



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

Bắc Ninh, ngày 28 tháng 3 năm 2026.

BÁO CÁO KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG THAM DỰ
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp hiện hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn;
- Căn cứ danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp ngày 25/02/2026;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 29 tháng 3 năm 2025 của Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn;
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn tại phiên họp lần thứ nhất ngày 30 tháng 01 năm 2026;
- Căn cứ Thư mời họp số 05/TM-ĐHĐCĐ 2026 ngày 05/3/2026 của Hội đồng quản trị về việc mời tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội như sau:

I. Tổng số cổ đông và cổ phần có quyền biểu quyết

1. Tổng số cổ đông theo danh sách chốt quyền: 513 cổ đông.
2. Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 2.000.000 cổ phần.

II. Cổ đông tham dự Đại hội

1. Cổ đông tham dự trực tiếp
 - Số cổ đông: 15 cổ đông
 - Số cổ phần sở hữu: 1.235.933 cổ phần
2. Cổ đông tham dự theo ủy quyền
 - Số cổ đông: 19 cổ đông
 - Số cổ phần được ủy quyền: 351.697 cổ phần

III. Tổng hợp số cổ đông tham dự Đại hội

1. Tổng số cổ đông tham dự và được ủy quyền: 34 cổ đông
2. Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự: 1.587.630 cổ phần, chiếm 79,38% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

IV. Kết luận

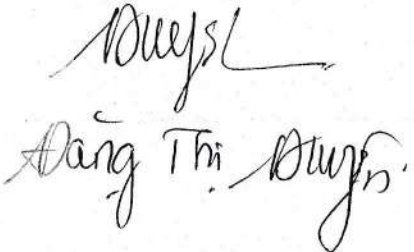
Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều 20 Điều lệ Công ty “ĐHĐCĐ được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết”.

Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty ngày 28/3/2026 là đủ điều kiện tiến hành họp lệ.

Ban kiểm tra tư cách cổ đông kính báo cáo Đại hội xem xét và thông qua.

**T/M BAN KIỂM TRA
TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG**

Trưởng ban


Đặng Thị Duyên

Số ...01.../QC-ĐHCD2026

Bắc Ninh, ngày 28 tháng 3 năm 2026.

**QUY CHẾ LÀM VIỆC
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI TỪ SƠN NĂM 2026**

- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn tại kỳ họp lần thứ nhất ngày 30 tháng 01 năm 2026 về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026;

- Căn cứ khoản 8, khoản 9 Điều 21 - Điều lệ Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty thông qua các cổ đông Quy chế làm việc của Đại hội như sau:

1. Chủ tọa và Thư ký Đại hội

Căn cứ khoản 4 Điều 21, khoản 2 Điều 29 - Điều lệ Công ty:

“Chủ tịch Hội đồng quản trị là Chủ tọa của Đại hội và Chủ tọa sẽ cử một hoặc một số người Thư ký của cuộc họp”.

Chủ tọa và Thư ký của Đại hội có thể phải tiến hành các hoạt động cần thiết để điều khiển Đại hội theo đúng các điều khoản của pháp luật.

2. Các cổ đông

- Các cổ đông đăng ký tham dự Đại hội; nhận tài liệu và thẻ biểu quyết trước khi vào phòng họp.

- Các cổ đông vào phòng họp:

+ Tuân thủ sự điều hành của Chủ tọa và Ban tổ chức Đại hội.

+ Không hút các loại thuốc lá.

+ Không gây ồn ào làm ảnh hưởng tới cổ đông khác.

+ Chuyển các thiết bị điện tử sang chế độ hội nghị hoặc tắt máy nếu không cần liên lạc hay làm việc.

+ Không rời phòng họp khi chưa có sự cho phép của Chủ tọa. Khi cần ra khỏi phòng, đề nghị đứng lên giơ cao điện thoại và được coi như là xin phép ra ngoài liên lạc.

+ Mọi cổ đông đều có quyền phát biểu tại Đại hội nhưng cần theo sự điều hành của Chủ tọa. Chủ tọa sẽ chỉ định hay mời các cổ đông đã đăng ký thảo luận (có thể đăng ký với Thư ký Đại hội hay giơ thẻ biểu quyết đăng ký trực tiếp).

Khi phát biểu cần nói rõ danh tính, số lượng quyền sở hữu hoặc đại diện sở hữu để Thư ký Đại hội ghi biên bản.

Không phát biểu ngoài nội dung chương trình Đại hội, không lợi dụng Đại hội để quảng bá và quảng cáo cá nhân, không công kích hay xúc phạm quyền riêng tư của cổ đông và tổ chức khác.

- Cổ đông đến muộn: Có quyền đăng ký tham dự và tham gia biểu quyết các vấn đề kế tiếp của Đại hội và mặc nhiên công nhận toàn bộ các vấn đề đã biểu quyết trước đó.

3. Biểu quyết tại Đại hội

- Khi biểu quyết: Các cổ đông giơ phiếu biểu quyết để Thư ký tiến hành kiểm đếm. Cổ đông có quyền tổ chức biểu quyết từng phần hay toàn bộ các vấn đề của một nội dung do Hội đồng quản trị trình bày tại Đại hội.

- Nguyên tắc biểu quyết thực hiện như sau:

+ Biểu quyết tán thành được thực hiện trước.

+ Biểu quyết không tán thành được thực hiện tiếp theo. Cổ đông nào không tán thành thì giơ phiếu và nói rõ số cổ phần không tán thành để Thư ký ghi biên bản.

+ Biểu quyết trắng: Có nghĩa là không ý kiến.

Nơi nhận:

- Thành viên HĐQT, BKS;
- Cổ đông của Công ty;
- Website Cty;
- Lưu VT, HĐQT.

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI
M.S.D.N. 6397
CÔNG TY
CỔ PHẦN
GẠCH NGÔI
TỰ SỬN
TỈNH BẮC KINH
Nguyễn Văn Cơ

Số: 08/BC-ĐHĐCĐ 2026

Bắc Ninh, ngày 05 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Về thực hiện nhiệm vụ năm 2025 và kế hoạch năm 2026

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn ngày 29 tháng 3 năm 2025.

Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn báo cáo các thành viên kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, công tác triển khai Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2025 như sau:

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025

1.1. Các chỉ tiêu chính

TT	Khoản mục	Đơn vị tính	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ (%)
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr đ	-3 146	728	
2	Các khoản nộp ngân sách	Tr đ	1 063	1 635	153
3	Phải thu bán hàng	Tr đ	1 700	1 980	116
4	Trị giá thành phẩm tồn kho	Tr đ	0	587	
5	Khấu hao cơ bản TSCĐ	Tr đ	1 150	1 196	104
6	Doanh thu	Tr đ	5 104	6 956	136
7	Lao động bình quân	Người	26	21	80
8	Thu nhập bình quân	1000 đ	5 983	7 787	130
9	Sản lượng tiêu thụ	1000v	6 409	3 812	60
10	Số lượng tồn kho	1000v	0	577	
11	Đầu tư XDCB	Tr đ	3 650	0	

1.2. Hoạt động sản xuất

Các Nhà máy vẫn dừng sản xuất.

1.3. Hoạt động kinh doanh

- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2025 của Công ty đạt: 6 956 triệu đồng, bằng 136% so với kế hoạch.

- Sản lượng tiêu thụ là 3 812 triệu viên QTC, doanh thu 3 212 triệu đồng, giá bán bình quân 842 đồng/viên QTC, giá tồn kho 1 118 đồng/viên QTC (thấp hơn giá tồn kho 276 đồng/viên QTC).

- Các khoản phải thu là: 1 980 triệu đồng, tăng 280 triệu đồng so kế hoạch là 1 700 triệu đồng. Trong đó:

+ Dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi là 1 719 triệu đồng. Nguyên nhân là không thu hồi được nợ cũ, đồng thời nợ mới phát sinh 140 triệu đồng.

- Chi phí bán hàng là 767 triệu đồng, chiếm 24% doanh thu thực hiện. Đây là rủi ro rất cao về pháp lý.

+ Thành phẩm tồn kho còn lại 0,577 triệu viên QTC, chủ yếu là gạch xây sản xuất trước năm 2022. Giá trị thành phẩm tồn kho là 587 triệu đồng, đơn giá tồn kho bình quân là 1 017 đồng/viên QTC.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là 365 triệu đồng. Do đó trị giá và số lượng thành phẩm tồn kho đã đảm bảo an toàn về tài chính.

+ Tổng giá trị vật tư tồn kho nguyên liệu, vật liệu, công cụ, dụng cụ và chi phí sản xuất là 3 103 triệu đồng.

Vật tư tồn kho nguyên liệu đất dự trữ ở Nhà máy Từ Sơn là 2 350 triệu đồng, có thể thu hồi đủ giá trị khi thanh lý.

Vật tư tồn kho vật liệu, công cụ, dụng cụ giá trị 739 triệu đồng đã lâu không sử dụng nên đã hao mòn và lạc hậu theo thời gian, khó có khả năng thu hồi vốn.

1.4. Hoạt động tài chính

1.4.1. Tổng lợi nhuận trước thuế năm 2025: 728 triệu đồng.

1.4.2. Các yếu tố tăng lợi nhuận:

- Thanh lý tài sản ở Nhà máy Hải Dương đạt doanh số là 4 457 triệu đồng.

- Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là 2 441 triệu đồng.

- Doanh thu hoạt động tài chính là 355 triệu đồng.

Tổng số 7 253 triệu đồng là yếu tố chủ yếu làm nên lợi nhuận.

1.4.3. Các yếu tố giảm lợi nhuận là 6 525 triệu đồng

Trong các nguyên nhân, yếu tố gây lỗ làm giảm lợi nhuận, Chủ tịch Hội đồng quản trị báo cáo và nêu bật một số vấn đề sau:

- Giá bán bình quân 842 đồng/viên QTC trong khi giá tồn kho 1 118 đồng/viên QTC, thấp hơn giá tồn kho 276 đồng/viên QTC gây lỗ 1 052 triệu đồng.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp 2 885 triệu đồng, đây vẫn là con số lớn về chi phí quản lý khi các Nhà máy đều đã dừng sản xuất.

- Chi trả trợ cấp mất việc làm cho 05 lao động có thâm niên công tác tại Công ty trên 20 năm công tác là 172 triệu đồng.

- Chi phí thuế và lệ phí: 337 triệu đồng.

- Chi phí nhân công: 2 314 triệu đồng.

- Nợ dài hạn: Các khoản nợ dài hạn của Công ty không có.

- Nợ ngắn hạn: 4 416 triệu đồng.

- Tài sản cố định: Nguyên giá tài sản cố định: 71 900 triệu đồng, đã khấu hao và thanh lý: 71 380 triệu đồng, giá trị còn lại 520 triệu đồng.
 - Vốn chủ sở hữu: 12 323 triệu đồng. Trong đó vốn góp của chủ sở hữu 20 002 triệu đồng. Vốn chủ sở hữu đã mất đi 7 679 triệu đồng.
 - Các quỹ: Quỹ đầu tư phát triển: 6 511 triệu đồng, Quỹ khen thưởng 00 triệu đồng, Quỹ phúc lợi 143 triệu đồng.
 - Thặng dư vốn 1 594 triệu đồng, vốn khác của chủ sở hữu là 20 082 triệu đồng.
 - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là - 35 864 triệu đồng.
- Nhận xét: Bức tranh tài chính nhạt nhòa và đã mất gần hết vốn chủ sở hữu.

1.5. Công tác đầu tư xây dựng cơ bản

Năm 2025 không có các hạng mục cần đầu tư mặc dù đã có kế hoạch.

1.6. Sử dụng quỹ phúc lợi và khen thưởng

Giám đốc Công ty đã chi từ quỹ phúc lợi và quỹ khen thưởng:

Hỗ trợ ban hưu trí Từ Sơn tổ chức mừng thọ, thăm hỏi các vị lãnh đạo Công ty, các Nhà máy đã nghỉ chế độ, nhà chùa là 43 triệu đồng.

Việc sử dụng quỹ phúc lợi và khen thưởng cần đúng mục đích, đúng đối tượng.

1.7. Sử dụng quỹ tiền lương

Doanh thu bán hàng 3 212 triệu đồng, nếu trích tiền lương và tiền công theo tỷ lệ 32% doanh thu là được 1 028 triệu đồng. Quỹ lương đã chi 1 449 triệu đồng. Số vượt quỹ lương năm 2025 là 421 triệu đồng.

2. Phê duyệt các báo cáo

- Phê duyệt Báo cáo tài chính cho năm hoạt động 2025 do Công ty lập ngày 17 tháng 01 năm 2026.

- Phê duyệt báo cáo năm hoạt động 2025 do Ban kiểm soát Công ty lập ngày 03 tháng 3 năm 2026.

- Phê duyệt Báo cáo kiểm toán năm hoạt động 2025 do Công ty trách nhiệm hữu hạn hăng kiểm toán AASC - Bộ Tài chính lập ngày 30 tháng 01 năm 2026.

3. Phân phối lợi nhuận và các quỹ

- Phân phối lợi nhuận: Do lỗ lũy kế quá lớn nên không phân phối lợi nhuận.

- Phân phối các quỹ: Lợi nhuận năm 2025 là 728 triệu đồng nhưng không đến từ hoạt động sản xuất kinh doanh nên không phân chia các quỹ.

4. Các hoạt động khác

- Hoàn thành việc thanh lý và bán toàn bộ tài sản của Nhà máy Hải Dương.

- Bàn giao cho Thành phố Hải Phòng 24 500 m² đất thuê tại Nhà máy Hải Dương.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

Hội đồng quản trị Công ty có 05 thành viên, trong đó có 02 thành viên tham gia điều hành và 03 thành viên không tham gia điều hành, không có thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

Trong năm, Hội đồng quản trị đã tổ chức 04 cuộc họp thường kì, 01 lần lấy ý kiến bằng văn bản. Các thành viên Hội đồng quản trị đã thực hiện vai trò là đại diện cho cổ đông: Tham gia quản lý điều hành, tham dự đầy đủ các hội nghị và đóng góp ý kiến bằng văn bản vào việc quản lý vận hành Công ty.

Với tư cách là đại diện cho chủ sở hữu, hoạt động của Hội đồng quản trị đã đảm bảo quyền lợi hợp pháp và chính đáng của các cổ đông.

Mọi hoạt động của Hội đồng quản trị đều tuân theo quy định tại Điều lệ Công ty và các mục tiêu của Đại hội đồng cổ đông. Vai trò quản lý, chỉ đạo của Hội đồng quản trị đối với Giám đốc điều hành và bộ máy quản lý của Công ty được thực hiện và đảm bảo lợi ích của cổ đông. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị với Giám đốc, của Ban kiểm soát Công ty với Hội đồng quản trị và với Giám đốc được thực hiện khách quan và minh bạch.

Ban kiểm soát của Công ty đã thực hiện đúng vai trò chức năng và quyền hạn của Ban kiểm soát, các cuộc họp cũng như các quyết định của Hội đồng quản trị đều có mặt và có sự tư vấn và đóng góp ý kiến của Ban kiểm soát.

Các vấn đề về Quản trị Công ty được công khai và minh bạch, hoạt động của Hội đồng quản trị có hiệu lực và hiệu quả, các quyết định của Hội đồng quản trị đều kịp thời và mang tính pháp lý cao nên đã phát huy hiệu quả trong chỉ đạo điều hành của Công ty.

Trong năm, Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã có cố gắng, nỗ lực vận hành. Tuy nhiên do tư duy điều hành theo lối mòn, hơn nữa, Công ty đã ngừng sản xuất nên không có sản phẩm thay thế, đồng thời với áp lực cạnh tranh, sản phẩm của Công ty đã sản xuất lâu nên các chỉ tiêu đối chiếu và thu hồi công nợ, lợi nhuận, doanh thu tiêu thụ, hàng tồn kho đều không đạt Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Với cơ quan quản lý giao dịch chứng khoán: Hội đồng quản trị Công ty thực hiện nghiêm túc, đầy đủ, đúng thời gian báo cáo thông tin định kỳ, báo cáo quản trị Công ty; cử cán bộ và các thành viên Hội đồng quản trị tham gia cập nhật, tập huấn các quy định mới của Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (nếu có). Các thông tin cần thiết của Công ty được cập nhật đầy đủ và đúng thời gian quy định trên website Công ty, UBCK Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Điều đó đánh giá các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát đã có nhiều cố gắng nhưng chưa hoàn thành nhiệm vụ mà Đại hội đồng cổ đông giao cho.

