

Quảng Ninh, ngày 18 tháng 4 năm 2026

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN GÓM XÂY DỰNG YÊN HƯNG**

- Căn cứ luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng;
- Căn cứ biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng ngày 18 tháng 4 năm 2026;

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1:** Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị về việc thực hiện nhiệm vụ năm 2025 và định hướng hoạt động của HĐQT năm 2026.

**Điều 2:** Thông qua Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026.

**Điều 3:** Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát Công ty năm 2025.

**Điều 4:** Thông qua báo cáo Tài chính được kiểm toán năm 2025 bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC. Với một số chỉ tiêu chính:

- Tổng doanh thu: 706,6 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế: - 9.738 triệu đồng

**Điều 5:** Thông qua Tờ trình các nội dung:

- Chỉ tiêu kế hoạch năm 2026:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2026
1	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	-10.092
2	Doanh thu	Triệu đồng	750
3	Nộp ngân sách	Triệu đồng	600
4	Khấu hao TSCĐ	Triệu đồng	3.705
5	Nợ phải thu khách hàng (131)	Triệu đồng	400

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026: Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.
- Thông qua việc tiếp tục thực hiện Nghị quyết số 07/2025 để có nguồn kinh phí kịp thời khắc phục tồn tại và khôi phục sản xuất – ủy quyền cho HĐQT triển khai thực hiện các bước đảm bảo đúng quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành.
- Thông qua do Công ty ngừng sản xuất đã lâu, sản xuất kinh doanh không hiệu quả, không có nguồn để chia cổ tức, trả thù lao HĐQT, Ban kiểm soát cũng như trích lập các quỹ.
- Thông qua việc nghiên cứu, sửa đổi, bổ sung điều lệ để trình thông qua trong các kỳ Đại hội sau.
- Thông qua về việc thay đổi thành viên Ban kiểm soát công ty.

Bà Nguyễn Thị Quế - Trưởng Ban kiểm soát công ty thôi tham gia Ban kiểm soát và thôi giữ chức vụ Trưởng Ban kiểm soát Công ty cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng.

Ông Nguyễn Quang Hải – Thành viên Ban kiểm soát nội bộ TCT được Tổng công ty Viglacera – CTCP giới thiệu tham gia Ban kiểm soát để bầu giữ chức vụ Trưởng Ban kiểm soát công ty cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng theo Quyết định số 218/TCT-HĐQT ngày 03 tháng 9 năm 2025.

- Đại hội đồng cổ đông đã tiến hành biểu quyết đối với 02 nội dung:

(1) Phát hành trái phiếu khi điều kiện cho phép và tăng vốn điều lệ: Từ 10 tỷ đồng lên 35 tỷ đồng với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần. Thực hiện trong năm 2026.

(2) Chủ trương, kế hoạch khôi phục sản xuất, mua sắm máy móc thiết bị với kinh phí khoảng 20 tỷ đồng. Ủy quyền cho HĐQT phê duyệt phương án và chỉ đạo thực hiện.

Kết quả biểu quyết: 70,81% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp tán thành (riêng cổ đông chiếm 26% không có ý kiến).

Theo đó, các nội dung nêu trên chưa đạt tỷ lệ biểu quyết theo quy định của Điều lệ Công ty, do đó Đại hội đồng cổ đông không thông qua và không có hiệu lực để triển khai thực hiện. Thống nhất giao cho Hội đồng quản trị có trách nhiệm rà soát, hoàn thiện phương án và trình lại Đại hội đồng cổ đông khi đảm bảo đủ điều kiện thông qua theo quy định.

#### **Điều 6:** Điều khoản thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị chỉ đạo bộ máy điều hành triển khai tổ chức thực hiện các nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Giao cho HĐQT căn cứ tình hình thực tế hoạt động SXKD của Công ty trong năm 2026 để điều chỉnh kế hoạch cho phù hợp với thực tế.

Giao cho HĐQT, Ban kiểm soát, Bộ máy quản lý điều hành, tổ chức, cá nhân trong Công ty có liên quan và cổ đông căn cứ Nghị quyết thực hiện và báo cáo kết quả vào Đại hội đồng cổ đông kỳ họp lần sau.

