CPAVIETNAM

Qualified Services
with Global
Understanding and Vision

INPACT MEMBER

Local Expertise
International Presence



Head Office in Hanoi: 8th floor, VG Building,
No. 235 Nguyen Trai Str., Khuong Dinh Ward, Hanoi, Vietnam

+84 (24) 3 783 2121
+84 (24) 3 783 2122

info@cpavietnam.vn
www.cpavietnam.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH THÀNH CÔNG - BIÊN HÒA

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI THÀNH CỔ PHẦN PHỔ THÔNG ĐẾN NGÀY 30/9/2026

ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Tây Ninh, Tháng 10 năm 2026

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI THÀNH CỔ PHẦN PHỔ THÔNG ĐẾN NGÀY 30/9/2026 ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI THÀNH CỔ PHẦN PHỔ THÔNG ĐẾN NGÀY 30/9/2026	7 - 18

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông đến ngày 30/9/2026 của Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa (gọi tắt là "Công ty"), là một Công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy phép đầu tư số 1316/GP do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 15/7/1995 và các Giấy phép đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp gần nhất là lần thứ 22 được cấp ngày 23/9/2026.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 3900244389 thay đổi lần thứ 22 ngày 23/9/2026 là 9.562.454.880.000 VND *(Bằng chữ: Chín nghìn, năm trăm sáu mươi hai tỷ, bốn trăm năm mươi bốn triệu, tám trăm tám mươi nghìn đồng)*

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: THANH THANH CONG - BIEN HOA JOINT STOCK COMPANY.

Tên viết tắt là: TTC - BH.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên sàn HOSE với mã SBT.

Trụ sở chính của Công ty tại: Ấp Tân Lợi, Xã Tân Phú, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam.

Văn phòng đại diện đặt tại: Số 63, đường Cao Thắng, Phường Bàn Cờ, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, ỦY BAN KIỂM TOÁN VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ủy Ban kiểm toán và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong suốt kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị	
Bà Đặng Huỳnh Ức My	Chủ tịch
Bà Huỳnh Bích Ngọc	Thành viên
Ông Trần Tấn Việt	Thành viên
Ông Thái Văn Chuyện	Thành viên (Bầu từ ngày 30/7/2026)
Ông Lê Quang Phúc	Thành viên độc lập
Ông Trần Trọng Gia Vinh	Thành viên độc lập
Ủy Ban kiểm toán	
Ông Lê Quang Phúc	Chủ tịch
Ông Trần Trọng Gia Vinh	Thành viên
Ban Tổng Giám đốc	
Ông Thái Văn Chuyện	Tổng Giám đốc
Ông Trần Quốc Thảo	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Phó Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Văn Pháp	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Lan Phương	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 01/6/2026)
Ông Nguyễn Đức Hùng Linh	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 01/9/2026)
Bà Nguyễn Bạch Kim Vy	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 21/8/2026)
Bà Trần Quế Trang	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 15/9/2026)
Bà Đoàn Vũ Uyên Duyên	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 15/9/2026)

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông đến ngày 30/9/2026 kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu của Nghị Định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán; Thông Tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng; Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông đến ngày 30/9/2026.

Trong quá trình lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông đến ngày 30/9/2026, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông đến ngày 30/9/2026 trên cơ sở lập báo cáo được trình bày tại Thuyết minh số V phần Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông đến ngày 30/9/2026 hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận;

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông đến ngày 30/9/2026.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,

Trần Quốc Thảo
Phó Tổng Giám đốc
Quyết định số: 16a/2024/QĐ-CT.HĐQT ngày 17/7/2024 của Chủ tịch HĐQT
Tây Ninh, ngày 20 tháng 10 năm 2026

CPA VIETNAM
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Trụ sở chính TP. Hà Nội:
Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building,
Số 235 Nguyễn Trãi, P. Khương Đình, TP. Hà Nội.
+84 (24) 3 783 2121 info@cpavietnam.vn
+84 (24) 3 783 2122 www.cpavietnam.vn

INPACT MEMBER

Số: 459/2026/BCKTV-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Hội đồng Quản trị, Ủy Ban kiểm toán và Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông đến ngày 30/9/2026 của Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa được lập ngày 30/9/2026 trình bày từ trang 06 đến trang 18 bao gồm Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông đến ngày 30/9/2026 và các thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông đến ngày 30/9/2026 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập, trình Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông đến ngày 30/9/2026 phù hợp với Thuyết minh số V - Cơ sở lập và mục đích sử dụng Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông đến ngày 30/9/2026 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông đến ngày 30/9/2026 không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông đến ngày 30/9/2026 dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông đến ngày 30/9/2026 của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông đến ngày 30/9/2026. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông đến ngày 30/9/2026 do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông đến ngày 30/9/2026 trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông đến ngày 30/9/2026.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông đến ngày 30/9/2026 kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông của Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa phù hợp với Thuyết minh số V - Cơ sở lập và mục đích sử dụng Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông đến ngày 30/9/2026.

Mục đích và cơ sở lập Báo cáo

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số V của Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông đến ngày 30/9/2026, trong đó mô tả mục đích và cơ sở lập báo cáo. Báo cáo này được lập để giúp Công ty công bố thông tin đối với tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông. Do vậy, Báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác.

