

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ THAM KHẢO KỸ CÁC THÔNG TIN TRONG TÀI LIỆU NÀY VÀ QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TRƯỚC KHI THAM DỰ ĐẤU GIÁ. NHÀ ĐẦU TƯ CÓ TRÁCH NHIỆM NGHIÊN CỨU BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY; ĐỒNG THỜI TÌM HIỂU, ĐÁNH GIÁ CÁC THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP VÀ CHỊU TRÁCH NHIỆM VỀ QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ CỦA MÌNH.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỔ PHẦN CỦA

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN TẠI

CÔNG TY CỔ PHẦN GIỐNG CÂY TRỒNG HƯNG YÊN

(Theo Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP)

TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Địa chỉ: Số 10 Đường Chùa Chuông, Phường Phố Hiến, Tỉnh Hưng Yên

Điện thoại: 0221 3863 445

Website: <https://hungyen.gov.vn/>

TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ



SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 2 Phan Chu Trinh, Phường Cửa Nam, TP. Hà Nội

Điện thoại: 024 3941 2626 Fax: 024 3934 7818

Website: www.hnx.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN BÁN ĐẤU GIÁ



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN UP

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Hapro, số 11B Cát Linh, phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024.3944 6666 Fax: 024.3 944 6969

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

Hung Yên, tháng 12 năm 2025

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

CÔNG TY CỔ PHẦN GIỐNG CÂY TRỒNG HUNG YÊN

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số: 0900183684 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 13/01/2006, cấp thay đổi lần thứ 2, ngày 22/12/2011)

Ủy ban nhân dân Tỉnh Hưng Yên thực hiện chuyển nhượng vốn theo quy định tại Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015; Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 1883/QĐ-UBND ngày 19 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Hưng Yên về phê duyệt giá khởi điểm khi chuyển nhượng vốn nhà nước và phương án chuyển nhượng vốn nhà nước (không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất) tại Công ty cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên

THÔNG TIN VỀ CỔ PHẦN CHUYỂN NHƯỢNG

- Tên cổ phần : Cổ phần Công ty cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên
 - Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
 - Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
 - Tổng số lượng cổ phần thực hiện : 639.900 cổ phần (tương đương 86,94% vốn chuyển nhượng điều lệ của Công ty)
 - Giá trị chuyển nhượng : 6.399.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ ba trăm chín mươi chín triệu đồng)
(Theo mệnh giá)
 - Giá khởi điểm : 6.399.000.000 đồng/lô cổ phần
 - Phương thức chuyển nhượng vốn : Bán đấu giá công khai theo lô
-
- **Nguyên tắc chuyển nhượng vốn:** Theo Điều 38 Nghị định 91/2015/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 15 Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP và được sửa đổi tại Khoản 18 Điều 2 Nghị định 140/2020/NĐ-CP.
 - **Phương thức chuyển nhượng vốn:** Bán đấu giá công khai theo lô cổ phần.

MỤC LỤC

I. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	4
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng	4
2. Tổ chức có vốn Nhà nước chuyển nhượng	4
3. Tổ chức bán đấu giá cổ phần.....	4
II. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT	6
III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG	7
1. Thông tin chung về chủ sở hữu vốn chuyển nhượng	7
2. Mối quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng.....	7
3. Tỷ lệ cổ phần chuyển nhượng/tổng số lượng cổ phần đang lưu hành.....	7
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ VỐN NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG	7
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	7
2. Cơ cấu tổ chức Công ty	8
3. Cơ cấu cổ đông, danh sách cổ đông lớn	10
4. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất	11
5. Tình hình tài chính của Công ty	13
6. Tình hình tài sản của Công ty.....	16
7. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	16
8. Tình hình sử dụng lao động của Công ty	17
9. Tình hình sử dụng đất đai của Công ty	18
10. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025	22
11. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty:	22
12. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn.....	22
V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	22
VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	25
VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	26
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng	26
2. Tổ chức có cổ phiếu được chào bán	26
3. Tổ chức tư vấn bán đấu giá cổ phần.....	26
4. Tổ chức Thực hiện bán đấu giá cổ phần.....	26
VIII. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG.....	26
IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG.....	27

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

DANH SÁCH BẢNG BIỂU

Bảng số 1: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm gần nhất	10
Bảng số 2: Danh sách cổ đông lớn tại thời điểm gần nhất (31/12/2024).....	11
Bảng số 3: Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023, 2024.....	11
Bảng số 4: Chi tiết các khoản phải thu của Công ty	13
Bảng số 5: Chi tiết các khoản nợ phải trả của Công ty	13
Bảng số 6: Cơ cấu Tổng doanh thu của Công ty.....	15
Bảng số 7: Cơ cấu chi phí của Công ty	15
Bảng số 8: Tình hình tài sản cố định hữu hình của Công ty tại ngày 31/12/2024.....	16
Bảng số 9: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty.....	16
Bảng số 10: Cơ cấu lao động của Công ty tại thời điểm 31/12/2024	17
Bảng số 11: Tình hình sử dụng đất đai của Công ty	18

DANH SÁCH SƠ ĐỒ

Sơ đồ số 1: Cơ cấu tổ chức Công ty cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên	9
---	---

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

I. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN

Địa chỉ: Số 10 Đường Chùa Chuông, Phường Phố Hiến, Tỉnh Hưng Yên

Người đại diện theo uỷ quyền: **Bà Nguyễn Thị Chuyên**

Chức vụ: Giám đốc Công ty cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên, người đại diện phần vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên

(Theo Quyết định số 1883/QĐ-UBND ngày 19 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Hưng Yên về phê duyệt giá khởi điểm khi chuyển nhượng vốn nhà nước và phương án chuyển nhượng vốn nhà nước (không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất) tại Công ty cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên)

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin 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.

2. Tổ chức có vốn Nhà nước chuyển nhượng

CÔNG TY CỔ PHẦN GIỐNG CÂY TRỒNG HUNG YÊN

Đại diện theo pháp luật: **Bà Nguyễn Thị Chuyên**

Chức vụ: Giám đốc Công ty cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên – Người đại diện theo pháp luật

Chúng tôi xác nhận rằng Ủy ban nhân dân Tỉnh Hưng Yên là cổ đông có quyền sở hữu đầy đủ và hợp pháp đối với số cổ phần chuyển nhượng và đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong bản công bố thông tin 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. Việc chuyển nhượng vốn cổ phần này không phải là đợt chào bán để huy động vốn cho Công ty mà chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông và không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký của Công ty.

