

CỔ PHẦN CHÀO BÁN THUỘC SỞ HỮU CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC TẠI TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM - CÔNG TY CỔ PHẦN. ĐÂY KHÔNG PHẢI LÀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN ĐỂ HUY ĐỘNG VỐN CHO TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM - CÔNG TY CỔ PHẦN 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. BẠN TÔ CHỨC CHÀO BÁN KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ THAM KHẢO THÔNG TIN CỦA TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÃ CÔNG BỐ, ĐỌC KỸ QUẢN LÝ CHẾ BÀN ĐÁU GIÁ, BÀN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ CÁC TUYÊN BỐ VỀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN THAM GIA TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ MUA CỔ PHẦN CHÀO BÁN

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỔ PHẦN CỦA

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC

ĐẦU TƯ TẠI

TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM - CÔNG TY CỔ PHẦN

TỔ CHỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN



SCIC

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC

Địa chỉ: Số 117 Trần Duy Hưng, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (84-24) 3824 0703

Fax: (84-24) 6278 0136

Website: www.scic.vn

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



SEAPRODEX

TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM - CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: 2-4-6 Đồng Khởi, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-28) 38297214

Fax: (84-28) 38290146

Website: www.seaprodex.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN CHÀO BÁN



PSI

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ

Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà Hanoitourist, số 18 Lý Thường Kiệt, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 39343888

Fax: (84-24) 39343999

Website: www.psi.vn

TỔ CHỨC CHẤM ĐÁU GIÁ CỔ PHẦN



HANOI STOCK EXCHANGE
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

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

Điện thoại: 024 3941 2626

Fax: 024 3934 7818

Website: www.hnx.vn

Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 9 năm 2026

THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC

1. Thông tin tổ chức phát hành

- Tên tổ chức phát hành : **Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần (SEAPRODEX)**
- Địa chỉ : 2-4-6 Đồng Khởi, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh
- Vốn điều lệ hiện tại : 1.250.000.000.000 VNĐ
(Một nghìn hai trăm năm mươi tỷ đồng)
- Tổng số cổ phần đang lưu hành : 124.990.500 cổ phần
- Mệnh giá một cổ phần : 10.000 đồng/cổ phần
- Ngành nghề kinh doanh chính : Khai thác thủy sản biển

2. Thông tin về đợt chào bán

- Tên tổ chức chào bán cổ phần : **Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước (SCIC)**
- Tên cổ phần chào bán : Cổ phần Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần
- Loại cổ phần chào bán : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- Tổng số lượng cổ phần chào bán : 79.228.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 63,38% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ)
- Phương thức chào bán : Bán đấu giá công khai cả lô (01 lô) toàn bộ số cổ phần của SCIC tại Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần thông qua Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
- Giá khởi điểm đấu giá : 8.509.087.200.000 đồng/lô cổ phần (*Bằng chữ: Tám nghìn năm trăm linh chín tỷ không trăm tám mươi bảy triệu hai trăm nghìn đồng một lô cổ phần*)
- Chuyển quyền sở hữu : Chuyển nhượng thông qua hệ thống giao dịch của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam

3. Tổ chức Tư vấn chào bán

Công ty cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI)

Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà Hanoitourist, số 18 Lý Thường Kiệt, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 39343888

Fax: (84-24) 39343999

Website: www.psi.vn

4. Tổ chức Thẩm định giá

Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM

Trụ sở chính: Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building - Số 235 Nguyễn Trãi, Phường Khương Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 024 3783 2121

Fax: 024 3783 2122

Website: www.cpavietnam.vn

5. Tổ chức thực hiện bán đấu giá

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)

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

Điện thoại: 024 3941 2626

Fax: 024 3934 7818

Website: www.hnx.vn

✓

MỤC LỤC

I.	CĂN CỨ PHÁP LÝ	3
II.	CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....	4
1.	Rủi ro kinh tế.....	4
2.	Rủi ro về luật pháp	7
3.	Rủi ro đặc thù	7
4.	Rủi ro của thị trường bất động sản	9
5.	Rủi ro của việc đầu tư vốn tại các doanh nghiệp khác	10
6.	Rủi ro của đợt chào bán.....	10
7.	Rủi ro khác	10
III.	TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	11
IV.	CÁC KHÁI NIỆM.....	12
V.	GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG	14
1.	Giới thiệu về Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước	14
2.	Mối quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng	15
3.	Số cổ phần sở hữu	15
VI.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CÓ VỐN ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG ...	15
1.	Thông tin chung về Tổng công ty.....	15
2.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	19
3.	Cơ cấu tổ chức của Tổng công ty	20
4.	Cơ cấu vốn cổ phần	24
5.	Danh sách công ty mẹ và những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức có vốn của Tổng công ty; Danh sách công ty con và những công ty mà Tổng công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối; Công ty liên doanh liên kết	27
6.	Hoạt động kinh doanh của Tổng công ty qua các năm.....	33
7.	Tình hình công nợ.....	48
8.	Tài sản	53
9.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	90
10.	Vị thế của Tổng công ty so với doanh nghiệp khác trong ngành	93
11.	Chính sách đối với người lao động.....	94
12.	Chính sách cổ tức	95
13.	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo	95
14.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổng công ty (thông tin về trái phiếu chuyển đổi, thông tin về các hợp đồng thuê sử dụng đất...)	97
15.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổng công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn.....	97
16.	Các khoản nợ với Nhà nước	103
VII.	THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	103
VIII.	MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	106
IX.	CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	106
X.	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.....	107
XI.	THAY LỜI KẾT.....	108

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

PHỤ LỤC 01: Chi tiết các văn bản liên quan đến các quyết định của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt dự án tại số 2-4-6 Đồng Khởi, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh	110
PHỤ LỤC 02: Chi tiết các văn bản liên quan đến các quyết định của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt dự án tại số 7 Nơ Trang Long, phường Gia Định, TP. Hồ Chí Minh	114
PHỤ LỤC 03: Chi tiết các văn bản liên quan đến các quyết định của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt dự án tại số 78-80-82 Thùy Vân, phường Vũng Tàu, TP. Hồ Chí Minh	116
PHỤ LỤC 04: Chi tiết các văn bản liên quan đến các quyết định của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt dự án tại số 2 Ngô Gia Tự, phường Việt Hưng, TP. Hà Nội	120

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 22/9/2026.....	24
Bảng 2: Danh sách cổ đông lớn nắm giữ từ 5% vốn điều lệ tại ngày 22/9/2026.....	25
Bảng 3: Tình hình sở hữu cổ phần của Thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc	26
Bảng 4: Danh sách Công ty con của Tổng công ty	28
Bảng 5: Danh sách các công ty liên doanh liên kết	29
Bảng 6: Danh sách các công ty đầu tư góp vốn khác của Tổng công ty	30
Bảng 7: Cơ cấu Doanh thu của Tổng công ty	35
Bảng 8: Cơ cấu chi phí của Tổng công ty	36
Bảng 9: Một số chỉ tiêu hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ - Tổng công ty	37
Bảng 10: Một số chỉ tiêu hoạt động kinh doanh hợp nhất của Tổng công ty	39
Bảng 11: Một số hợp đồng lớn Tổng công ty thực hiện giai đoạn từ năm 2024 đến nay	43
Bảng 12: Các khoản phải thu của Tổng công ty	48
Bảng 13: Các khoản phải trả của Tổng công ty	49
Bảng 14: Tổng dư nợ vay của Tổng công ty	51
Bảng 15: Tài sản cố định của Tổng công ty tại ngày 30/06/2026.....	53
Bảng 16: Tài sản cố định của Tổng công ty tại ngày 30/06/2026.....	54
Bảng 17: Tài sản dở dang dài hạn của Tổng công ty	55
Bảng 18: Danh sách đất do Tổng công ty quản lý và sử dụng.....	57
Bảng 19: Danh sách đất do các Công ty con của Tổng công ty quản lý và sử dụng	86
Bảng 20: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu giai đoạn 2024 – 2025	90
Bảng 21: Cơ cấu lao động (công ty mẹ)	94
Bảng 22: Mức lương bình quân người lao động	94
Bảng 23: Tình hình trả cổ tức qua các năm	95
Bảng 24: Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 (Công ty mẹ)	95

NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội ban hành ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn có liên quan;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội ban hành ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn có liên quan;
- Luật Quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp số 68/2025/QH15 do Quốc hội ban hành ngày 14/6/2025 và các văn bản hướng dẫn có liên quan;
- Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 do Quốc hội ban hành ngày 25/6/2025 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;
- Nghị định số 151/2013/NĐ-CP ngày 01/11/2013 của Chính phủ về chức năng, nhiệm vụ và cơ chế hoạt động của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước và Nghị định 147/2017/NĐ-CP ngày 25/12/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 151/2013/NĐ-CP ngày 01/11/2013 về chức năng, nhiệm vụ và cơ chế hoạt động của Tổng công ty đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước;
- Nghị định số 148/2017/NĐ-CP ngày 25/12/2017 của Chính phủ về Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước;
- Nghị định số 366/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ về quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp;
- Nghị định số 57/2026/NĐ-CP ngày 12/02/2026 của Chính phủ về cơ cấu lại vốn nhà nước tại doanh nghiệp;
- Quyết định số 40/2026/QĐ-TTg ngày 05/8/2026 của Thủ tướng Chính phủ về Tiêu chí phân loại doanh nghiệp để thực hiện cơ cấu lại vốn nhà nước tại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước;
- Quyết định số 56/QĐ-ĐTKDV.HĐTV ngày 05/5/2026 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc ban hành Quy chế bán cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước tại doanh nghiệp;
- Quyết định số 111/QĐ-ĐTKDV.HĐTV ngày 08/7/2026 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước;
- Thông tư số 36/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính về việc Ban hành Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về thẩm định giá doanh nghiệp;
- Quyết định số 283/QĐ-ĐTKDV ngày 01/10/2019 của Tổng giám đốc Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc ban hành Quy chế làm việc của Ban Giám đốc Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước và Quyết định số 93/QĐ-ĐTKDV ngày 06/04/2022 của Tổng giám đốc Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc sửa đổi, bổ sung Điều 9 Quy chế làm việc của Ban Giám đốc Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước;
- Quyết định số 41/QĐ-ĐTKDV.HĐTV ngày 09/4/2026 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc điều chỉnh Kế hoạch sản xuất, kinh doanh và đầu

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

tư phát triển năm 2026;

- Quyết định số 230/QĐ-ĐTKDV ngày 03/8/2026 của Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc phân bổ chỉ tiêu sản xuất, kinh doanh và đầu tư phát triển năm 2026;
- Quyết định số 129/QĐ-ĐTKDV.HĐTV ngày 10/8/2026 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc ban hành Kế hoạch sửa đổi, bổ sung về cơ cấu lại vốn của SCIC đầu tư tại công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn giai đoạn 2026 - 2030;
- Nghị quyết số 226/NQ-ĐTKDV.HĐTV ngày 07/7/2026 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc phê duyệt Phương án chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước tại Tổng công ty Thủy sản Việt Nam – Công ty cổ phần;
- Thông báo số 3969/TB – SGDHN ngày 23/9/2026 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội về việc không tổ chức bán đấu giá theo lô cổ phần của Tổng công ty Thủy sản Việt Nam – CTCP do Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước sở hữu;
- Nghị quyết số 311/NQ-ĐTKDV.HĐTV ngày 25/9/2026 của Hội đồng thành viên về việc tiếp tục triển khai kế hoạch bán vốn của SCIC tại Tổng công ty Thủy sản Việt Nam – CTCP;
- Quyết định số 272/QĐ-ĐTKDV ngày 28/9/2026 của Tổng giám đốc Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc Phê duyệt phương án bán cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước tại Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần;
- Chứng thư số 111/2026/95/CTTĐG-CPAVIETNAM-NV2 ngày 29/6/2026 của Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM;
- Báo cáo thẩm định giá số 111/2026/95/CTTĐG-CPAVIETNAM-NV2 ngày 29/6/2026 của Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM;
- Hợp đồng số 106a/SCIC-PSI ngày 20/03/2020 giữa Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước và Công ty cổ phần Chứng khoán Dầu khí và Phụ lục có liên quan;
- Các văn bản pháp luật khác liên quan.

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro kinh tế

Nền kinh tế luôn tiềm ẩn nhiều rủi ro và có thể tác động đến các thành phần kinh tế, ngành nghề hay cụ thể là các doanh nghiệp. Những rủi ro này hình thành từ chính sự biến động của các nhân tố cơ bản của nền kinh tế: tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái, ... và các chính sách của Chính phủ thực hiện điều chỉnh các biến số kinh tế vĩ mô cũng như chính sách phát triển ngành sẽ có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động và kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và của Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần nói riêng.

Nhà đầu tư cần cân trọng và cân nhắc các yếu tố rủi ro này, và trong trường hợp các rủi ro dưới đây diễn ra, hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần sẽ bị ảnh hưởng dẫn tới sự sụt giảm một phần hoặc toàn bộ giá trị đầu tư.

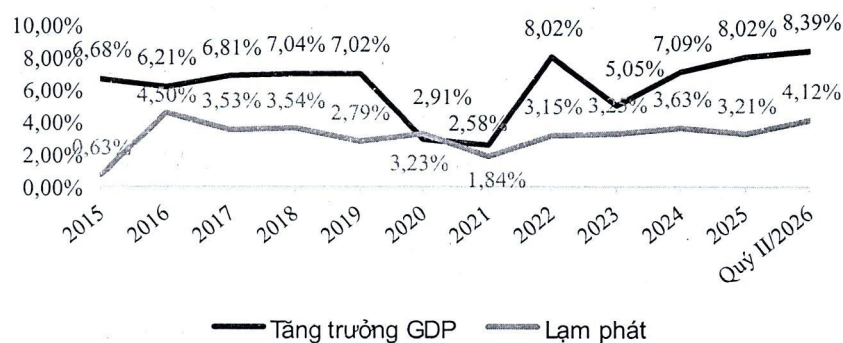
1.1. Rủi ro về tốc độ tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế và tỷ lệ lạm phát có thể mang đến cả thách thức lẫn cơ hội cho Tổng

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần. Khi kinh tế tăng trưởng ổn định, dẫn đến sự gia tăng nhu cầu tiêu dùng trong xã hội, thúc đẩy sản lượng công nghiệp và các nhóm ngành dịch vụ, đồng thời hỗ trợ các doanh nghiệp trong việc mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm. Lạm phát ở mức hợp lý cũng khuyến khích đầu tư, giúp doanh nghiệp dễ dàng điều chỉnh giá bán để duy trì biên lợi nhuận. Tuy nhiên, nếu kinh tế suy giảm hoặc lạm phát tăng cao, Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần có thể đối mặt với chi phí đầu vào tăng và sức mua giảm. Do đó, việc theo sát biến động vĩ mô sẽ giúp công ty chủ động ứng phó và tận dụng cơ hội.

Hình 1: Tăng trưởng GDP và lạm phát của Việt Nam giai đoạn 2015 - 2025 và 6 tháng đầu năm 2026



(Nguồn: Cục thống kê, Bộ Tài chính, PSI tổng hợp)

Theo số liệu của Cục Thống kê, Bộ Tài chính, nền kinh tế Việt Nam duy trì tốc độ tăng trưởng tích cực trong giai đoạn 2015 - Quý II/2026. Sau giai đoạn chịu ảnh hưởng của đại dịch Covid-19, GDP đã phục hồi mạnh mẽ, đạt 8,02% năm 2022, 7,09% năm 2024, 8,02% năm 2025 và 8,39% trong Quý II/2026. Trong khi đó, lạm phát tiếp tục được kiểm soát ở mức phù hợp, chủ yếu dao động trong khoảng 3% - 4%, góp phần duy trì ổn định kinh tế vĩ mô, củng cố niềm tin của doanh nghiệp và nhà đầu tư.

Mặc dù nền kinh tế trong nước ghi nhận nhiều tín hiệu tích cực, môi trường kinh doanh quốc tế vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro do căng thẳng địa chính trị, xu hướng bảo hộ thương mại gia tăng, biến động tỷ giá, chi phí logistics và những tác động từ biến đổi khí hậu. Các yếu tố này ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động thương mại toàn cầu, đặc biệt đối với các ngành có tỷ trọng xuất khẩu lớn như thủy sản. Đối với ngành thủy sản, nhu cầu tiêu dùng tại các thị trường xuất khẩu chủ lực như Hoa Kỳ, Liên minh châu Âu, Nhật Bản và Trung Quốc từng bước phục hồi nhưng vẫn chịu tác động bởi áp lực lạm phát, biến động tỷ giá và sự cạnh tranh ngày càng gay gắt từ các quốc gia xuất khẩu thủy sản trong khu vực. Đồng thời, các yêu cầu ngày càng khắt khe về chất lượng sản phẩm, truy xuất nguồn gốc, tiêu chuẩn môi trường và phát triển bền vững cũng đặt ra nhiều thách thức đối với doanh nghiệp trong ngành.

Trước những biến động phức tạp của kinh tế thế giới, Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần đang đối mặt với nhiều thách thức, như nhu cầu tiêu thụ thủy sản suy giảm tại các thị trường xuất khẩu chủ lực, biến động tỷ giá và áp lực cạnh tranh gia tăng từ các quốc gia có chi phí thấp hơn. Trước tình hình đó, Tổng công ty đã chủ động triển khai các giải pháp như mở rộng và đa dạng hóa thị trường xuất khẩu, nâng cao chất lượng sản phẩm nhằm đáp ứng tiêu chuẩn quốc tế, đồng thời tìm kiếm nguồn nguyên liệu ổn định với chi phí hợp lý. Ngoài ra, việc đẩy mạnh đầu tư vào

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

công nghệ chế biến, bảo quản và logistics hiện đại cũng giúp công ty nâng cao năng suất, tối ưu chi phí và thích ứng linh hoạt với những thay đổi của thị trường toàn cầu.

1.2. Rủi ro về lạm phát

Theo số liệu của Cục Thống kê, Bộ Tài chính, lạm phát tại Việt Nam tiếp tục được kiểm soát trong ngưỡng mục tiêu trong giai đoạn 2025 - Quý II/2026. Năm 2025, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân tăng khoảng 3,63% so với năm trước, trong khi lạm phát cơ bản duy trì ở mức thấp hơn CPI chung, phản ánh hiệu quả của các chính sách điều hành tiền tệ và kiểm soát giá cả của Chính phủ. Bước sang Quý II/2026, mặc dù nền kinh tế tiếp tục đối mặt với nhiều biến động từ môi trường quốc tế, mặt bằng giá cả trong nước vẫn cơ bản ổn định, góp phần duy trì niềm tin của doanh nghiệp và người tiêu dùng.

Tuy nhiên, kinh tế thế giới vẫn tiềm ẩn nhiều yếu tố bất định. Căng thẳng địa chính trị tại một số khu vực trọng điểm tiếp tục kéo dài, trong khi xu hướng bảo hộ thương mại và cạnh tranh chiến lược giữa các nền kinh tế lớn ngày càng gia tăng. Các chính sách thuế quan của Hoa Kỳ cùng những phản ứng từ các đối tác thương mại lớn đã làm gia tăng rủi ro gián đoạn chuỗi cung ứng, ảnh hưởng đến hoạt động thương mại và đầu tư toàn cầu. Bên cạnh đó, biến động giá năng lượng, nguyên vật liệu đầu vào và chi phí logistics vẫn tạo áp lực lên mặt bằng giá cả tại nhiều quốc gia.

Đối với Việt Nam, áp lực lạm phát chủ yếu đến từ biến động giá nguyên nhiên vật liệu nhập khẩu, tỷ giá và chi phí vận tải quốc tế. Tuy vậy, nhờ nguồn cung hàng hóa cơ bản được bảo đảm, chính sách điều hành linh hoạt của Chính phủ và sức chống chịu ngày càng cải thiện của nền kinh tế, lạm phát vẫn được duy trì ở mức phù hợp, góp phần ổn định môi trường đầu tư và hỗ trợ tăng trưởng kinh tế. Đây là yếu tố quan trọng giúp Việt Nam tiếp tục duy trì tốc độ tăng trưởng cao trong khu vực, với GDP năm 2025 đạt 8,02% và Quý II/2026 đạt 8,39%. đồng thời tạo nền tảng thuận lợi cho hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp trong nước.

Là một doanh nghiệp trong ngành xuất khẩu thủy sản, Tổng công ty chịu ảnh hưởng mạnh mẽ từ tình hình lạm phát. Khi lạm phát tăng cao, chi phí sản xuất và vận hành đều tăng lên đáng kể, đồng thời khiến người tiêu dùng và đối tác thắt chặt chi tiêu, ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động kinh doanh.

1.3. Rủi ro về lãi suất

Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần sử dụng kết hợp nguồn vốn tự có và vốn vay ngắn hạn từ ngân hàng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Do đó, sự biến động của lãi suất trên thị trường, đặc biệt trong bối cảnh chính sách tiền tệ thắt chặt, có thể làm gia tăng chi phí vay vốn, ảnh hưởng trực tiếp đến chi phí tài chính và lợi nhuận của doanh nghiệp. Việc lãi suất tăng cao không chỉ gây áp lực lên dòng tiền mà còn có thể ảnh hưởng đến khả năng mở rộng sản xuất và đầu tư trong tương lai. Bên cạnh hoạt động sản xuất, Tổng công ty còn có nguồn thu từ khai thác tài sản cố định và lãi tiền gửi ngân hàng - những khoản đóng vai trò quan trọng trong việc đảm bảo dòng tiền ổn định và duy trì thu nhập cho người lao động. Tuy nhiên, trong điều kiện lãi suất biến động mạnh, cả chi phí tài chính và doanh thu tài chính đều có thể bị ảnh hưởng. Vì vậy, việc theo dõi sát sao diễn biến lãi suất, cân đối hợp lý giữa các nguồn vốn và tối ưu hóa chi phí tài chính là yếu tố then chốt giúp Tổng công ty hạn chế rủi ro và duy trì hiệu quả hoạt động.

Trong giai đoạn 2025 - Quý II/2026, kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức khi tăng trưởng có dấu hiệu chậm lại tại một số nền kinh tế lớn. Áp lực lạm phát mặc dù đã từng bước hạ nhiệt nhưng vẫn duy trì ở mức tương đối cao tại nhiều quốc gia, khiến các ngân hàng trung ương

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

tiếp tục theo đuổi chính sách tiền tệ thận trọng. Hoạt động thương mại quốc tế và nhu cầu tiêu dùng toàn cầu phục hồi chậm, ảnh hưởng nhất định đến hoạt động xuất nhập khẩu và sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Trong nước, Chính phủ và các cơ quan quản lý đã chủ động triển khai nhiều giải pháp nhằm ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát và hỗ trợ tăng trưởng. Mặt bằng lãi suất tiếp tục duy trì xu hướng giảm, góp phần cải thiện khả năng tiếp cận vốn và giảm chi phí tài chính cho doanh nghiệp. Theo Ngân hàng Nhà nước, lãi suất huy động và cho vay trong năm 2025 tương đối ổn định, trong đó lãi suất cho vay bình quân đối với các khoản vay mới tiếp tục giảm so với năm trước, tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư.

Bên cạnh những yếu tố thuận lợi, doanh nghiệp vẫn phải đối mặt với áp lực từ biến động giá nguyên vật liệu, chi phí đầu vào, tỷ giá và sự cạnh tranh ngày càng gia tăng trên thị trường. Trước bối cảnh đó, Tổng công ty tiếp tục thực hiện các biện pháp quản trị tài chính thận trọng, chủ động cân đối nguồn vốn, kiểm soát nhu cầu vay ngắn hạn và tối ưu hóa cơ cấu vốn nhằm bảo đảm an toàn tài chính, nâng cao hiệu quả hoạt động và duy trì khả năng thích ứng trước những biến động của môi trường kinh doanh.

Nhằm hạn chế tối đa các rủi ro tiềm ẩn, Ban lãnh đạo Tổng công ty luôn chủ động và linh hoạt trong việc quản lý nhu cầu vốn vay ngắn hạn, qua đó đảm bảo duy trì cơ cấu vốn ở mức hợp lý và an toàn.

2. Rủi ro về luật pháp

Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần là doanh nghiệp hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, tuân thủ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Thủy sản, Luật Đầu tư, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Chứng khoán cùng các văn bản pháp lý liên quan đến thị trường chứng khoán, thuế và các lĩnh vực pháp lý khác có liên quan.

Việt Nam gia nhập Tổ chức Thương mại Thế giới (WTO) và tham gia nhiều hiệp định thương mại tự do (FTA) đã mở ra nhiều cơ hội song cũng đặt ra những yêu cầu khắt khe hơn về tuân thủ các tiêu chuẩn quốc tế. Các cam kết về thương mại và thuế quan buộc doanh nghiệp phải thích ứng linh hoạt với những thay đổi nhanh chóng trong chính sách pháp luật và môi trường kinh doanh toàn cầu.

Trong bối cảnh đó, hệ thống pháp luật Việt Nam đang ngày càng hoàn thiện nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội. Tuy nhiên, sự thay đổi liên tục của các văn bản quy phạm pháp luật cũng đòi hỏi doanh nghiệp phải chủ động cập nhật và điều chỉnh chiến lược hoạt động để bảo đảm tính tuân thủ và hiệu quả. Nhận thức rõ điều này, Tổng công ty luôn theo sát các biến động pháp lý, kịp thời cập nhật và tích hợp vào kế hoạch sản xuất - kinh doanh, qua đó đảm bảo hoạt động ổn định, bền vững và phù hợp với định hướng phát triển chung của đất nước.

3. Rủi ro đặc thù

3.1. Rủi ro về nguồn nguyên liệu

Nguyên vật liệu đầu vào sản xuất chế biến thủy sản chủ yếu là từ các nguồn khai thác tự nhiên và nuôi trồng, trong đó từ nuôi trồng chiếm tỷ lệ trên 80% sản lượng sản xuất. Tuy nhiên, trong những năm gần đây, tình trạng thiếu hụt nguyên liệu trong nước có xu hướng gia tăng do nhiều nguyên nhân như khai thác quá mức, biến đổi khí hậu, ô nhiễm môi trường, chi phí nuôi trồng tăng cao và diện tích nuôi trồng bị thu hẹp. Và các biến động liên quan đến nguyên liệu nuôi trồng đều ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty bao gồm các yếu tố về thời tiết, môi

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

trường nuôi trồng thủy sản đặc biệt là nguồn nước, chất lượng con giống, chi phí thức ăn ... Điều này ảnh hưởng trực tiếp đến kế hoạch sản xuất, công suất chế biến và khả năng đáp ứng các đơn hàng xuất khẩu của Tổng công ty.

Việt Nam được đánh giá là một trong bốn quốc gia vùng hạ lưu sông Mê Kông chịu tác động tiêu cực nhiều nhất của hiện tượng biến đổi khí hậu đối với môi trường nuôi, dịch bệnh... và tác động của con người đối với hoạt động của con sông này. Khu vực đồng bằng Sông Cửu Long thuộc lưu vực của sông Mê Kông trên lãnh thổ Việt Nam là vựa cá tôm chính cung cấp trên 70% nguồn nguyên liệu cho ngành công nghiệp chế biến thủy sản của Việt Nam nhưng ngay tại một số thời điểm chính vụ nguyên liệu trong nước chỉ đủ cung cấp khoảng 50% nhu cầu sản xuất. Vì vậy, Việt Nam phải thường nhập khẩu quanh năm khoảng 20% nguyên liệu mới đảm bảo cho nhu cầu sản xuất; và tỷ lệ nhập khẩu này ngày càng có xu hướng tăng. Việc này khiến Tổng công ty đối mặt với các rủi ro bổ sung như biến động giá cả nguyên liệu quốc tế, rủi ro tỷ giá, chi phí logistics và các chính sách kiểm soát nhập khẩu của các nước. Bên cạnh đó, việc phụ thuộc vào nguyên liệu nhập khẩu có thể làm giảm tính chủ động trong hoạt động sản xuất, đặc biệt khi chuỗi cung ứng toàn cầu bị gián đoạn. Ngoài ra, dịch bệnh thường xuyên đe dọa cũng là một yếu tố tạo ra sự thiếu hụt nguyên liệu cho chế biến, gây khó khăn trong hoạt động kinh doanh cho các doanh nghiệp.

3.2. Rủi ro cạnh tranh, thị trường tiêu thụ

Hiện tại ở Việt Nam có đến hàng trăm doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực nuôi trồng, chế biến và xuất khẩu thủy sản với sản phẩm chủ lực là tôm và cá tra, cá ba sa. Tuy nhiên, do tồn tại hạn chế lịch sử về quy hoạch ngành trong đó quan trọng nhất là chưa kết hợp hài hòa giữa phát triển quy mô sản xuất và phát triển vùng nguyên liệu nên hiện tượng cạnh tranh giữa các doanh nghiệp sản xuất trong nước đang diễn ra ngày càng quyết liệt. Việc tổ chức mô hình hoạt động khép kín theo chuỗi từ sản xuất con giống - thức ăn - vùng nuôi - chế biến - thương mại cũng đang được các Bộ Ngành, địa phương và các doanh nghiệp tổ chức nhưng vẫn còn chậm và chưa theo kịp diễn biến của thị trường.

Thủy sản Việt Nam xuất khẩu hiện bị cạnh tranh gay gắt bởi các nước cung cấp khác trong khu vực như Trung Quốc, Thái Lan, Myanmar, Indonesia ... và đặc biệt là Ấn Độ do giá thành sản xuất còn cao, công tác quản lý thị trường của các cơ quan quản lý nhà nước - có những thời điểm các thương lái Trung Quốc được tự do mua gom, cạnh tranh giá mua nguyên liệu tùy tiện với các doanh nghiệp và thương lái trong nước.

Đáng chú ý, Ủy ban châu Âu (EC) tiếp tục duy trì cảnh báo “thẻ vàng” đối với sản phẩm thủy sản khai thác của Việt Nam. Tình trạng khai thác thủy sản bất hợp pháp, không khai báo và không theo quy định (IUU) chưa được kiểm soát hiệu quả, ảnh hưởng trực tiếp đến uy tín quốc tế và khả năng tiếp cận các thị trường xuất khẩu lớn. Trong khi đó, các quốc gia nhập khẩu ngày càng siết chặt các tiêu chuẩn về nguồn gốc và tính hợp pháp của sản phẩm thủy sản, đòi hỏi Việt Nam phải nỗ lực hơn nữa trong quản lý và kiểm soát khai thác.

Các doanh nghiệp thủy sản trong nước cũng đang cạnh tranh khốc liệt. Nhiều doanh nghiệp đã dần hoàn thiện quy trình nuôi trồng, sản xuất và chế biến thủy sản của mình, mở rộng quy mô nuôi trồng, áp dụng công nghệ kỹ thuật, nâng cao chất lượng sản phẩm, tạo sức ép cạnh tranh đối với các doanh nghiệp cùng ngành cả về thị phần và giá bán.

Bên cạnh đó, do xu thế bảo hộ sản xuất trong nước của các quốc gia nhập khẩu ngày càng gia tăng thông qua các rào cản kỹ thuật, thương mại; Thách thức về vấn đề đảm bảo vệ sinh an toàn thực

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

phẩm đối với thị trường nội địa và xuất khẩu do xu thế hội nhập và yêu cầu nâng cao chất lượng cuộc sống của người tiêu dùng; ảnh hưởng có tính chất dây chuyền đối với các ngành nghề có liên quan: Khủng hoảng trong lĩnh vực bất động sản kéo theo khó khăn, tăng rủi ro trong lĩnh vực kinh doanh nhập khẩu nguyên phụ liệu xây dựng, gia công cơ khí, dịch vụ cho thuê nhà đất văn phòng...

3.3. Rủi ro về nguồn nhân lực/thu hút lao động

Nguồn nhân lực là yếu tố then chốt quyết định hiệu quả hoạt động và năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp. Trong bối cảnh ngành thủy sản đòi hỏi lao động có tay nghề, am hiểu quy trình chế biến và tuân thủ nghiêm ngặt các tiêu chuẩn an toàn thực phẩm, việc thu hút và giữ chân nhân sự chất lượng cao đang trở thành thách thức lớn đối với Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần và các đơn vị thành viên thuộc Danh mục đầu tư của Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần (bao gồm các công ty con, các công ty liên doanh liên kết của Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần).

Ngành chế biến thủy sản hiện đang phải đối mặt với sự cạnh tranh gay gắt về nguồn lao động, không chỉ giữa các doanh nghiệp cùng ngành mà còn với các ngành sử dụng nhiều lao động như dệt may, da giày... Trong bối cảnh này, cán cân lợi thế về thu hút lao động ngày càng nghiêng về các ngành công nghiệp nói trên, đặc biệt khi phần lớn hoạt động sản xuất của họ được tổ chức tập trung trong các khu công nghiệp, nơi có điều kiện làm việc ổn định hơn, cơ sở vật chất hiện đại và chính sách đãi ngộ hấp dẫn. Điều này tạo ra áp lực lớn đối với các doanh nghiệp chế biến thủy sản trong việc duy trì lực lượng lao động ổn định, đáp ứng yêu cầu sản xuất - kinh doanh, nhất là vào các thời điểm cao điểm phục vụ đơn hàng xuất khẩu.

Ngoài ra, trong nhóm lao động kỹ thuật và quản lý, việc giữ chân nhân sự có năng lực, kinh nghiệm và hiểu biết sâu về ngành cũng gặp nhiều thách thức khi thị trường lao động ngày càng sôi động, đòi hỏi doanh nghiệp không chỉ có chế độ đãi ngộ cạnh tranh mà còn cần môi trường làm việc chuyên nghiệp, cơ hội đào tạo và phát triển nghề nghiệp rõ ràng.

Nhằm giảm thiểu rủi ro này, Tổng công ty đã chủ động xây dựng kế hoạch, đưa ra giải pháp cụ thể theo quy định về quản trị Tổng công ty như: cải thiện môi trường làm việc, nâng cao chính sách phúc lợi, xây dựng lộ trình đào tạo - phát triển nghề nghiệp cho người lao động, đẩy mạnh tuyển dụng tại địa phương. Tuy nhiên, đây vẫn là một rủi ro dài hạn đòi hỏi Tổng công ty phải tiếp tục đầu tư và đổi mới trong chiến lược quản trị nhân sự.

4. Rủi ro của thị trường bất động sản

Hoạt động cho thuê văn phòng, kho bãi của SEAPRODEX chịu ảnh hưởng trực tiếp từ biến động cung - cầu thị trường bất động sản cho thuê tại các đô thị lớn (TP. Hồ Chí Minh, Hà Nội, Hải Phòng). Nguồn cung văn phòng, kho bãi tại các đô thị lớn (đặc biệt TP.HCM) liên tục gia tăng từ các dự án mới, cùng với xu hướng khách thuê ưu tiên các dự án hiện đại, đạt tiêu chuẩn cao hơn, có thể gây áp lực giảm giá thuê và tỷ lệ lấp đầy đối với quỹ tài sản hiện hữu của Tổng công ty, từ đó ảnh hưởng đến doanh thu, hiệu quả khai thác của Tổng công ty.

