Vũ Thị Đan	HDCV202212.07	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động Công ty mẹ		150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Đoàn Thị Nguyệt	HDCV202212.05	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động Công ty mẹ		150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Phạm Thị Khánh Chi	HDCV202212.22	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động Công ty mẹ		150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp



Bản cáo bạch chào bán trái phiếu ra công chúng

Đối tượng	Số hợp đồng vay	Kỳ hạn vay	Mối quan hệ với công ty/ Thành viên HĐQT/ Ban Giám đốc/		Số dư tại 31/12/2024	Lãi suất	Mục đích cho vay theo hợp đồng	Tài sản đảm bảo
Nguyễn Thị Dương	HDCV202212.25	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động Công ty mẹ		150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Nguyễn Thị Tiếp	HDCV202212.24	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động Công ty mẹ		150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Hứa Thị Lụa	HDCV202212.19	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động Công ty mẹ		150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Phạm Thị Huế	HDCV202212.20	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động Công ty mẹ		150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Đào Thị Thảo	HDCV202212.27	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động Công ty mẹ		150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Nguyễn Quang Điện	HDCV202212.31	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động Công ty mẹ		150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Vũ Ngọc Anh	HDCV202212.33	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động Công ty mẹ		150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Đặng Việt Khánh	HDCV202212.37	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động Công ty mẹ		150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Trần Văn Khôi	100509/HDCV-CN	Từ 10/05/2024 đến 30/04/2025	Cá nhân không thuộc bên liên quan		4.200.000.000	8%	Sử dụng vào mục đích cá nhân hợp pháp của bên đi vay	Bảo lãnh cá nhân có BĐS là căn hộ NQ02-39 Vinhomes Riverside Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, TP Hà Nội số GCN CU333951, số vào sổ cấp GCN CS53983 cấp ngày 18 tháng 11 năm 2020
Nguyễn Hùng Thiện	100506/HDCV-TĐ-CN	Từ 10/05/2024 đến 30/04/2025	Cá nhân không thuộc bên liên quan		6.400.000.000	8%	Sử dụng vào mục đích cá nhân	Bảo lãnh cá nhân có BĐS là căn hộ NQ02-39 Vinhomes Riverside Phường Phúc



Bản cáo bạch chào bán trái phiếu ra công chúng

Đối tượng		Số hợp đồng vay	Kỳ hạn vay	Mối quan hệ với công ty/ Thành viên HĐQT/ Ban Giám đốc/	Số dư tại 31/12/2024	Lãi suất	Mục đích cho vay theo hợp đồng	Tài sản đảm bảo
Hoàng Thị Huyền Trang	048/HDCV-TD-CN	Từ 04/08/2023 đến 30/04/2025	Cá nhân không thuộc bên liên quan		8,000,000,000	8%	nhân hợp pháp của bên đi vay	Đông, Quận Long Biên, TP Hà Nội số GCN CU333951, số vào sổ cấp GCN CS53983 cấp ngày 18 tháng 11 năm 2020
							Sử dụng vào mục đích cá nhân hợp pháp của bên đi vay	Bảo lãnh cá nhân có sổ tiết kiệm cá nhân số AC00016396396340 trị giá 5.000.000.000 VND mở tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Hưng Yên và số 801201690910 trị giá 3.000.000.000 VND mở tại Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - chi nhánh Sở giao dịch 1
Thiều Thị Nga	100503/HDCV-TD-CN	Từ 10/05/2024 đến 30/04/2025	Cá nhân không thuộc bên liên quan		9.570.000.000	8%	Sử dụng vào mục đích cá nhân hợp pháp của bên đi vay	Bảo lãnh cá nhân có BDS là căn hộ NQ02-39 Vinhomes Riverside Phường Phúc Đông, Quận Long Biên, TP Hà Nội số GCN CU333951, số vào sổ cấp GCN CS53983 cấp ngày 18 tháng 11 năm 2020



Bản cáo bạch chào bán trái phiếu ra công chúng

Đối tượng		Số hợp đồng vay		Kỳ hạn vay		Mối quan hệ với công ty/ Thành viên HĐQT/ Ban Giám đốc/		Số dư tại 31/12/2024		Lãi suất		Mục đích cho vay theo hợp đồng		Tài sản đảm bảo	
Nguyễn Thành Long	1582/HDCV-TD-CN	Từ 15/08/2023 đến 30/04/2025	Cá nhân không thuộc bên liên quan	10.000.000.000	8%	Sử dụng vào mục đích cá nhân hợp pháp của bên đi vay	Bảo lãnh cá nhân có BDS là căn hộ NQ25-12 Vinhomes Riverside Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, TP Hà Nội số GCN CY553854, số vào sổ cấp GCN CS40546, cấp ngày 14 tháng 9 năm 2020								
Nguyễn Thị Thảo	15081/HDCV-TD-CN	Từ 15/08/2023 đến 30/04/2025	Cá nhân không thuộc bên liên quan	14.000.000.000	8%	Sử dụng vào mục đích cá nhân hợp pháp của bên đi vay	Bảo lãnh cá nhân có BDS là căn hộ NQ25-12 Vinhomes Riverside Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, TP Hà Nội số GCN CY553854, số vào sổ cấp GCN CS40546, cấp ngày 14 tháng 9 năm 2020								
Dương Minh Tuấn	0605/HDTD	Từ 01/12/2022 đến 06/03/2025	Người lao động của Công ty con	4.185.917.000	8%	Sử dụng vào mục đích cá nhân hợp pháp của bên đi vay	Bảo lãnh cá nhân có BDS là căn hộ PL05-34 Vinhomes Riverside 2 Phường Phúc Đồng quận Long Biên, TP Hà Nội số GCN CT274557, số vào sổ cấp GCN CS40245, cấp ngày 27 tháng 9 năm 2019								
Đặng Thanh Hương	1803/HDTD	Từ 01/12/2022 đến 06/03/2025	Người lao động của Công ty con	4.143.880.000	8%	Sử dụng vào mục đích cá nhân hợp pháp của bên đi vay	Bảo lãnh cá nhân có BDS là căn hộ PL05-34 Vinhomes Riverside 2 Phường Phúc Đồng quận Long Biên, TP								



Bản cáo bạch chào bán trái phiếu ra công chúng

Đối tượng	Số hợp đồng vay	Kỳ hạn vay	Mối quan hệ với công ty/ Thành viên HĐQT/ Ban Giám đốc/	Số dư tại 31/12/2024	Lãi suất	Mục đích cho vay theo hợp đồng	Tài sản đảm bảo
Nguyễn Ngọc Duy	0503/HĐTD	Từ 01/12/2022 đến 07/03/2025	Người lao động của Công ty con	4.445.928.000	8%	Sử dụng vào mục đích cá nhân hợp pháp của bên đi vay	Hà Nội số GCN CT274557, số vào sổ cấp GCN CS40245, cấp ngày 27 tháng 9 năm 2019 Bảo lãnh cá nhân có BDS là căn hộ PL05-34 Vinhomes Riverside 2 Phường Phúc Đồng quận Long Biên, TP Hà Nội số GCN CT274557, số vào sổ cấp GCN CS40245, cấp ngày 27 tháng 9 năm 2019
Đào Đức Tuyên	1305/HĐTD	Từ 01/12/2022 đến 07/03/2025	Người lao động của Công ty con	4.578.662.000	8%	Sử dụng vào mục đích cá nhân hợp pháp của bên đi vay	Bảo lãnh cá nhân có BDS là căn hộ PL05-34 Vinhomes Riverside 2 Phường Phúc Đồng quận Long Biên, TP Hà Nội số GCN CT274557, số vào sổ cấp GCN CS40245, cấp ngày 27 tháng 9 năm 2019
Tổng cộng				74.474.387.000			

Nguồn: CTCP Thuận Đức



Bảng 41: Các khoản phải thu cho vay của Công ty tại 31/12/2024 (Riêng lẻ)

Đối tượng	Số hợp đồng vay	Kỳ hạn vay	Mối quan hệ với công ty/ Thành viên HĐQT/ Ban Giám đốc		Số dư tại 31/12/2024 (VND)	Lãi suất	Mục đích cho vay theo hợp đồng	Tài sản đảm bảo
			Người lao động	Người lao động				
Lưu Xuân Kiều	HDCV202212.35	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động	Người lao động	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Nguyễn Thị Thái	HDCV202212.10	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động	Người lao động	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Nguyễn Thị Luyệt	HDCV202212.08	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động	Người lao động	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Đặng Văn Hùng	HDCV202212.29	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động	Người lao động	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Nguyễn Đức Thoại	HDCV202212.13	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động	Người lao động	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Nguyễn Thị Trang	HDCV202212.30	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động	Người lao động	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Vũ Thị Liên	HDCV202212.11	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động	Người lao động	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Nguyễn Thị Thu Chang	HDCV202212.12	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động	Người lao động	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Nguyễn Thị Hậu	HDCV202212.03	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động	Người lao động	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Nguyễn Thị Như Quỳnh	HDCV202212.04	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động	Người lao động	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Đào Thị Mai	HDCV202212.02	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động	Người lao động	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Hà Thị Vui	HDCV202212.32	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động	Người lao động	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp



Đối tượng	Số hợp đồng vay	Kỳ hạn vay	Mối quan hệ với công ty/ Thành viên HĐQT/ Ban Giám đốc	Số dư tại 31/12/2024 (VND)	Lãi suất	Mục đích cho vay theo hợp đồng	Tài sản đảm bảo
Đào Thị Phương	HDCV202212.01	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Trần Thị Huế	HDCV202212.09	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Trần Thị Bám	HDCV202212.34	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Đặng Thị Giáo	HDCV202212.40	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Vũ Thị Yến	HDCV202212.39	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Hà Văn Đà	HDCV202212.38	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Dương Thị Thanh Huệ	HDCV202212.06	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Đào Thị Nam	HDCV202212.17	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Nguyễn Thị Tuyền	HDCV202212.23	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Đoàn Thị Dung	HDCV202212.26	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Vũ Thị Đan	HDCV202212.07	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Đoàn Thị Nguyệt	HDCV202212.05	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Phạm Thị Khánh Chi	HDCV202212.22	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Nguyễn Thị Dương	HDCV202212.25	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động	150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp



Đối tượng	Số hợp đồng vay	Kỳ hạn vay	Mối quan hệ với công ty/ Thành viên HĐQT/ Ban Giám đốc		Số dư tại 31/12/2024 (VND)	Lãi suất vay theo hợp đồng	Mục đích cho vay theo hợp đồng	Tài sản đảm bảo
			Người lao động	Người lao động				
Nguyễn Thị Tiếp	HDCV202212.24	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động		150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Hứa Thị Lụa	HDCV202212.19	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động		150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Phạm Thị Huế	HDCV202212.20	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động		150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Đào Thị Thảo	HDCV202212.27	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động		150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Nguyễn Quang Điện	HDCV202212.31	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động		150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Vũ Ngọc Anh	HDCV202212.33	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động		150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Đặng Việt Khánh	HDCV202212.37	Từ 04/12/2024 đến 04/12/2025	Người lao động		150.000.000	8%	Nhu cầu cá nhân	Tin chấp
Trần Văn Khôi	100509/HDCV-CN	Từ 10/05/2024 đến 30/04/2025	Cá nhân không thuộc bên liên quan		4.200.000.000	8%	Sử dụng vào mục đích cá nhân hợp pháp của bên đi vay	Bảo lãnh cá nhân có BDS là căn hộ NQ02-39 Vinhomes Riverside Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, TP Hà Nội số GCN CU333951, số vào sổ cấp GCN CS53983 cấp ngày 18 tháng 11 năm 2020
Nguyễn Hàng Thiên	100506/HDCV-TĐ-CN	Từ 10/05/2024 đến 30/04/2025	Cá nhân không thuộc bên liên quan		6.400.000.000	8%	Sử dụng vào mục đích cá nhân hợp pháp của bên đi vay	Bảo lãnh cá nhân có BDS là căn hộ NQ02-39 Vinhomes Riverside Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, TP Hà Nội số GCN



Bản cáo bạch chào bán trái phiếu ra công chúng

Đối tượng		Số hợp đồng vay	Kỳ hạn vay	Mối quan hệ với công ty/ Thành viên HĐQT/ Ban Giám đốc	Số dư tại 31/12/2024 (VND)	Lãi suất	Mục đích cho vay theo hợp đồng	Tài sản đảm bảo
Hoàng Thị Huyền Trang	048/HDCV-TD-CN	Từ 04/08/2023 đến 30/04/2025	Cá nhân không thuộc bên liên quan	8.000.000.000	8%	Sử dụng vào mục đích cá nhân hợp pháp của bên đi vay	CU333951, số vào sổ cấp GCN CSS3983 cấp ngày 18 tháng 11 năm 2020 Bảo lãnh cá nhân có sổ tiết kiệm cá nhân số AC00016396396340 trị giá 5.000.000.000 VND mở tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh Hưng Yên và số 801201690910 trị giá 3.000.000.000 VND mở tại Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam- chi nhánh Sở giao dịch 1	
Thiều Thị Nga	100503/HDCV-TD-CN	Từ 10/05/2024 đến 30/04/2025	Cá nhân không thuộc bên liên quan	9.570.000.000	8%	Sử dụng vào mục đích cá nhân hợp pháp của bên đi vay	Bảo lãnh cá nhân có BDS là căn hộ NQ02-39 Vinhomes Riverside Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, TP Hà Nội số GCN CU333951, số vào sổ cấp GCN CSS3983 cấp ngày 18 tháng 11 năm 2020	
Nguyễn Thành Long	1582/HDCV-TD-CN	Từ 15/08/2023 đến 30/04/2025	Cá nhân không thuộc bên liên quan	10.000.000.000	8%	Sử dụng vào mục đích cá nhân hợp pháp của bên đi vay	Bảo lãnh cá nhân có BDS là căn hộ NQ25-12 Vinhomes Riverside Phường Phúc Đồng, Quận Long	



Bản cáo bạch chào bán trái phiếu ra công chúng

Đối tượng		Số hợp đồng vay	Kỳ hạn vay	Mối quan hệ với công ty/ Thành viên HĐQT/ Ban Giám đốc	Số dư tại 31/12/2024 (VND)	Lãi suất	Mục đích cho vay theo hợp đồng	Tài sản đảm bảo
Nguyễn Thị Thảo	15081/HDCV- TD-CN		Từ 15/08/2023 đến 30/04/2025	Cá nhân không thuộc bên liên quan	14.000.000.000	8%	Sử dụng vào mục đích cá nhân hợp pháp của bên đi vay	Biên, TP Hà Nội số GCN CY553854, số vào sổ cấp GCN CS40546, cấp ngày 14 tháng 9 năm 2020 Bảo lãnh cá nhân có BDS là căn hộ NQ25-12 Vinhome Riverside Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, TP Hà Nội số GCN CY553854, số vào sổ cấp GCN CS40546, cấp ngày 14 tháng 9 năm 2020
Tổng cộng					57.120.000.000			

Nguồn: CTCP Thuận Đức

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

2.1.1.2 Các khoản phải trả

❖ Các khoản phải trả

Bảng 42: Chi tiết các khoản phải trả hợp nhất

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu các khoản phải trả ngắn hạn	31/12/2024	31/12/2025	31/03/2026
Nợ ngắn hạn	2.683.387.363.973	3.098.303.107.940	3.087.701.122.471
Phải trả cho người bán	272.296.473.840	309.444.447.543	208.751.996.323
Người mua trả tiền trước	41.453.853.254	59.600.872.470	56.851.880.055
Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	37.469.796.881	34.578.116.241	44.109.976.066
Phải trả người lao động	21.332.778.266	27.527.320.280	21.758.269.127
Chi phí phải trả	5.841.165.147	7.646.308.158	8.126.333.830
Doanh thu chưa thực hiện	5.701.816.852	2.816.923.563	2.059.258.314
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.858.332.303	2.490.029.433	2.729.624.224
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	2.296.433.147.430	2.654.199.090.252	2.743.313.784.532
Nợ dài hạn	240.625.317.941	257.420.703.832	257.277.450.546
Phải trả dài hạn khác	1.478.516.450	2.889.402.123	2.623.973.235
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	239.146.801.491	254.531.301.709	254.653.477.311
Tổng cộng	2.924.012.681.914	3.355.723.811.772	3.344.978.573.017

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2024, 2025 và BCTC hợp nhất Quý 1 năm 2026

Bảng 43: Chi tiết các khoản phải trả Công ty mẹ

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu các khoản phải trả ngắn hạn	31/12/2024	31/12/2025	31/03/2026
Nợ ngắn hạn	2.291.093.380.703	2.616.609.528.755	2.633.584.481.991
Phải trả cho người bán	223.605.332.658	226.645.352.917	188.130.176.734
Người mua trả tiền trước	40.826.495.595	57.716.322.499	53.588.858.794
Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	32.170.938.219	29.097.026.838	35.959.215.163
Phải trả người lao động	14.973.269.245	19.687.262.774	15.923.343.788
Chi phí phải trả	4.822.914.584	6.000.412.692	6.859.132.348
Các khoản phải trả. Phải nộp khác	1.880.967.430	1.691.299.511	1.817.916.213

Chi tiêu các khoản phải trả ngắn hạn	31/12/2024	31/12/2025	31/03/2026
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.972.813.462.972	2.275.771.851.524	2.331.305.838.951
Nợ dài hạn	239.488.154.941	240.583.805.253	241.850.609.966
Phải trả dài hạn khác	1.388.237.063	1.005.672.280	867.157.180
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	238.099.917.878	239.578.132.973	240.983.452.786
Tổng cộng	2.530.581.535.644	2.857.193.334.008	2.875.435.091.957

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2024, 2025 và BCTC riêng Quý 1 năm 2026

Bảng 44: Thông tin nợ phải trả dự kiến sau khi phát hành Trái Phiếu

Đơn vị: đồng

Chi tiêu	Hợp nhất		Riêng lẻ	
	31/03/2026	Dự kiến sau phát hành Trái phiếu*	31/03/2026	Dự kiến sau phát hành Trái phiếu*
I. Nợ phải trả	3.344.978.573.017	3.694.978.573.017	2.875.435.091.957	3.225.435.091.957
1. Nợ ngắn hạn	3.087.701.122.471	3.087.701.122.471	2.633.584.481.991	2.633.584.481.991
2. Nợ dài hạn	257.277.450.546	607.277.450.546	241.850.609.966	591.850.609.966
Trong đó: Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	254.653.477.311	604.653.477.311	240.983.452.786	590.983.452.786
II. Vốn chủ sở hữu	1.230.826.318.063	1.230.826.318.063	1.211.957.941.761	1.211.957.941.761
III. Tỷ lệ nợ phải trả/ vốn chủ sở hữu	2,72	3,00	2,37	2,66

Nguồn: TDP

* Dự kiến sau khi phát hành Trái Phiếu: giá định mọi thông tin tài chính doanh nghiệp không thay đổi so với ngày 31/03/2026 ngoại trừ việc phát hành thành công toàn bộ 350 tỷ Trái Phiếu đăng ký chào bán.