3. Tổ chức bán đấu giá cổ phần

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN UP

Người đại diện: **Ông Hoàng Văn Bộ**

Chức vụ: Giám đốc Trung tâm Ngân hàng Đầu tư

(Theo Giấy ủy quyền số 09/2025/GUQ-UPS ngày 11/09/2025 của Người đại diện theo pháp luật Công ty cổ phần Chứng khoán UP)

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ công bố thông tin về việc chuyển nhượng vốn do Công ty cổ phần Chứng khoán UP lập trên cơ sở Hợp đồng với Sở Tài chính Tỉnh Hưng Yên. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

từ trên Bản công bố thông tin 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 Giống cây trồng Hưng Yên cung cấp.

II. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

Trong Bản công bố thông tin này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- Tổ chức thực hiện : Ủy ban nhân Tỉnh Hưng Yên.
chuyển nhượng vốn
- Tổ chức được chuyển : Công ty cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên.
nhượng vốn
- Công ty : Công ty cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên.
- Tổ chức bán đấu : Công ty cổ phần Chứng khoán UP.
giá/UPS

- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông.
- HĐQT : Hội đồng quản trị.
- CTCP : Công ty cổ phần.
- ĐKKD : Đăng ký kinh doanh.
- TSLĐ : Tài sản lưu động .

III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

1. Thông tin chung về chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN

- Địa chỉ : Số 10 Đường Chùa Chuông- Phường Phố Hiến -Tỉnh Hưng Yên
- Điện thoại : 0221 3863 445
- Website : <https://hungyen.gov.vn/>

2. Mối quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng

Ủy ban nhân dân Tỉnh Hưng Yên là cổ đông sở hữu 639.900 cổ phần, chiếm tỷ lệ 86,94% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ của Công ty.

3. Tỷ lệ cổ phần chuyển nhượng/tổng số lượng cổ phần đang lưu hành

- Số lượng cổ phần sở hữu : 639.900 cổ phần
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng : 639.900 cổ phần
- Tổng số lượng cổ phần đang lưu hành : 736.000 cổ phần của Công ty
- Tỷ lệ cổ phần chuyển nhượng/ tổng số lượng cổ phần đang lưu hành : 86,94%
- Tỷ lệ cổ phần chuyển nhượng/cổ phần đang sở hữu : 100%

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ VỐN NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Thông tin chung về Công ty

- + Tên tiếng Việt : CÔNG TY CỔ PHẦN GIỐNG CÂY TRỒNG HUNG YÊN
- + Trụ sở chính : Thôn Đỗ Hạ, xã Ân Thi - tỉnh Hưng Yên
- + Điện thoại : 0321.818040/818044/818120
- + Người đại diện theo pháp luật : Bà Nguyễn Thị Chuyên – Giám đốc công ty
- + Vốn điều lệ theo ĐKKD : 7.360.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ ba trăm sáu mươi triệu đồng)
- + Vốn điều lệ thực góp : 7.360.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ ba trăm sáu mươi triệu đồng)
- + Tổng số cổ phần : 736.000 cổ phần (Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần)
- + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số: 0900183684 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 13/01/2006, cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 22/12/2011
- + Ngành nghề kinh doanh của Công ty:

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

TT	Tên ngành	Mã ngành
1	Đại lý, môi giới, đấu giá Chi tiết: Đại lý phân bón và hợp chất nitơ	4610
2	May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú)	1410
3	Giáo dục nghề nghiệp	8532
4	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh; hoạt động dịch vụ khuyến nông	8299
5	Thực hiện các đề tài nghiên cứu khoa học, các dự án giống cây trồng, dự phòng thóc giống; sản xuất, kinh doanh, xuất nhập khẩu các loại giống cây trồng; kinh doanh các loại vật tư nông nghiệp, thiết bị nông nghiệp; chế biến và tiêu thụ các loại nông sản, thực phẩm; thu thập các loại giống cây ăn quả trong và ngoài nước để xây dựng vườn giống cây đầu dòng, sản xuất các loại giống cây ăn quả, giống cây lâm nghiệp, các loại giống cây công nghiệp ngắn ngày, nhân các loại giống rau màu thực phẩm, các loại giống cây hoa, cây cảnh, cây công trình và cây bóng mát bằng các phương pháp triết, ghép, gieo hạt và nuôi cấy mô; tư vấn, chuyển giao kỹ thuật tiến bộ trong lĩnh vực nông nghiệp; tư vấn, khôi phục, phát triển các ngành nghề trong nông nghiệp và nông thôn; kinh doanh và chăn nuôi các loại động vật (trừ các loại động vật nhà nước cấm); sản xuất, kinh doanh các loại thủy sản; kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô; đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa; kinh doanh kho vận, bến bãi; kinh doanh xăng, dầu, mỡ, gas và các chất phụ trợ; kinh doanh trong lĩnh vực thương mại và du lịch; xây dựng các vùng du lịch sinh thái, khu vui chơi giải trí; dịch vụ thể thao và vui chơi giải trí; kinh doanh nhà hàng, khách sạn, nhà nghỉ, ăn uống, giải khát; sản xuất, kinh doanh thức ăn chăn nuôi gia súc, gia cầm; sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ.	<i>Ngành nghề chưa khớp mã với hệ thống ngành kinh tế Việt Nam</i>

(Nguồn: Công ty cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên)

