

Phụ lục VI

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

(Ban hành kèm theo Quyết định số 21./QĐ-SGDVN ngày 12/12/2021 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam)

**CÔNG TY CỔ PHẦN
THÀNH THÀNH CÔNG – BIÊN HÒA**

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

Số: 329/2024/CV-TTCBH

Tp.HCM, ngày 10 tháng 12 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/ Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ Sở
Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh**

1. Tên tổ chức: **Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa**

- Mã chứng khoán/Mã thành viên: **SBT**

- Địa chỉ: Xã Tân Hưng, Huyện Tân Châu, Tỉnh Tây Ninh

- Điện thoại liên hệ: (0267) 3753.250

Fax: (0276) 3839.834

- E-mail: ttes@ttcagris.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

Đính chính Nghị quyết số 91/2024/NQ-HĐQT ngày 03/12/2024 của Hội đồng quản trị phê duyệt các công việc liên quan đến việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp năm 2024 theo hình thức chào bán riêng lẻ với tổng mệnh giá 700.000.000.000 đồng (“**Nghị Quyết 91**”)

(i) **Nội dung đã công bố:**

- Tiêu mục 3.1 (Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản trong 3 năm liền kề trước năm phát hành và dự kiến thay đổi sau khi phát hành Trái Phiếu), Mục I của phương án phát hành đính kèm Nghị Quyết 91 liên quan đến chỉ tiêu “*Nợ phải trả khác*”

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2024	Dự kiến sau phát hành (*)
2.3	Nợ phải trả khác	triệu VND	7.461.450	8.031.237	7.767.069	7.136.860

- Tiêu mục 22 (Biện pháp bảo đảm cho Trái Phiếu), Mục IV của phương án phát hành đính kèm Nghị Quyết 91

22. Biện pháp bảo đảm cho Trái Phiếu:

Nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành đối với Trái Phiếu được bảo đảm bởi các

biện pháp bảo đảm sau như được quy định tại các văn kiện Trái Phiếu:

- (a) Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, động sản và quyền tài sản (bao gồm cả tài sản hiện có và tài sản hình thành trong tương lai) của dự án Nhà Máy Đường Tây Ninh thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Tổ Chức Phát Hành;
- (b) Các tài sản bổ sung và/hoặc thay thế khác (nếu cần thiết) thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc bên thứ ba

Để làm rõ, một phần hoặc toàn bộ tài sản bảo đảm nêu trên cũng có thể được dùng để bảo đảm chung cho các nghĩa vụ khác của Công Ty liên quan đến các khoản vay với Ngân hàng Thương mại Cổ Phần Kỹ Thương Việt Nam theo quy định tại các văn kiện Trái Phiếu.

Trong đó:

“**Nhà Máy Đường Tây Ninh**” có nghĩa là Nhà máy sản xuất đường Tây Ninh tại Xã Tân Hưng, Huyện Tân Châu, Tỉnh Tây Ninh, trên tổng diện tích đất 320.000 m² theo các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BM 189122 (số vào sổ số CT00567) do Chủ tịch Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 19 tháng 06 năm 2013, số BM 189123 (số vào sổ số CT00568) do Chủ tịch Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 19 tháng 06 năm 2013, số BM 189124 (số vào sổ số CT00569) do Chủ tịch Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 19 tháng 06 năm 2013 và số CB 640608 (số vào sổ số CS01521) do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 28 tháng 06 năm 2016.

(ii) **Nội dung sau đính chính:**

- Tiêu mục 3.1 (*Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản trong 3 năm liền kê trước năm phát hành và dự kiến thay đổi sau khi phát hành Trái Phiếu*), Mục I của phương án phát hành đính kèm Nghị Quyết 91 liên quan đến chỉ tiêu “*Nợ phải trả khác*”

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2024	Dự kiến sau phát hành (*)
2.3	Nợ phải trả khác	triệu VND	6.991.541	7.843.525	7.136.860	7.136.860

- Tiêu mục 22 (*Biện pháp bảo đảm cho Trái Phiếu*), Mục IV của phương án phát hành đính kèm Nghị Quyết 91

Các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành liên quan đến Trái Phiếu sẽ được bảo đảm bằng các tài sản thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc bên thứ ba (“**Tài Sản Bảo Đảm**”) phù hợp với quy định của pháp luật như sau:

Thông tin về Tài sản bảo đảm	
Tên tài sản bảo đảm	Bất động sản gắn liền với Nhà Máy Đường Tây Ninh
	Động sản và quyền tài sản (bao gồm tiền thu được từ việc xử lý bất động sản) gắn liền với Nhà Máy Đường Tây Ninh