❖ **Vay ngắn và dài hạn**

Bảng 45: Chi tiết các khoản vay ngân hàng của Công ty mẹ

Đơn vị: đồng

TT	Đối tượng	31/12/2024	31/12/2025	31/03/2026
I	Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức khác	1.962.608.846.168	2.265.950.803.489	2.322.126.481.121
1	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở giao dịch 1	805.739.994.760	774.042.645.410	788.359.011.020
2	Ngân hàng Nông Nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Hưng Yên	298.204.715.256	264.376.472.183	282.764.367.616

TT	Đối tượng	31/12/2024	31/12/2025	31/03/2026
3	Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam – Chi nhánh Thanh Xuân	235.050.972.287	249.999.254.302	232.895.650.587
4	Ngân hàng Bangkok Bank – CN Hà Nội	139.833.512.831	137.475.326.162	102.042.570.220
5	Ngân hàng Đại Chúng TNHH KASIKORNBANK – CN TP.HCM	99.901.242.839	99.003.527.814	89.750.609.997
6	Ngân hàng Hongleong Việt Nam - CN Hà Nội	68.944.250.280	77.644.483.680	66.116.038.641
7	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – CN Thăng Long	9.275.198.510	21.696.746.365	63.502.956.445
8	Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam – CN Hoàn Kiếm	103.927.646.388	89.577.383.520	86.972.837.970
9	Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Bắc Từ Liêm	51.577.535.150	58.817.756.950	51.142.204.670
10	Ngân hàng TNHH MTV Việt Nam Hiện Đại (MBV) – CN Quảng Ninh	44.492.869.216	31.627.570.349	29.805.548.349
11	Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank (Việt Nam) – CN Hà Nội	35.620.389.861	55.073.933.670	93.923.183.390
12	Ngân hàng TNHH Indovina – CN Hà Nội	34.010.110.290	30.304.271.260	27.104.271.260
13	Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – CN Hai Bà Trưng	0	268.579.906.778	269.075.659.500
14	Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – CN Sở giao dịch	0	73.099.474.280	104.065.779.835
15	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Chương Dương	0	34.632.050.766	34.605.791.621
16	Ngân hàng Hua Nan Commercial Bank - CN TP HCM	36.030.408.500	0	0
II	Vay dài hạn ngân hàng	8.452.440.000	13.249.495.568	15.219.525.568
1	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở giao dịch 1	8.452.440.000	5.292.440.000	4.502.440.000
2	Ngân hàng Bangkok Bank - CN Hà Nội	0	7.957.055.568	10.717.085.568
III	Nợ thuê tài chính	15.446.800.393	10.315.633.051	8.752.043.134
1	Nợ thuê tài chính ngắn hạn (nợ gốc)	7.345.608.804	5.314.421.759	4.629.669.462
2	Nợ thuê tài chính dài hạn (nợ gốc)	8.101.191.589	5.001.211.292	4.122.373.672
IV	Trái phiếu	224.405.294.289	225.834.052.389	226.191.241.914
	Tổng cộng	2.210.913.380.850	2.515.349.984.497	2.572.289.291.737

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2024, 2025 và BCTC riêng Quý 1 năm 2026

Bảng 46: Chi tiết các khoản vay ngân hàng của Công ty hợp nhất

Đơn vị: đồng

TT	Đối tượng	31/12/2024	31/12/2025	31/03/2026
I	Vay ngân hàng ngắn hạn	2.285.520.969.626	2.638.718.680.230	2.728.606.766.006
1	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở giao dịch 1	805.739.994.760	774.042.645.410	788.359.011.020
2	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn – CN Hưng Yên	298.204.715.256	264.376.472.183	282.764.367.616
3	Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Thanh Xuân	384.607.272.506	394.465.327.088	382.895.650.587
4	Ngân hàng Bangkok Bank – CN Hà Nội	139.833.512.831	137.475.326.162	102.042.570.220
5	Ngân hàng Đại Chúng TNHH KASIKORNBANK – Chi nhánh TP. HCM	99.901.242.839	99.003.527.814	89.750.609.997
6	Ngân hàng Hongleong Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội	68.944.250.280	77.644.483.680	66.116.038.641
7	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Thăng Long	44.040.985.005	66.325.319.105	119.799.870.046
8	Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam – Chi nhánh Hoàn Kiếm	103.927.646.388	89.577.383.520	86.972.837.970
9	Ngân hàng TMCP Tiên phong – Chi nhánh Bắc Từ Liêm	51.577.535.150	58.817.756.950	51.142.204.670
10	Ngân hàng TNHH MTV Việt Nam Hiện Đại (MBV) CN - Quảng Ninh	44.492.869.216	31.627.570.349	29.805.548.349
11	Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank (Việt Nam) - Chi nhánh Hà Nội	35.620.389.861	55.073.933.670	93.923.183.390
12	Ngân hàng TNHH Indovina - Chi nhánh Hà Nội	34.010.110.290	30.304.271.260	27.104.271.260
13	Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Hai Bà Trưng	80.180.984.244	413.083.809.023	413.714.133.174
14	Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - CN Sở giao dịch	0	73.099.474.280	104.065.779.835
15	Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN – CN Chương Dương	0	34.632.050.766	34.605.791.621
16	Ngân hàng First Commercial Bank - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	58.409.052.500	39.169.328.970	55.544.897.610
17	Ngân hàng Hua Nan Commercial Bank - Chi	36.030.408.500	0	0

TT	Đối tượng	31/12/2024	31/12/2025	31/03/2026
	nhánh Thành phố Hồ Chí Minh			
II	Vay dài hạn	8.452.440.000	13.249.495.568	15.219.525.568
1	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở giao dịch 1	8.452.440.000	5.292.440.000	10.717.085.568
2	Ngân hàng Bangkok Bank - CN Hà Nội	0	7.957.055.568	4.502.440.000
III	Nợ thuế tài chính	17.201.245.006	30.928.163.774	27.949.728.355
1	Nợ thuế tài chính ngắn hạn (Nợ gốc)	8.053.169.804	10.973.783.746	10.157.330.158
2	Nợ thuế tài chính dài hạn (Nợ gốc)	9.148.075.202	19.954.380.028	17.792.398.197
IV	Trái phiếu	224.405.294.289	225.834.052.389	226.191.241.914
	Tổng cộng	2.535.579.948.921	2.908.730.391.961	2.997.967.261.843

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2024, 2025 và BCTC hợp nhất Quý 1 năm 2026

❖ **Trái phiếu chưa đáo hạn của Tổ Chức Phát Hành**

Bảng 47: Trái phiếu chưa đáo hạn của Tổ Chức Phát Hành

Mã trái phiếu	Kỳ hạn	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn	Loại trái phiếu	Tổng mệnh giá (VND)	Lãi suất	Kỳ thanh toán lãi *
TDP124010	3 năm	29/3/2024	29/3/2027	Trái phiếu doanh nghiệp có tài sản đảm bảo	227.620.000.000	Lãi suất cố định 4 kỳ đầu 11,2%/năm, các kỳ sau lãi suất thả nổi tối thiểu 11%	3 tháng/ lần Lần thanh toán lãi gần nhất là ngày 30/03/2026 Lần thanh toán lãi tiếp theo là 29/06/2026

Nguồn: TDP

(*) Các kỳ thanh toán lãi trái phiếu đã phát sinh đều được Công ty thanh toán đầy đủ và đúng hạn.

Hình thức bảo đảm của trái phiếu TDP124010: Trái phiếu được bảo đảm toàn bộ gốc và lãi trái phiếu theo phương thức bảo đảm bằng tài sản.

Tài sản bảo đảm của trái phiếu TDP124010 bao gồm cổ phiếu Công ty cổ phần Thuận Đức (mã chứng khoán: TDP) được sở hữu bởi các bên bảo đảm (theo thông tin tại Bảng 49 dưới đây). Các tài sản bảo đảm tại Bảng 49 chỉ đảm bảo cho các nghĩa vụ được bảo đảm của trái phiếu TDP124010 mà không bảo đảm cho bất cứ nghĩa vụ nào khác.

Tổ chức phát hành phải đảm bảo tỷ lệ bảo đảm của trái phiếu TDP124010 không thấp hơn 180%.

Chi tiết tài sản bảo đảm của trái phiếu TDP124010 như sau:

Bảng 48: Biến động tài sản bảo đảm của trái phiếu TDP124010

Mốc thời gian	Số lượng cổ phiếu thế chấp trước thay đổi	+ / (-) cổ phiếu thế chấp	Số lượng cổ phiếu thế chấp sau thay đổi	Nội dung
Ngày 15/01/2024			20.434.104	Số lượng cổ phiếu thế chấp ban đầu theo Bản cáo bạch chào bán trái phiếu ra công chúng ngày 29/12/2023 theo Giấy đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng số 07/GCN-UBCK ngày 15/01/2024
Lần 1 Tháng 6/2024	20.434.104	2.020.999	22.455.103	Bổ sung tài sản bảo đảm là số cổ phiếu hình thành từ việc thực hiện quyền mua cổ phiếu phát sinh từ cổ phiếu thế chấp của các bên bảo đảm
Lần 2 Tháng 6/2024	22.455.103	8.725.719	31.180.822	Bổ sung tài sản bảo đảm theo yêu cầu của Tổ Chức Phát Hành
Lần 3 Tháng 9/2024	31.180.822	(8.667.127)	22.513.695	Giải chấp và rút một phần tài sản bảo đảm theo yêu cầu của Tổ Chức Phát Hành (*)
Lần 4 Tháng 10/2024	22.513.695	3.118.075	25.631.770	Bổ sung tài sản bảo đảm là số cổ phiếu phát sinh từ việc nhận cổ tức bằng cổ phiếu liên quan đến cổ phiếu thế chấp của các bên bảo đảm
Lần 5 Tháng 12/2024	25.631.770	(5.843.223)	19.788.547	Giải chấp và rút một phần tài sản bảo đảm theo yêu cầu của Tổ Chức Phát Hành (*)

Nguồn: TDP

(*) Tổ chức phát hành yêu cầu rút, giải chấp một phần tài sản bảo đảm do Tỷ lệ tài sản bảo đảm lớn hơn 230% và tỷ lệ tài sản bảo đảm sau khi rút đảm bảo không thấp hơn 180%.

Bảng 49: Tài sản bảo đảm của trái phiếu TDP124010

STT	Bên bảo đảm	Số ĐKSH	Số lượng cổ phiếu thế chấp ban đầu	Biến động thay đổi cổ phiếu thế chấp					Số lượng cổ phiếu thế chấp hiện tại
				Lần 1 Tháng 6/2024	Lần 2 Tháng 6/2024	Lần 3 Tháng 9/2024	Lần 4 Tháng 10/2024	Lần 5 Tháng 12/2024	
1	Nguyễn Đức Cường	020070000067 do CCS QLHC về TTXH cấp ngày 10/05/2021	16.639.751	2.758.592	-	-	2.106.231	(5.000.000)	18.168.549
2	Ngô Kim Dung	020172000113 do CCS QLHC về TTXH cấp ngày 10/05/2021	2.784.352	-	(2.700.000)	-	306.278	-	669.065
3	Nguyễn Đức Chính	020201000058 do CCS QLHC về TTXH cấp ngày 02/05/2021	556.017	-	-	-	61.161	-	672.779
4	Nguyễn Đức Thịnh	020072000085 do CCS QLHC về TTXH cấp ngày 25/04/2021	224.104	-	-	-	22.410	(246.514)	-
5	Nguyễn Kim Anh	020193009048 do CCS QLHC về TTXH cấp ngày 17/04/2023	229.880	22.988	-	-	25.286	-	278.154
6	Đào Nguyễn Dương	033082010879 do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 25/06/2021	-	1.743.939	(1.743.939)	-	174.393	(174.393)	-
7	Đào Nguyễn Cường	033092005231 do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 24/09/2021	-	1.365.619	(1.365.619)	-	136.561	(136.561)	-
8	Vũ Thị Hương	033190009956 do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 01/05/2021	-	997.158	(997.158)	-	99.715	(99.715)	-
9	Trần Đăng Chính	033092005190 do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 09/05/2021	-	592.096	(592.096)	-	59.209	(59.209)	-
10	Phan Ngọc Anh	033088006211 do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 13/08/2021	-	374.251	(374.251)	-	37.425	(37.425)	-
11	Nguyễn Chí Cách	033085002365 do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 25/06/2021	-	894.064	(894.064)	-	89.406	(89.406)	-
Tổng cộng			20.434.104	2.020.999	(8.667.127)	3.118.075	(5.843.223)	19.788.547	

Nguồn: TDP

❖ **Thanh toán các khoản nợ đến hạn**

Các khoản vay ngắn hạn, trung hạn và dài hạn đều được Công ty thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong thời gian qua. Trong quá trình thanh toán, Công ty luôn thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ bao gồm lãi và gốc. Công ty không có bất kỳ khoản nợ quá hạn nào tính đến thời điểm lập Bản cáo bạch này.

Tại ngày kết thúc năm tài chính 31/12/2024, 31/12/2025 và đến thời điểm của Bản cáo bạch này, Công ty không có bất kỳ vi phạm các điều khoản trong hợp đồng liên quan đến các khoản phải trả.

❖ **Trường hợp vi phạm các điều khoản khác trong hợp đồng/cam kết bao gồm các vi phạm của Tổ Chức Phát Hành và công ty con:**

Không có.

2.1.2 Các khoản phải nộp theo luật định

Các khoản phải nộp theo luật định khác trong hợp đồng/cam kết bao gồm cả giá trị gia tăng. Công ty tuân thủ các quy định pháp luật đối với các khoản phải nộp theo luật định. Chi tiết các khoản phải nộp theo luật định tại ngày 31/12/2024, 31/12/2025 và 31/03/2026 như sau:

Bảng 50: Chi tiết các khoản phải nộp theo luật định của Công ty hợp nhất

Đơn vị: đồng

STT	Các loại thuế	31/12/2024	31/12/2025	31/03/2026
1	Thuế thu nhập doanh nghiệp	35.933.545.527	33.665.567.069	42.189.379.269
2	Thuế thu nhập cá nhân	747.329.442	703.110.893	0
3	Thuế giá trị gia tăng	843.433.852	186.973.884	1.920.596.797
4	Các loại thuế, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	0	22.464.395	0
Tổng cộng		37.469.796.88	34.578.116.241	44.109.976.066

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2024, 2025 và BCTC hợp nhất Quý 1 năm 2026

Bảng 51: Chi tiết các khoản phải nộp theo luật định của công ty mẹ

Đơn vị: đồng

STT	Các loại thuế	31/12/2024	31/12/2025	31/03/2026
1	Thuế thu nhập doanh nghiệp	31.610.314.938	28.569.130.115	35.959.215.163
2	Thuế thu nhập cá nhân	560.623.281	505.432.328	0
3	Thuế GTGT	0	0	0
4	Các loại thuế khác	0	22.464.395	0
Tổng cộng		32.170.938.219	29.097.026.838	35.959.215.163

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2024, 2025 và BCTC riêng Quý 1 năm 2026

2.1.3 Trích lập các quỹ theo luật định

Hàng năm, TDP trích lập và sử dụng các quỹ theo quy định áp dụng cho các doanh nghiệp là công ty cổ phần và theo điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty. Số dư các quỹ của Công ty qua các năm như sau:

Bảng 52: Tình hình trích lập các quỹ của Công ty hợp nhất

Đơn vị: đồng

TT	Các loại quỹ	31/12/2024	31/12/2025	31/03/2026
1	Quỹ đầu tư phát triển	16.200.000.000	16.200.000.000	16.200.000.000
2	Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-
Tổng cộng		16.200.000.000	16.200.000.000	16.200.000.000

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2024, 2025 và BCTC hợp nhất Quý 1 năm 2026

Bảng 53: Tình hình trích lập các quỹ của Công ty mẹ

Đơn vị: đồng

TT	Các loại quỹ	31/12/2024	31/12/2025	31/03/2026
1	Quỹ đầu tư phát triển	16.200.000.000	16.200.000.000	16.200.000.000
2	Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-
Tổng cộng		16.200.000.000	16.200.000.000	16.200.000.000

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2024, 2025 và BCTC riêng Quý 1 năm 2026

2.1.4 Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Tổ chức phát hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất (31/12/2025)

Không có.

2.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 54: Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty hợp nhất

Nội dung	Đơn vị	Năm 2024	Năm 2025
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,11	1,08
Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,67	0,72
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,74	0,75
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	2,87	3,01

Nội dung	Đơn vị	Năm 2024	Năm 2025
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Vòng	1,15	1,13
Vòng quay vốn lưu động (Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân)	Vòng	1,81	1,50
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	3,13	3,76
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS): (Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần)	%	2,15	2,03
ROEA (Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân)	%	10,01	9,04
ROAA (Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân)	%	2,47	2,29
Thu nhập trên cổ phần (EPS)	Đồng	1.087	1.095

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024, 2025 đã kiểm toán của TDP

Bảng 55: Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty mẹ

Nội dung	Đơn vị	Năm 2024	Năm 2025
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,12	1,07
Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn)	Lần	0,78	0,80
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,71	0,72
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	2,51	2,59
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Vòng	1,13	1,07
Vòng quay vốn lưu động (Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân)	Vòng	1,59	1,50
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	3,96	5,00

Nội dung	Đơn vị	Năm 2024	Năm 2025
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS) <i>(Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần)</i>	%	2,45	2,36
ROEA <i>(Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân)</i>	%	10,14	8,97
ROAA <i>(Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân)</i>	%	2,77	2,53
Thu nhập trên cổ phần (EPS)	Đồng	1.066	1.075

Nguồn: BCTC riêng năm 2024, 2025 đã được kiểm toán của TDP

3. Ý kiến của Tổ chức Kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức Phát hành

❖ Ý kiến của Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam đối với báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2024

Theo ý kiến của đơn vị kiểm toán, 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 Công ty tại 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 chuẩn mực kế toán, 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.

❖ Ý kiến của Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam đối với báo cáo tài chính kiểm toán riêng năm 2024

Theo ý kiến của đơn vị kiểm toán, 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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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.

❖ Ý kiến của Công ty TNHH Grant Thornton (Việt Nam) đối với báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2025

Ý kiến của kiểm toán viên: “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 của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn 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.”

Vấn đề khác: “Báo cáo tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, bao gồm cho mục đích so sánh, đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên khác với báo cáo kiểm toán phát hành ngày 28 tháng 3 năm 2025 đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần.

Một vài số liệu so sánh tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Ban Giám đốc Tập đoàn phân loại lại như trình bày tại Thuyết minh 43 – Số liệu so sánh. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết đối với các số liệu trình bày lại này cho mục đích đưa ra ý kiến kiểm toán cho năm báo cáo hiện hành.”

❖ **Ý kiến của Công ty TNHH Grant Thornton (Việt Nam) đối với báo cáo tài chính kiểm toán riêng năm 2025**

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 của Công ty Cổ phần Thuận Đức tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty 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.

4. Kết quả xếp hạng tín nhiệm

Theo Báo cáo giám sát xếp hạng tín nhiệm số 45/2026/TBKQXH – SGR ngày 08/06/2026 do Công ty cổ phần Sài Gòn Phát Thịnh Ratings (Saigon Ratings) phát hành, kết quả xếp hạng tín nhiệm dài hạn của Công ty cổ phần Thuận Đức: Bạc xếp hạng – Thang Quốc gia: vnBBB; Triển vọng: Tích cực.

5. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận

Bảng 56: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận hợp nhất

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Số liệu năm 2025	Năm 2026	
	(tỷ đồng)	Số liệu năm 2026 (tỷ đồng)	% tăng/giảm so với năm 2025
Doanh thu thuần (*)	4.764	4.900	2,85%
Lợi nhuận sau thuế (*)	97	96	-1,03%
Vốn điều lệ (*)	882	1.031	16,8%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	2,36%	1,96%	-16,95%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/ Vốn điều lệ	10,75%	9,88%	-8,09%
Tỷ lệ cổ tức (*)	-	10%	N/A

Nguồn: TDP

(*) Ghi chú: Kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2026, kế hoạch tăng vốn (phát hành cổ phiếu trả cổ tức) và kế hoạch chi trả cổ tức đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua theo Nghị quyết số 1904/NQ-ĐHĐCĐ-TDP ngày 19/04/2026.

Căn cứ để đạt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức nêu trên

Để thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch của năm 2026 đã đề ra, Công ty sẽ tập trung vào các giải pháp như sau:

- Tiếp tục mở rộng và khai thác các thị trường tiềm năng mới trong lĩnh vực bao bì (nội địa, thị trường Châu Á, Châu Mỹ). Tập trung khai thác phân khúc khách hàng, thị trường có khả năng sinh lời cao như Hàn Quốc, Nhật Bản. Tận dụng tối đa các chứng chỉ về tái chế, các hiệp định thương mại để gia nhập các thị trường mới;
- Tiếp tục xem xét, nghiên cứu để đưa ra thị trường các sản phẩm mới của manh PP không dệt, đa dạng hóa sản phẩm phù hợp với thị hiếu của khách hàng như túi đập nhiệt, túi T-Shirt, thấm, túi đựng áo vest...;
- Duy trì và phát triển áp dụng chuyển đổi công nghệ số vào các quá trình vận hành, quản trị công ty;
- Giao hàng và lập thủ tục thanh toán nhanh nhất để thu hồi vốn, tăng vòng quay vốn phục vụ cho nhu cầu SXKD; thực hiện triệt để công tác thu hồi công nợ;
- Thực hiện nâng cấp, sửa chữa, bảo trì thiết bị để bảo đảm luôn ở trạng thái sẵn sàng phục vụ sản xuất, tận dụng thời cơ để có thêm sản lượng vào những thời điểm nhu cầu thị trường tăng đột biến;
- Đặt chất lượng sản phẩm là yếu tố kiên quyết để tồn tại trên thị trường cạnh tranh và luôn lắng nghe các ý kiến phản hồi của khách hàng để sẵn sàng chấn chỉnh và thay đổi;
- Xây dựng ngân sách và tiết giảm các chi phí sản xuất trong mỗi công đoạn;
- Áp dụng kỷ luật với người lao động trong việc tiết kiệm vật tư, điện năng và nguyên phụ liệu.

❖ **Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức.**

Với tư cách là một tổ chức tư vấn tài chính, Công ty cổ phần Chứng khoán MB đã tiến hành thu thập các thông tin, nghiên cứu, phân tích và đánh giá về hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Thuận Đức cũng như lĩnh vực kinh doanh mà công ty đang hoạt động. Chúng tôi nhận thấy hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Thuận Đức ổn định và có tiềm năng phát triển. Nếu không có những biến động bất thường gây ảnh hưởng đến hoạt động của doanh nghiệp, thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đã đề ra trong những năm tới là khả thi. Do đó, kế hoạch doanh thu, lợi nhuận của Công ty năm 2026 có thể đạt được.

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 chuyên nghiệp, dựa trên cơ sở những thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của cổ phiếu cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

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

Hiện nay, Tổ Chức Phát Hành chưa có kế hoạch chào bán trái phiếu ra công chúng nào khác trong vòng 3 năm tiếp theo.

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

VI. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

1. **Tên trái phiếu:** Trái phiếu TDP chào bán ra công chúng
2. **Loại trái phiếu:** Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được đảm bảo bằng tài sản và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành.

Đặc điểm pháp lý của Trái phiếu:

- Là trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền được bảo đảm bằng tài sản và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành;
- Các Trái Phiếu được phát hành và thanh toán bằng đồng Việt Nam, dưới hình thức bút toán ghi sổ hoặc dữ liệu điện tử;
- Các Trái Phiếu có thứ tự ưu tiên thanh toán ngang nhau mà không Trái Phiếu nào có quyền ưu tiên thanh toán hơn so với Trái Phiếu còn lại vì bất kỳ lý do nào;
- Trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm không đủ để thanh toán cho các nghĩa vụ liên quan đến Trái Phiếu thì phần nghĩa vụ chưa được thanh toán đủ sẽ có thứ tự thanh toán ít nhất ngang bằng với các nghĩa vụ chung 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);
- 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.

3. **Mệnh giá:** 100.000 đồng/trái phiếu

4. **Tổng số lượng trái phiếu chào bán:**

- Số lượng trái phiếu chào bán: 3.500.000 trái phiếu;
- Số đợt phát hành: 01 đợt.

5. **Tổng giá trị trái phiếu chào bán theo mệnh giá:** 350.000.000.000 đồng

6. **Kỳ hạn trái phiếu:** 03 năm

7. **Lãi suất**

- 7.1 **Lãi suất**

- (a) Lãi suất áp dụng cho 04 Kỳ Thanh Toán Lãi đầu tiên là 11%/năm
- (b) Lãi suất cho các kỳ tính lãi tiếp theo được tính bằng (i) trung bình cộng của lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng Đồng Việt Nam, trả sau thông thường, áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng được công bố trên trang điện tử chính thức của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (mỗi ngân hàng nêu trên gọi riêng là "Ngân Hàng Tham Chiếu" và gọi chung là "Các Ngân Hàng Tham Chiếu") tại Ngày Xác Định Lãi Suất ("Lãi Suất Tham Chiếu") cộng với (ii) biên độ 3,8%/năm. Lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo tối thiểu là 10% trong mọi trường hợp.
- (c) Việc thu thập mức lãi suất tiền gửi của các Ngân Hàng Tham Chiếu sẽ theo các nguyên tắc

sau:

- (i) Tổ Chức Phát Hành sẽ tiến hành tổng hợp mức lãi suất được công bố công khai trên trang thông tin điện tử của Ngân Hàng Tham Chiếu có liên quan;
- (ii) Nếu tại thời điểm thu thập, Ngân Hàng Tham Chiếu công bố nhiều mức lãi suất tiền gửi cho cùng một kỳ hạn, để xác định Lãi Suất Tham Chiếu vào Ngày Xác Định Lãi Suất có liên quan theo quy định trên thì mức lãi suất tiền gửi để xác định Lãi Suất Tham Chiếu sẽ là mức lãi suất thấp nhất của kỳ hạn đó được công bố;
- (iii) Nếu tại thời điểm thu thập, trên trang thông tin điện tử của một Ngân Hàng Tham Chiếu bất kỳ không có mức lãi suất tiền gửi cần thu thập hoặc Tổ Chức Phát Hành không thể xác định được mức lãi suất cụ thể của Ngân Hàng Tham Chiếu đó thì Tổ Chức Phát Hành sẽ thực hiện việc thu thập lãi suất của Ngân Hàng Tham Chiếu đó theo các phương thức có thứ tự ưu tiên như sau:
 - (A) cử đại diện đến trực tiếp địa điểm đăng ký của Ngân Hàng Tham Chiếu đó để thu thập;
 - (B) gửi đề nghị xác nhận mức lãi suất tiền gửi cần thu thập đến địa điểm đăng ký của Ngân Hàng Tham Chiếu đó.

Để làm rõ, nếu sau khi Tổ Chức Phát Hành đã thực hiện phương thức nêu tại tiểu đoạn (A) trên mà không thu thập được mức lãi suất cần thu thập từ Ngân Hàng Tham Chiếu nêu trên thì ngay lập tức, Tổ Chức Phát Hành sẽ phải thực hiện phương thức nêu tại tiểu đoạn (B) trên.

Nếu Tổ Chức Phát Hành không nhận được văn bản xác nhận mức lãi suất cần thu thập từ Ngân Hàng Tham Chiếu nơi Tổ Chức Phát Hành gửi đề nghị xác nhận theo tiểu đoạn (B) trên trước ngày Tổ Chức Phát Hành phải gửi thông báo về kết quả xác định Lãi Suất theo khoản (iv) dưới đây hoặc có lý do hợp lý để nghi ngờ kết quả thu thập được thì Tổ Chức Phát Hành có quyền coi như không có mức lãi suất tiền gửi cần thu thập của Ngân Hàng Tham Chiếu có liên quan.

- (iv) Nếu một hoặc một số (nhưng không phải tất cả) Ngân Hàng Tham Chiếu không công bố hoặc không có mức lãi suất tiền gửi để xác định Lãi Suất Tham Chiếu vào Ngày Xác Định Lãi Suất có liên quan theo quy định tại các điểm trên thì Lãi Suất Tham Chiếu sẽ là bình quân của các mức lãi suất tiền gửi cho các Ngân Hàng Tham Chiếu còn lại công bố tại thời điểm vào khoảng 11:00 giờ sáng (giờ Việt Nam) của Ngày Xác Định Lãi Suất đó.
- (v) Người Sở Hữu Trái Phiếu đồng ý rằng kết quả xác định Lãi Suất Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành sẽ được áp dụng đối với toàn bộ Trái Phiếu trừ khi có sai sót về mặt số học một cách rõ ràng.

7.2 Tiền lãi

- (a) Trái phiếu sẽ được hưởng lãi cho giai đoạn từ và gồm cả Ngày Phát Hành cho đến nhưng không bao gồm Ngày Đáo Hạn hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn (dù tự nguyện

hay bắt buộc) theo Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu. Lãi phát sinh trên Trái Phiếu sẽ đến hạn và được thanh toán vào Ngày Thanh Toán Lãi.

- (b) Lãi phát sinh trên mỗi Trái Phiếu cho một Kỳ Tính Lãi (tròn kỳ) được xác định theo công thức sau :

$$\text{Tiền lãi} = \text{Mệnh giá Trái Phiếu} \times \text{Lãi Suất Trái Phiếu (\%/năm)} \times \frac{\text{Số ngày thực tế theo lịch của Kỳ Tính Lãi đó}}{365}$$

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

- (c) Lãi phát sinh trên mỗi Trái Phiếu cho một thời hạn không tròn một Kỳ Tính Lãi (áp dụng kể cả khi Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu trước hạn) được xác định theo công thức sau:

$$\text{Tiền lãi} = \text{Mệnh giá Trái Phiếu} \times \text{Lãi Suất Trái Phiếu (\%/năm)} \times \frac{\text{Số ngày thực tế theo lịch của thời hạn đó}}{365}$$

Để làm rõ, số ngày thực tế theo lịch của thời hạn tính lãi không tròn Kỳ Tính Lãi được tính từ và gồm cả ngày bắt đầu thời hạn đó đến nhưng không gồm cả ngày cuối cùng của thời hạn đó (tính theo dương lịch).

- (d) Trái Phiếu ngừng hưởng lãi từ Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn (tùy trường hợp áp dụng) trừ khi vào ngày đến hạn thanh toán đó mà khoản tiền gốc của Trái Phiếu không được thanh toán đầy đủ hoặc bị từ chối thanh toán không phù hợp với Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu. Trong trường hợp đó, Trái Phiếu sẽ tiếp tục được hưởng lãi với lãi suất quá hạn bằng 150% Lãi Suất Trái Phiếu (tính theo ngày trên cơ sở một năm có ba trăm sáu mươi lăm (365) ngày) cho giai đoạn từ và gồm cả ngày đến hạn đó cho đến nhưng không gồm cả ngày mà tất cả các khoản tiền phải thanh toán liên quan đến Trái Phiếu tính đến ngày đến hạn đó đã được thanh toán đầy đủ cho Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc người được Người Sở Hữu Trái Phiếu chỉ định.

$$\text{Tiền lãi phạt do chậm thanh toán gốc Trái Phiếu} = \text{Gốc Trái Phiếu chưa thanh toán} \times 150\% \text{ Lãi suất trái phiếu} \times \frac{\text{Số ngày chậm thanh toán tiền gốc Trái Phiếu}}{365}$$

- (e) Nếu Tổ Chức Phát Hành không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ tiền lãi Trái Phiếu đến hạn vào một Ngày Thanh Toán Lãi bất kỳ mà việc không thanh toán không phù hợp với Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu thì Tổ Chức Phát Hành phải thanh toán thêm khoản lãi phạt do chậm thanh toán tính trên số tiền lãi Trái Phiếu bị chậm thanh toán với lãi suất bằng 150% Lãi Suất Trái Phiếu (tính theo ngày trên cơ sở một năm có ba trăm sáu mươi lăm (365) ngày) cho giai đoạn từ và gồm cả Ngày Thanh Toán Lãi đó đến nhưng không gồm cả ngày mà tất cả các khoản tiền lãi chậm trả và lãi quá hạn tính đến Ngày Thanh Toán Lãi đó đã được thanh toán cho Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc người được Người Sở Hữu Trái

Phiếu chi định, theo công thức sau:

$$\text{Tiền lãi phạt do chậm thanh toán lãi Trái Phiếu} = \text{Lãi Trái Phiếu chưa thanh toán} \times 150\% \text{ Lãi suất trái phiếu} \times \frac{\text{Số ngày chậm thanh toán tiền lãi Trái Phiếu}}{365}$$

8. Kỳ hạn trả lãi, trả gốc

8.1 Kỳ hạn trả lãi, trả gốc

- (a) Kỳ Hạn Trả Lãi/ Kỳ Tính Lãi là mỗi thời hạn 03 (ba) tháng một lần liên tục kể từ và bao gồm ngày đầu tiên của kỳ hạn trả lãi cho đến nhưng không bao gồm ngày đầu tiên của kỳ hạn trả lãi tiếp theo hoặc ngày đáo hạn trái phiếu hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn toàn bộ (tùy trường hợp áp dụng).
- (b) Tiền lãi Trái phiếu được trả sau theo định kỳ 03 (ba) tháng một lần vào cuối mỗi Kỳ Tính Lãi.
- (c) Kỳ Hạn Trả Gốc: Gốc được hoàn trả 01 (một) lần vào Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn; hoặc vào ngày đến hạn khác theo Các Điều Kiện Trái Phiếu.
- (d) Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán gốc Trái Phiếu (cùng với lãi đã phát sinh, bao gồm cả lãi trên gốc và lãi quá hạn (nếu có), nhưng chưa được thanh toán) vào Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn; hoặc vào ngày đến hạn khác theo Các Điều Kiện Trái Phiếu.

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

- (a) Chỉ những Người Sở Hữu Trái Phiếu có tên trên danh sách người sở hữu chứng khoán tại Ngày Chốt Danh Sách Người Sở Hữu Trái Phiếu cho một kỳ tính lãi mới nhận được tiền thanh toán trong lần thanh toán đó. Đối với các giao dịch chuyển nhượng phát sinh từ và bao gồm Ngày Chốt Danh Sách Người Sở Hữu Trái Phiếu thì bên nhận chuyển nhượng sẽ không được hưởng lãi của kỳ hiện hành;
- (b) Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán tiền gốc và lãi Trái Phiếu, lãi quá hạn (nếu có) đã phát sinh nhưng chưa thanh toán vào các ngày đến hạn thanh toán bằng cách chuyển khoản vào Tài Khoản Đăng Ký của Người Sở Hữu Trái Phiếu đăng ký trong Sổ Đăng Ký tại Ngày Chốt Danh Sách Người Sở Hữu Trái Phiếu (trước khi trái phiếu được đăng ký tại VSDC), sau khi trái phiếu được đăng ký tại VSDC thì việc thanh toán sẽ thực hiện theo quy định của VSDC và quy định pháp luật có liên quan;
 “Tài Khoản Đăng Ký” là tài khoản ngân hàng bằng tiền Đồng được duy trì bởi hoặc nhân danh Người Sở Hữu Trái Phiếu được đăng ký khi Người Sở Hữu Trái Phiếu mua/nhận chuyển nhượng/nhận chuyển quyền sở hữu hoặc tài khoản khác (theo thông báo của Người Sở Hữu Trái Phiếu) để nhận các khoản tiền thanh toán liên quan đến Trái Phiếu;
- (c) Trừ trường hợp pháp luật có quy định khác, việc thanh toán tiền gốc và lãi Trái Phiếu sẽ theo thứ tự thanh toán sau:
 - Thứ nhất, thanh toán tiền gốc đến hạn của Trái Phiếu đang lưu hành;
 - Thứ hai, thanh toán tiền lãi đến hạn của Trái Phiếu đang lưu hành;
 - Thứ ba, thanh toán lãi trên tiền gốc bị quá hạn (nếu có) của Trái Phiếu đang lưu hành quy

định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu; và

- Thứ tư, thanh toán tiền lãi phạt do chậm thanh toán tiền lãi Trái Phiếu (nếu có) của Trái Phiếu đang lưu hành quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.
- Thứ năm, thanh toán các khoản tiền khác liên quan tới Trái Phiếu (nếu có).

8.3 Thanh toán vào Ngày Làm Việc

- (a) Nếu ngày đến hạn của khoản thanh toán theo Trái Phiếu không phải là Ngày Làm Việc thì Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán khoản tiền đó vào Ngày Làm Việc ngay sau đó. Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ không được hưởng các lợi nhuận hoặc tiền bồi thường thiệt hại do bất kỳ bên thứ ba nào yêu cầu hoặc 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.
- (b) Tuy nhiên, không ảnh hưởng bởi khoản 8.3.(a) nêu trên, nếu Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn không phải là Ngày Làm Việc thì Tổ Chức Phát Hành phải trả lãi trên tổng số tiền gốc Trái Phiếu đang lưu hành tại ngày đó theo Lãi Suất Trái Phiếu cho giai đoạn từ và gồm cả ngày đó nhưng không gồm cả Ngày Làm Việc ngay sau ngày đó trên cơ sở một năm có 365 (ba trăm sáu mươi lăm) ngày.

9. Giá chào bán: 100.000 đồng/trái phiếu

10. Thứ tự ưu tiên thanh toán trong trường hợp Tổ chức Phát hành mất khả năng trả nợ/chấm dứt hoạt động

Trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm không đủ để thanh toán cho các nghĩa vụ liên quan đến Trái Phiếu thì phần nghĩa vụ chưa được thanh toán dù sẽ có thứ tự thanh toán ít nhất ngang bằng với các nghĩa vụ chung 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).

11. Quyền và nghĩa vụ của người sở hữu trái phiếu

11.1 Quyền của Người Sở Hữu Trái Phiếu

Trước khi được đăng ký tại VSDC, theo quy định của Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký, Công ty cổ phần Chứng Khoán MB với vai trò Đại Lý Đăng Ký ban đầu sẽ lập, duy trì và lưu giữ tại địa chỉ đăng ký của Đại Lý Đăng Ký một sổ đăng ký ("**Sổ Đăng Ký**") ghi tên Người Sở Hữu Trái Phiếu gồm các chi tiết sau:

- (a) Tên, địa chỉ trụ sở chính và mã số doanh nghiệp của Tổ Chức Phát Hành;
- (b) Các thông tin chính về Trái Phiếu gồm tổng số Trái Phiếu đã được phát hành, tổng số Trái Phiếu đang lưu hành, Ngày Phát Hành, Ngày Đáo Hạn, kỳ hạn, mệnh giá, Lãi Suất Trái Phiếu, phương thức thanh toán lãi và gốc của Trái Phiếu;
- (c) Họ và tên, địa chỉ thường trú, số, ngày cấp và nơi cấp căn cước công dân/căn cước (hoặc tài liệu chứng thực cá nhân hợp pháp khác) của Người Sở Hữu Trái Phiếu là cá nhân; tên, địa chỉ đăng ký và giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (hoặc tương đương) của Người Sở Hữu Trái Phiếu là tổ chức tại thời điểm họ sở hữu Trái Phiếu;

- (d) Thông tin chi tiết về Trái Phiếu do từng Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu, kể cả thông tin về việc sử dụng Trái Phiếu làm tài sản bảo đảm và các hạn chế chuyển nhượng Trái Phiếu (nếu có); và
- (e) Chi tiết về tài khoản ngân hàng của Người Sở Hữu Trái Phiếu để chuyển các khoản tiền thanh toán liên quan đến Trái Phiếu; và chi tiết thông tin liên lạc (số điện thoại, địa chỉ e-mail) của Người Sở Hữu Trái Phiếu và/hoặc người được Người Sở Hữu Trái Phiếu ủy quyền quản lý Trái Phiếu (nếu có).

