

NGHỊ QUYẾT

V/v Thông qua phương án tái cấu trúc Công ty CP Gạch men Thanh Thanh

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TỔNG CÔNG TY VLXD SỐ 1 - CTCP

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam khóa 14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ vào Điều lệ Tổng Công Ty Vật Liệu Xây Dựng Số 1 - CTCP được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 28/09/2016 và sửa đổi lần 3 ngày 29/04/2025;
- Căn cứ Quy chế quản trị Tổng Công Ty Vật Liệu Xây Dựng Số 1 – CTCP được HĐQT Tổng Công ty ban hành ngày 27/10/2016 và sửa đổi lần 2 ngày 22/04/2021;
- Căn cứ Tờ trình số 221/TTr-FiCO ngày 05/08/2025 của Tổng giám đốc Tổng công ty về phương án tái cấu trúc Công ty CP Gạch men Thanh Thanh;
- Căn cứ Báo cáo số 215/FiCO-BC ngày 04/08/2025 của Tổng giám đốc Tổng công ty về việc Giải trình bổ sung về phương án ngừng sản xuất tại Nhà máy gạch men Thanh Thanh, Khu công nghiệp Biên Hòa 1 sau khi di dời của Tổng giám đốc Tổng công ty tại Tờ trình Số 185/TTr-FiCO ngày 27/06/2025;
- Căn cứ Biên bản họp số ~~76~~ /BB-HĐQT của Hội đồng quản trị,

QUYẾT NGHỊ

- Điều 1:** Thông qua phương án tái cấu trúc Công ty CP Gạch men Thanh Thanh theo nội dung Tờ trình số 221/TTr-FiCO ngày 05/08/2025 của Tổng giám đốc Tổng công ty.
- Điều 2:** Giao người đại diện vốn FiCO tại Công ty CP Gạch men Thanh Thanh phối hợp với Hội đồng quản trị Công ty CP Gạch men Thanh Thanh thực hiện các thủ tục và công việc cần thiết để triển khai phương án tái cấu trúc Công ty CP Gạch men Thanh Thanh theo nội dung được phê duyệt tại Điều 4, bao gồm tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường và trình Đại hội đồng cổ đông bất thường Công ty CP Gạch men Thanh Thanh xem xét, phê duyệt các nội dung sau:
- Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Gạch men Thanh Thanh thông qua phương án tái cấu trúc Công ty CP Gạch men Thanh Thanh;



- Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Gạch men Thanh Thanh ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện thanh lý toàn bộ tài sản, máy móc, thiết bị, nhà xưởng ... theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ và Quy chế của Công ty;
- Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Gạch men Thanh Thanh ủy quyền cho HĐQT Công ty bán thanh lý toàn bộ hàng tồn kho;
- Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Gạch men Thanh Thanh ủy quyền cho HĐQT Công ty tìm kiếm, lựa chọn địa điểm để đặt trụ sở Công ty và thay đổi thông tin đăng ký doanh nghiệp theo quy định pháp luật.

Điều 3: Nghị Quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Ban Tổng Giám đốc, các ban chức năng và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành.

Nơi nhận:

- Các ủy viên HĐQT;
- Ban TGD, BKS;
- Ban KHSXH, ĐTM&A, TCKT;
- Đại diện vốn tại TTC;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Đỗ Thị Hiền



TỜ TRÌNH

PHƯƠNG ÁN TÁI CẤU TRÚC CÔNG TY CP GẠCH MEN THANH THANH

Kính gửi: Hội đồng Quản trị Tổng công ty FiCO

Trích yếu: Phương án Tái cấu trúc Công ty CP Gạch men Thanh Thanh

Căn cứ:

- Căn cứ vào Tờ trình số 672/Ttr-TTC, ngày 31/07/2025 của Tổng giám đốc công ty CP gạch men Thanh Thanh về phương án tái cấu trúc Công ty CP Gạch men Thanh Thanh.
- Căn cứ vào Tờ trình số 673/Ttr-HĐQT, ngày 31/07/2025 của Người đại diện vốn công ty CP gạch men Thanh Thanh về phương án tái cấu trúc Công ty CP Gạch men Thanh Thanh.

