

CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025
NGÀY 28 THÁNG 8 NĂM 2025

Thời gian	NỘI DUNG
7g30 - 8g30	Tiếp đón cổ đông, Đại biểu (phát tài liệu, phiếu biểu quyết)
8g30 - 8g35	Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông
8g35 - 8g40	Khai mạc Đại hội (Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu)
8g40 - 8g50	Thông qua qui chế Đại hội
8g50 - 8g55	Bầu Đoàn Chủ tịch, Thư ký Đại hội
8g55 - 9g00	Thông qua chương trình Đại hội
9g00 - 9g20	Báo cáo phương án Tái cấu trúc Công ty
9g20 - 9g30	Báo cáo kết quả SXKD 6 tháng đầu năm 2025, Dự kiến điều chỉnh kế hoạch SXKD năm 2025 và dự kiến kế hoạch SXKD năm 2026
9g30 - 9g35	Tờ trình phương án hoạt động của Công ty từ ngày 01/7/2025
9g35 - 9g40	Tờ trình phương án di dời Công ty đến địa điểm mới
9g40 - 10g10	Đại hội thảo luận và Đoàn Chủ tịch giải đáp
10g10 - 10g20	Biểu quyết thông qua nội dung của Đại hội
10g20 - 10g35	Thông qua Biên bản kiểm phiếu biểu quyết nội dung Đại hội
10g35 - 10g50	Thông qua Biên Bản, Nghị quyết của Đại hội
10g50 - 11g00	Bế mạc Đại hội

Đồng Nai, ngày 07 tháng 8 năm 2025
TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HA



Cao Trường Khu

**BÁO CÁO THẨM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG
THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN THANH THANH**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần gạch men Thanh Thanh được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 20/4/2021;

Hôm nay, ngày 28 tháng 8 năm 2025 tại Hội trường Công ty cổ phần gạch men Thanh Thanh, Ban thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông Bất thường năm 2025 của Công ty cổ phần gạch men Thanh Thanh gồm:

- 1- Ông Đào Quang Sơn - Trưởng ban
- 2- Ông Đặng Đình Thống - Thành viên

Đã tiến hành kiểm tra tư cách các đại biểu cổ đông tới tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty cổ phần gạch men Thanh Thanh. Các cổ đông khi đăng ký dự họp đã xuất trình Căn cước công dân và Giấy ủy quyền hợp lệ.

Kết quả cụ thể như sau:

- Tổng số cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty cổ phần gạch men Thanh Thanh tại thời điểm chốt danh sách cuối cùng ngày **29/7/2025** là: **980** cổ đông, nắm giữ **5.992.348** cổ phần có quyền biểu quyết.

- Tính đến thời điểm 08 giờ 30 phút ngày 28/8/2025, số cổ đông tham dự đại hội (bao gồm đại diện trực tiếp và ủy quyền) là: **44** cổ đông, đại diện cho quyền sở hữu **4.638.994** cổ phần, bằng **77,41 %** số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Căn cứ Điều 145 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020, Ban kiểm tra tư cách cổ đông xác nhận Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty cổ phần gạch men Thanh Thanh đã đủ điều kiện tiến hành Đại hội theo quy định.

Trân trọng báo cáo./.

TM. Ban Thẩm tra tư cách cổ đông
Trưởng Ban

Đào Quang Sơn

Đồng Nai, ngày 17 tháng 08 năm 2025

QUY CHẾ LÀM VIỆC

TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;

- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần gạch men Thanh Thanh được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 20 tháng 4 năm 2021,

Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025, thông qua quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông của Công ty cổ phần gạch men Thanh Thanh như sau:

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

- 1.1. Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty cổ phần gạch men Thanh Thanh.
- 1.2. Quy chế này quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.
- 1.3. Cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

Chương II

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NHỮNG NGƯỜI THAM DỰ ĐẠI HỘI

Điều 2. Quyền và nghĩa vụ của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội

- 2.1. Điều kiện tham dự Đại hội: Là các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền bằng văn bản (theo mẫu của Công ty) của một hoặc nhiều cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty tại thời điểm chốt danh sách ngày 29/7/2025 do Tổng công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) xác nhận.
- 2.2. Quyền của cổ đông, đại diện theo ủy quyền của cổ đông khi tham dự Đại hội:
 - a) Được trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội bằng văn bản theo mẫu của Công ty;
 - b) Được thảo luận và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội theo quy định của Luật Doanh nghiệp, các văn bản pháp luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty;
 - c) Được Ban tổ chức thông báo nội dung, chương trình Đại hội;
 - d) Mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp khi tới tham dự Đại hội được nhận phiếu biểu quyết và các tài liệu ngay sau khi đăng ký tham dự Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông;
 - e) Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức hoặc người được ủy quyền đến sau khi cuộc họp đã khai mạc có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết tại đại hội ngay sau khi đăng ký. Chủ tọa không có trách nhiệm

dùng đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.