Bên cạnh đó, việc thay đổi chính sách, quy hoạch sử dụng đất hoặc tiến độ hoàn thiện thủ tục pháp lý đối với một số cơ sở nhà, đất tại Luật Đất đai, Luật Kinh doanh Bất động sản và Luật Nhà ở có thể ảnh hưởng đến khả năng khai thác, giá trị của các cơ sở nhà đất đang thuộc quyền quản lý, sử dụng và khai thác của SEAPRODEX. Ngoài ra, khi thị trường bất động sản biến động theo chiều hướng bất lợi, giá trị định giá tài sản, đất đai của SEAPRODEX có thể sụt giảm.

5. Rủi ro của việc đầu tư vốn tại các doanh nghiệp khác

Tổng công ty đang có vốn đầu tư tại 24 doanh nghiệp khác với Tổng vốn đầu tư thực tế là 956,73 tỷ đồng, chiếm 76,54% vốn điều lệ của SeaproDEX, gồm: 03 Công ty con, 09 Công ty liên kết và 12 Công ty đầu tư tài chính (*chi tiết xem ở Bảng 4, Bảng 5 và Bảng 6 của Bản Công bố thông tin này*). Trong đó: giá trị vốn đầu tư thực tế vào CTCP Việt – Pháp Sản xuất Thức ăn gia súc (Proconco) là 546,89 tỷ đồng, chiếm 57,16% trên tổng giá trị vốn đầu tư thực tế của Tổng công ty; tuy vậy, SEAPRODEX chỉ đang nắm giữ 22,08% vốn điều lệ của Proconco.

Hiện tại, ngoài một số doanh nghiệp vẫn giữ hoạt động cốt lõi trong lĩnh vực thủy sản, Danh mục đầu tư của Tổng công ty có sự dàn trải và phân hóa cả về ngành nghề, lĩnh vực hoạt động cũng như kết quả hoạt động. Trước bối cảnh tình hình kinh tế trong và ngoài nước còn nhiều diễn biến khó lường và tiềm ẩn nhiều rủi ro, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp thuộc Danh mục đầu tư của Tổng công ty cũng sẽ ảnh hưởng đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của SEAPRODEX, cụ thể là nguồn doanh thu từ cổ tức của Tổng công ty sẽ bị ảnh hưởng. Trong khi đó, nguồn thu từ cổ tức thường đóng góp hơn 50% vào kết quả lợi nhuận của Tổng công ty trong những năm qua. Đáng chú ý, nguồn cổ tức thu từ Proconco luôn đóng góp khoảng hơn 70% vào tổng doanh thu từ cổ tức hằng năm của Tổng công ty.

Proconco hiện vẫn đang là thương hiệu đứng đầu thị trường thức ăn chăn nuôi ở Việt Nam; tuy nhiên, mức độ cạnh tranh trong lĩnh vực này cũng tương đối lớn với sự tham gia của nhiều đối thủ có vốn đầu tư nước ngoài khác, như: CP, Cargill, GreenFeed, Japfa Comfeed,... Đồng thời, nguồn nguyên liệu sản xuất thức ăn chăn nuôi ở Việt Nam hầu như phải nhập khẩu 70-80% từ nước ngoài, việc tình hình địa – chính trị thế giới còn nhiều bất ổn và tình hình biến đổi khí hậu toàn cầu cũng có thể sẽ ảnh hưởng đến chi phí nguyên liệu, chi phí vận chuyển,... đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Proconco. Tuy vậy, thị trường thức ăn chăn nuôi Việt Nam vẫn được đánh giá còn nhiều triển vọng và tiềm năng phát triển trong thời gian tới.

Đối với sự kiện bất thường tại CTCP Đồ hộp Hạ Long (Canfoco) liên quan đến vấn đề vệ sinh an toàn thực phẩm diễn ra tại Công ty mẹ của Canfoco tại Hải Phòng; SEAPRODEX đã có thuyết minh trong Báo cáo tài chính (riêng tổng hợp và hợp nhất) năm 2025 đã được kiểm toán cũng như trong Báo cáo tài chính (riêng tổng hợp và hợp nhất) quý 2 năm 2026 tự lập của Tổng công ty. Vụ việc vẫn đang trong quá trình được các cơ quan có thẩm quyền xử lý. Sự kiện bất thường trên cũng đã ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất của Công ty mẹ của Canfoco.

6. Rủi ro của đợt chào bán

Đợt chào bán cổ phần sẽ phụ thuộc vào diễn biến tình hình thị trường tại thời điểm chính thức chào bán, tâm lý của các nhà đầu tư cũng như tính hấp dẫn của cổ phần Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần. Nên sẽ có rủi ro là không bán thành công số cổ phần dự định chào bán. Tuy nhiên đây là đợt chào bán nhằm chuyển quyền sở hữu cổ phần tại doanh nghiệp, không nhằm mục đích huy động vốn, do đó trong trường hợp đợt chào không thành công cũng không làm gián đoạn đến hoạt động xuyên suốt của Tổng công ty.

7. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro chính, doanh nghiệp cũng cần quan tâm đến những rủi ro bất khả kháng do hiện tượng thiên nhiên khách quan, mang tính bất khả kháng như thiên tai (bão, lụt, hạn hán, dịch bệnh, động đất...), chiến tranh hoặc hỏa hoạn,... hay những rủi ro đến từ những yếu tố mang tính vĩ mô của nền kinh tế. Mặc dù những rủi ro này hiếm khi xảy ra, nhưng chúng có thể gây ảnh hưởng đáng

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

kể đến hoạt động của Tổng công ty.

Thực tế cho thấy, siêu bão Yagi diễn ra vào tháng 9 năm 2024 đã gây thiệt hại nặng nề cho nuôi trồng thủy sản tại các vùng biển phía Bắc. Theo thống kê của Cục Thủy sản, có khoảng 19.956 ha mặt nước nuôi trồng thủy sản, khoảng 4.246 lồng bè bị hư hỏng, cuốn trôi. Không chỉ phá hủy hạ tầng, bão Yagi còn làm thay đổi đáng kể chất lượng nước tại các vùng nuôi trồng, gây ra những tác động tiêu cực lâu dài. Bên cạnh thiệt hại trực tiếp về cơ sở vật chất, thiên tai còn gây gián đoạn nguồn cung nguyên liệu, ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất, chế biến, vận chuyển và xuất khẩu của nhiều doanh nghiệp trong ngành.

Vì vậy, để hạn chế các tổn thất và duy trì hoạt động kinh doanh liên tục, đồng thời bảo vệ quyền lợi cho cổ đông và đối tác, Tổng công ty luôn tuân thủ chặt chẽ các quy định của pháp luật. Doanh nghiệp thường xuyên cập nhật thông tin về thời tiết và tình hình xã hội, linh hoạt trong việc tìm kiếm nguồn cung nguyên liệu thay thế và xây dựng kế hoạch dự phòng để đảm bảo không bị gián đoạn sản xuất. Ngoài ra, việc ứng dụng công nghệ thông tin và quản lý chuỗi cung ứng thông minh có thể giúp các doanh nghiệp tối ưu hóa quy trình sản xuất, giảm thiểu thiệt hại trong các tình huống khẩn cấp như bão lũ, thiên tai, dịch bệnh.

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

1. Tổ chức chào bán cổ phần/ Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước (SCIC)

Đại diện: Ông Vũ Trí Thức

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

(Căn cứ Giấy ủy quyền số 152/QĐ-ĐTKDV ngày 25/5/2022 của Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước)

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý trên cơ sở tài liệu và số liệu do Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần cung cấp.

2. Tổ chức phát hành/ Tổ chức có vốn được chuyển nhượng

Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần

Đại diện: Ông Mai Xuân Phong

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Chúng tôi xác nhận rằng SCIC là cổ đông có quyền sở hữu đầy đủ và hợp pháp đối với số cổ phần chào bán theo danh sách cổ đông chốt ngày 22/9/2026 của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) 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 chào bán cổ phần này không phải là đợt chào bán để huy động vốn cho Tổng 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 Tổng công ty.

3. Tổ chức tư vấn

Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí

Đại diện: Bà Phan Quỳnh Nga

Chức vụ: Giám đốc

Bản Công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước (SCIC) sở hữu tại Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

phần do đơn vị tư vấn tham gia lập và công bố. Bản Công bố thông tin này có những lưu ý, điều kiện và hạn chế sau:

- Việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản Công bố thông tin này dựa vào các thông tin và số liệu trên BCTC và các số liệu liên quan khác được công bố theo quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; cũng như được tham khảo từ các nguồn khác mà chúng tôi coi là đáng tin cậy. SCIC và PSI không chịu trách nhiệm về tính chính xác của các dữ liệu.
- Bản Công bố thông tin này chỉ xem xét những thông tin và điều kiện tồn tại tính đến ngày 25/09/2026 đã được công bố công khai. Các sự kiện xảy ra sau ngày này chưa được xem xét và SCIC, tổ chức tư vấn không có nghĩa vụ phải cập nhật lại Bản Công bố thông tin đối với các sự kiện này.
- Chúng tôi giả định rằng Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và các quy định nội bộ về hoạt động và kinh doanh.
- Công ty cổ phần Chứng khoán Dầu khí, nhân viên của Công ty cổ phần Chứng khoán Dầu khí (bao gồm cả nhân viên thực hiện Bản Công bố thông tin này) có thể đang sở hữu, mua bán, thực hiện các dịch vụ môi giới, tư vấn đầu tư, hoặc các dịch vụ khác trong phạm vi pháp luật cho phép liên quan đến cổ phần của Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần cho SCIC, chính Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần, các khách hàng khác của Công ty cổ phần Chứng khoán Dầu khí và các công ty con, công ty liên kết. Nhà đầu tư cần xem xét, đánh giá khả năng mâu thuẫn lợi ích khi sử dụng Bản Công bố thông tin này.
- Bản Công bố thông tin này chỉ có giá trị để 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 trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

IV. CÁC KHÁI NIỆM

- | | |
|--------------------------------------|--|
| - Bản Công bố thông tin | Bản Công bố thông tin về việc chuyển nhượng vốn cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước đầu tư tại Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần nhằm cung cấp cho các nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư |
| - BCTC/BCTCKT | Báo cáo tài chính/Báo cáo tài chính kiểm toán |
| - BKS | Ban Kiểm soát |
| - CBCNV | Cán bộ công nhân viên |
| - Chào bán | Là việc chào bán cổ phần thuộc sở hữu của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước tại Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần |
| - CTCP | Công ty cổ phần |
| - ĐHĐCĐ | Đại hội đồng cổ đông |
| - Đơn vị tư vấn/ Tổ chức tư vấn chào | Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí |

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

bán/ PSI	
- DTT/ TDT	Doanh thu thuần/ Tổng doanh thu
- GDP	Gross Domestic Product - Tổng sản phẩm nội địa
- GVHB	Giá vốn hàng bán
- HĐQT	Hội đồng quản trị
- LNTT/LNST	Lợi nhuận trước thuế/ Lợi nhuận sau thuế
- NĐDTPL	Người đại diện theo pháp luật
- TMCP	Thương mại cổ phần
- TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
- TNHH MTV	Trách nhiệm hữu hạn một thành viên
- Tổ chức bán đấu giá/ HNX	Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
- Tổ chức có vốn được chuyển nhượng/ Tổ chức phát hành/ Tổng công ty/SEAPRODEX	Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần
- Tổ chức thực hiện thoái vốn/ Tổ chức chào bán cổ phần/ SCIC	Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước
- TSCĐ	Tài sản cố định
- UBND	Ủy ban Nhân dân
- VDL	Vốn điều lệ
- VSDC	Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam
- EU	“European Union”, nghĩa là “Liên minh Châu Âu”
- FED	“Federal Reserve System”, nghĩa là “Cục Dự trữ Liên Bang”
- BoE	“Bank of England”, nghĩa là “Ngân hàng Anh”
- QSD	Quyền sử dụng
- QLKD	Quản lý kinh doanh
- THADS	Thị hành án dân sự

Ngoài ra, những thuật ngữ khác (nếu có) sẽ được hiểu như quy định trong Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội ban hành ngày 17/06/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022, Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025; Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019; Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành.

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

1. Giới thiệu về Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước

1.1. Thông tin cơ bản

Tên Công ty	:	Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước – Công ty TNHH
Tên tiếng Anh	:	State Capital Investment Corporation
Tên viết tắt	:	SCIC
Địa chỉ	:	Số 117 Trần Duy Hưng, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Người đại diện theo pháp luật	:	Ông Nguyễn Quốc Huy Chức vụ: Thành viên Hội đồng thành viên kiêm Tổng giám đốc
Điện thoại	:	(84-24) 3824 0703
Fax	:	(84-24) 6278 0136
Vốn điều lệ	:	50.000.000.000.000 đồng (Năm mươi nghìn tỷ đồng)
Website	:	www.scic.vn
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	:	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101992921 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 09/07/2010, thay đổi lần thứ 9 ngày 11/08/2026.
Ngành nghề kinh doanh chính	:	Ngành, nghề kinh doanh chính: – Đầu tư và quản lý vốn đầu tư theo nhiệm vụ được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ giao; – Tiếp nhận và thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu nhà nước tại các doanh nghiệp theo quy định của Chính phủ; – Tiếp tục thực hiện sắp xếp, cổ phần hóa, bán vốn nhà nước đầu tư tại doanh nghiệp đã tiếp nhận theo quy định hiện hành; Ngành, nghề có liên quan đến ngành, nghề kinh doanh chính: – Đầu tư và kinh doanh vốn vào ngành, lĩnh vực, dự án đem lại hiệu quả kinh tế theo quy định của pháp luật; – Cung cấp các dịch vụ tư vấn: Đầu tư, tài chính; chuyển đổi, quản trị, mua, bán, sáp nhập doanh nghiệp và các dịch vụ hỗ trợ doanh nghiệp khác theo quy định của pháp luật; – Các ngành, nghề khác được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ giao.

Logo SCIC :



1.2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

- Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước (SCIC) được thành lập theo Quyết định số 151/2005/QĐ-TTg ngày 20/06/2005 của Thủ tướng Chính phủ.
- Với chức năng quản lý, đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước, sự ra đời của SCIC nằm trong tiến trình cải cách kinh tế nói chung và cải cách doanh nghiệp nhà nước nói riêng nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn nhà nước. SCIC là đại diện chủ sở hữu vốn nhà nước tại các doanh nghiệp, thực hiện đầu tư vào các ngành, lĩnh vực quan trọng của nền kinh tế nhằm tăng cường vai trò chủ đạo của kinh tế nhà nước trên cơ sở tôn trọng những nguyên tắc thị trường.
- Chính thức đi vào hoạt động từ tháng 8 năm 2006, SCIC quản lý danh mục đầu tư gồm các doanh nghiệp hoạt động trong nhiều lĩnh vực khác nhau của nền kinh tế như: dịch vụ tài chính, năng lượng, công nghiệp, viễn thông, xây dựng, vận tải, hàng tiêu dùng.
- SCIC được Thủ tướng Chính phủ quyết định chuyển sang mô hình Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu theo quyết định số 992/QĐ-TTg ngày 10/06/2010.
- Ngày 01 tháng 11 năm 2013, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 151/2013/NĐ-CP về chức năng, nhiệm vụ và cơ chế hoạt động của SCIC.
- Ngày 25 tháng 12 năm 2017, Chính phủ ban hành Nghị định số 147/2017/NĐ-CP về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 151/2013/NĐ-CP và Nghị định số 148/2017/NĐ-CP về Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước.
- Ngày 12 tháng 11 năm 2018, Bộ Tài chính đã hoàn thành việc bàn giao SCIC về Ủy ban Quản lý vốn Nhà nước tại doanh nghiệp.
- Ngày 28 tháng 02 năm 2025, Ủy ban Quản lý vốn Nhà nước tại Doanh nghiệp đã ký kết chuyển giao quyền, trách nhiệm của cơ quan đại diện chủ sở hữu vốn Nhà nước tại SCIC về Bộ Tài chính.
- Ngày 11 tháng 08 năm 2026, SCIC được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với vốn điều lệ là 50.000.000.000.000 đồng (Năm mươi nghìn tỷ đồng).

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

Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước là cổ đông nhà nước và là Công ty mẹ của Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần (SEAPRODEX), đang sở hữu 79.228.000 cổ phần, tương đương với 63,38% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ của SEAPRODEX.

3. Số cổ phần sở hữu

Tại thời điểm 25/09/2026, Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước đang sở hữu 79.228.000 cổ phần tại Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần tương đương với 63,38% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ của SEAPRODEX, tương ứng với giá trị vốn góp 792.280.000.000 đồng (tính theo mệnh giá).

VI. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CÓ VỐN ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG

1. Thông tin chung về Tổng công ty

Tổ chức phát hành : TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM - CÔNG TY CỔ PHẦN

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

Tên tiếng Anh : VIET NAM SEAPRODUCTS JOINT STOCK CORPORATION
Tên viết tắt : SEAPRODEX
Người đại diện theo pháp luật : Ông Mai Xuân Phong - Tổng Giám đốc
Trụ sở chính : 2-4-6 Đồng Khởi, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại : (84-28) 38297214
Fax : (84-28) 38290146
Website : <http://seaprodex.vn/>
Email : seaprodex@seaprodex.vn
Vốn điều lệ : 1.250.000.000.000 đồng
Mã chứng khoán : SEA (Hệ thống giao dịch UPCoM)
Giấy chứng nhận ĐKDN : Số 0310745210 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp lần đầu ngày 31/03/2011, cấp thay đổi lần thứ 5 ngày 11/8/2025

Logo



Ngành nghề kinh doanh của Tổng công ty đăng ký là:

STT	Mã ngành	Nội dung
1	0311	Khai thác thủy sản biển (Chính)
2	0312	Khai thác thủy sản nội địa
3	0321	Nuôi trồng thủy sản biển
4	0322	Nuôi trồng thủy sản nội địa
5	0323	Sản xuất giống thủy sản
6	1010	Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt (không hoạt động tại trụ sở)
7	1020	Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản (không hoạt động tại trụ sở)
8	1040	Sản xuất dầu, mỡ động, thực vật (không hoạt động tại trụ sở)
9	1080	Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản (không hoạt động tại trụ sở)
10	1101	Chưng, tinh cất và pha chế các loại rượu mạnh (không hoạt động tại trụ sở)

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

11	1102	Sản xuất rượu vang (không hoạt động tại trụ sở)
12	1103	Sản xuất bia và mạch nha ủ men bia (không hoạt động tại trụ sở)
13	1104	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng (không hoạt động tại trụ sở)
14	2220	Sản xuất sản phẩm từ plastic (không hoạt động tại trụ sở)
15	2592	Gia công cơ khí xử lý và tráng phủ kim loại (không hoạt động tại trụ sở)
16	3011	Đóng tàu và cầu kiện nổi (không hoạt động tại trụ sở)
17	3315	Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác) (không tái chế phế thải, xi mạ điện, gia công cơ khí tại trụ sở)
18	4100	Xây dựng nhà các loại
19	4290	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
20	4511	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác
21	4512	Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống)
22	4620	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (không hoạt động tại trụ sở)
23	4632	Bán buôn thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở)
24	4633	Bán buôn đồ uống
25	4649	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (trừ dược phẩm)
26	4651	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm
27	4652	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông
28	4653	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp
29	4659	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác
30	4661	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (trừ bán buôn khí dầu mỏ hóa lỏng LPG tại Thành phố Hồ Chí Minh)
31	4662	Bán buôn kim loại và quặng kim loại
32	4663	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
33	4722	Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh (thực hiện theo Quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 và Quyết định 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt Quy hoạch kinh doanh nông sản, thực phẩm trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh)
34	4723	Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh
35	4730	Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh (trừ bán lẻ khí

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

		dầu mỡ hóa lỏng LPG tại Thành phố Hồ Chí Minh)
36	4933	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
37	5011	Vận tải hành khách ven biển và viễn dương
38	5012	Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương
39	5022	Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa
40	5210	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa
41	5222	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy
42	5224	Bốc xếp hàng hóa
43	5229	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển, kinh doanh bến bãi xe ô tô, vận tải hàng không)
44	5510	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (không hoạt động tại trụ sở)
45	5610	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động
46	6619	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp lý)
47	6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản
48	7110	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Tư vấn đầu thầu
49	7210	Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật
50	7310	Quảng cáo
51	7320	Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận
52	7410	Hoạt động thiết kế chuyên dụng Chi tiết: Thiết kế phương tiện thủy nội địa
53	7820	Cung ứng lao động tạm thời
54	7830	Cung ứng và quản lý nguồn lao động Chi tiết: Cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước Hoạt động dịch vụ đưa người lao động đi làm việc ở nước ngoài
55	7911	Đại lý du lịch
56	7912	Điều hành tua du lịch
57	7920	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch
58	8532	Giáo dục nghề nghiệp Chi tiết: Dạy nghề
59	8299	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Dịch vụ hậu cần nghề cá (cung cấp dầu, nước ngọt, lương thực, thực phẩm cho ngư dân, thu mua hải sản, dịch vụ cầu cảng, tiếp nhận hàng hải sản qua cầu cảng cho ngư dân).

Nguồn: SEAPRODEX

2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần là một trong những Doanh nghiệp hàng đầu của ngành thủy sản. Được thành lập vào ngày 26/6/1978 theo Quyết định số 155/CP với tên gọi ban đầu là Công ty Xuất Nhập khẩu Hải sản, trải qua hơn 47 năm hoạt động và phát triển, SEAPRODEX không ngừng củng cố thương hiệu, ngày càng khẳng định uy tín với các đối tác trong và ngoài nước, hướng đến mục tiêu và chiến lược trở thành Tập đoàn kinh tế thủy sản hàng đầu tại Việt Nam.

Thương hiệu SEAPRODEX không chỉ là biểu tượng chất lượng sản phẩm thủy sản tại thị trường nội địa mà còn là thương hiệu uy tín trên thị trường quốc tế, được công nhận và bảo hộ bởi Tổ chức thế giới về Quyền sở hữu trí tuệ OMPI - Geneve (Thụy Sĩ), EU, Mỹ và khu vực Châu Á,...

Tính đến nay, Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần đã trải qua ba giai đoạn chuyển đổi quan trọng, đánh dấu sự trưởng thành về quy mô, mô hình hoạt động và định hướng chiến lược, từng bước hoàn thiện để trở thành một trong những thương hiệu thủy sản có vị thế trên thị trường. Cụ thể:

❖ **Giai đoạn 1978 - 1990: Đơn vị kinh tế tiên phong vận hành quản lý theo cơ chế tự cân đối và trang trải.**

Với nhiệm vụ kinh tế là thống nhất các đầu mối, đẩy mạnh xuất khẩu thủy sản trong bối cảnh ngành thủy sản đang vận hành theo cơ chế hành chính bao cấp, SEAPRODEX là đơn vị tiên phong vận hành kinh tế theo cơ chế mới và đạt được thành quả tích cực. Kim ngạch xuất khẩu tăng liên tục từ 22,1 triệu USD vào năm 1982 đến 115 triệu USD vào năm 1990. Các giải thưởng quốc tế tiêu biểu:

- ✓ International Award “Tradition and Prestige 86” - Madrid 11/1986;
- ✓ International Award for the Technological Innovation - Munich 10/1987;
- ✓ Grand Prix Best Quality and Service - Madrid 4/1988; 4/1989;
- ✓ Grand Prix International Oscar for Enterprises 1990.

❖ **Giai đoạn 1991 - 2000: Phát triển thành Tổng công ty và vận hành quản lý theo cơ chế thị trường**

Năm 1995, SEAPRODEX chuyển sang mô hình hoạt động Tổng công ty theo Quyết định số 909/QĐ/TCCB-LĐ ngày 18/11/1995 của Bộ Thủy sản thành lập Tổng công ty Thủy sản Việt Nam (theo ủy quyền của Thủ tướng Chính phủ thành lập Tổng công ty theo Nghị định 90/CP). Tổng số các đơn vị thành viên của SEAPRODEX gồm gần 30 đơn vị trên khắp cả nước, với 150 triệu USD giá trị xuất khẩu thủy sản, 6.000 tỷ đồng doanh thu và nộp ngân sách Nhà nước hàng năm 230 tỷ đồng.

Trong 2 năm 1999 - 2000, SEAPRODEX đã quyết định cổ phần hóa 02 Công ty con là Công ty Đồ hộp Hạ Long và Công ty Kỹ Nghệ Lạnh.

Các giải thưởng tiêu biểu giai đoạn 1991 - 2000:

- ✓ Huân chương Độc lập Hạng Ba do Đảng và Nhà nước trao tặng năm 1998;
- ✓ Top 100 Thương hiệu hàng đầu Việt Nam năm 2008 (Tạp chí Thương hiệu Việt).

❖ **Giai đoạn 2001 - 2015: Tái cơ cấu chuyển đổi mô hình hoạt động**

Năm 2003, mô hình tổ chức và hoạt động được chuyển đổi thành “Công ty mẹ - con” theo Quyết định số 243/2003/QĐ-TTg ngày 17/11/2003 của Thủ tướng Chính phủ.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

Năm 2010, mô hình tổ chức và hoạt động chính thức được đổi tên thành Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty TNHH MTV (SEAPRODEX) theo Quyết định số 1592/QĐ-BNN-ĐMDN ngày 14/6/2010 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn.

Ngày 14/3/2011, SEAPRODEX được tổ chức lại trên cơ sở hợp nhất 03 đơn vị: Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Tổng công ty Hải sản Biển Đông - Tổng công ty Thủy sản Hạ Long theo Quyết định 456/QĐ-BNN-ĐMDN ngày 14/3/2011 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn.

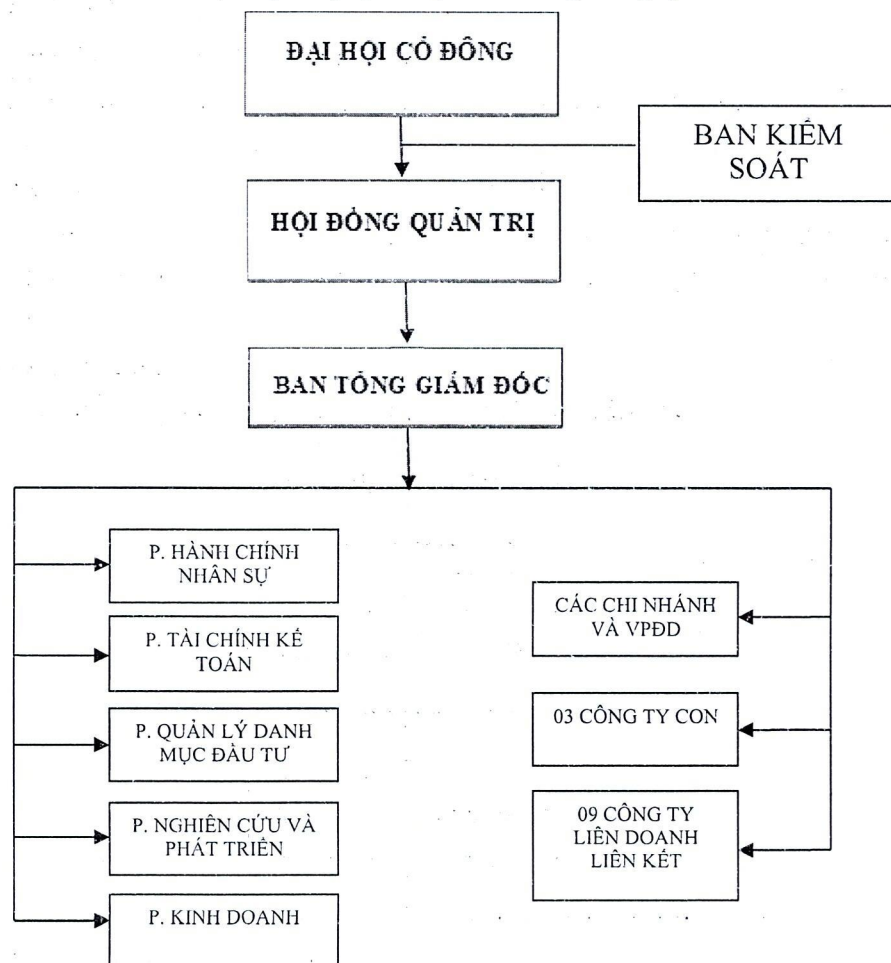
Ngày 17/4/2015, SEAPRODEX chuyển đổi mô hình hoạt động sang công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310745210 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Thương hiệu SEAPRODEX được công nhận và bảo hộ bởi Tổ chức thế giới về Quyền sở hữu trí tuệ OMPI - Geneve (Thụy Sĩ), EU, Mỹ và khu vực Châu Á.

SEAPRODEX đã và đang tiếp tục xây dựng và phát triển hiệu quả hệ thống các đơn vị trực thuộc, công ty con trải dài trên toàn quốc song song với quá trình mở rộng ra thị trường khu vực và quốc tế, tái cơ cấu đầu tư vào các công ty liên kết nhằm hướng tới xây dựng mối quan hệ hợp tác, chiến lược với tất cả đối tác theo mục tiêu “*Tổng hợp nguồn lực và chia sẻ thành công*”.

Với quy mô vốn điều lệ lên đến 1.250 tỷ đồng, SEAPRODEX hiện có trụ sở chính tại Thành phố Hồ Chí Minh, 01 văn phòng đại diện, 02 chi nhánh, 03 công ty con, 09 công ty liên doanh liên kết và 12 công ty đầu tư dài hạn.

3. Cơ cấu tổ chức của Tổng công ty

Biểu đồ 1: Cơ cấu bộ máy quản lý của Tổng công ty



Nguồn: SEAPRODEX

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần hoạt động theo hình thức công ty cổ phần, hoạt động theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty do Đại hội đồng cổ đông thông qua, căn cứ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, dưới sự quản trị, giám sát và điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc.

Cơ cấu bộ máy quản lý của Tổng công ty gồm:

❖ Đại hội đồng cổ đông:

Đại hội đồng cổ đông bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Tổng công ty, có quyền quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Luật pháp và Điều lệ Tổng công ty quy định.

Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường thông qua quyết định về các vấn đề sau:

- Thông qua các báo cáo tài chính năm;
- Mức cổ tức đối với mỗi cổ phần từng loại;
- Số lượng thành viên của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra các hoạt động của Tổng công ty khi xét thấy cần thiết;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
- Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác đối với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Tổng công ty;
- Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần;
- Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Tổng công ty;
- Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Tổng công ty và chỉ định người thanh lý;
- Quyết định giao dịch đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính kỳ gần nhất của Tổng công ty;
- Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- Tổng công ty ký kết hợp đồng giao dịch với những đối tượng được quy định tại Khoản 1 Điều 167 Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Tổng công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;
- Các vấn đề khác theo quy định của Điều lệ của Tổng công ty và pháp luật.

❖ Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Tổng công ty, có toàn quyền nhân danh Tổng công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của Tổng công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nhiệm vụ sau:

- Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm của Tổng công ty;
- Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
- Quyết định bán cổ phần mới trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại,

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

- quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;
- Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của Tổng công ty;
 - Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;
 - Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;
 - Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
 - Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Tổng công ty, trừ trường hợp hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm d khoản 2 điều 138, khoản 1 và khoản 3 Điều 167 của Luật Doanh nghiệp;
 - Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;
 - Trình báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;
 - Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
 - Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Tổng công ty; yêu cầu phá sản Tổng công ty;
 - Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Tổng công ty.

Hiện nay, Hội đồng quản trị của Tổng công ty gồm 05 thành viên như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Ông Hoàng Ngọc Thạch	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Mai Xuân Phong	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
3	Ông Nguyễn Lê Mỹ Hưng	Thành viên HĐQT
4	Bà Đặng Phương Lan	Thành viên HĐQT
5	Ông Nguyễn Bá Khôi Nguyên	Thành viên HĐQT

Nguồn: SEAPRODEX

❖ **Ban Kiểm soát:**

Ban Kiểm soát là cơ quan kiểm tra hoạt động tài chính của Tổng công ty, giám sát việc chấp hành chế độ hạch toán, hoạt động của hệ thống kiểm tra và kiểm toán nội bộ của Tổng công ty.

Ban Kiểm soát có những quyền hạn và trách nhiệm chính sau:

- Đề xuất và kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Tổng công ty; quyết định tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Tổng công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;
- Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình;
- Giám sát tình hình tài chính Tổng công ty, việc tuân thủ pháp luật trong hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người quản lý khác;
- Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ Tổng công ty của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác của doanh nghiệp,

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

Ban kiểm soát phải thông báo bằng văn bản với Hội đồng quản trị trong vòng bốn mươi tám (48) giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả;

- Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Tổng công ty.

Hiện nay, Ban Kiểm soát của Tổng công ty gồm 03 thành viên như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Ông Lê Cao Khánh	Trưởng Ban kiểm soát
2	Ông Lê Thanh Tùng	Thành viên Ban kiểm soát
3	Ông Lưu Mạnh Cường	Thành viên Ban kiểm soát

Nguồn: SEAPRODEX

❖ **Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng:**

Hệ thống quản lý của Tổng công ty phải đảm bảo bộ máy quản lý chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và chịu sự giám sát, chỉ đạo của Hội đồng quản trị trong công việc kinh doanh hàng ngày của Tổng công ty. Tổng công ty có Tổng Giám đốc, các Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và các chức danh quản lý khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh nêu trên phải được thông qua bằng Nghị quyết Hội đồng quản trị.

Hiện nay, Tổng công ty có 04 thành viên Ban Tổng Giám đốc và 01 Kế toán trưởng:

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Ông Mai Xuân Phong	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
2	Ông Nguyễn Thành Trung	Phó Tổng Giám đốc
3	Ông Lê Vĩnh Hòa	Phó Tổng Giám đốc
4	Ông Đỗ Trung Chuyên	Phó Tổng Giám đốc
5	Bà Vũ Thị Hồng Gấm	Kế toán trưởng

Nguồn: SEAPRODEX

❖ **Các Phòng nghiệp vụ:** Các Phòng nghiệp vụ, bộ phận trong Tổng công ty thực hiện các công việc chức năng nhằm đảm bảo cho việc quản lý, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc được hiệu quả và đúng luật. Tổng công ty có các phòng nghiệp vụ gồm: Phòng Hành chính Nhân sự, Phòng Tài chính Kế toán, Phòng Nghiên cứu và Phát triển, Phòng Kinh doanh và Phòng Quản lý Danh mục đầu tư.