Tổng Giám đốc Tổng Công ty FiCO kính báo cáo Hội đồng Quản trị FiCO xem xét phê duyệt “Phương án Tái cấu trúc Công ty CP Gạch men Thanh Thanh” (gọi tắt là “*Phương án Tái cấu trúc*”), Phương án cụ thể như sau:

I. Nguyên nhân xây dựng Phương án Tái cấu trúc

Căn cứ Văn bản số 198/KH - UBND ngày 06/06/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai V/v Triển khai phương án di dời Khu công nghiệp Biên Hòa 1; Căn cứ kế hoạch số 15/KH-TTPTQĐ ngày 21/03/2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai; Thông báo số 408/TB - UBND ngày 11/04/2025 và số 1894/TB-UBND ngày 30/05/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa về việc “Thu hồi đất của công ty Thanh Thanh để thực hiện Dự án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu Đô thị - Thương mại - Dịch vụ và cải thiện môi trường, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai”, theo đó, **Công ty bị buộc phải di dời ra khỏi địa điểm hoạt động sản xuất kinh doanh** tại Khu Công nghiệp Biên Hòa 1 và phải hoàn thành giải phóng mặt bằng trước ngày 25/08/2025 và **bàn giao mặt bằng** cho UBND Thành phố Biên Hòa **trong tháng 11 và 12 năm 2025**.

Ngay khi nhận được thông báo về chủ trương di dời khu công nghiệp Biên Hòa 1 của UBND tỉnh Đồng Nai, HĐQT và Ban điều hành Công ty đã tiến hành lập và đánh giá nhiều phương án để tiếp tục đầu tư, duy trì hoạt động SXKD, cụ thể gồm các Phương án như: Phương án thuê lại mặt bằng sản xuất và di dời hệ thống dây chuyền MMTB sản xuất tại Công ty CP Vitaly; Phương án di dời dây chuyền gạch Granite đến sản xuất tại mặt bằng Công ty CP gạch Đông Nam Á hay các Phương án đầu tư, di chuyển nhà máy đến địa điểm sản xuất tại Khu Công nghiệp Giang Điền... (Xem các Tờ trình số 03/Ttr-HĐQT ngày 06/06/2025). Qua xem xét, đánh giá **thì nhìn chung các Phương án việc tái đầu tư, tổ chức sản xuất sẽ có rất nhiều bất lợi, không hiệu quả, do:**

+ Do hệ thống các dây chuyền đều đã được đầu tư trên 20 năm, đã trích hết khấu hao và qua đánh giá kỹ thuật thì khả năng sau khi tháo dỡ, di dời... đa phần thiết bị, hệ thống hạ tầng kỹ thuật (hệ thống điện, cấp nhiên liệu, điều khiển, lò nung...) sẽ hư hỏng, không thể tái sử

dụng sản xuất được vì không còn đảm bảo kỹ thuật, an toàn và phải đầu tư mới bổ sung.

+ Mặt khác, do thị trường tiêu thụ của những năm gần đây quá ảm đạm, hơn nữa chi phí đầu tư xây dựng nhà xưởng, hệ thống MMTB, dây chuyền mới ... với giá trị đầu tư quá cao, các phương án đầu tư đều không đem lại hiệu quả như kỳ vọng và đều không khả thi.

Xuất phát từ nguyên nhân bất khả kháng nêu trên, cũng như tính cấp thiết phải ngưng hoạt động và tổ chức triển khai phương án di dời Nhà máy gạch men Thanh Thanh, ngày 01/07/2025 Công ty đã phải ngưng sản xuất tại Nhà máy; tiến hành việc tổ chức, cơ cấu lại hoạt động; và xúc tiến làm việc với các cấp có thẩm quyền về chính sách đền bù và hỗ trợ di dời của chính quyền đối với Công ty.

Để bảo vệ tối đa quyền lợi cho cổ đông và nhà đầu tư; duy trì thương hiệu Thanh Thanh trên thị trường; và để hoạt động của Công ty khả thi, phù hợp với tình hình thực tế, tổng giám đốc Tổng công ty sau khi cân nhắc đã thống nhất đề xuất phương án “**TÁI CẤU TRÚC CÔNG TY**”. Nội dung Phương án Tái cấu trúc như sau:

II. Phương án Tái cấu trúc

1. Nội dung Phương án

Ngưng sản xuất, tiến hành xử lý tài sản, thu hồi vốn cho Nhà đầu tư.