2.3. Nghĩa vụ của cổ đông, đại diện theo ủy quyền của cổ đông khi tham dự Đại hội:

- a) Cổ đông hay người được ủy quyền dự họp khi tham dự Đại hội phải mang theo Giấy CMND/CCCD hoặc Hộ chiếu, Giấy ủy quyền (đối với đại diện được ủy quyền) và đăng ký tham dự Đại hội với Ban Kiểm tra tư cách cổ đông;
- b) Ăn mặc lịch sự;
- c) Việc ghi âm, ghi hình Đại hội phải được thông báo công khai và được sự chấp thuận của Chủ tọa Đại hội;
- d) Đăng ký phát biểu tại Đại hội theo quy định, tuân thủ thời gian phát biểu, nội dung phát biểu trong phạm vi chương trình Đại hội;
- e) Phát biểu và biểu quyết tuân thủ sự điều khiển của Chủ tọa Đại hội;
- f) Không được có hành vi cản trở, gây rối trật tự làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp;
- g) Không được gây rối, ngăn cản diễn biến bình thường của Đại hội;
- h) Tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa Đại hội;
- i) Nghiêm túc chấp hành Quy chế, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông

3.1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông do Hội đồng quản trị Công ty quyết định để thực hiện các nhiệm vụ như sau:

- a) Kiểm tra tư cách cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông đến dự họp: Yêu cầu cổ đông tham dự Đại hội và khách mời xuất trình Giấy chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu, Giấy ủy quyền (đối với đại diện được ủy quyền);
- b) Phát cho cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến dự họp: Phiếu biểu quyết; Phiếu bầu cử và các tài liệu họp liên quan khác;
- c) Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự họp Đại hội tại các thời điểm sau:
 - Trước khi khai mạc Đại hội;
 - Trước mỗi lần biểu quyết của Đại hội nếu có sự thay đổi về số cổ đông đăng ký tham dự Đại hội.
- d) Thực hiện các công việc khác do Chủ tọa Đại hội phân công.

3.2. Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm phiếu

- 4.1. Ban Kiểm phiếu được Đại hội cổ đông biểu quyết thông qua.
- 4.2. Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ hướng dẫn cách bầu cử, cách sử dụng phiếu biểu quyết và tiến hành kiểm phiếu, tính toán và loại trừ các cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết (nếu có) cho từng vấn đề biểu quyết.
- 4.3. Ban Kiểm phiếu báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm phiếu.
- 4.4. Ban Kiểm phiếu có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ.
- 4.5. Ban Kiểm phiếu chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của kết quả kiểm phiếu đã công bố.
- 4.6. Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm bàn giao lại toàn bộ phiếu bầu cử, biên bản kiểm phiếu cho HĐQT Công ty ngay sau khi kết thúc Đại hội.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa và Thư ký Đại hội

- 5.1. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị triệu tập.
- 5.2. Quyết định của Chủ tọa về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất;
- 5.3. Chủ tọa đại hội có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
- 5.4. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc thay đổi địa điểm họp trong trường hợp sau:
- a) Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
 - b) Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;
 - c) Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
- 5.5. Chủ tọa có quyền không trả lời hoặc chỉ ghi nhận các ý kiến đóng góp của cổ đông nếu các nội dung đóng góp, kiến nghị nằm ngoài nội dung xin ý kiến Đại hội.
- 5.6. Chủ tọa có quyền cắt ý kiến phát biểu của cổ đông khi cổ đông phát biểu quá thời gian quy định hoặc ý kiến nằm ngoài nội dung Đại hội, ý kiến trùng lặp.
- 5.7. Có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người có biểu hiện gây rối, không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa, ngăn cản diễn biến bình thường của Đại hội.
- 5.8. Chủ tọa chỉ định Thư ký Đại hội lập biên bản cuộc họp Đại hội và thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa.

Chương III THẺ THỨC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 6. Điều kiện tiến hành Đại hội

- 6.1. Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội. Trong trường hợp quá 30 phút kể từ thời điểm khai mạc Đại hội (được ghi trong nội dung chương trình cuộc họp đã gửi cho các cổ đông), mà số cổ đông đăng ký tham dự Đại hội chưa đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết thì cuộc họp được coi như chưa đủ điều kiện để tiến hành.
- 6.2. Trường hợp Đại hội không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên đây thì việc triệu tập và tiến hành Đại hội cổ đông các lần tiếp theo sẽ được tiến hành theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

Điều 7. Tiến hành Đại hội

- 7.1. Đại hội sẽ diễn ra theo đúng trình tự nội dung đã được Đại hội thông qua.
- 7.2. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung tại Đại hội theo hình thức biểu quyết quy định tại Điều 10 của Quy chế này.
- 7.3. Đại hội bế mạc sau khi Biên bản Đại hội được thông qua.

Điều 8. Thông qua Nghị quyết của Đại hội

1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ

(65%) tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp:

- a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
- d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, trừ trường hợp Điều lệ công ty quy định tỷ lệ hoặc giá trị khác;
- đ) Tổ chức lại, giải thể Công ty;

2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên (50%) tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1 Điều này và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.

3. Các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập họp và thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

Điều 9. Phiếu biểu quyết

9.1. Phiếu biểu quyết được đóng dấu của Công ty do Ban Kiểm tra tư cách cổ đông phát cho các cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự cuộc họp. Phiếu biểu quyết được ghi mã số, họ tên cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông và các yếu tố kỹ thuật khác giúp cho việc kiểm phiếu chính xác, thuận tiện.

9.2. Giá trị biểu quyết của Phiếu biểu quyết được xác định bằng số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông đó sở hữu hoặc đại diện được ủy quyền tham dự Đại hội.