Sau khi được đăng ký trái phiếu tại VSDC, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác, mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu được ghi tên danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu được quản lý tập trung tại VSDC sẽ 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.

11.1.1. Quyền Sở Hữu

Trừ trường hợp pháp luật có quy định khác, Người Sở Hữu Trái Phiếu, đối với mỗi Trái Phiếu, sẽ được coi là chủ sở hữu hợp pháp và duy nhất của Trái Phiếu đó khi được ghi nhận thuộc sở hữu của mình trong Sổ Đăng Ký. Người Sở Hữu Trái Phiếu đó là chủ sở hữu hợp pháp về mọi phương diện và cho mọi mục đích liên quan đến Trái Phiếu đó và sẽ có quyền nhận tất cả các khoản thanh toán, thông báo, báo cáo và được hưởng các quyền liên quan đến Trái Phiếu đó phù hợp với quy định của pháp luật. Trừ khi có sai sót hiển nhiên, Sổ Đăng Ký có giá trị hợp lệ và cao nhất để xác định quyền sở hữu Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu.

11.1.2. Quyền giao dịch Trái Phiếu

- i. Người Sở Hữu Trái Phiếu được tự do Chuyển Quyền Sở Hữu đối với toàn bộ Trái Phiếu của mình (chi tiết tại mục 11.1.1 nêu trên) và sử dụng Trái Phiếu để chuyển nhượng, cho, tặng, để lại, thừa kế, chiết khấu, hoán đổi. Chuyển quyền sở hữu. 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 và Các Điều Khoản và Điều Khoản 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 tại Điều Khoản 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 Khoản 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 Khoản và Điều Khoản 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;

11.1.3. 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 tiền khác theo Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu đối với Trái Phiếu mình sở hữu theo các quy định dưới đây:

- i. Ít nhất 18 (mười tám) Ngày Làm Việc trước mỗi Ngày Thanh Toán Lãi Trái Phiếu và/hoặc Ngày Mua Lại theo thỏa thuận hoặc Ngày Đáo Hạn Trái Phiếu. Tổ Chức Phát Hành sẽ thông báo Ngày Chốt Danh Sách trên trang thông tin điện tử chính thức của mình để chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu được hưởng quyền thanh toán vào ngày đến hạn thanh toán đó;
- ii. Việc thanh toán gốc lãi và các khoản tiền khác (nếu có) liên quan tới Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo quy định của pháp luật. VSDC. Các quy định trong Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu;

11.1.4. Quyền nhận thông tin

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

11.1.5. 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 và Điều Kiện Trái Phiếu.

11.2 Nghĩa vụ của Người Sở Hữu Trái Phiếu

- a) Tuân thủ các quy định tại Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu;
- b) 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;
- c) 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;
- d) 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);
- e) 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;
- f) Chịu trách nhiệm về nguồn gốc hợp pháp của nguồn vốn đầu tư vào Trái Phiếu;
- g) Người Sở Hữu Trái Phiếu có nghĩa vụ nộp thuế phát sinh từ các khoản thu nhập, các khoản thanh toán liên quan đến Trái Phiếu hoặc các giao dịch Chuyển Quyền Sở Hữu Trái Phiếu và các nghĩa vụ nộp thuế khác (nếu có) theo quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam;
- h) 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;

- i) 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;
- j) Thực hiện các nghĩa vụ khác theo Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu và quy định của pháp luật. Trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu cố tình vi phạm Các Điều Khoản và Điều Kiện 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.

11.3 Các quyền, lợi ích, nghĩa vụ khác

Người Sở Hữu Trái Phiếu cũng có các quyền, lợi ích và nghĩa vụ khác theo quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu.

11.4 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 tại Các Điều Kiện Trái Phiếu, các phát sinh thay đổi chỉ có hiệu lực sau khi có sự thống nhất giữa Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng Nghị Quyết Người Sở Hữu Trái Phiếu (sẽ được thông qua tại Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc hình thức lấy ý kiến bằng văn bản) hoặc theo yêu cầu bắt buộc của pháp luật.

12. 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 cổ phần Chứng khoán MB*, với các thông tin được nêu ở phần đầu của Bản Cáo Bạch này, làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ban đầu tại Ngày Phát Hành. 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.

Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện quyền và trách nhiệm của mình theo quy định tại Khoản 3 Điều 24 Nghị Định 155/2020/NĐ-CP (được sửa đổi bổ sung bởi Nghị Định 245/2025/NĐ-CP) và có các nhiệm vụ cơ bản như được nêu sau đây:

- Ký kết và thực hiện Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu số 02/2026/BHA/TDP-MBS ngày 22/04/2026 với Tổ Chức Phát Hành và bất kỳ văn kiện Trái Phiếu nào khác có liên quan mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu là một bên nhân danh và vì lợi ích của những Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- Thay mặt những Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện các quyền lợi của những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và các văn kiện Trái Phiếu khác có liên quan;

- Giám sát việc tuân thủ các cam kết của Tổ Chức Phát Hành trong hồ sơ đăng ký chào bán Trái Phiếu; 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;
- 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;
- 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/ nghị quyết của những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo thẩm quyền được giao;
- 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;
- 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/ nghị quyết của những Người Sở Hữu Trái Phiếu liên quan đến Trái Phiếu theo thẩm quyền được giao;
- 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;
- Các nhiệm vụ khác theo quy định của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

13. Cam kết về bảo đảm

13.1 Phương thức bảo đảm toàn bộ gốc và lãi trái phiếu

Trái phiếu được bảo đảm toàn bộ gốc và lãi trái phiếu theo phương thức bảo đảm bằng tài sản.

13.2 Tài Sản Bảo Đảm

Tại Ngày Phát Hành, Tài Sản Bảo Đảm của Trái Phiếu bao gồm cổ phiếu Công ty cổ phần Thuận Đức (mã chứng khoán: TDP) được sở hữu bởi các Bên Bảo Đảm. Các Tài Sản Bảo Đảm này chỉ bảo đảm cho các nghĩa vụ được bảo đảm của Trái Phiếu TDP chào bán ra công chúng này mà không bảo đảm cho bất kỳ nghĩa vụ nào khác. Chi tiết về các Tài Sản Bảo Đảm như sau:

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



Bản cáo bạch chào bán trái phiếu ra công chúng

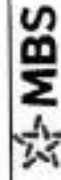
TT	Bên bảo đảm	Số DKSH	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu thế chấp	Giá trị TSBD tại ngày phát hành*	Mối quan hệ của Bên Bảo Đảm với Tổ Chức Phát Hành	Hợp đồng thế chấp số	Cam kết của Bên Bảo Đảm về việc dùng tài sản đó để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thanh toán trái phiếu	Văn bản đăng ký biện pháp bảo đảm
1	Nguyễn Đức Cường	020070000067	10/05/2021	Cục CS QLHC về TTXH	NQ02-10 Vinhomes Riverside 2, Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội	5.771.224	167.140.418.264	Chủ tịch HĐQT Công ty	Số 01/2026/MBS /IBHN-HDCCCP ngày 22/04/2026	Số 01/2026/CV-BĐ ngày 22/04/2026	Văn bản xác nhận đăng ký biện pháp bảo đảm số A6051100035/VBCN-DKBPBD của VSDC ngày 11/05/2026
2	Ngô Kim Dung	020172000113	10/05/2021	Cục CS QLHC về TTXH	NQ02-10 Vinhomes Riverside 2, Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội	7.024.720	203.442.915.920	Thành viên HĐQT Công ty kiểm Phó TGD	Số 02/2026/MBS /IBHN-HDCCCP ngày 22/04/2026	Số 02/2026/CV-BĐ ngày 22/04/2026	Văn bản xác nhận đăng ký biện pháp bảo đảm số A6051100076/VBCN-DKBPBD của





Bản cáo bạch chào bán trái phiếu ra công chúng

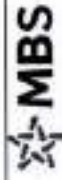
TT	Bên bảo đảm	Số DKSH	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu thế chấp	Giá trị TSBD tại ngày phát hành*	Mối quan hệ của Bên Bảo Đảm với Tổ Chức Phát Hành	Hợp đồng thế chấp số	Cam kết của Bên Bảo Đảm về việc dùng tài sản đó để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thanh toán trái phiếu	Văn bản đăng ký biện pháp bảo đảm
3	Nguyễn Kim Anh	020193009048	17/04/2023	Cục CS QLHC về TTXH	NQ02-39 KĐT Vinhomes Riverside 2, Phúc Đồng, Long Biên, Hà Nội	1.089.324	31.547.912.364	Thành viên HĐQT Công ty	Số 03/2026/MBS/IBHN-HDCCCP ngày 22/04/2026	Số 03/2026/CV-BĐ ngày 22/04/2026	Văn bản xác nhận đăng ký biện pháp bảo đảm số A6051300049/VBCN-ĐKBPĐ của VSDC ngày 13/05/2026
4	Trần Đăng Duy	031082013506	05/03/2023	Cục CS QLHC về TTXH	Số 4, TT Trạm Điều dưỡng Sĩ Xây dựng, phường Hồng Hà, Hà Nội	1.706.575	49.424.118.575	Thành viên HĐQT Công ty kiểm Phó TGD	Số 04/2026/MBS/IBHN-HDCCCP ngày 22/04/2026	Số 04/2026/CV-BĐ ngày 22/04/2026	Văn bản xác nhận đăng ký biện pháp bảo đảm số A6051100027/VBCN-





Bản cáo bạch chào bán trái phiếu ra công chúng

TT	Bên bảo đảm	Số ĐKSH	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu thế chấp	Giá trị TSBD tại ngày phát hành*	Mối quan hệ của Bên Bảo Đảm với Tổ Chức Phát Hành	Hợp đồng thế chấp số	Cam kết của Bên Bảo Đảm về việc dùng tài sản đó để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thanh toán trái phiếu	Văn bản đăng ký biện pháp bảo đảm
5	Đào Nguyễn Dương	033082010879	25/06/2021	Cục CS QLHC về TTXH	Song Mai, Kim Động, Hưng Yên	1.575.290	45.621.973.690	Người lao động công ty	Số 05/2026/MBS/IBHN-HDCCCP ngày 22/04/2026	Số 05/2026/CV-BD ngày 22/04/2026	Văn bản xác nhận đăng ký biện pháp bảo đảm số A6051300031/VBCN-ĐKBPBD của VSDC ngày 11/05/2026
6	Vũ Thị Hương	033190009956	01/05/2021	Cục CS QLHC về TTXH	Hiệp Cường, Kim Động, Hưng Yên	1.886.505	54.635.071.305	Người lao động công ty	Số 06/2026/MBS/IBHN-HDCCCP	Số 06/2026/CV-BD ngày 22/04/2026	Văn bản xác nhận đăng ký biện pháp bảo đảm số A6051100068/ĐKBPBD của VSDC ngày 13/05/2026

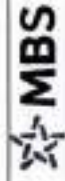




Bản cáo bạch chào bán trái phiếu ra công chúng

TT	Bên bảo đảm	Số DKSH	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu thế chấp	Giá trị TSBD tại ngày phát hành*	Mối quan hệ của Bên Bảo Đảm với Tổ Chức Phát Hành	Hợp đồng thế chấp số	Cam kết của Bên Bảo Đảm về việc dùng tài sản đó để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thanh toán trái phiếu	Văn bản đăng ký biện pháp bảo đảm
----	-------------	---------	----------	---------	---------	----------------------------	----------------------------------	---	----------------------	---	-----------------------------------

7	Nguyễn Chí Cách	033085002365	18/07/2025	Bộ Công An	Thôn Mai Xá, Song Mai, Kim Động, Hưng Yên	515.017	14.915.407.337	Người lao động công ty	Số 07/2026/MBS /JBHN-HĐCCCP ngày 22/04/2026	Số 07/2026/CV-BĐ ngày 22/04/2026	VBCN-ĐKBPD của VSDC ngày 11/05/2026 Văn bản xác nhận đăng ký biện pháp bảo đảm số A6051100050/VBCN-ĐKBPD của VSDC ngày 11/05/2026
8	Nguyễn Thị Hằng	033190008129	14/04/2021	Cục CS QLHC về TTXH	Đoàn Thượng, Bảo Khê, Thành phố	2.336.480	67.666.797.280	Người lao động công ty	Số 08/2026/MBS /JBHN-HĐCCCP	Số 08/2026/CV-BĐ ngày 22/04/2026	Văn bản xác nhận đăng ký biện pháp bảo đảm số



TT	Bên bảo đảm	Số DKSH	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu thế chấp	Giá trị TSBD tại ngày phát hành*	Mối quan hệ của Bên Bảo Đảm với Tổ Chức Phát Hành	Hợp đồng thế chấp số	Cam kết của Bên Bảo Đảm về việc dùng tài sản đó để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thanh toán trái phiếu	Văn bản đăng ký biện pháp bảo đảm
9	Trần Đình Ninh	033082004554	09/05/2021	Cục CS QLHC về TTXH	Hưng Yên, Hưng Yên Ngọc Thanh, Kim Động, Hưng Yên	338.403	9.800.489.283	Người lao động công ty	Số 09/2026/MBS/IBHN-HDCCCP ngày 22/04/2026	Số 09/2026/CV-BĐ ngày 22/04/2026	A6051100019/VBCN-ĐKBPĐ của VSDC ngày 11/05/2026 Văn bản xác nhận đăng ký biện pháp bảo đảm số A6051100043/VBCN-ĐKBPĐ của VSDC ngày 11/05/2026
Tổng cộng						22.243.538	644.195.104.018				

* Giá trị tài sản bảo đảm tại ngày phát hành: **644.195.104.018 đồng** (Sáu trăm bốn mươi bốn tỷ, một trăm chín mươi lăm triệu, một trăm linh bốn nghìn, không trăm mười tám đồng). Giá trị tài sản bảo đảm được tính toán dựa trên Chứng thư thẩm định giá số 031.2026.10/CT-DG/VAE do Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam ban hành ngày 07 tháng 04 năm 2026, giá cổ phiếu TDP được xác định bằng 28.961 đồng/cổ phiếu.

Các Tài Sản Bảo Đảm đều là Cổ phiếu Công ty cổ phần Thuận Đức (mã chứng khoán: TDP) đã được niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh và không có bảo hiểm tài sản.

Hợp đồng thế chấp quy định về việc xác lập nghĩa vụ được bảo đảm, mô tả tài sản bảo đảm và cơ chế xử lý tài sản bảo đảm. Hợp đồng thế chấp được lập phù hợp với quy định pháp luật về giao dịch bảo đảm và không bao gồm điều khoản quan trọng nào khác.

Thông tin về Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm là:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB

Địa chỉ: Khu vực 1-Tầng 7-8, tòa nhà MB, số 21 Cát Linh, phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 02473.045688

Website: <https://mbs.com.vn/>

13.3 Cam kết bảo đảm

- (a) Tổ Chức Phát Hành và Các Bên Bảo Đảm cam kết tạo lập và duy trì các biện pháp bảo đảm cần thiết để đảm bảo rằng tại bất kỳ thời điểm nào trong khi còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành. Tỷ Lệ Bảo Đảm của Trái Phiếu tuân thủ quy định tại các Văn Kiện Trái Phiếu. Tại mọi thời điểm Nhà Đầu Tư hoàn tất thực hiện thanh toán tiền mua Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành phải bảo đảm Tỷ Lệ Bảo Đảm không thấp hơn 180%.

Tỷ Lệ Bảo Đảm của Trái Phiếu được xác định tại mỗi Ngày Định Giá theo công thức sau:

$$\text{Tỷ Lệ Bảo Đảm} = \frac{S + FS}{O - C - FC} \times 100\%$$

Trong đó:

- **S:** Tổng giá trị Cổ Phiếu Thế Chấp xác định theo biên bản định giá;
 - **FS:** Tổng giá trị Tài Sản Hình Thành Trong Tương Lai không bao gồm Quyền nhận cổ tức bằng tiền;
 - **O:** Tổng mệnh giá các Trái Phiếu đang lưu hành và được chưa thanh toán gốc tại thời điểm định giá;
 - **C:** là tổng giá trị của các Tài Sản Bảo Đảm bằng tiền mặt/giấy tờ có giá do tổ chức tín dụng phát hành/sổ tiết kiệm/hợp đồng tiền gửi;
 - **FC:** Tài Sản Hình Thành trong tương lai là Quyền nhận cổ tức bằng tiền.
- (b) Tại bất kỳ thời điểm định giá của bất kỳ Tài Sản Bảo Đảm nào kể từ Ngày Phát Hành, nếu Tỷ Lệ Bảo Đảm thấp hơn 180% (Một trăm tám mươi phần trăm), trong vòng 02 (hai) Ngày Làm Việc kể từ ngày lập biên bản kiểm tra, theo dõi giá trị Tài Sản Bảo đảm, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm (hành động thay mặt cho Những Người Sở Hữu Trái Phiếu) gửi thông báo yêu cầu Tổ Chức Phát Hành hoặc các Bên Bảo Đảm có liên quan bổ sung Tài Sản Bảo Đảm để đảm bảo Tỷ Lệ Bảo Đảm sau khi bổ sung Tài Sản Bảo Đảm không thấp hơn 180% (Một trăm tám mươi phần trăm) (“Thông Báo Bổ Sung Tài Sản Bảo Đảm”). Thời gian đề xuất phương án bổ sung Tài Sản Bảo Đảm là 05 (năm) Ngày Làm Việc kể từ ngày Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm đưa ra Thông Báo Bổ Sung Tài Sản Bảo Đảm. Việc bổ sung Tài Sản Bảo Đảm thực hiện theo quy định tại Điều Khoản 4.6 Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu. Trong thời gian bổ sung, nếu do biến động thị trường đối với Cổ Phiếu Thế Chấp dẫn đến Tỷ Lệ Bảo Đảm vượt ngưỡng yêu cầu, thì được xem là một trong các phương án đã được Tổ Chức Phát Hành khắc phục.
- (c) Tại bất kỳ thời điểm định giá nào của bất kỳ Tài Sản Bảo Đảm, nếu Tỷ Lệ Tài Sản Bảo Đảm lớn hơn 230% (Hai trăm ba mươi phần trăm), thì Tổ Chức Phát Hành hoặc các Bên Bảo Đảm có quyền yêu cầu giải chấp một phần Tài Sản Bảo Đảm để Tỷ Lệ Tài Sản Bảo Đảm giảm xuống không thấp hơn 180% (Một trăm tám mươi phần trăm) hoặc Khi Tổ Chức Phát Hành thực hiện Mua Lại Trước Hạn một phần của Trái Phiếu đang lưu hành, khiến cho Tỷ Lệ Tài Sản Bảo Đảm lớn hơn 230% thì Tổ Chức Phát Hành có quyền yêu cầu giải chấp một phần

Tài Sản Bảo Đám nhưng vẫn phải bảo đảm Tỷ Lệ Tài Sản Bảo Đám sau khi giải chấp không thấp hơn 180%.