M.S.D.N: 0101917917 CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM THÀNH PHỐ HÀ NỘI - VIỆT NAM

Nguyễn Thị Mai Hoa	**Lưu Minh Tới**
Phó Tổng Giám đốc	**Kiểm toán viên**
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2023-137-1	Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3920-2022-137-1

Giấy Ủy quyền số: 08/2026/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2026 của Chủ tịch HĐTV
Thay mặt và đại diện
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT
Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH THÀNH CÔNG - BIÊN HÒA
Ấp Tân Lợi, xã Tân Phú, tỉnh Tây Ninh, Việt Nam

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI THÀNH CỔ PHẦN PHỔ THÔNG ĐẾN NGÀY 30/9/2026

Đơn vị tính: VND

Stt	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền thu được từ đợt chào bán trái phiếu chuyển đổi	Tình hình sử dụng số tiền thu được đến ngày 30/9/2026	Số tiền thu còn lại chưa sử dụng đến ngày 30/9/2026
	Mã trái phiếu SBT426001	**997.105.300.000**	**997.105.300.000**	**-**
1	Số tiền thu được từ chào bán Trái Phiếu chuyển đổi, sẽ được Tổ Chức Phát Hành sử dụng để thực hiện: **Cơ cấu nợ của Tổ Chức Phát hành**	997.105.300.000	997.105.300.000	-
1.1	*Thanh toán nợ theo Hợp đồng hạn mức tín dụng ngày 17/7/2025 giữa Tổ chức Phát hành và 13 định chế tài chính/tổ chức tín dụng quốc tế qua đại lý cấp vốn là Ngân hàng First Commercial Bank*	*997.105.300.000*	*997.105.300.000*	-
	Tổng cộng	**997.105.300.000**	**997.105.300.000**	**-**

Tây Ninh, ngày 20 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Phó Tổng Giám đốc
Lê Tịnh Tiến	Đặng Thị Diễm Trinh	Trần Quốc Thảo

CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH THÀNH CÔNG - BIÊN HÒA TỈNH TÂY NINH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI THÀNH CỔ PHẦN PHỔ THÔNG ĐẾN NGÀY 30/9/2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa là một Công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy phép đầu tư số 1316/GP do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 15/7/1995 và các Giấy phép đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp gần nhất là lần thứ 22 được cấp ngày 23/9/2026.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 3900244389 thay đổi lần thứ 22 ngày 23/9/2026 là 9.562.454.880.000 VND *(Bằng chữ: Chín nghìn, năm trăm sáu mươi hai tỷ, bốn trăm năm mươi bốn triệu, tám trăm tám mươi nghìn đồng).*

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: THANH THANH CONG - BIEN HOA JOINT STOCK COMPANY.

Tên viết tắt là: TTC - BH.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên sàn HOSE với mã SBT.

Trụ sở chính của Công ty tại: Ấp Tân Lợi, xã Tân Phú, tỉnh Tây Ninh, Việt Nam.

Văn phòng đại diện đặt tại: Số 63, đường Cao Thắng, phường Bàn Cờ, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tổng số lao động của Công ty tại ngày 30/9/2026 là 3.233 người.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là sản xuất đường và điện; trồng cây mía; sản xuất và kinh doanh các sản phẩm có sử dụng đường hoặc sử dụng phụ phẩm, phế phẩm từ sản xuất đường, sản xuất, kinh doanh phân bón, vật tư nông nghiệp: xây dựng các công trình dân dụng; kinh doanh khách sạn, nhà hàng: xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, gia công cơ khí; tư vấn kỹ thuật, công nghệ và quản lý trong ngành sản xuất mía đường, sản xuất, kinh doanh cồn và các sản phẩm phụ sau cồn; kinh doanh bất động sản, cho thuê căn hộ, văn phòng, nhà ở và các hoạt động đầu tư.

II. THÔNG TIN VỀ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI THÀNH CỔ PHẦN PHỔ THÔNG

Đợt phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông của Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa, Mã Trái phiếu SBT426001 được thực hiện theo phương án phát hành đã được phê duyệt tại Nghị quyết số 37/2025/NQ-HĐQT ngày 29/12/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty và các nghị quyết có liên quan đến đợt phát hành. Thông tin chủ yếu về đợt phát hành như sau:

STT	Diễn giải	Nội dung	Đơn vị tính
1	Mã Trái phiếu	SBT426001	
2	Số lượng dự kiến phát hành	9.999.995	Trái phiếu
3	Số lượng thực tế phát hành	9.971.053	Trái phiếu
4	Mệnh giá	100.000	VND
5	Kỳ hạn	24 tháng	
6	Ngày phát hành	10/6/2026	
7	Ngày đáo hạn	10/6/2028	
8	Tổng số tiền huy động	997.105.300.000	VND
9	Mục đích sử dụng vốn	Cơ cấu nợ của Tổ chức phát hành	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI THÀNH CỔ PHẦN PHỔ THÔNG ĐẾN NGÀY 30/9/2026 (TIẾP THEO)

III. TÌNH HÌNH THU TIỀN VÀ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI THÀNH CỔ PHẦN PHỔ THÔNG ĐẾN NGÀY 30/9/2026

3.1 Tình hình thu tiền từ phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông

Tình hình thu tiền từ việc phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông đến ngày 30/9/2026 như sau:

STT	Nội dung (i)	Số liệu	Đơn vị tính
1.	**Số lượng, tỷ lệ, giá chào bán đã phát hành và đã phân phối**		
1.1	Tổng số lượng trái phiếu chào bán	9.999.995	Trái phiếu
	- Nhà đầu tư trong nước (ii)	*Không giới hạn riêng*	*Trái phiếu*
	- Nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ (ii)	*Không giới hạn riêng*	*Trái phiếu*
1.2	Tổng số lượng trái phiếu đã phân phối	9.971.053	Trái phiếu
	- Nhà đầu tư trong nước	*5.961.802*	*Trái phiếu*
	- Nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	*4.009.251*	*Trái phiếu*
1.3	Tỷ lệ so với tổng số trái phiếu chào bán	99,71%	
1.4	Mã Trái phiếu	SBT426001	
1.5	Giá chào bán	100.000	VND/Trái phiếu
2	**Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán (iii)**	**997.105.300.000**	**VND**
2.1	Số tiền nhà đầu tư đăng ký mua thành công	997.105.300.000	VND
2.2	Tiền lãi ngân hàng	9.067.946	VND
2.3	Số tiền Công ty chuyển nhầm vào tài khoản phong tỏa (iv)	70.000.000.000	VND
2.4	Phí chuyển tiền từ VSDC về tài khoản phong tỏa	(1.100.000)	VND
	Số dư tài khoản phong tỏa theo xác nhận ngân hàng (2.1+2.2+2.3+2.4)	**1.067.113.267.946**	VND

(i) Căn cứ vào Báo cáo số 217/2026/BC-SBT ngày 11/06/2026 của Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa về việc báo cáo kết quả đợt chào bán Trái phiếu ra công chúng.

(ii) Các nhóm nhà đầu tư được quyền đăng ký mua trong phạm vi tổng số 9.999.995 Trái phiếu chào bán; không xác định số lượng phân bổ riêng cho từng nhóm.

(iii) Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán Trái phiếu là 997.105.300.000 đồng. Tuy nhiên, theo xác nhận của ngân hàng nơi mở tài khoản phong tỏa, số tiền thực tế ghi có trên tài khoản phong tỏa sau khi VSDC trích tự động phí chuyển tiền 1.100.000 đồng là 997.104.200.000 đồng.

(iv) Khoản tiền nêu trên phát sinh do sai sót nhầm lẫn trong quá trình chuyển tiền nội bộ của Tổ chức phát hành và đã được ghi nhận vào tài khoản phong tỏa nhận tiền mua Trái phiếu. Tổ chức phát hành xác nhận khoản tiền này không thuộc số tiền thu được từ Nhà đầu tư đăng ký mua Trái phiếu và được xác định là số tiền nộp thừa, không ảnh hưởng đến kết quả phân phối Trái phiếu. Sau khi tài khoản phong tỏa được giải tỏa theo quy định, Tổ chức phát hành đã thực hiện điều chuyển khoản tiền này về tài khoản hoạt động vận hành của mình theo quy định pháp luật hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI THÀNH CỔ PHẦN PHỔ THÔNG ĐẾN NGÀY 30/9/2026 (TIẾP THEO)

3.2 Tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông đến ngày 30/9/2026

Tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu chuyển đổi cổ phần phổ thông (Mã Trái phiếu SBT426001) của Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa theo kế hoạch và thực tế đến ngày 30/9/2026 của Công ty được sử dụng để thanh toán như sau:

Stt	Nội dung	Kế hoạch sử dụng (VND)	Thời gian sử dụng dự kiến	Thực tế sử dụng (VND)	Thời gian sử dụng thực tế
	Mã trái phiếu SBT426001	**997.105.300.000**		**997.105.300.000**	
1	Số tiền thu được từ chào bán Trái Phiếu chuyển đổi, sẽ được Tổ Chức Phát Hành sử dụng để thực hiện: Cơ cấu nợ của Tổ Chức Phát hành	997.105.300.000	Quí II-III/2026	997.105.300.000	
1.1	Thanh toán nợ theo Hợp đồng hạn mức tín dụng ngày 17/7/2025 giữa Tổ chức Phát hành và 13 định chế tài chính/tổ chức tín dụng quốc tế qua đại lý cấp vốn là Ngân hàng First Commercial Bank	997.105.300.000	Quí II-III/2026	997.105.300.000	Từ ngày 22/6/2026 đến ngày 23/6/2026
	Tổng	**997.105.300.000**		**997.105.300.000**	

IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI THÀNH CỔ PHẦN PHỔ THÔNG ĐẾN NGÀY 30/9/2026 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH THÀNH CÔNG - BIÊN HÒA

4.1 Phương án phát hành và kết quả chào bán Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông mã Trái phiếu SBT426001

a) Phương án phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông mã Trái phiếu SBT426001

Nghị quyết số 37/2025/NQ-HĐQT ngày 29/12/2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa về việc thông qua chi tiết phương án phát hành, phương án sử dụng vốn của đợt phát hành Trái phiếu chuyển đổi ra công chúng như sau:

- Tổ chức phát hành : Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa;
- Tên Trái phiếu : Trái phiếu Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa;
- Mã Trái phiếu : SBT426001;
- Tổ chức tư vấn phát hành và Đại lý phát hành : Công ty Cổ phần Chứng khoán VietinBank;
- Tổ chức bảo lãnh phát hành : Công ty Cổ phần Chứng khoán VietinBank;
- Phương thức bảo lãnh phát hành : Cam kết cố gắng tối đa để phân phối số Trái phiếu cần phát hành;
- Ngân hàng phong tỏa tài khoản đặt mua Trái phiếu : Ngân Hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1 Thành phố Hồ Chí Minh;
- Loại Trái phiếu : Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông, không có tài sản đảm bảo, không kèm chứng quyền;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI THÀNH CỔ PHẦN PHỔ THÔNG ĐẾN NGÀY 30/9/2026 (TIẾP THEO)

4.1 Phương án phát hành và kết quả chào bán Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông mã Trái phiếu SBT426001 (Tiếp theo)

a) Phương án phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông mã Trái phiếu SBT426001 (Tiếp theo)

- Hình thức Trái phiếu	:	Bút toán ghi sổ và/hoặc dữ liệu điện tử, có cấp giấy chứng nhận sở hữu Trái phiếu trong trường hợp văn bản quy phạm pháp luật hoặc các quy chế có liên quan của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (**"VSDC"**), Sở Giao dịch Chứng khoán và các cơ quan Nhà nước khác có yêu cầu;
- Đối tượng chào bán	:	Cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông có tên trong danh sách tại thời điểm chốt danh sách hưởng quyền mua Trái phiếu theo quy định. Cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi đồng ý từ bỏ quyền ưu tiên mua Trái phiếu chuyển đổi;
- Phương thức chào bán Trái phiếu	:	Trái phiếu được phát hành ra công chúng cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Tổ chức phát hành theo quy định của pháp luật hiện hành;
- Tổng giá trị phát hành (theo mệnh giá)	:	999.999.500.000 VND *(Chín trăm chín mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, năm trăm nghìn đồng);*
- Số lượng Trái phiếu chào bán	:	9.999.995 *(Chín triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, chín trăm chín mươi lăm) Trái phiếu;*
- Mệnh giá Trái phiếu	:	100.000 (một trăm nghìn) đồng/Trái phiếu;
- Giá chào bán (Giá phát hành)	:	100.000 (một trăm nghìn) đồng/Trái phiếu;
- Phương pháp tính giá	:	Bằng 100% (một trăm phần trăm) mệnh giá Trái phiếu;
- Loại tiền tệ phát hành và thanh toán	:	Đồng Việt Nam (VND hoặc VNĐ);
- Kỳ tính lãi	:	Là mỗi giai đoạn kéo dài 3 (ba) tháng liên tục kể từ Ngày Phát Hành cho đến ngày đáo hạn (**"Kỳ Tính Lãi"**);
- Lãi suất Trái phiếu	:	Trái phiếu có lãi suất cố định là 9,5%/năm (Chín phẩy năm phần trăm một năm);
- Cách tính lãi Trái phiếu	:	Lãi Trái phiếu được xác định theo công thức sau: Lãi Trái phiếu = [Mệnh giá Trái phiếu x Lãi suất Trái phiếu (%/năm)] x[Số ngày thực tế theo dương lịch của kỳ tính lãi liên quan/365 ngày] Để làm rõ, số ngày thực tế theo dương lịch của (i) Kỳ tính lãi đầu tiên được tính từ và bao gồm ngày phát hành cho đến nhưng không bao gồm ngày cuối cùng của kỳ tính lãi đó, và (ii) mỗi kỳ tính lãi ngày trước đó cho đến nhưng không bao gồm ngày cuối cùng của kỳ tính lãi đó.
- Kỳ hạn Trái phiếu	:	02 (hai) năm;
- Số đợt phát hành	:	01 (một) đợt;
- Ngày Phát hành	:	Là ngày kết thúc việc thu tiền mua Trái phiếu được chào bán từ các nhà đầu tư;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI THÀNH CỔ PHẦN PHỔ THÔNG ĐẾN NGÀY 30/9/2026 (TIẾP THEO)

4.1 Phương án phát hành và kết quả chào bán Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông mã Trái phiếu SBT426001 (Tiếp theo)

a) Phương án phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông mã Trái phiếu SBT426001 (Tiếp theo)

- Ngày đáo hạn	:	Ngày tròn 02 (hai) năm kể từ ngày phát hành;
- Thời gian phát hành/Thời điểm phát hành/Thời gian phân phối Trái phiếu	:	Dự kiến phát hành trong năm 2026 và ngay sau khi Tổ chức phát hành nhận được chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Tỷ lệ phân bổ quyền	:	855.113/10.000 (Trái phiếu sẽ được chào bán cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Tổ chức phát hành theo tỷ lệ cứ mỗi cổ phần phổ thông mà cổ đông đó sở hữu vào ngày chốt danh sách cổ đông thì cổ đông đó sẽ có 01 (một) quyền mua, và cổ đông sở hữu 85,5113 *(Tám mươi lăm phẩy năm một một ba)* quyền mua sẽ được mua 1 (một) Trái phiếu); và quyền mua được chuyển nhượng 01 (một) lần;
- Phương án xử lý Trái phiếu lẻ và Trái phiếu không phân phối hết	:	Để đảm bảo không vượt tổng số lượng Trái phiếu phát hành, số lượng Trái phiếu phát hành cho mỗi cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. **Ví dụ:** *Cổ đông A đang sở hữu 1000 cổ phần phổ thông của SBT sẽ được quyền mua = (1.000 x 10.000): 855.113 = 11,69436 Trái phiếu. Như vậy cổ đông A sẽ được mua 11 Trái phiếu.* Số lượng Trái phiếu lẻ và Trái phiếu không phân phối hết sau khi kết thúc thời hạn phát hành cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông, ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị chào bán tiếp cho các đối tượng khác với điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của Nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI THÀNH CỔ PHẦN PHỔ THÔNG ĐẾN NGÀY 30/9/2026 (TIẾP THEO)