Điều 10. Thẻ thức biểu quyết thông qua các quyết định tại Đại hội

Việc biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 được thực hiện bằng hình thức giơ Phiếu biểu quyết và được Chủ tọa Đại hội công bố ngay tại Đại hội. Cổ đông biểu quyết cho từng vấn đề bằng cách giơ Phiếu biểu quyết của mình khi được Chủ tọa hỏi Đồng ý/Không đồng ý/Không có ý kiến về từng nội dung cụ thể. Cổ đông chỉ được giơ Phiếu biểu quyết một lần đối với từng nội dung và được xác thực bằng việc Đồng ý/Không đồng ý/Không có ý kiến.

Điều 11. Phát biểu ý kiến tại Đại hội

Cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông đến dự họp khi phát biểu ý kiến phải đăng ký vào Phiếu đăng ký phát biểu ý kiến (theo mẫu quy định). Trong Phiếu đăng ký, cổ đông cần ghi rõ câu hỏi hoặc nội dung phát biểu. Phiếu đăng ký được chuyển lên Chủ tọa Đại hội xử lý. Khi phát biểu, nội dung phát biểu cần ngắn gọn và phù hợp với nội dung đang thảo luận tại Đại hội. Thời gian phát biểu không quá 05 phút. Cổ đông không phát biểu lại những ý kiến đã được cổ đông khác phát biểu và chỉ có các ý kiến phát biểu phù hợp với nội dung Đại hội mới được ghi vào Biên bản Đại hội.

Điều 12. Biên bản Đại hội

12.1. Nội dung diễn biến tổ chức Đại hội được lập thành Biên bản. Chủ tọa Đại hội và Thư ký Đại hội chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của Biên bản Đại hội.

12.2. Biên bản Đại hội phải được công bố trước Đại hội và được Đại hội thông qua trước khi bế mạc Đại hội;

12.3. Biên bản Đại hội, Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông, Biên bản kiểm phiếu và các tài liệu khác ghi nhận kết quả của Đại hội phải được lưu trữ tại HĐQT của Công ty.

12.4. Biên bản Đại hội là cơ sở để đưa ra Nghị quyết Đại hội.

Điều 13. Nghị quyết Đại hội

Căn cứ kết quả tại Đại hội, Chủ tọa chuẩn bị Nghị quyết Đại hội về các vấn đề đã được Đại hội thông qua. Nghị quyết của Đại hội phải được đọc tại Đại hội để các cổ đông biểu quyết thông qua, và được đăng tải trên trang Website Công ty.

Điều 14. Hiệu lực thi hành của Quy chế

14.1. Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua;

14.2. Đại hội đồng cổ đông quyết định việc sửa đổi, bổ sung Quy chế này.

Nơi nhận:

- Cổ đông của Công ty;
- Đăng trên Website;
- Lưu HĐQT.



CAO TRƯỜNG THỤ

Số: 05 /Tr-HĐQT

Đồng Nai, ngày 07 tháng 8 năm 2025

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ PHƯƠNG ÁN TÁI CẤU TRÚC
CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN THANH THANH**

Kính gửi: Đại hội cổ đông bất thường năm 2025

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

Hội đồng Quản trị trình Đại hội cổ đông bất thường năm 2025 “Phương án Tái cấu trúc Công ty CP Gạch men Thanh Thanh” (gọi tắt là “*Phương án Tái cấu trúc*”), 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 Trảng Biên, 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, Hội đồng quản trị Công ty đã tiến hành lập và đánh giá nhiều phương án để tiếp tục đầu tư, duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh, cụ thể gồm các Phương án như: Phương án thuê lại mặt bằng sản xuất và di dời hệ thống dây chuyền máy móc thiết bị sản xuất tại Công ty cổ phần Vitaly; Phương án di dời dây chuyền gạch Granite đến sản xuất tại mặt bằng Công ty cổ phần 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/Tr-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 máy móc thiết bị, 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 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, Hội đồng

quản trị 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 thanh 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 3600665643 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:
- + Sản xuất gạch 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, như sau:

Stt	Tên cổ đông	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Giá trị (đồng)
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 tổ chức: Đến ngày 30/06/2025

Stt	Bộ phận	Số lượng (người)
1	Ban điều hành	05
2	Phòng Kế hoạch - Vật tư	19
3	Phòng Kế toán - Tổng hợp	04
4	Phòng Tổ chức - Hành chính	27
5	Phòng xưởng Cơ điện	20
6	Phân xưởng sản xuất	124
7	Phòng Kỹ thuật	09
8	Phòng Kinh doanh	07
	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)	(216.082)
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 6 tháng đầu năm 2025

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện 6 tháng đầu năm 2025	Thực hiện 6 tháng đầu năm so với kế hoạch năm 2025
1	Sản xuất	m ²	1.900.000	685.875	36,09%
2	Tiêu thụ	m ²	2.000.000	661.778	33,08%
3	Doanh thu	Tỷ đồng	201,518	65,732	32,62%
4	Lãi trước thuế	Tỷ đồng	4,001	0,24	0,60%

