

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



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN  
NĂM 2024**

**TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 04 năm 2025**

# MỤC LỤC

I. Thông tin chung .....	3
1. Thông tin khái quát .....	3
2. Quá trình hình thành và phát triển .....	3
3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh .....	3
4. Mô hình quản trị và bộ máy quản lý .....	3
5. Định hướng phát triển .....	5
6. Các rủi ro .....	5
II. Tình hình hoạt động trong năm .....	6
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2024 .....	6
2. Tổ chức và nhân sự .....	7
3. Tình hình các hoạt động đầu tư .....	7
4. Tình hình tài chính hợp nhất .....	7
5. Cơ cấu cổ đông .....	9
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty.....	9
III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc .....	10
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh .....	10
2. Tình hình tài chính.....	10
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý .....	10
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai .....	10
IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động Công ty .....	11
1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động Công ty .....	11
2. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị .....	11
V. Quản trị công ty .....	12
1. Hội đồng quản trị .....	12
2. Ban Kiểm soát .....	13
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát .....	14
VI. Báo cáo tài chính.....	15
1. Ý kiến của Công Ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam.....	15
2. Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán.....	15

## I. THÔNG TIN CHUNG

### 1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN THỰC PHẨM NÔNG SẢN XUẤT KHẨU SÀI GÒN**
- Giấy CNĐKKD số: 0301042973
- Vốn điều lệ: 108,000,000,000 đồng
- Địa chỉ: 58 Võ Văn Tần, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP.HCM
- Số điện thoại: 028 - 3930 4464
- Số fax: 028 - 3930 3186
- Website: <https://www.agrexland.com>
- Mã cổ phiếu: AGX

### 2. Quá trình hình thành và phát triển

- Công ty Cổ phần Thực phẩm Nông sản Xuất khẩu Sài Gòn (“Công ty”) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Nông sản Thực phẩm Xuất khẩu Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 5674/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty chính thức đi vào hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần từ ngày 01/07/2006. Vốn điều lệ hiện tại là 108,000,000,000 đồng.
- Thành lập Công ty con là Công ty Cổ phần Thực phẩm Agrex Saigon vào tháng 02/2009. Vốn điều lệ hiện tại là 170,000,000,000 đồng. Tỷ lệ cổ phần sở hữu tại Công ty con là 99.98%.

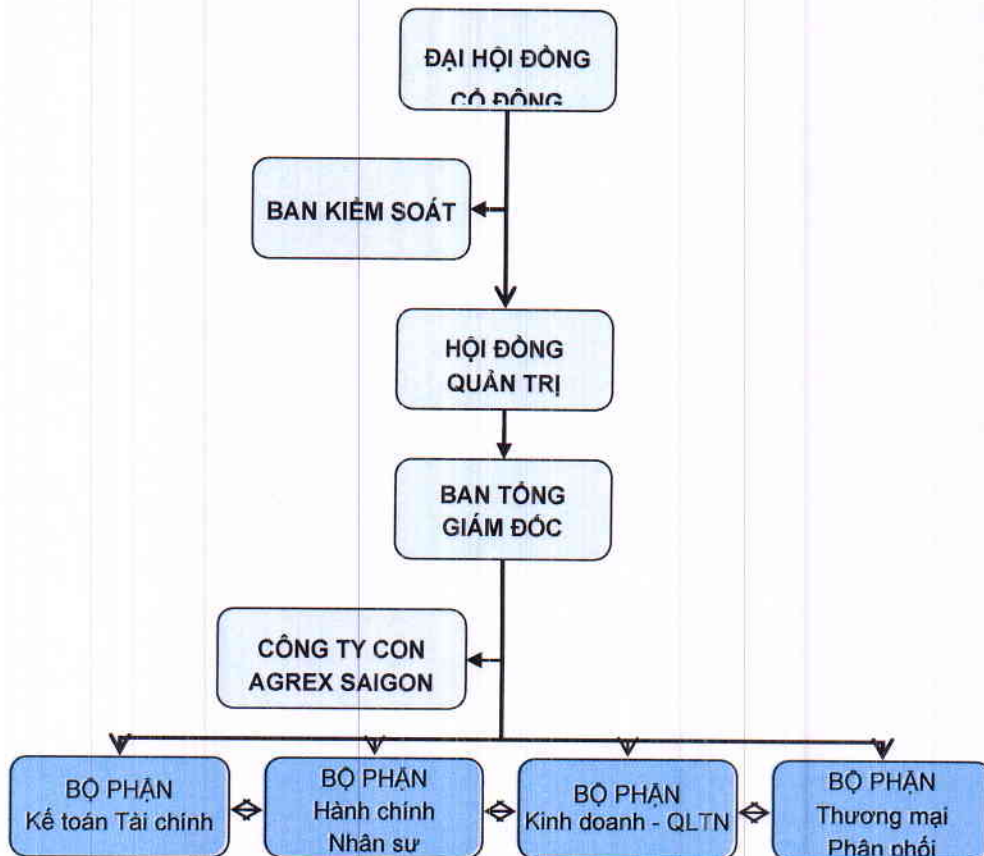
### 3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