4.1 Phương án phát hành và kết quả chào bán Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông mã Trái phiếu SBT426001 (Tiếp theo)

a) Phương án phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông mã Trái phiếu SBT426001 (Tiếp theo)

- Điều kiện chuyển đổi/Quyền chuyển đổi Trái phiếu : Trái phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phần phổ thông của Tổ chức phát hành tại mỗi đợt chuyển đổi. Để tránh hiểu nhầm, số lượng Trái phiếu được chuyển đổi đối với mỗi người sở hữu Trái phiếu phải là số nguyên;

- Đợt chuyển đổi/Thời hạn chuyển đổi: 02 (hai) đợt : Trái phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phần phổ thông theo 02 (đợt) (mỗi đợt như vậy được gọi là **"Đợt Chuyển Đổi"**) như sau:

- Đợt Chuyển Đổi 1: chuyển đổi 30% Tổng số lượng Trái phiếu phát hành thành công vào ngày tròn 01 (một) năm kể từ ngày phát hành.

- Đợt Chuyển Đổi 2: chuyển đổi toàn bộ số lượng Trái phiếu phát hành thành công còn lại vào ngày đáo hạn.

Để đảm bảo tổng số lượng Trái phiếu được chuyển đổi theo tỷ lệ tại Đợt chuyển đổi 1 là số nguyên và không vượt quá tổng tỷ lệ chuyển đổi, số lượng Trái phiếu chuyển đổi của mỗi người sở hữu Trái phiếu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, toàn bộ số lượng Trái phiếu còn lại sẽ được chuyển đổi tại đợt chuyển đổi 2.

Ví dụ:

*Giả định A sở hữu 1.234 Trái phiếu chuyển đổi của SBT. Tại đợt chuyển đổi 1, 30% số lượng Trái phiếu của A sẽ chuyển đổi thành cổ phần phổ thông là: 1.234*30% = 370,2 Trái phiếu.*

Vậy số lượng Trái phiếu được thực hiện chuyển đổi thành cổ phần phổ thông của A tại đợt chuyển đổi 1 sẽ là: 370 Trái phiếu.

Tại Đợt Chuyển Đổi 2, toàn bộ số lượng Trái phiếu còn lại của A là: 1.234 - 370 = 864 (Trái phiếu) sẽ được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông.

- Loại cổ phần khi chuyển đổi : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng;

- Giá chuyển đổi : Giá chuyển đổi được tính bằng 75% của Giá đóng cửa bình quân 20 phiên liên tiếp không có trọng số của cổ phiếu SBT trước ngày Hội đồng Quản trị thông qua việc phát hành cổ phiếu để chuyển đổi từ Trái phiếu tại mỗi đợt chuyển đổi.

Trong trường hợp giá chuyển đổi thấp hơn mệnh giá cổ phiếu, việc chuyển đổi chỉ được thực hiện khi Tổ chức phát hành có đủ thặng dư vốn cổ phần để bù đắp phần thặng dư âm phát sinh do phát hành cổ phiếu dưới mệnh giá.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI THÀNH CỔ PHẦN PHỔ THÔNG ĐẾN NGÀY 30/9/2026 (TIẾP THEO)

4.1 Phương án phát hành và kết quả chào bán Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông mã Trái phiếu SBT426001 (Tiếp theo)

a) Phương án phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông mã Trái phiếu SBT426001 (Tiếp theo)

- Tỷ lệ chuyển đổi : Tỷ lệ chuyển đổi được xác định theo Công thức sau:

  Tỷ lệ chuyển đổi = [Mệnh giá Trái phiếu/Giá chuyển đổi]

  Kèm theo điều kiện:

  - Tổng số cổ phần mà một người sở hữu Trái phiếu nhận được khi thực hiện chuyển đổi Trái phiếu tại từng đợt chuyển đổi sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị;
  - Toàn bộ phần lẻ thập phân của cổ phần phát sinh sẽ bị hủy bỏ không phát hành và Tổ chức phát hành không phải thanh toán bất kỳ khoản tiền nào đối với phần lẻ thập phân đó.

- Phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài : Căn cứ Công văn số 2931/UBCK-PTTT ngày 27/06/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa là 100%. Điều lệ Công ty không quy định tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài. Căn cứ danh sách cổ đông do VSDC chốt tại ngày 28/11/2025 thì tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 20,02% vốn điều lệ.

  Do đó, nhà đầu tư nước ngoài không bị hạn chế tham gia mua Trái phiếu tại đợt chào bán này và không bị hạn chế tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông khi thực hiện chuyển đổi Trái phiếu thành cổ phiếu. Trong trường hợp Tổ chức phát hành thay đổi tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài: tại Ngày Đáo Hạn, để phục vụ cho việc chuyển đổi của những Người Sở Hữu Trái phiếu là nhà đầu tư nước ngoài, Tổ chức phát hành sẽ thực hiện khóa room nước ngoài để đảm bảo không vượt quá tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty theo quy định.