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

3.1. Về tổ chức thực hiện Phương án

- Ngừng sản xuất tại Khu công nghiệp Biên Hòa 1, bàn giao mặt bằng cho Tỉnh Đồng Nai;
Để hạn chế tối đa thiệt hại cho cổ đông và nhà đầu tư trong trường hợp ngừng sản xuất, đẩy nhanh việc tiêu thụ 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 cổ phần 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 Máy móc, thiết bị, nhà xưởng thu hồi vốn (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 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 người lao động 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 như sau:

ĐVT: đồng

Stt	Chi tiết	Tháng 7/2025	Từ 01/8/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026
1	Trợ cấp thôi việc	3.678.796.250		563.871.250
2	Hỗ trợ NLĐ từ Quỹ phúc lợi	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 cổ phần gạch Đông Nam Á sử dụng, phần còn lại sẽ làm việc để trả lại cho các nhà cung cấp hoặc thanh lý.
 - + Riêng thùng giấy sẽ tận dụng đóng gói 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 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:

+ Ước tính số lượng thành phẩm tồn kho sau khi trừ hao hụt bề vỡ 2% là **1.104.714 m²**.

Stt	Chỉ tiêu	Số lượng (m ²)	Số lượng bề 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 bề 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 vật liệu xây dựng số 1 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 trách nhiệm hữu hạn một thành viên sản xuất thương mại An Bình Phát: 145.848.650 đồng (331_dư nợ: ứng trước tiền cho Nhà cung cấp để mua nguyên liệu.
 - + 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 cổ phần Bao Bì và 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 cổ phần 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 cổ phần Vitaly theo Nghị quyết số 33/NQ-HĐQT ngày 09/05/2024 của Hội đồng quản trị 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 của Công ty như sau:

ĐVT: Triệu đồng

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 cổ phần Vitaly, Công ty cổ phần Bao Bì và Khoáng Sản Số 1 hoặc địa điểm khác phù hợp.
- Trong Quý 3/2025, sau khi Phương án Tái cấu trúc đã được Đại hội cổ đông bất thường thông qua, Hội đồng quản trị sẽ xúc tiến công tác xử lý thanh lý Tài sản cố định, 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 cổ phần Vitaly, Công ty cổ phần bao bì và khoáng sản 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 trong giai đoạn hiện tại, Hội đồng quản trị trình Đại hội cổ đông bất thường năm 2025 xem xét và phê duyệt những nội dung sau:

- + Thông qua phương án ngừng toàn bộ hoạt động, thu hẹp quy mô hoạt động và giao cho Hội đồng quản trị tìm kiếm cơ hội đầu tư phù hợp với thực trạng của công ty.
- + Ủy quyền cho Hội đồng quản trị bán thanh lý toàn bộ tài sản máy móc thiết bị, nhà xưởng ... theo đúng quy định.
- + Ủy quyền cho Hội đồng quản trị bán thanh lý toàn bộ hàng hóa tồn kho.
- + Ủy quyền cho Hội đồng quản trị tìm kiếm địa điểm để đặt trụ sở và thay đổi đăng ký kinh doanh theo quy định.

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị Công ty về “Phương án Tái cấu trúc Công ty cổ phần Gạch men Thanh Thanh”. Hội đồng quản trị mong nhận được sự quan tâm, ủng hộ của các cổ đông.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HĐQT;

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH *ag*



Cao Trường Lưu

Số: 670/BC-TTC

Đồng Nai, ngày 01 tháng 08 năm 2025

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY

(Về kết quả SXKD 6 tháng đầu năm 2025, Dự kiến điều chỉnh kế hoạch SXKD năm 2025 và dự kiến kế hoạch SXKD năm 2026 của Công ty)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Ban điều hành Công ty báo cáo Đại hội cổ đông bất thường năm 2025 về Kết quả sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2025, Dự kiến Điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 và dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Công ty, với các nội dung như sau:

I. Kết quả SXKD 6 tháng đầu năm 2025

1. Kết quả sản xuất kinh doanh:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện 6 tháng đầu năm 2025	Thực hiện 6 tháng đầu năm số với KH năm 2025
1	Sản xuất	m ²	1.900.000	685.875	36,09%
2	Tiêu thụ	m ²	2.000.000	661.778	33,08%
3	Doanh thu	Tỷ đồng	201,518	65,732	32,62%
4	Lãi trước thuế	Tỷ đồng	4,001	0,024	0,60%

• **Đánh giá chung:** 06 tháng đầu năm 2025 các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh không đạt so với kế hoạch, Nguyên nhân: Thị trường bất động sản, vật liệu xây dựng tiếp tục gặp nhiều khó khăn, thiếu đơn hàng; cắt giảm công suất, lao động. Thị trường xuất khẩu cũng gặp nhiều khó khăn (giá cả, chi phí vận chuyển cao...). Đồng thời, để chuẩn bị di dời Công ty theo kế hoạch của tỉnh Đồng Nai, Công ty chỉ sản xuất theo đơn đặt hàng, nên hạn chế về số lượng và chủng loại sản phẩm, sản lượng tiêu thụ giảm mạnh, hiệu quả sản xuất kinh doanh thấp.

2. Thực hiện việc di dời Công ty

a) Căn cứ thông báo số 408/TB - UBND ngày 11/04/2025 và thông báo số 1894/TB - UBND ngày 30/5/2025 của ủy ban nhân dân Thành phố Biên Hòa về việc “ Thu hồi đất để thực hiện Dự án chuyển đổi KCN Biên Hòa 1...”, Công ty đã thực hiện một số công việc như sau:

- Ngày 14 tháng 5 năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty thông qua Nghị quyết số 53/NQ-HĐQT về việc: **Dự kiến tạm ngưng sản xuất kể từ ngày 01/10/2025**, để chuẩn bị di dời.