- **Phòng Hành chính Nhân sự:**

Tham mưu, giúp việc cho Tổng Giám đốc Tổng công ty về công tác tổ chức bộ máy, nhân sự, biên chế, tiền lương, đào tạo, tuyển dụng, thi đua - khen thưởng, công tác thanh tra - kiểm tra nội bộ, pháp chế, công tác thư ký, truyền thông, văn thư, lưu trữ, công tác quan hệ ngoại giao, công tác lễ tân, sự kiện, hành chính quản trị, bảo vệ, phòng cháy chữa cháy, an ninh quốc phòng và các vấn đề có liên quan của Tổng công ty.

- **Phòng Tài chính Kế toán:**

Tham mưu cho Tổng Giám đốc Tổng công ty trong việc tổ chức triển khai thực hiện các công việc liên quan đến công tác quản lý tài chính, tài sản, thanh quyết toán các hợp đồng kinh tế, kiểm soát

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

các chi phí hoạt động kế toán, tài chính, huy động, quản lý, sử dụng nguồn vốn và các vấn đề khác có liên quan của Tổng công ty.

- Phòng Quản lý danh mục đầu tư:

Tham mưu cho Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Tổng công ty trong việc tổ chức triển khai thực hiện các công việc liên quan đến công tác quản lý vốn đầu tư của Tổng công ty tại các doanh nghiệp khác và một số công việc liên quan: Quản lý Người đại diện vốn, đầu tư và kinh doanh vốn, thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu tại các doanh nghiệp có vốn đầu tư của Tổng công ty, quản lý cổ đông của Tổng công ty, đảm bảo nghĩa vụ công bố thông tin của Tổng công ty đối với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch Chứng khoán và các vấn đề khác có liên quan của Tổng công ty.

- Phòng Nghiên cứu và Phát triển:

Tham mưu cho Tổng Giám đốc Tổng công ty về công tác chiến lược phát triển của Tổng công ty, kế hoạch tổng hợp, đầu tư, dự án, phát triển đối tác và các vấn đề liên quan của Tổng công ty.

- Phòng Kinh doanh:

Tổ chức thực hiện kinh doanh xuất khẩu, nhập khẩu, kinh doanh nội địa, dịch vụ tổng hợp theo lĩnh vực hoạt động của Tổng công ty với mục tiêu tạo doanh thu và lợi nhuận cho Tổng công ty. Phối hợp, hỗ trợ kinh doanh cho các chi nhánh và công ty con của Tổng công ty về thị trường, đối tác kinh doanh, ký kết hợp đồng với các điều kiện tốt nhất để thực hiện nhiệm vụ chung toàn Tổng công ty.

❖ **Các Chi nhánh và Văn phòng Đại diện**

- Văn phòng Đại diện tại Hà Nội: hỗ trợ cho các hoạt động điều hành của Tổng công ty tại Hà Nội và khu vực phía Bắc và thực hiện một số công việc khác có liên quan.

- Chi nhánh SEAPRODEX Lâm Đồng: tổ chức các hoạt động sản xuất chế biến - kinh doanh - dịch vụ theo sự phân cấp quản lý của Tổng Giám đốc, bao gồm: Nuôi và bán cá tầm.

- Chi nhánh SEAPRODEX Hải Phòng: tổ chức các hoạt động gia công chế biến thủy sản theo sự phân cấp quản lý của Tổng Giám đốc, bao gồm: Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản.

❖ **Các Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết**

(Chi tiết xem thêm tại Mục VI.5 của Bản Công bố thông tin này)

4. Cơ cấu vốn cổ phần

4.1. Cơ cấu cổ đông

Bảng 1: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 22/9/2026

Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần (cổ phần)	Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ (%)
Phân theo cổ đông tổ chức và cá nhân				
- Tổ chức	7	120.888.200	1.208.882.000.000	96,710%
- Cá nhân	313	4.102.300	41.023.000.000	3,280%
- Cổ phiếu quỹ		9.500	95.000.000	0,010%
TỔNG CỘNG	320	125.000.000	1.250.000.000.000	100,000%

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần (cổ phần)	Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ (%)
Phân theo cổ đông trong nước và ngoài nước				
- Trong nước	318	124.989.275	1.249.892.750.000	99,991%
- Nước ngoài	2	1.225	12.250.000	0,001%
- Cổ phiếu quỹ		9.500	95.000.000	0,008%
TỔNG CỘNG	320	125.000.000	1.250.000.000.000	100,000%

Nguồn: Danh sách cổ đông chốt ngày 22/9/2026 do VSDC cung cấp

Theo công văn số 1387/UBCK-PTTT ngày 22/3/2022 của Ủy ban Chứng khoán nhà nước, tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài tại SEAPRODEX là 0%.

Theo dữ liệu Quản lý thông tin Nhà đầu tư nước ngoài ngày 25/09/2026 được công bố trên website của VSDC, nhà đầu tư nước ngoài hiện đang nắm giữ 1.225 cổ phiếu mã SEA, tương ứng tỷ lệ 0,001% số lượng phiếu có quyền biểu quyết của SEAPRODEX.

Nguyên nhân là do nhà đầu tư nước ngoài đã mua cổ phiếu mã SEA trước thời điểm Tổng công ty thực hiện xác định tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa với Ủy ban Chứng khoán nhà nước và thông báo tới VSDC.

4.2. Danh sách cổ đông lớn

Bảng 2: Danh sách cổ đông lớn nắm giữ từ 5% vốn điều lệ tại ngày 22/9/2026

STT	Tên cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu/VDL thực góp (%)
1	Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước	79.228.000	63,38%
2	Công ty cổ phần Địa ốc Ngân Hiệp	30.036.800	24,03%
3	Công ty cổ phần Đầu tư REDWOOD	10.544.900	8,44%
TỔNG CỘNG		119.809.700	95,85%

Nguồn: Danh sách cổ đông chốt ngày 22/9/2026 do VSDC cung cấp

4.3. Thông tin SEAPRODEX không đủ tư cách là công ty đại chúng

Ngày 15/5/2026, Tổng công ty đã công bố thông tin về việc tư cách công ty đại chúng theo văn bản số 178/TSVN-CBTT, cụ thể như sau:

Căn cứ theo Danh sách cổ đông do VSDC cung cấp chốt tại ngày 18/3/2026, cơ cấu cổ đông của SeaproDEX như sau:

- Tổng số cổ đông : 279 cổ đông.
- Cổ đông lớn : 03 cổ đông, nắm giữ 119.809.700 cổ phiếu, tương ứng 95,85% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Cổ đông còn lại (không phải là cổ đông lớn): 276 cổ đông, nắm giữ 5.180.800 cổ phiếu, tương ứng 4,15% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

Với cơ cấu cổ đông như trên thì Tổng công ty chưa thỏa mãn điều kiện công ty đại chúng là công ty cổ phần “có tối thiểu 10% số cổ phiếu có quyền biểu quyết do ít nhất 100 nhà đầu tư không phải cổ đông lớn nắm giữ” theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 32 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 11 Điều 1 Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024.

Về các nội dung vừa trình bày ở trên, Tổng công ty đã có Văn bản số 167/TSVN-QLDMĐT ngày 11/5/2026 gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc báo cáo tư cách công ty đại chúng của Tổng công ty Thủy sản Việt Nam – Công ty cổ phần và Tổng công ty cũng đã gửi văn bản trên cho Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, website Tổng công ty để cung cấp thông tin.

Cập nhật Danh sách cổ đông do VSDC cung cấp chốt tại ngày 22/9/2026, cơ cấu cổ đông của Seaprodex như sau:

- Tổng số cổ đông : 320 cổ đông.
- Cổ đông lớn : 03 cổ đông, nắm giữ 119.809.700 cổ phiếu, tương ứng 95,85% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Cổ đông còn lại (không phải là cổ đông lớn): 317 cổ đông, nắm giữ 5.180.800 cổ phiếu, tương ứng 4,15% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

4.4. Tình hình sở hữu cổ phần của Thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc và Ban Kiểm soát

Bảng 3: Tình hình sở hữu cổ phần của Thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc và Ban Kiểm soát

TT	Họ tên	Chức danh	Số CP nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ (%)
1	Ông Hoàng Ngọc Thạch	Chủ tịch HĐQT	+ Sở hữu cá nhân: 0 CP + Đại diện cho Cổ đông SCIC: 31.250.000 CP	25,00
2	Ông Mai Xuân Phong	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	+ Sở hữu cá nhân: 0 CP + Đại diện cho Cổ đông SCIC: 23.990.500 CP	19,19
3	Bà Đặng Phương Lan	Thành viên HĐQT	+ Sở hữu cá nhân: 0 CP + Đại diện vốn cho SCIC: 23.987.500 CP	19,19
4	Ông Nguyễn Lê Mỹ Hưng	Thành viên HĐQT	0 cổ phiếu	0,00
5	Ông Nguyễn Bá Khôi Nguyên	Thành viên HĐQT	0 cổ phiếu	0,00
6	Ông Lê Cao Khánh	Trưởng BKS	0 cổ phiếu	0,00
7	Ông Lê Thanh Tùng	Thành viên BKS	0 cổ phiếu	0,00
8	Ông Lưu Mạnh Cường	Thành viên BKS	0 cổ phiếu	0,00

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

TT	Họ tên	Chức danh	Số CP nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ (%)
9	Ông Nguyễn Thành Trung	Phó Tổng giám đốc	0 cổ phiếu	0,00
10	Ông Lê Vĩnh Hòa	Phó Tổng giám đốc	0 cổ phiếu	0,00
11	Ông Đỗ Trung Chuyên	Phó Tổng giám đốc	0 cổ phiếu	0,00
12	Bà Vũ Thị Hồng Gấm	Kế toán trưởng	0 cổ phiếu	0,00

Nguồn: SEAPRODEX

5. **Danh sách công ty mẹ và những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức có vốn của Tổng công ty; Danh sách công ty con và những công ty mà Tổng công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối; Công ty liên doanh liên kết**

❖ **Công ty mẹ của tổ chức có vốn của doanh nghiệp nhà nước và những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổng công ty**

- Tên công ty: Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước (SCIC)
- Địa chỉ: Số 117 Trần Duy Hưng, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại: (84-24) 3824 0703 Fax: (84-24) 6278 0136
- Vốn điều lệ: 50.000.000.000.000 đồng (Năm mươi nghìn tỷ đồng)
- Tỷ lệ góp vốn của SCIC tại Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần là 79.228.000 cổ phần tương ứng với tỷ lệ sở hữu 63,38% vốn điều lệ.

❖ **Danh sách những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổng công ty**

Tên công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Số cổ phần sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ góp vốn (%)
Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước (SCIC)	Số 117 Trần Duy Hưng, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	50.000	79.228.000	63,38

❖ **Danh sách công ty con và những công ty mà Tổng công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối; Công ty liên doanh liên kết**

Tính đến ngày 30/06/2026, Tổng công ty có 03 công ty con, 09 công ty liên doanh liên kết và 12 công ty đầu tư góp vốn khác. Chi tiết dưới đây:

❖ **Danh sách các công ty con của Tổng công ty:**

[Phần này được cố ý bỏ trống]

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

Bảng 4: Danh sách Công ty con của Tổng công ty

S T T	Tên doanh nghiệp	Địa chỉ trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh/Lĩnh vực hoạt động	VĐL (Triệu đồng)	Vốn góp theo mệnh giá của SEA (Triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu của SEA (%)
1	CTCP Xuất nhập khẩu Thủy sản Hà Nội	20 Láng Hạ, phường Láng, Thành phố Hà Nội	Sản xuất chế biến thủy sản xuất khẩu; kinh doanh vật tư tổng hợp; cho thuê tài sản, văn phòng	100.000,00	59.340,00	59,34%
2	CTCP Xuất nhập khẩu Thủy sản Năm Căn	Áp 3, xã Đất Mới, tỉnh Cà Mau	Sản xuất, kinh doanh, xuất nhập khẩu thủy sản (tôm sinh thái)	50.000,00	25.392,17	50,78%
3	CTCP Cơ khí Đóng tàu Thủy sản Việt Nam	Số 02 Phan Đình Phùng, phường Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng	Đóng mới, sửa chữa các loại phương tiện đường thủy; kinh doanh khai thác cầu cảng; sản xuất gia công giấy vàng mã xuất khẩu; kinh doanh dịch vụ tổng hợp	56.249,66	35.082,00	62,37%

Nguồn: SEAPRODEX

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

❖ Danh sách các công ty liên doanh liên kết của Công ty:

Bảng 5: Danh sách các công ty liên doanh liên kết

S.T.T.	Tên doanh nghiệp	Địa chỉ trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh/ Lĩnh vực hoạt động	VĐL (Triệu đồng)	Vốn góp theo mệnh giá của SEA (Triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu của SEA (%)
1	CTCP Công nghiệp Thủy sản	Số 244 Bùi Văn Ba, phường Tân Thuận, TP. Hồ Chí Minh	Đóng mới và sửa chữa tàu thuyền; kinh doanh, cho thuê cầu cảng, kho bãi	42.000,00	19.470,00	46,36%
2	CTCP Đóng sửa tàu Nhà Bè	Số 16/8B Bùi Văn Ba, phường Tân Thuận, TP. Hồ Chí Minh	Đóng mới, sửa chữa tàu thuyền; gia công, chế tạo thiết bị cơ khí tàu thuyền	5.000,00	1.300,50	26,01%
3	CTCP Dịch vụ Nuôi trồng Thủy sản Hạ Long	Số 08 Nguyễn Công Hoan, phường Giảng Võ, Thành phố Hà Nội	Kinh doanh thuốc thú y thủy sản; kinh doanh xăm lớp nhập khẩu; sản xuất và kinh doanh con giống, vật tư cho nghề nuôi trồng thủy sản	32.000,00	6.400,00	20,00%
4	CTCP Thủy sản số 5	100/26 Bình Thới, phường Hòa Bình, TP. Hồ Chí Minh	Mua bán thủy hải sản; gia công chế biến xuất khẩu thủy sản	30.682,57	6.930,00	22,59%
5	CTCP Đồ hộp Hạ Long	71 Lê Lai, phường Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng	Chế biến các mặt hàng thủy sản và các sản phẩm thực phẩm khác; Đóng hộp, chế biến tổng hợp các mặt hàng thủy sản	50.000,00	13.873,60	27,75%
6	CTCP Thủy sản số 4	320 Hưng Phú, phường Chánh Hưng, TP. Hồ Chí Minh	Nuôi trồng, chế biến, xuất khẩu các mặt hàng thủy hải sản (chủ yếu cá tra), nông sản, súc sản	161.606,46	43.470,00	26,90%

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

S T T	Tên doanh nghiệp	Địa chỉ trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh/ Lĩnh vực hoạt động	VĐL (Triệu đồng)	Vốn góp theo mệnh giá của SEA (Triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu của SEA (%)
7	CTCP Xuất nhập khẩu Thủy sản Miền Trung	01 Bùi Quốc Hưng, phường Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng	Chế biến xuất khẩu thủy sản; kinh doanh vật tư nhập khẩu; sản xuất, kinh doanh thức ăn nuôi thủy sản; cho thuê kho lạnh	120.000,00	43.675,38	36,40%
8	Công ty Liên doanh Thủy sản Việt Nga	4/3 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh, chế biến thủy sản	80.000,00	40.000,00	50,00%
9	CTCP Việt Pháp Sản xuất Thức ăn Gia súc	Khu công nghiệp Dầu Giây, phường Dầu Giây, Thành phố Đồng Nai	Sản xuất thức ăn gia súc; Kinh doanh thuốc thú y thủy sản; sản xuất và kinh doanh con giống, vật tư cho nghề nuôi trồng thủy sản	1.582.770,36	349.450,58	22,08%

Nguồn: SEAPRODEX

❖ **Danh sách các công ty đầu tư góp vốn khác của Tổng công ty:**

Bảng 6: Danh sách các công ty đầu tư góp vốn khác của Tổng công ty

S T T	Tên doanh nghiệp	Địa chỉ trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh/ Lĩnh vực hoạt động	VĐL (Triệu đồng)	Vốn thực góp theo mệnh giá của SEA (Triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu của SEA (%)
1	CTCP Kỹ thuật Công trình Việt Nam	Tầng 3 Tòa nhà The Nine - Số 09 Phạm Văn Đồng, phường Phú Diễn, Thành phố Hà Nội	Xây lắp, cơ điện, kỹ nghệ lạnh, xử lý nước thải; tư vấn thiết kế và thi công hệ thống cơ điện các công trình dân dụng và công nghiệp	79.487,59	15.151,36	19,06%

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

S. T. T	Tên doanh nghiệp	Địa chỉ trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh/Lĩnh vực hoạt động	VĐL (Triệu đồng)	Vốn thực góp theo mệnh giá của SEA (Triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu của SEA (%)
2	CTCP Bao bì Thủy sản	T326 Ấp Tiên Lân, Xã Bà Điểm, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất và mua bán bao bì, giấy, nhựa; Mua bán vật tư, nguyên liệu, máy móc thiết bị ngành bao bì, giấy nhựa	2.000,00	170,00	8,50%
3	CTCP Biển Tây	793/49/1 Trần Xuân Soạn, phường Tân Hưng, TP. Hồ Chí Minh	Cung cấp các nguyên liệu thức ăn gia súc, thức ăn thủy sản; cung cấp các hóa chất xử lý nước	26.345,91	470,02	1,78%
4	CTCP Thiết bị Hàng Hải	22-24-26 Mạc Thị Bưởi, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh	Khai thác, cung cấp, xuất khẩu vật tư, thiết bị điện tử, vô tuyến điện cho ngành hàng hải	30.000,00	2.400,00	8,00%
5	CTCP Thủy sản Minh Hải	Km 2231 Quốc lộ 1A, xã Phong Thạnh, tỉnh Cà Mau	Nuôi trồng, khai thác, thu mua, sản xuất và chế biến, xuất khẩu thủy sản	80.999,51	11.893,83	14,68%
6	CTCP Đầu tư Kinh doanh Phát triển Nhà Seaprodex	87 Hàm Nghi, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh	Sản lắp đặt bồn, xây dựng nhà ở, xây dựng công trình	68.000,00	2.000,00	2,94%
7	CTCP Searefico	Tầng 20, TTC Tower, 253 Hoàng Văn Thụ, phường Tân Sơn Hòa, TP. Hồ Chí Minh	Lắp đặt hệ thống xây dựng, hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp; Hoạt động thiết kế chuyên dụng	355.667,80	45.672,00	12,84%

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

S T T	Tên doanh nghiệp	Địa chỉ trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh/ Lĩnh vực hoạt động	VĐL (Triệu đồng)	Vốn thực góp theo mệnh giá của SEA (Triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu của SEA (%)
8	CTCP nông Hùng Hậu	1004 A, Âu Cơ, phường Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất, chế biến các mặt hàng thủy hải sản; kinh doanh xuất nhập khẩu trực tiếp thủy hải sản, nông sản, súc sản; lắp đặt công trình lạnh công nghiệp, điều hòa không khí, hệ thống điện; kinh doanh bất động sản	434.727,16	23.474,53	5,40%
9	CTCP Thủy Đặc Sân	51/14 Hòa Bình, phường Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Thu mua nguyên liệu thủy hải sản, chế biến và xuất khẩu thực phẩm đóng hộp, gia công xúc xích; kinh doanh bất động sản	129.599,87	23.328,00	18,00%
1 0	CTCP Kinh doanh Xuất nhập khẩu Thủy sản	03 Nguyễn Văn Cù, phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất kinh doanh các mặt hàng thủy hải sản, bột cá, bột tôm, nguyên liệu sản xuất thức ăn chăn nuôi; kinh doanh dịch vụ kho bãi mặt bằng	31.500,00	1.890,00	6,00%
1 1	CTCP Vật Tư Thủy Sản Việt Nam	173 Ngô Quyền, phường Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng	Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, sắt thép Inox	9.000,00	1.598,68	17,76%
1 2	CTCP Sản xuất Thương mại Dịch vụ Phú Mỹ	7/10B Huỳnh Tấn Phát, phường Phú Thuận, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất kinh doanh nước hoa, mua bán hóa chất và phụ tùng trong công nghiệp chế biến (mặt hàng keo và dầu màu)	44.000,00	2.500,00	5,68%

Nguồn: SEAPRODEX

6. Hoạt động kinh doanh của Tổng công ty qua các năm

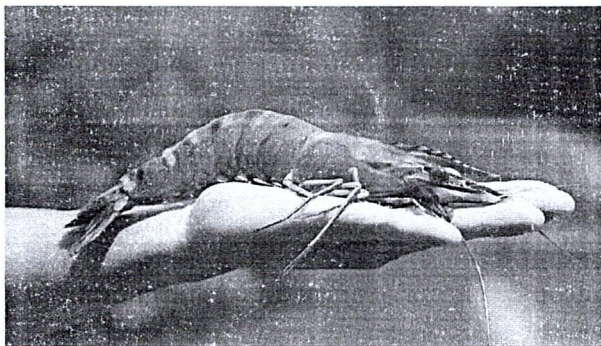
❖ Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần bao gồm các hoạt động bán hàng hóa, bán thành phẩm (chế biến thủy sản xuất khẩu, nuôi và kinh doanh cá Tầm thương phẩm, kinh doanh xuất nhập khẩu) và các hoạt động cung cấp dịch vụ (cho thuê nhà, đất, cho thuê kho bãi, điện, nước, ...). Trong đó:

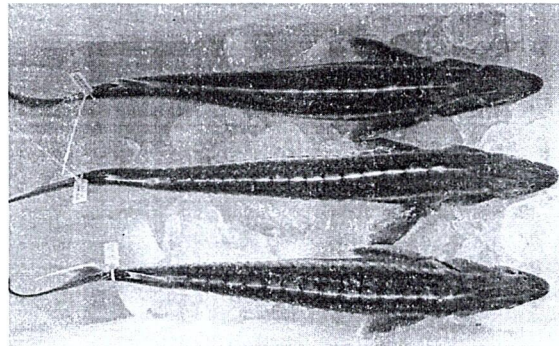
- Hoạt động thương mại thủy sản: thu mua các mặt hàng thủy sản đông lạnh từ các nhà máy chế biến trong nước - với sản phẩm chủ lực là tôm sú sinh thái, xuất khẩu sang thị trường châu Âu, chủ yếu là thị trường Pháp.
- Hoạt động kinh doanh thủy sản nội địa: thu mua các mặt hàng thủy sản đông lạnh, bán vào các chuỗi siêu thị, hệ thống cửa hàng thực phẩm sạch, chuỗi nhà hàng, và bán lẻ đến người tiêu dùng, chủ yếu tại hai thị trường TP. Hồ Chí Minh và TP. Hà Nội.
- Hoạt động nuôi và kinh doanh cá Tầm thương phẩm (do Chi nhánh Seaprodex Lâm Đồng phụ trách): cá tầm được thả nuôi tại hồ Kala, tỉnh Lâm Đồng; thị trường phân phối tập trung ở khu vực phía Nam, chủ yếu là phân phối vào các hệ thống siêu thị và các nhà hàng tại khu vực TP. Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, từ cuối tháng 5/2026, tại khu vực hồ Kala bắt ngờ phát sinh sự cố môi trường nước trên diện rộng làm cá Tầm chết hàng loạt; đến ngày 02/6/2026, sự cố đã làm cá Tầm tại hồ Kala chết toàn bộ. HĐQT Tổng công ty đã có Nghị quyết phê duyệt chủ trương chấm dứt hoạt động của Chi nhánh với lý do: Hoạt động sản xuất, kinh doanh của Chi nhánh không còn hiệu quả. *(Chi tiết xem thêm ở mục 15.5 của Bản Công bố thông tin này).*
- Hoạt động cung cấp dịch vụ chủ yếu là hoạt động khai thác Tài sản cố định, kho, bãi đối với các cơ sở nhà, đất được đang thuộc quyền quản lý, sử dụng và khai thác của Tổng công ty *(Danh sách các cơ sở nhà đất của Tổng công ty xem chi tiết tại Bảng 18 Bản Công bố thông tin này).*
- Về tình hình hoạt động của các mảng hoạt động trên của Tổng công ty xem thêm tại Bảng 11 Bản Công bố thông tin này.

Hình ảnh một số sản phẩm/dịch vụ/dự án tiêu biểu của SEAPRODEX:

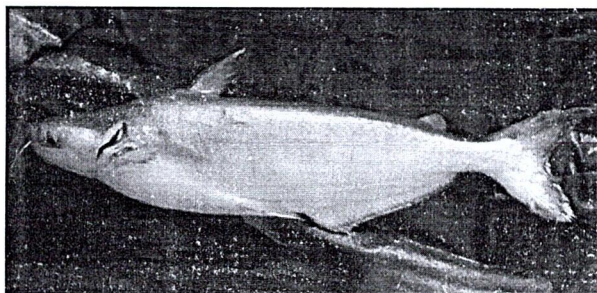
Tôm sú sinh thái, tôm thẻ chân trắng



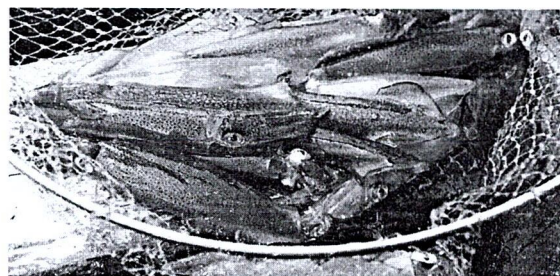
Cá tầm



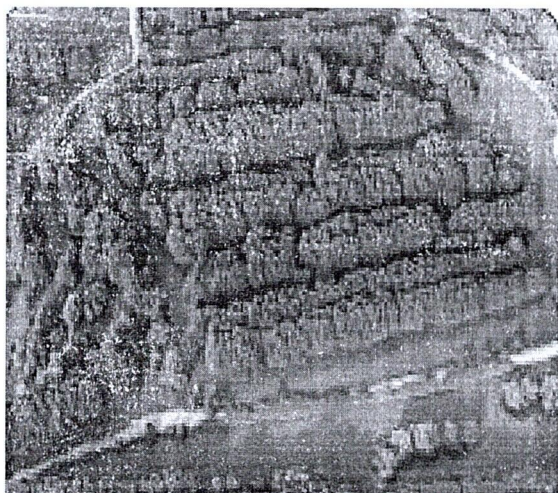
Cá dứa



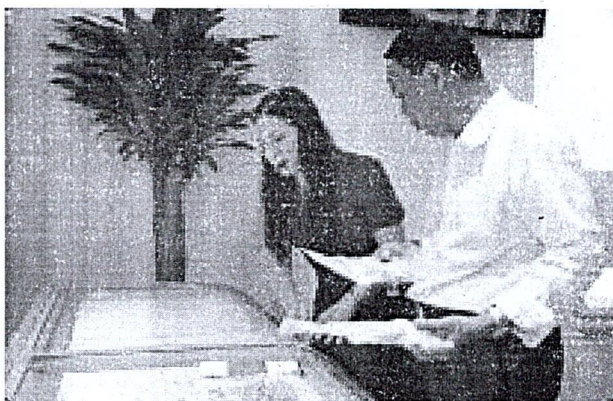
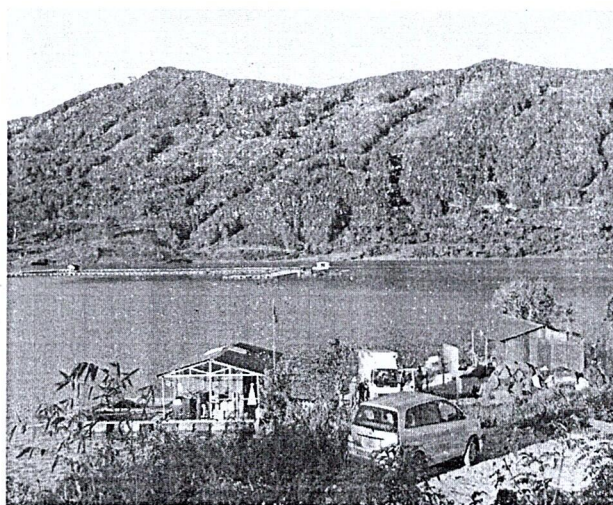
Mực



Vùng nuôi tôm Cà Mau



Hồ nuôi cá tầm Kla



Cửa hàng Seapro Mart

Cửa hàng giới thiệu sản phẩm

Nguồn: SEAPRODEX

❖ Cơ cấu doanh thu

Cơ cấu doanh thu của Tổng công ty tập trung vào những lĩnh vực kinh doanh chính gồm hoạt động bán hàng hóa, bán thành phẩm (sản xuất, gia công chế biến, nuôi cá Tầm, thương mại thủy sản, kinh doanh thủy sản nội địa) và hoạt động cung cấp dịch vụ (khai thác TSCĐ, kho, bãi, điện, nước).

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

Bảng 7: Cơ cấu Doanh thu của Tổng công ty

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Năm 2024		Năm 2025		6 tháng đầu năm 2026	
	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)
Công ty Mẹ						
Doanh thu bán hàng hóa	22.062.800.508	26,24%	35.546.455.090	38,19%	14.641.490.425	31,56%
Doanh thu bán thành phẩm	15.416.656.750	18,33%	13.132.836.800	14,11%	4.847.652.025	10,45%
Doanh thu cung cấp dịch vụ	46.606.506.616	55,43%	44.403.249.102	47,70%	26.898.356.797	57,99%
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	84.085.963.874	100%	93.082.540.992	100%	46.387.499.247	100%
Hợp nhất						
Doanh thu bán hàng hóa	19.183.563.363	3,19%	41.386.468.969	5,46%	17.251.648.725	3,97%
Doanh thu bán thành phẩm	495.236.721.464	82,36%	589.601.360.221	77,85%	342.796.841.689	78,83%
Doanh thu cung cấp dịch vụ	86.861.731.044	14,45%	126.363.800.375	16,68%	74.787.122.546	17,20%
Tổng	601.282.015.871	100%	757.351.629.565	100%	434.835.612.960	100%

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

Khoản mục	Năm 2024		Năm 2025		6 tháng đầu năm 2026	
	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)
doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ						

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng tổng hợp, hợp nhất năm 2025; BCTC soát xét riêng tổng hợp, hợp nhất 6 tháng đầu năm 2026 của SEAPRODEX

❖ **Cơ cấu chi phí**

Bảng 8: Cơ cấu chi phí của Tổng công ty

Đơn vị tính: Đồng

Chi phí	Năm 2024		Năm 2025		6 tháng đầu năm 2026	
	Giá trị	%/DTT (%)	Giá trị	%/DTT (%)	Giá trị	%/DTT (%)
Công ty Mẹ						
Giá vốn hàng bán	44.036.637.145	52,41%	54.506.994.230	58,62%	32.321.560.342	69,71%
Chi phí bán hàng	5.443.546.517	6,48%	6.044.190.199	6,50%	2.677.022.672	5,77%
Chi phí tài chính	(3.046.750.765)	-3,63%	1.748.935.016	1,88%	2.060.215.991	4,44%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	20.855.318.017	24,82%	18.968.052.914	20,40%	12.246.960.713	26,41%
Chi phí khác	85.917.443	0,10%	14.235.264	0,02%	1.328.187.595	2,86%
Tổng cộng	67.374.668.357	80,18%	81.282.407.623	87,41%	50.633.947.313	109,21%

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

Chi phí	Năm 2024		Năm 2025		6 tháng đầu năm 2026	
	Giá trị	%/DTT (%)	Giá trị	%/DTT (%)	Giá trị	%/DTT (%)
Hợp nhất						
Giá vốn hàng bán	493.890.322.509	82,15%	614.391.454.341	81,13%	361.710.806.562	83,23%
Chi phí bán hàng	31.293.927.094	5,21%	36.456.963.173	4,81%	16.832.150.409	3,87%
Chi phí tài chính	7.345.431.105	1,22%	7.712.513.678	1,02%	6.549.722.437	1,51%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	77.065.580.365	12,82%	75.206.810.892	9,93%	39.542.432.827	9,10%
Chi phí khác	408.293.700	0,07%	18.243.933.123	2,41%	1.453.043.645	0,33%
Tổng cộng	610.003.554.773	101,46%	752.011.675.207	99,31%	426.088.155.880	98,04%

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng tổng hợp, hợp nhất năm 2025; BCTC soát xét riêng tổng hợp, hợp nhất 6 tháng đầu năm 2026 của SEAPRODEX

❖ Một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến Quý gần nhất

Bảng 9: Một số chỉ tiêu hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ - Tổng công ty

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng (giảm) 2025/2024	6 tháng đầu năm 2026
Tổng tài sản	1.968.493.872.599	1.970.872.092.910	0,12%	1.979.563.844.001
Vốn chủ sở hữu	1.895.541.113.436	1.893.914.837.687	-0,09%	1.900.021.990.038
Doanh thu thuần	84.031.062.549	92.991.150.294	10,66%	46.363.870.392

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng (giảm) 2025/2024	6 tháng đầu năm 2026
Doanh thu tài chính	59.342.655.726	64.080.919.806	7,98%	17.037.628.108
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	76.084.967.361	75.803.897.741	-0,37%	14.095.738.782
Lợi nhuận khác	39.512.400	2.382.505.751	5929,77%	(1.327.398.522)
Lợi nhuận trước thuế	76.124.479.761	78.186.403.492	2,71%	12.768.340.260
Lợi nhuận sau thuế	70.048.499.087	71.766.665.213	2,45%	10.951.886.275
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (%)	5,50%	5,00%	-9,09%	N/A
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/ Vốn Chủ sở hữu bình quân (ROE) (%)	3,70%	3,79%	2,54%	1,15%

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng tổng hợp năm 2024, 2025; BCTC soát xét riêng tổng hợp 6 tháng đầu năm 2026 của SEAPRODEX

Hoạt động kinh doanh của Tổng công ty trong giai đoạn 2024 - 2025 được duy trì ổn định, phản ánh nền tảng tài chính vững chắc và khả năng tạo lợi nhuận bền vững. Năm 2024, Tổng công ty ghi nhận doanh thu thuần đạt 84,03 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 70,05 tỷ đồng. Sang năm 2025, doanh thu thuần tăng lên 92,99 tỷ đồng, tương ứng mức tăng 10,66% so với năm trước; lợi nhuận sau thuế đạt 71,77 tỷ đồng, tăng 2,45%. Mặc dù lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh giảm nhẹ so với năm 2024, kết quả kinh doanh nhìn chung vẫn được duy trì ổn định. Một số mảng hoạt động trong năm ghi nhận kết quả tích cực, đóng góp quan trọng vào kết quả chung của Công ty mẹ. Trong đó, doanh thu thương mại thủy sản và hàng hóa khác đạt 23,7 tỷ đồng, vượt 26,25% kế hoạch; kinh doanh thủy sản nội địa đạt 10,3 tỷ đồng, vượt 15,01% kế hoạch; lãi tiền gửi đạt 16,9 tỷ đồng, vượt 29,70% kế hoạch. Các lĩnh vực này tiếp tục là những điểm sáng, góp phần bù đắp cho một số mảng hoạt động chưa đạt chỉ tiêu đề ra. Bên cạnh các kết quả tích cực nêu trên, một số lĩnh vực vẫn chưa hoàn thành kế hoạch, chủ yếu do điều kiện sản xuất và diễn biến thị trường còn nhiều bất lợi. Cụ thể, hoạt động nuôi cá tầm đạt 13,05 tỷ đồng, tương đương 74,41% kế hoạch; hoạt động khai thác tài sản, kho bãi, nước đạt 46,78 tỷ đồng, tương đương 94,32% kế hoạch.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

Năm 2025, Tổng công ty có lợi nhuận khác tăng gần 6 lần so với năm 2024 do Tổng công ty nhận được khoản tiền phạt khách hàng từ việc chấm dứt và thanh lý trước hạn hợp đồng.