- Phương thức thanh toán gốc, lãi : *Đối với gốc Trái phiếu*: Trái phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông theo tỷ lệ cố định tại mỗi Đợt Chuyển Đổi. Vì vậy Tổ chức phát hành không phải hoàn trả gốc Trái phiếu cho Người Sở Hữu Trái phiếu;

  Đối với lãi Trái phiếu: được trả định kỳ 3 (ba) tháng/lần, vào ngày tròn 3 (ba) tháng (i) kể từ Ngày phát hành (đối với Kỳ tính lãi đầu tiên), hoặc (ii) kể từ ngày trả lãi liền kề trước đó (đối với các Kỳ tính lãi tiếp theo) (**"Ngày Trả Lãi"**). Nếu Ngày Trả Lãi là ngày thứ bảy, chủ nhật hoặc ngày nghỉ lễ, tết thì việc thanh toán lãi Trái phiếu sẽ được thực hiện vào ngày làm việc tiếp theo;

  Để làm rõ, (i) Trái phiếu được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông vào mỗi đợt Chuyển Đổi vẫn được tính lãi cho Kỳ tính lãi đó; và (ii) số tiền do nhà đầu tư nộp từ ngày thanh toán tiền mua Trái phiếu cho đến nhưng không bao gồm ngày phát hành sẽ không được tính lãi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI THÀNH CỔ PHẦN PHỔ THÔNG ĐẾN NGÀY 30/9/2026 (TIẾP THEO)

4.1 Phương án phát hành và kết quả chào bán Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông mã Trái phiếu SBT426001 (Tiếp theo)

a) Phương án phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông mã Trái phiếu SBT426001 (Tiếp theo)

- Mua lại Trái phiếu trước hạn	:	Các trường hợp theo quy định của Pháp luật
- Kế hoạch bố trí nguồn vốn thanh toán lãi Trái phiếu	:	Trên cơ sở hoạt động kinh doanh, Tổ chức phát hành dự kiến sẽ sử dụng lợi nhuận thu được từ các hoạt động kinh doanh và các nguồn thu hợp pháp khác để thanh toán lãi Trái phiếu cho nhà đầu tư. Chi tiết Dự phóng dòng tiền thanh toán Lãi Trái phiếu được trình bày tại Phụ lục đính kèm theo Nghị quyết này.
- Thực hiện phát hành cổ phần phổ thông để phục vụ cho việc chuyển đổi	:	Vào mỗi Đợt Chuyển Đổi, Tổ chức phát hành sẽ thực hiện các công việc sau: (i) Phát hành một lượng cổ phần phổ thông để chuyển đổi số lượng Trái phiếu của Người Sở Hữu Trái phiếu được chuyển đổi tại mỗi Đợt Chuyển Đổi theo Tỷ lệ chuyển đổi (**"Cổ phần chuyển đổi"**) và sẽ tăng vốn điều lệ tương ứng với số lượng Cổ phần chuyển đổi được phát hành cho mục đích chuyển đổi; (ii) Thực hiện các thủ tục để báo cáo cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, điều chỉnh tăng vốn điều lệ tương ứng theo quy định của pháp luật tại thời điểm thực hiện việc phát hành cổ phiếu để chuyển đổi Trái phiếu chuyển đổi (bao gồm nhưng không giới hạn việc: sửa đổi vốn điều lệ ghi nhận tại Điều lệ của Tổ chức phát hành, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Tổ chức phát hành, báo cáo UBCKNN ....); (iii) Thực hiện việc đăng ký, lưu ký bổ sung cổ phiếu được chuyển đổi từ Trái phiếu tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và niêm yết bổ sung cổ phiếu được chuyển đổi từ Trái phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành Phố Hồ Chí Minh (HOSE); và (iv) Thực hiện việc hủy đăng ký, niêm yết số lượng Trái phiếu đã được đăng ký/ niêm yết tại VSDC/Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội khi số lượng Trái phiếu đó được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông.
- Chuyển nhượng Trái phiếu	:	Người Sở Hữu Trái phiếu được quyền tự do chuyển nhượng Trái phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) sau khi Tổ chức phát hành hoàn tất thủ tục niêm yết Trái phiếu trên HNX.
- Niêm yết Trái phiếu/ Cổ phiếu phổ thông được chuyển đổi từ Trái phiếu	:	Hội đồng quản trị Công ty cam kết sẽ đưa toàn bộ số lượng Trái phiếu trên đăng ký lưu ký tập trung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam ("VSDC") và đăng ký niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX). Sau khi thực hiện việc chuyển đổi Trái phiếu, cổ phiếu mới được chuyển đổi từ Trái phiếu sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại VSDC và đăng ký niêm yết bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành Phố Hồ Chí Minh (HOSE).
- Thuế	:	Các khoản thanh toán liên quan đến Trái phiếu sẽ phải nộp hay khấu trừ thuế (nếu có) trước khi thanh toán theo quy định của pháp luật Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI THÀNH CỔ PHẦN PHỔ THÔNG ĐẾN NGÀY 30/9/2026 (TIẾP THEO)