- Từ ngày 16/5 đến ngày 17/5/2025 Công ty phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất Đồng Nai để thực hiện việc kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với đất của Công ty.

b) Căn cứ tiến độ thu hồi đất của Tỉnh Đồng Nai, Công ty phải hoàn thành thủ tục bàn giao mặt bằng cho Tỉnh trong tháng 11 và 12/2025, do đó để chủ động trong việc di dời Công ty, Ngày 06 tháng 06 năm 2025 Hội đồng quản trị thông qua:

- Nghị quyết số 54/NQ-HĐQT, Ngưng sản xuất kể từ ngày 01/07/2025,
- Nghị quyết số 55/NQ-HĐQT, phương án hoạt động Công ty từ ngày 01/07/2025, cụ thể:
 - Chuyển giao thương hiệu “Gạch men Thanh Thanh” cho Công ty cổ phần gạch Đồng Nam Á sản xuất để hỗ trợ tiêu thụ sản phẩm tồn kho tại Công ty cổ phần gạch men Thanh Thanh;
 - Giải quyết chế độ nghỉ việc cho người lao động do di dời;
 - Thanh lý máy móc, thiết bị, tài sản, hàng tồn kho;
 - Tìm kiếm cơ hội chuyển dịch ngành nghề sản xuất kinh doanh khác.

c) Căn cứ Nghị quyết số 54/NQ – TTC và Nghị quyết số 55/NQ-HĐQT ngày 06/06/2025, Ban điều hành Công ty đã thực hiện một số công việc như sau:

- Ngày 06/06/2025 ra thông báo số 151/TB-TTC về việc ngưng sản xuất từ ngày 01/07/2025 và chính sách đối với người lao động nghỉ việc, phương án sử dụng lao động từ ngày 01/7/2025.

- Ngày 10/06/2025 gửi văn bản số 152/CV-TTC đến các cơ quan chức năng Tỉnh Đồng Nai thông báo ngưng sản xuất từ ngày 01/07/2025 và đề nghị giải đáp nhưng vướng mắc trong việc giải quyết chế độ, chính sách đối với người lao động phải nghỉ việc do di dời.

d) Ngày 24/6/2025 Hội đồng quản trị thông qua Nghị quyết số: 56/NQ-HĐQT về chính sách hỗ trợ đối với người lao động thỏa thuận chấm dứt hợp đồng lao động do di dời.

- Ngày 26/06/2025 thông báo số 167/TB-TTC về phương án hoạt động của Công ty từ ngày 01/07/2025 và thông báo số 168/TB-TTC về chính sách hỗ trợ đối với người lao động thỏa thuận chấm dứt hợp đồng lao động do di dời.

e) Tại thời điểm ngày 31/7/2025, Công ty đã thực hiện việc ngưng sản xuất từ ngày 01/07/2025; hoàn thành các thủ tục giải quyết chế độ thôi việc và chính sách hỗ trợ của Công ty cho 178 người lao động nghỉ việc từ ngày 16/07/2025 đúng quy định của pháp luật và chính sách của Công ty.

II. Dự kiến điều chỉnh kế hoạch năm 2025 và dự kiến kế hoạch năm 2026

1. Căn cứ điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025:

- Kết quả sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2025;
- Tình hình thị trường vật liệu xây dựng năm 2025, hiện trạng của Công ty như: máy móc thiết bị, Nhà xưởng, hàng hóa tồn kho và giải quyết chế độ nghỉ việc cho người lao động;

- Kế hoạch thu hồi đất của Công ty;
- Phương án tái cấu trúc của Công ty;
- Phương án hoạt động của Công ty từ ngày 01/07/2025;
- Phương án di dời Công ty đến địa điểm mới.

2. Dự kiến điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2025 được ĐHCĐ thông qua ngày 15/4/2025	Thực hiện 6 tháng đầu năm 2025	Dự kiến kế hoạch 6 tháng cuối năm 2025	Dự kiến kế hoạch SXKD năm 2025
1	Sản xuất	m ²	1.900.000	685.875	không	685.875
2	Tiêu thụ	m ²	2.000.000	661.778	769.380	1.380.358
3	Doanh thu	Tỷ đồng	201,518	65,732	63,218	128,95
4	Lãi trước thuế	Tỷ đồng	4,001	0,24	(7,953)	(7,928)

3. Dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Dự kiến Kế hoạch	Ghi chú
1	Sản xuất	m ²	Không	
2	Tiêu thụ	m ²	335.334	
3	Doanh thu	Tỷ đồng	17,216	
4	Lãi trước thuế	Tỷ đồng	-2,883	