Trong thời gian 05 (năm) Ngày Làm Việc kể từ ngày Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đám và/hoặc Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Đám hoàn tất xác định giá Tài Sản Bảo Đám và lập biên bản kiểm tra, theo dõi giá trị Tài Sản Bảo Đám, Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Đám phải hoàn tất việc thông báo rút Tài Sản Bảo Đám cho Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đám và đảm bảo ngày gửi thông báo rút Tài Sản Bảo Đám chậm nhất 05 (năm) Ngày Làm Việc trước ngày thực hiện giải chấp. Tỷ Lệ Tài Sản Bảo Đám được xác định theo nguyên tắc sau:

Tỷ Lệ Tài Sản Bảo Đám là tỷ lệ được xác định tại mỗi kỳ định giá theo công thức:

$$\text{Tỷ lệ Tài Sản Bảo Đám} = \frac{S}{O-C} \times 100\%$$

Trong đó:

S: Tổng giá trị Cổ Phiếu Thế Chấp xác định theo biên bản định giá;

O: Tổng mệnh giá các Trái Phiếu đang lưu hành chưa thanh toán gốc tại thời điểm định giá;

C: là tổng giá trị của các Tài Sản Bảo Đám bằng tiền mặt/giấy tờ có giá do tổ chức tín dụng phát hành/sổ tiết kiệm/hợp đồng tiền gửi;

Để tránh hiểu lầm, trong mọi trường hợp rút tài sản đảm bảo, giá trị Tài Sản Bảo Đám là Cổ Phiếu Thế Chấp sẽ được định giá lại tại 01 (một) Ngày Làm Việc trước ngày rút tài sản với giá định tài sản đảm bảo đã được rút. Trong trường hợp giá trị Tài Sản Bảo Đám giảm xuống so với giá tại ngày Thông báo rút tài sản đảm bảo, số lượng Tài Sản Bảo Đám được phép rút sẽ được tính toán lại sao cho giá trị Tài Sản Bảo Đám (sau khi bị rút một phần) đảm bảo Tỷ Lệ Tài Sản Bảo Đám không thấp hơn 180%.

Để làm rõ, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đám sẽ phản hồi cho Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đám về giá trị Tài Sản Bảo Đám được quyền rút trong vòng 05 (năm) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được yêu cầu.

- (d) Để làm rõ, trong trường hợp tổng giá trị của các Tài Sản Bảo Đám bằng tiền mặt/giấy tờ có giá do tổ chức tín dụng phát hành/sổ tiết kiệm/hợp đồng tiền gửi (C) lớn hơn hoặc bằng tổng mệnh giá các Trái Phiếu đang lưu hành chưa thanh toán gốc tại thời điểm định giá (O), thì Tổ Chức Phát Hành có quyền:

- Giải chấp toàn bộ Cổ Phiếu Thế Chấp; hoặc
- Giải chấp một phần C và/hoặc một phần Cổ Phiếu Thế Chấp;

và Tổ Chức Phát Hành đảm bảo sau khi giải chấp tài sản thì Tỷ Lệ Tài Sản Bảo Đám không thấp hơn 180%.

13.4 Giá trị Tài Sản Bảo Đám và định giá lại tài sản bảo đảm

- (a) Phương pháp định giá

- (i) Đối với các Tài Sản Bảo Đám là số dư Tiền hoặc Sổ tiết kiệm hoặc Hợp đồng tiền gửi hoặc các giấy tờ có giá do tổ chức tín dụng phát hành và hoặc Tài Sản Hình Thành

Trong Tương Lai là Quyền nhận cổ tức bằng tiền được xác định giá trị bằng 100% giá trị của các khoản tiền này tính theo Đồng Việt Nam.

- (ii) Đối với Tài Sản Bảo Đám là Cổ Phiếu Thế Chấp và các Tài Sản Hình Thành Trong Tương Lai (không bao gồm Quyền nhận cổ tức bằng tiền), Giá trị Tài Sản Bảo Đám được xác định bằng bình quân theo khối lượng nhân với giá đóng cửa của Cổ Phiếu Thế Chấp theo phương thức giao dịch khớp lệnh của: 20 (hai mươi) ngày giao dịch liền trước Ngày Định Giá theo quy định cụ thể tại các Hợp Đồng Bảo Đám và/hoặc Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đám (tùy từng trường hợp áp dụng). Trong mọi trường hợp, giá trị định giá không quá 20 lần thu nhập trên một cổ phần (EPS) 12 tháng gần nhất theo báo cáo tài chính bán niên/báo cáo tài chính năm được công bố thông tin chính thức của Tổ Chức Phát Hành. Cụ thể như sau:

$$\text{Giá Trị Tài Sản Bảo Đám} = \frac{\sum P_i * Q_i}{\sum Q_i}$$

Trong đó:

P_i : Giá đóng cửa của Cổ Phiếu Thế Chấp tại ngày i

Q_i : Khối lượng giao dịch của Cổ Phiếu Thế Chấp theo phương thức khớp lệnh tập trung tại ngày i (không tính khối lượng giao dịch Cổ Phiếu Thế Chấp theo phương thức thoả thuận).

i : là ngày thứ i trong 20 ngày giao dịch liền trước Ngày Định Giá (i từ 1 đến 20)

Để làm rõ, trong phạm vi số ngày giao dịch dùng để xác định giá, nếu có bất kỳ trường hợp chia cổ tức, thưởng cổ phiếu hoặc phát hành thêm dẫn đến việc điều chỉnh giá tham chiếu tại các Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền ("**Giao Dịch Không Hưởng Quyền**") thì giá đóng cửa của từng ngày giao dịch trước Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền đó sẽ được điều chỉnh theo công thức sau:

$$\text{Pđc} = \frac{\text{Giá đóng cửa} + (I1 \times \text{Pr1}) - \text{Divt}}{(1 + I1 + I2 + I3)}$$

Trong đó:

- Giá đóng cửa là giá đóng cửa của ngày giao dịch xác định cần điều chỉnh giá theo thông tin lấy từ Sở Giao Dịch Chứng Khoán
- Pđc: Giá đóng cửa của ngày xác định sau khi được điều chỉnh
- I1: Tỷ lệ vốn tăng theo phát hành quyền mua cổ phiếu
- I2: Tỷ lệ vốn tăng do chia thưởng bằng cổ phiếu
- I3: Tỷ lệ vốn tăng do chi trả cổ tức bằng cổ phiếu
- Pr1: Giá cổ phiếu bán cho người có quyền mua cổ phiếu
- Divt: Giá trị cổ tức bằng tiền tính cho 1 cổ phiếu

- (iii) Đối với các Tài Sản Bảo Đám khác, giá trị định giá được xác định theo các Hợp Đồng Bảo Đám tương ứng.

(b) Định giá lại giá trị Tài Sản Bảo Đám

Kể từ Ngày Phát Hành, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đám có nhiệm vụ theo dõi và thực hiện định giá, định giá lại Tài Sản Bảo Đám theo các quy định sau:

- (i) Đối với Tài Sản là Cổ Phiếu Thế Chấp và Các Tài Sản Hình Thành Trong Tương Lai phát sinh:
- (A) Định giá lại định kỳ: 01 tháng/lần kể từ Ngày Phát Hành.
 - (B) Định giá lại bất thường khi xảy ra các sự kiện sau:
 - Sự kiện 1: Khi Tổ Chức Phát Hành yêu cầu bổ sung/thay thế Tài Sản Bảo Đám.
 - Sự kiện 2: Khi có yêu cầu tại nghị quyết/quyết định của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu.
 - Sự kiện 3: Khi phát sinh Giao Dịch Không Hường Quyền.
 - Sự kiện 4: Khi xử lý Tài Sản Bảo Đám theo quy định tại Văn Kiện Trái Phiếu.
 - Sự kiện 5: Tại 01 (một) Ngày Làm Việc trước ngày rút Tài Sản Bảo Đám với giá định Tài Sản Đám Bảo đã được rút theo các trường hợp quy định tại Văn Kiện Trái Phiếu.
 - Và các sự kiện khác theo quyết định của Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đám.
 - (C) Để làm rõ, nếu ngày định giá theo quy định tại điểm (A) và điểm (B) trên đây không phải Ngày Làm Việc, Ngày Định Giá thực tế sẽ là Ngày Làm Việc kế tiếp ngay sau ngày đó.
- (ii) Đối với các Tài Sản Bảo Đám khác (nếu có) sẽ quy định theo Các Hợp Đồng Bảo Đám tương ứng và quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu.

Chi tiết quy định về việc định giá lại Tài Sản Bảo Đám được nêu tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu và Hợp Đồng Bảo Đám.

13.5 Phương án xử lý Tài Sản Bảo Đám

Khi xảy ra một trong các trường hợp sau: (i) Trong vòng 05 (năm) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được Thông Báo Bổ Sung Tài Sản Bảo Đám, Tổ Chức Phát Hành và/hoặc (các) Bên Bảo Đám không thể đề xuất phương án bổ sung Tài Sản Bảo Đám, (ii) Tổ Chức Phát Hành và/hoặc (các) Bên Bảo Đám không hoàn tất việc bổ sung Tài Sản Bảo Đám theo quy định tại các Hợp Đồng Bảo Đám và Các Điều Kiện Trái Phiếu khi Tỷ Lệ Bảo Đám thấp hơn 180% (Một trăm tám mươi phần trăm) thì Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đám (hành động thay Những Người Sở Hữu Trái Phiếu) sẽ được phép tiến hành bất kỳ hành động nào mà Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đám cho là phù hợp, cần thiết hoặc nên làm phù hợp với quy định của pháp luật để ngăn chặn hoặc khắc phục bất kỳ vi phạm nào nêu trên. Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Đám phải chịu trách nhiệm hoàn trả/bồi thường bất kỳ thiệt hại, phí, tổn hại nào mà Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đám đã bỏ ra để ngăn chặn hoặc khắc phục hành vi vi phạm nào nêu trên bao gồm nhưng không giới hạn việc toàn quyền đề nghị Công Ty Lưu Ký Chứng Khoán đóng/mở chức năng rút/chuyển tiền trên Tài Khoản Lưu Ký Chứng Khoán,

và toàn quyền bán Cổ Phiếu Thế Chấp đảm bảo cho nghĩa vụ nợ của Trái Phiếu theo quy định tại Các Hợp Đồng Bảo Đảm có liên quan.

Chi tiết các nội dung về tài sản bảo đảm, cam kết bảo đảm, phương án xử lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ được quy định chi tiết tại Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu kèm theo Hợp đồng Đại diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, các Hợp Đồng Bảo Đảm.

Để làm rõ, các Hợp Đồng Bảo Đảm là bất kỳ hợp đồng nào trong số các hợp đồng sau:

- i. Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phiếu
- ii. Hợp Đồng Quản lý Tài Sản Bảo Đảm;
- iii. Tất cả văn bản, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế của bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận hoặc tài liệu nào liên quan đến các hợp đồng nêu tại mục (i) và (ii) trên đây;
- iv. Các hợp đồng/văn bản thỏa thuận mà theo đó Các Bên Bảo Đảm đồng ý và cam kết dùng các tài sản của Các Bên Bảo Đảm để cầm cố, thế chấp hoặc tạo lập biện pháp bảo đảm khác để bảo đảm cho các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm, bao gồm nhưng không giới hạn bất kỳ thỏa thuận nào được ký kết bởi Tổ Chức Phát Hành hoặc Bên Bảo Đảm khác có liên quan và Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm, theo đó Tổ Chức Phát Hành hoặc Bên Bảo Đảm có liên quan cầm cố/thế chấp tài sản thuộc sở hữu của mình cho Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm (hành động thay mặt và vì lợi ích của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu) để bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm.

13.6 Thay thế, bổ sung tài sản bảo đảm

- (a) Tài Sản Bảo Đảm được định giá định kỳ hoặc định giá lại bất thường theo các quy định chi tiết tại Các Hợp Đồng Bảo Đảm tương ứng ("**Ngày Định Giá**"). Tại bất kỳ Ngày Định Giá nào, Tổ Chức Phát Hành và/hoặc các Bên Bảo Đảm sẽ phải bổ sung Tài Sản Bảo Đảm (nếu có) căn cứ theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu này và Các Hợp Đồng Bảo Đảm.
- (b) Tổ Chức Phát Hành hoặc các Bên Bảo Đảm có quyền yêu cầu thay thế một phần hoặc toàn bộ Tài Sản Bảo Đảm, bổ sung các Tài Sản Bảo Đảm đáp ứng các điều kiện về Tài Sản Bảo Đảm theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu và Các Hợp Đồng Bảo Đảm, và đảm bảo việc thay thế/bổ sung Tài Sản Bảo Đảm thì Tỷ Lệ Bảo Đảm không thấp hơn 180% (Một trăm tám mươi phần trăm). Để làm rõ, Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Các Bên Bảo Đảm chỉ được thay thế một phần hoặc toàn bộ Tài Sản Bảo Đảm khi Tổ Chức Phát Hành đã gửi thông báo bằng văn bản cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm, đồng thời được sự chấp thuận của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu đại diện cho ít nhất 65% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành thông qua một Nghị Quyết Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- (c) Trường hợp Tài Sản Bảo Đảm bổ sung là (i) tiền và/hoặc (ii) sổ tiết kiệm và/hoặc (iii) hợp đồng tiền gửi và/hoặc (iv) giấy tờ có giá do tổ chức tín dụng phát hành và/hoặc (v) Cổ Phiếu Thế Chấp; Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Đảm thống nhất phương án bổ sung Tài Sản Bảo Đảm với Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu. Để làm rõ, trường hợp này, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu được quyền quyết định mọi vấn đề liên quan đến việc bổ sung Tài Sản Bảo Đảm của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Đảm (bao gồm và không giới hạn việc xác định/định giá trị Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung, chỉ định một hoặc một vài tổ chức nhận tài sản bảo đảm khác cùng phối hợp với Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Đảm sửa đổi,

bổ sung bất kỳ Hợp Đồng Bảo Đảm nào có liên quan hoặc ký Hợp Đồng Bảo Đảm khác và đăng ký Biện Pháp Bảo Đảm theo quy định tại Hợp Đồng này và quy định của pháp luật) mà không cần phải thông qua ý kiến của Người Sở Hữu Trái Phiếu. Trong thời hạn 05 (năm) Ngày Làm Việc kể từ ngày Tổ Chức Phát Hành và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thống nhất phương án bổ sung tài sản bảo đảm, Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Đảm phải có trách nhiệm phối hợp với các tổ chức nhận tài sản bảo đảm để hoàn thành các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để bổ sung Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung (bao gồm và không giới hạn việc sửa đổi, bổ sung bất kỳ Hợp Đồng Bảo Đảm nào có liên quan hoặc ký Hợp Đồng Bảo Đảm khác và đăng ký Biện Pháp Bảo Đảm theo quy định tại Hợp Đồng này và quy định của pháp luật).

- (d) Trường hợp Tài Sản Bảo Đảm bổ sung không phải là (i) tiền và/hoặc (ii) sổ tiết kiệm và/hoặc (iii) hợp đồng tiền gửi và/hoặc (iv) giấy tờ có giá do tổ chức tín dụng phát hành và/hoặc (v) Cổ Phiếu Thế Chấp; Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải xin ý kiến của những Người Sở Hữu Trái Phiếu về phương án bổ sung, thay thế Tài Sản Bảo Đảm bổ sung, thay thế sau khi thống nhất với Tổ Chức Phát Hành. Trường hợp trái phiếu đã đăng ký tại VSDC, Tổ Chức Phát Hành cần thực hiện các nội dung liên quan với VSDC để cung cấp cho Đại Diện Người Sở Hữu một danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu cần lấy ý kiến. Những Người Sở Hữu Trái Phiếu phải đưa ra ý kiến thông qua Nghị quyết/Quyết định của Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc (i) chấp nhận phương án bổ sung, thay thế Tài Sản Bảo Đảm bổ sung, thay thế hoặc (ii) nếu không chấp thuận, thì yêu cầu cụ thể (thông qua Nghị quyết/Quyết định hợp lệ hoặc theo quy định của pháp luật) về việc bổ sung, thay thế Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung.
- (e) Trong thời hạn 15 (mười lăm) Ngày Làm Việc kể từ ngày có ý kiến của những Người Sở Hữu Trái Phiếu tại khoản (d) nêu trên (hoặc một thời hạn khác dài hơn theo chấp thuận của Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm), Tổ Chức Phát Hành phải làm việc với các Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm để:
- (i) thống nhất về việc bổ sung Tài Sản Bảo Đảm bổ sung, thay thế phù hợp với ý kiến của những Người Sở Hữu Trái Phiếu; và
 - (ii) hoàn thành các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để bổ sung, thay thế Tài Sản Bảo Đảm bổ sung, thay thế, kể cả sửa đổi, bổ sung bất kỳ Hợp Đồng Bảo Đảm nào có liên quan, ký Hợp Đồng Bảo Đảm khác và cập nhật đăng ký Biện Pháp Bảo Đảm theo Hợp Đồng Bảo Đảm đó hoặc đăng ký Biện Pháp Bảo Đảm theo Hợp Đồng Bảo Đảm khác đó.