III. DỰ KIẾN KẾ HOẠCH NĂM 2026

1. Các chỉ tiêu kế hoạch

TT	Khoản mục	Đơn vị tính	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2026	Tỷ lệ (%)
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr đ	728	4 422	
2	Các khoản nộp ngân sách	Tr đ	1 635	1 769	108
3	Phải thu bán hàng	Tr đ	1 980	1 500	75
4	Trị giá thành phẩm tồn kho	Tr đ	587	0	
5	Khấu hao cơ bản TSCĐ	Tr đ	1 196	520	43
6	Doanh thu	Tr đ	6 956	2 100	30
7	Lao động bình quân	Người	21	16	76
8	Thu nhập bình quân	1000 đ	7 787	10 550	135
9	Sản lượng tiêu thụ	1000v	3 812	577	15
10	Số lượng tồn kho	1000v	577	0	
11	Đầu tư XD CB	Tr đ	0	1 200	

2. Các hoạt động năm 2026

2.1. Nhà máy Hải Dương

- Tiếp tục thu hồi tài sản, bán và thu hồi khối lượng đất còn dư khi kiểm kê.
- Cho thuê ngắn hạn khu nhà văn phòng.
- Tập trung công tác lập dự án chuyển đổi mục đích xây dựng khu nhà ở xã hội.
- Thành lập Ban công tác do Giám đốc Công ty trực tiếp thực hiện để lập dự án gia hạn quyền sử dụng đất và chuyển đổi mục đích sử dụng đất.
- Nghiên cứu phương án bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

2.2. Nhà máy Từ Sơn và Văn phòng Công ty

2.2.1. Thành lập Ban công tác do Giám đốc Nhà máy và các nhân sự còn lại để thực hiện lập Dự án chuyển đổi mục đích sử dụng đất Nhà máy và Văn phòng Công ty.

2.2.2. Xác định ranh giới diện tích đất thuê còn lại

Theo dõi, tiếp xúc chủ đầu tư các dự án đường nối sân bay Gia Bình, đường sắt Hải Phòng - Yên Bái. Gặp và yêu cầu trợ giúp của phường Từ Sơn, Sở xây dựng tỉnh Bắc Ninh để xác định mốc giới sử dụng đất còn lại sau khi thu hồi.

Sau khi xác định mốc giới hoàn thiện các hồ sơ để xác định giá trị đền bù các tài sản trên diện tích đất bị thu hồi.

Thực hiện thu hồi và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xác định quyền và nghĩa vụ sử dụng đất với cơ quan quản lý địa phương.

2.2.3. Tiếp tục cho thuê ngắn hạn khu nhà Văn phòng và nhà xưởng

- Tiêu thụ hết các sản phẩm còn lại hoặc chờ bán vào dự án chuyển đổi mục đích sử dụng đất ở Nhà máy Từ Sơn.

- Xác định giá trị và bán vật tư tồn kho là phụ tùng, công cụ, dụng cụ.

- Thanh lý và quyết toán hợp đồng của Giám đốc điều hành.

- Xây dựng và ký kết hợp đồng với Giám đốc điều hành và các Ban dự án.

2.3. Công tác chuyển nhượng tài sản gắn trên đất tại Nhà máy Từ Sơn

- Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty thanh lý toàn bộ tài sản tại Nhà máy Từ Sơn, tài sản là phương tiện vận tải Công ty.

- Triển khai công tác chuyển nhượng và bán tài sản trên đất Nhà máy Từ Sơn, tài sản là phương tiện vận tải Công ty.

- Lập phương án chuyển nhượng và bán tài sản khi được phê duyệt và theo quy định tại Điều lệ Công ty.

3. Các công việc khác

- Triển khai xây dựng và ban hành các Quy chế tài chính và Quy chế quản trị Công ty.

- Xây dựng bảng lương, mức lương công nhân viên để HĐQT phê chuẩn trong kì họp tháng 4.

+ Xây dựng và ban hành các Quy chế tiền lương, Quy chế thanh toán tiền lương, Quy chế trích nộp BHXH...

- Triển khai xây dựng và ban hành các Quy chế hoạt động các Ban, Tổ công tác để thực hiện các công việc ở hai Nhà máy.

- Thành lập bộ phận chuyên thu hồi nợ do Giám đốc Công ty trực tiếp thực hiện để tăng cường đối chiếu và thu hồi các khoản nợ cũ đang trích lập dự phòng.

- Hoàn thiện các công việc và thủ tục pháp lý sau khi Đại hội đồng cổ đông xong.

IV. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

4.1. Ngày đăng ký danh sách dự Đại hội

Ngày đăng ký danh sách dự Đại hội: Thứ hai ngày 23 tháng 02 năm 2026.

4.2. Ngày dự kiến Đại hội đồng cổ đông

Thời gian 9 giờ thứ bảy ngày 28 tháng 3 năm 2026.

Địa điểm: Văn phòng Công ty

4.3. Các nội dung tại Đại hội đồng cổ đông thường niên

- Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, công tác triển khai Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2025.

- Phê duyệt các báo cáo.

- Phê duyệt kế hoạch 2026.

- Sửa đổi Điều lệ Công ty.
 - Phê duyệt các Tờ trình của Hội đồng quản trị
 - Bầu cử Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát.
 - Thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông
 - Thông qua Biên bản Đại hội đồng cổ đông
- 4.4. Công tác chuẩn bị Đại hội đồng cổ đông thường niên**
Theo phân công công việc (có chi tiết kèm theo).

Trên đây là báo cáo của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn về kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026.

Trân trọng cảm ơn và chúc sức khỏe các thành viên!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu hồ sơ.

TM. Hội đồng quản trị

Chủ tịch



Nguyễn Văn Cơ

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026)

Kính thưa các vị đại biểu, thưa quý vị cổ đông!

- Căn cứ theo chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ hoạt động của Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn;

- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn đã được kiểm toán do Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC có trụ sở tại số 1 Lê Phụng Hiểu - Hà Nội;

Ban kiểm soát xin báo cáo trình Đại hội đồng cổ đông tình hình thực hiện công tác kiểm soát Công ty trong năm 2025 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Được sự phối hợp của hội đồng quản trị, ban kiểm soát đã thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty với các nội dung công việc sau:

- Ban kiểm soát thường xuyên kiểm soát các hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị điều hành của Công ty.

- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên và các phiên họp định kỳ của HĐQT.

- Rà soát tính hợp pháp, hợp lý trong việc ban hành các quyết định liên quan đến tái cấu trúc, trọng tâm là dừng sản xuất và thanh lý tài sản.

- Xem xét rà soát các báo cáo tài chính; báo cáo thường niên hoạt động sản xuất kinh doanh, kế hoạch của Công ty theo báo cáo của đơn vị kiểm toán độc lập;

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2025

Ban kiểm soát đã soát xét báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm, báo cáo tài chính quyết toán năm 2025; báo cáo đã được Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC kiểm toán. Nội dung chi tiết như sau:

- Báo cáo tài chính của Công ty phản ánh trung thực, hợp lý, trên khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Công ty tuân thủ theo Luật kế toán, chuẩn mực kế toán trong công tác hạch toán kế toán.

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty được thể hiện đầy đủ, rõ ràng trong báo cáo tài chính.

- Sổ sách kế toán rõ ràng, minh bạch; Việc tính toán, ghi chép các số liệu trong báo cáo phản ánh trung thực, đúng nguyên tắc; Việc luân chuyển, sử dụng, lưu trữ bảo quản chứng từ hợp pháp, hợp lệ, hợp lý.

1.1. Một số chỉ tiêu về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025:

TT	KHOẢN MỤC	ĐVT	KẾ HOẠCH 2025	THỰC HIỆN 2025	TỶ LỆ TH/KH (%)
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	(3.146)	728	Đạt kết quả dương
2	Các khoản nộp ngân sách	Tr.đ	1.063	1.635	153 %
3	Phải thu bán hàng	Tr.đ	1.700	1.980	116%
4	Trị giá thành phẩm tồn kho	Tr.đ	0	587	
5	Khấu hao cơ bản TSCĐ	Tr.đ	1.150	1.196	104%
6	Doanh thu	Tr.đ	5.104	6.956	136%
7	Lao động bình quân	Người	26	21	81%
8	Thu nhập bình quân	Đ/ tháng	5.983.000	7.787.000	130 %
9	Sản lượng tiêu thụ	1000v	4.389	3.812	87%
10	Số lượng tồn kho	1000v	3.650	577	

1.2. Một số chỉ tiêu về tình hình tài chính năm 2025:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2025	Năm 2024
1	Tổng tài sản	Triệu đồng	16.829	16.014
	Trong đó: - Tài sản ngắn hạn	Triệu đồng	16.305	12.999
	- Tài sản dài hạn	Triệu đồng	524	3.015
2	Tổng vốn chủ sở hữu	Triệu đồng	12.324	11.595
	Trong đó: - Vốn điều lệ	Triệu đồng	20.002	20.002
	- Thặng dư vốn	Triệu đồng	1.594	1.594
	- Các quỹ	Triệu đồng	26.591	26.591
	- LN sau thuế chưa phân phối	Triệu đồng	(35.864)	(36.592)
3	Doanh thu	Triệu đồng	6.956	6.527
4	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	728	(5.051)
6	Cơ cấu tài sản			
	-Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	96,9%	81,2%
	-Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	3,1%	18,8%
	-Phải thu khách hàng/ Tổng tài sản	%	11,8%	13,8%
	-Hàng tồn kho/ Tổng tài sản	%	19,7%	47,2%
7	Cơ cấu vốn			
	- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn (hệ số nợ)	lần	0,27	0,28

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2025	Năm 2024
	- Vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn (hệ số tài trợ)	%	73,2%	72,4%
8	Khả năng thanh toán			
	- Khả năng thanh toán nhanh (TS ngắn hạn-hàng tồn kho)/nợ ngắn hạn	Lần	2,84	0,6
	- Khả năng thanh toán hiện hành (TS ngắn hạn/ nợ ngắn hạn)	Lần	3,67	2,94
9	Năng lực hoạt động			
	Số vòng quay các khoản phải thu ngắn hạn	lần	3,33	2,30
	Vòng quay tổng tài sản	lần	0,42	0,33

Năm 2025 Công ty dừng sản xuất cả 2 nhà máy, doanh thu bán hàng chủ yếu do bán hàng tồn kho, doanh thu từ bán nguyên liệu và doanh thu cho thuê mặt bằng; cụ thể như sau:

* Doanh thu năm 2025 là: 6,9 tỷ đạt 136% so với KH, bằng 106 % so với năm 2024.

* Lợi nhuận 2025 là 728 triệu

1.3 Đánh giá tình hình tài chính và cơ cấu tài sản

Kết quả kinh doanh: Lợi nhuận sau thuế năm 2025 đạt 728 triệu VNĐ (năm 2024 lỗ 5.051 triệu VNĐ). Tuy nhiên, lãi này không đến từ sản xuất cốt lõi mà chủ yếu từ thu nhập thanh lý tài sản (3.052 triệu VNĐ) và hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho (2.441 triệu VNĐ).

Chuyển dịch cơ cấu tài sản: Tài sản ngắn hạn chiếm 96,9% tổng tài sản (năm 2024 là 81,2%), cho thấy sự tập trung nguồn lực vào tính thanh khoản để chuẩn bị cho các bước đầu tư tiếp theo.

Chỉ số thanh toán: Nợ phải trả chiếm 36% so với vốn chủ sở hữu. Hệ số thanh toán hiện hành đạt 3,67 lần (so với 2,94 năm 2024); hệ số thanh toán nhanh đạt 2,84 lần. Khả năng thanh toán ngắn hạn của Công ty hiện ở mức an toàn.

- Tại thời điểm 31/12/2025, số dư các khoản phải thu khách hàng của Công ty là 1,98 tỷ đồng (bằng 28,48% doanh thu), trong đó số nợ quá hạn vẫn chiếm tỷ lệ cao (số trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi tại 31/12/2025 là 1,8 tỷ đồng chủ yếu là dự phòng phải thu khách hàng), trong năm tới Công ty cần áp dụng các biện pháp quyết liệt để thu hồi nợ cũ, hoặc xác định phương án xử lý nợ phù hợp.

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty

- Hội đồng quản trị đã điều hành hoạt động của Công ty tuân thủ đúng pháp luật, điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Các quyết sách về việc dừng sản xuất tại Nhà máy Từ Sơn và hoàn tất thanh lý Nhà máy Hải Dương được thực hiện quyết liệt, phù hợp với chiến lược tái cấu trúc.

- Hội đồng quản trị thường xuyên theo dõi giám sát hoạt động của Ban Giám đốc, khách quan minh bạch qua công việc quản lý, điều hành phối hợp với ban kiểm soát công ty kiểm tra việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch của đại hội đồng cổ đông đề ra.

- Ban điều hành Công ty đã triển khai đầy đủ, kịp thời các Nghị quyết của HĐQT. Trong bối cảnh dừng sản xuất, Ban điều hành đã chủ động tìm kiếm các nguồn thu thay thế từ cho thuê kho bãi và đẩy mạnh tiêu thụ hàng tồn kho để duy trì dòng tiền..

3. Một số hoạt động khác.

3.1. Về công tác tổ chức, thực hiện chính sách đối với người lao động

- Chế độ người lao động thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và thỏa ước lao động tập thể.

- Công ty áp dụng mức lương thấp nhất trả cho người lao động năm 2025 là mức lương tối thiểu vùng II 4.410.000 đồng/người/tháng.

- Thực hiện thanh toán đầy đủ các chế độ chính sách đối với các trường hợp nghỉ hưu, các trường hợp nghỉ chấm dứt hợp đồng lao động, ốm đau thai sản theo quy định của pháp luật.

3.2 Công tác tái cấu trúc và chuyển đổi mô hình.

Thanh lý tài sản: Việc hoàn tất thanh lý tại Nhà máy Hải Dương và bàn giao 24.500 m² đất là nỗ lực đáng ghi nhận trong việc thu hồi vốn và giảm thiểu chi phí phát sinh tại đơn vị không hiệu quả.

Chiến lược dự án: Định hướng chuyển đổi mục đích sử dụng đất tại Nhà máy Từ Sơn sang thực hiện dự án Khu nhà ở Tân Lập Từ Sơn. Đây là hướng đi khả thi nhất để tạo ra giá trị gia tăng đột phá cho cổ đông trong tương lai.

KẾ HOẠCH CÔNG TÁC NĂM 2026 CỦA BAN KIỂM SOÁT

Năm 2026, Ban kiểm soát xây dựng các nội dung công việc theo đúng chức năng cụ thể:

- Giám sát tình hình thực hiện nghị quyết của ĐHCĐ, tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026;

Kiểm tra tính tuân thủ, tin cậy, tính hệ thống và hợp lý của công tác kế toán, thống kê, lập báo cáo tài chính của Công ty; Thẩm định, soát xét các báo cáo tài chính bán niên và báo cáo tài chính năm 2026.

- Nhiệm vụ khác theo quy định.

ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ

- **HĐQT và Ban điều hành:** Quyết liệt đôn đốc các cơ quan chức năng sớm hoàn thiện pháp lý dự án Khu nhà ở Tân Lập; đồng thời xây dựng phương án huy động vốn chi tiết cho giai đoạn đầu tư 2026-2030.

Quản trị rủi ro: Tăng cường hệ thống kiểm soát nội bộ đối với các hoạt động thanh lý tài sản còn lại và chi phí chuẩn bị đầu tư dự án để tránh thất thoát lãng phí.