4. Một số giải pháp thực hiện phương án tái cấu trúc Công ty

- Tiếp tục phối hợp với Công ty FICOCOM tìm kiếm các nhà phân phối có nhiều lợi thế trong việc tiêu thụ sản phẩm thương hiệu “Thanh Thanh”. Điều chỉnh chính sách bán hàng hợp lý, linh hoạt hơn nhằm gia tăng sản lượng tiêu thụ sản phẩm tồn Kho;
- Phối hợp với Công ty cổ phần gạch Đồng Nam Á sản xuất duy trì thương hiệu “Thanh Thanh” trên thị trường để hỗ trợ tiêu thụ những sản phẩm tồn kho tại Công ty Thanh Thanh;
- Giải quyết chế độ nghỉ việc cho người lao động hoàn thành trong tháng 8 năm 2025;
- Tổ chức thanh lý máy móc, thiết bị, tài sản;
- Thực hiện việc thuê Văn phòng, Kho địa điểm mới, dự kiến từ ngày 01/10/2025.
- Thực hiện các thủ tục có liên quan khác để đảm bảo công tác di dời thuận lợi, an toàn, tuân thủ các quy định của pháp luật và công ty. Thực hiện việc đăng ký doanh nghiệp tại địa điểm mới của Công ty.
- Tiếp tục làm việc với các cơ quan chức năng của Tỉnh Đồng Nai về công tác bồi thường, hỗ trợ di dời; Quyết toán Thuế và các dịch vụ khác tại Tỉnh Đồng Nai.

Trên đây là một số nét cơ bản về Kết quả SXKD 6 tháng đầu năm 2025, Dự kiến điều chỉnh kế hoạch SXKD năm 2025 và dự kiến kế hoạch SXKD năm 2026 của Công ty.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu TCHC, VT



Trần Hưng Lương

TỔNG CÔNG TY VLXD SỐ 1-CTCP
CÔNG TY CP GẠCH MEN THANH THANH
SỐ: 06/Ttr - HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc
Đồng Nai, ngày 07 tháng 8 năm 2025

TỜ TRÌNH

(Về việc phương án hoạt động của
Công ty cổ phần gạch men Thanh Thanh kể từ ngày 01/07/2025)

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025**

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần gạch men Thanh Thanh được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 20/4/2021;

Căn cứ kế hoạch số 15/KH-TTPTQĐ ngày 21/03/2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai; Căn cứ Thông báo số 408/TB - UBND ngày 11/04/2025 và Thông báo số 1894/TB - UBND ngày 30/05/2025 của UBND TP. Biên Hòa về việc “ Thu hồi đất để thực hiện Đề án chuyển đổi KCN Biên Hòa 1...”

Căn cứ phương án tái cấu trúc Công ty cổ phần gạch men Thanh Thanh được Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 thông qua ngày 28/8/2025,

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần gạch men Thanh Thanh kính trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025, biểu quyết thông qua phương án hoạt động của Công ty cổ phần gạch men Thanh Thanh kể từ ngày 01/07/2025, cụ thể như sau:

1. Chuyển giao thương hiệu “Gạch men Thanh Thanh” cho Công ty cổ phần gạch Đông Nam Á sản xuất và hỗ trợ tiêu thụ những sản phẩm đang tồn kho tại Công ty cổ phần gạch men Thanh Thanh;

2. Giải quyết chế độ nghỉ việc cho người lao động;

3. Thanh lý máy móc, thiết bị, tài sản, hàng hóa tồn kho;

4. Tìm kiếm cơ hội đầu tư phù hợp với thực trạng của Công ty.

5. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Bán thanh lý toàn bộ máy móc, thiết bị, tài sản;
- Bán thanh lý toàn bộ hàng hóa tồn kho;
- Tìm kiếm để di dời Công ty đến địa điểm mới.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, biểu quyết thông qua.
Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TV HĐQT, BKS, BDH;
- Lưu HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Cao Trường Thọ

TỔNG CÔNG TY VLXD SỐ 1-CTCP
CÔNG TY CP GẠCH MEN THANH THANH
☸ ✧ ☸
Số: 07/Ttr - HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc
☸ ✧ ☸
Đồng Nai, ngày 07 tháng 7 năm 2025

TỜ TRÌNH

(Về việc di dời công ty đến địa điểm mới)

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025**

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần gạch men Thanh Thanh được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 20/4/2021;

Căn cứ kế hoạch số 15/KH-TTPTQĐ ngày 21/03/2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất Đồng Nai; Căn cứ Thông báo số 408/TB - UBND ngày 11/04/2025 và Thông báo số 1894/TB - UBND ngày 30/05/2025 của UBND TP. Biên Hòa về việc “Thu hồi đất để thực hiện Dự án chuyển đổi KCN Biên Hòa 1...”

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần gạch men Thanh Thanh kính trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025, biểu quyết Thông qua phương án di dời Công ty cổ phần gạch men Thanh Thanh đến địa điểm mới, cụ thể như sau:

a. Địa điểm: Đường N1, Khu sản xuất tập trung Bình Chuẩn, Khu phố Bình Phú, Phường Thuận Giao, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc địa điểm khác phù hợp.

b. Thời gian di dời: Phù hợp với kế hoạch di dời của Tỉnh Đồng Nai.

c. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị: Triển khai thực hiện các thủ tục để di dời Công ty đến địa điểm mới, đảm bảo việc di dời thuận lợi, an toàn, tuân thủ các quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, biểu quyết thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TV HĐQT, BKS, BDH;
- Lưu HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Cao Trường Thu

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT
TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025**

Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty cổ phần gạch men Thanh Thanh hợp ngày 28/8/2025. Đại hội bầu Tổ kiểm phiếu gồm:

1. Ông: Đào Quang Sơn, Tổ trưởng
2. Bà: Nguyễn Thị Ngọc Tú, Thư ký

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: **4.638.994** cổ phần, chiếm tỷ lệ **77,41%** số cổ phần có quyền Biểu quyết tại Đại hội.