Bên cạnh hiệu quả hoạt động kinh doanh ổn định, Tổng công ty duy trì nền tảng tài chính lành mạnh với quy mô tổng tài sản và vốn chủ sở hữu ở mức cao. Tại ngày 31/12/2025, tổng tài sản đạt 1.970,87 tỷ đồng, trong khi vốn chủ sở hữu đạt 1.893,91 tỷ đồng, tương đương khoảng 96% tổng nguồn vốn. Điều này cho thấy Tổng công ty có mức độ tự chủ tài chính cao, ít phụ thuộc vào nguồn vốn vay và có khả năng chống chịu tốt trước các biến động của thị trường. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân (ROE) năm 2025 đạt 3,79%, tăng nhẹ so với mức 3,70% của năm 2024 (tương ứng tăng 2,54%). Sự cải thiện này cho thấy hiệu quả sử dụng vốn chủ sở hữu của Tổng công ty có chuyển biến tích cực, chủ yếu nhờ lợi nhuận sau thuế tăng nhanh hơn so với mức tăng của vốn chủ sở hữu bình quân.

Trong 6 tháng đầu năm 2026, Tổng công ty tiếp tục ghi nhận doanh thu thuần 46,36 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 10,95 tỷ đồng, đồng thời quy mô tài sản và vốn chủ sở hữu tiếp tục tăng trưởng.

Tổng công ty duy trì chính sách cổ tức tiền mặt ổn định với tỷ lệ 5,5% vốn điều lệ cho năm 2024 và 5,0% cho năm 2025. Điều này cho thấy hoạt động kinh doanh của Tổng công ty được duy trì ổn định, đảm bảo hài hòa lợi ích của Tổng công ty và cổ đông.

Bảng 10: Một số chỉ tiêu hoạt động kinh doanh hợp nhất của Tổng công ty

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng (giảm) 2025/2024	Lũy kế Quý II năm 2026
Tổng tài sản	2.587.032.314.632	2.759.442.138.339	6,66%	2.905.101.105.022
Vốn chủ sở hữu	2.415.526.778.031	2.565.152.449.931	6,19%	2.656.294.443.370
Doanh thu thuần	601.221.504.546	757.260.238.867	25,95%	434.616.234.105
Doanh thu tài chính	26.203.130.183	28.232.552.587	7,74%	19.531.465.714
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	170.677.507.325	217.702.003.365	27,55%	103.943.428.400
Lợi nhuận khác	3.818.155.001	21.115.467.639	453,03%	(878.877.745)
Lợi nhuận trước thuế	174.495.662.326	238.817.471.004	36,86%	103.064.550.655
Lợi nhuận sau thuế	167.709.338.085	228.841.967.743	36,45%	100.642.763.413

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng (giảm) 2025/2024	Lũy kế Quý II năm 2026
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/ Vốn Chủ sở hữu bình quân(ROE) (%)	7,08%	9,19%	29,83%	3,85%

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2024, 2025; BCTC soát xét hợp nhất 6 tháng đầu năm 2026 của SEAPRODEX

Năm 2025, hoạt động kinh doanh hợp nhất của Tổng công ty ghi nhận sự tăng trưởng tích cực. Doanh thu thuần đạt 757,26 tỷ đồng, tăng 25,95% so với năm 2024; lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế lần lượt đạt 238,82 tỷ đồng và 228,84 tỷ đồng, tương ứng tăng 36,86% và 36,45%. Kết quả này chủ yếu đến từ sự cải thiện trong hoạt động sản xuất kinh doanh của các đơn vị thành viên, cùng với việc duy trì hiệu quả hoạt động tài chính và kiểm soát tốt chi phí. Ngoài ra, lợi nhuận khác đạt 21,12 tỷ đồng trong đó: thu nhập khác đạt 39,36 tỷ đồng chủ yếu từ việc hoàn nhập 32,10 tỷ đồng tiền thuê đất đã trích lập từ năm 2010 – 2024 tại khu đất 107 Ngụy Như Kon Tum, Phường Thanh Xuân, TP. Hà Nội của CTCP Xuất nhập khẩu Thủy sản Hà Nội (do đã được Chi cục Thuế Thanh Xuân xác định lại nghĩa vụ tài chính về đất từ năm 1993 đến năm 2024), thu từ vi phạm hợp đồng 4,23 tỷ đồng; chi phí khác đạt 18,24 tỷ đồng chủ yếu từ giảm khoản đầu tư vào CTCP Kỹ thuật công trình Việt Nam là 17,91 tỷ đồng (do CTCP Kỹ thuật công trình Việt Nam chuyển từ công ty liên doanh, liên kết sang đầu tư góp vốn vào đơn vị khác) cũng đóng góp vào việc tăng lợi nhuận sau thuế hợp nhất. Hiệu quả sử dụng vốn tiếp tục được nâng cao khi ROE năm 2025 đạt 9,19%, cao hơn mức 7,08% của năm 2024.

Trong 6 tháng đầu năm 2026, Tổng công ty tiếp tục duy trì kết quả kinh doanh khả quan với doanh thu thuần đạt 434,62 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 103,06 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 100,64 tỷ đồng.

Nhìn chung, Tổng công ty duy trì được nền tảng tài chính lành mạnh, quy mô vốn chủ sở hữu lớn và kết quả kinh doanh tăng trưởng tích cực. Đây là cơ sở quan trọng để Tổng công ty tiếp tục phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao hiệu quả hoạt động và gia tăng giá trị cho cổ đông trong thời gian tới.

Lưu ý về các ý kiến nhấn mạnh, ý kiến khác của kiểm toán tại các Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024, 2025 (Chi tiết tại các Báo cáo tài chính kiểm toán, Báo cáo tài chính soát xét công bố thông tin cùng Bản công bố thông tin này), cụ thể như sau:

- **Ý kiến kiểm toán tại Báo cáo tài chính riêng tổng hợp năm 2025:**

“ Các vấn đề cần nhấn mạnh

1. Chúng tôi xin lưu ý người đọc Báo cáo tài chính riêng tổng hợp của Tổng công ty đến Thuyết minh số 4.2 Thuyết minh báo cáo tài chính riêng tổng hợp, Công ty có khoản đầu tư vào Công ty liên kết là Công ty cổ phần Đồ hộp Hạ Long với giá trị ghi sổ 36.071.360.000 VND. Theo quyết định số 1223/QĐ ngày 12/09/2025, Công an Thành phố Hải Phòng đã khởi tố vụ án hình sự “Vi phạm quy định về an toàn thực phẩm”. Ngày 13/01/2026, Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đồ hộp Hạ Long đã bị khởi tố theo quyết định số 171 của Cơ quan CSĐT Công an Thành phố Hải

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

Phòng. Tính đến thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng tổng hợp này, Công ty cổ phần Đồ hộp Hạ Long vẫn chưa hoàn thành và công bố Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán. Giá trị khoản đầu tư cũng như đánh giá dự phòng đối với khoản đầu tư này được xem xét trên Báo cáo tài chính của Công ty tự lập.

2. Chúng tôi xin lưu ý người đọc Báo cáo tài chính riêng tổng hợp đến Thuyết minh số 10 của Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng tổng hợp. Tại đó, Công ty trình bày thông tin liên quan đến khoản vay với Công ty cổ phần Xây dựng Bắc Nam 79.

Ý kiến của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề này.

Vấn đề khác:

Báo cáo tài chính riêng tổng hợp cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2024 của Tổng công ty đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác, với Báo cáo kiểm toán số 046/VACO/BCKiT.HCM ngày 21 tháng 03 năm 2025 và đưa ra ý kiến chấp thuận toàn phần.”

- Ý kiến kiểm toán tại Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025:

“ Các vấn đề cần nhấn mạnh

1. Chúng tôi xin lưu ý người đọc Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty đến Thuyết minh số 4.2 Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty có khoản đầu tư vào Công ty liên kết là Công ty cổ phần Đồ hộp Hạ Long với giá trị ghi sổ 36.071.360.000 VND. Theo quyết định số 1223/QĐ ngày 12/09/2025, Công an Thành phố Hải Phòng đã khởi tố vụ án hình sự “Vi phạm quy định về an toàn thực phẩm”. Ngày 13/01/2026, Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đồ hộp Hạ Long đã bị khởi tố theo quyết định số 171 của Cơ quan CSĐT Công an Thành phố Hải Phòng. Tính đến thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty cổ phần Đồ hộp Hạ Long vẫn chưa hoàn thành và công bố Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán. Giá trị khoản đầu tư cũng như đánh giá dự phòng đối với khoản đầu tư này được xem xét trên Báo cáo tài chính của Công ty tự lập.

2. Chúng tôi xin lưu ý người đọc Báo cáo tài chính hợp nhất đến Thuyết minh số 10 của Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất. Tại đó, Công ty trình bày thông tin liên quan đến khoản vay với Công ty cổ phần Xây dựng Bắc Nam 79.

Ý kiến của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề này.

Vấn đề khác:

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2024 của Tổng công ty đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần tại báo cáo kiểm toán số 047/VACO/BCKiT.HCM ngày 21/03/2025.”

- Ý kiến kiểm toán tại Báo cáo tài chính riêng tổng hợp năm 2024:

“Các vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc Báo cáo tài chính riêng tổng hợp của Tổng công ty đến Thuyết minh số 5 của Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng tổng hợp. Tại đó, Tổng công ty trình bày thông tin về việc chưa ghi nhận giao dịch góp vốn của Tổng công ty tại Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Cỏ May trên Báo cáo tài chính riêng tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tổng công ty.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

Chúng tôi xin lưu ý người đọc Báo cáo tài chính riêng tổng hợp đến Thuyết minh số 41 của Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng tổng hợp. Tại đó, Tổng công ty trình bày thông tin liên quan đến khoản vay Công ty Cổ phần Xây dựng Bắc Nam 79.

Ý kiến của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề này.”

- Ý kiến kiểm toán tại Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024:

“Các vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty đến Thuyết minh số 5 của Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất. Tại đó, Tổng công ty trình bày thông tin về việc chưa ghi nhận giao dịch góp vốn của Tổng công ty tại Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Cỏ May trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tổng công ty.

Chúng tôi xin lưu ý người đọc Báo cáo tài chính hợp nhất đến Thuyết minh số 41 của Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất. Tại đó, Tổng công ty trình bày thông tin liên quan đến khoản vay Công ty Cổ phần Xây dựng Bắc Nam 79.

Ý kiến của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề này.”

❖ Định hướng phát triển Công ty

• Định hướng chiến lược:

- Phát triển bền vững, hiện đại: gắn kết với các định hướng quốc gia về tăng trưởng xanh, chuyển đổi số, đổi mới công nghệ và thích ứng biến đổi khí hậu.
- Tập trung ngành nghề cốt lõi: chế biến thủy sản phục vụ xuất khẩu và tiêu dùng nội địa; phát triển nuôi trồng, khai thác thủy sản gắn với công nghệ cao, đảm bảo truy xuất nguồn gốc và tiêu chuẩn quốc tế.
- Nâng cao năng lực quản trị: triển khai mô hình quản trị hiện đại, đồng bộ từ quản lý sản xuất, quản lý vốn đầu tư đến phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao, phù hợp với xu thế hội nhập.
- Phát huy lợi thế thương hiệu SEAPRODEX: gia tăng độ phủ tại thị trường quốc tế, mở rộng kênh phân phối nội địa, đưa thương hiệu trở thành một trong những doanh nghiệp chủ lực của ngành thủy sản Việt Nam.

• Mục tiêu trọng tâm:

- Cơ cấu tổ chức và quản trị: Tiếp tục sắp xếp, tái cấu trúc toàn diện mô hình tổ chức và hoạt động sản xuất - kinh doanh của Tổng công ty theo hướng tinh gọn, quản trị hiện đại, vận hành hiệu quả. Mục tiêu là tối đa hóa giá trị doanh nghiệp, gia tăng lợi ích cho cổ đông và đáp ứng yêu cầu thoái vốn nhà nước theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ.
- Ngành nghề cốt lõi và đổi mới công nghệ: Tập trung phát triển các lĩnh vực chế biến, nuôi trồng và xuất khẩu thủy sản - phù hợp định hướng phát triển ngành thủy sản Việt Nam đến 2030, tầm nhìn 2045. Ưu tiên đầu tư chiều sâu vào công nghệ hiện đại, nâng cao chất lượng, tăng sản phẩm giá trị gia tăng, qua đó củng cố vị thế thương hiệu SEAPRODEX trên cả thị trường nội địa và quốc tế.
- Quản lý và cơ cấu danh mục đầu tư: Tái cơ cấu các khoản đầu tư vốn của Tổng công ty theo hướng tinh lọc và tối ưu hóa danh mục: thoái vốn tại những doanh nghiệp hoạt động kém

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

hiệu quả, không còn phù hợp chiến lược; đồng thời phát huy tối đa tiềm năng tại các doanh nghiệp có lợi thế, bảo toàn và phát triển vốn, tạo nguồn thu ổn định và cải thiện cân đối tài chính.

- Nguồn nhân lực chất lượng cao: Xây dựng và phát triển đội ngũ nhân sự chiến lược có trình độ quản trị hiện đại, am hiểu quốc tế, đáp ứng yêu cầu chuyển đổi số và hội nhập. Đồng thời, tạo dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, gắn kết cán bộ nhân viên với mục tiêu phát triển bền vững của Tổng công ty.
- Tái cơ cấu danh mục đầu tư xây dựng cơ bản của Tổng công ty: Đảm bảo sử dụng đất hiệu quả, đúng mục đích theo quy hoạch và phê duyệt của Nhà nước, tối ưu hóa giá trị tài sản, đồng thời nâng cao năng lực cạnh tranh và khả năng mở rộng trong dài hạn.

• **Chiến lược phát triển theo ngành nghề kinh doanh:**

Ngành kinh doanh	Định hướng phát triển
I. Chế biến thủy sản xuất khẩu	- Tập trung giữ vững cơ cấu xuất khẩu vào 02 thị trường chính là EU và Nhật Bản. - Tăng tỷ lệ đầu tư vào các đơn vị chế biến xuất khẩu các sản phẩm chủ lực của ngành là tôm và cá tra, cá basa. - Xây dựng vùng nguyên liệu ổn định lâu dài.
II. Kinh doanh thương mại	- Quy hoạch lại toàn bộ hoạt động kinh doanh nhập khẩu từ khâu xây dựng kế hoạch kinh doanh, phương thức kinh doanh, thị trường, các chỉ tiêu hiệu quả.
III. Kinh doanh bất động sản	- Thực hiện các hoạt động kinh doanh khai thác bất động sản thành ngành kinh doanh chính. - Tìm kiếm nhà đầu tư triển khai các dự án SEAPRODEX.

❖ **Các Hợp đồng, Dự án đã và đang thực hiện**

Bảng 11: Một số hợp đồng lớn Tổng công ty thực hiện giai đoạn từ năm 2024 đến nay

STT	Đối tác	Sản phẩm/ Dịch vụ	Sản lượng/ Địa điểm	Giá trị ước tính	Thời gian thực hiện
I	Hợp đồng cho thuê mặt bằng				
1	CTCP In Dining CTCP Trải nghiệm Toàn Cầu	Cho thuê mặt bằng	Số 2-4-6 Đồng Khởi, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh	2.060.000.000 đồng /tháng (năm 2024); 2.250.000.000 đồng /tháng (năm 2025);	Năm 2024 - Tháng 06/2025; Tháng 09/2025 - Tháng 12/2025; Tháng 01/2027 - Tháng 12/2027

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

STT	Đối tác	Sản phẩm/ Dịch vụ	Sản lượng/ Địa điểm	Giá trị ước tính	Thời gian thực hiện
				2.360.000.000 đồng /tháng (năm 2026)	
2	CTCP In Dining CTCP Trải nghiệm Toàn Cầu	Cho thuê mặt bằng	Số 21 Ngõ Đức Kế, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh	165.000.000 đồng /tháng (năm 2024); 280.000.000 đồng /tháng (năm 2025); 280.000.000 đồng/tháng (năm 2026)	Năm 2024; Tháng 09/2025 - Tháng 12/2025; Tháng 01/2027 - Tháng 12/2027
3	CTCP Bóng đá TP.HCM	Cho thuê mặt bằng	Số 211 Nguyễn Thái Học, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh	325.500.000 đồng /tháng (01/8/2023-31/7/2024); 360.000.000 đồng /tháng (01/8/2024-31/7/2025); 378.000.000 đồng /tháng (01/8/2025-31/7/2026); 396.900.000 đồng /tháng (01/8/2026-31/7/2027)	Năm 2024 - Tháng 07/2026; Tháng 08/2026 - Tháng 07/2027
4	Nguyễn Thế Cương	Cho thuê mặt bằng	Số 7 Nơ Trang Long, phường Gia Định, TP. Hồ Chí Minh	60.000.000 đồng /tháng	Tháng 01/2025 - Tháng 09/2026
5	Nguyễn Thế Cương	Cho thuê mặt bằng	77 Thùy Vân, phường Vũng Tàu, TP. Hồ Chí Minh	35.000.000 đồng /tháng (01/09/2023 - 28/2/2026); 40.000.000 đồng /tháng (01/03/2026 - 31/08/2026)	Năm 2024 - Tháng 08/2026

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

STT	Đối tác	Sản phẩm/ Dịch vụ	Sản lượng/ Địa điểm	Giá trị ước tính	Thời gian thực hiện
6	Công ty TNHH TMDV Công ích Văn Trung	Cho thuê mặt bằng	97/6 Kinh Dương Vương, phường Phú Lâm, TP. Hồ Chí Minh	40.000.000 đồng /tháng	Năm 2024 - Tháng 06/2026
7	CTCP Western Pacific	Cho thuê lại quyền sử dụng đất	Số 13, Đường 12, Phường An Khánh, TP. Hồ Chí Minh	488.494.125 đồng /tháng; 512.926.335 đồng /tháng	Năm 2024 - Tháng 03/2026; Tháng 04/2026 - Tháng 03/2031
8	Chi nhánh 7 CTCP Niso	Cho thuê mặt bằng	Tầng trệt, 2-4-6 Đồng Khởi, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh	545.000.000 đồng /tháng (năm 2024); 600.000.000 đồng /tháng (năm 2025); 630.000.000 đồng /tháng (năm 2026 - 2027)	Năm 2024 - Năm 2027
9	Phan Triệu Dĩ	Cho thuê mặt bằng	Căn hộ số 4.05 Chung cư Orient Apartment, 331 Bến Vân Đồn, phường Vĩnh Hội, TP. Hồ Chí Minh	7.000.000 đồng /tháng	Năm 2024 - Năm 2026
II	Phòng Kinh doanh - Bộ phận Thương mại Tổng hợp				
1	Đối tác nhập khẩu tại thị trường EU	Thủy sản đông lạnh	9.480 kg	4.041 triệu đồng	21/02/2025
2	Đối tác nhập khẩu tại thị trường EU	Thủy sản đông lạnh	15.000 kg	6.467 triệu đồng	22/04/2025

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

STT	Đối tác	Sản phẩm/ Dịch vụ	Sản lượng/ Địa điểm	Giá trị ước tính	Thời gian thực hiện
3	Đối tác nhập khẩu tại thị trường EU	Thủy sản đông lạnh	15.300 kg	6.675 triệu đồng	02/07/2025
4	Đối tác nhập khẩu tại thị trường EU	Thủy sản đông lạnh	15.300 kg	6.720 triệu đồng	31/12/2025
5	Đối tác nhập khẩu tại thị trường EU	Thủy sản đông lạnh	15.300 kg	6.532 triệu đồng	25/03/2026
6	Đối tác nhập khẩu tại thị trường EU	Thủy sản đông lạnh	15.300 kg	6.496 triệu đồng	30/06/2026
7	Đối tác nhập khẩu tại thị trường EU	Thủy sản đông lạnh	15.300 kg	6.300 triệu đồng	30/09/2026
III	Phòng Kinh doanh - Bộ phận kinh doanh nội địa				
1	Công ty cổ phần Meta Foods theo hợp đồng nguyên tắc số 0901/HĐNT/MET A-SEA/2025 (Bán hàng)	Tôm thẻ, cá mú	4,8 tấn	1,13 tỷ đồng	01/01/2025 - 31/12/2025
2	Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Hà Nội theo hợp đồng mua bán số 1206/SEAVN-SEAHN/24 (Bán hàng)	Tôm sú, tôm thẻ, cá Dứa, cá biển, mực ống	17 tấn	4,71 tỷ đồng	01/01/2025 - 31/5/2026
3	Công ty TNHH Thực phẩm Việt Á Châu theo hợp đồng mua bán số 1208/HĐMB/SEA-VAC/21 (Mua hàng)	Cá mú, cá gáy, cá chẽm, cá thu, mực ống	8,6 tấn	1,74 tỷ đồng	01/01/2025 - 31/5/2026

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

STT	Đối tác	Sản phẩm/ Dịch vụ	Sản lượng/ Địa điểm	Giá trị ước tính	Thời gian thực hiện
4	Công ty TNHH Chế biến Thủy sản Lam Điền theo hợp đồng mua bán số 0212/HĐMB/SEA-LĐ/21 (Mua hàng)	Cá dứa, cá chét, tôm khô	4,33 tấn	1,33 tỷ đồng	01/01/2025-31/5/2026
5	Công ty TNHH Thực phẩm Việt Tín theo hợp đồng mua bán số 2006/HĐMB/SEA-VT/24 (Mua hàng)	Tôm thẻ chân trắng, Tôm sú	9,01 tấn	1,38 tỷ đồng	01/01/2025-31/05/2026
6	Công ty cổ phần Thực phẩm HNN theo hợp đồng số 2612/HĐMB/SEA-HNN/24 (Mua hàng)	Tôm thẻ	6,79 tấn	1,41 tỷ đồng	01/01/2025-31/05/2026
7	Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thủy sản Năm Căn theo hợp đồng số 2503/HĐMB/SEA-PRÓDEX-SEANAMICO/26 (Mua hàng)	Tôm sú, tôm thẻ	2,97 tấn	1,06 tỷ đồng	01/04/2026-31/05/2026

Nguồn: SEAPRODEX

[Phần này được cố ý để trống]

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

7. Tình hình công nợ

7.1. Các khoản phải thu

Bảng 12: Các khoản phải thu của Tổng công ty

Đơn vị tính: Đồng

STT	KHÓA MỤC	CÔNG TY MẸ			HỢP NHẤT	
		31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2024	30/06/2026
I	PHẢI THU NGẮN HẠN	26.509.992.277	25.639.672.538	32.675.230.385	66.883.139.027	71.083.829.838
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.678.698.592	3.524.827.737	6.034.101.131	60.715.000.842	77.081.090.034
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	2.219.641.490	878.173.690	974.893.942	7.584.211.493	5.154.557.055
3	Phải thu ngắn hạn khác	22.386.640.667	24.988.692.118	29.408.337.716	33.768.450.221	33.301.972.201
4	Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	(3.774.988.472)	(3.752.021.007)	(3.742.102.404)	(48.384.067.711)	(57.627.738.634)
5	Tài sản thiếu chờ xử lý (*)	-	-	-	13.199.544.182	13.173.949.182
II	PHẢI THU DÀI HẠN	4.423.661.340	4.458.406.227	4.494.791.605	4.432.461.340	4.498.131.086

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

STT	KHOẢN MỤC	CÔNG TY ME			HỢP NHẤT		
		31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
1	Phải thu dài hạn khác	4.423.661.340	4.481.548.027	4.517.933.405	4.432.461.340	4.481.548.027	4.521.272.886
2	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	-	(23.141.800)	(23.141.800)	0	(23.141.800)	(23.141.800)
TỔNG CỘNG		30.933.653.617	30.098.078.765	37.170.021.990	71.315.600.367	61.779.180.434	

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng tổng hợp, hợp nhất năm 2024, 2025; BCTC soát xét riêng tổng hợp, hợp nhất 6 tháng đầu năm 2026 của SEAPRODEX

(*) Tài sản thiếu chờ xử lý là giá trị lô thép bị chiếm dụng. Lô hàng này được mua năm 2008 và gửi tại kho Công ty TNHH Thương mại Tân Tiến theo Hợp đồng gửi kho hàng hóa số 1806/HDGG ngày 18/6/2008. Tổng công ty mua lô hàng này để bán cho Công ty TNHH Thương mại và Công nghệ Thái Sơn theo Hợp đồng mua bán số 16/SEA-TH/2008 ngày 16/8/2008, tuy nhiên lô hàng này đã bị chiếm dụng trước khi chuyển giao hàng hóa và quyền sở hữu. Hiện tại sự việc liên quan đến lô hàng này đang được cơ quan công an điều tra làm rõ và đến ngày 31/12/2025 vẫn chưa có kết luận cuối cùng.

7.2. Các khoản phải trả

Bảng 13: Các khoản phải trả của Tổng công ty

Đơn vị tính: Đồng

STT	KHOẢN MỤC	CÔNG TY ME			HỢP NHẤT		
		31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
I.	Nợ ngắn hạn	57.013.125.890	47.727.188.195	50.722.834.935	153.945.425.934	164.179.071.380	219.090.592.624
1	Phải trả người bán	944.388.662	1.760.588.939	6.652.299.899	4.342.854.157	6.355.648.698	7.458.964.793

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

STT	KHOẢN MỤC	CÔNG TY MẸ			HỢP NHẤT		
		31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
	ngắn hạn						
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	59.182.000	-	-	4.669.931.999	5.422.869.493	9.964.539.899
3	Phải trả cổ tức, lợi nhuận	-	-	5.457.750	-	-	438.321.680
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	4.512.645.607	2.377.994.215	775.337.244	17.494.728.080	3.817.525.617	2.258.285.642
5	Phải trả người lao động	6.514.970.378	4.572.999.020	2.716.142.996	11.735.360.137	14.793.187.539	12.417.944.363
6	Chi phí phải trả ngắn hạn	22.087.068.116	24.636.034.628	25.599.153.324	42.641.499.134	26.766.957.638	28.419.729.778
7	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	-	15.750.000	229.309.440	487.320.572	296.887.913
8	Phải trả ngắn hạn khác	22.241.168.814	13.187.443.333	13.166.387.317	27.403.301.166	18.789.274.348	19.531.043.066
9	Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	-	-	-	42.616.306.486	84.938.075.510	132.533.922.905
10	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	653.702.313	1.192.128.060	1.792.306.405	2.812.135.335	2.808.211.965	5.770.952.585
II.	Nợ dài hạn	15.939.633.273	29.230.067.028	28.819.019.028	17.560.110.667	30.110.617.028	29.716.069.028

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

STT	KHOẢN MỤC	CÔNG TY MẸ			HỢP NHẤT		
		31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
1	Phải trả dài hạn khác	13.026.510.000	24.406.510.000	24.406.510.000	13.656.560.000	25.287.060.000	25.303.560.000
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	-	-	-	-	-
3	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	2.913.123.273	4.823.557.028	4.412.509.028	3.903.550.667	4.823.557.028	4.412.509.028
TỔNG CỘNG		72.952.759.163	76.957.255.223	79.541.853.963	171.505.536.601	194.289.688.408	248.806.661.652

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng tổng hợp, hợp nhất năm 2024, 2025; BCTC soát xét riêng tổng hợp, hợp nhất 6 tháng đầu năm 2026 của SEAPRODEX

7.3. Tổng dư nợ vay

Bảng 14: Tổng dư nợ vay của Tổng công ty

Đơn vị tính: Đồng

STT	KHOẢN MỤC	CÔNG TY MẸ			HỢP NHẤT		
		31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
I.	Vay nợ ngắn hạn	-	-	-	42.616.306.486	84.938.075.510	132.533.922.905
1	Vay ngắn hạn	-	-	-	41.576.177.186	84.938.075.510	132.533.922.905
2	Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	-	1.040.129.300	-	-

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

STT	KHOẢN MỤC	CÔNG TY MẸ			HỢP NHẤT	
		31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026
II.	Vay nợ dài hạn	-	-	-	-	-
1	Vay dài hạn	-	-	-	-	-
TỔNG CỘNG		-	-	-	84.938.075.510	132.533.922.905

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng tổng hợp, hợp nhất năm 2024, 2025; BCTC soát xét riêng tổng hợp, hợp nhất 6 tháng đầu năm 2026 của SEAPRODEX

[Phần này được cố ý để trống]

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

8. Tài sản

8.1. Tài sản cố định

Bảng 15: Tài sản cố định của Tổng công ty tại ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: Đồng

STT	Khoản mục	Nguyên giá (NG)	Giá trị còn lại (GTCL)	GTCL/ NG (%)
Công ty mẹ				
I.	Tài sản cố định hữu hình	100.318.045.267	11.919.771.859	11,88%
1.	Nhà cửa, vật kiến trúc	87.161.417.687	10.920.525.471	12,53%
2.	Máy móc và thiết bị	8.126.555.844	3.393.481	0,04%
3.	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	4.993.987.486	995.852.907	19,94%
4.	Thiết bị dụng cụ quản lý	36.084.250	0	0,00%
II.	Tài sản cố định vô hình	25.929.238.472	15.544.093.495	59,95%
1.	Quyền sử dụng đất	25.532.342.472	15.544.093.495	60,88%
1.1	Lô C2 Khu công nghiệp Sóng Thần 2	25.532.342.472	15.544.093.495	60,88%
2.	Chương trình phần mềm	396.896.000	0	0,00%
Tổng cộng (I+II)		126.247.283.739	27.463.865.354	21,75%
Hợp nhất				
I.	Tài sản cố định hữu hình	323.872.083.435	48.199.150.055	14,88%
1.	Nhà cửa, vật kiến trúc	177.328.100.529	21.150.237.380	11,93%
2.	Máy móc và thiết bị	128.893.119.639	24.800.372.633	19,24%
3.	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	16.500.258.038	2.212.996.231	13,41%
4.	Thiết bị dụng cụ quản lý	1.150.605.229	35.543.811	3,09%
II.	Tài sản cố định vô hình	33.482.084.042	20.371.794.887	60,84%
1.	Quyền sử dụng đất	31.858.687.161	20.176.542.891	63,33%
1.1	Lô C2 Khu công nghiệp Sóng Thần 2	25.532.342.472	15.544.093.495	60,88%
1.2	TSCĐ vô hình khác	6.326.344.689	4.632.449.396	73,22%
2.	Chương trình phần mềm	1.623.396.881	195.251.996	12,03%
Tổng cộng (I+II)		357.354.167.477	68.570.944.942	19,19%

Nguồn: BCTC soát xét riêng tổng hợp, hợp nhất 6 tháng đầu năm 2026 của SEAPRODEX

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

Công ty mẹ:

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay là 0 đồng.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình tại ngày 30/06/2026 của công ty mẹ (Tổng công ty) đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 75.900.439.566 đồng.

Quyền sử dụng đất tại Lô C2 Khu công nghiệp Sóng Thần 2 với nguyên giá đánh giá lại khi cổ phần hóa là 25.532.342.472 đồng và đang được Tổng Công ty trích khấu hao trong 32,5 năm (bắt đầu từ 17/04/2015 đến 16/10/2047), giá trị còn lại tại thời điểm 30/06/2026 là 15.544.093.495 đồng.

Nguyên giá TSCĐ vô hình mang đi thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 0 đồng.

Nguyên giá của TSCĐ vô hình tại ngày 30/06/2026 (Chương trình phần mềm) đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 396.896.000 đồng.

Hợp nhất:

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay là 19.402.394.074 đồng.

Nguyên giá TSCĐ hữu hình tại ngày 30/06/2026 hợp nhất đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 214.062.275.718 đồng.

Nguyên giá TSCĐ hữu hình tại ngày 30/06/2026 chờ thanh lý cuối năm là 4.569.761.096 đồng.

Quyền sử dụng đất tại Lô C2 Khu công nghiệp Sóng Thần 2 với nguyên giá đánh giá lại khi cổ phần hóa là 25.532.342.472 đồng và đang được Tổng công ty trích khấu hao trong 32,5 năm (bắt đầu từ 17/04/2015 đến 16/10/2047).

Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình tại ngày 30/06/2026 đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 2.859.374.641 đồng.

Nguyên giá của TSCĐ vô hình tại ngày 30/06/2026 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.548.404.117 đồng.

Tại ngày 30/06/2026, Tổng công ty không có TSCĐ vô hình chờ thanh lý.

Bảng 16: Danh mục tài sản cố định giá trị lớn của Tổng công ty tại ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: Đồng

Tên tài sản cố định hữu hình	Nguyên giá	Giá trị còn lại
Công ty mẹ		
Nhà 2-4-6 Đồng Khởi, nhà 21 Ngô Đức Kế, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh	31.590.516.000	-
Nhà 22-24-26 Mạc Thị Bưởi, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh	14.848.888.304	9.266.882.553

Nguồn: BCTC soát xét riêng tổng hợp 6 tháng đầu năm 2026 của SEAPRODEX

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

Bảng 17: Tài sản dở dang dài hạn của Tổng công ty

Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
Công ty mẹ			
Tài sản dở dang dài hạn	692.513.233.782	692.599.033.782	692.713.433.782
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	692.513.233.782	692.599.033.782	692.713.433.782
Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại số 2-4-6 Đồng Khởi, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh (*)	692.174.085.744	692.174.085.744	692.174.085.744
Công trình Khách sạn Blue Sapphire - Vũng Tàu	229.453.856	229.453.856	229.453.856
Dự án số 02 Ngõ Gia Tự, Thành phố Hà Nội	109.694.182	109.694.182	109.694.182
Dự án khác	-	85.800.000	200.200.000
Hợp nhất			
Tài sản dở dang dài hạn	692.779.076.321	692.974.548.520	692.979.276.321
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	692.779.076.321	692.974.548.520	692.979.276.321
Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại số 2-4-6 Đồng Khởi, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh (*)	692.174.085.744	692.174.085.744	692.174.085.744
Khách sạn Blue Sapphire - Vũng Tàu	229.453.856	229.453.856	229.453.856
Dự án số 02 Ngõ Gia Tự Hà Nội	109.694.182	109.694.182	109.694.182
Công trình đã xây 5 tầng	-	109.672.199	-
Hệ xe triển 6500 tấn Vật Cách	265.842.539	265.842.539	265.842.539
Phần mềm kế toán	-	85.800.000	200.200.000

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng tổng hợp, hợp nhất năm 2025; BCTC soát xét riêng tổng hợp, hợp nhất 6 tháng đầu năm 2026 của SEAPRODEX

(*) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang -- Quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 2-4-6 Đồng Khởi, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh bao gồm: giá trị quyền sử dụng đất và giá trị tiền lãi vay liên quan đến khoản vay của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Bắc Nam 79 dùng để thanh toán cho việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất đã vốn hóa vào giá trị quyền sử dụng đất là 131.484.705.744 đồng.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

Theo Quyết định số 6739/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 về duyệt phương án giá đất theo giá thị trường của khu đất số 2-4-6 Đồng Khởi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 2-4-6 Đồng Khởi, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh) để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty Cổ phần.