Công nợ và tồn kho: Đẩy nhanh việc thu hồi 1,98 tỷ VNĐ nợ phải thu (đã trích lập dự phòng 1,82 tỷ VNĐ) và giải phóng dứt điểm số hàng tồn kho còn lại.

Minh bạch thông tin: Thực hiện nghiêm túc nghĩa vụ công bố thông tin, đặc biệt là các diễn biến pháp lý mới nhất của dự án để cổ đông kịp thời nắm bắt tình hình.

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình thực hiện việc kiểm soát năm 2025.

Kính chúc quý vị đại biểu, quý cổ đông sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt, Chúc đại hội thành công tốt đẹp!

Trân trọng cảm ơn!

TM BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN



Lê Ngân Bình

**TIÊU CHUẨN
ỨNG VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

1. Thành viên Hội đồng quản trị phải có các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

a) Không phải là: Cán bộ, công chức, viên chức theo Luật Cán bộ, công chức và Luật Viên chức;

b) Không phải là: Sĩ quan, hạ sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân, viên chức quốc phòng trong các cơ quan, đơn vị thuộc Quân đội nhân dân Việt Nam; sĩ quan, hạ sĩ quan chuyên nghiệp, công nhân công an trong các cơ quan, đơn vị thuộc Công an nhân dân Việt Nam, trừ người được cử làm đại diện theo ủy quyền để quản lý phần vốn góp của Nhà nước tại doanh nghiệp hoặc quản lý tại doanh nghiệp nhà nước;

c) Không phải là: Cán bộ lãnh đạo, quản lý nghiệp vụ trong doanh nghiệp nhà nước, trừ người được cử làm đại diện theo ủy quyền để quản lý phần vốn góp của Nhà nước tại doanh nghiệp khác.

d) Không phải là: Người chưa thành niên; người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự; người bị mất năng lực hành vi dân sự; người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi; tổ chức không có tư cách pháp nhân;

đ) Không phải là: Người đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc hoặc đang bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định; các trường hợp khác theo quy định của Luật Phá sản, Luật Phòng, chống tham nhũng.

e) Không phải là: Người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của công ty; là người quản lý của công ty.

g) Là người: Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty.

h) Thành viên Hội đồng quản trị Công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của Công ty khác.

2. Là người: Được cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên trong thời hạn liên tục ít nhất 06 tháng (quyền sở hữu > 05%

trước ngày 30 tháng 7 năm 2025) giới thiệu và đề cử. Trường hợp cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên trong thời hạn liên tục ít nhất 06 tháng trở lên không đề cử đủ số ứng viên thì phải do HĐQT, Ban kiểm soát đề cử.

Chủ tọa HĐQT

Nguyễn Văn Cơ

**CÔNG TY CỔ PHẦN
GẠCH NGÓI TỪ SƠN**

SỐ AQ./TCUV BKS 2026

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

Bắc Ninh, ngày 28 tháng 3 năm 2026

**TIÊU CHUẨN
ỨNG VIÊN BAN KIỂM SOÁT**

1. Kiểm soát viên phải có tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

a) Không phải là: Cán bộ, công chức, viên chức theo Luật Cán bộ, công chức và Luật Viên chức;

b) Không phải là: Sĩ quan, hạ sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân, viên chức quốc phòng trong các cơ quan, đơn vị thuộc Quân đội nhân dân Việt Nam; sĩ quan, hạ sĩ quan chuyên nghiệp, công nhân công an trong các cơ quan, đơn vị thuộc Công an nhân dân Việt Nam, trừ người được cử làm đại diện theo ủy quyền để quản lý phần vốn góp của Nhà nước tại doanh nghiệp hoặc quản lý tại doanh nghiệp nhà nước;

c) Không phải là: Cán bộ lãnh đạo, quản lý nghiệp vụ trong doanh nghiệp nhà nước, trừ người được cử làm đại diện theo ủy quyền để quản lý phần vốn góp của Nhà nước tại doanh nghiệp khác.

d) Không phải là: Người chưa thành niên; người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự; người bị mất năng lực hành vi dân sự; người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi; tổ chức không có tư cách pháp nhân;

đ) Không phải là: Người đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc hoặc đang bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định; các trường hợp khác theo quy định của Luật Phá sản, Luật Phòng, chống tham nhũng.

e) Không phải là: Người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của công ty; là người quản lý của công ty.

g) Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và người quản lý khác.

h) Là người: Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

i) Không phải là người quản lý công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của công ty.

k) Không được là người có quan hệ gia đình của người quản lý doanh nghiệp của công ty; người đại diện phần vốn của doanh nghiệp, người đại diện phần vốn nhà nước tại công ty.

2. Là người: Được cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên trong thời hạn liên tục ít nhất 06 tháng (quyền sở hữu > 05% trước ngày 30 tháng 7 năm 2025) giới thiệu và đề cử. Trường hợp cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên trong thời hạn liên tục ít nhất 06 tháng trở lên không đề cử đủ số ứng viên thì phải do HĐQT, Ban kiểm soát đề cử.

Chủ tọa ĐHĐCĐ



THÔNG TIN ỨNG VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Nhiệm kỳ 2026

TT	THÔNG TIN ỨNG VIÊN
1	<p>NGUYỄN VĂN CƠ</p> <ol style="list-style-type: none">1. Họ và tên ứng viên : NGUYỄN VĂN CƠ2. Giới tính : Nam3. Ngày, tháng, năm sinh : 14/11/19584. Số CCCD/Hộ chiếu: 027058000287. Ngày cấp 25/4/2021. Nơi cấp: Cục CS quản lý hành chính về trật tự xã hội.5. Nơi sinh : Bắc Ninh. Quốc tịch: Việt Nam6. Địa chỉ thường trú : B3517 Khu nhà ở cao cấp Viglacera ThangLong Number One, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội.7. Số điện thoại liên lạc: 0913356291 Email: nguyenco58ts@yahoo.com.vn8. Trình độ văn hóa : 10/109. Trình độ chuyên môn : Kỹ sư cơ khí10. Quá trình công tác (<i>nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp</i>):<ul style="list-style-type: none">- Từ tháng 3/1982 đến tháng 8/1985: Cán bộ kỹ thuật Xí nghiệp gạch ngói 382 Đông Anh - Liên hiệp các xí nghiệp gạch ngói sành sứ.- Từ tháng 9/1985 đến tháng 2/1988: Phó quản đốc Phân xưởng cơ điện Xí nghiệp gạch ngói 382 Đông Anh - Liên hiệp các xí nghiệp gạch ngói sành sứ.- Từ tháng 3/1988 đến tháng 8/1995: Quản đốc Phân xưởng cơ điện Xí nghiệp gạch ngói 382 Đông Anh - Liên hiệp các xí nghiệp gạch ngói sành sứ.- Từ tháng 9/1995 đến tháng 4/2000: Phó Giám đốc Công ty Gốm xây dựng 382 Đông Anh - Tổng công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng.- Từ tháng 5/2000 đến tháng 3/2001: Phó Giám đốc Công ty Gốm xây dựng 382 Đông Anh kiêm Giám đốc Nhà máy VLXD Hải Dương - Tổng công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng.- Từ tháng 4/2001 đến tháng 8/2001: Phó Giám đốc Công ty Gốm xây dựng 382 Đông Anh - Tổng công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng.- Từ tháng 9/2001 đến tháng 9/2003: Phó Giám đốc Công ty gốm xây dựng Từ Sơn - Tổng công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng.- Từ tháng 10/2003 đến tháng 3/2004: Quyền Giám đốc Công ty gốm xây dựng Từ Sơn - Tổng công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng.- Từ tháng 4/2004 đến tháng 12/2004: Giám đốc Công ty gốm xây dựng Từ Sơn - Tổng công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng.



	<p>- Từ tháng 01/2005 đến tháng 11 năm 2018: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc điều hành Công ty cổ phần Viglacera Từ Sơn.</p> <p>- Từ tháng 12 năm 2018 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn</p> <p>11. Chức vụ công tác hiện nay: Chủ tịch HĐQT</p> <p>Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không</p>
2	<p>NGUYỄN VĂN DUY</p> <p>1. Họ và tên ứng viên : Nguyễn Văn Duy</p> <p>2. Giới tính : Nam</p> <p>3. Ngày, tháng, năm sinh: 25/7/1987</p> <p>4. Số CCCD/Hộ chiếu: 027087003079. Ngày cấp: 25/4/2021</p> <p>Nơi cấp: Cục CS quản lý hành chính về trật tự xã hội.</p> <p>5. Nơi sinh: Phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh. Quốc tịch: Việt Nam</p> <p>6. Địa chỉ thường trú : tổ dân phố Đào Xá, Phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh.</p> <p>7. Số điện thoại liên lạc: 0982355291 Email: duyvts@gmail.com</p> <p>8. Trình độ văn hóa : 12/12</p> <p>9. Trình độ chuyên môn : Kỹ sư điện</p> <p>10. Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp):</p> <p>Từ tháng 05/2008 đến nay: Cán bộ Phòng KHĐT - CTCP gạch ngói Từ Sơn</p> <p>11. Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT Cán bộ Phòng KHĐT - CTCP gạch ngói Từ Sơn</p> <p>Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không</p>
3	<p>TẠ VŨ NAM GIANG</p> <p>1. Họ và tên ứng viên : Tạ Vũ Nam Giang</p> <p>2. Giới tính : Nữ</p> <p>3. Ngày, tháng, năm sinh : 15/11/1975</p> <p>4. Số CCCD/Hộ chiếu: 027175009635. Ngày cấp: 10/5/2021</p> <p>Nơi cấp: Cục CS quản lý hành chính về trật tự xã hội.</p> <p>5. Nơi sinh : Phường Tam Sơn, tỉnh Bắc Ninh. Quốc tịch: Việt Nam</p> <p>6. Địa chỉ thường trú : Tổ 4 cụm Gia Thụy, phường Bồ Đề, TP. Hà Nội.</p> <p>7. Số điện thoại liên lạc: 0983018158 Email: giangtwin2003@yahoo.com.vn</p> <p>8. Trình độ văn hóa : 12/12</p> <p>9. Trình độ chuyên môn : Cử nhân luật kinh tế</p> <p>10. Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp):</p> <p>- Từ tháng 5/2001 đến tháng 12/2007: Nhân viên Phòng TCHC Công ty cổ</p>

phần Viglacera Từ Sơn.

- Từ tháng 01/2008 đến tháng 3/2021: Trưởng phòng TCHC CTCP Viglacera Từ Sơn.

- Từ tháng 4/2021 đến nay: Trưởng phòng TCHC CTCP gạch ngói Từ Sơn

11. Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT, Trưởng phòng TCHC CTCP gạch ngói Từ Sơn

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

4 TRẦN XUÂN HÙNG

1. Họ và tên ứng viên : Trần Xuân Hùng

2. Giới tính : Nam

3. Ngày, tháng, năm sinh : 03/12/1973

4. Số CCCD/Hộ chiếu: 022073004899. Ngày cấp: 25/4/2021

Nơi cấp: Cục CS quản lý hành chính về trật tự xã hội.

5. Nơi sinh: Đặc khu Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh. Quốc tịch: Việt Nam

6. Địa chỉ thường trú : T2 1111 Times City 458 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, TP Hà Nội.

7. Số điện thoại liên lạc: 0989654787. Email: hungnmvlxdhaiduong@gmail.com

8. Trình độ văn hóa : 12/12

9. Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ QTKD, Cử nhân kinh tế

10. Quá trình công tác:

- Từ tháng 11/1995 đến tháng 08/1998 : Nhân viên tiêu thụ sản phẩm Công ty Gốm xây dựng 382 Đông

- Từ tháng 09/1998 đến tháng 11/1999 : Trưởng cửa hàng Phương Liệt thuộc phòng kinh doanh Công ty Gốm xây dựng 382 Đông Anh.

- Từ tháng 12/1999 đến tháng 08/2001 : Phó phòng kinh doanh Công ty Gốm xây dựng 382 Đông Anh

- Từ tháng 09/2001 đến tháng 10/2004 : Phó Giám đốc Nhà máy Vật liệu xây dựng Hải Dương - Công ty Gốm xây dựng Từ Sơn.

- Từ tháng 11/2004 đến tháng 12/2005 : Phó Giám đốc, kiêm Trưởng phòng Tổ chức hành chính Công ty cổ phần Gốm Từ Sơn Viglacera.

- Từ tháng 01/2006 đến tháng 10/2011: Phó Giám đốc Công ty, kiêm Giám đốc Nhà máy Hải Dương - Công ty cổ phần Viglacera Từ Sơn

- Từ tháng 10/2011 đến tháng 4/2012: Giám đốc Công ty cổ phần bê tông khí Viglacera.

- Từ tháng 5/2012 đến tháng 4/2014: Phó giám đốc Công ty Công ty cổ phần Viglacera Từ Sơn.

- Từ tháng 5/2014 đến tháng 6/ 2018: Phó giám đốc Công ty Công ty, kiêm



Giám đốc Nhà máy Hải Dương - Công ty cổ phần Viglacera Từ Sơn.

- Từ tháng 7/2018 đến tháng 3/2021: Giám đốc Công ty cổ phần Viglacera Từ Sơn kiêm Giám đốc Nhà máy Hải Dương.

- Từ tháng 4/2024 đến nay: Giám đốc CTCP gạch ngói Từ Sơn kiêm Giám đốc Nhà máy Hải Dương.

11. Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT, Giám đốc Công ty kiêm Giám đốc Nhà máy Hải Dương - Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

5 NGUYỄN HUY THUẬT

1. Họ và tên ứng viên : Nguyễn Huy Thuật

2. Giới tính : Nam

3. Ngày, tháng, năm sinh : 01/3/1976

4. Số CCCD/Hộ chiếu: 030076011695. Ngày cấp: 09/12/2024

Nơi cấp: Bộ Công an

5. Nơi sinh : Hải Dương. Quốc tịch: Việt Nam

6. Địa chỉ thường trú: S3 Vinhomes Skylake Phạm Hùng, p. Cầu Giấy, TP. Hà Nội.

7. Số điện thoại liên lạc: 0912372162 Email: huythuat76@yahoo.com

8. Trình độ văn hóa : 12/12

9. Trình độ chuyên môn : Kỹ sư hóa

10. Quá trình công tác:

- Từ tháng 12/2000 đến tháng 3/2002: Cán bộ Phòng KTCN Công ty Bim Sơn;

- Từ tháng 4/2002 đến tháng 12/2003: Phó Trưởng phòng KTCN Công ty Bim Sơn;

- Từ tháng 1/2004 đến tháng 3/2005: Trưởng phòng KTCN Công ty Bim Sơn;

- Từ tháng 4/2005 đến tháng 5/2005: Giám đốc Nhà máy gạch Tuynel Gia Thanh;

- Từ tháng 6/2005 đến tháng 12/2006: Phó Giám đốc Công ty Bim Sơn;

- Từ tháng 1/2007 đến tháng 6/2007: Giám đốc Nhà máy gạch ngói Bim Sơn;

- Từ tháng 7/2007 đến tháng 10/2010: Giám đốc Nhà máy Ngải Cầu;

- Từ tháng 11/2010 đến tháng 11/2013: Phó giám đốc Công ty CP Viglacera Hữu Hưng;

- Từ tháng 12/2013 đến nay: Giám đốc Công ty CP Viglacera Hữu Hưng.

11. Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT CTCP gạch ngói Từ Sơn

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức khác: Giám đốc Công ty cổ phần

Viglacera Hữu Hưng, Người đại diện phần vốn của Tổng công ty Viglacera – CTCP tại Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn.