Ông Cao Trường Thụ - Chủ tọa, chủ trì việc biểu quyết thông qua các nội dung tại Đại hội cổ đông, kết quả như sau:

1. Thông qua Phương án Tái cấu trúc Công ty cổ phần Gạch men Thanh Thanh, như sau:

a. Thông qua phương án ngừng sản xuất từ ngày 01/07/2025, thu hẹp quy mô hoạt động và giao Hội đồng quản trị tìm kiếm cơ hội đầu tư phù hợp với thực trạng của công ty.

b. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị bán thanh lý toàn bộ tài sản máy móc thiết bị, nhà xưởng theo đúng quy định.

c. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị bán thanh lý toàn bộ hàng hóa tồn kho.

d. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị tìm kiếm địa điểm để đặt trụ sở và đăng ký thay đổi giấy phép kinh doanh theo quy định.

Đại hội biểu quyết như sau:

Đồng ý:	100% Tổng số CP có quyền Biểu quyết tại Đại hội,
Không đồng ý:	0% Tổng số CP có quyền Biểu quyết tại Đại hội,
Ý kiến khác:	0% Tổng số CP có quyền Biểu quyết tại Đại hội

2. Thông qua Kết quả sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2025, Điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Công ty, như sau:

a. *Kết quả Sản xuất Kinh doanh 6 tháng đầu năm 2025:*

- Doanh thu: 65,732 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 0,024 tỷ đồng

b. *Điều chỉnh Kế hoạch Sản xuất Kinh doanh năm 2025:*

- Doanh thu: 128,950 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: -7,928 tỷ đồng

c. *Kế hoạch Sản xuất Kinh doanh năm 2026:*

- Doanh thu: 17,216 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: -2,883 tỷ đồng



Đại hội biểu quyết như sau:

Đồng ý: 100% Tổng số CP có quyền Biểu quyết tại Đại hội,
Không đồng ý: 0% Tổng số CP có quyền Biểu quyết tại Đại hội,
Ý kiến khác: 0% Tổng số CP có quyền Biểu quyết tại Đại hội

3. Thông qua Phương án hoạt động của Công ty từ ngày 01/07/2025, như sau:

- a. Chuyển giao thương hiệu “Gạch men Thanh Thanh” cho Công ty cổ phần gạch Đông Nam Á sản xuất và hỗ trợ tiêu thụ những sản phẩm đang tồn kho tại Công ty cổ phần gạch men Thanh Thanh;
- b. Giải quyết chế độ nghỉ việc cho người lao động;
- c. Thanh lý máy móc, thiết bị, tài sản, hàng hóa tồn kho;
- d. Tìm kiếm cơ hội đầu tư phù hợp với thực trạng của Công ty.
- e. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:
- Bán thanh lý toàn bộ máy móc, thiết bị, tài sản;
 - Bán thanh lý toàn bộ hàng hóa tồn kho;
 - Tìm kiếm để di dời Công ty đến địa điểm mới.

Đại hội biểu quyết như sau:

Đồng ý: 100% Tổng số CP có quyền Biểu quyết tại Đại hội,
Không đồng ý: 0% Tổng số CP có quyền Biểu quyết tại Đại hội,
Ý kiến khác: 0% Tổng số CP có quyền Biểu quyết tại Đại hội

4. Thông qua phương án di dời Công ty đến địa điểm mới, như sau:

- a. Địa điểm: Đường N1, Khu sản xuất tập trung Bình Chuẩn, Khu phố Bình Phú, Phường Thuận Giao, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc địa điểm khác phù hợp.
- b. Thời gian di dời: Phù hợp với kế hoạch di dời của Tỉnh Đồng Nai.
- c. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị: Triển khai thực hiện các thủ tục để di dời Công ty đến địa điểm mới, đảm bảo việc di dời thuận lợi, an toàn, tuân thủ các quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

Đại hội biểu quyết như sau:

Đồng ý: 100% Tổng số CP có quyền Biểu quyết tại Đại hội,
Không đồng ý: 0% Tổng số CP có quyền Biểu quyết tại Đại hội,
Ý kiến khác: 0% Tổng số CP có quyền Biểu quyết tại Đại hội

Biên bản lập xong lúc 11 giờ 00 cùng ngày, thông qua trước Đại hội, các cổ đông dự họp nhất trí (100 %). Không có ý kiến khác.