2. Hiện trạng hoạt động của Công ty

a. Thông tin chung:

- Công ty hoạt động theo giấy CNĐKKD số 32600665643 ngày 02/01/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 29/12/2020.
- Vốn điều lệ: 59.923.480.000 đồng.
- Mã cổ phiếu: TTC (đang được niêm yết trên sàn HNX).
- Ngành nghề kinh doanh chính:
 - + Sản xuất gạch các loại và mua bán các loại vật liệu xây dựng;
 - + Xuất nhập khẩu vật tư và vật liệu xây dựng; đầu tư kinh doanh địa ốc, cơ sở hạ tầng; xây lắp công nghiệp;

b. Cơ cấu cổ đông

- Đến ngày 31/12/2024 theo báo cáo tài chính đã kiểm toán, cơ cấu cổ đông như sau:

Stt	Tên cổ đông	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Giá trị (đ)
1	Tổng công ty VLXD số 1-CTCP	51%	3.056.097	30.560.970.000
2	Trần Thị Xuân Anh	9,85%	590.100	5.901.000.000
3	Cổ đông khác	39,15%	2.346.151	23.461.510.000

c. Cơ cấu lao động

- Đến ngày 30/06/2025: công ty có 8 phòng/ban với tổng số lao động là 215 người.

Stt	Nội dung	Số lượng
1	Ban điều hành	5
2	Phòng kế hoạch vật tư	19
3	Phòng kế hoạch tổng hợp	4
4	Phòng tổ chức hành chính	27
5	Phòng xưởng cơ điện	20

6	Phân xưởng sản xuất	124
7	Phòng kỹ thuật	9
8	Phòng kinh doanh	7
	Tổng cộng	215

d. Tình hình tài sản, nguồn vốn và kết quả hoạt động SXKD

d.1. Tình hình tài sản, nguồn vốn đến 30/06/2025

Đvt: triệu đồng

Tài sản và nguồn vốn	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
A. Tổng tài sản, trong đó chủ yếu:	186.975	160.937	153.765
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	32.673	22.627	22.987
2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	26.240	25.356	25.694
3. Hàng tồn kho (đã dự phòng)	102.363	93.553	87.254
4. Tài sản cố định hữu hình + vô hình	15.352	10.849	9.002
- Nguyên giá	225.995	225.185	225.185
- Giá trị hao mòn lũy kế	(210.642)	(214.336)	(216.183)
5. Đầu tư tài chính ngắn hạn + dài hạn	8.784	7.794	8.085
- Cổ phiếu	13.348	13.348	13.348
- Dự phòng	(4.564)	(5.293)	(5.554)
B. Nguồn vốn, trong đó chủ yếu là:	186.975	160.937	153.765
1. Phải trả người bán ngắn hạn	22.736	11.824	8.848
2. Phải trả người lao động	5.018	4.687	3.805
3. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	17.971	13.513	10.394
4. Vốn chủ sở hữu	119.841	116.334	113.477
- Vốn góp CSH, thặng dư vốn	60.237	60.237	60.237
- Vốn khác của CSH	14.055	14.055	14.055
- Quỹ ĐTPT	20.406	21.328	21.497
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	25.794	21.266	18.240

d.2. Kết quả hoạt động SXKD

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	TH 2023	TH 2024	6 tháng đầu năm 2025
1	Sản lượng sản xuất	m ²	2.435.389	1.729.256	685.876
2	Sản lượng tiêu thụ	m ²	2.368.126	1.753.118	661.778
3	Doanh thu thuần	triệu đ	227.620	172.525	65.732
4	Tổng LN trước thuế	triệu đ	9.526	3.895	24

3. Kế hoạch xử lý tài sản, nguồn vốn của Công ty

Theo phương án Tái cấu trúc, kế hoạch thực hiện công tác xử lý tài sản, nguồn vốn của Công ty, cụ thể như sau:

3.1. Về tổ chức thực hiện Phương án

- Các công tác thực hiện:

- + Ngừng sản xuất tại địa điểm hoạt động tại Khu Công nghiệp Biên Hòa 1, tiến hành bàn giao, trả lại mặt bằng sản xuất;
- + Để hạn chế tối đa thiệt hại cho Cổ đông và nhà đầu tư trong trường hợp ngừng sản xuất, đẩy nhanh công tác tiêu thụ hết lượng thành phẩm tồn kho (hơn 100 tỷ đồng) cho đến 30/06/2026, tránh trường hợp bị các đại lý ép giảm giá bán, Công ty sẽ thực hiện việc duy trì thương hiệu gạch Thanh Thanh bằng cách nhượng quyền sử dụng thương hiệu cho Công ty gạch Đông Nam Á tiếp tục sản xuất;
- + Tiêu thụ hết hàng hóa tồn kho gồm: Nguyên nhiên vật liệu, thành phẩm, công cụ dụng cụ, phụ tùng thay thế để thu hồi vốn;
- + Tiến hành thanh lý Nhà xưởng, dây chuyền MMTB sản xuất thu hồi vốn cho cổ đông (trong năm 2025);
- + Thực hiện việc thu hồi, xử lý công nợ;
- + Xử lý các khoản đầu tư tài chính;

3.2. Về Nhân sự

Để đảm bảo đúng yêu cầu của Nhà nước về việc di dời và hoàn trả mặt bằng nên buộc Công ty phải ngừng sản xuất từ ngày 01/07/2025, vì vậy Công ty phải thực hiện công tác sắp xếp tổ chức cơ cấu lại nhân sự cho phù hợp với tình hình thực tế như sau:

- + Từ ngày 01/07/2025 đến 15/07/2025: Công ty giải quyết chấm dứt hợp đồng lao động và cho nghỉ việc 178 người;
 - + Sau ngày 15/07/2025 cho đến trước ngày 31/12/2025, để phục vụ công tác bàn giao mặt bằng, thanh lý tài sản, bán hàng tồn kho... số lượng nhân sự phục vụ cho hoạt động của Công ty là 37 người.
 - + Từ đầu năm 2026 đến chậm nhất 30/06/2026, dự kiến số lao động Công ty sử dụng tối đa là 20 người để hoàn tất việc xử lý hàng tồn kho và các công việc còn lại của Phương án.
- Việc giải quyết quyền lợi cho người lao động được tuân thủ theo quy định của Luật lao động, cụ thể như sau:
- + Thông báo và làm việc với người lao động để NLD nộp đơn nghỉ việc trước 16/07/2025 với 215 người lao động và thỏa thuận với người lao động về mức trợ cấp nghỉ việc. Hiện tại đã giải quyết xong hồ sơ thủ tục chấm dứt hợp đồng lao động cho 178 nhân sự và sắp xếp bố trí lao động đối với số lao động tiếp tục ở lại làm việc.
 - + Làm việc với các cơ quan chức năng về việc giảm số lao động do ngừng sản xuất. Thực hiện báo giảm BHXH bắt đầu từ ngày 01/08/2025.
 - + Ký hợp đồng thuê Văn phòng luật sư hỗ trợ về dịch vụ pháp lý trong quá trình đại diện

và tư vấn pháp lý, để bảo đảm Công ty không bị thiệt hại phải bồi thường cho người lao động khi phát sinh các vụ kiện liên quan đến người lao động.

- + Chuẩn bị nguồn để thực hiện việc chi trả cho người lao động khi giải quyết các chế độ, thời gian dự kiến vào khoảng từ ngày 01/07/2025 đến 31/12/2025.
- Ước tính chi phí tiền lương, chi phí trợ cấp nghỉ việc và hỗ trợ người lao động cho các giai đoạn như sau:

Stt	Chi tiết	Giai đoạn 1 (T7/2025)	Giai đoạn 2 (từ T8/2025 –T12/2025)	Giai đoạn 3 (từ T01/2026 –T06/2026)
1	Trợ cấp thôi việc	3.678.796.250		563.871.250
2	Hỗ trợ người lao động từ Quỹ PL	4.217.821.250		819.757.500
3	Lương, Bảo hiểm	1.459.000.000	2.948.864.615	2.040.498.462
	Cộng	9.355.617.500	2.948.864.615	3.424.127.212