14. Việc mua lại trái phiếu trước hạn

14.1 Mua lại Trái Phiếu theo yêu cầu của Tổ Chức Phát Hành

- (a) Trừ trường hợp pháp luật có quy định khác, tại bất kỳ thời điểm nào sau thời gian đủ 12 (mười hai) tháng kể từ Ngày Phát Hành, Tổ Chức Phát Hành được phép mua lại toàn bộ hoặc một phần số Trái Phiếu đang lưu hành và để tránh nhầm lẫn, Người Sở Hữu Trái Phiếu có toàn quyền bán lại (một phần hoặc toàn bộ) hoặc không bán lại số Trái Phiếu được chào mua của mình cho Tổ Chức Phát Hành khi nhận được chào mua như vậy.
- (b) Khi Trái Phiếu đang được đăng ký và lưu ký tại Đại Lý Đăng Ký, Tổ Chức Phát Hành được thực hiện quyền chào mua, trong một hoặc nhiều lần, đối với một phần hoặc toàn bộ số Trái Phiếu đang lưu hành theo các điều khoản và điều kiện sau:

- (i) Tổ Chức Phát Hành công bố, công khai kế hoạch mua lại Trái Phiếu trước hạn và gửi một thông báo chào mua Trái Phiếu ("**Thông Báo Chào Mua**") đến Người Sở Hữu Trái Phiếu (thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu), chậm nhất 15 (mười lăm) Ngày Làm Việc trước Ngày Mua Lại Trước Hạn dự kiến hoặc một thời hạn khác dài hơn được quy định tại Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan. Thông Báo Chào Mua phải nêu rõ số lượng Trái Phiếu được chào mua, phương thức chào mua, giá mua lại (được xác định bằng mệnh giá Trái Phiếu cộng với lãi cộng dồn chưa thanh toán), thời hạn để Người Sở Hữu Trái Phiếu đăng ký bán lại Trái Phiếu ("**Thời Hạn Đăng Ký Bán**"), Ngày Mua Lại Trước Hạn dự kiến;
- (ii) Sau khi nhận được Thông Báo Chào Mua của Tổ Chức Phát Hành, Người Sở Hữu Trái Phiếu có toàn quyền chấp nhận hoặc từ chối bán lại một phần hoặc toàn bộ số Trái Phiếu được chào mua cho Tổ Chức Phát Hành. Trường hợp chấp nhận bán lại Trái Phiếu, Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ gửi thông báo xác nhận bằng văn bản hoặc bằng hình thức khác do Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu quy định, trong đó nêu rõ số lượng Trái Phiếu mà Người Sở Hữu Trái Phiếu đăng ký bán lại ("**Trái Phiếu Đăng Ký Bán**") đến Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trước khi kết thúc Thời Hạn Đăng Ký Bán. Kể từ thời điểm Người Sở Hữu Trái Phiếu gửi thông báo đăng ký bán lại Trái Phiếu, Người Sở Hữu Trái Phiếu đồng ý không hủy ngang sẽ chuyển nhượng các Trái Phiếu Đăng Ký Bán cho Tổ Chức Phát Hành theo các điều kiện được quy định trong Thông Báo Chào Mua, và Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ không có quyền chuyển nhượng các Trái Phiếu Đăng Ký Bán đó cho bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác ngoài Tổ Chức Phát Hành hoặc sử dụng Trái Phiếu làm tài sản bảo đảm cho bất kỳ nghĩa vụ nào.
- (c) Nếu Trái Phiếu đã được đăng ký, lưu ký tại VSDC và niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán, việc mua lại Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo quy định tại đoạn (a) và đoạn (b) nêu trên (trong phạm vi quy định tại đoạn (a) và đoạn (b) không trái với quy định của các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan, quy chế của VSDC và Sở Giao Dịch Chứng Khoán), và các quy định của các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan và quy chế của VSDC và Sở Giao Dịch Chứng Khoán có hiệu lực tại thời điểm đó.

14.2 Mua lại Trái Phiếu trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu trước hạn khi xảy ra sự kiện vi phạm

Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ phải mua lại Trái Phiếu trước hạn theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu khi phát sinh Sự Kiện Vi Phạm theo quy định tại Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu.

14.3 Hủy bỏ Trái Phiếu mua lại trước hạn

Tất cả Trái Phiếu được Tổ Chức Phát Hành mua lại sẽ được hủy bỏ ngay lập tức và không được phát hành lại hoặc bán lại.

Để tránh nhầm lẫn, đối với Trái Phiếu đã được mua lại (kể cả mua lại một phần hay toàn bộ), Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu có liên quan sẽ tự động chấm dứt hiệu lực kể từ thời điểm hoàn tất việc mua lại Trái Phiếu mà không phụ thuộc vào việc Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu đã được nộp lại Đại Lý Đăng Ký hoặc Tổ Chức Phát Hành hay chưa. Theo đó, Tổ Chức Phát Hành không còn bất kỳ nghĩa vụ nào theo Trái Phiếu hay theo Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu đó.

Trong trường hợp mua lại một phần Trái Phiếu, Đại Lý Đăng Ký /Tổ Chức Phát Hành thực hiện cấp Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu tương ứng với số lượng Trái Phiếu còn lại của Người Sở Hữu Trái Phiếu trừ trường hợp Trái Phiếu đã được lưu ký tại VSDC.

15. Sự kiện vi phạm

15.1 Sự kiện vi phạm

Bất kỳ sự kiện nào sau đây sẽ được coi là một sự kiện vi phạm (“**Sự Kiện Vi Phạm**”):

- (a) *Vi phạm Tỷ Lệ Bảo Đảm*: Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Các Bên Bảo Đảm không thực hiện bổ sung Tài Sản Bảo Đảm theo đúng quy định tại Điều 4.3(c) Các Điều Kiện Trái Phiếu;
- (b) *Không Thanh Toán*: Tổ Chức Phát Hành không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ và đúng hạn bất kỳ khoản tiền gốc hoặc tiền lãi nào của bất kỳ Trái Phiếu nào vào ngày đến hạn thanh toán khoản tiền gốc hoặc tiền lãi đó; và vi phạm đó không được khắc phục trong thời hạn 10 (mười) Ngày Làm Việc kể từ ngày đến hạn;
- (c) *Vi Phạm Mục Đích Phát Hành*: Tổ Chức Phát Hành vi phạm mục đích phát hành Trái Phiếu nêu tại mục VII và mục VIII của Bản Cáo Bạch này;
- (d) *Vi Phạm quy định pháp luật về phát hành Trái Phiếu*: Tổ Chức Phát Hành vi phạm bất kỳ quy định nào của pháp luật áp dụng đối với việc phát hành Trái Phiếu làm ảnh hưởng đến quyền sở hữu và các quyền lợi khác của Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Các Điều Kiện Và Điều Khoản Trái Phiếu này mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc không được khắc phục trong thời hạn 15 (mười lăm) Ngày Làm Việc từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được thông báo của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc từ cơ quan nhà nước nào có thẩm quyền liên quan đến vi phạm đó;
- (e) *Vi Phạm Các Nghĩa Vụ Khác*: Tổ Chức Phát Hành hoặc Các Bên Bảo Đảm vi phạm bất kỳ quy định nào của Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này hoặc bất kỳ Các Hợp Đồng Trái Phiếu nào mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc không được khắc phục trong thời hạn 15 (mười lăm) Ngày Làm Việc kể từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được thông báo của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm về vi phạm đó (để tránh nhầm lẫn, Tổ Chức Phát Hành hoặc Các Bên Bảo Đảm cũng bị coi là vi phạm Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này hoặc bất kỳ Các Hợp Đồng Trái Phiếu nào nếu có bất kỳ cam đoan, bảo đảm hoặc khẳng định nào của Tổ Chức Phát Hành hoặc Các Bên Bảo Đảm trong Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này hoặc Các Hợp Đồng Trái Phiếu có cơ sở xác định, chứng minh là không trung thực, không chính xác hoặc gây nhầm lẫn vào ngày cam đoan, bảo đảm hay khẳng định đó được đưa ra và dẫn đến việc Tổ Chức Phát Hành hoặc Bên Bảo Đảm có liên quan (tùy từng trường hợp áp dụng) vi phạm các nghĩa vụ của mình theo quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này hoặc Các Hợp Đồng Trái Phiếu tương ứng);
- (f) *Vi Phạm Chéo*:
 - (i) Tổ Chức Phát Hành không thanh toán bất kỳ Khoản Nợ nào của mình khi đến hạn (hoặc khi kết thúc thời gian ân hạn áp dụng đối với Khoản Nợ đó, nếu có);
 - (ii) có bất kỳ Khoản Nợ nào của Tổ Chức Phát Hành bị tuyên bố đến hạn trước ngày đáo hạn đã định do Tổ Chức Phát Hành vi phạm nghĩa vụ liên quan đến Khoản Nợ đó mà

Tổ Chức Phát Hành không thanh toán đầy đủ Khoản Nợ vào ngày phải trả nợ trước hạn;

- (g) *Mất Khả Năng Thanh Toán*: Không ảnh hưởng đến quy định tại khoản (đ) *Vi Phạm quy định pháp luật về phát hành Trái Phiếu* nêu trên, Tổ Chức Phát Hành:
- (i) bị mất khả năng thanh toán theo quy định của pháp luật phá sản, hoặc thừa nhận không có khả năng thanh toán nợ đến hạn của mình;
 - (ii) tiến hành bất kỳ thủ tục nào theo luật phá sản để điều chỉnh lại hoặc trì hoãn bất kỳ nghĩa vụ hoặc phần nghĩa vụ nào của mình liên quan đến toàn bộ hoặc trên 50% hoạt động kinh doanh, tài sản hoặc nguồn thu theo báo cáo tài chính kiểm toán gần nhất của Tổ Chức Phát Hành; hoặc
 - (iii) thực hiện hoặc ký kết bất kỳ cam kết chuyển nhượng hoặc thoả thuận với một hoặc nhiều chủ nợ đối với toàn bộ hoặc trên 50% hoạt động kinh doanh, tài sản hoặc nguồn thu theo báo cáo tài chính kiểm toán gần nhất của Tổ Chức Phát Hành dẫn đến việc Tổ Chức Phát Hành mất khả năng thanh toán.
- (h) *Phá Sản, Giải Thể*: (i) Đối với Tổ Chức Phát Hành: Khi một tòa án/cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam ban hành lệnh hoặc quyết định hoặc bản án về việc phá sản, thanh lý hoặc giải thể Tổ Chức Phát Hành hoặc khi Tổ Chức Phát Hành tiến hành bất kỳ thủ tục nào để phá sản, thanh lý hay giải thể chính Tổ Chức Phát Hành hoặc Bên Bảo Đám (trừ trường hợp Tổ Chức Phát Hành hoặc Bên Bảo Đám bị giải thể hoặc thanh lý liên quan đến việc sáp nhập và công ty tồn tại sau sáp nhập sẽ tiếp nhận toàn bộ nghĩa vụ theo Trái Phiếu hoặc nghĩa vụ liên quan đến Tài Sản Bảo Đám tương ứng) (gọi tắt là "**Sự Kiện Phá Sản, Giải Thể**"); (ii) Đối với một Bên Bảo Đám bất kỳ: Khi có bất kỳ Bên Bảo Đám nào có Sự Kiện Phá Sản, Giải Thể và Tổ Chức Phát Hành không khắc phục được hậu quả của Sự Kiện Phá Sản, Giải Thể của Bên Bảo Đám đó hoặc không bổ sung/thay thế Tài Sản Bảo Đám để đảm bảo Tỷ Lệ Bảo Đám được quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này trong thời hạn 15 (mười lăm) Ngày Làm Việc kể từ ngày xảy ra Sự Kiện Phá Sản, Giải Thể.
- (i) *Cưỡng Chế Thực Hiện Nghĩa Vụ*: Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành thủ tục thi hành án, tịch thu, tịch biên (hoặc bất kỳ thủ tục pháp lý nào khác có hiệu lực tương tự) đối với (i) trên 50% tài sản hoặc doanh thu của Tổ Chức Phát Hành tính theo báo cáo tài chính kiểm toán gần nhất của kỳ lập báo cáo gần nhất và (ii) việc thi hành án, tịch thu, tịch biên hoặc thủ tục pháp lý đó không được dỡ bỏ hoặc chấm dứt trong thời hạn 60 (sáu mươi) Ngày Làm Việc kể từ lúc bắt đầu;
- (j) *Ngừng Hoạt Động Kinh Doanh*: Tổ Chức Phát Hành hoặc một Bên Bảo Đám bất kỳ ngừng hoặc có nguy cơ ngừng tất cả hoặc phần lớn các hoạt động chính của mình; hoặc ngừng hoặc có nguy cơ ngừng thực hiện tất cả hoặc trên 50% (năm mươi phần trăm) công việc kinh doanh chính đang được tiến hành vào Ngày Phát Hành hoặc Tổ Chức Phát Hành; hoặc một Bên Bảo Đám bất kỳ tiến hành bất kỳ hành động nào làm cho Tổ Chức Phát Hành hoặc Bên Bảo Đám đó ngừng thực hiện công việc kinh doanh chính của mình hoặc trên 50% (năm mươi phần trăm) công việc kinh doanh hoặc làm cho giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (hoặc các giấy tờ tương đương) của Tổ Chức Phát Hành hoặc của Bên Bảo Đám đó bị thu hồi hoặc hủy bỏ. Để làm rõ, quy định này không bao gồm các trường hợp không tồn tại do việc thanh lý, phá sản, giải thể quy định tại khoản (g) *Mất Khả Năng Thanh Toán* và khoản

- (h) Phá Sản, Giải Thể nêu trên. Không trái nội dung điều khoản này, khi một Bên Bảo Đảm bất kỳ có hoặc gây ra sự kiện Ngừng Hoạt Động Kinh Doanh như mô tả bên trên được xem là Sự Kiện Vi Phạm khi Tổ Chức Phát Hành không khắc phục hậu quả của sự kiện Ngừng Hoạt Động Kinh Doanh hoặc không bổ sung/thay thế Tài Sản Bảo Đảm để đảm bảo Tỷ Lệ Bảo Đảm đã được quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này trong thời hạn 15 (mười lăm) Ngày Làm Việc kể từ ngày xảy ra sự kiện Ngừng Hoạt Động Kinh Doanh này;
- (k) **Bất Hợp Pháp:** Việc Tổ Chức Phát Hành và Các Bên Bảo Đảm thực hiện hoặc tuân thủ nghĩa vụ của mình theo Trái Phiếu, Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu hoặc bất kỳ Các Hợp Đồng Trái Phiếu nào mà Tổ Chức Phát Hành hoặc Bên Bảo Đảm có liên quan là một bên trong Các Hợp Đồng Trái Phiếu đó trở nên bất hợp pháp theo quy định của pháp luật có liên quan;
- (l) **Cho Phép Và Chấp Thuận:** Tổ Chức Phát Hành không tiến hành hay thực hiện bất kỳ hành động, yêu cầu hoặc thủ tục nào (kể cả việc xin các chấp thuận, phê chuẩn, cho phép hoặc tiến hành việc đăng ký, thông báo) mà cần phải được tiến hành hoặc thực hiện bởi Tổ Chức Phát Hành để: (i) cho phép Tổ Chức Phát Hành phát hành Trái Phiếu và thực hiện và tuân thủ các nghĩa vụ của mình theo Trái Phiếu, Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu hoặc bất kỳ Các Hợp Đồng Trái Phiếu nào một cách hợp pháp và/hoặc (ii) đảm bảo rằng các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu, Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu hoặc bất kỳ Các Hợp Đồng Trái Phiếu nào là có tính ràng buộc và có thể thi hành đối với Tổ Chức Phát Hành mà vi phạm này không khắc phục được hoặc không có phương án khắc phục được Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận, trong vòng 15 (mười lăm) Ngày Làm Việc kể từ ngày vi phạm hoặc kể từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được thông báo của bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào hoặc Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm về vi phạm đó.
- (m) Tổ Chức Phát Hành và/hoặc bất kỳ Công Ty Con nào của mình bất kể do chịu ảnh hưởng của bên thứ ba hoặc tự ngừng/có nguy cơ ngừng hoạt động kinh doanh gây giảm ít nhất 20% tổng tài sản của Tổ Chức Phát Hành.
- (n) Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc của Tổ Chức Phát Hành vi phạm pháp luật dẫn đến việc bị xét xử hoặc được tin một cách hợp lý là sẽ bị xét xử hình sự, hoặc Tổ Chức Phát Hành bị phạt, bị đình chỉ kinh doanh... do vi phạm pháp luật dẫn đến làm giảm 20% vốn chủ sở hữu theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán/soát xét gần nhất.

15.2 Biện pháp xử lý khi có sự kiện vi phạm

- (a) Khi một Sự Kiện Vi Phạm xảy ra: mà Tổ Chức Phát Hành không khắc phục được hoặc không có phương án khắc phục trong thời gian quy định về khắc phục Sự Kiện Vi Phạm được quy định tại từng Sự Kiện Vi Phạm:
- (i) Bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào cũng có quyền gửi thông báo bằng văn bản cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để yêu cầu tuyên bố Trái Phiếu đến hạn.
- (ii) Ngay khi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu biết (i) có Sự Kiện Vi Phạm xảy ra hoặc (ii) nhận được thông báo theo quy định tại đoạn (i) trên đây, trong vòng 10 (mười) Ngày Làm Việc, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền nhưng không có nghĩa

vụ xác minh lại thông tin, sẽ gửi thông báo bằng văn bản cho Tổ Chức Phát Hành về tính hợp lý của Sự Kiện Vi Phạm được đề cập và việc tuyên bố Trái Phiếu đến hạn;

- (iii) Trừ trường hợp có quyết định khác theo Nghị Quyết/Quyết Định của Người Sở Hữu Trái Phiếu, sau 15 (mười lăm) Ngày Làm Việc hoặc một thời hạn khác theo quyết định của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu kể từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được thông báo của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu mà không khắc phục được vi phạm hoặc nhận được thông báo nhưng không phản hồi hoặc Tổ Chức Phát Hành xác nhận về tính hợp lý của Sự Kiện Vi Phạm, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải gửi thông báo cho Tổ Chức Phát Hành (đồng thời cũng gửi cho Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm và đăng tải trên website của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) để tuyên bố rằng Trái Phiếu ngay lập tức đến hạn và phải được Tổ Chức Phát Hành mua lại. Trừ trường hợp có cơ sở rõ ràng, đáng tin cậy để xác định Sự Kiện Vi Phạm đã được khắc phục trước khi Tổ Chức Phát Hành nhận được thông báo nêu tại điểm này, các Trái Phiếu sẽ đến hạn và phải được Tổ Chức Phát Hành mua lại trong vòng 10 (mười) Ngày Làm Việc kể từ ngày Trái Phiếu bị tuyên bố đến hạn ("**Ngày Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn**") với giá mỗi Trái Phiếu bằng tổng của 100% mệnh giá Trái Phiếu đó và lãi (kể cả lãi quá hạn) đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán trên Trái Phiếu đó. Nếu Ngày Mua Lại Trước Hạn không phải là một Ngày Làm Việc, Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu vào Ngày Làm Việc ngay sau đó.
- (b) Kể từ ngày nhận được thông báo bắt buộc mua lại Trái Phiếu trước hạn của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu tại Khoản 15.2 (a) nêu trên, trong vòng 01 (một) Ngày Làm Việc, Tổ Chức Phát Hành phải thực hiện các thủ tục để chốt Danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu tại VSDC (*trường hợp chưa hoàn tất đăng ký trái phiếu tại VSDC thì danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Sổ Đăng Ký*) để thực hiện các thủ tục mua lại Trái Phiếu trước hạn bắt buộc
- (c) Nếu Tổ Chức Phát Hành không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán đối với Trái Phiếu được Người Sở Hữu Trái Phiếu yêu cầu mua lại theo Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm sẽ có quyền xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm và phù hợp với quy định pháp luật có liên quan.
- (d) Để tránh nhầm lẫn, Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ không tự mình (mà sẽ thông qua Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm) thực hiện việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm trừ khi Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm không thể thực hiện việc đó theo quy định của pháp luật Việt Nam hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

16. Phương thức phân phối

- Các Trái Phiếu được bán cho nhà đầu tư thông qua đại lý phát hành là Công ty cổ phần Chứng khoán MB.

Các trách nhiệm của đại lý phát hành bao gồm các công việc sau:

- ✓ Cung cấp và tiếp nhận bộ hồ sơ đăng ký mua trái phiếu của Nhà đầu tư;
- ✓ Hướng dẫn Nhà đầu tư đăng ký mua trái phiếu của Công ty;
- ✓ Cập nhật định kỳ danh sách đăng ký mua trái phiếu của Nhà đầu tư cho Tổ Chức Phát Hành trong quá trình chào bán.

- Bảo lãnh phát hành: Không.