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

### 4. Mô hình quản trị và bộ máy quản lý

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

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



- Công ty con: Công ty Cổ phần Thực phẩm Agrex Saigon
  - + Địa chỉ: 10 Bến Nghé, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, TP HCM
  - + Lĩnh vực sản xuất kinh doanh: Bán buôn gạo. Sản xuất chế biến thực phẩm. Bán buôn thực phẩm, đồ uống và các sản phẩm thuốc lá, thuốc Lào. Bán lẻ trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp. Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống hoặc thuốc Lào trong các cửa hàng chuyên doanh. Lưu trữ hàng hoá trong kho đông lạnh.
- Đơn vị trực thuộc: Không

## 5. Định hướng phát triển

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

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

## 6. Các rủi ro

### a. Rủi ro kinh tế

Năm 2024 tiếp tục là một năm đầy thử thách với nền kinh tế toàn cầu. Lạm phát mặc dù đã hạ nhiệt nhưng tiến trình phục hồi kinh tế vẫn chưa khả quan, chính sách tài chính tiền tệ vẫn thắt chặt ở nhiều quốc gia làm tăng nguy cơ suy thoái kinh tế. Xung đột địa chính trị kéo dài và lan rộng làm gián đoạn chuỗi cung ứng, chi phí vận chuyển hàng hóa tăng cao, các chính sách bảo hộ thương mại có xu hướng gia tăng từ các nền kinh tế lớn tác động tiêu cực đến sự ổn định và tăng trưởng của nền kinh tế chung. Công ty luôn theo dõi sát sao tình hình kinh tế vĩ mô, quản lý tài chính linh hoạt, kiểm soát chi phí vận hành, tập trung khai thác triệt để các cơ hội để mang lại kết quả kinh doanh hiệu quả nhất.

### b. Rủi ro về giá cả hàng hoá/nguyên vật liệu

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

### c. Rủi ro pháp lý

Hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự ảnh hưởng và chi phối của các văn bản pháp luật: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thuế, Luật Thương mại quốc tế và các văn bản pháp luật liên quan khác. Bên cạnh khung pháp lý chung, hàng rào quy định về kỹ thuật, kiểm soát chất lượng, xuất xứ sản phẩm xuất khẩu ngày càng nghiêm ngặt hơn ở các thị trường lớn cũng gia tăng áp lực thu hẹp thị phần đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xuất khẩu. Bất kỳ sự thay đổi nào cũng sẽ tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Để đảm bảo tuân thủ pháp luật và phòng ngừa rủi ro về pháp lý, Công ty phải thường xuyên cập nhật kịp thời các quy định mới, đảm bảo thực thi đúng pháp luật và điều chỉnh/cải thiện để đáp ứng kịp thời với những thay đổi nhằm hạn chế thiệt hại cho doanh nghiệp.