3.3. Về Nguyên vật liệu

- Đến ngày 30/06/2025: giá trị nguyên, nhiên vật liệu tồn kho là 10,37 tỷ đồng, đã trích lập dự phòng 860 triệu đồng.
- Phương án xử lý như sau:
 - + Một số nguyên vật liệu chuyển nhượng cho Công ty Đông Nam Á sử dụng, phần còn lại sẽ làm việc để trả lại cho các nhà cung cấp hoặc thanh lý, ước tính giá trị thu hồi 50- 60%
 - + Riêng thùng giấy sẽ tận dụng đóng phế hoặc bán phế liệu.
- Với phương án xử lý đề xuất như trên, Công ty ước tính thu hồi được 5,67 tỷ đồng.

3.4. Về Công cụ dụng cụ, phụ tùng thay thế

- Đến ngày 30/06/2025: Công cụ, dụng cụ và phụ tùng thay thế có giá trị là 2,41 tỷ đồng, đã trích lập dự phòng 1,774 tỷ đồng.
- Phương án xử lý như sau:
 - + Công cụ, dụng cụ và phụ tùng thay thế được xử lý như sau: hầu hết hàng tồn kho là hàng đặc thù, dùng để phục vụ thay thế sửa chữa cho dây chuyền sản xuất của Công ty, nên khi di dời nhà máy, các công cụ, dụng cụ và phụ tùng thay thế không thể thanh lý, sử dụng cho dây chuyền khác hay mục đích sử dụng khác.
- Ước tính giá trị thu hồi bằng 10% giá vốn khi thanh lý là 242 triệu đồng.

3.5. Về Thành phẩm tồn kho:

- Tại ngày 30/06/2025, tổng thành phẩm tồn kho của Công ty là 1.127.259 m². trị giá 89,69 tỷ đồng, đã trích lập dự phòng 12,584 tỷ đồng.
- Cơ cấu thành phẩm tồn kho theo chất lượng sản phẩm cụ thể như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Số lượng (m ²)	Giá trị (tr. đồng)	Tỷ trọng số lượng (%)	Tỷ trọng giá trị (%)
	Thành phẩm tồn kho	1.127.259	89.688	100,00%	100,00%
1	Hàng loại A	806.363	67.172	71,53%	74,89%
2	Hàng loại AA	268.746	21.877	23,84%	24,39%
3	Hàng loại tem	8.271	639	0,73%	0,71%
4	Hàng loại phế	43.878		3,89%	0,00%

- Phương án xử lý thành phẩm tồn kho:

+ Công ty ước tính số lượng thành phẩm tồn kho sau khi trừ hao hụt bể vỡ 2% là **1.104.714 m²**.

Stt	Chỉ tiêu	Số lượng (m ²)	Số lượng bể vỡ 2% (m ²)	Số lượng tiêu thụ (m ²)
	Tổng	1.127.259	22.545	1.104.714
1	Hàng loại A	806.363	16.127,27	790.236
2	Hàng loại AA	268.746	5.374,93	263.371
3	Hàng loại tem	8.271	165,42	8.106
4	Hàng loại phế	43.878	877,56	43.001

+ Với lượng thành phẩm còn lại, kế hoạch tiêu thụ hết lượng thành phẩm tồn kho này được chia làm 2 giai đoạn như sau:

Stt	Loại Thành phẩm	Số lượng tiêu thụ (m ²)	Doanh thu (Tr. đồng)	Giá vốn (Tr. đồng)	Lợi nhuận gộp (Tr. đồng)	Đơn giá bán
	Tổng cộng	1.104.714	74.950	89.688	(14.739)	
	Giai đoạn 1 (Từ ngày 01/07/2025 đến ngày 31/12/2025)	769.380	57.733	59.996	(2.263)	
1	Hàng tồn lâu năm, tem, loại AA	323.979	15.828	26.517	(10.689)	Giá phế 1 đã niêm yết
2	Hàng phế	43.001	1.473	-	1.473	Giá phế 2 đã niêm yết
3	Hàng loại A	402.400	40.431	33.478	6.953	Giá bán bình quân 6 tháng đầu năm 2025
	Giai đoạn 2 (Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2025)	335.334	17.217	27.899	(10.682)	
1	Hàng loại A	335.334	17.217	27.899	(10.682)	Giá phế 1 đã niêm yết
	Chi phí bể vỡ 2%			1.794	(1.794)	