17. Đăng ký mua Trái Phiếu

17.1 Thời hạn chào bán

Sau khi Tổ Chức Phát hành được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng, Tổ Chức Phát hành sẽ công bố thông tin về việc phát hành Trái phiếu ra công chúng ("Bản Thông Báo Phát Hành") theo quy định của pháp luật hiện hành. Thời hạn đăng ký mua Trái Phiếu cụ thể sẽ được Tổ Chức Phát hành công bố chính thức và nêu chi tiết tại Bản Thông Báo Phát Hành. Tổ Chức Phát hành đảm bảo thời hạn đăng ký mua chứng khoán cho nhà đầu tư tối thiểu là 20 ngày và phải hoàn thành việc phân phối chứng khoán trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng có hiệu lực. Trường hợp Tổ Chức Phát hành không thể hoàn thành việc phân phối chứng khoán ra công chúng trong thời hạn này, Tổ Chức Phát hành sẽ đề nghị Ủy ban Chứng khoán Nhà nước xem xét gia hạn việc phân phối chứng khoán nhưng tối đa không quá 30 ngày.

17.2 Tổng số lượng Trái Phiếu chào bán:

Tổng số lượng Trái Phiếu chào bán: 3.500.000 (Ba triệu năm trăm nghìn) Trái phiếu

17.3 Đối tượng đăng ký mua:

Đối tượng đăng ký mua: tổ chức và cá nhân trong nước và nước ngoài phù hợp với quy định của pháp luật.

17.4 Số lượng trái phiếu đặt mua tối thiểu

- Đối với nhà đầu tư tổ chức: tối thiểu 1.000 Trái Phiếu tương đương 100.000.000 VND (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng) mệnh giá Trái Phiếu.
- Đối với nhà đầu tư cá nhân: tối thiểu 200 Trái Phiếu tương đương 20.000.000 VND (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng) mệnh giá Trái Phiếu.

17.5 Phương thức đăng ký và thanh toán tiền mua

Nhà đầu tư đăng ký mua trái phiếu theo hướng dẫn đặt mua của Tổ Chức Phát hành sau khi nhận được Bản Thông Báo Phát Hành. Tiền mua trái phiếu phải được chuyển vào tài khoản phong tỏa cho đến khi hoàn tất đợt chào bán và báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Nhà đầu tư đăng ký và chuyển khoản tiền mua Trái phiếu vào tài khoản phong tỏa nhận tiền mua Trái phiếu của Tổ Chức Phát hành với thông tin như dưới đây:

- Tên người thụ hưởng: Công ty cổ phần Thuận Đức
- Số tài khoản: 266881236666
- Ngân hàng nơi mở tài khoản: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội – Chi nhánh Thanh Xuân

Để tránh hiểu nhầm, trong mọi trường hợp, việc đăng ký mua Trái Phiếu chỉ được coi là hoàn thành khi tiền mua Trái Phiếu được chuyển vào tài khoản phong tỏa nhận tiền mua Trái Phiếu của Tổ Chức Phát hành nêu trên. Trong trường hợp nhà đầu tư đã đăng ký nhưng không

hoàn thành việc thanh toán tiền mua trong thời gian do Tổ Chức Phát Hành quy định thì việc đăng ký coi như không còn giá trị.

17.6 Phương thức chuyển giao

Nhà Đầu Tư mua Trái Phiếu sẽ nhận Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

17.7 Phương thức xử lý trong trường hợp số lượng Trái Phiếu đăng ký mua không đạt mức tối thiểu hoặc nộp thừa tiền mua Trái Phiếu

Trái phiếu được phân bổ cho nhà đầu tư theo nguyên tắc công bằng, công khai. Trong trường hợp, tổng số trái phiếu các nhà đầu tư đăng ký mua vượt quá tổng số lượng trái phiếu chào bán, Đại lý phát hành sẽ phân phối trên cơ sở số trái phiếu chào bán và tỷ lệ số trái phiếu đăng ký của từng đối tượng so với tổng số đăng ký theo công thức sau:

$$\text{Số trái phiếu nhà đầu tư được mua} = \frac{\text{Số trái phiếu chào bán} \times \text{Số trái phiếu từng nhà đầu tư đăng ký mua}}{\text{Tổng số trái phiếu các nhà đầu tư đăng ký mua}}$$

Trường hợp, trái phiếu chia theo tỷ lệ bị lẻ đến hàng đơn vị, Đại lý phát hành sẽ cắt bỏ số trái phiếu lẻ đến hàng thập phân của những nhà đầu tư có số lượng đặt mua ít để dồn vào cho nhà đầu tư có số lượng đặt mua cao nhất (ưu tiên số lượng) trong số những người đặt mua; trường hợp có nhiều nhà đầu tư cùng có khối lượng đặt mua lớn như nhau, thì số lượng trái phiếu lẻ cộng dồn sẽ được phân phối cho nhà đầu tư đăng ký mua sớm hơn (ưu tiên thời gian);

Để tránh nhầm lẫn, việc đăng ký mua Trái Phiếu của nhà đầu tư chỉ được coi là đã hoàn thành và hợp lệ khi nhà đầu tư đăng ký thông qua Đại Lý Phát Hành và thanh toán đầy đủ tiền mua Trái Phiếu vào tài khoản phong tỏa nhận tiền mua Trái Phiếu. Trong trường hợp nhà đầu tư đã đăng ký nhưng không hoàn thành việc thanh toán tiền mua Trái phiếu trong thời gian do Tổ Chức Phát Hành quy định, việc đăng ký coi như không có giá trị.

Trong trường hợp, nhà đầu tư đăng ký mua trái phiếu thấp hơn số lượng trái phiếu đặt mua tối thiểu, việc đăng ký đó coi như không có giá trị và Tổ Chức Phát Hành hoàn trả lại tiền đặt mua đó cho nhà đầu tư.

17.8 Thời hạn và cách thức trả lại tiền đặt mua Trái Phiếu

(i) Trường hợp số lượng Trái Phiếu đăng ký mua của Nhà đầu tư thấp hơn số lượng đặt mua tối thiểu, Nhà Đầu Tư sẽ nhận được trả lại tiền đặt mua Trái Phiếu theo cách thức và thời hạn như sau:

- Thời hạn: Trong vòng 5 (năm) ngày làm việc kể từ Ngày Phát Hành
- Cách thức: Chuyển vào tài khoản chứng khoán/tài khoản ngân hàng của người đặt mua Trái Phiếu theo thông tin đăng ký đặt mua Trái Phiếu có liên quan.

(ii) Trường hợp số lượng Trái Phiếu đăng ký mua vượt quá số lượng Trái Phiếu được phép phát hành thì Trái Phiếu sẽ được phân phối cho Nhà đầu tư tương ứng tỷ lệ đặt mua của từng Nhà đầu tư. Số tiền thừa do Trái Phiếu đăng ký mua của Nhà Đầu Tư cao hơn so với Trái Phiếu được phân phối sẽ được trả lại cho Nhà Đầu Tư theo cách thức và thời gian như sau:

- Thời gian: Trong vòng 5 (năm) ngày làm việc kể từ Ngày Phát Hành
- Cách thức: Chuyển vào tài khoản chứng khoán/tài khoản ngân hàng của người đặt mua Trái Phiếu theo thông tin đăng ký đặt mua Trái Phiếu có liên quan.

Trong trường hợp số lượng Trái Phiếu được phân bổ cho Nhà đầu tư thấp hơn số lượng đặt mua tối thiểu thì Nhà đầu tư vẫn được coi là đã đăng ký mua thành công với số lượng Trái Phiếu đã được phân bổ.

18. Lịch trình dự kiến phân phối trái phiếu

Trái Phiếu sẽ được chào bán và phân phối cho các nhà đầu tư sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng. Thời gian chào bán cụ thể sẽ được Tổ Chức Phát Hành công bố tại Bản thông báo chào bán theo quy định của pháp luật. Lịch trình dự kiến phân phối Trái Phiếu ra công chúng như sau:

Bảng 57: Lịch trình dự kiến phân phối trái phiếu

TT	Nội dung công việc	Thời gian
1	UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng	T
2	Công bố thông tin về việc chào bán	Từ T+1 đến T+7
3	Tổ Chức Phát Hành thực hiện phân phối Trái phiếu: thời hạn nhà đầu tư đăng ký mua và nộp tiền	Từ T+7 đến T+27
4	Tổ Chức Phát Hành kết thúc việc nhận đăng ký mua và nộp tiền đăng ký mua Trái Phiếu	T+27
5	Báo cáo kết quả phát hành gửi UBCKNN và thực hiện CBTT về kết quả phát hành	Từ T+27 đến T+35
6	UBCKNN ra công văn đã nhận tài liệu kết quả chào bán trái phiếu	Từ T+35 đến T+40
7	Tổ chức Phát Hành giải tỏa tiền từ Tài Khoản Phong Tỏa	T+40
8	Tổ Chức Phát Hành chuyển giao Giấy chứng nhận sở hữu trái phiếu cho nhà đầu tư	Từ T+40 đến T+57

19. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua Trái phiếu

- Tên người thụ hưởng: Công ty cổ phần Thuận Đức
- Số tài khoản: 266881236666
- Ngân hàng nơi mở tài khoản: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội – Chi nhánh Thanh Xuân

20. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt chào bán trái phiếu ra công chúng của Tổ chức Phát hành

Không có.

21. 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 những trường hợp cụ thể.

(a) Thuế thu nhập cá nhân

Thu nhập từ lãi Trái Phiếu và thu nhập từ việc chuyển quyền sở hữu 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 và bổ sung tại Thông tư số 92/2015/TT-BTC và sẽ được khấu trừ với mức như sau:

- Thu nhập từ lãi Trái Phiếu được xem là thu nhập đầu tư vốn. Thuế suất Thuế thu nhập cá nhân với thu nhập 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 thu nhập cá nhân với thu nhập từ chuyển nhượng vốn là 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần.

(b) Thuế thu nhập doanh nghiệp

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 doanh thu chi phí theo hướng dẫn tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC được sửa đổi bổ sung tại Thông tư số 96/2015/TT-BTC sẽ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp.

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

(c) Thuế giá trị gia tăng

Theo các quy định tại Thông tư 219/2013/TT-BTC, lãi Trái Phiếu và thu nhập từ việc chuyển nhượng Trái Phiếu thuộc đối tượng không chịu thuế giá trị gia tăng.

(d) Khấu trừ thuế

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.

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 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.

22. Thông tin về các cam kết

22.1 Cam kết thực hiện nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành 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 Phát Hành cam kết thực hiện nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành 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.

24.2 Cam kết về thực hiện niêm yết trái phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán:

Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ niêm yết Trái Phiếu nộp Sở Giao dịch chứng khoán không chậm hơn ba mươi (30) ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán và sau đó sẽ duy trì việc niêm yết Trái Phiếu chứng nào còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành nhằm đảm bảo đủ điều kiện niêm yết và giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán.

24.3 Cam kết khác liên quan đến đợt chào bán:

Tổ Chức Phát Hành 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 Phát Hành hoàn toàn chịu trách nhiệm nếu vi phạm cam kết.

24.4 Cam kết của các Bên Bảo Đảm về việc dùng tài sản bảo đảm để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thanh toán trái phiếu

- i. Bên Bảo Đảm cam kết là chủ sở hữu hợp pháp của Cổ Phiếu Thế Chấp.
- ii. Bên Thế Chấp chấp thuận vô điều kiện và không hủy ngang cho Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm (hành động thay mặt và vì lợi ích của Người Sở Hữu Trái phiếu) thực hiện các công việc, nghĩa vụ liên quan tới Tài Sản Bảo Đảm để phục vụ cho các mục đích được quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu và các văn kiện Trái Phiếu có liên quan.
- iii. Bên Thế Chấp, theo yêu cầu của Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm cam kết hoàn thành các công việc sau trước ngày UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán Trái Phiếu ra công chúng: phong tỏa và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam hoặc công ty con của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam đối với Cổ Phiếu Thế Chấp.
- iv. Bên Thế Chấp cam kết sẽ thực hiện tất cả các hành động và thủ tục cần thiết hoặc nên làm để tạo lập hiệu lực đầy đủ cho và bảo đảm hiệu lực và quyền ưu tiên của các Biện Pháp Bảo Đảm được tạo lập theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm.

23. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt

Không có.

24. Luật điều chỉnh

Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu sẽ được điều chỉnh và giải thích theo luật Việt Nam. Bất kỳ tranh chấp nào phát sinh từ và/hoặc liên quan đến Trái Phiếu và Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu trước hết được giải quyết thông qua thương lượng, hòa giải trên tinh thần hợp tác và các bên cùng có lợi. Trường hợp không tự thương lượng, hòa giải được thì mỗi bên có quyền yêu cầu Tòa án có thẩm quyền tại Việt Nam giải quyết vụ việc.

VII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Tổ Chức Phát Hành dự kiến dùng vốn huy động được từ đợt chào bán Trái Phiếu để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

VIII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VÀ TRẢ NỢ VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Kế hoạch sử dụng vốn

Toàn bộ số tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu ra công chúng tối đa là 350.000.000.000 VND (Ba trăm năm mươi tỷ đồng) sẽ được Tổ Chức Phát Hành sử dụng phù hợp với mục đích chào bán nêu trên, cụ thể là thanh toán tiền nguyên liệu, phụ liệu, vật tư sản xuất theo thứ tự ưu tiên giảm dần như sau:

Bảng 58: Kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

TT	Nội dung	Giá trị (tỷ đồng)	Thời gian sử dụng vốn
1	Thanh toán tiền nguyên liệu, phụ liệu, vật tư sản xuất <i>(bao gồm các giao dịch đến kỳ thanh toán hoặc các giao dịch sẽ phát sinh tại thời điểm Tổ Chức Phát Hành được sử dụng vốn thu được theo quy định của pháp luật)</i>	350	Trong năm 2026, sau khi Công ty được phép sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán Trái phiếu theo đúng quy định
1.1	Thanh toán mua nguyên liệu, phụ liệu nhựa phục vụ sản xuất kinh doanh bao bì và hạt nhựa	340	
1.2	Thanh toán vật tư sản xuất	10	
Tổng cộng		350	

Trong trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ để sử dụng cho toàn bộ mục đích nêu trên, Tổ chức phát hành sẽ ưu tiên dùng số vốn thu được để thực hiện các mục đích theo thứ tự ưu tiên giảm dần nêu trên.

Tổ chức phát hành dự kiến sử dụng nguồn thu hợp pháp từ hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành, nguồn thu từ hoạt động tài chính và các nguồn thu hợp pháp khác để bù đắp trong trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ để sử dụng cho toàn bộ mục đích dự kiến.

Trong giai đoạn từ Quý 1 năm 2025 – Quý 1 năm 2026, thống kê nhu cầu mua nguyên phụ liệu, vật tư sản xuất của Công ty như sau:

Bảng 59: Nhu cầu nguyên phụ liệu, vật tư sản xuất của TDP

ĐVT: Triệu đồng

TT	Tên nhà cung cấp	Sản phẩm	Giá trị nguyên phụ liệu, dịch vụ mà TDP đã mua từ đối tác các quý gần nhất				
			Quý I-2025	Quý II-2025	Quý III-2025	Quý IV-2025	Quý I-2026
1	Thanh toán mua nguyên liệu, phụ liệu nhựa		536.006	653.924	841.142	593.300	769.065
+	Công ty Cổ Phần STAVIAN Hoá Chất	Hạt nhựa	499.110	592.556	808.792	535.326	748.400
+	Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu máy và phụ tùng	Hạt nhựa	21.521	42.958	21.710	31.720	12.352
+	CÔNG TY TNHH HÓA CHẤT HYOSUNG VINA	Hạt nhựa	13.996	16.786	9.514	25.057	6.554
+	Công ty Cổ Phần nhựa Châu Âu	Hạt nhựa, phụ gia	1.380	1.624	1.126	1.197	1.759
2	Thanh toán vật tư sản xuất		1.508	2.518	2.805	3.102	2.663
+	Chi nhánh 3 - Công ty CP SX TM Tân Việt Sinh	Mực in, hóa chất	6.038	6.053	7.773	7.950	5.962
+	Công ty TNHH Hoàng Hạc Phương Bắc	Trực in	1.508	2.518	2.805	3.102	2.663
Tổng cộng			537.514	656.442	843.948	596.402	771.728

Nguồn: TDP

Căn cứ nhu cầu mua nguyên vật liệu, vật tư, dịch vụ của Công ty với các đối tác nêu trên trong các quý gần đây nhất, công ty dự kiến sử dụng 350 tỷ đồng thu được từ đợt phát hành để thanh toán tiền nguyên liệu, phụ liệu và vật tư sản xuất cho các nhà cung cấp, cụ thể như sau:

Bảng 60: Dự kiến đối tác TDP thanh toán tiền nguyên phụ liệu, vật tư sản xuất

Đơn vị: triệu đồng

TT	Tên nhà cung cấp	Sản phẩm	Giá trị sử dụng tiền trái phiếu	Số hợp đồng	Ngày HĐ	Loại hợp đồng	Thời gian dự định vốn dự kiến
Nhóm 1	Thanh toán mua nguyên liệu, phụ liệu nhựa		340.000				Trong năm 2026, sau khi Công ty được phép sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán Trái phiếu theo đúng quy định
1.1	Công ty Cổ Phần Stavian Hoà Chất	Hạt nhựa	288.000	12/2024/HĐNT	02/01/2024	Hợp đồng nguyên tắc	
1.2	Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu máy và phụ tùng	Hạt nhựa	30.000	-	-	Hợp đồng từng lần	
1.3	CÔNG TY TNHH HÓA CHẤT HYOSUNG VINA	Hạt nhựa	20.000	-	-	Hợp đồng từng lần	
1.4	Công ty Cổ Phần nhựa Châu Âu	Hạt nhựa, phụ gia	2.000	030124/NCA-TĐ	03/01/2024	Hợp đồng nguyên tắc	
Nhóm 2	Thanh toán vật tư sản xuất		10.000				
2.1	Chi nhánh 3 - Công ty CP SX TM Tân Việt Sinh	Mực in	8.000	01-2026/TVS-TĐ	02/01/2026	Hợp đồng nguyên tắc	
2.2	Công ty TNHH Hoàng Hạc Phương Bắc	Trực in	2.000	01/TĐ-HH/HĐNT/2025	03/01/2025	Hợp đồng nguyên tắc	
TỔNG CỘNG			350.000				

Nguồn: TDP

Các đối tác dự kiến nêu trên không phải là người có liên quan của Tổ Chức Phát Hành.

Tổ chức phát hành dự kiến ưu tiên thanh toán cho các nhóm mục đích sử dụng vốn lưu động theo thứ tự trên và sẽ linh hoạt thanh toán cho các nhà cung cấp thuộc cùng một nhóm theo các điều khoản thời gian và giá trị cần thanh toán từng lô hàng. Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng nguồn thu hợp pháp từ hoạt động kinh doanh, nguồn thu từ hoạt động tài chính và các nguồn thu hợp pháp khác để bù đắp trong trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ để sử dụng cho toàn bộ mục đích dự kiến.