### d. Rủi ro khác

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

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

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2024

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2024

Đơn vị tính: tỷ đồng

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

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

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

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

## 2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban Điều hành:

Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần có quyền biểu quyết
Ông Ngô Bình Long	Tổng Giám đốc	2,376
Ông Phạm Hải Long (Đại diện vốn Tổng Cty TM SG-TNHH MTV)	Phó Tổng Giám đốc	1,319,760
Ông Cao Xuân Cường	Kế toán trưởng	0
Các cán bộ quản lý các phòng ban		0

- Tổng số lượng cán bộ, công nhân viên toàn Tập đoàn tại ngày 31/12/2024 là 1,075 người, Công ty tuân thủ thực hiện các chế độ, chính sách cho người lao động theo quy định của Bộ luật lao động và Thoả ước lao động tập thể Công ty.

## 3. Tình hình các hoạt động đầu tư

### a. Đầu tư xây dựng dự án

Các dự án bất động sản (Quận 7, Quận 8): Công ty ghi nhận chi phí tiền thuê đất phát sinh tăng do điều chỉnh bảng giá đất mới trên địa bàn TP HCM có hiệu lực từ ngày 31/10/2024 đến 31/12/2025 theo Quyết định số 79/2024/QĐ-UBND ban hành ngày 21/10/2024. Công ty tiếp tục theo dõi, cập nhật thông tin phê duyệt hồ sơ pháp lý dự án từ các cơ quan chức năng.

### b. Hoạt động đầu tư ngành chế biến thực phẩm

Với mục tiêu phát triển ổn định và bền vững và nhằm cung cấp sản phẩm thực phẩm chế biến có chất lượng và đáp ứng các yêu cầu của thị trường trong nước và nước ngoài, Công ty chú trọng trang bị, nâng cấp máy móc thiết bị hiện đại, cải tiến quy trình sản xuất hợp lý, cải tạo mở rộng để tận dụng tối đa cơ sở hạ tầng hiện có nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh, nắm bắt kịp thời các cơ hội từ thị trường để đạt được hiệu quả kinh doanh tối ưu.

## 4. Tình hình tài chính hợp nhất

### a. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu (tỷ đồng)	Năm 2024	Năm 2023	% tăng/giảm
Tổng giá trị tài sản	1,201.3	826.9	45%
Doanh thu thuần	1,568.2	916.3	71%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	409.3	167.2	145%
Lợi nhuận khác	-0.3	-0.6	-141%
Lợi nhuận trước thuế	409.0	166.5	146%
Lợi nhuận sau thuế	344.6	139.3	147%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (*)	20%	15%	33%

(\*) Tỷ lệ chia cổ tức năm 2024 bằng tiền mặt trình thông qua tại cuộc họp ĐHCĐ thường niên năm 2025 dự kiến là 20%/mệnh giá cổ phiếu.

Tài chính của Công ty ổn định với giá trị tổng tài sản tại ngày 31/12/2024 là 1,201.3 tỷ đồng, được hình thành chủ yếu từ khoản vốn chủ sở hữu là 1,062.7 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 89% tổng tài sản; nợ phải trả chiếm 11% tổng tài sản.

Trong khoản mục nợ phải trả không có nợ phải trả quá hạn. So với tổng tài sản, tài sản ngắn hạn chiếm tỷ lệ 84.5% tương ứng 1,014.6 tỷ đồng và tài sản dài hạn chiếm tỷ lệ 15.5% tương ứng 186.7 tỷ đồng. Các khoản nợ phải thu ngắn hạn chiếm 15.5% trong tổng tài sản ngắn hạn và 13.1% trên tổng tài sản.