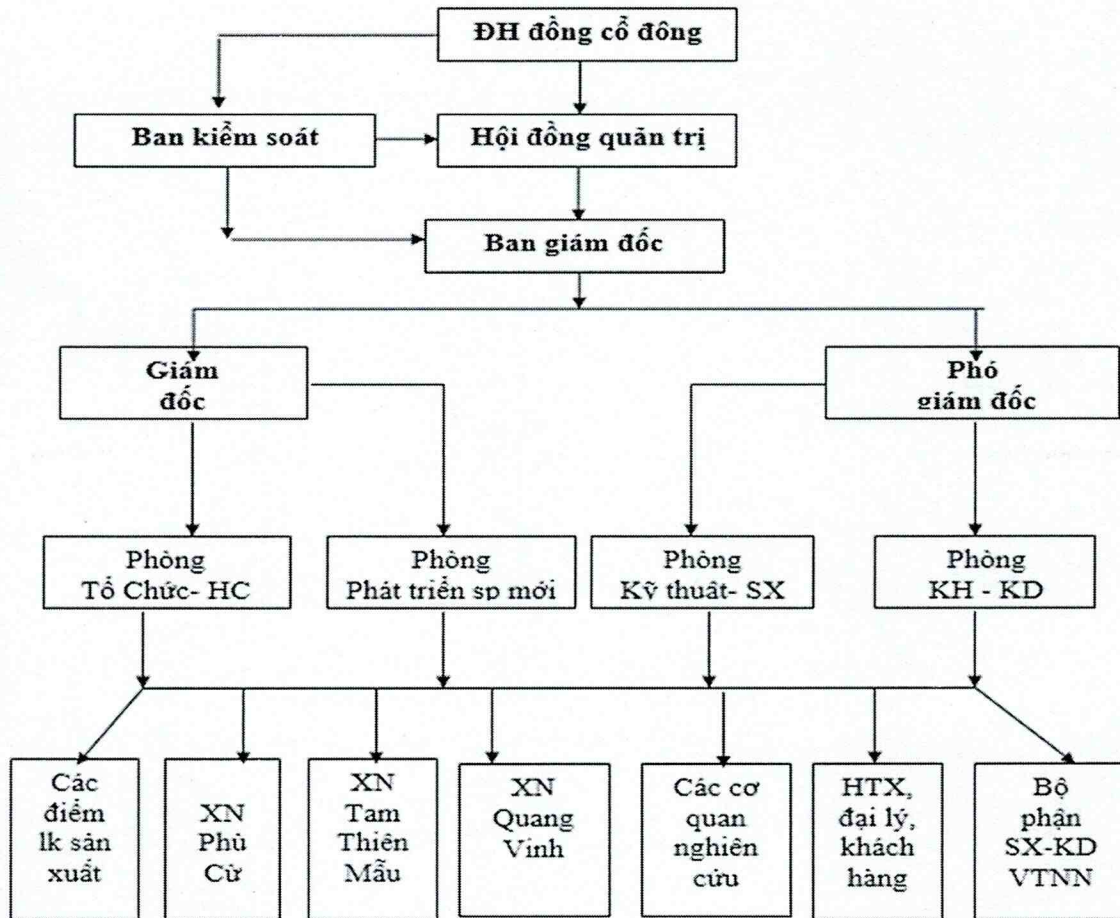
Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là: Sản xuất kinh doanh giống cây trồng; Cho thuê văn phòng làm việc, kho xưởng, sân phơi và cơ sở hạ tầng để sản xuất giống cây trồng ngắn ngày.

1.2. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty CP giống cây trồng Hưng Yên trước đây là Trung tâm giống cây trồng Hưng Yên được cổ phần hóa theo Quyết định số 1401/QĐ-UB ngày 28/07/2003 của UBND tỉnh Hưng Yên với vốn điều lệ là 7.360.000.000 đồng. Trong quá trình hoạt động, công ty chưa tăng vốn điều lệ lần nào.

2. Cơ cấu tổ chức Công ty

Sơ đồ số 1: Cơ cấu tổ chức Công ty cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên



(Nguồn: Công ty cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên)

✦ Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề được luật pháp và điều lệ Công ty quy định. ĐHĐCĐ sẽ thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nhiệm vụ thông qua định hướng phát triển, quyết định các phương án nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, quyết định sửa đổi bổ sung Điều lệ của công ty cổ phần, bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, quyết định tổ chức lại, giải thể công ty cổ phần và các quyền, nhiệm vụ khác theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty cổ phần.

✦ Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề 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 Giám đốc điều hành 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. Hội đồng quản trị có 5 thành viên. Hội đồng quản trị bầu một thành viên làm Chủ tịch.

✚ Ban kiểm soát

Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu và bãi miễn theo thể thức biểu quyết công khai hoặc bỏ phiếu kín tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông, có nhiệm vụ kiểm soát các hoạt động quản trị, điều hành, kinh doanh và tài chính của Công ty; Tiến hành giám sát theo Điều lệ công ty đối với HĐQT, Giám đốc điều hành trong quá trình thi hành nhiệm vụ; Có quyền tìm hiểu số liệu, tài liệu và các thuyết minh có liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; Báo cáo trước ĐHĐCĐ về những sự kiện tài chính bất thường xảy ra trong Công ty; Yêu cầu triệu tập ĐHĐCĐ bất thường trong trường hợp xét thấy cần thiết.

✚ Ban Giám đốc

Giám đốc trực tiếp điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh, chịu trách nhiệm trước HĐQT về kết quả sản xuất của Công ty.

✚ Các phòng ban nghiệp vụ

Các phòng ban nghiệp vụ được tổ chức nhằm hỗ trợ Ban Giám đốc trong công tác quản lý, điều hành và triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Mỗi phòng ban đảm nhận một chức năng chuyên môn nhất định, phối hợp chặt chẽ với nhau để đảm bảo hoạt động của Công ty diễn ra hiệu quả, đúng định hướng và tuân thủ các quy định pháp luật.

✚ Tình trạng bộ máy tổ chức hiện tại của Công ty

Theo Điều lệ, Công ty có cơ cấu quản trị gồm Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và các phòng ban nghiệp vụ. Các cơ quan này được tổ chức và hoạt động nhằm quản lý, điều hành, giám sát, cũng như hỗ trợ triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ. Tuy nhiên, do Nhà nước thoái vốn tại công ty từ thời điểm năm 2016 nên hiện nay công nhân viên công ty đã nghỉ gần hết. Vì vậy, từ năm 2016 các phòng ban đã không còn được duy trì mà đến thời điểm hiện tại công ty chỉ còn duy trì 3 lao động để đảm bảo yêu cầu quản lý, theo dõi sổ sách, báo cáo.

3. Cơ cấu cổ đông, danh sách cổ đông lớn**3.1. Cơ cấu cổ đông****Bảng số 1: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm gần nhất (31/10/2025)**

TT	Tên cổ đông	Số cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu/ vốn điều lệ (%)
1	Cổ đông nhà nước	1	639.900	86,94
2	Cổ đông tổ chức	-	-	-
2.1	- Trong nước	-	-	-
2.2	- Nước ngoài	-	-	-
3	Cổ đông là cá nhân	27	96.100	13,06

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

3.1	- Trong nước	27	96.100	13,06
3.2	- Nước ngoài	-	-	-
4	Cổ phiếu quỹ	-	-	-
Tổng cộng		28	736.000	100

(Nguồn: Công ty cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên)

3.2. Danh sách cổ đông lớn nắm giữ từ 5% vốn điều lệ

Bảng số 2: Danh sách cổ đông lớn tại thời điểm gần nhất (31/10/2025)

TT	Tên cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu/ vốn điều lệ (%)
1	UBND Tỉnh Hưng Yên	639.900	86,94
Tổng cộng		639.900	86,94

(Nguồn: Công ty cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên)

3.3. Danh sách cổ đông sáng lập của Công ty

Công ty cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước. Do đó, Công ty không có cổ đông sáng lập.

4. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất

Bảng số 3: Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023, 2024

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng/giảm
Tổng giá trị tài sản	29.549.973.504	9.270.319.305	(68,63)
Vốn chủ sở hữu	(16.668.207.634)	(32.132.095.342)	92,77
Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV	1.137.309.091	1.137.309.091	/
Lợi nhuận gộp về bán hàng và CCDV	790.615.905	790.615.905	/
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(1.821.827.039)	(256.925.069)	(85,9)
Lợi nhuận khác	(4.344.716.912)	(15.116.269.463)	247,92
Lợi nhuận trước thuế	(6.166.543.951)	(15.373.194.532)	149,3
Lợi nhuận sau thuế	(6.166.543.951)	(15.373.194.532)	149,3
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	/

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2024 của Công ty)

Trong giai đoạn 2023–2024, tình hình tài chính của doanh nghiệp diễn biến theo chiều hướng xấu khi tổng giá trị tài sản giảm mạnh 68,63% do chủ yếu giảm khoản mục hàng tồn kho và Chi phí trả trước dài hạn. Nguyên nhân chủ yếu là do năm 2024, công ty chịu ảnh hưởng nặng nề từ cơn bão số 3 - bão Yagi và mưa lũ sau bão làm cho vườn cây của

công ty bị ngập nước nhiều ngày và chết gần hết, cùng với đó là thiệt hại phần chi phí trả trước (chi phí đầu tư, chăm sóc vườn cây) được phân bổ tương ứng với lượng cây chết.

Vốn chủ sở hữu tiếp tục âm và mức âm tăng gần gấp đôi so với năm 2023 do Công ty kinh doanh thua lỗ kéo dài từ năm 2015 đến nay. Điều này cho thấy doanh nghiệp đang trong tình trạng mất toàn bộ vốn và rủi ro tài chính rất cao.

Nguồn thu hiện nay của công ty chủ yếu là từ hoạt động cho thuê mặt bằng và giao khoán đất. Trong giai đoạn năm 2023-2024, Doanh thu và lợi nhuận gộp không thay đổi giữa hai năm do không có thêm doanh thu khác ngoài hoạt động cho thuê mặt bằng và giao khoán đất, phản ánh doanh nghiệp chưa có tăng trưởng về thị trường hay sản lượng.

Khoản Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh được thu hẹp đáng kể từ 1,82 tỷ đồng xuống còn 0,26 tỷ đồng do Chi phí tài chính năm 2024 giảm 68% so với năm 2023 do Ngân hàng NN&PTNT- CN huyện Ân Thi giảm tiền lãi vay còn phải trả cho công ty từ 6,873 tỷ đồng xuống còn 2,658 tỷ đồng.

Mặc dù năm 2024 Công ty có khoản thu nhập khác 4,23 tỷ đồng từ việc Ngân hàng NN&PTNT- CN huyện Ân Thi giảm tiền lãi vay cho công ty. Tuy nhiên, khoản Lợi nhuận khác tiếp tục âm và giảm mạnh từ -4,34 tỷ đồng năm 2023 xuống -15,12 tỷ đồng năm 2024 chủ yếu do tổn thất từ bão Yagi gây ra cho vườn cây Tam Thiên Mầu của Công ty trong năm 2024 (18,11 tỷ đồng) và khoản phạt chậm nộp thuế, BHXH (1,17 tỷ đồng). Vì vậy, năm 2024 Công ty lỗ sau thuế nặng (15,37 tỷ đồng, cao gấp 2,5 lần khoản lỗ năm 2023).

Với tình trạng vốn chủ sở hữu âm sâu, lỗ lớn và chủ yếu xuất phát từ các yếu tố bất thường, doanh nghiệp đang đối mặt rủi ro mất cân đối tài chính nghiêm trọng và cần có giải pháp tái cấu trúc mạnh mẽ để đảm bảo khả năng hoạt động trong thời gian tới.

Ý kiến của đơn vị kiểm toán đối với BCTC năm 2024:

“Cơ sở của Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Do được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 sau ngày kết thúc niên độ nên chúng tôi không thể tham gia chứng kiến kiểm kê hàng tồn kho tại ngày lập báo cáo tài chính. Tại ngày 31/12/2024, Công ty đã thực hiện đối chiếu xác nhận nợ phải thu, nợ phải trả nhưng chưa đầy đủ. Bằng các thủ tục kiểm toán thay thế đã thực hiện, chúng tôi không thể thu thập đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đưa ra ý kiến về tính hiện hữu, tính đúng đắn của các khoản mục này và ảnh hưởng của chúng đến Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty.

Đến ngày kết thúc cuộc kiểm toán, chúng tôi không nhận được Báo cáo tài chính của Công ty TNHH Kỹ thuật Nông - Công nghiệp Hưng Thịnh - đơn vị nhận vốn góp liên doanh của Công ty. Giá trị ghi sổ khoản đầu tư là 2.580.904.170 đồng, theo hợp đồng góp vốn không số tháng 02 năm 2011. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về khả năng, mức độ thu hồi và giá trị hợp lý của khoản đầu tư này.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc rằng: Tại ngày 31/12/2024, số dư khoản lỗ lũy kế của Công ty là (39.536.864.216) đồng, các khoản nợ phải trả của Công ty đã vượt quá tổng tài sản của Công ty là 32.132.095.342 đồng. Những điều kiện này, cùng những vấn đề khác được trình bày tại mục VII.3. của Thuyết minh Báo cáo tài chính, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, theo đánh giá của Ban Giám đốc, doanh thu từ hoạt động cho thuê mặt bằng và giao khoán đất vẫn đủ duy trì hoạt động của Công ty. Do đó, Báo cáo tài chính của Công ty vẫn được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.”

5. Tình hình tài chính của Công ty

5.1. Tình hình công nợ phải thu:

Bảng số 4: Chi tiết các khoản phải thu của Công ty

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	% tăng/giảm
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	3.625.840.627	1.073.400.000	(70,40)
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	3.902.867.077	1.352.867.077	(65,34)
2	Phải thu ngắn hạn khác	4.216.627	1.776.000	(57,88)
3	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(281.243.077)	(281.243.077)	/
4	Tài sản thiếu chờ xử lý	-	-	/
II	Các khoản phải thu dài hạn	-	-	/
TỔNG CỘNG		3.625.840.627	1.073.400.000	(70,40)

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2024 của Công ty)

5.2. Tình hình công nợ phải trả:

Bảng số 5: Chi tiết các khoản nợ phải trả của Công ty

Đơn vị tính: Đồng

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

TT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	% tăng/giảm
I	Nợ ngắn hạn	46.218.181.138	41.402.414.647	(10,42)
1	Phải trả người bán ngắn hạn	5.068.520.617	5.361.470.617	5,78
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	2.640.000	-	/
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	10.507.407.217	12.179.621.556	15,91
4	Phải trả người lao động	-	-	/
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	12.288.891.653	8.793.999.250	(28,44)
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	1.653.030.303	542.121.212	(67,20)
7	Phải trả ngắn hạn khác	976.461.499	1.453.972.162	48,90
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15.721.000.000	13.071.000.000	(16,86)
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	229.850	229.850	/
II	Nợ dài hạn	-	-	/
TỔNG CỘNG		46.218.181.138	41.402.414.647	(10,42)

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2024 của Công ty)

- Các khoản nợ của công ty chủ yếu là tiền vay đầu tư và tiền thuê xây dựng, san lấp, cải tạo khu ruộng trồng, bị xen kẹt thành vườn cây Tam Thiên Mầu. Hiện nay các khoản nợ này đều trở thành các khoản nợ quá hạn, nguồn thu hiện tại của công ty rất nhỏ so với các khoản nợ phải trả nên chỉ đủ duy trì bộ máy hoạt động của công ty và chi trả một số khoản nợ nhỏ.