Tổng Công ty đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thuế, tài chính để được chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và đã được Chi cục thuế Quận 1 (nay là Thuế cơ sở 1 Thành phố Hồ Chí Minh) xác nhận Tổng Công ty đã nộp tiền đất tại ngày 24/01/2017, Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận Tổng Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo Công văn số 814 tại ngày 27/01/2017.

Tuy nhiên, cho đến thời điểm ngày 25/9/2026, Tổng Công ty vẫn chưa được Cơ quan quản lý Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thực hiện triển khai Dự án xây dựng trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ trên khu đất này.

[Phần này được cố ý bỏ trống]

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

8.2. Danh sách đất do Công ty đang quản lý và sử dụng

Bảng 18: Danh sách đất do Tổng công ty quản lý và sử dụng

S	Danh mục đất	Diện tích (m ²)	Tài sản trên đất	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng	Hình thức và Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Căn cứ pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính
A	Nhà đất Tổng công ty đang quản lý sử dụng								
I	Thành phố Hồ Chí Minh								
1	Khu đất hợp khối số 2-4-6 Đồng Khởi + 21 Ngõ Đức Kế, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh (Phường Bến Nghé, Quận 1 trước đây)	2.074,7				- Nhà nước giao đất trả tiền một lần - Thương mại dịch vụ	Văn phòng Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty Cổ phần và tạm khai thác cho thuê trong khi chờ thực hiện dự án	1. Văn bản số 687/TTg-KTN ngày 28/04/2010 của Thủ tướng Chính phủ v/v chủ trương xử lý cơ sở nhà, đất tại số 2-4-6 đường Đồng Khởi, quận 1, TP. Hồ Chí Minh; trong đó có nội dung: Đồng ý về nguyên tắc thực hiện thủ tục bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cơ sở nhà đất tại số 2-4-6 Đồng Khởi cho Tổng công ty Thủy sản Việt Nam theo giá thị trường nhằm hợp khối với số 21 Ngõ Đức Kế để đầu tư xây dựng theo quy hoạch của Thành phố; 2. Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất được Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh duyệt ngày 24/12/2010; 3. Văn bản số 5933/UBND-ĐTMT ngày 06/11/2012 của	- Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - CTCP đã nộp đầy đủ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Khu đất 2-4-6 Đồng Khởi là: 560.189.380.000 đồng theo Quyết định số 6739/QĐ-
1.1	2-4-6 Đồng Khởi, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh	1.522,2	Nhà làm việc 5 tầng, CT cấp III, diện tích 6.750,79 m ²	UBND TP. Hồ Chí Minh	50 năm	- Nhà nước giao đất trả tiền một lần - Thương mại dịch vụ; Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (Khách			

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

S	Danh mục đất	Diện tích (m ²)	Tài sản trên đất	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng	Hình thức và Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Căn cứ pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính
T						sạn, thương mại, văn phòng) trên cơ sở hợp khối khu đất 2-4-6 Đồng Khởi khu đất 21 Ngõ Đức Ké		UBND Thành phố Hồ Chí Minh về xử lý khu nhà đất số 21 đường Ngõ Đức Ké, quận 1 và khu nhà, đất số 2-4-6 đường Đồng Khởi, quận 1; 4. Văn bản số 6017/UBND-ĐTMT ngày 06/10/2015 của UBND TP. Hồ Chí Minh về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại địa điểm số 2-4-6 đường Đồng Khởi và 21 đường Ngõ Đức Ké, phường Bến Nghé, Quận 1; 5. Văn bản số 4007/SQHKT-QHKTT ngày 27/10/2015 của Sở Quy hoạch và Kiến trúc TP. Hồ Chí Minh ý kiến chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khu đất số 2-4-6 Đồng Khởi + 21 Ngõ Đức Ké, phường Bến Nghé, Quận 1 theo ý kiến chấp thuận của UBND TP. Hồ Chí Minh tại văn bản số 6017/UBND-ĐTMT ngày 06/10/2015; 6. Quyết định số 6739/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của UBND TP. Hồ Chí Minh về duyệt Phương án giá đất theo giá thị trường của khu đất số 2-4-6 Đồng Khởi để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần; 7. Hợp đồng mua bán tài sản nhà nước theo hình thức chỉ định số 01/HĐMBN-QLKDN ngày 30/3/2016 giữa Công ty TNHH MTV QLKD Nhà Thành phố Hồ Chí Minh và Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần và phụ lục; 8. Văn bản số 336/QLKDN-BN ngày 22/2/2017 của Công ty TNHH MTV QLKD Nhà Thành phố Hồ Chí Minh v/v cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà	UBND ngày 10/12/2015 của UBND TP. Hồ Chí Minh; + Chi cục thuế Quận 1 (CV số 1726/TB-CCT-TB-TK ngày 24/1/2017) và Sở Tài chính (Công văn số 814/STC-NS ngày 25/01/2017) xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

S	Danh mục đất	Diện tích (m ²)	Tài sản trên đất	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng	Hình thức và Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Căn cứ pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính
1								ở và tài sản khác gắn liền với đất; 9. Biên nhận hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/3/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh; 10. Văn bản số 5558/BNN-QLDN ngày 06/7/2017 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn v/v phúc đáp văn bản số 189/TSVN-KHTH ngày 13/6/2017; 11. Công văn số 2107/STNMT -KTD ngày 7/3/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh gửi Bộ Tài chính về việc xin ý kiến liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu đất 2-4-6 đường Đồng Khởi, phường Bến Nghé, quận 1; 12. Công văn số 592/STNMT-QLD ngày 22/01/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh về hoàn trả hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 13. Phiếu chuyển số 1628/PC-VP ngày 26/4/2025 của UBND TP. Hồ Chí Minh đến Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền của Sở xem xét, giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khu đất số 2-4-6 Đồng Khởi cho Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần; 14. Văn bản số 814/STC-NS ngày 25/01/2017 của Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh về việc xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính tại mặt bằng số 2-4-6 đường Đồng Khởi, phường Bến Nghé, Quận 1;	

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

S	Danh mục đất	Diện tích (m ²)	Tài sản trên đất	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng	Hình thức và Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Căn cứ pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính
T								15. Văn bản số 117/TSVN-KHTH ngày 14/4/2025 của Tổng công ty đề nghị xem xét, giải quyết cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà đất số 2-4-6 Đồng Khởi, phường Bến Nghé, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; 16. Phiếu chuyển số 1579/PC-VP ngày 22/4/2025 của Văn phòng UBND Thành phố Hồ Chí Minh gửi Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, xử lý; 17. Văn bản số 12262/SNNMT-QLĐ ngày 17/11/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường TP. Hồ Chí Minh về ý kiến liên quan đề nghị xem xét, giải quyết thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và cấp đổi giấy chứng nhận đã cấp do tên đơn vị sử dụng đất thay đổi do chuyển đổi mô hình tổ chức của Tổng công ty; 18. Văn bản số 467/TSVN-NCPT ngày 24/12/2025 của Tổng công ty gửi Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh về việc cung cấp thông tin nhà đất số 2-4-6 Đồng Khởi, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh; 19. Văn bản số 243/KH-UBND ngày 29/05/2026 của UBND TP. Hồ Chí Minh ban hành kế hoạch về tiếp tục tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các công trình, dự án tồn đọng kéo dài trên địa bàn TP. Hồ Chí Minh. <i>(Chi tiết một số các văn bản liên quan đến các quyết định của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt liên quan đến khu đất này xem thêm tại Phụ lục 01 đính kèm Bản Công bố thông tin)</i>	

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

S	Danh mục đất	Diện tích (m ²)	Tại san trên đất	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng	Hình thức và Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Căn cứ pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính
1.	21 Ngõ Đức Kế, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh	552,5	Nhà làm việc 02 tầng, CT cấp 3, diện tích 673,30 m ²				Tạm khai thác cho thuê trong khi chờ thực hiện dự án	<i>tin này.)</i> 1. Tờ khai hiện trạng quản lý, sử dụng đất của tổ chức ngày 06/08/2008 (trích lục tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố); 2. Văn bản số 687/TTg-KTN ngày 28/04/2010 của Thủ tướng Chính phủ v/v chủ trương xử lý cơ sở nhà, đất tại số 2-4-6 đường Đồng Khởi, quận 1, TP. Hồ Chí Minh; trong đó có nội dung: Đồng ý về nguyên tắc thực hiện thủ tục bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cơ sở nhà đất tại số 2-4-6 Đồng Khởi cho Tổng công ty Thủy sản Việt Nam theo giá thị trường nhằm hợp khai với số 21 Ngõ Đức Kế để đầu tư xây dựng theo quy hoạch của Thành phố; 3. Văn bản số 5933/UBND-ĐTMT ngày 06/11/2012 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về xử lý khu nhà đất số 21 đường Ngõ Đức Kế, quận 1 và khu nhà, đất số 2-4-6 đường Đồng Khởi, quận 1; 4. Văn bản số 6017/UBND-ĐTMT ngày 06/10/2015 của UBND TP. Hồ Chí Minh về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại địa điểm số 2-4-6 đường Đồng Khởi và 21 đường Ngõ Đức Kế, phường Bến Nghé, Quận 1; 5. Văn bản số 4007/SQHKT-QHKTT ngày 27/10/2015 của Sở Quy hoạch và Kiến trúc TP. Hồ Chí Minh ý kiến chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khu đất số 2-4-6 Đồng Khởi + 21 Ngõ Đức Kế, phường Bến Nghé, Quận 1 theo ý kiến chấp thuận của UBND TP. Hồ Chí Minh tại văn bản số 6017/UBND-	Đang chờ cơ quan có thẩm quyền của TP. Hồ Chí Minh hướng dẫn tiếp hồ sơ để trình duyệt phương án giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính có liên quan của khu đất

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

S	Danh mục đất	Diện tích (m ²)	Tài sản trên đất	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng	Hình thức và Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Căn cứ pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính
T								ĐTMT ngày 06/10/2015;	
T								6. Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất (bổ túc hồ sơ thẩm định giá) được Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh duyệt ngày 21/10/2013; 7. Văn bản số 118/TSVN-KHTH ngày 14/4/2025 của Tổng công ty đề nghị hướng dẫn hoàn tất thủ tục xin giao/thuê và thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với khu đất số 21 Ngõ Đức Kế, phường Bến Nghé, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; 8. Phiếu chuyển số 1624/PC-VP ngày 26/4/2025 của UBND TP. Hồ Chí Minh đến Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền của Sở xem xét, hướng dẫn hoàn tất thủ tục xin giao/thuê và thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với khu đất số 21 Ngõ Đức Kế; 9. Văn bản số 336/TSVN-NCPT ngày 10/9/2025 của Tổng công ty đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh xem xét, giải quyết cấp, đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; 10. Văn bản số 12262/SNNMT-QLĐ ngày 17/11/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường TP. Hồ Chí Minh về ý kiến liên quan đề nghị xem xét, giải quyết thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và cấp đổi giấy chứng nhận đã cấp do tên đơn vị sử dụng đất thay đổi do chuyển đổi mô hình tổ chức của Tổng công ty.	

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

S	Danh mục đất	Diện tích (m ²)	Tại sân trên đất	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng	Hình thức và Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Căn cứ pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính
2	Số 22-24-26 Mạc Thị Bưởi, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh (phường Bến Nghé, Quận 1 trước đây)	277,8	Nhà văn phòng của Tổng công ty, 08 tầng + 2 hầm + tầng kỹ thuật, diện tích sàn 2.154,7 m ²	UBND TP. Hồ Chí Minh	50 năm (Từ năm 2003 đến 03/03/2053)	- Thuê đất trả tiền thuê hàng năm - Đất cơ sở sản xuất kinh doanh (Văn phòng làm việc)	- Văn phòng làm việc của Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - CTCP; - Tòa nhà văn phòng trong đó Tổng công ty sở hữu: 412,4 m ² (44,04% diện tích) tại tầng 2, một phần tầng 3, tầng 4, tầng kỹ thuật.	1. Quyết định số 6588/QĐ-UB ngày 30/12/2004 của UBND TP. Hồ Chí Minh về việc giao đất cho Tổng công ty Hải sản Biển Đông (Nay là Tổng công ty Thủy sản Việt Nam – Công ty cổ phần) tại 22-24-26 Mạc Thị Bưởi để xây dựng trụ sở làm việc; 2. Quyết định số 5421/QĐ-UBND ngày 21/10/2005 của UBND TP. Hồ Chí Minh về việc điều chỉnh Quyết định số 6588/QĐ-UB ngày 30/12/2004 về giao đất cho Tổng công ty Hải sản Biển Đông tại 22-24-26 Mạc Thị Bưởi để xây dựng trụ sở làm việc; 3. Quyết định số 2963/QĐ-UB ngày 15/6/2009 của UBND TP. Hồ Chí Minh về việc điều chỉnh . Quyết định số 6588/QĐ-UB ngày 30/12/2004 và Quyết định số 5421/QĐ-UBND ngày 21/10/2005 về giao đất cho Tổng công ty Hải sản Biển Đông; 4. Hợp đồng thuê đất số 3763/HĐTD-TNMT-ĐKKTD ngày 04/05/2006 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh và Tổng công ty Hải sản Biển Đông; 5. Phụ lục hợp đồng thuê đất số 6022/PLHD-TNMT-ĐKKTD ngày 16/09/2013 giữa Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty TNHH MTV (Nay là Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần) với Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh; 6. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 625040 ngày	Đã thực hiện nghĩa vụ trả tiền thuê đất năm 2025, 2026: 1. Thông báo nộp tiền năm 2025 số 3372/TB-CCTKV02 ngày 09/5/2025 về tiền thuê mặt đất hàng năm; 2. Thông báo nộp tiền năm 2026 số 16108/TB-TPHCM ngày 29/04/2026 về tiền thuê mặt đất hàng năm.

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

S	Danh mục tài sản	Diện tích (m ²)	Tại sản trên đất	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng	Hình thức và Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Căn cứ pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính
T								14/03/2014 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty TNHH MTV (*) (Sở hữu công trình: Nhà văn phòng với Diện tích xây dựng: 181 m ² ; Diện tích sàn xây dựng: 2154,7 m ² ; Kết cấu chủ yếu: tường gạch, sàn, mái BTCT; Số tầng: 8 tầng+2 hầm+ tầng kỹ thuật) - Tổng công ty sở hữu: 412,4 m ² (44,04% diện tích) tại tầng 2, một phần tầng 3, tầng 4, tầng kỹ thuật theo Quyết định số 156/QĐ-TSVN-HĐTV ngày 29/7/2014 của Hội đồng Thành viên Tổng công ty Thủy sản Việt Nam);	
T								(*) Tổng công ty đang thực hiện thủ tục pháp lý cấp đổi tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty TNHH MTV sang Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần. 7. Quyết định số 156/QĐ-TSVN-HĐTV ngày 29/07/2014 về việc phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành đối với Dự án: Xây Dựng văn phòng Tổng công ty Thủy sản Việt Nam.	
3	Số 211 Nguyễn Thái Học, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh (Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1 trước đây)	243,4	Nhà làm việc 04 tầng, CT cấp III, diện	UBND TP. Hồ Chí Minh	50 năm (Từ 12/11/2007 đến 11/11/2057)	- Thuế đất trả tiền thuê hàng năm - Đất cơ sở sản xuất kinh doanh (Văn phòng làm	Tạm khai thác cho thuê trong khi chờ thực hiện dự án	1. Quyết định số 5094/QĐ-UBND ngày 12/11/2007 của UBND TP. Hồ Chí Minh về cho Tổng công ty Hải sản Biển Đông được tiếp tục sử dụng đất sản xuất kinh doanh tại số 211 Nguyễn Thái Học, phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1; 2. Quyết định số 6812/QĐ-UBND ngày 19/12/2013 của UBND TP. Hồ Chí Minh về việc điều chỉnh Quyết định số 5094/QĐ-UBND ngày 12/11/2007 được tiếp tục sử dụng đất sản xuất kinh doanh tại số 211 Nguyễn Thái Học,	Đã thực hiện nghĩa vụ trả tiền thuê đất năm 2025, 2026: 1. Thông báo nộp tiền năm 2025 số 3373/TB-CCTKV02 ngày 09/5/2025 về tiền

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

S	Danh mục đất	Diện tích (m ²)	Tại sản trên đất	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng	Hình thức và Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Căn cứ pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính
T			tích 768m ²			việc)		phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1; 3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 702739 ngày 12/3/2014 của UBND TP. Hồ Chí Minh cấp cho Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty TNHH MTV; 4. Hợp đồng thuê đất số 1442/HĐ-TNMT-QLSDĐ ngày 12/3/2014 giữa Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty TNHH MTV và Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh; 5. Văn bản số 119/TSVN-KHTH ngày 14/4/2025 của Tổng công ty đề nghị UBND Thành phố Hồ Chí Minh và Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với khu đất số 211 Nguyễn Thái Học, phường Phạm Ngũ Lão, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; 6. Phiếu chuyển số 1629/PC-VP ngày 26/4/2025 của UBND TP. Hồ Chí Minh đến Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền của Sở xem xét cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khu đất số 211 Nguyễn Thái Học; 7. Văn bản số 336/TSVN-NCPT ngày 10/9/2025 của Tổng công ty đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh xem xét, giải quyết cấp, đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; 8. Văn bản số 12262/SNNMT-QLĐ ngày 17/11/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường TP. Hồ Chí Minh có ý kiến	thuê mặt đất hàng năm; 2. Thông báo nộp tiền năm 2026 số 16109/TB-TPHCM ngày 29/04/2026 về tiền thuê mặt đất hàng năm.

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

S	Danh mục đất	Diện tích (m ²)	Tài sản trên đất	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng	Hình thức và Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Căn cứ pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tại chính
								Tổng công ty tự rà soát và nộp lại hồ sơ; 9. Biên nhận hồ sơ đổi tên và cấp Giấy CNQSDĐ số H29.14.10-260526-2979 ngày 26/5/2026 của UBND TP. Hồ Chí Minh.	
4	Số 97/6 Kinh Dương Vương, phường Phú Lâm, TP. Hồ Chí Minh (Phường 12, Quận 6 trước đây)	541,9	Công trình cấp III, kết cấu dạng nhà kho	UBND TP. Hồ Chí Minh	Từ 17/04/2015 đến 21/12/2062	- Thuê đất trả tiền thuê hàng năm - Thương mại, dịch vụ (Văn phòng làm việc)	Tạm khai thác cho thuê trong khi chờ thực hiện dự án	1. Quyết định số 6490/QĐ-UBND ngày 21/12/2012 của UBND TP. Hồ Chí Minh về thuận cho Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty TNHH MTV sử dụng khu đất tại số 97/6 Kinh Dương Vương; 2. Quyết định số 362/QĐ-UBND ngày 24/01/2017 của UBND TP. Hồ Chí Minh về việc điều chỉnh 6490/QĐ-UBND ngày 21/12/2012 về việc đổi tên đơn vị sử dụng đất sang Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần; 3. Hợp đồng thuê đất số 12610/HĐ-STNMT-QLĐ ngày 04/12/2017 giữa Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần và Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh; 4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số CI 812433 ngày 07/12/2017 của UBND TP. Hồ Chí Minh cấp cho Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần.	Đã thực hiện nghĩa vụ trả tiền thuê đất năm 2025, 2026: 1. Thông báo nộp tiền năm 2025 số 4602/TB-CCTKV02 ngày 14/5/2025 về tiền thuê mặt đất hàng năm; 2. Thông báo nộp tiền năm 2026 số 9608/TB-TPHCM ngày 16/04/2026 về tiền thuê mặt đất hàng năm.
5	Số 7 Nơ Trang Long, phường Gia Định, TP. Hồ Chí Minh	1.187,5	Nhà 01 lầu mái ngói,	UBND TP. Hồ Chí Minh	Đang thực hiện thủ tục	- Thuê đất trả tiền thuê hàng năm	Tạm khai thác cho thuê trong khi chờ thực hiện dự án	1. Giấy phép mua bán, chuyển dịch nhà đất số 526/GP ngày 27/4/1987 của Sở Nhà Đất - Thành phố Hồ Chí Minh; 2. Hợp đồng thuê đất ngắn hạn số 4972/HĐ-TNMT-QLSDĐ ngày 23/08/2012 giữa UBND TP. Hồ Chí Minh và	Đã thực hiện nghĩa vụ trả tiền thuê đất năm 2025, 2026:

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

S	T	Danh mục đất	Diện tích (m ²)	Tại sân trên đất	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng	Hình thức và Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Căn cứ pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính
		(phường 7, quận Bình Thạnh trước đây)		01 lầu mái tole, tường tole, tường tole gác gỗ, hiên, sân		xin chuyển n hợp đồng thuê hàng năm sang 50 năm	- Thương mại - dịch vụ		Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty TNHH MTV; 3. Bản đồ hiện trạng đất được Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh thẩm duyệt ngày 24/7/2014; 4. Giấy phép quy hoạch số 41/SQHKT-QHKTT ngày 05/06/2014 của Sở Quy hoạch Kiến trúc TP. Hồ Chí Minh; 5. Công văn số 7621/TNMT-QLSDĐ ngày 22/10/2014 của Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh trình UBND Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị cho Tổng công ty thuê đất 50 năm sử dụng làm văn phòng làm việc; 6. Văn bản số 3614/UBND-TM ngày 29/6/2015 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh, Văn bản số 9397/BTC-QLCS ngày 13/7/2015 của Bộ Tài Chính, Văn bản số 7067/BNN-QLDN ngày 28/8/2015 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc thống nhất: phê duyệt đề Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần tiếp tục sử dụng cơ sở nhà đất số 7 Nơ Trang Long để thực hiện dự án theo quy hoạch của Thành phố (xây dựng khách sạn kết hợp dịch vụ thương mại) và chỉ đạo Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần làm việc với các cơ quan chức năng của Thành phố hoàn thiện hồ sơ pháp lý về nhà, đất để quản lý sử dụng theo đúng quy định pháp luật; 7. Văn bản số 8229/STNMT-QLĐ ngày 12/8/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh đề nghị Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần thực hiện ký quỹ đầu tư để làm cơ sở trình UBND Thành phố Hồ Chí Minh quyết định cho Tổng công ty Thủy sản Việt Nam -	1. Thông báo nộp tiền năm 2025 số 6669/TB-CCTKV02 ngày 22/5/2025 về tiền thuê mặt đất hàng năm; 2. Thông báo nộp tiền năm 2026 số 8432/TB-TPHCM ngày 09/04/2026 về tiền thuê mặt đất hàng năm.

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

S	Danh mục đất	Diện tích (m ²)	Tài sản trên đất	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng	Hình thức và Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Căn cứ pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính
T								Công ty cổ phần thuê đất; 8. Văn bản số 9818/BKHĐT-PC ngày 24/11/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc hướng dẫn thủ tục ký quỹ để đảm bảo thực hiện dự án của Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần; 9. Văn bản số 11161/SKHĐT-ĐKĐT ngày 09/12/2016 của Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh về việc hướng dẫn thủ tục ký quỹ để đảm bảo thực hiện dự án của Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần; 10. Thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư số 12/TTKQ-2017 ngày 27/03/2017 giữa Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh với Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần; 11. Hợp đồng ký quỹ số 237/HĐ-HCM.DVKHTC1 ngày 29/03/2017 giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh và Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần; 12. Quyết định số 1062/QĐ-UBND ngày 26/3/2020 của UBND TP. Hồ Chí Minh về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của quận Bình Thạnh (khu đất số 7 Nơ Trang Long là đất thương mại dịch vụ); 3. Văn bản số 1381/UBND ngày 23/4/2020 của UBND quận Bình Thạnh (nay thuộc phường Gia Định, TP. Hồ Chí Minh) về việc xác lập khu đất số 7 Nơ Trang Long là đất	

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

S	T	T	Danh mục đất	Diện tích (m2)	Tại sản trên đất	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng	Hình thức và Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Căn cứ pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính
										thương mại dịch vụ; 14. Công văn số 6214/STNMT-QLĐ ngày 30/9/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh đề nghị Công ty cổ phần - Công ty cổ phần nộp lại hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận QSD đất; 15. Biên nhận hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất số 21110023/BNHS-TCTLN ngày 03/11/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh;16. Văn bản số 120/TSVN-KHTH ngày 14/4/2025 của Tổng công ty đề nghị UBND Thành phố Hồ Chí Minh và Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với khu đất số 7 Nơ Trang Long, phường 7, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh; 17. Phiếu chuyển số 1579/PC-VP ngày 22/4/2025 của UBND TP. Hồ Chí Minh đến Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền của Sở xem xét, giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khu đất số 7 Nơ Trang Long. 18. Văn bản số 336/TSVN-NCPT ngày 10/9/2025 của Tổng công ty đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh xem xét, giải quyết cấp, đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; 19. Văn bản số 12262/SNNMT-QLĐ ngày 17/11/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường TP. Hồ Chí Minh về ý kiến liên quan đề nghị xem xét, giải quyết thủ tục đăng ký cấp	

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

S.T.T	Danh mục đất	Diện tích (m2)	Tài sản trên đất	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng	Hình thức và Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Căn cứ pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính
								giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và cấp đổi giấy chứng nhận đã cấp do tên đơn vị sử dụng đất thay đổi do chuyển đổi mô hình tổ chức của Tổng công ty. <i>(Chỉ tiết một số các văn bản liên quan đến các quyết định của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt liên quan đến khu đất này xem thêm tại Phụ lục 02 đính kèm Bản Công bố thông tin này.)</i>	
6	Số 26/1A Lê Thánh Tôn, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh (Phường Bến Nghé, Quận 1 trước đây)	83,2	Nhà phố liền kề trệt 4 tầng, Công trình cấp IV, diện tích 218,5 m2	Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh	Lâu dài	- Nhận chuyển nhượng từ tư nhân - Thương mại - dịch vụ	Tổng công ty đang quản lý sử dụng (để trống) và chờ ý kiến xử lý chính thức từ cơ quan chức năng có thẩm quyền	1. Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 3246/GP-CS ngày 04/08/1992 của Sở Nhà đất TP. Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh) (01 trệt 03 lầu) cấp cho Xí nghiệp Thủy sản 26/6 (Nay là Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần); 2. Văn bản số 2681/UBND-TM ngày 08/06/2010 của UBND TP. Hồ Chí Minh; 3. Văn bản số 9048/BTC-QLCS ngày 12/7/2010 của Bộ Tài chính v/v phương án xử lý tổng thể sắp xếp nhà, đất của Khối Doanh nghiệp nhà nước thuộc Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn trên địa bàn TP. Hồ Chí Minh; 4. Văn bản số 5549/UBND-TM ngày 30/10/2012 của UBND TP. Hồ Chí Minh về nhà đất số 26/1A Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1; 5. Văn bản ngày 09/01/2013 của Bộ Tài chính; 6. Văn bản số 381/TSVN-NCPT ngày 22/10/2025 về việc xác định thủ tục pháp lý cho nhà đất số 26/1A Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh.	

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

S	Danh mục đất	Diện tích (m ²)	Tài sản trên đất	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng	Hình thức và Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Căn cứ pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính
7	Căn hộ số 4.05 Chung cư Orient Apartment, 331 Bến Vân Đồn, phường Vĩnh Hội, TP. Hồ Chí Minh (Quận 4 trước đây)	90,1	Căn hộ ở tầng số 4, diện tích sàn căn hộ: 90,1m ²	UBND TP. Hồ Chí Minh	Lâu dài	- Nhận chuyển nhượng từ dự án - Đất ở tại đô thị	Cho nhân viên thuê	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, căn hộ số BP 829775 ngày 07/10/2013 của UBND TP. Hồ Chí Minh cấp cho Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty TNHH MTV.	
8	Khu đất thuộc một phần Lô C2, Khu CN Sóng Thần 2, phường Dĩ An, TP. Hồ Chí Minh (thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương trước đây)	30.015	Công trình cấp IV, gồm nhà trực, nhà xe, nhà kho, tường rào	UBND TP. Hồ Chí Minh (UBND tỉnh Bình Dương trước đây)	45 năm (Từ 28/7/2000 đến 31/12/2045)	- Thuê lại đất công nghiệp - Xây dựng cơ bản	Hợp đồng công chứng số 8274 ngày 01/10/2015 về Tổng công ty cho Công ty TNHH Giao nhận - Xây dựng - Thương mại Tây Thái Bình Dương thuê lại quyền sử dụng đất đầu tư xây dựng kho hàng	1. Hợp đồng thuê đất số 62/HĐTLĐ/ST2 ngày 28/7/2000 giữa CTCP Phát triển Khu công nghiệp Sóng Thần và Tổng công ty Thủy sản Việt Nam; 2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N070322 ngày 26/02/2002 do UBND tỉnh Bình Dương (Hiện đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương) cấp cho Tổng công ty Thủy sản Việt Nam, cấp nhật điều chỉnh sang tên Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần từ ngày 04/12/2015; 3. Phụ lục 1 ngày 11/11/2015 của Hợp đồng thuê đất số 62/HĐ/HĐTLĐ/ST2 ngày 28/7/2000; 4. Văn bản số 132/XXN-BQL ngày 16/11/2025 của Ban quản lý các khu công nghiệp Bình Dương xác nhận Phụ lục 1 ngày 11/11/2015 của Hợp đồng thuê đất số	Trả tiền thuê đất một lần

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

S	Danh mục đất	Diện tích (m ²)	Tài sản trên đất	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng	Hình thức và Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Căn cứ pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính
							và hoạt động logistic	62/HĐ/HĐTLĐ/ST2 ngày 28/7/2000.	
9	Số 78-80-82 Thủy Văn, phường Vũng Tàu, TP. Hồ Chí Minh (phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu trước đây)	1.040,4 Gồm 2 khu đất liền kề: + 584,9 + 455,5	Không có	UBND TP. Hồ Chí Minh (UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu trước đây)	50 năm (đến 04/01/2063)	- Thuê đất trả tiền thuê hàng năm - Thương mại - dịch vụ (Xây dựng khách sạn)	Tạm khai thác cho thuê trong khi chờ thực hiện dự án	1. Giấy phép quy hoạch số 10/GPQH ngày 22/08/2012 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; 2. Giấy chứng nhận đầu tư số 49121000402 ngày 04/01/2013 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; 3. Quyết định giao đất, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và Hợp đồng thuê đất 50 năm trả tiền thuê đất hàng năm cấp cho Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty TNHH MTV; 3.1. Thửa đất diện tích: 584,9 m ² : 3.1.1. Quyết định 1424/QĐ-UBND ngày 24/6/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc thu hồi 584,9m ² đất (diện tích đo thực tế) tại phường 2, thành phố Vũng Tàu (khu đất này thuộc một phần diện tích đã được UBND Đặc khu Vũng Tàu - Côn Đảo giao cho tại Quyết định số 618/QĐ-UB ngày 26/11/1983), và cho Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty TNHH MTV thuê toàn bộ diện tích đất thu hồi trên để đầu tư, xây dựng: Khách sạn Du lịch Blue Sapphire; 3.1.2. Hợp đồng thuê đất số 24/HĐTĐ ngày 11/7/2014 giữa UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty TNHH MTV; 3.1.3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 920405 ngày 12/11/2014 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp	Đã thực hiện nghĩa vụ trả tiền thuê đất năm 2025, 2026; 1. Thông báo nộp tiền năm 2025 số 329/8/TB-ĐTVTA ngày 27/3/2025 về tiền thuê mặt đất hàng năm; 2. Thông báo nộp tiền năm 2026 số 17154/TB-TPHCM ngày 29/04/2026 về tiền thuê mặt đất hàng năm.