#### b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	7.64	7.58
+ Hệ số thanh toán nhanh:	6.04	6.39
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>		
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	0.12	0.11
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	0.13	0.12
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>		
+ Vòng quay hàng tồn kho	7.01	6.94
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	0.22	0.15
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	0.32	0.19
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	0.29	0.17
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động KD/DT thuần	0.30	0.21



## 5. Cơ cấu cổ đông

- a. **Cổ phần:** Vốn đầu tư của chủ sở hữu là 108,000,000,000 đồng được chia thành 10,800,000 cổ phần phổ thông, mệnh giá mỗi cổ phần là 10,000 đồng.
- b. **Cơ cấu cổ đông** (tại ngày 31/12/2024)

STT	Tiêu chí	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
<b>I</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>190</b>	<b>10,614,000</b>	<b>98.28%</b>
1	Cổ đông nhà nước	1	1,980,000	18.33%
2	Cổ đông tổ chức	3	7,200,944	66.68%
3	Cổ đông cá nhân	186	1,433,056	13.27%
<b>II</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>6</b>	<b>186,000</b>	<b>1.72%</b>
1	Cổ đông tổ chức	1	17,300	0.16%
2	Cổ đông cá nhân	5	168,700	1.56%
<b>III</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	-	-	-
<b>IV</b>	<b>Chứng khoán khác</b>	-	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>196</b>	<b>10,800,000</b>	<b>100.00%</b>

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

Công ty tuân thủ pháp luật bảo vệ môi trường, các quy định liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và chú trọng công tác bảo vệ môi trường gắn liền với mục tiêu phát triển bền vững. Các hoạt động thực hiện trong năm 2024 như sau:

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

chi tiết để kiểm soát nguồn nguyên vật liệu, đảm bảo được sử dụng hợp lý không gây lãng phí ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

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

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

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

Xét các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông đề ra, kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 của Công ty đạt được mức tăng trưởng cao nhất trong quá trình hoạt động đến nay, các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận đều vượt kế hoạch.

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

#### **2. Tình hình tài chính**

##### **a. Tình hình tài sản**

Tổng tài sản của Công ty trong năm 2024 là 1,201.3 tỷ đồng, tăng 45% so với năm 2023. Trong đó, tài sản ngắn hạn là 1,014.6 tỷ đồng tăng 61% và tài sản dài hạn là 186.7 tỷ đồng giảm 4% so với năm 2023.

Tổng các khoản phải thu tại 31/12/2024 là 156.9 tỷ đồng. Trong đó, phải thu khách hàng là 135.9 tỷ đồng, khoản phải thu khác là 10.6 tỷ đồng và khoản trả trước cho người bán là 15.2 tỷ đồng. Dự phòng nợ phải thu khó đòi là 4.9 tỷ đồng.

##### **b. Tình hình nợ phải trả**

Tổng số nợ phải trả đến cuối năm 2024 là 138.6 tỷ đồng, trong đó nợ phải trả ngắn hạn là 132.8 tỷ đồng và nợ phải trả dài hạn là 5.9 tỷ đồng. Như vậy, tổng số nợ phải trả năm 2024 tăng 56% so với năm 2023.

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

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

#### **4. Kế hoạch phát triển trong tương lai**

##### **a. Hoạt động kinh doanh bất động sản**



- Dịch vụ cho thuê văn phòng - Tòa nhà Agrex Tower: Thị trường cho thuê văn phòng vẫn còn nhiều khó khăn do nguồn cung của các tòa nhà văn phòng hiện cao hơn nhu cầu. Một số khách hàng thuê tại tòa nhà chuyển đổi phương thức làm việc từ xa, thu hẹp diện tích hoạt động hoặc di dời văn phòng để giảm chi phí thuê. Công ty luôn tìm những giải pháp để tìm kiếm khách hàng mới thay thế khi có khách thuê trả mặt bằng và đồng thời duy trì bảo trì, bảo dưỡng cơ sở vật chất, các hệ thống kỹ thuật đảm bảo tòa nhà hoạt động ổn định, an toàn; cải thiện chất lượng dịch vụ để đáp ứng nhu cầu của khách thuê và đảm bảo khách hàng hiện tại luôn nhận được sự hỗ trợ tốt nhất.
- Các dự án đầu tư xây dựng tại Quận 7, Quận 8: Theo dõi hoàn thiện thủ tục hồ sơ pháp lý xây dựng dự án.