- Chi phí phải trả ngắn hạn là khoản chi phí lãi vay công ty phải chịu khi vay tiền của Công ty TNHH Rapido Việt Nam và Ngân hàng NN& PTNT huyện Ân Thi. Các khoản vay này bắt đầu từ giai đoạn 2015-2016, do Công ty không đủ khả năng để thanh toán các khoản nợ vay trong thời gian dài nên số tiền lãi vay lớn. Năm 2024, Ngân hàng NN& PTNT huyện Ân Thi có chính sách giảm tiền lãi cho Công ty nên số tiền lãi công ty phải trả giảm 4,214 tỷ đồng mặc dù tiền gốc công ty không trả được nhiều.

Nghĩa vụ tài chính của Công ty về đất đai và các khoản phải nộp ngân sách nhà nước:

Khoản nợ thuế và các khoản phải nộp Nhà nước của Công ty chủ yếu là nợ tiền thuê đất và tiền chậm nộp tiền thuê đất: 11,081 tỷ đồng. Từ khi Nhà nước có kế hoạch thoái vốn năm 2016, toàn bộ mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty gần như tê liệt, nhưng tiền thuê đất vẫn phát sinh tăng đều hàng năm.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Theo số liệu do Thuế tỉnh Hưng Yên cung cấp, số tiền nợ thuế của Công ty cổ phần giống cây trồng Hưng Yên trên Hệ thống quản lý thuế tập trung (TMS) của cơ quan thuế tính đến ngày 31/12/2024 là: 12.179.621.556 đồng, bao gồm:

- Nợ tiền thuê đất hàng năm là: 5.791.963.660 đồng (trong đó: nợ tiền thuê đất của các thửa đất công ty đang sử dụng tại xã Quang Vinh, huyện Ân Thi (nay là xã Ân Thi): 1.604.541.676 đồng, tại xã Lý Thường Kiệt, huyện Yên Mỹ (nay là xã Yên Mỹ): 3.024.596.365 đồng, tại thị trấn Trần Cao, huyện Phù Cù (nay là xã Quang Hưng): 1.162.825.619 đồng).

- Nợ tiền thuế là: 476.707.651 đồng (trong đó: nợ thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp: 33.877.035 đồng; nợ thuế TNCN: 85.626.844 đồng; nợ thuế TNDN: 228.774.595 đồng; nợ thuế GTGT: 128.429.177 đồng).

- Nợ tiền lệ phí môn bài là: 10.000.000 đồng.

- Nợ tiền phạt vi phạm hành chính là: 92.551.759 đồng.

- Nợ tiền chậm nộp là: 5.808.398.487 đồng

5.3. Cơ cấu Tổng doanh thu của Công ty

Bảng số 6: Cơ cấu Tổng doanh thu của Công ty

Đơn vị tính: Đồng

TT	Các chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng/giảm
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.137.309.091	1.137.309.091	/
2	Doanh thu hoạt động tài chính	14.734	2.319	(84,26)
3	Thu nhập khác	15.985.696	4.226.057.775	26336,5
TỔNG CỘNG		1.153.309.521	5.363.369.185	365,04

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2024 của Công ty)

5.4. Cơ cấu chi phí của Công ty

Bảng số 7: Cơ cấu chi phí của Công ty

Đơn vị tính: Đồng

TT	Các chỉ tiêu	Năm 2023	Tỷ trọng/ DTT	Năm 2024	Tỷ trọng/ DTT
1	Giá vốn hàng bán	346.693.186	30,48	346.693.187	30,48
2	Chi phí tài chính	2.259.307.222	198,65	720.000.000	63,31
-	Chi phí lãi vay	2.259.307.222	198,65	720.000.000	63,31
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	353.150.456	31,05	327.543.292	28,80
4	Chi phí khác	4.360.702.608	383,42	19.342.327.238	1700,71
Tổng cộng		7.319.853.472	643,61	20.736.563.717	1823,30

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

TT	Các chỉ tiêu	Năm 2023	Tỷ trọng/ DTT	Năm 2024	Tỷ trọng/ DTT
	Doanh thu thuần	1.137.309.091	100	1.137.309.091	100

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2024 của Công ty)

6. Tình hình tài sản của Công ty

6.1. Tình hình tài sản cố định hữu hình

Bảng số 8: Tình hình tài sản cố định hữu hình của Công ty tại ngày 31/12/2024

TT	Chỉ tiêu	Nguyên giá (Đồng)	Giá trị còn lại (Đồng)	Tỷ lệ GTCL/NG
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	10.876.752.239	3.173.355.371	29,18%
2	Máy móc thiết bị	766.790.032	-	-
3	Vườn cây	1.528.696.262	305.739.259	20%
4	Thiết bị quản lý	51.443.000	-	-
TỔNG CỘNG		13.223.681.533	3.479.094.630	26,31

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2024 của Công ty)

6.2. Tình hình tài sản cố định vô hình

Không có

7. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng số 9: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2023	Năm 2024
I. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,36	0,06
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,088	0,03
II. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số nợ/Tổng tài sản	%	156,41	446,61
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	%	-	-
III. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho BQ	Vòng	0,02	0,05
Doanh thu thuần/Tổng tài sản BQ	Lần	0,04	0,06
IV. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	(542,2)	(1351,72)
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu BQ	%	45,47	63
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản BQ	%	(19,55)	(79,2)
Lợi nhuận từ Hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	(160,19)	(22,59)

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2023	Năm 2024
Lợi nhuận sau thuế/Vốn cổ phần	%	(83,78)	(208,87)

(Nguồn: Tính toán dựa trên BCTC kiểm toán năm 2023,2024 của Công ty)