**CÔNG TY CỔ PHẦN
GẠCH NGÓI TỪ SƠN**

**BẢNG TỔNG HỢP
THÔNG TIN ỨNG VIÊN BAN KIỂM SOÁT**

Nhiệm 2026

TT	Họ và tên ứng viên	Ngày, tháng, năm sinh	Trình độ chuyên môn	Chức vụ hiện tại	
				CTCP gạch ngói Từ Sơn	Công ty khác
1	Lê Ngân Bình	17/8/1973	Cử nhân kinh tế	Trưởng BKS Công ty	Chuyên viên Ban tài chính kế toán TCT Viglacera
2	Nguyễn Thị Thanh Hương	19/4/1982	Cử nhân kinh tế	Kế toán tổng hợp Công ty Thành viên BKS 2021 - 2026	Không
3	Nguyễn Thị Ngọc	14/12/1981	Ths QTKD	Không	Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ Công ty THHH Quốc tế IBS Bắc Ninh

Ghi chú:

- Sắp xếp tên ứng viên theo thứ tự vần từ A đến Y
- Danh sách ứng viên do các cổ đông/nhóm cổ đông đề cử, ứng cử (cập nhật đến ngày 05/3/2026)

THÔNG TIN ỨNG VIÊN BAN KIỂM SOÁT
Nhiệm kỳ năm- 2026

TT	THÔNG TIN ỨNG VIÊN
1	<p>LÊ NGÂN BÌNH</p> <p>1. Họ và tên ứng viên : LÊ NGÂN BÌNH 2. Giới tính : Nữ 3. Ngày, tháng, năm sinh : 17/8/1973 4. Số CCCD/Hộ chiếu: 030173004209. Ngày cấp: 15/5/2018 Nơi cấp: Cục CSDKQL cư trú và DL quốc gia về DC 5. Nơi sinh: Hải Dương. Quốc tịch: Việt Nam 6. Địa chỉ thường trú : P. Đại Mỗ, TP. Hà Nội. 7. Số điện thoại liên lạc: 0976381888 Email: lnbinh@viglacera.com.vn 8. Trình độ văn hóa : 12/12 9. Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế 10. Quá trình công tác - Từ năm 1995 đến năm 2002: Chuyên viên Bảo hiểm - Công ty CP bảo hiểm Petrolimex. - Từ năm 2002 đến năm 2007: Kế toán tổng hợp Công ty cổ phần Viglacera Hữu Hưng. - Từ năm 2007 đến nay: Chuyên viên Ban tài chính kế toán Tổng công ty Viglacera. 11. Chức vụ công tác hiện nay: Trưởng Ban kiểm soát Công ty Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Chuyên viên Ban tài chính kế toán Tổng công ty Viglacera - CTCP</p>
2	<p>NGUYỄN THỊ THANH HƯƠNG</p> <p>1. Họ và tên ứng viên : Nguyễn Thị Thanh Hương 2. Giới tính : Nữ 3. Ngày, tháng, năm sinh : 19/4/1982 4. Số CCCD/Hộ chiếu: 027182014226. Ngày cấp: 30/10/2021 Nơi cấp: Cục CS quản lý hành chính về trật tự xã hội. 5. Nơi sinh : Từ Sơn, Bắc Ninh. Quốc tịch: Việt Nam 6. Địa chỉ thường trú : Phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh 7. Số điện thoại liên lạc: 0971508282. Email: quyendat@gmail.com 8. Trình độ văn hóa : 12/12</p>



	<p>9. Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế</p> <p>10. Quá trình công tác: Từ ngày 01 tháng 06 năm 2010 đến tháng 3 năm 2021: Kế toán tổng hợp - Công ty cổ phần Viglacera Từ Sơn. Từ tháng 4 năm 2021 đến nay: Kế toán tổng hợp CTCP gạch ngói Từ Sơn.</p> <p>11. Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên BKS, Kế toán tổng hợp - Công ty CP gạch ngói Từ Sơn. Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không</p>
3	<p>NGUYỄN THỊ NGỌC</p> <p>1. Họ và tên ứng viên : Nguyễn Thị Ngọc</p> <p>2. Giới tính : Nữ</p> <p>3. Ngày, tháng, năm sinh : 14/12/1981</p> <p>4. Số CCCD/Hộ chiếu: 027181002240. Ngày cấp: 22/12/2022 Nơi cấp: Cục CS quản lý hành chính về trật tự xã hội.</p> <p>5. Nơi sinh : Phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh. Quốc tịch: Việt Nam</p> <p>6. Địa chỉ thường trú : CHCC số M1 2511 toàn nhà HH3 (M1) tổ hợp TMDV và CHCC Vinhomes Metropolis 29 Liễu Giai, phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội</p> <p>7. Số điện thoại liên lạc: 0948215888. Email: wendynguyen.edu@gmail.com</p> <p>8. Trình độ văn hóa : 12/12</p> <p>9. Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Quản trị kinh doanh</p> <p>10. Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp): - Từ năm 2003-2008: Kế toán Công ty Tất Thắng (TNHH) - Từ năm 2008-2017: Giám đốc tài chính Công ty Tất Thắng (TNHH) - Từ năm 2017-2025: Tổng Giám đốc Công ty TNHH Quốc tế IBS Bắc Ninh - Từ năm 2025 đến nay: + Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty TNHH Quốc tế IBS Bắc Ninh + Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty cổ phần IBS Holding và Công ty cổ phần IBS Care</p> <p>11. Chức vụ công tác hiện nay: Không Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: + Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty TNHH Quốc tế IBS Bắc Ninh + Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty cổ phần IBS Holding và Công ty cổ phần IBS Care</p>



BẦU CỬ

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, Luật số 03/2022/QH15 và số 76/2025/QH15 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành.

- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Gạch ngói Từ Sơn.

Hội đồng Quản trị trình Đại hội phương án nhân sự Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát cho nhiệm kỳ 2026.

I. Số lượng thành viên

- Tại khoản 1 Điều 26 Điều lệ Công ty: Số thành viên của Hội đồng quản trị là 05 người; nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là 05 năm; nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 năm.

- Tại khoản 1 Điều 39 Điều lệ Công ty: Ban kiểm soát có 03 thành viên và đều có chuyên môn về kế toán/kiểm toán hoặc lĩnh vực liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Tiêu chuẩn các ứng viên Hội đồng quản trị đã trình bày đại hội

II. Cách xác định các ứng viên trúng cử

Việc bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với 5 (năm) thành viên được bầu của Hội đồng quản trị và 3 (ba) thành viên được bầu của Ban kiểm soát. Cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Trong trường hợp phiếu bầu có số lẻ nhỏ hơn 1 được làm tròn xuống số đơn vị trước.

Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định là 5 thành viên Hội đồng quản trị và 3 thành viên Ban kiểm soát.

Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại bằng hình thức bỏ phiếu kín trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.

III. Phiếu bầu cử

- Phiếu bầu cử Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát do Ban tổ chức Đại hội phát ra, trên phiếu đã ghi đầy đủ tên các ứng viên, họ tên cổ đông, số lượng cổ phần đại diện và tổng số lượng phiếu bầu.

- Phiếu bầu cử hợp lệ là phiếu:

+ Do Ban tổ chức Đại hội phát hành, có đóng dấu của Công ty ở góc trên bên trái.

+ Tổng số phiếu bầu cho những ứng viên không vượt quá tổng số lượng phiếu bầu.

+ Dùng dưới hoặc hết tổng số lượng phiếu bầu cho từ 1 đến 5 thành viên Hội đồng quản trị, từ 1 đến 3 thành viên Ban kiểm soát.

Phiếu bầu cử không hợp lệ là phiếu:

+ Không do Ban tổ chức Đại hội phát hành.

+ Tổng số phiếu bầu cho những ứng viên vượt quá tổng số lượng phiếu bầu.

+ Số ứng viên vượt quá số lượng cần bầu (bầu quá 5 Hội đồng quản trị và 3 Ban kiểm soát).

- Trường hợp phiếu bầu do Ban tổ chức Đại hội chuyển cho Ban bầu cử Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát vì có những cổ đông không trực tiếp tham dự Đại hội được gửi đến qua các phương tiện thông tin khác (bưu điện, fax, e-mail...) vẫn có giá trị như phiếu bầu của cổ đông tham dự Đại hội trực tiếp.

- Trường hợp phiếu bầu có sai sót do nhầm lẫn không có ý của cổ đông như bầu dồn phiếu nhưng lại ghi ở cả 2 cột bầu dồn phiếu và số phiếu bầu, phiếu bầu không bầu cho ứng viên nào. Ban bầu cử Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát có quyền tham vấn trực tiếp và lập thành văn bản làm việc với cổ đông sở hữu phiếu bầu.

IV. Ví dụ cụ thể về cách tính số phiếu bầu

4.1. Cách làm tròn số phiếu bầu:

Nếu ứng viên Nguyễn Văn A có tổng số phiếu bầu là 130 001,98 thì ứng viên Nguyễn Văn A được tính số phiếu bầu làm tròn là 130 001.

4.2. Đối với bầu Hội đồng quản trị:

- Tổng số phiếu bầu của mỗi cổ đông = Tổng số cổ phần đại diện x 5.

- Nếu ĐHCĐ biểu quyết chọn 5 thành viên Hội đồng quản trị trong số 7 ứng viên. Cổ đông Nguyễn Văn A nắm giữ 700 cổ phần sở hữu và được ủy quyền thực hiện 300 cổ phần, tổng số cổ phần mà cổ đông A đại diện là 1 000 cổ phần. Tổng số phiếu bầu của cổ đông Nguyễn Văn A là $1000 \times 5 = 5\,000$ phiếu bầu.

- Cổ đông Nguyễn Văn A có thể bầu dồn phiếu theo phương thức như sau:

+ Dùng hết 5 000 phiếu bầu của mình cho từ 1 đến 5 ứng cử viên Hội đồng quản trị. Có thể chia đều cho các ứng viên hoặc tín nhiệm ứng viên nào thì bầu nhiều cho ứng viên đó.

+ Dùng dưới 5 000 phiếu bầu của mình cho từ 1 đến 5 ứng cử viên Hội đồng quản trị. Có thể chia đều cho các ứng viên hoặc tín nhiệm ứng viên nào thì bầu nhiều cho ứng viên đó.

4.3. Đối với bầu Ban kiểm soát:

- Tổng số phiếu bầu của mỗi cổ đông = Tổng số cổ phần đại diện x 3.

- Nếu ĐHĐCĐ biểu quyết chọn 3 thành viên Ban kiểm soát trong số 5 ứng viên. Cổ đông Nguyễn Văn A nắm giữ 700 cổ phần sở hữu và được ủy quyền thực hiện 300 cổ phần, tổng số cổ phần mà cổ đông A đại diện là 1 000 cổ phần. Tổng số phiếu bầu của cổ đông Nguyễn Văn A là $1000 \times 3 = 3\ 000$ phiếu bầu.

- Cổ đông Nguyễn Văn A có thể bầu dồn phiếu theo phương thức như sau:

+ Dùng hết 3 000 phiếu bầu của mình cho từ 1 đến 3 ứng cử viên Ban kiểm soát. Có thể chia đều cho các ứng viên hoặc tín nhiệm ứng viên nào thì bầu nhiều cho ứng viên đó.

+ Dùng dưới 3 000 phiếu bầu của mình cho từ 1 đến 3 ứng cử viên Ban kiểm soát. Có thể chia đều cho các ứng viên hoặc tín nhiệm ứng viên nào thì bầu nhiều cho ứng viên đó.

V. Ban kiểm phiếu bầu cử:

Về số lượng gồm có 03 người, do Đại hội bầu ra. Để Đại hội lựa chọn Ban bầu cử để tiến hành bầu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị và Trưởng Ban kiểm soát. Hội đồng quản trị đề xuất chọn các thành viên sau:

- Bà Đặng Thị Duyên - Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026.

Chủ tọa Đại hội chỉ định Bà Đặng Thị Duyên làm Trưởng Ban bầu cử Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát.

- Cổ đông Nguyễn Văn Quang - Ủy viên

- Cổ đông Nguyễn Quý Ngọc - Ủy viên


Chủ tọa ĐHĐCĐ
CÔNG TY
CỔ PHẦN
GẠCH NGÓI
TỪ SƠN
TỈNH BẮC NINH
Nguyễn Văn Cơ

**CÔNG TY CỔ PHẦN
GẠCH NGÓI TỪ SƠN**

Số *KTTr-ĐHĐCĐ* 2026

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

Bắc Ninh, ngày 28 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: về việc sửa đổi điều lệ Công ty
tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

**Kính gửi: Các Cổ đông và đại diện cổ đông tham dự
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14; Luật số 03/2022/QH15 và số 76/2025/QH15 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 xem xét và biểu quyết thông qua các nội dung sửa đổi như sau:

I. Nội dung sửa đổi, bổ sung

Sửa đoạn cuối phần mở đầu

“Điều lệ này được sửa đổi, bổ sung và thông qua tại Đại hội đồng cổ đông Công ty ngày 28 tháng 3 năm 2026, bổ sung và thay thế Điều lệ Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông Công ty ngày 20 tháng 3 năm 2021”.

Sửa Điều 1: Khoản d) "**Luật doanh nghiệp**" Là các Luật số 59/2020/QH14. Luật số 03/2022/QH15 và số 76/2025/QH15 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành.

Khoản đ) "**Ngày thành lập**" là ngày mà Công ty được cấp Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp lần đầu

Sửa Điều 2: Khoản 3. Trụ sở đăng ký của Công ty:

Địa chỉ: Đường Trần Phú, tổ dân phố Tân Lập, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam;

Sửa Điều 5: Khoản 1. Bổ sung đầy đủ theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp:

- Sản xuất sản phẩm chịu lửa;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét. Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét nung và các loại vật liệu xây dựng khác;
- Bán buôn vật liệu thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu.
Chi tiết: Chuyên giao công nghệ kỹ thuật sản xuất gạch ngói đất sét nung;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng.
- Vận tải hành khách đường bộ khác;
- Vận tải hàng hóa đường bộ;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan;
- Bán lẻ trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- Đại lý du lịch.

Sửa Điều 6: Khoản 2. “Công ty có thể tiến hành những hoạt động kinh doanh khác mà pháp luật không cấm và được **Đại hội đồng cổ đông phê duyệt**”.

Sửa Điều 7:

Khoản 5. Cổ phần phổ thông: Bỏ câu cuối “ hoặc trong trường hợp cổ phần được bán qua Sở giao dịch chứng khoán”.

Khoản 6. Sửa câu cuối: “Luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán” thành “Điều lệ này, Luật chứng khoán và pháp luật liên quan”.

Khoản 7. Thêm câu cuối: “Phù hợp với quy định hiện hành của pháp luật về chứng khoán, thị trường chứng khoán và pháp luật liên quan”.

Bỏ toàn bộ Khoản 8. “Cổ đông sáng lập”.

Sửa Điều 10:

Khoản 1. Bỏ đoạn “Cổ phiếu niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán sẽ được chuyển nhượng theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán của Sở giao dịch chứng khoán”.

Sửa Điều 14:

Khoản 1. Bổ sung “Tuân thủ Điều lệ Công ty và các Quy chế của Công ty; chấp hành các nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị”;

Khoản 3. Cung cấp địa chỉ chính xác khi đăng ký mua cổ phần.

Bổ sung “Trường hợp cổ đông có thay đổi địa chỉ thường trú thì phải thông báo kịp thời với Công ty để cập nhật vào sổ đăng ký cổ đông. Công ty không chịu trách nhiệm về việc cổ đông không nhận được Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông đối với những trường hợp cổ đông không cung cấp địa chỉ chính xác, không thông báo khi có sự thay đổi địa chỉ thường trú và Công ty có xác nhận của đơn vị cung cấp dịch vụ chuyển thư về việc Thông báo mời họp sẽ không gửi được đến địa chỉ mà cổ đông đã cung cấp”.

Sửa Điều 15: Đại hội đồng cổ đông

Khoản 2. Bổ sung: “Hội đồng quản trị quyết định gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên trong trường hợp cần thiết nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Ngoài cuộc họp thường niên, Đại hội đồng cổ đông có thể họp bất thường khi cần thiết. Đại điểm họp Đại hội đồng cổ đông được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp và phải ở trên lãnh thổ nước Việt Nam”.

Sửa Điều 17: Bỏ khoản 5. “Thành viên Hội đồng quản trị độc lập đương nhiên là người được uỷ quyền của các cổ đông không tham dự Đại hội đồng cổ đông”.

Sửa Điều 19:

Khoản 2. Tiết a Sửa thời gian: “30 ngày” thành “10 ngày”.