#### **b. Hoạt động chế biến thực phẩm**

- Giữ vững khách hàng và thị trường tiêu thụ nhằm duy trì và phát huy mức tăng trưởng ổn định, song song tiếp tục tìm kiếm mở rộng thị trường, phát triển sản phẩm.
- Đẩy nhanh tiến độ cải tạo mở rộng cơ sở hạ tầng, cải tiến máy móc thiết bị sản xuất để nâng cao hiệu quả hoạt động.

#### **c. Về công tác quản trị**

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

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

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

Năm 2024, trong bối cảnh kinh tế toàn cầu và trong nước tiếp tục gặp nhiều khó khăn, Công ty đã chủ động nhận diện thách thức, tận dụng tối đa các lợi thế sẵn có và linh hoạt triển khai các giải pháp nhằm kiểm soát rủi ro, có kế hoạch bổ sung vốn cho Công ty con nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của ngành nghề kinh doanh chủ lực. Nhờ tận dụng tốt các cơ hội, dưới sự điều hành sát sao và tinh thần nỗ lực của toàn thể cán bộ công nhân viên, hoạt động gia công chế biến thực phẩm xuất khẩu đã đạt được những kết quả tăng trưởng nổi bật về doanh thu và lợi nhuận góp phần đáng kể vào hiệu quả kinh doanh chung của Công ty trong năm, đồng thời kiến tạo nền tảng cho quá trình phát triển bền vững.

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

Bối cảnh kinh tế toàn cầu năm 2025 được dự báo sẽ đối mặt với nhiều biến động về chính trị và thương mại. Căng thẳng địa chính trị thế giới diễn biến phức tạp, các rào cản thuế quan và các cuộc chiến tranh thương mại đang gây ra những tác động bất lợi đến kinh tế thế giới nói chung và kinh tế Việt Nam nói riêng. HĐQT sẽ tiếp tục thực hiện chiến lược phát triển an toàn và tăng trưởng bền vững; phát huy cao độ mọi nguồn lực nhằm đảm bảo doanh thu và lợi nhuận theo kế hoạch, đồng thời theo dõi và cập nhật kịp thời những thay đổi trong chính sách thương mại của các thị trường khách hàng xuất khẩu để có các phương án phù hợp ứng phó với các biến động và cơ hội mới.

## V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Hội đồng Quản trị (“HĐQT”)

#### a. Cơ cấu nhân sự HĐQT

Họ và tên	Chức vụ	Nhiệm kỳ	Ngày bổ nhiệm	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
Bà Võ Thị Huyền Lan	Chủ tịch	2021-2026	28/06/2021	23.05% (đại diện vốn Công ty CP Đầu tư và TM An Long)
Ông Ngô Bình Long	Thành viên	2021-2026	28/06/2021	0.02%
Ông Phạm Hải Long (*)	Thành viên	2021-2026	28/06/2021	12.22% (đại diện vốn Tổng Công ty TM Sài Gòn – TNHH MTV (Satra))
Bà Võ Thị Mỹ	Thành viên HĐQT không điều hành	2021-2026	28/06/2021	396 CP
Ông Nguyễn Xuân Hán	Thành viên HĐQT không điều hành	2021-2026	28/06/2021	-

(\*) Ngày 20/03/2025, Ông Phạm Hải Long – Thành viên HĐQT có Đơn từ nhiệm chức danh thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2021- 2026 do thay đổi người đại diện vốn của cổ đông lớn - Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn - TNHH Một Thành Viên (SATRA).