8. Tình hình sử dụng lao động của Công ty**Bảng số 10: Cơ cấu lao động của Công ty tại thời điểm hiện tại**

STT	Tiêu chí	Số lượng	Tỷ lệ (%)
I	Phân loại theo trình độ	3	100
1	Trên Đại học	01	33,33
2	Đại học, Cao đẳng	02	66,67
3	Sơ cấp, Trung cấp	0	0
4	Lao động phổ thông	0	0
II	Phân loại theo HĐLĐ	3	100
1	Hợp đồng không có thời hạn	03	100
2	Hợp đồng có thời hạn > 36 tháng	0	0
3	Hợp đồng có thời hạn từ 12 – 36 tháng	0	0
4	Hợp đồng dưới 12 tháng	0	0
III	Phân loại theo giới tính	3	100
1	Nam	0	0
2	Nữ	03	100

(Nguồn: Công ty cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên)

9. Tình hình sử dụng đất đai của Công ty

Hiện nay, Công ty Cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên đang quản lý và sử dụng 07 thửa đất tại xã Quang Vinh, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên (nay là xã Ân Thi, tỉnh Hưng Yên) và 04 thửa đất tại xã Lý Thường Kiệt, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên (nay là xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên) cụ thể:

- Đối với Diện tích đất tại xã Quang Vinh, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên (nay là xã Ân Thi, tỉnh Hưng Yên) là 81.436,4 m² (trong đó: đất cơ sở sản xuất kinh doanh là: 9.457,7 m², đất nông nghiệp khác là: 22.625,1 m², đất trồng cây ăn quả lâu năm là: 49.353,6 m²) đã được UBND tỉnh chuyển từ hình thức nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm tại Quyết định số 670/QĐ-UBND ngày 15/5/2012. Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 15/10/2042.

- Đối với diện tích đất tại xã Lý Thường Kiệt, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên (nay là xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên) là: 187.588 m² đã hết hạn giao đất vào tháng 01/2016 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 338597 do UBND tỉnh Hưng Yên cấp ngày 20/02/2001). Hiện tại Công ty cổ phần giống cây trồng Hưng Yên đang được tạm thuê hàng năm và trả tiền thuê đất hàng năm, chưa có hợp đồng thuê đất mới. Do khu đất này nằm trong khu đất quy hoạch thực hiện dự án đầu tư khu công nghiệp Lý Thường Kiệt đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Công văn số 2448/TTg-KTN ngày 08/12/2009 về việc điều chỉnh, bổ sung các khu công nghiệp của tỉnh Hưng Yên vào Quy hoạch phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam và Quyết định số 489/QĐ-TTg ngày 10/6/2024 về việc phê duyệt quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến 2050. Tại Văn bản số 851/SNNMT-ĐKCGCN&GD ngày 13/8/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường đã đề nghị UBND tỉnh tổ chức việc thu hồi đất để giao cho UBND cấp xã nơi có đất để quản lý. Vì vậy, khu đất này sẽ được Sở Nông nghiệp và Môi trường báo cáo, tham mưu UBND tỉnh thu hồi giao cho địa phương quản lý theo quy định

Bảng số 11: Tình hình sử dụng đất đai của Công ty

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Địa chỉ nhà, đất	Diện tích theo giấy CNQSDĐ (m ²)	Diện tích sau thu hồi/ đo đạc lại (m ²)	Hồ sơ pháp lý, nguồn gốc nhà đất	Hình thức sử dụng đất	Đề nghị phương án sử dụng đất khi thoái vốn	
						Mục đích sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất
1	2	3	4	5	6	7	8
I	Đất tại xã Quang Vinh, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên	104.784	81.436,4				
1	Thửa đất số 98, tờ bản đồ số 09 tại xã Quang Vinh, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên	9.321	9.321	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 453883 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên cấp ngày 9/08/2012; thời hạn sử dụng: đến ngày 15/10/2042	Thuế đất của Nhà nước, trả tiền thuê đất hàng năm	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	Thuế đất của Nhà nước, trả tiền thuê đất hàng năm
2	Thửa đất số 152, tờ bản đồ số 09 tại xã Quang Vinh, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên	138	136,7	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 453896 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên cấp ngày 9/08/2012. - Hợp đồng thuê đất số 59/HD-TĐ ngày 12/05/2012 cho cả 7 thửa đất tại xã Quang Vinh, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên - Thời hạn sử dụng: đến ngày 15/10/2042	Thuế đất của Nhà nước, trả tiền thuê đất hàng năm	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	Thuế đất của Nhà nước, trả tiền thuê đất hàng năm
3	Thửa đất số 153, tờ bản đồ số 09 tại xã Quang Vinh, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên	91	-		Thuế đất của Nhà nước, trả tiền thuê đất hàng năm	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	Thuế đất của Nhà nước, trả tiền thuê đất hàng năm
4	Thửa đất số 148 tờ bản đồ số 09 tại xã Quang Vinh, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên	26.879	13.334		Thuế đất của Nhà nước, trả tiền thuê đất hàng năm	Đất nông nghiệp khác	Thuế đất của Nhà nước, trả tiền thuê đất hàng năm
5	Thửa đất số 150 tờ bản đồ số 09 tại xã Quang Vinh, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên	12.530	49.353,6	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 453895 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên cấp ngày 9/08/2012; thời hạn sử dụng: đến ngày 15/10/2042	Thuế đất của Nhà nước, trả tiền thuê đất hàng năm	Đất trồng cây ăn quả lâu năm	Thuế đất của Nhà nước, trả tiền thuê đất hàng năm

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Địa chỉ nhà, đất	Diện tích theo giấy CNQSDĐ (m ²)	Diện tích sau thu hồi/ đo đạc lại (m ²)	Hồ sơ pháp lý, nguồn gốc nhà đất	Hình thức sử dụng đất	Đề nghị phương án sử dụng đất khi thoái vốn	
						Mục đích sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất
I	2	3	4	5	6	7	8
1	Thửa đất số 149 tờ bản đồ số 09 tại xã Quang Vinh, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên	41.864		- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 453897 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên cấp ngày 9/08/2012; thời hạn sử dụng: đến ngày 15/10/2042	Thuê đất của Nhà nước, trả tiền thuê đất hàng năm	Đất trồng cây ăn quả lâu năm	Thuê đất của Nhà nước, trả tiền thuê đất hàng năm
6	Thửa đất số 147 tờ bản đồ số 09 tại xã Quang Vinh, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên	13.961	9.291	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 453893 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên cấp ngày 9/08/2012; thời hạn sử dụng: đến ngày 15/10/2042	Thuê đất của Nhà nước, trả tiền thuê đất hàng năm	Đất nông nghiệp khác	Thuê đất của Nhà nước, trả tiền thuê đất hàng năm
II	Đất tại xã Lý Thường Kiệt, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên	238.942	187.588				
1	Thửa đất số 1543 tại xã Lý Thường Kiệt, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên	238.942	3.520	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 338597 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên cấp ngày 20/2/2008 - Trích lục bản đồ ngày 25/04/2022 do Văn phòng đăng ký đất đai ban hành		Đất nông nghiệp khác	tạm thuê hàng năm và trả tiền thuê đất hàng năm
2	Thửa đất số 1303 tại xã Lý Thường Kiệt, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên		5.771			Đất nông nghiệp khác	tạm thuê hàng năm và trả tiền thuê đất hàng năm
3	Thửa đất số 1304 tại xã Lý Thường Kiệt, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên		20.515			Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	tạm thuê hàng năm và trả tiền thuê đất hàng năm
4	Thửa đất số 1305 tại xã Lý Thường Kiệt, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên		157.782			Đất nông nghiệp khác	tạm thuê hàng năm và trả tiền thuê đất hàng năm