Khoản 3. Bỏ đoạn “Đối với các cổ đông đã thực hiện việc lưu ký cổ phiếu, thông báo họp Đại hội đồng cổ đông có thể được gửi đến các tổ chức lưu ký, đồng thời công bố trên phương tiện thông tin của Sở giao dịch chứng khoán, trên trang web của Công ty hoặc 01 tờ báo” và câu “Đối với cổ đông chưa thực hiện việc lưu ký cổ phiếu”.

Điều 21: Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông

Sửa khoản 3.

+ Thay từ “muộn” bằng “sau khi cuộc họp đã khai mạc”

+ Bổ sung khoản 3. *Trong trường hợp Công ty tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến và bỏ phiếu điện tử, cổ đông và người đại diện theo ủy quyền (nếu có) truy cập vào hệ thống Đại hội đồng cổ đông trực tuyến và bỏ phiếu điện tử, tham dự và thực hiện quyền biểu quyết, bầu cử.*

Sửa khoản 4 đầu tiết a: “Chủ tịch Hội đồng quản trị làm Chủ tọa *cuộc họp Đại hội đồng cổ đông* do Hội đồng quản trị triệu tập”.

Sửa Điều 23: Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

Khoản 1. Bổ sung mới vào cuối khoản cụm từ “trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 147 Luật Doanh nghiệp”.

Sửa khoản 4.

“Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty bằng hình thức gửi thư, fax hoặc thư điện tử theo quy định sau:

- Trường hợp gửi thư, phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu.

- Trường hợp gửi fax hoặc thư điện tử, phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu;

- Các phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty sau thời gian đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở đều không hợp lệ”.

Sửa khoản 5. Tiết e thành “Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu”.

“Các thành viên Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của biên bản kiểm phiếu; liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác”.

Sửa lại khoản 6: “Biên bản kết quả kiểm phiếu phải được gửi đến các cổ đông hoặc công bố trên website của Công ty trong vòng 15 ngày kể từ ngày kết thúc kiểm phiếu”.

Bổ sung và sửa lại Điều 24: Biên bản, nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông

“1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu trữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải được lập bằng tiếng Việt và có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- b) Thời gian và địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
- c) Chương trình họp và nội dung cuộc họp;
- d) Họ tên Chủ tọa và Thư ký;
- đ) Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến phát biểu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông về từng vấn đề trong nội dung cuộc họp;
- e) Số cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng;
- g) Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
- h) Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng;
- i) Họ, tên, chữ ký của Chủ tọa và Thư ký. Trường hợp Chủ tọa, Thư ký từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả các thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản này. Biên bản họp ghi rõ việc Chủ tọa, Thư ký từ chối ký biên bản họp.

2. Biên bản, Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông phải được lập xong và thông qua khi kết thúc cuộc họp. Chủ tọa và Thư ký cuộc họp hoặc người khác ký tên trong biên bản họp phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.

3. Người chủ trì Đại hội đồng cổ đông chịu trách nhiệm lưu các biên bản Đại hội đồng cổ đông và gửi cho tất cả các cổ đông trong vòng 15 ngày kể từ ngày kết thúc Đại hội.

4. Biên bản này được coi là những bằng chứng xác thực về những công việc đã được tiến hành tại Đại hội đó trừ khi có ý kiến phản đối được đưa ra đúng quy định trong vòng 10 ngày kể từ khi gửi những biên bản đó đi.

5. Các bản ghi chép, biên bản, nghị quyết, sổ chữ ký của các cổ đông dự họp, văn bản uỷ quyền tham dự và tài liệu có liên quan phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty”.

Điều 26: Thành phần và nhiệm kỳ

Sửa khoản 7 thành “Việc bổ nhiệm các thành viên Hội đồng quản trị phải được thông báo với cơ quan đăng ký kinh doanh trong vòng 10 ngày kể từ ngày có quyết định bổ nhiệm hoặc thay đổi”.

Điều 28: Quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị

- Bỏ toàn bộ khoản 8, Sửa Điều 28 còn 9 khoản.

- Sửa đổi khoản 3 tiết c thành “Bổ nhiệm và bãi nhiệm các *Người* quản lý Công ty *trừ các vị trí thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông* theo đề nghị của Giám đốc điều hành và quyết định mức lương của họ”.

- Sửa đổi khoản 3 tiết đ thành “Giải quyết các khiếu nại của Công ty đối với Người quản lý Công ty cũng như quyết định lựa chọn đại diện của Công ty để giải quyết các vấn đề liên quan đến các thủ tục pháp lý chống lại Người quản lý Công ty đó”.

- Bổ sung tiết m “Quyết định ban hành các Quy chế nội bộ để giúp quản trị minh bạch, chuyên nghiệp, giúp Công ty vận hành trơn tru”.

- Bổ sung tiết n “Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động Công ty”.

- Bổ sung tiết o “Bảo đảm hoạt động của Công ty tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và quy định nội bộ của Công ty”.

Điều 31: Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

- Bỏ toàn bộ khoản 15, sửa Điều 31 còn 16 khoản.

- Sửa khoản 3 tiết a

“a) Giám đốc điều hành hoặc ít nhất 05 *Người quản lý công ty khác*”.

- Sửa khoản 16. Giá trị pháp lý của hành động:

Bỏ đoạn “hoặc của tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị hoặc của người có tư cách thành viên tiểu ban của Hội đồng quản trị và cụm từ “của tiểu ban hoặc”.

Sửa Điều 33 thành: Người điều hành Công ty

Khoản 1. “Theo đề nghị của Giám đốc điều hành và sự chấp thuận của Hội đồng quản trị, Công ty được *tuyển dụng Người điều hành khác với số lượng và tiêu chuẩn cần thiết hoặc phù hợp với cơ cấu và thông lệ quản lý Công ty do Hội đồng quản trị đề xuất* tùy từng thời điểm. *Người điều hành Công ty* phải có sự mẫn cán cần thiết để các hoạt động và tổ chức của Công ty đạt được các mục tiêu đề ra”.

Khoản 2. Thay cụm từ “cán bộ quản lý khác” thành cụm từ “Người điều hành”.

Điều 34:

Khoản 1. Bỏ đoạn “và được nêu trong Báo cáo thường niên của Công ty”.

Khoản 3. Sửa đổi tiết c thay cụm từ “Cán bộ quản lý” thành “vị trí Người quản lý”

Điều 35: Bỏ toàn bộ Điều 35 “Thư ký Công ty”

Điều chỉnh số thứ tự các điều sau 35 điều lùi lại 1 số.

Điều 38: Thành viên Ban kiểm soát

Sửa Khoản 1 thành “ Ban kiểm soát có 03 thành viên và đều có chuyên môn về kế toán/kiểm toán hoặc lĩnh vực liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Ban kiểm soát phải bầu một người trong số họ làm Trưởng ban theo nguyên tắc đa số. Trưởng Ban kiểm soát phải có bằng đại học trở lên thuộc các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành liên quan”.

Điều 42: Cổ tức

Bỏ đoạn cuối khoản 5.”Việc thanh toán cổ tức đối với cổ phiếu niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán sẽ được thực hiện thông qua các Công ty chứng khoán hoặc Trung tâm lưu ký chứng khoán”.

Bỏ toàn bộ **Điều 50: “Công bố thông tin và thông báo ra công chúng sửa thành Điều 49: Nghĩa vụ báo cáo**

“1. Báo cáo tài chính năm: Lập Báo cáo tài chính vào cuối mỗi năm tài chính theo Luật Kế toán 2015 và các chế độ kế toán hiện hành. Báo cáo này cần được thông qua và lưu hành nội bộ cho các cổ đông và nộp cho cơ quan thuế, cơ quan thống kê.

2. Báo cáo hoạt động nội bộ: Hội đồng quản trị và Giám đốc điều hành có trách nhiệm báo cáo về tình hình hoạt động, kết quả kinh doanh và các vấn đề quản trị khác tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên”.

Sửa Điều 51: Điều 50: Kiểm toán

Khoản 1. Thay cụm từ “Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các Công ty niêm yết” thành “ Bộ tài chính phê duyệt”.

Khoản 3. Thay cụm từ “Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận” thành “Bộ Tài chính cấp chứng chỉ kiểm toán viên và Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán”.

Sửa Khoản 4. Thành “Báo cáo kiểm toán sẽ phải được đính kèm với Báo cáo tài chính hàng năm của Công ty”.

Sửa toàn bộ nội dung Điều 52 thành Điều 51: Con dấu

“1. Hội đồng quản trị sẽ thông qua một con dấu chính thức của Công ty và con dấu được khắc theo quy định của luật pháp *hoặc dấu dưới hình thức chữ ký số theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử*”.

2. Hội đồng quản trị, Giám đốc điều hành sử dụng và quản lý con dấu theo quy định của pháp luật hiện hành.

Nội dung con dấu phải thể hiện các thông tin sau:

a) Tên doanh nghiệp;

b) Mã doanh nghiệp;

c) Địa chỉ cấp tỉnh”.

Sửa Điều 55: thành Điều 54: Thanh lý

Sửa khoản 3 thành “Tiền thu được từ việc thanh lý sẽ được thanh toán theo thứ tự *ưu tiên* sau:

a. Các chi phí thanh lý;

b. Nợ người lao động: Lương, trợ cấp thôi việc, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các quyền lợi khác.

c. Nợ thuế: Các loại thuế còn nợ với Nhà nước.

d. Các khoản nợ khác: Nợ vay ngân hàng, nợ nhà cung cấp, nợ cá nhân/tổ chức khác”.

Sửa Điều 58 thành Điều 57: Ngày hiệu lực

“Điều lệ này được sửa đổi, bổ sung, thông qua tại Đại hội đồng cổ đông Công ty ngày 28 tháng 3 năm 2026, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 8 năm 2026 bổ sung và thay thế Điều lệ Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông Công ty ngày 20 tháng 3 năm 2021.

Sửa Điều 59: thành Điều 58: Điều khoản cuối cùng

“Khoản 2. Bản Điều lệ này gồm XXI chương, 58 điều, được lập thành 10 bản, có giá trị như nhau, trong đó:

a) 01 bản nộp tại cơ quan đăng ký kinh doanh của địa phương;

b) 05 bản cho các thành viên Hội đồng quản trị

c) 01 bản lưu trữ tại Văn phòng Công ty;

d) 02 bản gửi đến cơ quan thuế, ngân hàng (nếu có yêu cầu);

đ) 01 bản đến Ban kiểm soát;

II. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị nhiệm kỳ năm 2026-2031

1. Sửa đổi các điểm bổ sung và thay thế trong Điều lệ.

2. Các thành viên Hội đồng quản trị ký và ban hành Bản sửa đổi bổ sung Điều lệ Công ty.

3. Hội đồng quản trị ban hành văn bản hợp nhất 2 Điều lệ.

Điều lệ Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông Công ty ngày 20 tháng 3 năm 2021 và Điều lệ Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông Công ty ngày 28 tháng 3 năm 2026.

4. Đăng ký Điều lệ và làm các thủ tục cần thiết với cơ quan quản lý Nhà nước.

Vậy, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét và biểu quyết thông qua các nội dung trên.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty;
- UBCKNN, Sở GDCKHN;
- Thông báo website Công ty;
- HĐQT, BKS Công ty;
- Lưu VP.

TM. Hội đồng quản trị
Chức tịch



CÔNG TY
CỔ PHẦN
GẠCH NGÓI
TỪ SƠN
TỈNH BẮC NINH

M.S.D.N: 230010196

Nguyễn Văn Cơ

TỜ TRÌNH

**V/v: Biểu quyết thông qua một số nội dung
tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, Luật số 03/2022/QH15 và số 76/2025/QH15 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 24/2025/VBHN-VPQH được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 02 năm 2025;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn;
- Căn cứ Kế hoạch hoạt động năm 2025 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên Nghị quyết thông qua ngày 29 tháng 3 năm 2025; Kế hoạch hoạt động năm 2026 do Hội đồng quản trị Công ty trình bày.

Hội đồng quản trị đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 xem xét và biểu quyết thông qua các nội dung sau:

1. Phê duyệt các báo cáo năm 2025

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt các báo cáo:

- Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả thực hiện kế hoạch hoạt động năm 2025; Kế hoạch hoạt động năm 2026.
- Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả thực hiện công tác kiểm soát, giám sát hoạt động năm 2025.
- Báo cáo quyết toán tài chính năm 2025 do Công ty lập ngày 16 tháng 01 năm 2026.
- Báo cáo kiểm toán độc lập ngày 30 tháng 01 năm 2026 của Công ty trách nhiệm hữu hạn hãng kiểm toán AASC - Bộ Tài chính kiểm toán Báo cáo quyết toán tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn.
- Các chỉ tiêu chính như sau:

TT	Khoản mục	Đơn vị tính	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ (%)
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr đ	-3 146	728	
2	Các khoản nộp ngân sách	Tr đ	1 063	1 635	153

3	Phải thu bán hàng	Tr đ	1 700	1 980	116
4	Trị giá th/phẩm tồn kho	Tr đ	0	587	
5	Khấu hao cơ bản TSCĐ	Tr đ	1 150	1 196	104
6	Doanh thu	Tr đ	5 104	6 956	136
7	Lao động bình quân	Người	26	21	80
8	Thu nhập bình quân	1000 đ	5 983	7 787	130
9	Sản lượng tiêu thụ	1000 v	6 409	3 812	60
10	Số lượng tồn kho	1000 v	0	577	
11	Đầu tư XDCB	Tr đ	3 650	0	

2. Phân phối lợi nhuận và các quỹ năm 2025

Lợi nhuận chưa phân phối của Công ty trên báo cáo tài chính năm 2025 lỗ lũy kế là - 35 864 triệu đồng. Đề nghị Đại hội cổ đông phê duyệt không phân phối lợi nhuận.

3. Tiền lương năm 2025 của Giám đốc Công ty

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, mức khoán tiền lương cho Giám đốc điều hành 240 triệu đồng/năm, tiền lương của Giám đốc điều hành được tạm ứng 80% mức khoán là 192 triệu đồng. Năm 2026 quyết toán hợp đồng từ năm 2021 đến năm 2025.

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

4. Thù lao năm 2025 của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty

Đề nghị ĐHD cổ đông phê duyệt:

- Chi phí tiền lương, thù lao của Chủ tịch Hội đồng quản trị không tham gia điều hành Công ty: 210,404 triệu đồng/năm.

- Chi phí thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty: 195 triệu đồng/năm.

- Báo cáo thu nhập các thành viên Hội đồng quản trị (theo Điều 163 khoản 3 Luật Doanh nghiệp 2020):

* Nguyễn Văn Cơ	Chủ tịch HĐQT	210 404 000 đồng
* Trần Xuân Hùng	Thành viên HĐQT/ Giám đốc	198 546 000 đồng
* Nguyễn Văn Duy	Thành viên HĐQT	97 015 000 đồng
* Nguyễn Huy Thuật	Thành viên HĐQT	0 đồng
(theo Quy định TCT Viglacera)		
* Tạ Vũ Nam Giang	Thành viên HĐQT	133 339 000 đồng

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

5. Sử dụng quỹ tiền lương

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt quỹ tiền lương năm 2025 là 1 449 triệu đồng.

6. Kế hoạch năm 2026

TT	Khoản mục	Đơn vị tính	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2026	Tỷ lệ (%)
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr đ	728	4 422	607
2	Sản lượng tiêu thụ	1000 v	3 812	577	15
3	Sản lượng tồn kho	1000 v	577	0	
4	Doanh thu	Tr đ	6 956	2 100	30
5	Trị giá thành phẩm tồn kho	Tr đ	587	0	
6	Lao động bình quân	Người	21	16	76
7	Thu nhập bình quân	1000 đ	7 787	10 550	135
8	Khấu hao cơ bản TSCĐ	Tr đ	1 196	520	43
9	Phải thu bán hàng	Tr đ	1 980	1 500	75
10	Các khoản nộp ngân sách	Tr đ	1 635	1 769	108
11	Đầu tư xây dựng cơ bản	Tr đ	0	1 200	

7. Chi phí tiền lương năm 2026

7.1. Mức tiền lương thấp nhất áp dụng cho năm 2026

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông cho áp dụng mức lương thấp nhất trả cho người lao động năm 2026 tại Công ty là 4 730 000 đồng/tháng, tương đương 181 923 đồng/ngày.