3.6. Về Nhà xưởng, máy móc, thiết bị dây chuyền sản xuất

- Đến 30/06/2025, giá trị tài sản cố định theo biên bản kiểm kê là **9 tỷ đồng**, cụ thể như sau:

DVT: đồng

Stt	Tên TSCĐ	Theo sổ kế toán và biên bản kiểm kê đã đối chiếu		Thanh lý (dự kiến giá trị thu hồi)
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	
I	NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC	31.036.079.007	1.914.758.968	5.969.561.873
II	MÁY MÓC THIẾT BỊ	183.506.252.030	4.301.541.147	10.147.936.046
1	Phân xưởng 1	40.646.954.443	1.371.114.992	2.525.062.391
2	Phân xưởng 2	66.201.101.516	1.181.879.648	3.568.308.068
3	Phân xưởng 3	68.536.790.444	1.546.073.257	3.728.756.099
4	Hệ thống chuyển đổi nhiên liệu	8.121.405.627	202.473.250	325.809.488
III	PHƯƠNG TIỆN VẬN TẢI	10.435.248.335	2.785.296.731	4.099.864.744
IV	THIẾT BỊ VĂN PHÒNG	106.256.200	-	14.128.270
V	PHẦN MỀM KẾ TOÁN ASIA	100.896.000	-	-
	Cộng	225.184.731.572	9.001.596.846	20.231.490.932

- Dự kiến giá trị thu hồi sau khi thực hiện kế hoạch thanh lý là **20 tỷ đồng**.

3.7. Về công nợ phải thu, phải trả:

- Đến 30/06/2025, nợ phải thu của Công ty là 25,9 tỷ đồng, trong đó phải thu Tổng công ty FiCO là 16,3 tỷ đồng.
- Công ty đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi là: 260 triệu đồng.
- Ngoài ra còn có 2 đối tượng nợ khó đòi và chưa được trích lập dự phòng là:
 - + Công ty TNHH MTV SX TM An Bình Phát: 145.848.650 đồng (331_dư nợ: ứng trước tiền cho Nhà cung cấp để mua NVL (đất)).
 - + ETS.SAB.FCO.LTD (Tây Phi): 11.613.500 đồng (131_dư nợ).
- Khoản nợ phải trả có giá trị là 40,2 tỷ đồng (trong đó quỹ khen thưởng phúc lợi: 10,4 tỷ đồng). Khoản công nợ này, Công ty sẽ thực hiện việc chi trả dần khi đến hạn.

3.8. Về các khoản đầu tư

Hiện tại Công ty đang có 02 khoản đầu tư tài chính, bao gồm:

- Đầu tư vào công ty liên kết là Công ty CP Bao bì Khoáng sản số 1 với giá trị đầu tư gốc là 1.920.000.000 đồng tương đương 24% vốn điều lệ, đã thực hiện trích lập dự phòng tài chính dài hạn đến 30/06/2025 là 132 triệu đồng.
- Đầu tư chứng khoán kinh doanh vào Công ty CP Vitaly với giá trị gốc là 11.427.575.701 đồng (đã trích lập dự phòng 5,4 tỷ đồng). Giá thị trường cổ phiếu tại ngày 30/06/2025 là 6.005.650.000 (giá đóng cửa là 3.500 đồng/cổ phiếu).

Công ty đã có chủ trương thoái vốn tại công ty CP Vitaly theo Nghị quyết số 33/NQ-HĐQT ngày 09/05/2024 của HĐQT Công ty.