CHỦ TOA ĐẠI HỘI

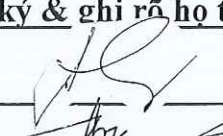
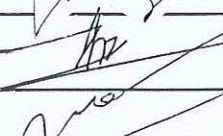
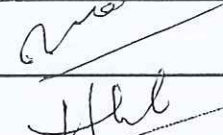
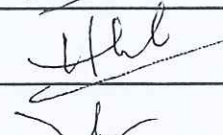
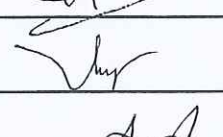
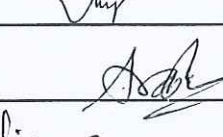
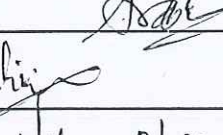
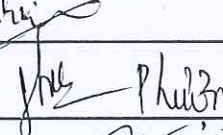

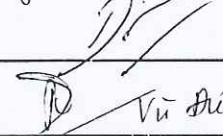
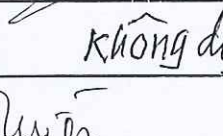
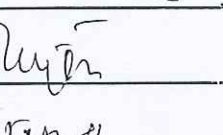
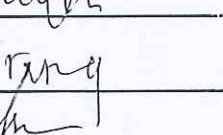
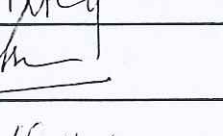
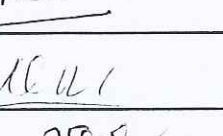
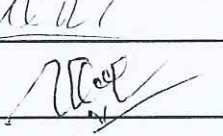

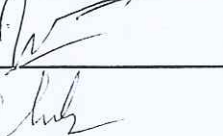
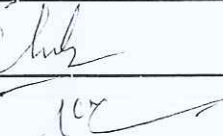
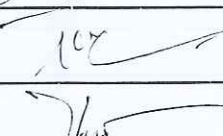
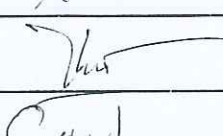
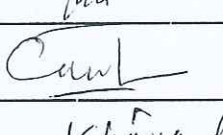


CHỦ TỊCH HĐQT
Cao Trường Thọ

TỔ KIỂM PHIẾU

ĐÀO QUANG SƠN

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
NGÀY 28/8/2025

STT Hồ sơ	Mã Cổ đông	Họ và Tên Cổ đông tham dự	Số cổ phiếu	Ký Nhận (ký & ghi rõ họ tên)
1	1+3+823	Cao Trường Thụ	1,061,942	
2	1	Nguyễn Thanh Hà	764,025	
3	1	Phạm Việt Thắng	764,025	
4	1+2+4+5+23+2 6+58	Trần Hưng Lương	1,965,375	
5	29+27	Võ Thị Thu Thủy	23,000	
6	642+391+477	Trần Hưng Du	500	
7	28	Nguyễn Xuân Khiêm	11,260	
8	62	Bùi Thị Phương	4,130	
9	177	Phạm Thanh Dũng	1,000	
10	34	Vũ Đức Đạt	9,433	
<u>11</u>	117	Hồ Hữu Phước	-1,500	không dự họp
12	297	Lê Quang Lâm Tuyền	200	
13	345	Nguyễn Minh Trung	200	
14	439	Đoàn Phong Ký	200	
15	445	Hoàng Thị Cẩm Nhung	200	
16	91+401	Nguyễn Văn Quang	2,592	
17	207	Lê Hồng Tâm	606	
18	127	Trần Anh Hùng	1,303	
19	537	Tạ Thị Mỹ	200	
20	444	Phạm Thị Minh Phương	200	
21	582	Đỗ Văn Thủy	200	
22	495	Tổng Văn Cảnh	200	
<u>23</u>	323	Lại Thị Hoa	-200	không dự họp
24	385	Nguyễn Thị Ngọc Tú	200	

STT Hò số	Mã Cổ đông	Họ và Tên Cổ đông tham dự	Số cổ phiếu	Ký Nhận (ký & ghi rõ họ tên)
25	338	Nguyễn Hồng Vân	200	Vân
26	416	Nguyễn Thị Dung	200	Dung
(27)	460	Trần Công Lợi	200	Không đủ hợp
28	494	Tổng Thị Hà	200	Hà
29	538	Vũ Hồng Hải	200	Hải
30	553	Đoàn Thị Kim An	200	An
31	548	Đoàn Thị Hồng Nhạn	200	Nhạn
32	463	Trần Quốc Trung	200	Quốc Trung
33	181	Đặng Đình Thống	1,000	Thống
34	523	Nguyễn thị Phương	200	Phương
(35)	77 (35)	Trần Văn Dũng	3,180	Không đủ hợp
36	421	Ngô Thị Bạch	200	Bạch
37	472	Trần V. Thanh	200	Thanh
38	960	Ngô T. Tú Hồng	2.960	Hồng
39	956	Đường Mười Mười	2	Mười
40	870	Nguyễn Văn Hùng	6	Hùng
41	954	Ngô T. Minh Tiến	2	Minh Tiến
42	35 + 532	Phan Anh Hiếu	8900	Hiếu
43	581	Đỗ Tuyết Mai	200	Mai
44	36	Lê Thị Nhung	8600	Nhung
45	69	Ngô Thị Mỹ Dung	3791	Dung
46	464	Ngô Thị Ngọc Lan	200	Ngọc Lan
47	78	Nguyễn Cảnh Duy Phong	3100	Phong
48	512	Lã Trần Thọ	200	Thọ
49				
50				

Tổng cộng: 44 người, 4.638.994 cổ phần

STT Hồ sơ	Mã Cổ đông	Họ và Tên Cổ đông tham dự	Số cổ phiếu	Ký Nhận (ký & ghi rõ họ tên)
--------------	------------	---------------------------	-------------	---------------------------------

Đồng Nai, Ngày 28 tháng 08 năm 2025

TM HĐQT

CHỦ TỊCH



CAO TRƯỜNG THỤ