7.2. Chi phí tiền công nhân viên năm 2026

Chi phí tiền lương cho hoạt động không vượt quá 1 320 triệu đồng.

7.3. Tiền lương của Giám đốc điều hành Công ty.

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt:

- Ủy quyền cho HĐQT hợp đồng thuê Giám đốc điều hành hàng năm.
- Mức tiền lương thuê Giám đốc điều hành hàng năm: 240 triệu đồng.
- Được tạm ứng tiền lương không quá 80% /năm.

7.4. Chi phí thù lao của Chủ tịch Hội đồng quản trị không tham gia điều hành

Công ty

Thực hiện theo Quy chế tiền lương của Công ty

7.5. Chi phí thù lao các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký

và Người công bố thông tin Công ty

Tổng chi phí cho 8 người: 195 000 000 đồng/năm.

7.6. Khoản chi phí cho khối bảo vệ

Theo mức khoán chi phí (có chi tiết cho từng khối riêng).

7.7. Chi phí tiền lương cho công việc bán hàng tồn kho.

Theo mức 8% doanh thu trước thuế.

8. Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt lựa chọn Công ty trách nhiệm hữu hạn Hãng kiểm toán AASC là đơn vị soát xét báo cáo tài chính bán niên, kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026.

Giao cho Giám đốc điều hành trao đổi, thỏa thuận và ký kết hợp đồng kiểm toán năm 2026 với Công ty trách nhiệm hữu hạn hãng kiểm toán AASC.

9. Phương án đầu tư, chuyển nhượng tài sản Nhà máy Hải Dương năm 2026

9.1. Phương án bán (chuyển nhượng quyền sử dụng đất) Nhà máy Hải Dương

- Bán giá trị tài sản trên đất và quyền sử dụng đất đến hết năm 2029 (đất có thời gian thuê đến hết 2029) của Nhà máy Hải Dương với mục đích bổ sung thêm nguồn vốn hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty.

Các mục tiêu chính như sau:

- Hình thức bán: Đấu giá công khai

- Tiến độ thực hiện:

+ Trình đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua: Quý I/2026

+ Tổ chức chuyển nhượng bán tài sản: Từ quý II/2026

- Giá trị:

+ Nguyên giá TSCĐ: 2 020 945 117 đồng

+ Giá trị còn lại: 00 đồng

+ Giá trị tài sản theo chứng thư thẩm định giá ngày 24 tháng 8 năm 2020: 19 832 728 403 đồng

+ Giá trị tối thiểu dự kiến đưa ra đấu giá: Tối thiểu 5 000 000 000 đồng

- Hình thức: Đấu giá công khai.

- Phương án sử dụng vốn: Nguồn tài chính tạo lập được sau khi làm các thủ tục và chi phí thanh lý các tài sản Công ty sẽ bổ sung nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Công ty thực hiện đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật về bán và đấu giá tài sản, thực hiện các quy định của pháp luật về thuế và các chính sách quản lý thuế.

9.2. Phương án chuyển đổi mục đích sử dụng đất

- Tiếp tục thu hồi tài sản, bán và thu hồi khối lượng đất còn dư khi kiểm kê.

- Cho thuê ngắn hạn khu nhà văn phòng.

- Tập trung công tác lập dự án chuyển đổi mục đích xây dựng khu nhà ở xã hội.

- Thành lập Ban công tác do Giám đốc Công ty trực tiếp thực hiện để lập dự án giả hạn quyền sử dụng đất và chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

- Phương án này phù hợp với định hướng của Viglacera với Người đại diện phần vốn của TCT Viglacera-CTCP.

9.3. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt: Ủy quyền và giao cho Hội đồng quản trị Công ty triển khai thực hiện phương án đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

10. Công tác chuẩn bị dự án tại Nhà máy Từ Sơn

- Quý I/2026: Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty thanh lý toàn bộ tài sản tại Nhà máy Từ Sơn, tài sản là phương tiện vận tải Công ty.

- Triển khai công tác chuyển nhượng và bán tài sản trên đất Nhà máy Từ Sơn, tài sản là phương tiện vận tải Công ty.

- Lập phương án chuyển nhượng và bán tài sản khi được phê duyệt và theo quy định tại Điều lệ Công ty.

- Thành lập Ban công tác do Giám đốc Nhà máy và các nhân sự còn lại để thực hiện lập dự án chuyển đổi mục đích sử dụng đất Nhà máy và Văn phòng Công ty.

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt: Ủy quyền và giao cho Hội đồng quản trị Công ty triển khai thực hiện phương án.

11. Phê chuẩn tờ trình của Hội đồng quản trị về sửa đổi Điều lệ Công ty

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, Luật số 03/2022/QH15 và số 76/2025/QH15 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành.

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 24/2025/VBHN-VPQH được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 02 năm 2025.

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông:

+ Phê chuẩn việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.

+ Ủy quyền cho Hội đồng quản trị nhiệm kỳ từ năm 2026 ban hành Điều lệ Công ty theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

+ Giao cho Giám đốc điều hành làm các thủ tục cần thiết theo các quy định của pháp luật.

12. Phê chuẩn kết quả bầu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ từ năm 2026

Căn cứ kết quả bầu cử và báo cáo kiểm phiếu của ban bầu cử Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ từ năm 2026 gồm các thành viên có tên sau:

- **Thành viên Hội đồng quản trị:**

1/ Ông (bà).....

2/ Ông (bà).....

3/ Ông (bà).....

4/ Ông (bà).....

5/ Ông(bà).....

- **Thành viên Ban kiểm soát:**

1/ Ông (bà).....

2/ Ông (bà).....

3/ Ông (bà).....

13. Phê chuẩn kết quả bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị, Trưởng Ban kiểm soát

Căn cứ kết quả bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị, Trưởng Ban kiểm soát, Đại hội đồng cổ đông nhất trí với nhân sự Chủ tịch Hội đồng quản trị và Trưởng Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ từ năm 2026 như sau:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị: Ông (bà).....

- Trưởng Ban kiểm soát: Ông (bà).....

14. Thuê Giám đốc điều hành Công ty

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt:

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn và hợp đồng thuê Giám đốc điều hành theo hàng năm hoặc nhiệm kỳ 3 - 5 năm.

- Hàng năm, Hội đồng quản trị phải có trách nhiệm đánh giá các nhiệm vụ ghi trong hợp đồng và báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét quyết định tiếp tục gia hạn hay chấm dứt hợp đồng.

Trên đây là các vấn đề chính Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông.

Vậy, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét và biểu quyết thông qua các nội dung chính trên.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty;
- Sở GDCKHN;
- Thông báo website Công ty;
- HĐQT, BKS Công ty;
- Lưu VP.

TM. Hội đồng quản trị

Chủ tịch



Nguyễn Văn Cơ

Số: 4/TTr-DHDCĐ 2026

Bắc Ninh, ngày 28 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH
Về việc: Thanh lý tài sản

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, Luật số 03/2022/QH15 và số 76/20258/QH15 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 24/2025/VBHN-VPQH được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/02/2025;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn;
- Căn cứ kế hoạch SXKD và đầu tư xây dựng năm 2026.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét và biểu quyết thông qua các nội dung sau:

I. Thanh lý tài sản

Thanh lý các tài sản ghi trong báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty:

Stt	Tên tài sản	Số thẻ ts	Năm đưa vào sử dụng	Nguyên giá	Giá trị đã khấu hao đến 31/12/2025	Giá trị còn lại đến 31/12/2025
I	Tài sản cố định hữu hình			44.511.493.899	44.117.478.250	394.015.649
	<i>Trong đó:</i>					
	Nhà cửa, vật kiến trúc			18.472.754.072	18.472.754.072	
1	Nhà bao che nung sậy	TS001	1993	1.558.424.731	1.558.424.731	
2	Nhà chế biến tạo hình (DC I)	TS002	1994	850.324.727	850.324.727	
3	Nhà chứa đất (ĐT lần I)	TS003	1993	112.931.335	112.931.335	
4	Đường nội bộ	TS004	1993	96.318.009	96.318.009	
5	Mương thoát nước	TS005	1993	117.243.378	117.243.378	
6	Công hàng rào phân xưởng	TS006	1995	114.056.671	114.056.671	
7	Sân thành phẩm	TS007	1995	504.586.006	504.586.006	

8	Nhà chứa đất (ĐT lần II)	TS008	1995	212.768.000	212.768.000	
9	Hệ thống chống sét khu SX	TS009	1995	84.002.000	84.002.000	
10	Nhà bán hàng	TS010	1996	188.713.829	188.713.829	
11	Nhà điều hành SX	TS011	1996	1.440.518.364	1.440.518.364	
12	Nhà bao che băng tải pha than	TS012	1995	48.478.643	48.478.643	
13	Nhà chế biến dây chuyền 2	TS013	1997	571.080.617	571.080.617	
14	Tường rào kho thành phẩm	TS014	2001	105.656.421	105.656.421	
15	Nhà kinh phơi gạch	TS015	2003	728.476.033	728.476.033	
16	Nhà bao che lò kéo dài	TS016	2003	240.364.295	240.364.295	
17	Nhà ăn ca, tường rào	TS017	2005	450.248.600	450.248.600	
18	Nhà than	TS018	2005	340.024.200	340.024.200	
19	Nhà làm việc	TS019	T7/2006	385.404.506	385.404.506	
20	Nhà bao che đường goòng	TS021	2007	30.731.590	30.731.590	
21	Nhà phơi gạch mộc	TS022	2009	898.075.000	898.075.000	
22	Nhà lò kéo dài	TS024	T10/2010	1.487.915.000	1.487.915.000	
23	Sân bê tông bãi thành phẩm	TS025	30/04/2011	522.755.454	522.755.454	
24	Nhà bao che hầm sấy, hầm sấy	TS026	31/05/2021	2.468.011.663	2.468.011.663	
25	Nhà để xe	TS027	31/12/2011	426.260.000	426.260.000	
26	Nhà phơi gạch mộc giai đoạn 1	TS028	31/12/2011	4.489.385.000	4.489.385.000	
	Máy móc, thiết bị			24.089.603.463	23.725.063.832	364.539.631
1	Máy cấp liệu thùng Nga	TS029	1995	379.187.500	379.187.500	
2	Máy cán thô CNK 1096 A	TS030	1995	495.079.600	495.079.600	

3	Máy cán mịn CMK 516	TS031	1995	513.644.000	513.644.000	
4	Máy nhào 2 trục Nga	TS032	1995	596.591.304	596.591.304	
5	Máy đùn Ý + cắt gạch tự động hệ I	TS033	1993	3.069.258.128	3.069.258.128	
6	Ba hệ băng tải máy I	TS034	1994	112.276.431	112.276.431	
7	Khung băng tải mộc I	TS035	1994	152.000.000	152.000.000	
8	Lò nung tuynen (02C)	TS036	1993+1995	7.971.588.088	7.971.588.088	
9	Lò sấy tuynen (02C)	TS037	1993+1995	1.474.000.000	1.474.000.000	
10	Máy nhào II trục Bungari	TS038	1993	411.408.139	411.408.139	
11	Máy cán thô	TS039	1995	45.938.599	45.938.599	
12	Máy cấp liệu thùng hệ Ba Lan	TS040	1997	113.782.589	113.782.589	
13	Máy cán mịn (hệ Ba Lan)	TS041	1997	60.744.843	60.744.843	
14	Máy cắt gạch tự động hệ II	TS042	1997	57.875.212	57.875.212	
15	Hệ băng tải máy II	TS043	1997	174.228.148	174.228.148	
16	Hệ thống chiếu sáng+Đlực+điều khiển	TS044	1997	346.817.477	346.817.477	
17	Máy ủ	TS045	2002	520.486.000	520.486.000	
18	Máy tiện	TS046	T12/2002	55.579.046	55.579.046	
19	Trạm biến áp 750KVA	TS048	2005	497.860.600	497.860.600	
20	Máy đập ngói + Giàn phơi	TS049	2007	44.817.952	44.817.952	
21	Hệ máy đùn ép chân không	TS050	T12/2009	826.824.000	826.824.000	
22	Thiết bị hâm sấy	TS051	31/05/2011	4.444.085.047	4.179.225.545	264.859.502
23	Hệ thống điện Hâm sấy	TS052	30/06/2011	791.137.000	743.456.831	47.680.169
24	Máy xúc	TS053	30/04/2012	450.000.000	398.000.040	51.999.960

010
NG
PH
H N
SO
SẮC

25	Máy đóng đai kẹp gạch	TS054	31/12/2012	34.393.760	34.393.760	
26	Máy ủi T130	TS071	31/05/2011	450.000.000	450.000.000	
	Phương tiện vận tải			1.905.636.364	1.876.160.346	29.476.018
1	Ô tô NISAN 7 chỗ	TS062	07/04/2017	1.022.000.000	1.022.000.000	
2	Xe nâng HeLi	TS064	23/11/2018	263.636.364	234.160.346	29.476.018
3	Xe nâng	TS067	30/09/2011	310.000.000	310.000.000	
4	Xe nâng	TS068	30/09/2011	310.000.000	310.000.000	
	Thiết bị, dụng cụ quản lý			43.500.000	43.500.000	
1	Máy Photocopy Fuji Xerox 2060	TS063	01/03/2018	43.500.000	43.500.000	

II. Bán thu hồi vốn

Giá trị : 3.088.891.464 VNĐ, chi tiết như sau:

1. Công cụ, dụng cụ, vật liệu

Giá trị: 770.434.361 VNĐ

2. Nguyên liệu chính

Giá trị: 2.318.457.103 VNĐ

III. Bán thanh lý tài sản

Thu hồi và bán toàn bộ tài sản thanh lý, dọn dẹp mặt bằng bàn giao cho các dự án đầu tư xây dựng trên thửa đất của Nhà máy Từ Sơn.

Hình thức: Đấu giá công khai, thỏa thuận chào bán cạnh tranh.