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

S. T. T	Danh mục đất	Diện tích (m ²)	Tài sản trên đất	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng	Hình thức và Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Căn cứ pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tại chính
								cho Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty TNHH MTV; 3.2. Thừa đất diện tích: 455,5m ² : 3.2.1. Quyết định 608/QĐ-UBND ngày 25/3/2014 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc cho phép Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty TNHH MTV được chuyển từ hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất sang thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đối với diện tích 455,5m ² tại phường 2, thành phố Vũng Tàu để đầu tư xây dựng: khách sạn Du lịch Blue Sapphire; 3.2.2. Hợp đồng thuê đất số 20/HĐTD ngày 09/6/2014 giữa UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty TNHH MTV; 3.2.3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 920407 ngày 13/11/2014 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp cho Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty TNHH MTV; 4. Quyết định 2418/QĐ-UBND ngày 30/3/2022 của UBND thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thu hồi 142,90 m ² đất do Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần (ông Trần Văn Ninh là người có liên quan) đang sử dụng tại phường 2 (phía lề đường) để xây dựng công trình Lắp đặt hệ thống thoát nước và vỉa hè đường Thùy Vân (đoạn từ Phan Chu Trinh đến Hoàng Hoa Thám); 5. Triển khai thủ tục pháp lý gia hạn thời hạn đầu tư xin cấp	

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

S	Danh mục đất	Diện tích (m ²)	Tài sản trên đất	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng	Hình thức và Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Căn cứ pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính
T								đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của các cơ quan có thẩm quyền: 5.1. Văn bản số 1653/STNMT-CCQLĐĐ ngày 25/3/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc thông báo kết quả kiểm tra việc sử dụng đất theo Quyết định số 732/QĐ-STNMT ngày 14/12/2017; 5.2. Văn bản số 4058/UBND-VP ngày 03/5/2019 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu v/v gia hạn thực hiện dự án đầu tư tại thành phố Vũng Tàu; 5.3. Văn bản số 10860/UBND-VP ngày 22/10/2019 của UBND Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu giao Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chủ trì các sở ngành hữu quan xem xét đề nghị hướng dẫn thủ tục pháp lý về QSD đất số 80 Thùy Vân; 5.4. Văn bản số 2640/SKHĐT-ĐT ngày 21/11/2019 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu gửi UBND Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đề nghị xem xét chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án tại 80 Thùy Vân; 5.5. Văn bản số 440/STNMT-CCQLĐĐ ngày 04/02/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đề nghị Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần báo cáo Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước về việc phải thực hiện việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công nhà đất Thùy Vân theo quy định tại Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ;	

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

S	Danh mục đất	Diện tích (m2)	Tài sản trên đất	Đơn vị cấp cho thuê	Thời hạn sử dụng	Hình thức và Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Căn cứ pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính
T								5.6. Văn bản số 1320/SKHĐT-ĐT ngày 13/5/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu gửi UBND Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đề nghị xem xét chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án tại 80 Thùy Vân; 5.7. Văn bản số 1135/STNMT-QLĐĐ ngày 19/02/2025 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc hướng dẫn thủ tục đất đai đối với khu đất tại số 78-80-82 Thùy Vân, phường 2, thành phố Vũng Tàu của Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần. 6. Phiếu đo đạc chính lý thửa đất đối với thửa đất số 08 và thửa đất số 269, có xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh ngày 13/4/2026; 7. Văn bản số 243/KH-UBND ngày 29/05/2026 của UBND TP. Hồ Chí Minh ban hành kế hoạch về tiếp tục tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các công trình, dự án tồn đọng kéo dài trên địa bàn TP. Hồ Chí Minh. <i>(Chỉ tiết một số các văn bản liên quan đến các quyết định của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt liên quan đến khu đất này xem thêm tại Phụ lục 03 đính kèm Bản Công bố thông tin này.)</i>	
T									
II Thành phố Hà Nội									
10	Số 02 phố Ngõ Gia Tự, phường Việt, Hà Nội (Phường Đức	5.997; trong đó:	Nhà làm việc 02	UBND TP. Hà Nội	Diện tích ngoài lộ	- Thuế đất trả thuế hàng năm	Tổng công ty đang quản lý sử dụng (để	1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 142032 ngày 05/05/2015 của UBND TP. Hà Nội cấp cho Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty TNHH MTV;	Đã thực hiện nghĩa vụ trả tên thuê đất năm 2025, 2026;

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

S	Danh mục đất	Diện tích (m ²)	Tại sân trên đất	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng	Hình thức và Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Căn cứ pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính
T	Giang, Quận Long Biên trước đây)	+ 5.738 ngoài lộ giới. + 259 trong lộ giới	tầng, Công trình cấp IV, diện tích 1149m ²		giới: 30 năm (Từ 01/01/2023 đến 01/01/2033)	- Diện tích ngoài lộ giới: Để làm trụ sở làm việc của Trung tâm Dịch vụ thương mại Seaprodex; Diện tích trong lộ giới: Đất nằm trong chỉ giới mở đường theo quy hoạch, tuyếт đối không được xây dựng công trình, khi Thành phố thu hồi bàn giao theo	trống)	2. Quyết định số 4452/QĐ-UBND ngày 04/9/2015 của UBND TP. Hà Nội chấp thuận chủ trương đầu tư tại số 2 Ngõ Gia Tự; 3. Quyết định số 5159/QĐ-UBND ngày 01/8/2017 của UBND TP. Hà Nội Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết cải tạo chỉnh trang hai bên đường phố Ngõ Gia Tự, tỷ lệ 1/500, tại ô quy hoạch ký hiệu CQ-01; Cụ thể: khu đất số 2 Ngõ Gia Tự được xây dựng 8 tầng cao (30m), 02 tầng hầm, mật độ xây dựng 50%; 4. Quyết định số 2017/QĐ-UBND ngày 24/4/2018 của UBND TP. Hà Nội điều chỉnh chủ trương đầu tư; 5. Văn bản Thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư số 30/KHĐT-KQ ngày 12/6/2018 giữa Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội và Liên danh nhà đầu tư Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần và Công ty TNHH MTV Tài Tâm Long Biên; 6. Ủy nhiệm chi ngày 14/6/2018 của Công ty TNHH MTV Tài Tâm Long Biên về đóng tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án: 10.266.000.000 đồng; 7. Tờ trình số 6606/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 14/8/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hà Nội rà soát nguồn gốc sử dụng đất và cổ phần hóa doanh nghiệp theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 về việc Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần được tiếp tục sử dụng 5.997 m ² đất tại số 2 Ngõ Gia Tự theo hình thức thuê đất 50 năm trả tiền hàng năm để thực	1. Thông báo nộp tiền năm 2025 số 7255/TB-CCTKV01-QLĐ ngày 25/4/2025 về tiền thuê mặt đất hàng năm; 2. Thông báo nộp tiền năm 2026 số 7975/TB-HAN-QLĐ ngày 20/03/2026 về tiền thuê mặt đất hàng năm. Đã thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung tiền thuê đất và kê khai, nộp bổ sung thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, cụ thể: 1. Nộp 50% tiền thuê đất bổ sung theo quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai năm

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

S	Danh mục đất	Diện tích (m2)	Tài sản trên đất	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng	Hình thức và Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Căn cứ pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tại chính
T						quy định		hiện Dự án theo khoản 3 Điều 28- xử lý chuyển tiếp của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP; 8. Quyết định giao đất số 4436/QĐ-UBND ngày 23/8/2018 của UBND TP. Hà Nội về việc cho phép Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần và Công ty TNHH MTV Tài Tâm Long Biên được tiếp tục sử dụng 5.997 m² đất tại số 2 Ngõ Gia Tự theo hình thức thuê đất 50 năm trả tiền hàng năm để thực hiện Dự án; 9. Hợp đồng thuê đất số 24/HĐTD-STNMT-CCQLĐĐĐ ngày 14/01/2019 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hà Nội và Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần; 10. Giấy phép xây dựng số 98/GPXD ngày 08/11/2018 của Sở Xây dựng TP. Hà Nội cấp cho Liên danh nhà đầu tư: Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần và Công ty TNHH MTV Tài Tâm Long Biên (Có hiệu lực 12 tháng kể từ ngày 08/11/2018); 11. Văn bản số 10412/SXD-CP ngày 05/11/2019 của Sở Xây dựng TP. Hà Nội gia hạn Giấy phép xây dựng số 98/GPXD ngày 08/11/2018 thêm 12 tháng kể từ ngày 08/11/2019; 12. Văn bản số 9408/SXD-CP ngày 09/10/2020 của Sở Xây dựng TP. Hà Nội về việc không gia hạn nên GPXD số 98/GPXD ngày 08/11/2018 không còn hiệu lực từ ngày 08/11/2020; 13. Biên bản kiểm tra ngày 29/8/2024;	2024 cho cơ sở nhà đất số 02 Ngõ Gia Tự, Phường Việt Hưng, TP. Hà Nội theo Thông báo số 44026/TB-HAN-QLĐ ngày 25/08/2026 của Thuế Thành phố Hà Nội. 2. Kế khai, nộp bổ sung thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo hướng dẫn của Thuế Thành phố Hà Nội và theo Văn bản số 42049/HAN-QLĐ ngày 14/8/2026 của Thuế Thành phố Hà Nội về việc kê khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp bổ sung đối với đất chưa

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

S T T	Danh mục đất	Diện tích (m2)	Tài sản trên đất	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng	Hình thức và Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Căn cứ pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính
								14. Biên bản thông qua dự thảo kết quả kiểm tra việc chấp hành các quy định pháp luật của Dự án số 2 Ngõ Gia Tự ngày 05/11/2025 của Đoàn kiểm tra liên ngành; 15. Báo cáo số 189/BC-DKTrLN ngày 1/4/2026 về kết quả kiểm tra việc chấp hành các quy định pháp luật của Dự án số 2 Ngõ Gia Tự của Đoàn kiểm tra liên ngành theo Quyết định số 3679/QĐ-UBND ngày 10/7/2024; 16. Thông báo số 396/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND TP. Hà Nội về việc tổ chức rà soát, xử lý dứt điểm các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm triển khai trên địa bàn Thành phố; 17. Văn bản số 5325/SNNMT-VP ngày 21/4/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường TP. Hà Nội về việc chỉ đạo xử lý sau kiểm tra việc chấp hành các quy định pháp luật của liên danh khi thực hiện Dự án số 2 Ngõ Gia Tự; 18. Văn bản số 6465/BTC-QLCS ngày 20/5/2026 của Bộ Tài chính về phương án sắp xếp lại xử lý nhà, đất của Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần tại số 02 Ngõ Gia Tự; 19. Văn bản số 881/ĐTKDV-ĐT2 ngày 27/5/2026 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc sắp xếp lại, xử lý đối với cơ sở nhà, đất tại số 2 Ngõ Gia Tự; 20. Văn bản số 5193/TTTP-NV3 ngày 11/6/2026 của Thanh tra TP. Hà Nội về việc đặt lịch làm việc;	sử dụng theo đúng quy định.

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

S	Danh mục đất	Diện tích (m2)	Tại sân trên đất	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng	Hình thức khai thác và mục đích sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Căn cứ pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính
								21. Văn bản số 217/TSVN-TTLB-NCPT ngày 12/6/2026 của Liên danh Tổng công ty và Công ty TNHH MTV Tài Tâm Long Biên về việc báo cáo dự án đầu tư tại khu đất số 02 Ngõ Gia Tự, phường Việt Hưng, Thành phố Hà Nội và tham gia làm việc trực tiếp với Thanh tra Thành phố Hà Nội, để trao đổi về tình hình triển khai dự án, các khó khăn, vướng mắc khi triển khai dự án và đề xuất, kiến nghị; 22. Văn bản số 9989/STC-KTN ngày 20/6/2026 của Sở Tài chính Thành phố Hà Nội về việc đón đốc lập hồ sơ điều chỉnh dự án Khu thương mại, trung bày sản phẩm và dịch vụ tổng hợp đối với dự án, với thời hạn báo cáo gửi về Sở Tài chính trước ngày 23/06/2026 qua công Trung tâm phục vụ hành chính công Thành phố Hà Nội; 23. Báo cáo số 224/BC-TSVN-TTLB-NCPT ngày 22/6/2026 của Liên danh Tổng công ty và Công ty TNHH MTV Tài Tâm Long Biên báo cáo về tình hình triển khai thực hiện dự án đầu tư đến thời điểm điều chỉnh để gửi Sở Tài chính qua công Trung tâm phục vụ hành chính công Thành phố Hà Nội; tuy nhiên Báo cáo không được tiếp nhận qua công Trung tâm phục vụ hành chính công Thành phố Hà Nội do thiếu thành phần hồ sơ là “Quyết định của nhà đầu tư về việc điều chỉnh đầu tư dự án đối với nhà đầu tư là tổ chức”; 24. Văn bản số 228/TSVN-TTLB-NCPT ngày 26/6/2026 của Liên danh Tổng công ty và Công ty TNHH MTV Tài Tâm Long Biên về việc chậm lập hồ sơ điều chỉnh dự án	

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

S	Danh mục đất	Diện tích (m ²)	Tài sản trên đất	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng	Hình thức và Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Căn cứ pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính
T								khâu thương mại, trung bày sản phẩm và dịch vụ tổng hợp tại số 2 Ngõ Gia Tự, phường Đức Giang, quận Long Biên trước sắp xếp (nay là phường Việt Hưng), thành phố Hà Nội; 25. Nghị quyết số 62/NQ-TSVN-HĐQT ngày 29/6/2026 của Hội đồng quản trị Tổng công ty về việc giao Tổng giám đốc thuê đơn vị tư vấn thẩm định giá xác định lại giá trị phần vốn góp của Tổng công ty để làm cơ sở trình Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đối với dự án; 26. Văn bản số 8984/STNMT-KT ngày 30/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường TP. Hà Nội về việc gia hạn sử dụng đất không quá 24 tháng đối với dự án xây dựng khu thương mại, trung bày sản phẩm và dịch vụ tổng hợp tại số 2 đường Ngõ Gia Tự, phường Việt Hưng, thành phố Hà Nội, do Liên danh Tổng công ty và Công ty TNHH MTV Tài Tâm Long Biên làm Chủ đầu tư. 26. Hợp đồng tư vấn dịch vụ thẩm định giá số 7003/2026/HĐTV-VAAE-HCM ngày 02/7/2026 giữa Tổng công ty và Công ty cổ phần Giám định và Thẩm định Tài sản Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh để xác định giá trị tài sản gắn liền với lợi thế vị trí khu đất số 02 Ngõ Gia Tự tại thời điểm hiện tại, trên cơ sở các chỉ tiêu xây dựng được phê duyệt tại Quyết định số 2017/QĐ-UB ngày 24/4/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội. 27. Văn bản số 246/TSVN-NCPT ngày 6/7/2026 của Tổng	

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

S	T	T	Danh mục đất	Diện tích (m ²)	Tài sản trên đất	Đợt vi cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng	Hình thức và Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Căn cứ pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính
										công ty đề nghị Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC) về việc có ý kiến bằng văn bản về việc gia hạn thêm thời gian lập hồ sơ điều chỉnh dự án và gia hạn sử dụng đất đối với Dự án. 28. Văn bản số 247/TSVN-TTLB-NCPT ngày 07/7/2026 của Liên danh Tổng công ty và Công ty TNHH MTV Tài Tâm Long Biên về việc đề nghị được gia hạn sử dụng đất không quá 24 tháng đối với Dự án xây dựng Khu đất thương mại, Trung bày sản phẩm và dịch vụ tổng hợp tại số 2 đường Ngô Gia Tự, phường Việt Hưng, Thành phố Hà Nội. 29. Thông báo số 1077/TB-UBND ngày 24/7/2026 của UBND Thành phố Hà Nội về việc khẩn trương hoàn thành các thủ tục đầu tư, quy hoạch, đất đai, xây dựng và đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm triển khai trên địa bàn thành phố Hà Nội. 30. Văn bản số 1392/ĐTKDV-ĐT2 ngày 28/7/2026 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC) về dự án số 02 Ngõ Gia Tự của Tổng công ty Thủy sản Việt Nam – CTCF; 31. Văn bản số 12537/STC-KTN ngày 28/7/2026 của Sở Tài chính Thành phố Hà Nội về việc thực hiện chỉ đạo của UBND Thành phố tại văn bản số 1337/PC-VP ngày 03/7/2026 gửi Liên danh nhà đầu tư Tổng công ty và Công ty TNHH MTV Tài Tâm Long Biên; 32. Văn bản số 278/TSVN-TTLB-NCPT ngày 31/7/2026	

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

S T T	Danh mục đất	Diện tích (m2)	Tài sản trên đất	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng	Hình thức và Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Căn cứ pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính
								của Liên danh nhà đầu tư Tổng công ty và Công ty TNHH MTV Tài Tâm Long Biên gửi Sở Tài chính TP.Hà Nội về việc chậm lập hồ sơ điều chỉnh dự án Khu thương mại, trung bày sản phẩm và dịch vụ tổng hợp tại số 02 Ngõ Gia Tự; 33. Văn bản số 279/TSVN-NCPT ngày 31/7/2026 của Tổng công ty gửi SCIC về việc đề xuất làm việc với các cơ quan chức năng về Dự án số 02 Ngõ Gia Tự; 34. Văn bản số 282/TSVN-NCPT ngày 05/8/2026 của Tổng công ty gửi UBND Thành phố Hà Nội và các cơ quan có thẩm quyền về việc đề xuất buổi làm việc về Dự án số 02 Ngõ Gia Tự; 35. Quyết định số 4016/QĐ-UBND ngày 04/8/2026 của UBND Thành phố Hà Nội về việc gia hạn sử dụng đất 24 tháng đối với Dự án xây dựng Khu thương mại, Trung bày sản phẩm và dịch vụ tổng hợp tại số 02 Ngõ Gia Tự của Liên danh nhà đầu tư Tổng công ty và Công ty TNHH MTV Tài Tâm Long Biên. 36. Văn bản số 42049/HAN-QLĐ ngày 14/8/2026 của Thuế Thành phố Hà Nội về việc kê khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp bổ sung đối với đất chưa sử dụng theo đúng quy định; (Chi tiết một số các văn bản liên quan đến các quyết định của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt liên quan đến khu đất này xem thêm tại Phụ lục 04 đính kèm Bản Công bố thông tin)	

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

S.T.T	Danh mục đất	Diện tích (m ²)	Tài sản trên đất	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng	Hình thức và Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Căn cứ pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính
								Ngô Quyền kiểm tra, xem xét đề nghị của Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần tại Văn bản trên; thống nhất đề xuất báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố theo quy định”.	
B	Đất hiện trong danh mục quản lý của Tổng công ty nhưng đã bị thu hồi								
1	Khu đất tại chân cầu Cỏ May, phường Bà Rịa, thành phố Hồ Chí Minh (phường Phước Trung, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu trước đây)	739.42	Không có	UBND TP. Hồ Chí Minh		- Thuê đất trả tiền - Nuôi trồng thủy sản	Đã bị cưỡng chế thu hồi theo Quyết định thu hồi đất	- Quyết định số 8246/QĐ ngày 29/10/2004 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu v/v thu hồi 73,9422 ha đất nuôi trồng thủy sản tại chân cầu Cỏ May, phường Phước Trung, thị xã Bà Rịa; - Biên bản ngày 15/09/2017 v/v Bàn giao mặt bằng và tài sản trên đất tại Khu đất 73,94 ha phường Phước Trung, Thành phố Bà Rịa, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu - Quyết định số 734/QĐ-UBND ngày 12/3/2024 của UBND thành phố Bà Rịa về việc cưỡng chế thu hồi đất; - Quyết định số 1765/QĐ-UBND ngày 13/06/2024 của UBND thành phố Bà Rịa về việc gia hạn Quyết định cưỡng chế thu hồi đất; - Biên bản ngày 20/06/2024 về vấn đề liên quan đến Quyết định số 8246/QĐ ngày 29/10/2004 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và giao Quyết định số 1765/QĐ-UBND ngày 13/6/2024 của UBND thành phố Bà Rịa về việc gia hạn Quyết định cưỡng chế thu hồi đất; - Biên bản về việc vận động, thuyết phục, đối thoại với Tổng công ty Thủy sản Việt Nam ngày 28/11/2024;	
2		2,0							

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

S	T	T	Danh mục đất	Diện tích (m2)	Tài sản trên đất	Đơn vị cấp, cho thuê	Thời hạn sử dụng	Hình thức và Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Căn cứ pháp lý	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính
										7. Biên bản ngày 10/12/2024 thực hiện Quyết định cưỡng chế thu hồi đất theo QĐ số 6214/QĐ-UBND ngày 21/11/2024; 8. Biên bản kiểm đếm tài sản cưỡng chế thu hồi đất của Tổng công ty Thủy sản Việt Nam, địa chỉ 22-24-26 Mạc Thị Bưởi, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh ngày 10/12/2024.	
C	Đất, hồ do Chi nhánh thuộc Tổng công ty quản lý										
1	3		Một phần mặt nước hồ Ka la (xã Bảo Thuận, tỉnh Lâm Đồng)	290.000	Không có	UBND tỉnh Lâm Đồng	05 năm kể từ ngày cấp phép (từ ngày 19/3/2018 đến ngày 19/3/2023)	Nuôi trồng thủy sản (cá nước ngọt)	Chi nhánh đang quản lý, nuôi trồng thủy sản	1. Giấy phép số 24/GP-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh Lâm Đồng cho phép hoạt động trong phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi hồ chứa nước Ka La, xã Bảo Thuận, huyện Di Linh; 2. Hợp đồng số 138/HĐDV-ĐTKTTL ngày 02/7/2018 giữa Trung tâm QLĐT&KT Thủy lợi Lâm Đồng và Chi nhánh Tổng công ty Thủy sản Việt Nam – CTCP – Seaprodex Lâm Đồng về việc cho thuê một phần mặt nước hồ Ka la để nuôi cá truyền thống và cá Tầm lông bẹ. 3. Nghị quyết số 71/NQ-TSVN-HĐQT ngày 28/7/2026 của Hội đồng Quản trị Tổng công ty về chủ trương chấm dứt hoạt động Chi nhánh Tổng công ty Thủy sản Việt Nam – Công ty cổ phần – Seaprodex Lâm Đồng.	

Nguồn: SEAPRODEX

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

Bảng 19: Danh sách đất do các Công ty con của Tổng công ty quản lý và sử dụng

S.T.T	Danh mục đất	Diện tích (m2)	Tình trạng pháp lý và thời hạn sử dụng	Hiện trạng sử dụng	Ghi chú
I	CTCP Xuất nhập khẩu Thủy sản Hà Nội - Địa chỉ: 20 Láng Hạ, phường Láng, Thành phố Hà Nội				
1	20 Láng Hạ, phường Láng, Thành phố Hà Nội	3.163,00	- Hợp đồng thuê đất và trả tiền thuê đất hàng năm. - Thời hạn sử dụng: + 3.062,2m² nằm ngoài chỉ giới đường đỏ: thời gian sử dụng đất được gia hạn từ ngày 01/01/2024 đến ngày 29/12/2029; + 100,8m² nằm trong chỉ giới đường đỏ, khi Nhà nước thu hồi phải bàn giao theo quy định: thời gian sử dụng đất được gia hạn từ ngày 01/01/2024 đến khi Nhà nước thu hồi đất nhưng không quá ngày 29/12/2029	Một phần là trụ sở công ty, 01 phần sử dụng khai thác cho thuê làm văn phòng, trung tâm tiệc cưới và cửa hàng	
2	107 Nguyễn Như Kôn Tum, phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội	34.886,00	- Hợp đồng thuê đất và trả tiền thuê đất hàng năm. - Thời hạn sử dụng: từ ngày 15/10/1993 đến khi Quyết định thu hồi đất thực hiện dự án theo quy hoạch, tối đa đến ngày 31/12/2029 (ngày hết thời kỳ quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030). Trong đó: + 34.309,9m² đất nằm ngoài chỉ giới đường đỏ, thời hạn sử dụng đất từ 15/10/1993 đến hết ngày 31/12/2029. + 576,1m² đất nằm trong chỉ giới đường đỏ; thời hạn sử dụng đất từ 15/10/1993 đến khi nhà nước có Quyết định thu hồi đất thực hiện	Một phần là trụ sở Chi nhánh Hà Nội, phần còn lại hiện đang khai thác, cho thuê, sản xuất, chổ giữ xe	

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

S	Danh mục đất	Diện tích (m ²)	Tình trạng pháp lý và thời hạn sử dụng	Hiện trạng sử dụng	Ghi chú
1					
2			dự án theo quy hoạch, tới đa đến hết ngày 31/12/2029.		
3	68 Triều Dương, phường Móng Cái 1, TP Quảng Ninh	34,00	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. - Thời hạn sử dụng: lâu dài.	Hiện đang cho thuê nhà hàng.	
4	Xóm 6, Xã Xuân Hưng, Tỉnh Ninh Bình	12.304,00	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hợp đồng thuê đất và trả tiền thuê đất hàng năm. - Thời hạn sử dụng: 50 năm kể từ năm 1993.	Văn phòng, nhà máy chế biến, đầm nuôi.	Đang nộp hồ sơ thay đổi theo tên Công ty cổ phần.
5	77 Lê Lai, phường Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng	2.382,50	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hợp đồng thuê đất và trả tiền thuê đất hàng năm. - Thời hạn sử dụng: 50 năm kể từ năm 1993	Xây dựng kho vật tư và nhà làm việc.	
6	8H/215 Lê Lai, phường Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng	3.289,60	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hợp đồng thuê đất và trả tiền thuê đất hàng năm. - Thời hạn sử dụng: 50 năm kể từ năm 1993	Xây dựng kho lạnh, xưởng chế biến thủy sản và văn phòng làm việc.	Đã thu hồi 1.087,1 m ² để phục vụ dự án đầu tư xây dựng cầu Nguyễn Trãi.

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

S T T	Danh mục đất	Diện tích (m ²)	Tình trạng pháp lý và thời hạn sử dụng	Hiện trạng sử dụng	Ghi chú
7	17 Lê Văn Thiêm, phường Thanh Xuân, Hà Nội	177,57	Chưa có hồ sơ pháp lý, Công ty đang quản lý và sử dụng theo hiện trạng		Trong đó: 2,89m ² thuộc quy hoạch tuyến phố Lê Văn Thiêm, Thanh Xuân, Hà Nội (đã nhận bồi thường).
II	CTCP Xuất nhập khẩu Thủy sản Năm Căn - Địa chỉ: Ấp 3, xã Đất Mới, tỉnh Cà Mau				
1	Kênh Tắc, xã Đất Mới, tỉnh Cà Mau	39.580,20	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hợp đồng thuê đất và trả tiền thuê đất hàng năm. - Thời hạn sử dụng: đến ngày 24/01/2036	Văn phòng làm việc, Nhà xưởng, nhà ở tập thể của CBCNV.	Tài sản trên đất được ghi nhận là nhà máy chế biến thủy sản
2	Kênh Tắc, xã Đất Mới, tỉnh Cà Mau	356,30	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hợp đồng thuê đất và trả tiền thuê đất hàng năm. - Thời hạn sử dụng: + 206,3m²: đến ngày 11/3/2065 (trả tiền thuê đất hàng năm). + 150 m²: Lâu dài, Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Hiện đang cho thuê, thời hạn thuê đến hết 31/12/2027.	
3	Kênh Tắc, xã Đất Mới, tỉnh Cà Mau	331,90	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hợp đồng thuê đất và trả tiền thuê đất hàng năm. - Thời hạn sử dụng: + 181,9m²: đến ngày 19/01/2065 (trả tiền thuê đất hàng năm). + 150m²: Lâu dài, Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.	Làm đường giao thông đầu nối từ đường Hồ Chí Minh vào Công ty, phục vụ cho việc vận chuyển hàng hóa.	
4	Kênh Tắc, xã Đất Mới, tỉnh Cà Mau	4.541,20	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa có Hợp đồng thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm. - Thời hạn sử dụng: đến ngày 04/10/2036.	Nhà ở tập thể công nhân.	Tài sản trên đất là nhà khách 02 tầng, diện tích xây dựng 987,2m ²

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

S T T	Danh mục đất	Diện tích (m ²)	Tình trạng pháp lý và thời hạn sử dụng	Hiện trạng sử dụng	Ghi chú
5	Kênh Tắc, xã Đất Mới, tỉnh Cà Mau	530,30	- Quyết định cho thuê và gia hạn thời hạn sử dụng đất của UBND tỉnh Cà Mau và trả tiền thuê đất hàng năm. - Thời hạn sử dụng: đến ngày 24/01/2036.	Khu xử lý nước thải.	
6	Áp Chông Mỹ, xã Năm Căn, tỉnh Cà Mau.	19.826,40	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. - Thời hạn sử dụng: đến ngày 26/01/2059. + 17.880,4m ² : Lâu dài. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. + 875m ² thuộc đất mở rộng lộ giới. + 1.071m ² thuộc đất bảo lưu ven sông.	Hiện đang không được cho thuê/ khai thác.	
7	Khóm 16, phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau.	124,80	Chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	Hiện đang cho thuê.	
8	Khóm 16, phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau.	435,92	Chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	Hiện đang cho thuê làm bãi giữ xe.	
III	CTCP Cơ khí Đóng tàu Thủy sản Việt Nam - Địa chỉ: Số 02 Phan Đình Phùng, phường Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng				

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

S	Danh mục đất	Diện tích (m2)	Tình trạng pháp lý và thời hạn sử dụng	Hiện trạng sử dụng	Ghi chú
1	Số 02 Phan Đình Phùng, phường Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng	6.181,20	- 4.855,4m ² : + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hợp đồng thuê đất và trả tiền thuê đất hàng năm. + Thời hạn sử dụng: Thời hạn thuê đất 30 và 50 năm. - 1325,8m ² : + Chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất., chưa có Hợp đồng thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm. + Thời hạn sử dụng: Dự kiến đến tháng 10/2026, một số lô đất thuộc khu đất này sẽ hết thời hạn thuê đất.	Văn phòng làm việc, Khai thác mặt bằng, nhà xưởng, bến bãi, ki ốt, trồng giữ xe ô tô.	
2	Số 36 Tổ dân phố Khánh Thịnh, phường Hồng An, thành phố Hải Phòng	78.428,00	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hợp đồng thuê đất và trả tiền thuê đất hàng năm. - Thời hạn sử dụng : 40 năm (từ ngày 28/8/2000 đến ngày 28/8/2040)	Văn phòng làm việc, Khai thác nhà kho, mặt bằng, bến bãi.	

Nguồn: SEAPRODEX

9. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 20: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu giai đoạn 2024 – 2025

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	CÔNG TY MẸ			HỢP NHẤT			Ghi chú
		Năm 2024	Năm 2025	6 tháng đầu năm 2026	Năm 2024	Năm 2025	6 tháng đầu năm 2026	
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán								

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	CÔNG TY MẸ			HỢP NHẤT			Ghi chú
		Năm 2024	Năm 2025	6 tháng đầu năm 2026	Năm 2024	Năm 2025	6 tháng đầu năm 2026	
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: <i>TSNH/Nợ ngắn hạn</i>	Lần	6,11	7,39	7,18	3,78	4,02	3,36	
- Hệ số thanh toán nhanh: <i>(TSNH - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn</i>	Lần	5,93	7,15	7,05	3,19	3,18	2,53	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn								
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,04	0,04	0,04	0,07	0,07	0,09	
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,04	0,04	0,04	0,07	0,08	0,09	
3. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời								
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	83,36%	77,18%	23,62%	27,89%	30,22%	23,16%	
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	3,70%	3,79%	0,58%	7,08%	9,19%	3,85%	
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	3,56%	3,64%	0,55%	6,50%	8,56%	3,55%	
- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	90,54%	81,52%	30,40%	28,39%	28,75%	23,92%	
- Lợi nhuận sau thuế trên vốn cổ phần	%	5,60%	5,74%	0,88%	13,42%	18,31%	8,05%	

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	CÔNG TY MẸ		HỢP NHẤT			Ghi chú
		Năm 2024	Năm 2025	6 tháng đầu năm 2026	Năm 2024	Năm 2025	6 tháng đầu năm 2026
- Tỷ lệ cổ tức trên mệnh giá cổ phần	%	5,5%	5,0%	N/A	-	-	-

Nguồn: PSI tổng hợp theo số liệu BCTC kiểm toán riêng từng hợp, hợp nhất năm 2024, 2025 của SEAPRODEX
[Phần này được có ý bỏ trống]

10. Vị thế của Tổng công ty so với doanh nghiệp khác trong ngành

❖ **Vị thế của Tổng công ty trong ngành:**

- **Đối với ngành sản xuất thủy sản chế biến:** Tổng công ty có ngành nghề kinh doanh chính là sản xuất chế biến thủy sản xuất khẩu và tiêu thụ trong nước. Doanh thu hợp nhất từ xuất khẩu thủy sản của Tổng công ty chỉ chiếm tỷ trọng rất nhỏ trong tổng kim ngạch xuất khẩu thủy sản của cả nước. Tuy nhiên, tùy thuộc vào định hướng của cổ đông trong tương lai mảng thủy sản của Tổng công ty vẫn còn cơ hội và triển vọng để phát triển vì tiềm năng và thị trường tiêu thụ trong và ngoài nước của ngành thủy sản còn dư địa tương đối lớn.
- **Đối với các hoạt động cung cấp dịch vụ như cho thuê nhà đất, bến bãi, kho hàng:** Tổng công ty hiện đang sở hữu danh mục bất động sản có vị trí chiến lược tại các khu vực trung tâm kinh tế trọng điểm như TP. Hồ Chí Minh, Hà Nội, Bà Rịa - Vũng Tàu (nay thuộc TP. Hồ Chí Minh), Bình Dương (nay thuộc TP. Hồ Chí Minh), Hải Phòng. Nhiều tài sản nằm tại các tuyến phố sầm uất, có giá trị thương mại cao hoặc khu công nghiệp. Việc nắm giữ các bất động sản “vàng” này không chỉ mang lại tiềm năng lớn trong phát triển, khai thác thương mại, mà còn tạo nền tảng vững chắc cho hoạt động kinh doanh bất động sản, giúp Tổng công ty chủ động mở rộng danh mục đầu tư, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và gia tăng giá trị tài sản trong dài hạn.

❖ **Triển vọng phát triển:**

- Quy hoạch phát triển tổng thể thủy sản cơ bản được công nghiệp hóa đến năm 2020, hiện đại hóa tầm nhìn 2030 và tiếp tục phát triển toàn diện, hiệu quả bền vững, trở thành ngành sản xuất hàng hóa lớn, có cơ cấu và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý, có năng suất, chất lượng hiệu quả và khả năng cạnh tranh cao, hội nhập vững chắc vào nền kinh tế, từng bước nâng cao thu nhập và mức sống của nông, ngư dân; đồng thời bảo vệ môi trường sinh thái, nguồn lợi thủy sản và góp phần bảo vệ quốc phòng, an ninh trên các vùng biển, đảo của Tổ quốc (theo Quyết định số 1445/QĐ-TTg ngày 16/8/2013 của Thủ tướng Chính phủ).
- Các chính sách hỗ trợ xuất khẩu của Nhà nước như: cho vay lãi suất ưu đãi, hoạt động cho vay ngoại tệ, ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp,... đối với các doanh nghiệp xuất khẩu thủy sản cần vốn cho sản xuất, chế biến, tăng sức cạnh tranh.

Ngành thủy sản hiện đang thực hiện tái cơ cấu có hiệu quả theo Đề án tái cơ cấu ngành thủy sản theo hướng nâng cao giá trị gia tăng và phát triển bền vững định hướng chiến lược phát triển ngành đến năm 2020 và tầm nhìn 2030 theo Quyết định số 2760/QĐ-BNN-TCTS ngày 22/11/2013 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn. Chương trình phát triển thủy sản theo Nghị định 67/2014/NĐ-CP và Nghị định 89/2015/NĐ-CP sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 67 về một số chính sách phát triển thủy sản theo hướng hiện đại, ưu tiên phát triển đội tàu khai thác đánh bắt cá vỏ sấu xa bờ hướng đến một số ngành khai thác hải sản chuyên nghiệp, bền vững là động lực mạnh mẽ tiếp sức cho ngư dân vươn khơi bám biển, tạo đột phá trong việc tổ chức lại sản xuất nghề cá, nâng cao đời sống ngư dân góp phần bảo vệ vững chắc chủ quyền biển đảo của Tổ quốc.