**Nơi nhận:**

- Đại hội Đồng Cổ đông;
- UBCK,SGDCKHN
- HDQT; BKS, BDH
- Lưu công ty.

**T/M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



*(Handwritten signature)*  
**Nguyễn Minh Tuấn**

**BIÊN BẢN**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN GÓM XÂY DỰNG YÊN HƯNG**

Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng.

Mã chứng khoán : HLY

Trụ sở chính: Km 7, Phường Hiệp Hòa, Tỉnh Quảng Ninh.

Giấy Chứng Nhận Đăng ký doanh nghiệp số 5700475745 lần đầu vào ngày 22 tháng 12 năm 2003; Đăng ký thay đổi lần thứ 11 vào ngày 19 tháng 8 năm 2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp.

Thời gian tổ chức họp ĐHĐCĐ: 9 giờ 30 phút ngày 18 tháng 4 năm 2026.

Địa điểm tổ chức họp ĐHĐCĐ: Công ty cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng.

**PHẦN 1: THỦ TỤC KHAI MẠC ĐẠI HỘI**

**I. Thành phần tham dự Đại hội:**

- Các cổ đông và người đại diện theo ủy quyền của Cổ đông Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng ( HLY ).

- Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành công ty.

**II. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội**

Bà Nguyễn Thị Quế - Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông:

- Tổng số cổ đông được mời tham dự Đại hội: Toàn bộ cổ đông có tên trong danh sách cổ đông chốt vào ngày 25/3/2026 do Tổng công ty Lưu ký Bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp là: 208 cổ đông (Trong đó có 201 cá nhân và 09 tổ chức), sở hữu 999.905 cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng.

- Tổng số cổ đông và đại diện được ủy quyền tham Đại hội tính đến thời điểm 9 giờ 30 phút là 28 cổ đông sở hữu và đại diện sở hữu cho 890.798 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỉ lệ 89,08% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam, Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng, cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng đã đủ điều kiện tiến hành hợp pháp và hợp lệ.

### **III. Thông qua thành phần Đoàn chủ tọa, Đoàn thư ký Đại hội, Ban kiểm phiếu biểu quyết**

#### **1. Đoàn chủ tọa:**

1. Ông: Nguyễn Minh Tuấn - Chủ tịch HĐQT
2. Bà: Lưu Thị Thoa - Ủy viên HĐQT
3. Ông: Nguyễn Đức Bằng - Ủy viên HĐQT

#### **2. Đoàn thư ký gồm:**

1. Ông: Lê Minh Đức
2. Bà: Hà Thị Hoa

#### **3. Ban kiểm phiếu biểu quyết gồm:**

1. Ông: Đào Mạnh Thảo - Trưởng ban
2. Ông: Trần Văn Đệ - Thành viên

#### **3. Ban kiểm phiếu biểu quyết**

Đại hội đã biểu quyết thông qua thành phần Đoàn Chủ tọa, Đoàn thư ký, Ban kiểm phiếu biểu quyết với kết quả biểu quyết như sau:

+ Số cổ phần nhất trí:	890.798 cổ phần, đạt tỷ lệ : 100 %
+ Số cổ phần không nhất trí:	0 cổ phần, đạt tỷ lệ : 0 %
+ Số cổ phần không có ý kiến:	0 cổ phần, đạt tỷ lệ : 0 %

#### **IV. Phát biểu khai mạc và thông qua Chương trình Đại hội:**

Ông Lê Minh Đức phát biểu khai mạc Đại hội và trình Đại hội thông qua Chương trình Đại hội.

Đại hội đã biểu quyết thông qua Chương trình Đại hội với kết quả biểu quyết như sau:

- |                               |                                    |
|-------------------------------|------------------------------------|
| + Số cổ phần nhất trí:        | 890.798 cổ phần, đạt tỷ lệ : 100 % |
| + Số cổ phần không nhất trí:  | 0 cổ phần, đạt tỷ lệ : 0 %         |
| + Số cổ phần không có ý kiến: | 0 cổ phần, đạt tỷ lệ : 0 %         |

#### **V. Thông qua Quy chế tổ chức Đại hội:**

Ông Lê Minh Đức trình bày dự thảo Quy chế tổ chức Đại hội.