IV. Ủy quyền thực hiện

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ủy quyền và giao cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện Nghị quyết theo các quy định của pháp luật.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty;
- Thông báo website Công ty;
- HĐQT, BKS Công ty;
- Lưu VP





DANH MỤC TÀI SẢN THANH LÝ

(Kèm theo Tờ trình số: 14.../ĐHCD-Ttr ngày 28/03/2025)

A/ Tài sản tại Văn phòng Công ty

Stt	Tên tài sản	Số thẻ ts	Năm đưa vào sử dụng	Nguyên giá	Giá trị đã khấu hao đến 31/12/2025	Giá trị còn lại đến 31/12/2025
I	Tài sản cố định hữu hình					
	Nhà cửa, vật kiến trúc					
1	Nhà điều hành SX	TS011	1996	1.440.518.364	1.440.518.364	
	Thiết bị, dụng cụ quản lý					
1	Máy Photocopy Fuji Xerox 2060	TS063	01/03/2018	43.500.000	43.500.000	

B/ Tài sản tại Nhà máy Từ Sơn

Stt	Tên tài sản	Số thẻ ts	Năm đưa vào sử dụng	Nguyên giá	Giá trị đã khấu hao đến 31/12/2025	Giá trị còn lại đến 31/12/2025
I	Tài sản cố định hữu hình					
	Nhà cửa, vật kiến trúc					
1	Nhà bao che nung sây	TS001	1993	1.558.424.731	1.558.424.731	
2	Nhà chế biến tạo hình (DC I)	TS002	1994	850.324.727	850.324.727	
3	Nhà chứa đất (ĐT lần I)	TS003	1993	112.931.335	112.931.335	
4	Đường nội bộ	TS004	1993	96.318.009	96.318.009	
5	Mương thoát nước	TS005	1993	117.243.378	117.243.378	
6	Cổng hàng rào phân xưởng	TS006	1995	114.056.671	114.056.671	
7	Sân thành phẩm	TS007	1995	504.586.006	504.586.006	
8	Nhà chứa đất (ĐT lần II)	TS008	1995	212.768.000	212.768.000	
9	Hệ thống chống sét khu SX	TS009	1995	84.002.000	84.002.000	
10	Nhà bán hàng	TS010	1996	188.713.829	188.713.829	
11	Nhà bao che băng tải pha than	TS012	1995	48.478.643	48.478.643	
12	Nhà chế biến dây chuyền 2	TS013	1997	571.080.617	571.080.617	
13	Tường rào kho thành phẩm	TS014	2001	105.656.421	105.656.421	
14	Nhà kinh phối gạch	TS015	2003	728.476.033	728.476.033	
15	Nhà bao che lò kéo dài	TS016	2003	240.364.295	240.364.295	
16	Nhà ăn ca, tường rào	TS017	2005	450.248.600	450.248.600	
17	Nhà than	TS018	2005	340.024.200	340.024.200	
18	Nhà làm việc	TS019	T7/2006	385.404.506	385.404.506	
19	Nhà bao che đường goòng	TS021	2007	30.731.590	30.731.590	
20	Nhà phối gạch mộc	TS022	2009	898.075.000	898.075.000	
21	Nhà lò kéo dài	TS024	T10/2010	1.487.915.000	1.487.915.000	
22	Sân bê tông bãi thành phẩm	TS025	30/04/2011	522.755.454	522.755.454	
23	Nhà bao che hầm sây, hầm sây	TS026	31/05/2021	2.468.011.663	2.468.011.663	
24	Nhà để xe	TS027	31/12/2011	426.260.000	426.260.000	
25	Nhà phối gạch mộc giai đoạn 1	TS028	31/12/2011	4.489.385.000	4.489.385.000	
	Máy móc, thiết bị					
				24.089.603.463	23.725.063.832	364.539.631
1	Máy cấp liệu thùng Nga	TS029	1995	379.187.500	379.187.500	
2	Máy cán thô CNK 1096 A	TS030	1995	495.079.600	495.079.600	
3	Máy cán mịn CMK 516	TS031	1995	513.644.000	513.644.000	
4	Máy nhào 2 trục Nga	TS032	1995	596.591.304	596.591.304	
5	Máy đùn Ý + cắt gạch tự động hệ I	TS033	1993	3.069.258.128	3.069.258.128	
6	Ba hệ băng tải máy I	TS034	1994	112.276.431	112.276.431	
7	Khung băng tải mộc I	TS035	1994	152.000.000	152.000.000	
8	Lò nung tuynen (02C)	TS036	1993+1995	7.971.588.088	7.971.588.088	
9	Lò sây tuynen (02C)	TS037	1993+1995	1.474.000.000	1.474.000.000	
10	Máy nhào II trục Bungari	TS038	1993	411.408.139	411.408.139	

Stt	Tên tài sản	Số thể ts	Năm đưa vào sử dụng	Nguyên giá	Giá trị đã khấu hao đến 31/12/2025	Giá trị còn lại đến 31/12/2025
11	Máy cán thô	TS039	1995	45.938.599	45.938.599	
12	Máy cấp liệu thùng hệ Ba Lan	TS040	1997	113.782.589	113.782.589	
13	Máy cán mịn (hệ Ba Lan)	TS041	1997	60.744.843	60.744.843	
14	Máy cắt gạch tự động hệ II	TS042	1997	57.875.212	57.875.212	
15	Hệ băng tải máy II	TS043	1997	174.228.148	174.228.148	
16	Hệ thống chiếu sáng+Đlực+điều	TS044	1997	346.817.477	346.817.477	
17	Máy ủi	TS045	2002	520.486.000	520.486.000	
18	Máy tiện	TS046	T12/2002	55.579.046	55.579.046	
19	Trạm biến áp 750KVA	TS048	2005	497.860.600	497.860.600	
20	Máy đập ngói + Giàn phơi	TS049	2007	44.817.952	44.817.952	
21	Hệ máy dùn ép chân không	TS050	T12/2009	826.824.000	826.824.000	
22	Thiết bị hầm sấy	TS051	31/05/2011	4.444.085.047	4.179.225.545	264.859.502
23	Hệ thống điện Hầm sấy	TS052	30/06/2011	791.137.000	743.456.831	47.680.169
24	Máy xúc	TS053	30/04/2012	450.000.000	398.000.040	51.999.960
25	Máy đóng đai kẹp gạch	TS054	31/12/2012	34.393.760	34.393.760	
26	Máy ủi T130	TS071	31/05/2011	450.000.000	450.000.000	
	Phương tiện vận tải			1.905.636.364	1.876.160.346	29.476.018
1	Ô tô NISAN 7 chỗ	TS062	07/04/2017	1.022.000.000	1.022.000.000	
2	Xe nâng HeLi	TS064	23/11/2018	263.636.364	234.160.346	29.476.018
3	Xe nâng	TS067	30/09/2011	310.000.000	310.000.000	
4	Xe nâng	TS068	30/09/2011	310.000.000	310.000.000	

Bắc Ninh, ngàythángnăm 2026

TM.Hội đồng quản trị

Nguyễn Văn Cơ

Số: 18 /2026/NQ- ĐHĐCĐ

Bắc Ninh, ngày 28 tháng 3 năm 2026.

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 CTCP GẠCH NGÓI TỪ SƠN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, Luật số 03/2022/QH15 và số 76/2025/QH15 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 24/2025/VBHN-VPQH được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 02 năm 2025;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn;
- Căn cứ kế hoạch hoạt động năm 2025 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên Nghị quyết thông qua ngày 29 tháng 3 năm 2025; Kế hoạch hoạt động năm 2026 do Hội đồng quản trị Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn trình bày;
- Căn cứ Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên CTCP gạch ngói Từ Sơn ngày 28/3/2026.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Nhất trí thông qua các nội dung sau:

1. Phê duyệt các báo cáo năm 2025

- Báo cáo của HĐQT về kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2025.
 - Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả thực hiện công tác kiểm soát, giám sát hoạt động năm 2025.
 - Báo cáo quyết toán tài chính năm 2025 do Công ty lập ngày 16 tháng 01 năm 2026.
 - Báo cáo kiểm toán độc lập ngày 30 tháng 01 năm 2026 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Hãng kiểm toán AASC - Bộ Tài chính kiểm toán Báo cáo quyết toán tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn.
- Phê duyệt kết quả thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025:

Các chỉ tiêu chính như sau:

TT	Khoản mục	Đơn vị tính	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ (%)
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr đ	-3 146	728	
2	Các khoản nộp ngân sách	Tr đ	1 063	1 635	153
3	Phải thu bán hàng	Tr đ	1 700	1 980	116
4	Trị giá th/ phẩm tồn kho	Tr đ	0	587	
5	Khấu hao cơ bản TSCĐ	Tr đ	1 150	1 196	104
6	Doanh thu	Tr đ	5 104	6 956	136
7	Lao động bình quân	Người	26	21	80
8	Thu nhập bình quân	1000 đ	5 983	7 787	130
9	Sản lượng tiêu thụ	1000v	6 409	3 812	60
10	Số lượng tồn kho	1000v	0	577	
11	Đầu tư XD CB	Tr đ	3 650	0	

2. Phân phối lợi nhuận và các quỹ năm 2025

Do lợi nhuận chưa phân phối của Công ty trên báo cáo tài chính năm 2025 lỗ lũy kế là - 35 864 triệu đồng. Đại hội cổ đông phê duyệt không phân phối lợi nhuận.

3. Tiền lương năm 2025 của Giám đốc Công ty

Đại hội đồng cổ đông phê duyệt: Tiền công của Giám đốc điều hành được tạm ứng 80% mức khoán là 192 triệu đồng. Năm 2026 quyết toán hợp đồng từ năm 2021 đến năm 2025.

4. Thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty

Đại hội đồng cổ đông phê duyệt:

- Chi phí tiền lương, thù lao của Chủ tịch Hội đồng quản trị không tham gia điều hành Công ty: 210.404.000 đồng/năm.

- Chi phí thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty: 195 triệu đồng/năm.

- Báo cáo thu nhập các thành viên Hội đồng quản trị (theo Điều 163 khoản 3 Luật Doanh nghiệp 2020):

* Nguyễn Văn Cơ, Chủ tịch HĐQT: 210 404 000 đồng

* Trần Xuân Hùng, Thành viên HĐQT/Giám đốc: 198 546 000 đồng

* Tạ Vũ Nam Giang, Thành viên HĐQT: 133 339 000 đồng

* Nguyễn Văn Duy, Thành viên HĐQT: 97 015 000 đồng

* Nguyễn Huy Thuật, Thành viên HĐQT: 0 đồng (theo Quy định TCT Viglacera)

5. Sử dụng quỹ tiền lương

Đại Hội đồng cổ đông phê duyệt quỹ tiền lương năm 2025 là 1 449 triệu đồng.

6. Thanh lý tài sản

Phê duyệt Tờ trình về việc thanh lý tài sản ghi trong báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty: Có Nghị quyết riêng kèm theo.

7. Kế hoạch năm 2026

Phê duyệt các chỉ tiêu chính của kế hoạch năm 2026:

TT	Khoản mục	Đơn vị tính	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2026	Tỷ lệ (%)
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr đ	728	4 422	607
2	Các khoản nộp ngân sách	Tr đ	1 635	1 769	108
3	Phải thu bán hàng	Tr đ	1 980	1 500	75
4	Trị giá thành phẩm tồn kho	Tr đ	587	0	
5	Khấu hao cơ bản TSCĐ	Tr đ	1 196	520	43
6	Doanh thu	Tr đ	6 956	2 100	30
7	Lao động bình quân	Người	21	16	76
8	Thu nhập bình quân	1000 đ	7 787	10 550	135
9	Sản lượng tiêu thụ	1000v	3 812	577	15
10	Số lượng tồn kho	1000v	577	0	
11	Đầu tư XDCB	Tr đ	0	1 200	

8. Chi phí tiền lương năm 2026

8.1. Mức tiền lương thấp nhất áp dụng cho năm 2026

Áp dụng mức lương thấp nhất trả cho người lao động năm 2026 tại Công ty là 4 730 000 đồng/tháng, tương đương 181 923 đồng/ngày.

8.2. Chi phí tiền công nhân viên năm 2026

Chi phí tiền lương cho hoạt động không vượt quá 1 320 triệu đồng.

8.3. Tiền lương của Giám đốc điều hành Công ty.

Đại hội đồng cổ đông phê duyệt:

- Ủy quyền cho HĐQT hợp đồng thuê Giám đốc điều hành hàng năm.
- Mức tiền lương thuê Giám đốc điều hành hàng năm: 240 triệu đồng.
- Được tạm ứng tiền lương không quá 80% /năm.

8.4. Chi phí thù lao của Chủ tịch Hội đồng quản trị không tham gia điều hành Công ty

Thực hiện theo Quy chế tiền lương của Công ty

8.5. Chi phí thù lao các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký và Người công bố thông tin Công ty

Tổng chi phí cho 8 người: 195 000 000 đồng/năm.

8.6. Khoản chi phí cho khối bảo vệ

Theo mức khoán chi phí (có chi tiết cho từng khối riêng).

8.7. Chi phí tiền lương cho công việc bán hàng tồn kho.

Theo mức 8% doanh thu trước thuế.

9. Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026

Đại hội đồng cổ đông phê duyệt lựa chọn Công ty trách nhiệm hữu hạn Hãng kiểm toán AASC là đơn vị soát xét báo cáo tài chính bán niên, kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026.

Giao cho Giám đốc điều hành trao đổi, thỏa thuận và ký kết hợp đồng kiểm toán năm 2026 với Công ty trách nhiệm hữu hạn hãng kiểm toán AASC.

10. Phương án đầu tư, chuyển nhượng tài sản Nhà máy Hải Dương năm 2026

10.1. Phương án bán (chuyển nhượng quyền sử dụng đất) Nhà máy Hải Dương

- Bán giá trị tài sản trên đất và quyền sử dụng đất đến hết năm 2029 (đất có thời gian thuê đến hết 2029) của Nhà máy Hải Dương với mục đích bổ sung thêm nguồn vốn hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty.

Các mục tiêu chính như sau:

- Hình thức bán: Đấu giá công khai
- Tiến độ thực hiện:
 - + Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua: Quý I năm 2026
 - + Tổ chức chuyển nhượng bán tài sản: Từ quý II năm 2026
- Giá trị:
 - + Nguyên giá TSCĐ: 2 020 945 117 đồng
 - + Giá trị còn lại: 00 đồng
 - + Giá trị tài sản theo chứng thư thẩm định giá ngày 24 tháng 8 năm 2020: 19 832 728 403 đồng
 - + Giá trị tối thiểu dự kiến đưa ra đấu giá: Tối thiểu 5 000 000 000 đồng
- Hình thức: Đấu giá công khai.
- Phương án sử dụng vốn: Nguồn tài chính tạo lập được sau khi làm các thủ tục và chi phí thanh lý các tài sản Công ty sẽ bổ sung nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Công ty thực hiện đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật về bán và đấu giá tài sản, thực hiện các quy định của pháp luật về thuế và các chính sách quản lý thuế.

10.2. Phương án chuyển đổi mục đích sử dụng đất

- Tiếp tục thu hồi tài sản, bán và thu hồi khối lượng đất còn dư khi kiểm kê.
- Cho thuê ngắn hạn khu nhà văn phòng.
- Tập trung công tác lập dự án chuyển đổi mục đích xây dựng khu nhà ở xã hội.
- Thành lập Ban công tác do Giám đốc Công ty trực tiếp thực hiện để lập dự án gia hạn quyền sử dụng đất và chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

- Phương án này phù hợp với định hướng của Viglacera với Người đại diện phần vốn của TCT Viglacera-CTCP.

10.3. Ủy quyền và giao cho Hội đồng quản trị Công ty triển khai thực hiện phương án đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

11. Công tác chuẩn bị dự án tại Nhà máy Từ Sơn

- Quý I năm 2026: Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty thanh lý toàn bộ tài sản tại Nhà máy Từ Sơn, tài sản là phương tiện vận tải Công ty.

- Triển khai công tác chuyển nhượng và bán tài sản trên đất Nhà máy Từ Sơn, tài sản là phương tiện vận tải Công ty.

- Lập phương án chuyển nhượng và bán tài sản khi được phê duyệt và theo quy định tại Điều lệ Công ty.

- Thành lập Ban công tác do Giám đốc Nhà máy và các nhân sự còn lại để thực hiện lập dự án chuyển đổi mục đích sử dụng đất Nhà máy và Văn phòng Công ty.

Đại hội đồng cổ đông phê duyệt: Ủy quyền và giao cho Hội đồng quản trị Công ty triển khai thực hiện phương án.

12. Phê chuẩn tờ trình của Hội đồng quản trị về sửa đổi Điều lệ Công ty

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, Luật số 03/2022/QH15 và số 76/2025/QH15 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành.

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 24/2025/VBHN-VPQH được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 02 năm 2025.

Đại hội đồng cổ đông:

+ Phê chuẩn việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.

+ Ủy quyền cho Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031 ban hành Điều lệ Công ty theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

+ Giao cho Giám đốc điều hành làm các thủ tục cần thiết theo các quy định của pháp luật.