4. Ước tính kết quả của Phương án

Với phương án đã trình bày trên, sau khi xử lý thanh lý tài sản trong 2 năm 2025 và 2026. Dự kiến kết quả hoạt động Công ty như sau:

STT	Khoản mục	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng cuối năm 2025	Năm 2025	6 tháng đầu năm 2026	Tổng 2025-2026
I	Tổng doanh thu	65.732	83.451	149.184	17.217	166.400
1	Thu từ bán hàng tồn kho	66.159	63.646	129.805	17.217	147.022
2	Thu từ thanh lý TS,MMTB		20.231	20.231		20.231
3	Các khoản giảm trừ doanh thu	(426)	(426)	(853)		(853)
II	Giá vốn	55.017	83.575	138.592	27.899	166.491
1	Chi phí giá vốn (CP HTK)	55.017	74.574	129.590	27.899	157.489
2	Giá trị còn lại của TSCĐ tại thời điểm thanh lý:		9.002	9.002		9.002
III	Thu nhập khác	269	315	584		584
1	Doanh thu hoạt động tài chính	264	264	529		529
2	Thu nhập khác	5	51	55		55
IV	Tổng chi phí	10.960	8.144	19.104	(7.798)	11.306
1	Chi phí bán hàng	1.846	2.055	3.901	1.085	4.986
2	Chi phí quản lý	8.818	6.817	15.636	5.335	20.970
3	Chi phí tài chính	271	271	543		543

4	Hoàn nhập dự phòng HTK		(1.000)	(1.000)	(14.218)	(15.218)
5	Chi phí khác	25		25		25
	Lợi nhuận trước thuế (Dự kiến)	24	(7.953)	(7.928)	(2.884)	(10.812)

5. Thương hiệu Thanh Thanh:

Do công tác tiêu thụ hết lượng thành phẩm tồn kho (hơn 100 tỷ đồng) tùy thuộc rất nhiều vào nhu cầu thị trường với thời gian thanh lý thành phẩm tồn kho (dự kiến) chậm nhất đến 30/06/2026, mặt khác để tránh trường hợp bị các đại lý ép giảm giá bán, Công ty sẽ duy trì thương hiệu gạch Thanh Thanh bằng cách nhượng quyền sử dụng thương hiệu cho Công ty gạch Đông Nam Á tiếp tục sản xuất nhằm hỗ trợ việc tiêu thụ hàng hóa.

6. Kế hoạch hoạt động của công ty trong giai đoạn dừng sản xuất từ 15/07/2025 đến 30/06/2026, cụ thể như sau:

- Trong Quý 3/2025, Công ty làm thủ tục chuyển trụ sở hoạt động về địa điểm mới tại Công ty CP Vitaly, Công ty CP KS Số 1 hoặc địa điểm khác phù hợp.
- Trong Quý 3/2025, sau khi Phương án Tái cấu trúc đã được HĐQT thông qua, HĐQT và Ban Điều hành sẽ xúc tiến công tác xử lý thanh lý TSCĐ, hàng tồn kho, công nợ để thu hồi vốn cho Công ty.
- Chậm nhất đến 31/12/2025, chuyển toàn bộ hàng hóa, tài sản (chưa thanh lý được) của Công ty về kho Công ty CP Vitaly, Công ty CP KS Số 1 hoặc địa điểm khác phù hợp.
- Dự kiến đến 30/06/2026 hoàn thành công tác thanh lý tài sản, thu hồi vốn cho Công ty.

Trên đây là Phương án Tái cấu trúc Công ty CP gạch mem Thanh Thanh trong giai đoạn hiện tại, Tổng giám đốc trình HĐQT Tổng công ty FiCO xem xét và phê duyệt những nội dung sau:

Ủy quyền cho Người đại diện vốn phối hợp với Hội đồng quản trị công ty CP Thanh Thanh tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường đồng thời trình Đại hội bất thường phê duyệt nội dung, như sau:

- + Thông qua nội dung về việc phương án thực hiện “TÁI CẤU TRÚC CÔNG TY” của công ty CP Thanh Thanh như trên.
- + Ủy quyền cho HĐQT bán thanh lý toàn bộ tài sản máy móc thiết bị, nhà xưởng ... theo đúng quy định.
- + Ủy quyền cho HĐQT bán thanh lý toàn bộ hàng hóa tồn kho.
- + Ủy quyền cho HĐQT tìm kiếm địa điểm để đặt trụ sở và thay đổi đăng ký kinh doanh theo quy định.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.



CAO TRƯỜNG THỤ

K.C.P. ★
HNH