11. Chính sách đối với người lao động

❖ **Cơ cấu lao động**

Tổng số lao động và cơ cấu lao động như sau:

Bảng 21: Cơ cấu lao động (công ty mẹ)

Chỉ tiêu phân loại		Số lao động		
		Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 30/06/2026
Theo trình độ	Đại học trở lên	38	41	36
	Cao Đẳng	0	0	0
	Trung cấp, sơ cấp	07	07	07
	Lao động phổ thông	26	22	13
Tổng cộng		71	70	56

Nguồn: SEAPRODEX

❖ **Chính sách đối với người lao động**

- **Chính sách tiền lương, thưởng, trợ cấp, phúc lợi:**

Bảng 22: Mức lương bình quân người lao động

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
Mức lương bình quân (Triệu đồng/người/tháng)	12	12	12

Nguồn: SEAPRODEX

- Chính sách lương, thưởng: Tổng công ty thực hiện chi trả tiền lương cho người lao động theo vị trí công việc, chức danh, năng lực, mức độ hoàn thành nhiệm vụ và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty. Mức lương chức danh và phụ cấp lương được đảm bảo không thấp hơn mức lương tối thiểu vùng theo quy định của Nhà nước. Người lao động được xem xét điều chỉnh lương khi có sự thay đổi về vị trí, trách nhiệm công việc.
- Chính sách thưởng được áp dụng dựa trên hiệu quả công việc, thành tích cá nhân, tập thể và kết quả kinh doanh của Tổng công ty, bao gồm các khoản thưởng như: thưởng hoàn thành công việc, thưởng lễ, Tết và các khoản thưởng khác theo quy chế của Tổng công ty.
- Chế độ phúc lợi xã hội: Người lao động được tham gia đầy đủ các chế độ bảo hiểm theo quy định của pháp luật gồm: bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp. Ngoài ra, Tổng công ty thực hiện các chế độ phúc lợi như: nghỉ phép năm, nghỉ lễ, nghỉ Tết, khám sức khỏe định kỳ, hỗ trợ ốm đau, hiếu hỉ, thai sản, trợ cấp khó khăn (nếu có), tổ chức tham quan, nghỉ mát, hoạt động gắn kết nội bộ và các chính sách hỗ trợ khác nhằm nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động.

12. Chính sách cổ tức

Công ty tiến hành chi trả cổ tức cho cổ đông khi hoạt động kinh doanh của Tổng công ty có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật. Tỷ lệ chi trả cổ tức sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị, tùy vào kết quả kinh doanh đạt được trong năm hoạt động và mục tiêu, phương hướng của năm sản xuất tiếp theo.

Bảng 23: Tình hình trả cổ tức qua các năm

Năm	Tỷ lệ trả cổ tức trên vốn điều lệ	Hình thức chi trả
2023	5%	Tiền mặt
2024	5,5%	Tiền mặt
2025	5%	Tiền mặt

Nguồn: SEAPRODEX

13. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

Bảng 24: Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 (Công ty mẹ)

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026	% tăng/giảm
Doanh thu	Đồng	159.468.811.115	170.879.093.562	7,16%
Lợi nhuận trước thuế	Đồng	78.186.403.492	79.820.259.414	2,09%
Lợi nhuận sau thuế	Đồng	71.766.665.213	74.000.000.000	3,11%
Cổ tức	Đồng	68.744.775.000	62.495.250.000	-9,09%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu	%	45,00%	43,31%	-3,77%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	%	2,80%	2,83%	1,25%
Tỷ lệ chia cổ tức (%)	%	5%	(**)	-

Nguồn: SEAPRODEX

(**): Mức chi cổ tức năm 2026 sẽ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2027 xem xét và quyết định trên cơ sở kết quả sản xuất kinh doanh thực tế năm 2026 và đề xuất của Hội đồng quản trị Tổng công ty.

❖ Các giải pháp thực hiện:

• Về tổ chức sản xuất kinh doanh:

- Tổng công ty tập trung duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định, an toàn và hiệu quả trên toàn hệ thống; tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, quản trị rủi ro; chủ động bám sát diễn biến thị trường để linh hoạt điều hành, tận dụng tối đa cơ hội và dự địa tăng trưởng nhằm gia tăng doanh thu, lợi nhuận.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

- Đẩy mạnh cơ cấu lại hoạt động theo hướng tinh gọn, tiết giảm chi phí, nâng cao hiệu suất sử dụng tài sản, tối ưu công suất khai thác; tập trung phát triển các lĩnh vực, sản phẩm có lợi thế cạnh tranh, giá trị gia tăng cao và phù hợp xu hướng tiêu dùng bền vững.
- Tăng cường liên kết, hợp tác chiến lược với các đối tác trong và ngoài nước; phát huy vai trò là thành viên Hiệp hội Doanh nghiệp châu Âu tại Việt Nam (EuroCham), chủ động tận dụng các cơ chế hợp tác, diễn đàn kết nối và các Biên bản ghi nhớ đã ký kết để mở rộng thị trường, tìm kiếm khách hàng mới.
- Đồng thời, đẩy mạnh chuyển đổi số trong quản trị, kinh doanh và phát triển thương hiệu; mở rộng kênh phân phối, đa dạng hóa thị trường tiêu thụ, nâng cao năng lực cạnh tranh và vị thế của Tổng công ty.
- **Về các hoạt động đầu tư:**
 - Theo dõi chặt chẽ danh mục đầu tư tài chính; tiếp tục tăng cường công tác giám sát hoạt động của các công ty con; giám sát, chỉ đạo Người đại diện của Tổng công ty giải quyết các vấn đề khó khăn, vướng mắc, tổ chức các hoạt động sản xuất kinh doanh, quản lý và điều hành doanh nghiệp; thực hiện đúng vai trò, nhiệm vụ góp phần thực hiện nhiệm vụ, mục tiêu của doanh nghiệp do Đại hội đồng cổ đông giao.
 - Rà soát, hoàn thiện pháp lý sử dụng đất để đảm bảo việc kinh doanh, hợp tác kinh doanh tài sản cố định gắn liền với đất đúng quy định, có hiệu quả nhưng không ảnh hưởng tới tiến độ sẵn sàng bàn giao mặt bằng sạch khi có Nghị quyết của Hội đồng quản trị và cấp có thẩm quyền về việc triển khai dự án tại các cơ sở nhà, đất của Tổng công ty.
 - Triển khai thực hiện hoàn thiện pháp lý sử dụng đất, thủ tục đầu tư để tổ chức quản lý và thực hiện các dự án đầu tư được cấp thẩm quyền cho phép triển khai kịp thời, đúng quy định.
- **Về tổ chức nhân sự, quản trị hành chính:**
 - Rà soát, bổ sung và kiện toàn nhân sự của Tổng công ty và các đơn vị trực thuộc phù hợp với kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh và công tác quản lý các nguồn lực của Tổng công ty (nhân lực, vốn, quỹ đất,...); thường xuyên thực hiện tốt các nội quy lao động, đảm bảo công tác an ninh, bảo mật, phòng chống cháy nổ.
 - Tổ chức tốt công tác đánh giá, xếp loại và thi đua khen thưởng nhằm động viên, khuyến khích kịp thời đóng góp của tập thể đơn vị và người lao động trong việc thực hiện các nhiệm vụ, chức trách được giao và xây dựng văn hóa doanh nghiệp.
 - Kế hoạch 6 tháng cuối năm 2026 được xây dựng trên cơ sở kết quả thực hiện 6 tháng đầu năm, dự báo tình hình thị trường và các giả định về hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty. Theo đó, Tổng công ty dự kiến hoàn thành và vượt kế hoạch lợi nhuận năm 2026 chủ yếu nhờ doanh thu hoạt động tài chính tăng so với kế hoạch, trong đó doanh thu lãi tiền gửi tăng do mặt bằng lãi suất thực tế cao hơn dự kiến đầu năm và Tổng công ty đàm phán được mức lãi suất tiền gửi bình quân khoảng 8%/năm; đồng thời doanh thu cổ tức tăng, đặc biệt cổ tức từ Công ty Cổ phần Proconco dự kiến tăng từ 12% lên 15%. Tuy nhiên, kế hoạch trên chưa bao gồm ảnh hưởng của việc trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính (nếu phát sinh) theo quy định tại thời điểm lập Báo cáo tài chính năm 2026.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổng công ty (thông tin về trái phiếu chuyển đổi, thông tin về các hợp đồng thuê sử dụng đất...)

- Thông tin về trái phiếu chuyển đổi : Không có.
- Thông tin về các hợp đồng thuê sử dụng đất : Tổng công ty có nghĩa vụ thanh toán thuế sử dụng đất theo các hợp đồng thuê đất đã nêu tại mục VI.8.2. Tổng công ty đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế đến năm 2026.

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

15.1. Vụ việc liên quan đến Công ty cổ phần Xây dựng Bắc Nam 79

Tổng Công ty đã vay Công ty Cổ phần Xây dựng Bắc Nam 79 để nộp tiền sử dụng đất của khu đất số 2-4-6 Đồng Khởi, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng vay vốn số 01/2016/HĐVV ngày 23/06/2016 với lãi suất 7%/năm, số tiền nợ gốc còn phải trả tại ngày 13/6/2019 là 250.000.000.000 VNĐ. Khoản vay này được đảm bảo bằng 22.000.000 cổ phần của Tổng Công ty có tại Công ty Cổ phần Việt Pháp Sản xuất Thức ăn gia súc Proconco.

Theo bản án phúc thẩm số 346/2019/HS-PT ngày 13/06/2019, Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội ra Quyết định có nội dung liên quan đến quyền và lợi ích của Tổng Công ty như sau: *"Buộc Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam nộp số tiền 250.000.000.000 VND (tiền gốc) và 18.403.423.025 VND (tiền lãi) đã vay của Công ty Cổ phần Xây dựng Bắc Nam 79 cho Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền để đảm bảo cho việc thi hành án đối với nghĩa vụ của pháp nhân, trách nhiệm của bị cáo Phan Văn Anh Vũ trong vụ án này và các giao dịch khác có liên quan"*.

Từ ngày 10/02/2023 đến ngày 22/12/2023, Tổng Công ty đã bị cưỡng chế khấu trừ toàn bộ số tiền 268.403.423.025 VND theo Quyết định thi hành án chủ động số 910/QĐ-CTHADS ngày 27/02/2020 để thi hành án liên quan đến bản án phúc thẩm trên.

Tổng công ty đã có Công văn số 371/TSVN-TCKT ngày 19/10/2023 về việc đề nghị xem xét quá trình thi hành án đối với Quyết định 910/QĐ-CTHADS ngày 27/02/2020 gửi Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hà Nội và Chấp hành viên Nguyễn Thu Nga để được xem xét, làm rõ và các Công văn khác.

Ngoài số tiền 268.403.423.025 VND đã được Tổng Công ty thi hành cưỡng chế nêu trên, tính đến hiện nay, Tổng Công ty đã thanh toán thêm 96.196.605.130 VND tiền lãi vay cho Công ty Cổ phần Xây dựng Bắc Nam 79. Phần lãi vay còn lại (trong tổng lãi vay tính đến ngày 21/12/2023) chưa được Tổng Công ty thanh toán là 4.014.307.036 VND.

Hiện tại, giữa Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Xây dựng Bắc Nam 79 vẫn tiếp tục làm việc để giải quyết các vấn đề liên quan đến quyền lợi của các bên.

Ngày 24/4/2025, Tổng công ty nhận được Thông báo số 55/2025/TB-TLVA ngày 24/4/2025 của Toà án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh về việc thụ lý vụ án. Theo đó, Tòa án nhân dân Quận 1 đã thụ lý vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 114/2025/TLST-KDTM về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo đơn khởi kiện của Công ty cổ phần Xây dựng Bắc Nam 79 với yêu cầu: Buộc Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty Cổ phần thanh toán cho Công ty cổ phần Xây dựng Bắc Nam 79 toàn bộ số tiền nợ gốc còn lại theo hợp đồng vay vốn số 01/2016/HĐVV ngày 23/6/2016 và các phụ lục hợp đồng kèm theo là 250.000.000.000

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

VNĐ. Ngày 12/01/2026, Tổng Công ty nhận được Quyết định số 21/2026/QĐXXST-KDTM ngày 08/01/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 1, Thành phố Hồ Chí Minh về việc đưa vụ án ra xét xử. Ngày 28/01/2026, bản án sơ thẩm số 7/2026/KDTM-ST của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử: đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần Xây dựng Bắc Nam 79 về việc “Buộc Tổng công ty Thủy sản Việt Nam – Công ty cổ phần thanh toán cho Công ty cổ phần Xây dựng Bắc Nam 79 toàn bộ số tiền nợ gốc còn lại theo Hợp đồng vay vốn số 01/2016/HĐVV ngày 23/06/2016 và các phụ lục hợp đồng kèm theo gồm Phụ lục hợp đồng vay vốn số 01/2017/PLHĐVV ngày 20/6/2017, Phụ lục Hợp đồng vay vốn số 02/2017/PLHĐVV ngày 28/2/2017, với số tiền là 250.000.000.000 đồng.

Trên cơ sở Kháng cáo của Công ty cổ phần Xây dựng Bắc Nam 79, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã thụ lý vụ án và đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm vào các ngày 30/6/2026, 30/7/2026, 20/8/2026. Tại phiên tòa ngày 20/8/2026, Hội đồng xét xử đã tuyên án, theo đó giữ nguyên nội dung Bản án sơ thẩm, cụ thể: đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần Xây dựng Bắc Nam 79 về việc “Buộc Tổng công ty Thủy sản Việt Nam – Công ty cổ phần thanh toán cho Công ty cổ phần Xây dựng Bắc Nam 79 toàn bộ số tiền nợ gốc còn lại theo Hợp đồng vay vốn số 01/2016/HĐVV ngày 23/06/2016 và các phụ lục hợp đồng kèm theo gồm Phụ lục hợp đồng vay vốn số 01/2017/PLHĐVV ngày 20/6/2017, Phụ lục Hợp đồng vay vốn số 02/2017/PLHĐVV ngày 28/2/2017, với số tiền là 250.000.000.000 đồng”. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nội dung này cũng được thuyết minh tại BCTC kiểm toán riêng tổng hợp và hợp nhất năm 2024, 2025 của Tổng công ty.

15.2. Hợp đồng hợp tác đầu tư nguyên tắc số 01/GELE_SEA/2011 ngày 15/12/2011 giữa Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty TNHH MTV (Nay là “Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần”) và Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội và Hợp đồng chuyển giao số 78/CNHĐ/2016 ngày 29/12/2016 giữa ba bên: Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần, CTCP Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội và CTCP Xây dựng Bắc Nam 79 về việc chuyển giao quyền và nghĩa vụ của CTCP Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội tại Hợp đồng hợp tác đầu tư nguyên tắc số 01/GELE_SEA/2011 ngày 15/12/2011 sang cho CTCP xây dựng Bắc Nam 79 để triển khai xây dựng dự án Cao ốc Thương mại - Văn phòng - Khách sạn - Căn hộ tại khu đất số 2-4-6 Đồng Khởi và số 21 Ngô Đức Kế, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh (nay thuộc Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh).

Căn cứ Hợp đồng hợp tác đầu tư nguyên tắc số 01/GELE_SEA/2011 ngày 15/12/2011 và Hợp đồng chuyển giao số 78/CNHĐ/2016 ngày 29/12/2016, nghĩa vụ kế thừa của Công ty cổ phần Xây dựng Bắc Nam 79 là tiếp tục hỗ trợ pháp lý cho SEAPRODEX hoàn tất việc xin cấp quyền sử dụng đất đối với khu đất số 2-4-6 Đồng Khởi, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (nay thuộc Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh) sau khi nộp xong tiền sử dụng đất, đồng thời, quy định việc hỗ trợ Tổng công ty để được mua hoặc thuê đất 50 năm đối với khu đất 21 Ngô Đức Kế, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh để hợp khối với khu đất số 2-4-6 Đồng Khởi để triển khai dự án Cao ốc Thương mại - Văn phòng - Khách sạn - Căn hộ (“Dự án”).

Tuy nhiên, ngày 07/3/2017, Thủ tướng Chính phủ có Văn bản số 342/TTg-VI yêu cầu tạm ngừng thủ tục bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg nên hồ sơ khu đất số 2-4-6 Đồng Khởi chưa thể trình UBND Thành phố Hồ

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

Chí Minh đề xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng vì lý do đó, hồ sơ khu đất số 21 Ngô Đức Kế chưa tiến triển thêm được. Tháng 06/2020 các vấn đề vướng mắc vẫn chưa được giải quyết gây ảnh hưởng tiến độ triển khai Dự án.

Đồng thời, tư cách pháp nhân của Công ty cổ phần Xây dựng Bắc Nam 79 không rõ ràng, khó đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng hợp tác đầu tư nguyên tắc số 01/GELE_SEA/2011 ngày 15/12/2011 và Hợp đồng chuyển giao số 78/CNHHĐ/2016 ngày 29/12/2016. Vì vậy, HĐQT của Tổng công ty đã có Nghị quyết số 38/NQ-TSVN-HĐQT ngày 20/03/2020 về việc Thông qua chủ trương thanh lý, chấm dứt Hợp đồng 78/CNHHĐ/2016 ngày 29/12/2016 theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật trong trường hợp Công ty cổ phần Xây dựng Bắc Nam 79 không hồi âm hoặc không có khả năng tiếp tục thực hiện hợp đồng và các đề nghị của SEAPRODEX; giao Ban Tổng giám đốc SEAPRODEX triển khai các bước công việc có liên quan để chấm dứt hợp tác đầu tư Dự án (bao gồm Hợp đồng hợp tác đầu tư nguyên tắc số 01/GELE-SEA/2011 ngày 15/11/2011 và Phụ lục kèm theo Hợp đồng này, Hợp đồng chuyển giao số 78/CNHHĐ/2016 ngày 29/12/2016 và các văn bản khác có liên quan) theo đúng quy định pháp luật, đảm bảo quyền lợi của SEAPRODEX.

Đến ngày 30/7/2020, HĐQT của Tổng công ty đã có Nghị quyết số 98/NQ-TSVN-HĐQT về việc chấm dứt Hợp đồng chuyển giao số 78/CNHHĐ/2016 ngày 29/12/2016 giữa Tổng công ty, CTCP Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội và CTCP Xây dựng Bắc Nam 79.

Quá trình triển khai các thủ tục chấm dứt hợp đồng theo đúng quy định pháp luật, ngày 23/10/2020, HĐQT của Tổng công ty đã có Nghị quyết số 117/NQ-TSVN-HĐQT về việc thống nhất thông qua kết quả quá trình thực hiện thủ tục chấm dứt Hợp đồng chuyển giao số 78/CNHHĐ/2016 ngày 29/12/2016 giữa Tổng công ty, CTCP Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội và CTCP Xây dựng Bắc Nam 79.

15.3. Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 19/HĐHTKD-SEAPRODEX-T&T ngày 11/5/2012 với Công ty TNHH MTV Tài Tâm Long Biên (kèm các Phụ lục) và Hợp đồng chuyển giao số 41/HĐCN-SEAPRODEX-T&T ngày 17/11/2017 về việc chuyển giao toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Công ty TNHH MTV Tài Tâm tại Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 19/HĐHTKD-SEAPRODEX-T&T ngày 11/5/2012 và các phụ lục sang cho Công ty TNHH MTV Tài Tâm Long Biên để triển khai xây dựng dự án Khu Thương mại - Trưng bày sản phẩm và Dịch vụ tổng hợp tại khu đất Số 2 Ngô Gia Tự - Quận Long Biên - Hà Nội (nay là số 2 Ngô Gia Tự, phường Việt Hưng, Hà Nội).

Tóm tắt một số thông tin cơ bản của Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 19/HĐHTKD-SEAPRODEX-T&T ngày 11/5/2012 (Hợp đồng số 19):

- **Dự án:** Khu thương mại - Trưng bày sản phẩm và Dịch vụ tổng hợp tại khu đất số 2 Ngô Gia Tự - theo Quyết định số 2017/QĐ-UB ngày 24/4/2018 của UBND TP. Hà Nội.
- **Nội dung, quy mô đầu tư:** Quy mô đầu tư: 10 tầng cao, 1 tầng hầm, mật độ xây dựng dự kiến 50%, tổng diện tích xây dựng 31.900 m² gồm diện tích sàn xây dựng tầng cao: 27.900 m², tầng hầm 4.000 m².
- **Thời hạn thực hiện:**
 - + Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: dự kiến 15 tháng kể từ ngày hai bên ký hợp đồng hợp tác kinh doanh.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

+ Giai đoạn thực hiện đầu tư: dự kiến 24 tháng kể từ ngày được cấp phép xây dựng, Tổng Công ty bàn giao cơ sở nhà đất đã giải phóng mặt bằng xây dựng.

+ Giai đoạn kết thúc việc phân chia sản phẩm của Dự án: dự kiến 7 tháng.

Căn cứ Quyết định số 2017/QĐ-UB ngày 24/4/2018 của UBND TP. Hà Nội điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư số 4452/QĐ-UBND ngày 04/9/2026 của UBND TP. Hà Nội; tiến độ thực hiện: Khởi công quý I/2018 – Hoàn thành quý I/2020.

- **Dự kiến tổng mức đầu tư** (chưa bao gồm chi phí tài sản trên đất gắn liền với quyền sử dụng đất của Tổng Công ty, các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất và chi phí trong giai đoạn chuẩn bị Dự án): 260.000.000.000 VNĐ (Hai trăm sáu mươi tỷ đồng chẵn) tùy theo thời giá mà tổng mức đầu tư có thể dao động không được làm thay đổi kết cấu, trang thiết bị, trang trí nội ngoại thất của công trình theo thiết kế ban đầu.

- **Góp vốn của các bên:**

+ Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam góp vốn bằng tài sản trên đất gắn liền với quyền sử dụng đất được hai bên thống nhất giá trị là 41.000.000.000 VNĐ (Bốn mươi một tỷ đồng).

+ Công ty TNHH Tài Tâm góp vốn bằng tổng số tiền phục vụ cho giai đoạn chuẩn bị Dự án, triển khai Dự án. Chi phí trên không bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí đền bù (nếu có).

+ Phương thức góp vốn đầu tư: Góp vốn trên cơ sở nội dung hợp đồng hợp tác kinh doanh.

- **Sau khi Dự án hoàn thành các bên phân chia sản phẩm sau:**

+ **Quyền lợi của Tổng Công ty:** Được phân chia và xác lập quyền sở hữu tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất. Số lượng tài sản được phân chia bao gồm:

* Diện tích sàn kinh doanh: 3.150m² (tương ứng là 4.200m² sàn xây dựng), vị trí tại toàn bộ tầng 4 và một phần tầng 5. Đây là số diện tích sàn kinh doanh tối thiểu mà Tổng Công ty được thụ hưởng trên phần diện tích và quy mô theo quy định tại khoản 1.2.2 Điều 1 của Hợp đồng số 19.

* Diện tích tầng hầm: 630m²;

* Diện tích sân bãi: 448m².

Nếu quy mô đầu tư được phê duyệt nhỏ hơn của bản hợp đồng này. Thì diện tích sàn mà Tổng công ty vẫn là 3.150m² (tương ứng là 4.200m² sàn xây dựng), diện tích tầng hầm là 630m² và diện tích sân bãi 448m²;

Nếu quy mô đầu tư được phê duyệt nhiều hơn diện tích theo bản hợp đồng này thì diện tích sàn mà Tổng công ty được nhiều hơn theo số lượng sản phẩm được phân chia theo tỷ lệ tương ứng và Tổng Công ty phải trả thêm phần giá trị tương ứng suất đầu tư thực tế.

+ **Quyền lợi của Công ty TNHH Tài Tâm:**

* Được phân chia và xác lập quyền sở hữu tài sản hình thành sau đầu tư (trừ phần phân chia cho Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam).

* Được quyền chủ động kinh doanh khai thác tài sản thu lợi nhuận theo mục tiêu đầu tư. Tự quyết định phương thức kinh doanh có hiệu quả nhất trên cơ sở đảm bảo lợi ích của các bên có liên quan.

- **Hiện trạng thực hiện Dự án:** Hiện Dự án do một số nguyên nhân khách quan nên đã chậm tiến độ thực hiện quy định tại Quyết định số 2017/QĐ-UB ngày 24/4/2018 của UBND TP. Hà Nội. Các bên trong Liên danh Nhà đầu tư đã báo cáo các cơ quan chức năng có thẩm quyền xem xét và đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội có Quyết định số 4016/QĐ-UBND ngày 04/8/2026 gia hạn sử dụng đất 24 tháng đối với Dự án Khu thương mại - Trưng bày sản phẩm và Dịch vụ tổng hợp tại khu đất số 2 Ngõ Gia Tự do Liên danh Nhà đầu tư Thủy sản Việt Nam – Công ty cổ phần và Công ty TNHH một thành viên Tài Tâm Long Biên là Chủ đầu tư; Sở Tài chính Thành phố Hà Nội có văn bản số 12537/STC-KTN ngày 28/7/2026 hướng dẫn Liên danh Nhà đầu tư thực hiện thủ tục pháp lý điều chỉnh tiến độ dự án để trình UBND TP. Hà Nội xem xét quyết định điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án.

Một số diễn biến trong quá trình triển khai dự án:

HĐQT SEAPRODEX đã có Nghị quyết số 151/NQ-TSVN-HĐQT ngày 14/11/2019 và số 24/NQ-TSVN-HĐQT ngày 13/3/2020 về việc chưa triển khai thực hiện dự án Khu Thương mại - Trưng bày sản phẩm và Dịch vụ tổng hợp.

Thực hiện Nghị quyết số 62/NQ-TSVN-HĐQT ngày 29/6/2026 của Hội đồng quản trị Tổng công ty về việc giao Tổng giám đốc thuê đơn vị tư vấn thẩm định giá xác định lại giá trị và tỷ lệ góp vốn của Tổng công ty để làm cơ sở trình Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án xây dựng Khu Thương mại – Trưng bày sản phẩm và Dịch vụ tổng hợp tại số 2 Ngõ Gia Tự, phường Việt Hưng, Thành phố Hà Nội (Dự án), Tổng công ty đã ký Hợp đồng tư vấn dịch vụ thẩm định giá số 7003/2026/HĐTV-VAAE-HCM ngày 02/7/2026 với Công ty cổ phần Giám định và Thẩm định Tài sản Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh để xác định giá trị tài sản gắn liền với lợi thế vị trí khu đất số 02 Ngõ Gia Tự tại thời điểm hiện tại, trên cơ sở các chỉ tiêu xây dựng được phê duyệt tại Quyết định số 2017/QĐ-UB ngày 24/4/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội.

Ngày 16/07/2026, Công ty cổ phần Giám định và Thẩm định Tài sản Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh đã ban hành Chứng thư thẩm định giá số 067/2026/1821/CTTĐ-VAAE-HCM (Chứng thư thẩm định giá số 067) đối với “Quyền phát triển Dự án Khu Thương mại – Trưng bày sản phẩm và Dịch vụ tổng hợp tại số 2 Ngõ Gia Tự, phường Việt Hưng, Thành phố Hà Nội theo Quyết định số 2017/QĐ-UBND ngày 24/4/2018 và các công trình xây dựng hiện hữu gắn liền với đất”.

Ngày 04/08/2026, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số 4016/QĐ-UBND (Quyết định số 4016) về việc gia hạn sử dụng đất 24 tháng đối với Dự án xây dựng Khu thương mại, Trưng bày sản phẩm và dịch vụ tổng hợp tại số 2 đường Ngõ Gia Tự, phường Việt Hưng, thành phố Hà Nội do Liên danh Tổng công ty Thủy sản Việt Nam – Công ty cổ phần và Công ty TNHH Một thành viên Tài Tâm Long Biên là Chủ đầu tư. Quyết định trên có hiệu lực kể từ ngày ký (ngày 04/08/2026).

15.4. Về việc Công ty Liên doanh Thủy sản Việt – Nga (Seaprimfco) đang trong quá trình thực hiện giải thể theo quy định:

Công ty Liên doanh Thủy sản Việt - Nga (Seaprimfco) là đơn vị được hình thành trên cơ sở của Hợp đồng liên doanh ký ngày 05/02/1988 giữa Công ty Xuất Khẩu Thủy Sản Việt Nam Seaprodex (là tiền thân của Tổng công ty) và Liên hiệp Công nghiệp Cá duyên hải Viễn đông Liên Xô Primorrbfrom. Từ ngày 31/5/2007, Seaprimfco đã hết hạn hoạt động nhưng không

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

thể tiến hành thủ tục giải thể vì chưa nhận được sự đồng thuận từ hai bên góp vốn trong Công ty. Từ năm 2008, sau khi không tìm được đối tác phù hợp để chuyển nhượng phần vốn góp của Tổng công ty tại Công ty, Tổng công ty vẫn luôn cố gắng xúc tiến các thủ tục giải thể Seaprimfico theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại văn bản số 3994/VPCP-QHQT ngày 18/6/2008 và Văn bản số 6739/VPCP-ĐMDN ngày 25/8/2015. Đến tháng 12/2022, sau nhiều nỗ lực cố gắng liên lạc thông qua sự hỗ trợ của Tổng lãnh sự quán của Liên bang Nga tại Thành phố Hồ Chí Minh, 02 bên đối tác của Công ty (thông qua các Người đại diện vốn tại HĐQT Công ty) cũng đã có những buổi làm việc và đi đến thống nhất về việc giải thể Công ty. Hiện tại, Công ty đã ngừng hoạt động, đang làm các thủ tục để giải thể Công ty theo quy định. Sau khi, Công ty nhận tiền hỗ trợ bồi thường giải phóng mặt bằng từ Ủy ban Nhân dân Quận 2, TP. Hồ Chí Minh (nay là Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh), Seaprimfico đã tạm chuyển trả số tiền tương ứng tỷ lệ vốn góp của Tổng công ty (tính trên số tiền được bồi thường) là 4.994.824.935 đồng. Tuy nhiên, cho đến nay, do Seaprimfico chưa hoàn tất việc giải thể, nên Tổng Công ty chưa xử lý bù trừ khoản đầu tư này với phần tiền đã nhận từ Seaprimfico.

15.5. Về việc chủ trương chấm dứt hoạt động của Chi nhánh Tổng công ty Thủy sản Việt Nam – Công ty cổ phần - Seaprodex Lâm Đồng:

Chi nhánh Tổng công ty Thủy sản Việt Nam – Công ty cổ phần - SEAPRODEX Lâm Đồng (sau đây viết tắt là Chi nhánh Seaprodex Lâm Đồng), Mã số chi nhánh 0310745210-007, có địa chỉ trụ sở chi nhánh : Thôn Kơ Nết, Xã Bảo Thuận, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam, được thành lập ngày 06/7/2012 với Lĩnh vực hoạt động chính là Nuôi trồng và kinh doanh thủy sản nội địa (cá Tầm).

Chi nhánh Seaprodex Lâm Đồng được giao nhiệm vụ tổ chức nuôi và kinh doanh cá Tầm thương phẩm tại hồ Kala, tỉnh Lâm Đồng theo mô hình lồng bè trên hồ chứa. Trong những năm đầu triển khai, hoạt động của Chi nhánh cơ bản đáp ứng yêu cầu sản xuất và cung ứng sản phẩm cho thị trường.

Trên cơ sở đánh giá toàn diện tình hình hoạt động, Chi nhánh đã xây dựng phương án cơ cấu lại hoạt động sản xuất kinh doanh và báo cáo Tổng công ty từ quý III năm 2025. Tổng giám đốc đã có Báo cáo số 372/BC-TSVN-NCPT ngày 15/10/2025 về Phương án cơ cấu lại hoạt động sản xuất kinh doanh và nhân sự của Chi nhánh trình Hội đồng quản trị Tổng công ty. Trong đó có nội dung về giải pháp thực hiện đối với Chi nhánh: “Ngừng thả cá giống từ ngày 01/10/2025, nuôi và kinh doanh cá Tầm còn tồn tại hồ Kala kết hợp thương mại cá Tầm, đồng thời chấm dứt hoạt động Chi nhánh vào thời điểm 30/ 9/2026.”

Trên cơ sở phương án nêu trên, Hội đồng quản trị đã từng bước chỉ đạo triển khai lộ trình chấm dứt hoạt động của Chi nhánh. Cụ thể, tại Nghị quyết số 89/NQ-TSVN-HĐQT ngày 23/10/2025, Hội đồng quản trị “Giao Ban Tổng giám đốc Tổng công ty triển khai các biện pháp nhằm tối ưu, tiết kiệm tối đa chi phí tại các Chi nhánh. Đồng thời, Ban Tổng Giám đốc báo cáo xin ý kiến Hội đồng quản trị Tổng công ty đối với các nội dung liên quan đến việc chấm dứt hoạt động của hai Chi nhánh.”. Tiếp đó, tại Nghị quyết số 12/NQ-TSVN-HĐQT ngày 30/01/2026, Hội đồng quản trị tiếp tục đề nghị Ban điều hành Tổng công ty “Chỉ đạo Giám đốc Chi nhánh Seaprodex Lâm Đồng đẩy nhanh tiến độ triển khai các giải pháp hiệu quả nhất để sớm thực hiện các thủ tục báo cáo Ban Tổng giám đốc trình HĐQT Tổng công ty xem xét, quyết định dừng hoạt động của Chi nhánh.”

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

Tính đến ngày 29/5/2026, Chi nhánh còn 09 đàn cá Tầm với tổng số lượng 24.177 con, tổng khối lượng 33.457,5 kg, giá trị tài sản sinh học khoảng 8,77 tỷ đồng. Đây là toàn bộ tài sản sinh học còn lại của Chi nhánh và là nguồn doanh thu dự kiến để thực hiện phương án thu hồi vốn, giảm lỗ và xử lý các nghĩa vụ tài chính trước khi chấm dứt hoạt động. Trong khi lộ trình cơ cấu lại nêu trên đang được triển khai thì cuối tháng 5/2026, tại khu vực nuôi của Chi nhánh bắt ngờ phát sinh sự cố môi trường nước trên diện rộng làm cá Tầm chết hàng loạt. Đến ngày 02/6/2026, sự cố đã làm toàn bộ cá Tầm của Chi nhánh tại hồ Kala chết hết, thiệt hại ước tính khoảng 8,8 tỷ đồng theo giá thành sản xuất ghi nhận trên sổ sách kế toán, làm mất hoàn toàn tài sản sinh học - nguồn tạo doanh thu còn lại duy nhất của Chi nhánh. Sự cố cũng làm phát sinh thêm khoản lỗ 9.041.269.164 đồng trong tháng 6/2026, nâng tổng lỗ lũy kế đến ngày 30/6/2026 lên 9.921.842.891 đồng.