4.1 Phương án phát hành và kết quả chào bán Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông mã Trái phiếu SBT426001 (Tiếp theo)

a) Phương án phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông mã Trái phiếu SBT426001 (Tiếp theo)

- Luật điều chỉnh	:	Luật Việt Nam
- Cam kết của Tổ chức phát hành	:	Tổ chức phát hành cam kết thực hiện nghĩa vụ sau: - Thanh toán lãi Trái phiếu đúng hạn; - Tuân thủ quy định về mục đích sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành Trái phiếu này; - Tuân thủ quy định về công bố thông tin và các quy định khác áp dụng đối với tổ chức có Trái phiếu được niêm yết; - Cung cấp thông tin cần thiết cho Người Sở Hữu Trái phiếu theo các điều khoản và điều kiện của Trái phiếu; - Thực hiện niêm yết Trái phiếu và duy trì niêm yết (nếu có); - Các nghĩa vụ khác theo quy định tại các điều khoản và điều kiện của Trái phiếu.
- Các điều kiện khác của Trái phiếu	:	Theo quy định tại Bản cáo bạch và các tài liệu liên quan
- Mục đích phát hành Trái phiếu	:	Để cơ cấu nợ của Tổ chức phát hành.
- Quyền lợi của Người Sở Hữu Trái phiếu	:	a) Tại mỗi Đợt chuyển đổi, nhà đầu tư sở hữu Trái phiếu được quyền chuyển đổi Trái phiếu thành cổ phiếu theo các điều khoản và điều kiện của Trái phiếu theo phương án phát hành Trái phiếu chuyển đổi ra công chúng. b) Được Tổ chức phát hành thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản tiền liên quan đến Trái phiếu, bao gồm lãi Trái phiếu khi đến hạn và các khoản tiền khác (nếu có) theo quy định của pháp luật có liên quan và theo quy định của các điều khoản, điều kiện của Trái phiếu. c) Được dùng Trái phiếu để chuyển nhượng, cho, tặng, để lại thừa kế, chiết khấu và cầm cố trong các quan hệ dân sự và quan hệ tín dụng theo các quy định của pháp luật hiện hành. Nghĩa vụ của Người Sở Hữu Trái phiếu: Tuân thủ quyết định của Đại Hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị, quy định tại phương án phát hành Trái phiếu chuyển đổi ra công chúng và quy định pháp luật có liên quan.
- Quyền và trách nhiệm của Tổ chức phát hành và cam kết thực hiện nghĩa vụ của doanh nghiệp phát hành đối với Người Sở hữu Trái phiếu	:	- Tuân thủ quy định về điều kiện phát hành, phương án phát hành, hồ sơ phát hành, công bố thông tin, chế độ báo cáo theo quy định của pháp luật. - Phân bổ, quản lý, sử dụng vốn từ phát hành Trái phiếu đúng mục đích theo quy định tại phương án phát hành Trái phiếu đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và theo các quy định của pháp luật. - Được nhận và sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành Trái phiếu ra công chúng theo đúng quy định tại phương án phát hành Trái phiếu và các quy định của pháp luật. - Mua lại Trái phiếu trước hạn theo quy định của Pháp luật. - Thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi Trái phiếu khi đến hạn cho Người sở hữu Trái phiếu. - Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của các thông tin đã công bố và báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI THÀNH CỔ PHẦN PHỔ THÔNG ĐẾN NGÀY 30/9/2026 (TIẾP THEO)

4.1 Phương án phát hành và kết quả chào bán Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông mã Trái phiếu SBT426001 (Tiếp theo)

b) Kết quả chào bán ra công chúng Trái phiếu chuyển đổi mã Trái phiếu SBT426001

Ngày 11/06/2026, Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa có Báo cáo số 217/2026/BC-SBT về việc báo cáo kết quả đợt chào bán Trái phiếu ra công chúng. Theo đó, kết quả phát hành cụ thể như sau:

- Tổng số Trái phiếu đã phân phối : 9.971.053 Trái phiếu, tương đương 99,71% tổng số Trái phiếu chào bán.

- Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán : **997.105.300.000 đồng (*)**

  Theo xác nhận của Ngân hàng thì số dư tài khoản phong tỏa là 1.067.113.267.946 đồng, cụ thể:

  [2] Số tiền nhà đầu tư đăng ký mua thành công: 997.105.300.000 đồng

  [3] Tiền lãi ngân hàng: 9.067.946 đồng

  [4] Số tiền do Công ty chuyển nhầm: 70.000.000.000 (**)

  [5] Phí chuyển tiền từ VSDC về tài khoản phong tỏa (VSDC trích tự động khi chuyển tiền thu được từ Nhà đầu tư khi phát hành Trái phiếu vào tài khoản phong tỏa của Tổ chức phát hành): 1.100.000 đồng

  [1] Tổng số dư tài khoản phong tỏa ([1] = [2]+[3]+[4]-[5])= 1.067.113.267.946 đồng

  (có xác nhận của ngân hàng nơi mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua Trái phiếu đính kèm)

  (*) Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán Trái phiếu là 997.105.300.000 đồng. Tuy nhiên, theo xác nhận của ngân hàng nơi mở tài khoản phong tỏa, số tiền thực tế ghi có trên tài khoản phong tỏa sau khi VSDC trích tự động phí chuyển tiền 1.100.000 đồng là 997.104.200.000 đồng.