Để làm rõ, phương án sử dụng vốn tại thời điểm Tổ Chức Phát Hành đủ điều kiện sử dụng nguồn tiền thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu được xác định như sau:

- (i) Đối với Công ty Cổ phần Stavian Hóa Chất, Công ty Cổ phần Nhựa Châu Âu, Chi nhánh 3 – Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Tân Việt Sinh và Công ty TNHH Hoàng Hạc Phương Bắc, TDP đã ký kết hợp đồng nguyên tắc còn hiệu lực nhằm thiết lập khung điều kiện giao dịch chung về hàng hóa, cơ chế đặt hàng, giao nhận và thanh toán. Trên cơ sở nhu cầu nguyên vật liệu, vật tư phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2026, TDP dự kiến tiếp tục phát sinh các giao dịch mua hàng và công nợ thương mại với các đối tác này, với tổng giá trị công nợ dự kiến phát sinh lớn hơn giá trị nguồn vốn Trái Phiếu dự kiến sử dụng để thanh toán. Theo đó, các khoản thanh toán từ nguồn tiền thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu sẽ được xác định căn cứ trên công nợ thực tế phát sinh, các khoản phải trả đến hạn hoặc nghĩa vụ thanh toán hợp lệ theo đơn đặt hàng, phụ lục hợp đồng, xác nhận giao dịch hoặc chứng từ giao nhận hàng hóa phát sinh trên cơ sở các hợp đồng nguyên tắc này tại thời điểm sử dụng vốn.
- (ii) Đối với Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Máy và Phụ tùng và Công ty TNHH Hóa chất Hyosung Vina, các đối tác này là các nhà cung cấp đã có giao dịch thương mại thực tế với Công ty trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh TDP thực hiện giao dịch theo từng nhu cầu mua hàng thực tế trên cơ sở hợp đồng từng lần, đơn đặt hàng hoặc xác nhận giao dịch cụ thể. Do đó, tại thời điểm nộp hồ sơ đăng ký chào bán, Công ty chưa có tài liệu xác định cụ thể các hợp đồng giao dịch, đơn hàng hoặc giá trị công nợ sẽ phát sinh tại thời điểm sử dụng vốn. Tuy nhiên, căn cứ trên kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026, TDP dự kiến tiếp tục phát sinh nhu cầu mua nguyên vật liệu và phát sinh công nợ thương mại với các đối tác này trong năm 2026. Theo đó, các khoản thanh toán từ nguồn tiền thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu sẽ được xác định căn cứ trên các nghĩa vụ thanh toán hợp lệ, công nợ thực tế phát sinh hoặc các khoản phải trả liên quan đến hoạt động mua nguyên vật liệu, vật tư sản xuất tại thời điểm sử dụng vốn.

Tổ Chức Phát Hành thực hiện quản lý, theo dõi và sử dụng nguồn tiền thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu theo đúng phương án sử dụng vốn đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Các khoản giải ngân từ nguồn vốn Trái Phiếu được thực hiện trên cơ sở hồ sơ thanh toán hợp lệ, bao gồm nhưng không giới hạn ở hợp đồng, đơn đặt hàng, chứng từ giao nhận, hóa đơn, đề nghị thanh toán và các tài liệu liên quan theo quy định nội bộ của Công ty. Công ty cam kết toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu sẽ được sử dụng đúng mục đích theo phương án sử dụng vốn đã được cấp có thẩm quyền thông qua, phù hợp với quy định pháp luật hiện hành. Việc thanh toán cho các nhà cung cấp được thực hiện thông qua tài khoản ngân hàng của Công ty tới tài khoản của đối tác thụ hưởng, đồng thời được hạch toán, theo dõi đầy đủ trên hệ thống kế toán nhằm đảm bảo khả năng kiểm tra, đối chiếu và giám sát việc sử dụng vốn theo quy định pháp luật.

2. Kế hoạch trả nợ

2.1 Thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu

- Thanh toán lãi Trái Phiếu: Lãi Trái Phiếu được thanh toán định kỳ 03 tháng/lần. Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng phần lợi nhuận thu được từ các hoạt động kinh doanh, đầu tư và các nguồn thu hợp pháp khác để thanh toán lãi Trái Phiếu cho nhà đầu tư. Theo kế

hoạch kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành, tiền thu được từ hoạt động kinh doanh, đầu tư và các hoạt động khác, sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp cho Nhà nước và chi phí hoạt động, vẫn đủ để thanh toán lãi Trái Phiếu.

- Thanh toán gốc: Tùy tình hình thị trường thực tế, Tổ Chức Phát Hành dự kiến sẽ sử dụng (i) lợi nhuận kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành, đầu tư và các nguồn thu hợp pháp khác của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc (ii) vốn huy động từ nền kinh tế để thanh toán gốc Trái Phiếu tại thời điểm đáo hạn hoặc thời điểm Trái Phiếu được mua lại trước hạn.

2.2 Kế hoạch kinh doanh

Căn cứ theo kế hoạch doanh thu, lợi nhuận của Công ty cổ phần Thuận Đức trong vòng 04 năm tới, Tổ Chức Phát Hành dự kiến sẽ có đủ nguồn tiền để thanh toán đầy đủ tiền gốc và lãi Trái Phiếu trong kỳ hạn Trái Phiếu.

Dự kiến kế hoạch doanh thu lợi nhuận, tổng tài sản, vốn chủ sở hữu và vốn vay của Tổ Chức Phát Hành như sau:

- ❖ **Dự kiến về kế hoạch tổng tài sản, vốn chủ sở hữu và vốn vay của Tổ Chức Phát hành trong giai đoạn 2026-2029**

Bảng 61: Dự kiến về kế hoạch tổng tài sản, vốn chủ sở hữu và vốn vay của Tổ Chức Phát hành trong giai đoạn 2026-2029

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	Nội dung	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028	31/12/2029
I	Tổng tài sản	4.767	4.994	5.176	4.934
1.1	Tiền và tương đương tiền	1.072	1.104	1.265	933
II	Tổng vốn chủ sở hữu	1.302	1.738	1.912	2.059
1	Vốn chủ sở hữu	1.302	1.738	1.912	2.059
1.1	Vốn điều lệ	1.031	1.383	1.472	1.568
III.	Nợ phải trả	3.465	3.256	3.264	2.880
1	Nợ dài hạn	599	360	355	3
1.1	Vay dài hạn	598	359	354	2
	Trong đó: số dư gốc trái phiếu	577	350	350	-
2	Nợ ngắn hạn	2.866	2.896	2.909	2.877
2.1	Vay ngắn hạn	2.350	2.350	2.350	2.350

Nguồn: TDP

- ❖ **Dự kiến kế hoạch doanh thu, lợi nhuận của Tổ Chức Phát Hành giai đoạn 2026-2029**

Bảng 62: Dự kiến kế hoạch doanh thu, lợi nhuận của Tổ Chức Phát Hành giai đoạn 2026-2029

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Nội dung	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029
1	Doanh thu thuần	4.929	5.101	5.228	5.358
2	Giá vốn hàng bán	4.464	4.557	4.668	4.782
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch	465	544	560	576
4	Thu nhập tài chính	65	66	63	65
5	Chi phí tài chính	259	231	224	197
5.1	<i>Chi phí lãi vay (**)</i>	<i>259</i>	<i>231</i>	<i>224</i>	<i>197</i>
5.1.1	<i>Trong đó chi phí lãi Trái phiếu</i>	<i>44</i>	<i>41</i>	<i>35</i>	<i>9</i>
6	Chi phí bán hàng	69	83	85	87
7	Chi phí Quản lý doanh nghiệp	77	83	91	100
8	Lợi nhuận ròng hoạt động	125	213	223	258
9	Lãi (lỗ) khác	(2)	(2)	(2)	(2)
10	Lợi nhuận trước thuế	123	211	221	256
11	Chi phí thuế TNDN	28	45	47	54
12	Lợi nhuận sau thuế	96	166	174	202

Ghi chú (**): Chi phí lãi vay nêu trên từ năm 2026 tới năm 2029 đã bao gồm chi phí lãi vay của Trái phiếu lần này.

❖ **Dự kiến về dòng tiền của Tổ Chức Phát Hành giai đoạn năm 2026-2029**

Bảng 63: Dự kiến về dòng tiền của Tổ Chức Phát Hành giai đoạn năm 2026-2029

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029
I	Lưu chuyển tiền tệ ròng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh	(15)	80	130	110
1	Lợi nhuận trước thuế	123	211	221	256
2	Khấu hao TSCĐ	57	7	62	66
3	(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(80)	(81)	(78)	(80)
4	Chi phí lãi vay	259	231	224	197
5	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	359	369	429	438
6	(Tăng)/giảm vốn lưu động	(88)	(13)	(28)	(77)

STT	Chi tiêu	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029
7	Chi phí lãi vay đã trả	(259)	(231)	(224)	(197)
8	Thuế thu nhập doanh nghiệp	(28)	(45)	(47)	(54)
II	Lưu chuyển tiền tệ ròng từ hoạt động đầu tư	(139)	190	37	(32)
1	Tiền mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	(80)	(90)	(91)	(67)
2	Tiền cho vay hoặc mua công cụ nợ	(139)	200	50	(45)
3	Tiền lãi nhận được	80	81	78	80
III	Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động tài chính	167	(239)	(5)	(410)
1	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	82	-	-	-
2	Tiền thu từ các khoản vay	2.744	2.111	2.345	2.000
	<i>Trong đó: vay trái phiếu</i>	<i>350</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
4	Trả nợ các khoản vay	(2.659)	(2.350)	(2.350)	(2.350)
	<i>Trong đó: vay trái phiếu</i>	<i>-</i>	<i>(227)</i>	<i>-</i>	<i>(350)</i>
5	Cổ tức đã trả	-	-	-	(60)
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	14	31	161	(322)
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	1.060	1.072	1.103	1.265
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	1.072	1.103	1.265	933

Như vậy, theo kế hoạch kinh doanh, tiền thu được từ hoạt động kinh doanh, sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp Nhà nước và chi phí hoạt động, vẫn đủ để thanh toán các nợ lãi và gốc đến hạn, bao gồm các khoản nợ đã phát sinh và các Trái Phiếu đang dự kiến chào bán.

❖ Kế hoạch thanh toán nợ chi tiết của Tổ Chức Phát Hành

Theo kế hoạch kinh doanh, tiền thu được từ hoạt động kinh doanh, sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp Nhà nước và chi phí hoạt động, vẫn đủ để thanh toán các nợ lãi và gốc đến hạn, bao gồm các khoản nợ đã phát sinh và các Trái Phiếu đang dự kiến chào bán.

Thời gian trả nợ:

- **Kỳ Hạn Trả Lãi/ Kỳ Tính Lãi** là mỗi thời hạn 03 (ba) tháng một lần liên tục kể từ và bao gồm ngày đầu tiên của kỳ hạn trả lãi cho đến nhưng không bao gồm ngày đầu tiên của kỳ hạn trả lãi tiếp theo hoặc ngày đáo hạn trái phiếu hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn toàn bộ (tùy trường hợp áp dụng). Tiền lãi Trái phiếu được trả sau theo định kỳ 03 (ba) tháng một lần vào cuối mỗi Kỳ Tính Lãi.
- **Kỳ Hạn Trả Gốc:** 03 (ba) năm kể từ Ngày Phát Hành.

- Trừ khi được mua lại trước hạn, Trái Phiếu sẽ đáo hạn và tiền gốc sẽ được thanh toán bằng mệnh giá vào Ngày Đáo Hạn.

Trái Phiếu phát hành ra công chúng với kỳ hạn 03 năm, với lãi suất cố định trong 4 kỳ tính lãi đầu tiên là 11%/năm và giá định lãi suất trái phiếu từ kỳ tính lãi thứ 5 đến khi trái phiếu đáo hạn sẽ là 10%/năm. Bảng dưới đây thể hiện kế hoạch thanh toán dự kiến của Tổ Chức Phát Hành trong trường hợp không phát sinh việc mua lại Trái Phiếu trước hạn, Trái Phiếu lưu hành đến Ngày Đáo Hạn, cụ thể:

Bảng dưới đây thể hiện kế hoạch thanh toán dự kiến của Tổ Chức Phát Hành trong trường hợp không phát sinh việc mua lại Trái Phiếu trước hạn, cụ thể:

Bảng 64: Kế hoạch thanh toán dự kiến gốc và lãi Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành

Lần thanh toán	Thời điểm	Chi phí lãi TCFH phải trả dự kiến (VND) (*)	Gốc phải trả (VND)
Lần thanh toán thứ 1	03 tháng kể từ Ngày phát hành	9.625.000.000	0
Lần thanh toán thứ 2	06 tháng kể từ Ngày phát hành	9.625.000.000	0
Lần thanh toán thứ 3	09 tháng kể từ Ngày phát hành	9.625.000.000	0
Lần thanh toán thứ 4	12 tháng kể từ Ngày phát hành	9.625.000.000	0
Lần thanh toán thứ 5	15 tháng kể từ Ngày phát hành	8.750.000.000	0
Lần thanh toán thứ 6	18 tháng kể từ Ngày phát hành	8.750.000.000	0
Lần thanh toán thứ 7	21 tháng kể từ Ngày phát hành	8.750.000.000	0
Lần thanh toán thứ 8	24 tháng kể từ Ngày phát hành	8.750.000.000	0
Lần thanh toán thứ 9	27 tháng kể từ Ngày phát hành	8.750.000.000	0
Lần thanh toán thứ 10	30 tháng kể từ Ngày phát hành	8.750.000.000	0
Lần thanh toán thứ 11	33 tháng kể từ Ngày phát hành	8.750.000.000	0
Lần thanh toán thứ 12	36 tháng kể từ Ngày phát hành	8.750.000.000	350.000.000.000
Tổng cộng		108.500.000.000	350.000.000.000

*Ghi chú (***)*: Chi tiết lãi Tổ Chức Phát Hành phải trả tại từng Ngày Thanh Toán Lãi sẽ được tính toán cụ thể và chính xác dựa trên số ngày dư nợ thực tế trong Kỳ Hạn Trả Lãi đó trên cơ sở 1 năm có 365 ngày.

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

IX. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN

Tổ Chức Tư Vấn và Đại Lý Phát Hành, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ chức Quản lý Tài sản Bảo Đám

Công ty cổ phần Chứng khoán MB

Địa chỉ: Khu vực 1-Tầng 7-8, tòa nhà MB, số 21 Cát Linh, phường Ô Chợ Dừa, TP.Hà Nội.

Điện thoại: +84 24 7304 5688

Website: www.mbs.com.vn

Tổ chức kiểm toán

Báo cáo tài chính năm 2024 được kiểm toán bởi:

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 8, CornerStone Building, 16 Phan Chu Trinh, phường Cửa Nam, TP.Hà Nội.

Điện thoại: (024) 3831 5100

Website: www.ey.com

Báo cáo tài chính năm 2025 được kiểm toán bởi:

Công ty TNHH Grant Thornton (Việt Nam)

Địa chỉ: Tầng 18, tháp quốc tế Hoà Bình, 106 Hoàng Quốc Việt, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

Điện thoại: +84 24 3850 1686

Website: <https://www.grantthornton.com.vn/>

Tổ chức xếp hạng tín nhiệm

Công ty cổ phần Sài Gòn Phát Thịnh Ratings

Địa chỉ: 78-80 Lê Văn Thiêm, khu phố Phú Mỹ Hưng, phường Tân Phong, Quận 7, TP.Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (028) 39 770 709

Website: www.saigonratings.com

Tổ chức cung cấp chứng thư thẩm định giá

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 11, tòa nhà Sông Đà, số 165 Cầu Giấy, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 024 6267 0491

Website: <https://www.vac.com.vn/>

Ý kiến của Tổ chức Tư vấn về đợt chào bán ra công chúng:

Trên cơ sở các thông tin mà Tổ chức tư vấn đã thu thập được về Công ty cổ phần Thuận Đức và đợt phát hành trái phiếu ra công chúng, với tư cách là tổ chức tư vấn hồ sơ đăng ký chào bán, Công ty cổ phần Chứng Khoán MB có một số nhận định như sau:

Công ty cổ phần Thuận Đức phát hành trái phiếu ra công chúng với tổng giá trị trái phiếu phát hành theo mệnh giá là 350 tỷ đồng, kỳ hạn trái phiếu 03 năm, có tài sản bảo đảm với mục đích bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.

Bên cạnh những rủi ro đã được đề cập trong Bản cáo bạch này, MBS đánh giá việc phát hành trái phiếu từ đợt phát hành này là cần thiết phù hợp với nhu cầu sử dụng vốn của công ty và mang tính khả thi, trừ trường hợp có những biến động bất thường và nằm ngoài tầm kiểm soát của Tổ Chức Phát Hành làm ảnh hưởng đến đợt chào bán.

Tổ Chức Tư Vấn cũng xin lưu ý rằng các ý kiến nhận xét của Tổ Chức Tư Vấn được đưa ra với góc độ của một tổ chức tư vấn, dựa trên kinh nghiệm thực tế cũng như các thông tin Tổ Chức Tư Vấn đã thu thập và đánh giá một cách khách quan trên lý thuyết về lĩnh vực tài chính, kinh tế và chứng khoán nói chung. Những nhận xét đánh giá của Tổ Chức Tư Vấn không hàm ý đảm bảo giá trị của các Trái Phiếu và chỉ mang tính chất tham khảo.

X. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

Không có.



XI, NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.

Hưng Yên, ngày 25 tháng 6 năm 2026

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN THUẬN ĐỨC

Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Đức Cường

Tổng Giám đốc

Bùi Quang Sỹ

Kế toán trưởng

Đào Thị Nga

Hà Nội, ngày 25 tháng 6 năm 2026

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB

Quyền Giám đốc Khối Dịch vụ Ngân hàng Đầu tư



Lê Thị Thu Hiền

XII. PHỤ LỤC

1. **Phụ lục I:** Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0503000198 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 22/01/2007, cấp thay đổi số 0900264799 lần thứ 18 do Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên cấp ngày 13/03/2026;
2. **Phụ lục II:**
 - a. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 số 2208/2025/NQ-ĐHĐCĐ-TDP ngày 22/08/2025;
 - b. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 1904/2026/NQ-ĐHĐCĐ-TDP ngày 19/04/2026;
 - c. Nghị quyết Hội đồng quản trị số 2204/2026/NQ-HĐQT-TDP ngày 22/04/2026 thông qua toàn văn phương án phát hành trái phiếu ra công chúng;
 - d. Nghị quyết Hội đồng quản trị số 2805/2026/NQ-HĐQT-TDP ngày 28/05/2026 thông qua hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng;
 - e. Quyết định 2204/2026/QĐ-CTHĐQT-TDP ngày 22/04/2026 của Chủ tịch Hội đồng quản trị CTCP Thuận Đức về việc quyết định chi tiết Các điều khoản và điều kiện của Trái phiếu TDP chào bán ra công chúng;
3. **Phụ lục III:** Điều lệ Công ty cổ phần Thuận Đức;
4. **Phụ lục IV:** Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024, 2025 đã được kiểm toán; Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý I năm 2026.
5. **Phụ lục V:** Cam kết thực hiện nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành đối với nhà đầu tư về điều kiện phát hành, thanh toán, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư và các điều kiện khác ký ngày 22/04/2026;
6. **Phụ lục VI:** Hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu số 02/2026/BHA/TDP- MBS giữa Tổ Chức Phát Hành và MBS ngày 22/04/2026;
7. **Phụ lục VII:** Hợp đồng Quản lý Tài Sản Bảo Đảm số 03/2026/QLTS/MBS-TDP ngày 22/04/2026 giữa Các Bên Bảo Đảm, Tổ Chức Phát Hành và Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm;
8. **Phụ lục VIII:** Báo cáo giám sát xếp hạng tín nhiệm số 45/2026/TBKQXH – SGR ngày 08/06/2026 do Công ty cổ phần Sài Gòn Phát Thịnh Ratings (Saigon Ratings) phát hành;