Trên cơ sở đánh giá tình hình hoạt động của Chi nhánh, Tổng giám đốc Tổng công ty đã có Tờ trình số 252/TTr-TSVN-HCNS ngày 10/7/2026 trình Hội đồng Quản trị Tổng công ty xem xét, thông qua chủ trương chấm dứt hoạt động Chi nhánh Tổng công ty Thủy sản Việt Nam – Công ty cổ phần – SEAPRODEX Lâm Đồng. Ngày 28/7/2026, tại Nghị quyết số 71/NQ-TSVN-HĐQT, Hội đồng quản trị Tổng công ty đã thông qua chủ trương chấm dứt hoạt động của Chi nhánh với lý do: Hoạt động sản xuất, kinh doanh của Chi nhánh không còn hiệu quả. Hiện nay, Tổng giám đốc đang tổ chức chỉ đạo Chi nhánh và các Phòng chuyên môn tham mưu thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết để chấm dứt hoạt động của Chi nhánh theo quy định của pháp luật.

Trên cơ sở chủ trương chấm dứt hoạt động của Chi nhánh tại Nghị quyết số 71/NQ-TSVN-HĐQT ngày 28/7/2026 của Hội đồng Quản trị Tổng công ty, đồng thời đã hết thời hạn thuê 05 năm (từ ngày 19/3/2018 đến ngày 19/3/2023) theo Giấy phép hoạt động số 24/GP-UBND ngày 19/3/2018 và Hợp đồng số 138/HDDV-ĐTKTTL ngày 02/7/2018. Do đó, diện tích mặt nước hồ 29 ha của Chi nhánh sẽ không được tiếp tục làm thủ tục gia hạn thời gian thuê.

16. Các khoản nợ với Nhà nước

Khoản nợ lãi chậm nộp Quỹ hỗ trợ sắp xếp và Phát triển doanh nghiệp với giá trị 3.870.768.571 đồng do Tổng công ty đã chậm nộp khoản tiền 61.682.188.540 đồng là khoản chênh lệch tăng giữa giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại thời điểm Tổng công ty chính thức chuyển sang công ty cổ phần với giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp.

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

Căn cứ vào Quyết định số 235/QĐ-ĐTKDV ngày 10/08/2026 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh Vốn Nhà nước (SCIC) về việc Phê duyệt phương án bán vốn cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh Vốn Nhà nước tại Tổng công ty Thủy sản Việt Nam- CTCP; thông tin cụ thể như sau:

- | | | |
|----------------------------------|---|--|
| 1. Tên cổ phần | : | Cổ phần Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần |
| 2. Loại cổ phần | : | Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng |
| 3. Tổng số cổ phần chuyển nhượng | : | 79.228.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 63,38% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ) |

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

4. Tổng giá trị theo mệnh giá : 792.280.000.000 đồng (bảy trăm chín hai tỷ hai trăm tám mươi triệu đồng)
5. Giá khởi điểm đấu giá : 8.509.087.200.000 đồng/lô cổ phần (Bằng chữ: Tám nghìn năm trăm linh chín tỷ không trăm tám mươi bảy triệu hai trăm nghìn đồng một lô cổ phần)
6. Bước giá : 1.000.000 đồng/lô cổ phần
7. Phương pháp/cơ sở tính giá khởi điểm: : (1) Nghị định số 57/2026/NĐ-CP ngày 12/02/2026 của Chính phủ về cơ cấu lại vốn nhà nước tại doanh nghiệp;
(2) Chứng thư số 111/2026/95/CTTĐG-CPAVIETNAM-NV2 ngày 29/6/2026 của Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM và Báo cáo thẩm định giá số 111/2026/95/CTTĐG-CPAVIETNAM-NV2 ngày 29/6/2026 của Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM;
(3) Quyết định số 272/QĐ-ĐTKDV ngày 28/9/2026 của Tổng giám đốc Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc Phê duyệt phương án bán cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước tại Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần.
8. Phương thức chuyển nhượng vốn: : Bán đấu giá công khai cả lô (01 lô) toàn bộ số cổ phần của SCIC tại Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần.
9. Tỷ lệ đặt cọc của nhà đầu tư tham dự đấu giá: : 10% giá trị cả lô cổ phần theo giá khởi điểm.
10. Doanh nghiệp/Tổ chức đấu giá: : Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
11. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn: : Được quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành.
12. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến: : Được quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành.
13. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài:
Theo công văn số 1387/UBCK-PTTT ngày 22/3/2022 của Ủy ban Chứng khoán nhà nước, tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài tại SEAPRODEX là 0%.
Do vậy đợt chào bán cổ phần do SCIC sở hữu tại Công ty thông qua phương thức bán đấu giá cả lô cổ phần với tỷ lệ sở hữu là 63,38% vốn điều lệ nên **Nhà đầu tư nước ngoài không được phép đăng ký mua cổ phần bán đấu giá của đợt chào bán này.**
14. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng (nếu có):
Không có. Tất cả cổ phiếu đấu giá trong đợt này đều được tự do chuyển nhượng.
-

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

15. Các loại thuế có liên quan (thuế thu nhập và các thuế khác liên quan đến cổ phiếu chào bán):

Nhà đầu tư tham gia đấu giá có trách nhiệm kê khai và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế thu nhập và các thuế liên quan đến cổ phiếu chào bán: Phí nhận chuyển nhượng và phí chuyển nhượng chứng khoán; Các khoản thuế hoặc chi phí khác liên quan đến chuyển nhượng cổ phần theo quy định pháp luật hiện hành.

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

16.1. Hồ sơ đấu giá

- Quyết định số 272/QĐ-ĐTKDV ngày 28/9/2026 của Tổng giám đốc Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc Phê duyệt phương án bán cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước tại Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần;
- Bản công bố thông tin này;
- Tài liệu chứng minh SCIC là chủ sở hữu hợp pháp của số cổ phần đăng ký bán đấu giá;
- Quy chế đấu giá cả lô cổ phần;
- Tài liệu khác theo yêu cầu (nếu có).

16.2. Phương tiện công bố thông tin

- Trang thông tin điện tử (website) của tổ chức là đối tượng công bố thông tin (SEAPRODEX, SCIC, PSI);
- Trang thông tin điện tử của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và các đại lý đấu giá;
- Các phương tiện thông tin đại chúng khác theo quy định pháp luật (Báo chí...).

16.3. Địa điểm công bố thông tin

- ❖ **TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**
Địa chỉ: Số 2 Phan Chu Trinh, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội
Điện thoại: 024 3941 2626 Fax: 024 3934 7818
Website: www.hnx.vn
- ❖ **TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC (SCIC)**
Địa chỉ: Số 117 Trần Duy Hưng, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại: (84-24) 38240703 Fax: (84-24) 62780136
Website: www.scic.vn
- ❖ **TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG: TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM - CÔNG TY CỔ PHẦN**
Địa chỉ: 2-4-6 Đồng Khởi, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: (84-28) 38297214 Fax: (84-28) 38290146
Website: www.seaprodex.vn

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

❖ **TỔ CHỨC TƯ VẤN: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ**

Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà Hanoitourist, số 18 Lý Thường Kiệt, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 39343888

Fax: (84-24) 39347818 Website: www.psi.vn

16.4. Về giá bán cổ phần mà nhà đầu tư phải thanh toán cho doanh nghiệp nhà nước

Giá bán cổ phần mà nhà đầu tư phải thanh toán cho Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tuân thủ theo quy định tại điểm c, d khoản 1 Điều 80 Nghị định 57/2026/NĐ-CP, cụ thể như sau: “c) ...Giá bán cổ phần mà nhà đầu tư phải thanh toán cho cơ quan đại diện chủ sở hữu khi giao dịch ngoài sàn là giá được xác định theo quy định phù hợp với từng phương thức chuyển nhượng (đấu giá công khai, thỏa thuận);

d) Cơ quan đại diện chủ sở hữu phải công khai thông tin về giá thanh toán bán cổ phần chuyển nhượng vốn tại công ty cổ phần đã niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán trong trường hợp giao dịch ngoài hệ thống giao dịch của thị trường chứng khoán (giao dịch ngoài sàn) cho các nhà đầu tư biết và thực hiện;”.

VIII. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

Mục đích của việc chào bán cổ phần nhằm cơ cấu danh mục đầu tư theo chủ trương bán vốn đầu tư của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước tại các doanh nghiệp không cần nắm giữ cổ phần theo định hướng của Chính phủ. Việc chuyển nhượng cổ phần chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông mà không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký của Tổng công ty.

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

❖ **TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG**

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC (SCIC)

Địa chỉ: Số 117 Trần Duy Hưng, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (84-24) 38240703

Fax: (84-24) 62780136

Website: www.scic.vn

❖ **TỔ CHỨC CÓ VỐN ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG**

TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM - CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: 2-4-6 Đồng Khởi, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-28) 38297214

Fax: (84-28) 38290146

Website: www.seaproduct.vn

❖ **TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH GIÁ**

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIỆT NAM

Trụ sở chính: Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building - Số 235 Nguyễn Trãi, Phường Khương Đình, TP. Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 024 3783 2121

Fax: 024 3783 2122

Website: www.cpavietnam.vn

❖ **TỔ CHỨC KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

- **TỔ CHỨC KIỂM TOÁN THỰC HIỆN KIỂM TOÁN BCTC NĂM 2024: CÔNG**

TY TNHH KIỂM TOÁN VACO

Trụ sở: Lầu 10, tòa nhà HUD, số 159 Điện Biên Phủ, Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-28) 38406618

Fax: (84-28) 38406616

Website: www.vaco.com.vn

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN THỰC HIỆN KIỂM TOÁN BCTC NĂM 2025, SOÁT XÉT BCTC 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2026: CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN - THẨM ĐỊNH GIÁ VÀ TƯ VẤN ECOVIS AFA VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 142, đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường Hòa Cường, TP. Đà Nẵng

Điện thoại: +84 236 363 3333

Fax: +84 236 363 3338

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

❖ **TỔ CHỨC TƯ VẤN**

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ

Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà Hanoitourist, số 18 Lý Thường Kiệt, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 39343 888

Fax: (84-24) 39347818

Website: www.psi.vn

❖ **TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ**

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

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

Điện thoại: 024 3941 2626

Fax: 024 3934 7818

Website: www.hnx.vn

X. 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

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.

Các thông tin tại Bản Công bố thông tin này do Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần cung cấp. Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần tự chịu trách nhiệm các thông tin công bố.

Báo cáo tài chính riêng tổng hợp và hợp nhất năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán VACO. Báo cáo tài chính riêng tổng hợp và hợp nhất năm 2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA Việt Nam.

Bản công bố thông tin chỉ mang tính tham khảo. Chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư nên tìm hiểu thông tin doanh nghiệp trước khi tham gia đấu giá và đảm bảo rằng việc đăng ký mua và thực hiện giao dịch đúng quy định của pháp luật hiện hành. Các nhà đầu tư tham dự đấu giá có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

XI. THAY LỜI KẾT

Bản công bố thông tin được cung cấp nhằm mục đích giúp nhà đầu tư có thể đánh giá chung về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp trước khi đăng ký mua cổ phần. Tuy nhiên, do đợt chào bán này không phải là đợt phát hành/chào bán cổ phiếu của doanh nghiệp để huy động vốn trên thị trường sơ cấp nên Bản công bố thông tin này được chúng tôi xây dựng với khả năng và nỗ lực cao nhất từ các nguồn đáng tin cậy như đã trình bày và mong muốn công bố/thông báo tới Nhà đầu tư về tình hình doanh nghiệp và các thông tin liên quan đến doanh nghiệp.

Bản công bố thông tin này không bảo đảm rằng đã chứa đựng đầy đủ các thông tin về doanh nghiệp và chúng tôi cũng không thực hiện phân tích, đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý đảm bảo giá trị của cổ phiếu. Do đó, chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư trước khi tham gia đấu giá cần tìm hiểu thêm thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn như Điều lệ doanh nghiệp, các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết Hội đồng quản trị, các Báo cáo của Ban Kiểm soát, các Báo cáo tài chính, Báo cáo kiểm toán, tình hình doanh nghiệp, Báo cáo thường niên ... cũng như bảo đảm rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch là đúng thẩm quyền, tuân thủ các quy định về công bố thông tin, giao dịch của cổ đông lớn, người nội bộ, giới hạn tỷ lệ sở hữu, được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Công ty cổ phần Chứng khoán Dầu khí và nhân viên của Công ty cổ phần Chứng khoán Dầu khí (bao gồm cả nhân viên thực hiện Bản Công bố thông tin này) có thể đang sở hữu, mua bán (ngoài đợt chào bán cổ phần của SCIC), thực hiện các dịch vụ môi giới, tư vấn đầu tư, hoặc các dịch vụ khác trong phạm vi pháp luật cho phép liên quan đến cổ phần của Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần cho SCIC, chính Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần và các khách hàng khác của Công ty cổ phần Chứng khoán Dầu khí và các công ty con, công ty liên kết. Nhà đầu tư cần xem xét, đánh giá khả năng mâu thuẫn lợi ích khi sử dụng Bản Công bố thông tin này.

Nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình. Tổ chức có vốn được chuyển nhượng, Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng, Tổ chức tư vấn và các công ty con, công ty liên kết, nhân viên của họ không chịu trách nhiệm về việc Nhà đầu tư sử dụng Bản công bố thông tin này cho mục đích của mình.

Trân trọng cảm ơn.



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 9 năm 2026

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CHÀO BÁN/CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Vũ Trí Chức

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CÓ VỐN ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM - CÔNG TY CỔ PHẦN

TỔNG GIÁM ĐỐC



MAI XUÂN PHONG

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ

GIÁM ĐỐC CÔNG TY



PHAN QUỲNH NGÀ



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

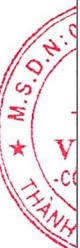
PHỤ LỤC 01

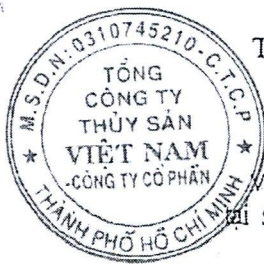
Chi tiết các văn bản liên quan đến các quyết định của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt dự án tại số 2-4-6 Đồng Khởi, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh

1. Văn bản số 687/TTg-KTN ngày 28/04/2010 của Thủ tướng Chính phủ v/v chủ trương xử lý cơ sở nhà, đất tại số 2-4-6 đường Đồng Khởi, quận 1, TP. Hồ Chí Minh; trong đó có nội dung: Đồng ý về nguyên tắc thực hiện thủ tục bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cơ sở nhà đất tại số 2-4-6 Đồng Khởi cho Tổng công ty Thủy sản Việt Nam theo giá thị trường nhằm hợp khối với số 21 Ngô Đức Kế để đầu tư xây dựng theo quy hoạch của Thành phố;

2. Văn bản số 4007/SQHKT-QHKT ngày 27/10/2015 của Sở Quy hoạch và Kiến trúc TP. Hồ Chí Minh ý kiến chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khu đất số 2-4-6 Đồng Khởi + 21 Ngô Đức Kế, phường Bến Nghé, Quận 1 theo ý kiến chấp thuận của UBND TP. Hồ Chí Minh tại văn bản số 6017/UBND-ĐTMT ngày 06/10/2015;

(Chi tiết xem ở các văn bản đính kèm Phụ lục này).





THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Số: 687/TTg - KTN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2010

V/v chủ trương xử lý cơ sở nhà, đất
tại số 2 - 4 - 6 đường Đồng Khởi, quận 1,
thành phố Hồ Chí Minh.

Kính gửi:

- Bộ Tài chính;
- Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh (công văn số 1087/UBND-ĐTMT ngày 13 tháng 3 năm 2010), ý kiến của Bộ Tài chính (công văn số 4525/BTC-QLCS ngày 12 tháng 4 năm 2010) về việc chủ trương xử lý cơ sở nhà, đất tại số 2 - 4 - 6 đường Đồng Khởi, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Thủ tướng Chính phủ có ý kiến như sau:

1. Đồng ý về nguyên tắc Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh thực hiện thủ tục bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cơ sở nhà, đất tại số 2 - 4 - 6 đường Đồng Khởi, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh cho Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam theo giá thị trường nhằm hợp khối với cơ sở nhà, đất tại số 21 đường Ngô Đức Kế, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh để đầu tư xây dựng theo quy hoạch của thành phố như đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và Bộ Tài chính tại công văn nêu trên;

2. Bộ Tài chính hướng dẫn Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh thực hiện bán chỉ định cơ sở nhà, đất nêu trên theo quy định tại Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ;
- Các Phó Thủ tướng;
- Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- VPCP: BTCN, các PCN;
- Vụ KTTH, Công TTĐT;
- Lưu: Văn thư, KTN(3).Ph 23

KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG

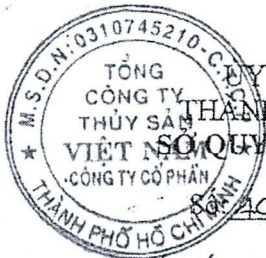


Hoàng Trung Hải

146

0199
TỔNG
CÔNG
ĐẦU
KINH
TỔN
CÔ
T
THÀNH

31074
TỔNG
CÔNG
THỦY S
IỆT N
NG TY C
PHỐ HỒ



ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ QUY HOẠCH-KIẾN TRÚC

Số 24007/SQHKT-QHKTT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 10 năm 2015

Y kiến chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc
tại khu đất số 2-4-6 Đồng Khởi + 21
Ngô Đức Kế, phường Bến Nghé,
Quận 1

Kính gửi: Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam

Sở Quy hoạch-Kiến trúc nhận được văn bản số 259/TSVN-KHTH ngày 03/8/2015 của Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam đề nghị điều chỉnh tăng hệ số sử dụng đất tại số 2-4-6 Đồng Khởi + 21 Ngô Đức Kế, phường Bến Nghé, Quận 1.

Căn cứ ý kiến của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Công văn số 6017/UBND-ĐTMT ngày 06/10/2015 chấp thuận đề xuất của Sở Quy hoạch-Kiến trúc tại Công văn số 3460/SQHKT-QHKTT ngày 25/9/2015 về việc điều chỉnh nêu trên, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đối với công trình xây dựng tại số 2-4-6 Đồng Khởi + 21 Ngô Đức Kế hiện nay như sau:

- Chức năng: phức hợp, bao gồm: khách sạn, thương mại, văn phòng, ở;
- Dân số dự án khoảng 70 người;
- Chiều cao công trình: tối đa 20 tầng. Trong đó khối bộ 7 tầng (tương đồng và hài hòa với khách sạn Majestic là công trình bảo tồn, nằm ở đối diện); khối tháp tối đa 13 tầng;
- Mật độ xây dựng: khối bộ tối đa 70%, khối tháp tối đa 45%; tăng diện tích lỗ trời, thông thoáng trồng cây xanh cho tòa nhà;
- Hệ số sử dụng đất: tối đa 11 (theo chỉ tiêu đã được UBND Thành phố chấp thuận năm 2007); trong đó hệ số sử dụng đất tối đa cho chức năng ở tối đa: 3;
- Khoảng lùi công trình:
 - + Khối bộ:
 - . So với ranh lộ giới Tôn Đức Thắng, Đồng Khởi, Ngô Đức Kế tầng trệt lùi 3m, các tầng trên xây dựng sát.
 - . Khối bộ được xây dựng sát ranh lùi đi chung phía sau khu đất (không đưa ban công ra ngoài ranh đất).
 - + Khối tháp:
 - . Lùi so với ranh lộ giới Đồng Khởi – Ngô Đức Kế tối thiểu: 6m;
 - . Lùi so ranh lộ giới Tôn Đức Thắng tối thiểu 15m.
- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khác giữ nguyên theo hướng dẫn tại văn bản số 1802/SQHKT-QHKTT ngày 25/5/2007 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc;

2221
TỔNG
CÔNG TY
THỦY SẢN
VIỆT NAM
CÔNG TY
CỔ PHẦN
THÀNH PHỐ
HỒ CHÍ MINH



5210
TỔ CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM
CÔNG TY
CỔ PHẦN
THÀNH PHỐ
HỒ CHÍ MINH

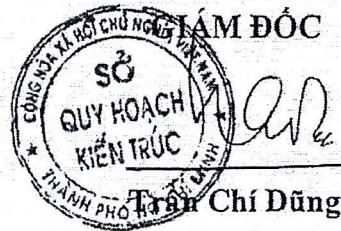
- Công trình có vị trí quy mô lớn, kế cận công trình cần bảo tồn, thuộc khu vực cảnh bờ sông của trung tâm Thành phố do đó cần thực hiện thi tuyển, tuyển chọn phương án kiến trúc theo quy định tại Thông tư 23/2009/TT-BXD ngày 06/7/2009;

Sở Quy hoạch-Kiến trúc chuyển đến Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam nội dung trên./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tài chính;
- Sở Xây dựng;
- Ủy ban nhân dân Quận 1;
- Lưu: VT; QHKT;

MS: 8600 -10055/15CVĐ.





BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

PHỤ LỤC 02

Chi tiết các văn bản liên quan đến các quyết định của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt dự án tại số 7 Nơ Trang Long, phường Gia Định, TP. Hồ Chí Minh

1. Văn bản số 3614/UBND-TM ngày 29/6/2015 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về phương án sắp xếp, xử lý nhà đất số 07 Nơ Trang Long, quận Bình Thạnh do Tổng công ty Thủy sản Việt Nam quản lý, sử dụng.

(Chi tiết xem ở các văn bản đính kèm Phụ lục này).



✓



ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: 86/14/UBND-TM

Về phương án sắp xếp lại, xử lý nhà
đất số 07 đường Nơ Trang Long, quận
Bình Thạnh do Tổng Công ty Thủy
sản Việt Nam quản lý, sử dụng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 6 năm 2015

Kính gửi: Bộ Tài chính

Căn cứ Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước; Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg;

Theo đề nghị của Bộ Tài chính tại Công văn số 4852/BTC-QLCS ngày 14 tháng 4 năm 2015 về phương án sắp xếp lại, xử lý nhà đất tại số 07 đường Nơ Trang Long, Phường 7, quận Bình Thạnh của Trung tâm Đào tạo công nhân xuất khẩu lao động trực thuộc Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam (Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn);

Ý kiến đề xuất của Thường trực Ban Chỉ đạo 09 (Sở Tài chính) tại Công văn số 4292/STC-BCĐ09-CS ngày 15 tháng 6 năm 2015;

Ủy ban nhân dân Thành phố thống nhất với Bộ Tài chính như sau:

Chấp thuận cho Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam thuộc Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn được tiếp tục thực hiện dự án tại nhà đất số 07 đường Nơ Trang Long, Phường 7, quận Bình Thạnh để xây dựng khách sạn kết hợp với thương mại - dịch vụ theo quy hoạch của Thành phố. Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam có trách nhiệm thuê đất với Nhà nước theo quy định hiện hành; Sau 12 tháng kể từ ngày Bộ Tài chính phê duyệt phương án mà đơn vị không triển khai thực hiện dự án thì Nhà nước sẽ thu hồi theo quy định của pháp luật./

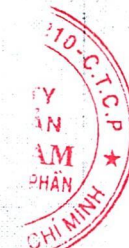
Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- TTUB, CT, các PCT;
- Ban Chỉ đạo 09 (Sở Tài chính);
- Sở Xây dựng; Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Quy hoạch-Kiến trúc; Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Ủy ban nhân dân Q. Bình Thạnh;
- Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam;
- VPUB, CVP, các PVP;
- Phòng TCTMDV, ĐTM;
- Lưu: VT (TM-V), 21

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Hồng





BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

PHỤ LỤC 03

Chi tiết các văn bản liên quan đến các quyết định của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt dự án tại số 78-80-82 Thùy Vân, phường Vũng Tàu, TP. Hồ Chí Minh

1. Giấy chứng nhận đầu tư số 49121000402 ngày 04/01/2013 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

(Chi tiết xem ở các văn bản đính kèm Phụ lục này).



✓

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ
Số: 49121000402

Chứng nhận lần đầu, ngày 04 tháng 01 năm 2013.

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng Nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Bản đăng ký cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 1188/TSVN-KHTH ngày 06 tháng 12 năm 2012 của Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty TNHH một thành viên nộp ngày 10 tháng 12 năm 2012 và hồ sơ bổ sung ngày 21 tháng 12 năm 2012;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại văn bản số 122/SKHĐT-ĐTKT ngày 28 tháng 12 năm 2012,

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

Chúng nhận: **TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM**
– **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN**

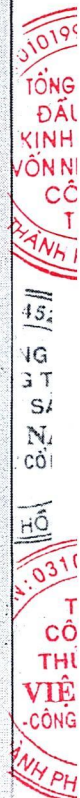
Mã số doanh nghiệp 0310745210 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 31 tháng 3 năm 2011.

Đại diện bởi ông: Trần Tấn Tâm; Dân tộc Kinh; Quốc tịch Việt Nam; người đại diện theo pháp luật của Công ty.

Chứng minh nhân dân số 200053580, cấp ngày 09 tháng 01 năm 2001, nơi cấp Công an thành phố Đà Nẵng.

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: 80 Trần Quốc Toàn, phường Hải Châu I, thành phố Đà Nẵng.

Chỗ ở hiện nay: 80 Trần Quốc Toàn, phường Hải Châu I, thành phố Đà Nẵng.



Thực hiện dự án đầu tư với nội dung như sau:

Điều 1. Tên dự án đầu tư

KHÁCH SẠN DU LỊCH BLUE SAPPHIRE

Điều 2. Mục tiêu và quy mô của dự án

a) Mục tiêu của dự án:

Xây dựng khách sạn với quy mô 12 tầng nhằm đáp ứng nhu cầu du lịch và nghỉ dưỡng của du khách.

b) Quy mô của dự án: Xây dựng khách sạn cao 12 tầng với 128 phòng và khu dịch vụ, 01 tầng hầm và 01 tầng thượng theo Giấy phép Quy hoạch số 10/GPQH ngày 22/8/2012 do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

Điều 3. Địa điểm thực hiện dự án: 78-80-82 đường Thùy Vân, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu; Diện tích đất dự kiến sử dụng 1.040 m².

Điều 4. Tổng vốn đầu tư là 100.000.000.000 đồng Việt Nam (Một trăm tỷ đồng Việt Nam).

Trong đó: - Vốn góp để thực hiện dự án: 100.000.000.000 đồng;

Điều 5. Thời hạn thực hiện dự án là 50 năm, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

Điều 6. Tiến độ thực hiện dự án:

- Năm 2012: hoàn thành các thủ tục chuẩn bị đầu tư;

- Năm 2013: thi công xây dựng công trình;

- Năm 2014: hoàn thành và đưa vào hoạt động kinh doanh.

* Tiến độ góp vốn để thực hiện dự án: góp đủ vốn trong vòng 03 năm (2012-2014), cụ thể như sau:

- Năm 2012: 10 tỷ đồng;

- Năm 2013: 70 tỷ đồng;

- Năm 2014: 20 tỷ đồng.

Điều 7. Các ưu đãi đầu tư đối với dự án:

Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam – Công ty TNHH một thành viên được hưởng các ưu đãi đối với dự án xây dựng Khách sạn du lịch Blue Sapphire như sau:

a). Thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng theo Nghị định số 124/2008/NĐ-CP ngày 11/12/2008 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và các quy định pháp luật khác có liên quan.

b). Thuế giá trị gia tăng và các loại thuế khác; phí, lệ phí khác: Doanh nghiệp thực hiện theo các quy định hiện hành.



292
CỘNG HÒA
TƯ D
DO
AN
NG
HH
HỒ

74521
ÔNG
NG TY
Y SÀN
T NAI
TY CỘ PH
HỒ C

Trường hợp trong quá trình thực hiện dự án mà Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam – Công ty TNHH một thành viên không đáp ứng đủ các điều kiện để được hưởng ưu đãi đầu tư vì bất kỳ lý do gì thì Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có quyền xem xét và quyết định điều chỉnh một phần hoặc toàn bộ các ưu đãi đầu tư đã cấp cho dự án.

Điều 8. Các quy định khác:

- Sau khi được cấp Giấy chứng nhận đầu tư, Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty TNHH một thành viên phải lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường trước khi xin Giấy phép xây dựng. Trong quá trình lập hồ sơ thiết kế cơ sở nếu có thay đổi về quy mô dự án, chủ đầu tư phải lập hồ sơ điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định.

- Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, Chủ đầu tư phải thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai, Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Chủ đầu tư phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với việc sử dụng diện tích khu đất này và có trách nhiệm bố trí đủ vốn để thực hiện dự án theo tiến độ đã cam kết và báo cáo tiến độ triển khai xây dựng dự án và vốn thực hiện dự án theo định kỳ hàng tháng, quý, năm về Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp báo cáo UBND Tỉnh.

Điều 9. Giấy chứng nhận đầu tư được lập thành 02 (hai) bản gốc; nhà đầu tư được cấp 01 bản và 01 bản lưu tại Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH



Chứng thực bản sao đúng với bản chính
Số chứng thực: **04298** Quyển số 02 /SCT/BS

Tại UBND Phường Nguyễn Thái Bình

Ngày 21 tháng 02 năm 2013

Trần Minh Sanh



CHỦ TỊCH

Thư Huyền





BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG CÔNG TY THỦY SẢN VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

PHỤ LỤC 04

Chi tiết các văn bản liên quan đến các quyết định của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt dự án tại số 2 Ngô Gia Tự, phường Việt Hưng, TP. Hà Nội

1. Quyết định giao đất số 4436/QĐ-UBND ngày 23/8/2018 của UBND TP. Hà Nội về việc cho phép Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần và Công ty TNHH MTV Tài Tâm Long Biên được tiếp tục sử dụng 5.997 m2 đất tại số 2 Ngô Gia Tự theo hình thức thuê đất 50 năm trả tiền hàng năm để thực hiện Dự án;

(Chi tiết xem ở các văn bản đính kèm Phụ lục này).



✓



ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

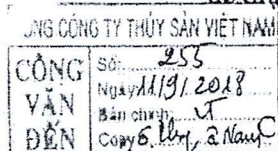
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 4436/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 23 tháng 8 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

V/v cho phép Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần được tiếp tục sử dụng 5.997 m² đất tại số 2 đường Ngô Gia Tự, phường Đức Giang, quận Long Biên để thực hiện Dự án Khu thương mại - Trưng bày sản phẩm và dịch vụ tổng hợp



ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố về việc ban hành quy định một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 6606/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 14/8/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần được tiếp tục sử dụng 5.997m² (năm ngàn chín trăm chín mươi bảy mét vuông) đất tại số 2 đường Ngô Gia Tự, phường Đức Giang, quận Long Biên để thực hiện Dự án Khu thương mại - Trưng bày sản phẩm và dịch vụ tổng hợp (trong đó Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần và Công ty TNHH Một thành viên Tài Tâm Long Biên hợp tác đầu tư thực hiện dự án) theo chủ trương đầu tư tại Quyết định số 4452/QĐ-UBND ngày 04/9/2015 và số 2017/QĐ-UBND ngày 24/4/2018 của UBND Thành phố; Quyết định số 127/2017/QĐ-TT-ĐTXDCB ngày 04/10/2017 và số 58/2018/QĐ-TTLB ngày 08/5/2018 của Liên danh Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần và Công ty TNHH Tài Tâm về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi và phê duyệt Dự án đầu tư "Khu thương mại - Trưng bày sản phẩm và dịch vụ tổng hợp" tại số 2 Ngô Gia Tự, phường Đức Giang, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

Vị trí, ranh giới khu đất xác định tại Bản vẽ Chi giới đường đỏ do Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội lập và hoàn thành ngày 12/8/2013, Bản Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất QH.01 do Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng phát triển đô thị Hà Nội lập và hoàn thành ngày 19/5/2017 được Sở Quy hoạch - Kiến trúc xác nhận phù hợp theo Quyết định số 5159/QĐ-UBND ngày 01/8/2017 của UBND Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 14 tháng 8 năm 2018.

Trong tổng số 5.997 m² đất có:

+ 5.738 m² đất nằm ngoài chi giới đường đỏ để làm Khu thương mại - Trưng bày sản phẩm và dịch vụ tổng hợp theo quy hoạch được phê duyệt. Thời

hạn thuê đất: kể từ ngày ký Quyết định cho thuê đất đến ngày 04/9/2065 (ngày hết thời hạn hoạt động của dự án theo Quyết định chủ trương đầu tư).

+ 259 m² đất nằm trong chỉ giới đường đỏ, Tổng Công ty sử dụng nguyên trạng, không được xây dựng công trình, khi Nhà nước thu hồi phải bàn giao lại theo quy định. Thời hạn thuê đất: hàng năm.

Hình thức: Thuê đất trả tiền hàng năm.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần có trách nhiệm:

1. Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để xác định giá đất tính tiền thuê đất, làm thủ tục liên quan đến Hợp đồng thuê đất; nhận bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi thực hiện xong Khoản 2 Điều này;

2. Liên hệ với Cục Thuế Hà Nội để nộp tiền thuê đất, truy thu tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và các nghĩa vụ tài chính còn nợ (nếu có) theo quy định;

3. Liên hệ với Sở Xây dựng để làm thủ tục xin cấp phép xây dựng theo quy định;

4. Sử dụng diện tích đất được giao trong phạm vi mốc giới và đúng quy định; thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, môi trường; định vị công trình xây dựng đúng quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc đã được phê duyệt.

Điều 3. Trách nhiệm của các ngành, các cấp:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường, các Sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch Kiến trúc các Sở, ngành có liên quan; Cục Thuế Thành phố, UBND quận Long Biên theo chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước chuyên ngành hướng dẫn Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội, UBND quận Long Biên, UBND phường Đức Giang cập nhật, chỉnh lý biến động đất đai, vào hồ sơ địa chính theo quy định.

3. UBND quận Long Biên, UBND phường Đức Giang thường xuyên kiểm tra việc chấp hành pháp luật đất đai, đầu tư, xây dựng, môi trường của Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần theo nội dung quy định tại Quyết định này; kịp thời phát hiện, xử lý vi phạm theo thẩm quyền, báo cáo UBND Thành phố;

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Sau 12 tháng liên tục kể từ ngày nhận bàn giao đất ngoài thực địa chưa đưa đất vào sử dụng hoặc tiến độ sử dụng đất chậm hơn 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư, Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án; hết thời hạn được gia hạn mà Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần chưa đưa đất vào sử dụng

921-
ÔNG T
U VÀ
OAN
NƯỚC
IG TY
HH
HỒ H
74521
ÔNG
IG TY
Y SẢN
F NAI
TY CỔ PHẦN
HỒ C
5210
3
TY
AN
AM
PHÂN
CHỈ

hoặc sử dụng đất không đúng nội dung ghi tại Điều 1 Quyết định này thì UBND Thành phố thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất.

Điều 5. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Quy hoạch - Kiến trúc; Cục trưởng Cục Thuế; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND: quận Long Biên, phường Đức Giang; Tổng Giám đốc Tổng công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần; Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Tài Tâm Long Biên và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Chủ tịch UBND Thành phố (để b/c);
- PCT UBND Thành phố: Nguyễn Quốc Hùng;
- VPUB: PCVP Phạm Chí Công, P.ĐT;
- Lưu: VT. C 18 2299 HL
(28540/2018)Cục

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Quốc Hùng