  (**) Khoản tiền nêu trên phát sinh do sai sót nhầm lẫn trong quá trình chuyển tiền nội bộ của Tổ chức phát hành và đã được ghi nhận vào tài khoản phong tỏa nhận tiền mua Trái phiếu. Tổ chức phát hành xác nhận khoản tiền này không thuộc số tiền thu được từ Nhà đầu tư đăng ký mua Trái phiếu và được xác định là số tiền nộp thừa, không ảnh hưởng đến kết quả phân phối Trái phiếu. Sau khi tài khoản phong tỏa được giải tỏa theo quy định, Tổ chức phát hành đã thực hiện điều chuyển khoản tiền này về tài khoản hoạt động vận hành của mình theo quy định pháp luật hiện hành.

- Tổng chi phí : **2.850.420.000 đồng**

  Lệ phí cấp Giấy chứng nhận chào bán Trái phiếu: 25.000.000 đồng

  Phí đăng báo công bố thông tin: 4.320.000 đồng

  Phí tư vấn phát hành và Đại lý phát hành: 1.300.000.000 đồng

  Phí bảo lãnh phát hành: 1.520.000.000 đồng

  Phí chuyển tiền do VSDC trích tự động: 1.100.000 đồng

- Tổng thu ròng từ đợt chào bán : **994.254.880.000 đồng**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI THÀNH CỔ PHẦN PHỔ THÔNG ĐẾN NGÀY 30/9/2026 (TIẾP THEO)

V. CƠ SỞ LẬP VÀ MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI THÀNH CỔ PHẦN PHỔ THÔNG ĐẾN NGÀY 30/9/2026 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH THÀNH CÔNG - BIÊN HÒA

5.1 Cơ sở lập Báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông đến ngày 30/9/2026 được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông được lập dựa trên số tiền Công ty thực thu, thực chi và là một bộ phận trong tổng dòng tiền thu, chi của Công ty.

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông đến ngày 30/9/2026 này được lập để giúp Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa đáp ứng các yêu cầu theo quy định của:

- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông Tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký Công ty đại chúng và hủy tư cách Công ty đại chúng;
- Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 155;
- Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐQT ngày 08/10/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa về việc thông qua ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua Trái phiếu từ đợt chào bán Trái phiếu chuyển đổi cho cổ đông hiện hữu;
- Nghị quyết số 10/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06/12/2025 của Đại Hội đồng Cổ Đông Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa về việc thông qua việc triển khai phương án Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông ra công chúng; chi tiết phương án sử dụng vốn của đợt chào bán Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông ra công chúng;
- Biên bản họp số 36/2025/BBH-HĐQT ngày 29/12/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty.
- Nghị quyết số 37/2025/NQ-HĐQT ngày 29/12/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa về việc thông qua chi tiết phương án phát hành, phương án sử dụng vốn của Đợt phát hành Trái phiếu chuyển đổi ra công chúng;
- Nghị quyết số 37a/2025/NQ-HĐQT ngày 29/12/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa về việc thông qua hồ sơ phát hành Trái phiếu chuyển đổi ra công chúng;
- Nghị quyết số 45/2026/NQ-HĐQT ngày 24/03/2026 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa về việc thông qua kế hoạch phân phối Trái phiếu chuyển đổi ra công chúng 2026;
- Nghị quyết số 62/2026/NQ-HĐQT ngày 04/06/2026 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa về việc thông qua kết quả đăng ký mua và nộp tiền mua Trái phiếu chuyển đổi từ đợt chào bán Trái phiếu chuyển đổi cho cổ đông hiện hữu tính đến hết ngày 05/05/2026 và Thông qua Phương án xử lý Trái phiếu lẻ và Trái phiếu còn lại chưa phân phối hết;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI THÀNH CỔ PHẦN PHỔ THÔNG ĐẾN NGÀY 30/9/2026 (TIẾP THEO)

5.1 Cơ sở lập Báo cáo (Tiếp theo)

- Nghị quyết số 64/2026/NQ-HĐQT Ngày 11/06/2026 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa về việc thông qua kết quả chào bán Trái phiếu chuyển đổi cho cổ đông hiện hữu;
- Báo cáo số 217/2026/BC-SBT ngày 11/06/2026 của Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa về việc báo cáo kết quả đợt chào bán Trái phiếu ra công chúng.
- Thông báo số 9108/VSDC-ĐKTP.NV ngày 14/07/2026 của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam về việc đăng ký chứng khoán mã Chứng khoán SBT426001;
- Quyết định số 1054/QĐ-SGDHN ngày 12/08/2026 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội về việc chấp thuận niêm yết Trái phiếu Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa;
- Thông báo số 3517/TB-SGDHN ngày 19/08/2026 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội về việc thông báo ngày giao dịch đầu tiên Trái phiếu niêm yết của Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa.

5.2 Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông đến ngày 30/9/2026 của Công ty được lập để giúp Công ty sử dụng cho mục đích công bố thông tin về tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông đến ngày 30/9/2026. Vì thế, Báo cáo có thể không phù hợp để sử dụng vào mục đích khác.

Tây Ninh, ngày 20 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Phó Tổng Giám đốc
Lê Tịnh Tiến	Đặng Thị Diễm Trinh	Trần Quốc Thảo