13. Phê chuẩn kết quả bầu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2026-2031

Căn cứ kết quả bầu cử và báo cáo kiểm phiếu của ban bầu cử Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

Đại hội đồng cổ đông phê duyệt các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2026-2031 gồm các thành viên có tên sau:

- **Thành viên Hội đồng quản trị:**

1/ Ông Nguyễn Văn Cơ

2/ Ông Nguyễn Văn Duy

3/ Bà Tạ Vũ Nam Giang

4/ Ông Trần Xuân Hùng

5/ Ông Nguyễn Huy Thuật

- *Thành viên Ban kiểm soát:*

1/ Bà Lê Ngân Bình

2/ Bà Nguyễn Thị Thanh Hương

3/ Bà Nguyễn Thị Ngọc

14. Phê chuẩn kết quả bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị, Trưởng Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2031

Căn cứ kết quả bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị, Trưởng Ban kiểm soát, Đại hội đồng cổ đông nhất trí với nhân sự Chủ tịch Hội đồng quản trị và Trưởng Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2026-2031 như sau:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị: Ông Nguyễn Văn Cơ

- Trưởng Ban kiểm soát: Bà Lê Ngân Bình

15. Thuê Giám đốc điều hành Công ty

Đại hội đồng cổ đông phê duyệt:

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn và hợp đồng thuê Giám đốc điều hành theo hàng năm hoặc nhiệm kỳ 3 - 5 năm.

- Hàng năm, Hội đồng quản trị phải có trách nhiệm đánh giá các nhiệm vụ ghi trong hợp đồng và báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét quyết định tiếp tục gia hạn hay chấm dứt hợp đồng.

Điều 2: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 giao cho Hội đồng quản trị, Ban quản lý điều hành Công ty tổ chức thực hiện các nội dung nêu tại Điều 1 theo Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành.

Điều 3: Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ khi Đại hội biểu quyết thông qua.

Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban quản lý điều hành Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này theo chức năng và nhiệm vụ của mình.

Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty;
- Sở GDCKHN;
- Thông báo trên website của Cty;
- HĐQT, BKS Công ty;
- Lưu VP.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI TỪ SƠN **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 19/2026/DHĐCD-BB

Bắc Ninh, ngày 28 tháng 3 năm 2026

BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Hôm nay, vào hồi 09 giờ 30 phút ngày 28 tháng 3 năm 2026, tại Phòng họp Công ty cổ phần Gạch ngói Từ Sơn, địa chỉ: đường Trần Phú tổ dân phố Tân Lập - phường Từ Sơn - tỉnh Bắc Ninh, đã tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Thành phần tham dự Đại hội:

1. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty.
2. 36 cổ đông, đại diện đại diện cho 1.608.440 quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 80,42 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Diễn biến Đại hội như sau:

1. Chủ trì và Thư ký Đại hội:

- | | |
|---|---------|
| - Ông Nguyễn Văn Cơ, Chủ tịch HĐQT - | Chủ trì |
| - Bà Nguyễn Thị Thanh Hương, Thành viên BKS - | Thư ký |
| - Bà Nguyễn Thị Mơ, TP. TCKT - | Thư ký |

2. Bà Đặng Thị Duyên - Thành viên Ban kiểm soát Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông và số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Công ty có 513 cổ đông, trong đó 485 cá nhân và 08 tổ chức là cổ đông trong nước, có 17 cá nhân và 03 tổ chức là cổ đông nước ngoài.

Đến dự Đại hội có: 36 cổ đông đại diện cho 1.608.440 quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 80,42 % tổng số quyền biểu quyết của Công ty đã đăng ký tham dự Đại hội.

3. Ông Nguyễn Văn Cơ - Chủ tịch HĐQT, Chủ trì Đại hội

- Tuyên bố Khai mạc Đại hội;
- Giới thiệu Thư ký Đại hội;
- Giới thiệu nhân sự Ban kiểm phiếu;
- Thông qua Chương trình làm việc tại Đại hội.

4. Ông Nguyễn Văn Duy - Thành viên HĐQT

- Giới thiệu Quy chế làm việc của Đại hội; lấy biểu quyết của cổ đông và thông qua Quy chế làm việc của Đại hội (có văn bản chi tiết kèm theo).

Biểu quyết:

- Nhất trí: 1.608.440 đại diện cổ phần, chiếm 100 % số quyền biểu quyết.
- Không nhất trí: Không
- Không có ý kiến: Không

5. Ông Nguyễn Huy Thuật- Ủy viên HĐQT: Báo cáo hoạt động năm 2025 của HĐQT Công ty (có báo cáo chi tiết kèm theo).

6. Bà Lê Ngân Bình - Trưởng Ban kiểm soát: Báo cáo kiểm toán độc lập và Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty năm 2025 (có báo cáo chi tiết kèm theo).

7. Công tác bầu Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

7.1. Ông Nguyễn Văn Cơ - Chủ trì

- Thông qua tiêu chuẩn các ứng viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.
- Biểu quyết số lượng thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.
- Thông qua Quy chế và thể lệ bầu cử Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.
- Thông qua ban kiểm phiếu bầu cử Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.
- Thông qua danh sách các ứng viên được đề cử Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát của các nhóm cổ đông.

7.2. Bà Đặng Thị Duyên - Thành viên Ban kiểm soát; Trưởng ban kiểm phiếu và tổ kiểm phiếu tiến hành công tác bầu cử và kiểm phiếu.

8. Bà Nguyễn Thị Thanh Hương - Thành viên Ban kiểm soát;

Thông qua tờ trình xin ý kiến về thanh ý tài sản năm 2026 (có văn bản chi tiết kèm theo)

Biểu quyết:

- Nhất trí: 1.608.440 đại diện cổ phần, chiếm 100 % số quyền biểu quyết.
- Không nhất trí: Không
- Không có ý kiến: Không

9. Ông Trần Xuân Hùng - Ủy viên HĐQT:

9.1. Thông qua Tờ trình của Hội đồng quản trị Công ty về việc biểu quyết thông qua một số nội dung tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (có văn bản chi tiết kèm theo).

Thảo luận của các cổ đông tại Đại hội:

9.2. Đại hội đồng cổ đông thống nhất biểu quyết thông qua Tờ trình của Hội đồng quản trị như sau:

Phần thứ nhất: Các nội dung:

1. Phê duyệt các báo cáo năm 2025

2. Phân phối lợi nhuận và các quỹ năm 2025
3. Tiền công năm 2025 của Giám đốc Công ty
4. Thù lao năm 2025 của HĐQT, BKS, Thư ký Công ty
5. Sử dụng quỹ tiền lương 2025
6. Kế hoạch năm 2026
7. Chi phí tiền lương năm 2026
8. Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026
9. Phương án đầu tư, chuyển nhượng tài sản nhà máy Hải Dương năm 2026
- 9.2 Phương án chuyển đổi mục đích sử dụng đất
- 9.3 Đề nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty triển khai thực hiện phương án đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.
10. Công tác chuẩn bị dự án tại Nhà máy Từ Sơn
11. Phê chuẩn tờ trình của Hội đồng quản trị về sửa đổi điều lệ Công ty
12. Phê chuẩn kết quả bầu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ từ năm 2026
13. Phê chuẩn kết quả bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị, Trưởng Ban kiểm soát
14. Thuê Giám đốc điều hành Công ty

Biểu quyết:

- Nhất trí: 1.608.440 đại diện cổ phần, chiếm 100 % số quyền biểu quyết.
- Không nhất trí: Không
- Không có ý kiến: Không

Phần thứ hai: Các nội dung:

4. Thù lao năm 2025 của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty
- 9.1. Phương án bán (chuyển nhượng quyền sử dụng đất) nhà máy Hải Dương

Biểu quyết:

- Nhất trí: 1.109.728 đại diện cổ phần, chiếm 69 % số quyền biểu quyết.
- Không nhất trí: 498.712 đại diện cổ phần, chiếm 31 % số quyền biểu quyết.
- Không có ý kiến: Không

10. Bà Tạ Vũ Nam Giang - Thành viên HĐQT

- Thông qua dự thảo Nghị quyết Đại hội (có văn bản chi tiết kèm theo);
- Lấy ý kiến biểu quyết thông qua Nghị quyết Đại hội.

Biểu quyết:

- Nhất trí: 1.608.440 đại diện cổ phần, chiếm 100 % số quyền biểu quyết.
- Không nhất trí: Không
- Không có ý kiến: Không

11. Bà Nguyễn Thị Mơ - Thư ký Đại hội: Thông qua Biên bản Đại hội.

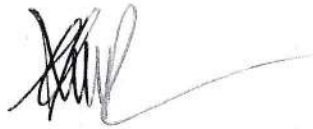
Biên bản này được Thư ký ghi lại đầy đủ, trung thực với diễn biến Đại hội; được đọc lại trước Đại hội và được các cổ đông tham dự Đại hội nhất trí thông qua.

Biểu quyết:

- Nhất trí: 1.608.440 đại diện cổ phần, chiếm 100 % số quyền biểu quyết.
- Không nhất trí: Không
- Không có ý kiến: Không

Đại hội kết thúc hồi 12 giờ 00 phút ngày 28 tháng 3 năm 2026.

Ban Thư ký



Nguyễn Thị Mơ



Nguyễn Thị Thanh Hương



Số: 20/NQ-ĐHĐCĐ 2026

Từ Sơn, ngày 28 tháng 3 năm 2026.

**NGHỊ QUYẾT
V/v: Thanh lý tài sản**

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI TỪ SƠN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn;
- Căn cứ Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty ngày 28/3/2026.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thanh lý tài sản

1. Thanh lý các tài sản ghi trong báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty

Stt	Tên tài sản	Số thẻ ts	Năm đưa vào sử dụng	Nguyên giá	Giá trị đã khấu hao đến 31/12/2025	Giá trị còn lại đến 31/12/2025
I	Tài sản cố định hữu hình			44.511.493.899	44.117.478.250	394.015.649
	<i>Trong đó:</i>					
	Nhà cửa, vật kiến trúc			18.472.754.072	18.472.754.072	
1	Nhà bao che nung sậy	TS001	1993	1.558.424.731	1.558.424.731	
2	Nhà chế biến tạo hình (DC I)	TS002	1994	850.324.727	850.324.727	
3	Nhà chứa đất (ĐT lần I)	TS003	1993	112.931.335	112.931.335	
4	Đường nội bộ	TS004	1993	96.318.009	96.318.009	
5	Mương thoát nước	TS005	1993	117.243.378	117.243.378	
6	Công hàng rào phân xưởng	TS006	1995	114.056.671	114.056.671	
7	Sân thành phẩm	TS007	1995	504.586.006	504.586.006	

8	Nhà chứa đất (ĐT lần II)	TS008	1995	212.768.000	212.768.000	
9	Hệ thống chống sét khu SX	TS009	1995	84.002.000	84.002.000	
10	Nhà bán hàng	TS010	1996	188.713.829	188.713.829	
11	Nhà điều hành SX	TS011	1996	1.440.518.364	1.440.518.364	
12	Nhà bao che băng tải pha than	TS012	1995	48.478.643	48.478.643	
13	Nhà chế biến dây chuyền 2	TS013	1997	571.080.617	571.080.617	
14	Tường rào kho thành phẩm	TS014	2001	105.656.421	105.656.421	
15	Nhà kinh phơi gạch	TS015	2003	728.476.033	728.476.033	
16	Nhà bao che lò kéo dài	TS016	2003	240.364.295	240.364.295	
17	Nhà ăn ca, tường rào	TS017	2005	450.248.600	450.248.600	
18	Nhà than	TS018	2005	340.024.200	340.024.200	
19	Nhà làm việc	TS019	T7/2006	385.404.506	385.404.506	
20	Nhà bao che đường goòng	TS021	2007	30.731.590	30.731.590	
21	Nhà phơi gạch mộc	TS022	2009	898.075.000	898.075.000	
22	Nhà lò kéo dài	TS024	T10/2010	1.487.915.000	1.487.915.000	
23	Sân bê tông bãi thành phẩm	TS025	30/04/2011	522.755.454	522.755.454	
24	Nhà bao che hầm sấy, hầm sấy	TS026	31/05/2021	2.468.011.663	2.468.011.663	
25	Nhà để xe	TS027	31/12/2011	426.260.000	426.260.000	
26	Nhà phơi gạch mộc giai đoạn 1	TS028	31/12/2011	4.489.385.000	4.489.385.000	
	Máy móc, thiết bị			24.089.603.463	23.725.063.832	364.539.631
1	Máy cấp liệu thùng Nga	TS029	1995	379.187.500	379.187.500	
2	Máy cán thô CNK 1096 A	TS030	1995	495.079.600	495.079.600	
3	Máy cán mịn CMK 516	TS031	1995	513.644.000	513.644.000	
4	Máy nhào 2 trục Nga	TS032	1995	596.591.304	596.591.304	

5	Máy đùn Ý + cắt gạch tự động hệ I	TS033	1993	3.069.258.128	3.069.258.128	
6	Ba hệ băng tải máy I	TS034	1994	112.276.431	112.276.431	
7	Khung băng tải mộc I	TS035	1994	152.000.000	152.000.000	
8	Lò nung tuynen (02C)	TS036	1993+1995	7.971.588.088	7.971.588.088	
9	Lò sấy tuynen (02C)	TS037	1993+1995	1.474.000.000	1.474.000.000	
10	Máy nhào II trục Bungari	TS038	1993	411.408.139	411.408.139	
11	Máy cán thô	TS039	1995	45.938.599	45.938.599	
12	Máy cấp liệu thùng hệ Ba Lan	TS040	1997	113.782.589	113.782.589	
13	Máy cán mịn (hệ Ba Lan)	TS041	1997	60.744.843	60.744.843	
14	Máy cắt gạch tự động hệ II	TS042	1997	57.875.212	57.875.212	
15	Hệ băng tải máy II	TS043	1997	174.228.148	174.228.148	
16	Hệ thống chiếu sáng+Đlực+điều khiển	TS044	1997	346.817.477	346.817.477	
17	Máy ủi	TS045	2002	520.486.000	520.486.000	
18	Máy tiện	TS046	T12/2002	55.579.046	55.579.046	
19	Trạm biến áp 750KVA	TS048	2005	497.860.600	497.860.600	
20	Máy đập ngói + Giàn phơi	TS049	2007	44.817.952	44.817.952	
21	Hệ máy đùn ép chân không	TS050	T12/2009	826.824.000	826.824.000	
22	Thiết bị hầm sấy	TS051	31/05/2011	4.444.085.047	4.179.225.545	264.859.502
23	Hệ thống điện Hầm sấy	TS052	30/06/2011	791.137.000	743.456.831	47.680.169
24	Máy xúc	TS053	30/04/2012	450.000.000	398.000.040	51.999.960
25	Máy đóng đai kẹp gạch	TS054	31/12/2012	34.393.760	34.393.760	
26	Máy ủi T130	TS071	31/05/2011	450.000.000	450.000.000	
	Phương tiện vận tải			1.905.636.364	1.876.160.346	29.476.018
1	Ô tô NISAN 7 chỗ	TS062	07/04/2017	1.022.000.000	1.022.000.000	

2	Xe nâng HeLi	TS064	23/11/2018	263.636.364	234.160.346	29.476.018
3	Xe nâng	TS067	30/09/2011	310.000.000	310.000.000	
4	Xe nâng	TS068	30/09/2011	310.000.000	310.000.000	
	Thiết bị, dụng cụ quản lý			43.500.000	43.500.000	
1	Máy Photocopy Fuji Xerox 2060	TS063	01/03/2018	43.500.000	43.500.000	

2. Bán thu hồi vốn

Giá trị: 3.088.891.464 VNĐ, chi tiết như sau:

2.1. Công cụ, dụng cụ, vật liệu

Giá trị: 770.434.361 VNĐ

2.2. Nguyên liệu chính

Giá trị: 2.318.457.103 VNĐ

3. Bán thanh lý tài sản

Thu hồi và bán toàn bộ tài sản thanh lý, dọn dẹp mặt bằng bàn giao cho các dự án đầu tư xây dựng trên thửa đất của Nhà máy Từ Sơn.

Hình thức: Đấu giá công khai, thỏa thuận chào bán cạnh tranh.

4. Ủy quyền thực hiện

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ủy quyền và giao cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện Nghị quyết theo các quy định của pháp luật.

Điều 2: Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ khi Đại hội biểu quyết thông qua.

Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban quản lý điều hành Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này theo chức năng và nhiệm vụ của mình.

Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty;
- UBCKNN, Sở GDCKHN;
- Thông báo trên website của Cty;
- HĐQT, BKS Công ty;
- Lưu VP.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Chủ trì

 Nguyễn Văn Cơ