Chủ sở hữu tài sản bảo đảm	Tổ Chức Phát Hành	Tổ Chức Phát Hành																						
Tình trạng pháp lý	Tổ Chức Phát Hành đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối Nhà Máy Đường Tây Ninh theo thông tin chi tiết như sau:																							
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Số Giấy chứng nhận</th> <th>Nơi cấp</th> <th>Ngày cấp</th> <th>Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận</th> <th>Nguồn gốc sử dụng</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>BM 189122</td> <td>Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Tây Ninh</td> <td>19/06/2013</td> <td>CT00567</td> <td rowspan="4">Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần theo Quyết định số 556/QĐ-TTg ngày 20/06/2000 của Thủ tướng Chính Phủ</td> </tr> <tr> <td>BM 189123</td> <td>Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Tây Ninh</td> <td>19/06/2013</td> <td>CT00568</td> </tr> <tr> <td>BM 189124</td> <td>Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Tây Ninh</td> <td>19/06/2013</td> <td>CT00569</td> </tr> <tr> <td>CB 640608</td> <td>Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Tây Ninh</td> <td>28/06/2016</td> <td>CS01521</td> </tr> </tbody> </table>		Số Giấy chứng nhận	Nơi cấp	Ngày cấp	Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận	Nguồn gốc sử dụng	BM 189122	Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Tây Ninh	19/06/2013	CT00567	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần theo Quyết định số 556/QĐ-TTg ngày 20/06/2000 của Thủ tướng Chính Phủ	BM 189123	Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Tây Ninh	19/06/2013	CT00568	BM 189124	Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Tây Ninh	19/06/2013	CT00569	CB 640608	Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Tây Ninh	28/06/2016	CS01521
Số Giấy chứng nhận	Nơi cấp	Ngày cấp	Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận	Nguồn gốc sử dụng																				
BM 189122	Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Tây Ninh	19/06/2013	CT00567	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần theo Quyết định số 556/QĐ-TTg ngày 20/06/2000 của Thủ tướng Chính Phủ																				
BM 189123	Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Tây Ninh	19/06/2013	CT00568																					
BM 189124	Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Tây Ninh	19/06/2013	CT00569																					
CB 640608	Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Tây Ninh	28/06/2016	CS01521																					
Giá trị định giá	576.552.000.000 Đồng	1.079.662.823.487 Đồng																						
Chứng thư thẩm định giá	Số 012/2024/A.186 ngày 11/11/2024 của Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn																							
Giá trị Tài Sản Bảo Đảm theo thỏa thuận tại các hợp đồng bảo đảm	576.552.000.000 Đồng	963.169.207.312 Đồng																						
Đăng ký biện pháp bảo đảm	Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm phối hợp với bên nhận Tài Sản Bảo Đảm hoàn thiện thủ tục công chứng và thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm tại (các) cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm và theo quy định tại các văn kiện Trái Phiếu.																							
Hợp đồng bảo hiểm tài sản	Số 050.KDBH05.HD.TS8.24.193340 ngày 24/01/2024 ký giữa Tổ Chức Phát Hành, Công ty bảo hiểm MIC Sài Gòn, Công ty Bảo hiểm Bảo Long Gia Định và Công ty Bảo hiểm PVI Thủ Đức và các phụ lục sửa đổi, bổ sung.																							
Thứ tự thanh toán của nhà đầu tư khi xử	Trường hợp Tài Sản Bảo Đảm này bị xử lý theo quy định tại các văn kiện Trái Phiếu, nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành liên quan đến Trái Phiếu sẽ có thứ tự ưu tiên thanh toán đầu tiên và cao nhất so với bất kỳ nghĩa vụ nào																							



Lý Tài Sản Bảo Đảm	<p>khác của Tổ Chức Phát Hành liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm.</p> <p>Những người sở hữu Trái Phiếu có thứ tự ưu tiên thanh toán ngang nhau theo tỷ lệ sở hữu Trái Phiếu tại từng thời điểm.</p> <p>Để làm rõ, một phần hoặc toàn bộ tài sản bảo đảm nêu trên cũng có thể được dùng để bảo đảm thứ cấp cho các nghĩa vụ khác của Tổ Chức Phát Hành liên quan đến các khoản vay với Ngân hàng Thương mại Cổ Phần Kỹ Thương Việt Nam theo quy định tại các văn kiện Trái Phiếu.</p>
---------------------------	---

Trong đó,

“Nhà Máy Đường Tây Ninh” có nghĩa là Nhà máy sản xuất đường Tây Ninh tại Xã Tân Hưng, Huyện Tân Châu, Tỉnh Tây Ninh, trên tổng diện tích đất 320.000 m² theo các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BM 189122 (số vào sổ số CT00567) do Chủ tịch Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 19 tháng 06 năm 2013, số BM 189123 (số vào sổ số CT00568) do Chủ tịch Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 19 tháng 06 năm 2013, số BM 189124 (số vào sổ số CT00569) do Chủ tịch Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 19 tháng 06 năm 2013 và số CB 640608 (số vào sổ số CS01521) do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 28 tháng 06 năm 2016.

3. Lý do: đính chính một số nội dung do lỗi soạn thảo văn bản bị sai sót và phù hợp với tình hình thực tế khi đăng ký biện pháp bảo đảm cho trái phiếu, các nội dung khác của Nghị Quyết 91 được giữ nguyên không thay đổi và được đính kèm theo bản công bố thông tin này.

4. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 11/12/2024 tại đường dẫn <https://ttcagris.com.vn/quan-he-nha-dau-tu/cong-bo-thong-tin?year=2024&cate=3>

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

Đại diện tổ chức
 Người đại diện theo pháp luật
 (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



ĐẶNG HUỲNH ỨC MY

Chủ tịch HĐQT