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Địa chỉ nhà, đất	Diện tích theo giấy CNQSDĐ (m ²)	Diện tích sau thu hồi/ đo đạc lại (m ²)	Hồ sơ pháp lý, nguồn gốc nhà đất	Hình thức sử dụng đất	Đề nghị phương án sử dụng đất khi thoái vốn	
						Mục đích sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất
1	2	3	4	5	6	7	8
	Tổng cộng	343.726	269.024,3				

(Nguồn: Công ty cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên cung cấp)

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

10. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

Từ năm 2016, các phòng ban chuyên môn của Công ty đã ngừng hoạt động. Hiện nay, lực lượng lao động của Công ty hầu như đã nghỉ việc, chỉ còn lại 3 nhân sự được duy trì để thực hiện các nhiệm vụ tối thiểu như quản lý, theo dõi sổ sách và lập báo cáo. Vì vậy, Công ty Cổ phần Giống Cây trồng Hưng Yên không xây dựng kế hoạch hoạt động cho các năm 2025 và 2026. Tuy nhiên, sau khi hoàn tất báo cáo tài chính hằng năm, Công ty vẫn tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên theo quy định.

11. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty:

Không có.

12. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn

Không có.

V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông

2. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần

3. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng: 639.900 cổ phần (chiếm tỷ lệ 86,94% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ của Công ty)

4. Giá khởi điểm bán đấu giá: 10.000 đồng/01 cổ phần, tương đương 6.399.000.000 đồng /lô cổ phần

5. Cơ sở tính giá khởi điểm:

Đơn vị tư vấn xác định giá khởi điểm được phê duyệt tại Quyết định số 184/QĐ-STC ngày 09/06/2025 của Sở tài chính Tỉnh Hưng Yên: Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam

Căn cứ báo cáo định giá khởi điểm số 031.2025.36/BC-ĐG/VAE, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam căn cứ vào tình hình thực tế sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp và kết quả đánh giá, kết quả xác định giá khởi điểm phần vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên như sau:

- + Giá trị thực tế phần vốn chủ sở hữu theo phương pháp tài sản là âm 10.752.739.819 đồng.
- + Giá trị thực tế phần vốn chủ sở hữu theo phương pháp thu nhập không thể xác định được.

Căn cứ theo tiết c, mục 15 điều 2 Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của chính phủ có nêu cụ thể như sau:

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

“Việc xác định giá khởi điểm khi đấu giá chuyển nhượng vốn ... đảm bảo giá trị chuyển nhượng không thấp hơn giá trị của phần vốn góp phải chuyển nhượng trên báo cáo tài chính gần nhất với thời điểm chuyển nhượng vốn của doanh nghiệp nhận vốn góp hoặc không thấp hơn giá trị đầu tư ghi trên sổ sách kế toán.”

Với nguyên tắc thận trọng, thẩm định viên đề xuất lựa chọn mức giá phổ thông theo giá trị đầu tư ban đầu ghi trên sổ sách kế toán là 10.000 đồng/cổ phần

Qua khảo sát, tìm hiểu thông tin thị trường tại thời điểm thẩm định; Sử dụng các phương án thẩm định trong tính toán; Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam thông báo kết quả thẩm định giá tại thời điểm ngày 31/12/2024 như sau:

- Giá trị thực tế phần vốn chủ sở hữu tại Công ty cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên là 7.360.000.000 đồng.
- Số cổ phần của Nhà nước nắm giữ trong Công ty cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên là: 639.900 cổ phần (chiếm 86,94%)
- Giá trị thực tế phần vốn nhà nước trong Công ty cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên là 6.399.000.000 đồng tương đương giá khởi điểm cổ phần khi thoái vốn nhà nước là 10.000 đồng/cổ phần

Theo quy định tại Nghị định 140/2020/NĐ-CP: *“việc sử dụng một mức giá khởi điểm để thực hiện chuyển nhượng vốn theo các phương thức quy định tại Nghị định này phải đảm bảo nguyên tắc thời gian tối đa không quá 06 tháng kể từ thời điểm chứng thư thẩm định giá có hiệu lực đến ngày giao dịch cuối cùng (đối với trường hợp giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán); hoặc tính đến ngày công bố trúng giá chuyển nhượng vốn (đối với phương thức đấu giá công khai, chào bán cạnh tranh) hoặc tính đến ngày ký hợp đồng chuyển nhượng vốn (theo phương thức thỏa thuận)”*.

Ngày 19 tháng 11 năm 2025, Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên đã có Quyết định số 1883/QĐ-UBND phê duyệt giá khởi điểm khi chuyển nhượng vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên là: **10.000 đồng/cổ phần**, tương đương **6.399.000.000 đồng/lô cổ phần**

6. Phương thức chuyển nhượng vốn:

Nhằm đảm bảo tối đa lợi ích của Nhà nước, đồng thời, đảm bảo thực hiện có hiệu quả mục tiêu chuyển nhượng toàn bộ vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp (chiếm 86,94% vốn điều lệ), đảm bảo tính công khai, minh bạch và mở rộng đối tượng các nhà đầu tư tham gia đợt đấu giá, nâng cao hiệu quả chuyển nhượng vốn, Ủy ban nhân dân Tỉnh Hưng Yên đã có Quyết định số 1883/QĐ-UBND ngày 19 tháng 11 năm 2025 phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn nhà nước (không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất) tại Công ty cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên. Theo đó, phương thức chuyển nhượng vốn theo phương thức bán đấu giá công khai theo lô.

7. Tổ chức bán đấu giá cổ phần

- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội
- Trụ sở chính: Số 02, Phan Chu Trinh, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội.
- Website: <https://hnx.vn/vi-vn/>

8. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn: Dự kiến trong Quý IV/2025

9. Thời gian đăng ký mua lô cổ phần dự kiến:

Được quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá cổ phần của Công ty cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên thuộc sở hữu của Ủy ban nhân dân Tỉnh Hưng Yên.

10. Giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài:.

- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty hiện nay không quy định về giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đối với cổ phần của Công ty.
- Căn cứ danh mục ngành nghề kinh doanh của Công ty cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên có đăng ký ngành nghề: kinh doanh các loại vật tư nông nghiệp, thiết bị nông nghiệp; chế biến và tiêu thụ các loại nông sản, thực phẩm; thu thập các loại giống cây ăn quả trong và ngoài nước để xây dựng vườn giống cây đầu dòng, sản xuất các loại giống cây ăn quả, giống cây lâm nghiệp. Đây là ngành nghề kinh doanh thuộc danh mục ngành nghề tiếp cận thị trường có điều kiện đối với nhà đầu tư nước ngoài theo danh mục tại nghị định 31/2021/NĐ-CP và Nghị định 239/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 31/2021/NĐ-CP về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư, theo đó Chỉ cho phép thành lập liên doanh hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh. Phần vốn góp của phía nước ngoài không vượt quá 51% vốn pháp định của liên doanh

Như vậy, tỷ lệ sở hữu được phép nắm giữ tối đa của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 51%.

Tại thời điểm hiện tại, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 0%.

Số lượng cổ phần chào bán chiếm 86,94% vốn điều lệ của Công ty, trong khi đó hình thức chào bán là bán đấu giá cả lô cổ phần, do đó nhà đầu tư nước ngoài không được tham dự đấu giá.

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn: Không có

12. Các loại thuế có liên quan:

Thuế Thu nhập doanh nghiệp: Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN theo thuế suất là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

Thuế Giá trị gia tăng: Công ty nộp thuế Giá trị gia tăng theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành.

Đối với các loại thuế khác: Công ty tuân thủ theo Luật thuế và các chính sách về thuế theo quy định hiện hành áp dụng cho các doanh nghiệp.

13. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn:

❖ Hồ sơ đấu giá

Bộ hồ sơ đấu giá được công bố bao gồm:

- Quyết định số 1883/QĐ-UBND ngày 19 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Hưng Yên về phê duyệt giá khởi điểm khi chuyển nhượng vốn nhà nước và phương án chuyển nhượng vốn nhà nước (không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất) tại Công ty cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên
- Bản Công bố thông tin theo mẫu quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo nghị định 140/2020/NĐ-CP;
- Xác nhận sở hữu cổ phần;
- Quy chế bán đấu giá lô cổ phần;
- Các tài liệu khác có liên quan.

❖ Phương tiện, địa điểm công bố thông tin

- Bộ hồ sơ đấu giá được công khai cho nhà đầu tư trước ngày đấu giá tối thiểu hai mươi ngày trước ngày tổ chức đấu giá tại:
- 03 số báo liên tiếp của một tờ báo phát hành trong toàn quốc (báo Đại đoàn kết), một tờ báo địa phương nơi Công ty cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên có trụ sở chính (Báo Hưng Yên);
- Website của UBND Tỉnh Hưng Yên, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, Công ty cổ phần Chứng khoán UP và trụ sở Công ty cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên.

VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

Việc chuyển nhượng vốn cổ phần của UBND Tỉnh Hưng Yên tại Công ty cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên nhằm mục đích:

- Nhằm thực hiện chủ trương của Chính phủ về tái cơ cấu doanh nghiệp có vốn nhà nước; huy động nguồn lực của các nhà đầu tư để nâng cao năng lực tài chính, đổi mới công nghệ, phương thức quản lý, nâng cao hiệu quả và sức cạnh tranh của doanh nghiệp;
- Cụ thể hóa các mục tiêu, nhiệm vụ theo Quyết định số 1479/QĐ-TTg ngày 29/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước giai đoạn 2022 – 2025;
- Triển khai thực hiện có hiệu quả việc thoái vốn nhà nước tại các doanh nghiệp; việc thực hiện thoái vốn nhà nước tại các doanh nghiệp phải đảm bảo các nguyên tắc, quy trình theo đúng các quy định hiện hành.
- Đảm bảo hài hòa lợi ích của Nhà nước, doanh nghiệp, nhà đầu tư và người lao động trong doanh nghiệp.

VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN

Địa chỉ: Số 10 Đường Chùa Chuông, Phường Phố Hiến, Tỉnh Hưng Yên

Điện thoại: 0221 3863 445

Website: <https://hungyen.gov.vn/>

2. Tổ chức có cổ phiếu được chào bán

CÔNG TY CỔ PHẦN GIỐNG CÂY TRỒNG HUNG YÊN

Địa chỉ: Thôn Đỗ Hạ, xã Ân Thi, Tỉnh Hưng Yên

Điện thoại: 0321.818040

3. Tổ chức tư vấn bán đấu giá cổ phần

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN UP

Địa chỉ: Tầng 8, Toà nhà Hapro Building, số 11b Cát Linh, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: (024) 3944 6666

Fax: (024) 3 944 6969

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

4. Tổ chức Thực hiện bán đấu giá cổ phần

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 2 Phan Chu Trinh, Phường Cờ Nam, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (024) 39412626

Website: <https://hnx.vn/vi-vn/>

VIII. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

Bản công bố thông tin này được Công ty cổ phần Chứng khoán UP xây dựng một cách hợp lý và cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên cung cấp. Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên, Ủy ban nhân dân Tỉnh Hưng Yên và Công ty cổ phần Chứng khoán UP khuyến nghị các nhà đầu tư nên nghiên cứu cân trọng và tham khảo Bản công bố thông tin và các tài liệu liên quan đến cuộc chào bán để tìm hiểu, đánh giá một cách chính xác, khách quan các thông tin về doanh nghiệp trước khi quyết định đầu tư và nhà đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

Ủy ban nhân dân Tỉnh Hưng Yên, Công ty cổ phần Chứng khoán UP được hoàn toàn miễn trách nhiệm trong trường hợp thông tin và hồ sơ được cung cấp không chính xác và không trung thực.

Việc chuyển nhượng vốn này không phải là đợt huy động vốn cho Công ty cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên mà chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông và không

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

làm thay đổi mức vốn điều lệ thực góp của Công ty cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên. Bản công bố thông tin này chỉ có giá trị tham khảo, nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu hoàn toàn trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

Hưng Yên, ngày 04 tháng 12 năm 2025

**ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG
NGƯỜI ĐẠI DIỆN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI CÔNG TY**



[Handwritten signature]

NGUYỄN THỊ CHUYÊN

Hà Nội, ngày 04 tháng 12 năm 2025

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC BÁN ĐẤU GIÁ
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN UP
TRUNG TÂM NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ**



GIÁM ĐỐC

[Handwritten signature]

HOÀNG VĂN BỘ