#### b. Hoạt động của Hội đồng Quản trị trong năm 2024

- Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức 04 cuộc họp, ban hành 34 nghị quyết thông qua các cuộc họp định kỳ trực tiếp và lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản để quyết định các vấn đề liên quan đến việc quản trị, điều hành các mảng hoạt động kinh doanh và đầu tư của Công ty.
- Trong quyền hạn và trách nhiệm của mình, HĐQT đã tích cực thực hiện công tác chỉ đạo, giám sát, hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, triển khai các Nghị quyết của HĐQT phù hợp với các quy định của pháp luật hiện

hành, tuân thủ Điều lệ Công ty và đảm bảo tính hiệu quả trong toàn bộ hoạt động của Công ty.

- HĐQT đã theo sát tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty, từ đó đề ra các mục tiêu cụ thể nhằm tập trung nguồn lực, cơ sở vật chất và các chính sách phù hợp, hỗ trợ Ban Điều hành hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2024 và các mục tiêu phát triển dài hạn của Công ty.
- HĐQT chú trọng giám sát sử dụng hợp lý chi phí, quản lý chặt chẽ công nợ, tồn kho nhằm đảm bảo an toàn tài chính và hiệu quả kinh doanh.
- HĐQT cũng đã chỉ đạo và giám sát công tác cải tạo mở rộng kho, xưởng nhằm tối ưu hóa việc sử dụng cơ sở hạ tầng để nâng cao năng lực sản xuất, khai thác triệt để các cơ hội khi có điều kiện phù hợp để gia tăng doanh thu cho mảng kinh doanh thực phẩm chế biến là hoạt động trọng tâm của Công ty.

## 2. Ban Kiểm soát

### a. Cơ cấu nhân sự Ban Kiểm soát

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

### b. Hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm 2024, Ban kiểm soát (“BKS”) đã thực hiện các nội dung kiểm soát sau:

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

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

- Tham gia các cuộc họp của HĐQT, trao đổi ý kiến về các vấn đề thảo luận tại các phiên họp HĐQT và đóng góp ý kiến về những vấn đề hoạt động của Công ty.

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

### c. Kế hoạch hoạt động năm 2025

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

- Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch đầu tư năm 2025 của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc;
- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông;
- Kiểm tra, giám sát việc ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Tổng Giám đốc, các hoạt động quản lý điều hành doanh nghiệp nhằm đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật, các quy chế/quy định của Công ty.
- Giám sát hoạt động đầu tư, sử dụng và quản lý vốn;
- Kiểm tra và thẩm định Báo cáo kết quả kinh doanh tháng, Báo cáo tài chính năm;
- Xem xét sổ kế toán, hồ sơ kế toán và các tài liệu khác của Công ty nhằm kiểm tra tính hợp lý, trung thực, hợp pháp và mức độ cần trọng, nhất quán của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính;
- Thực hiện các công việc khác của Ban Kiểm soát theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

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

### a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích trong năm 2024

Stt	Chức danh	Lương, thưởng, thù lao (đồng)
1	Hội đồng Quản trị	3,200,000,000
2	Ban Kiểm soát	1,157,714,400
3	Tổng Giám đốc Lương trung bình một tháng	80,000,000

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

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

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ liên quan với Công ty	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch (đồng)	Ghi chú
1	Công ty CP Thực phẩm Agrex Saigon	Công ty con	27,600,000,000	Hợp đồng cho thuê nhà xưởng
2	Công ty CP Thực phẩm Agrex Saigon	Công ty con	1,941,121,866	Hợp đồng DV môi giới thương mại
3	Công ty CP Thực phẩm Agrex Saigon	Công ty con	107,023,812,000	Nhận cổ tức năm 2022

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

**VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 của Công ty được đăng tải chi tiết trên website tại địa chỉ <https://www.agrexland.com> gồm các nội dung:

1. Ý kiến chấp nhận toàn phần của Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam
2. Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán gồm:
  - Bảng cân đối kế toán hợp nhất
  - Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
  - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất
  - Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.



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



**NGÔ BÌNH LONG**