Đại hội đã biểu quyết thông qua Quy chế tổ chức Đại hội với kết quả biểu quyết như sau:

- |                               |                                    |
|-------------------------------|------------------------------------|
| + Số cổ phần nhất trí:        | 890.798 cổ phần, đạt tỷ lệ : 100 % |
| + Số cổ phần không nhất trí:  | 0 cổ phần, đạt tỷ lệ : 0 %         |
| + Số cổ phần không có ý kiến: | 0 cổ phần, đạt tỷ lệ : 0 %         |

### **PHẦN II: NỘI DUNG ĐẠI HỘI**

#### **I. Trình bày các báo cáo và Tờ trình về các vấn đề thảo luận và xin ý kiến tại Đại hội**

1. Ông Nguyễn Minh Tuấn – Chủ tịch HĐQT trình bày báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị về việc thực hiện nhiệm vụ năm 2025 và định hướng hoạt động của HĐQT năm 2026.

2. Ông Vũ Đình Thảo – Giám đốc điều công ty hành trình bày báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026.

3. Bà Nguyễn Thị Quế báo cáo công tác Ban kiểm soát của Công ty năm 2025 và báo cáo Tài chính được kiểm toán năm 2025.

4. Trình bày tờ trình các nội dung:

- Chỉ tiêu kế hoạch năm 2026;
- Lựa chọn công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026;
- Thông qua việc tiếp tục thực hiện Nghị quyết số 07/2025 để có nguồn kinh phí kịp thời khắc phục tồn tại và khôi phục sản xuất.

- Thông qua việc phát hành trái phiếu khi điều kiện cho phép và tăng vốn điều lệ: Từ 10 tỷ đồng lên 35 tỷ đồng với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần. Thực hiện trong năm 2026.

- Thông qua chủ trương, kế hoạch khôi phục sản xuất, mua sắm máy móc thiết bị với kinh phí khoảng 20 tỷ đồng. Ủy quyền cho HĐQT phê duyệt phương án và chỉ đạo thực hiện.

- Thông qua do Công ty ngừng sản xuất đã lâu, sản xuất kinh doanh không hiệu quả, không có nguồn để chia cổ tức, trả thù lao HĐQT, Ban kiểm soát cũng như trích lập các quỹ.

- Thông qua việc nghiên cứu, sửa đổi, bổ sung Điều lệ để trình thông qua trong các kỳ Đại hội sau.

- Thông qua về việc bố trí lại người tham gia Ban kiểm soát tại công ty.

Bà Nguyễn Thị Quế - Trưởng Ban kiểm soát công ty thôi tham gia Ban kiểm soát và thôi giữ chức vụ Trưởng Ban kiểm soát Công ty cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng.

Ông Nguyễn Quang Hải – Thành viên Ban kiểm soát nội bộ TCT được Tổng công ty Viglacera – CTCP giới thiệu tham gia Ban kiểm soát để bầu giữ chức vụ Trưởng Ban kiểm soát công ty cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng theo Quyết định số 218/TCT-HĐQT ngày 03 tháng 9 năm 2025.

## **II. Đại hội thảo luận nội dung các báo cáo và tờ trình**

### **1. Ông Nguyễn Hợi – Thành viên HĐQT**

Điều chỉnh lại chỉ tiêu Lợi nhuận năm 2026 cho phù hợp với tình hình thực tế sau khi công ty khôi phục lại sản xuất.

### **2. Ông Nguyễn Đức Bằng – Thành viên HĐQT**

Xây dựng tiền lương bình quân cho Người lao động từ 7,8 triệu đồng/ người/ tháng lên mức lương bình quân từ 9 triệu đồng đến 10 triệu đồng/ người/ tháng.

Đề nghị đẩy mạnh hoạt động trong mảng cho thuê mặt bằng, thuê nhà theo hình thức cổ phần ( góp vốn sửa chữa, xây dựng, chia lợi nhuận ).

3. Ông Nguyễn Quang Hải –Ban kiểm soát

Lập phương án, kế hoạch đầu tư, hiệu quả sau khi khôi phục sản xuất, mua sắm máy móc thiết bị với kinh phí khoảng 20 tỷ đồng.

**III. Đại hội biểu quyết thông qua các báo cáo và các nội dung trình Đại hội cổ đông**

1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị về việc thực hiện nhiệm vụ năm 2025 và định hướng hoạt động của HĐQT năm 2026.

2. Thông qua Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026.

3. Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát Công ty năm 2025.

4. Thông qua báo cáo Tài chính được kiểm toán năm 2025.

5. Thông qua Chi tiêu kế hoạch năm 2026;

6. Thông qua về việc lựa chọn công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026;

7. Thông qua về việc thay đổi thành viên Ban kiểm soát công ty.

Bà Nguyễn Thị Quế - Trưởng Ban kiểm soát công ty thôi tham gia Ban kiểm soát và thôi giữ chức vụ Trưởng Ban kiểm soát Công ty cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng.

Ông Nguyễn Quang Hải – Thành viên Ban kiểm soát nội bộ TCT được Tổng công ty Viglacera – CTCP giới thiệu tham gia Ban kiểm soát để bầu giữ chức vụ Trưởng Ban kiểm soát công ty cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng theo Quyết định số 218/TCT-HĐQT ngày 03 tháng 9 năm 2025.

8. Thông qua do Công ty ngừng sản xuất đã lâu, sản xuất kinh doanh không hiệu quả, không có nguồn để chia cổ tức, trả thù lao HĐQT, Ban kiểm soát cũng như trích lập các quỹ.

9. Thông qua việc nghiên cứu, sửa đổi, bổ sung điều lệ để trình thông qua trong các kỳ Đại hội sau.

**Phân biểu quyết: Nội dung từ 1 đến 9:**

+ Số cổ phần nhất trí:

890.798 cổ phần, chiếm tỷ lệ : 100 %

+ Số cổ phần không nhất trí: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ : 0 %

+ Số cổ phần không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ : 0 %

***Căn cứ kết quả biểu quyết tại Đại hội, các nội dung từ 1 đến 9 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.***

10. Thông qua việc tiếp tục thực hiện Nghị quyết HĐQT số 07/2025 để có nguồn kinh phí kịp thời khắc phục tồn tại và khôi phục sản xuất.

11. Thông qua việc phát hành trái phiếu khi điều kiện cho phép và tăng vốn điều lệ: Từ 10 tỷ đồng lên 35 tỷ đồng với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần. Thực hiện trong năm 2026.

12. Thông qua chủ trương, kế hoạch khôi phục sản xuất, mua sắm máy móc thiết bị với kinh phí khoảng 20 tỷ đồng. Ủy quyền cho HĐQT phê duyệt phương án và chỉ đạo thực hiện.

**Phần biểu quyết: Nội dung từ 10 đến 12:** Đại hội đã tiến hành biểu quyết với kết quả như sau:

+ Số cổ phần tán thành: 630.798 cổ phần, chiếm tỷ lệ 70,81%;

+ Số cổ phần không tán thành: 260.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 29,19%;

+ Số cổ phần không có ý kiến: 0 cổ phần.

Căn cứ quy định tại Điều lệ Công ty về tỷ lệ thông qua (tối thiểu 75%), các nội dung này không đủ điều kiện được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông.

**IV. Các nội dung đã được ĐHĐCĐ thông qua ban hành Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.**

Căn cứ kết quả biểu quyết tại Đại hội, các nội dung sau đây đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua:

- Đại hội đồng cổ đông đã thông qua các nội dung từ 1 đến 9.

- Các nội dung từ 10 đến 12 chưa đạt tỷ lệ biểu quyết theo quy định của Điều lệ Công ty nên không được thông qua. Những nội dung này không có hiệu lực thi hành và Hội đồng quản trị không được triển khai thực hiện.

**PHẦN III: BẾ MẠC ĐẠI HỘI**

Ông Nguyễn Minh Tuấn – Chủ tịch Hội đồng quản trị phát biểu bế mạc Đại hội.

Đại hội kết thúc vào lúc 11 giờ 30 phút cùng ngày.

**THƯ KÝ ĐẠI HỘI**

  
Hà Thị Hoa

  
Lê Minh Đức

**T/M ĐOÀN CHỦ TỌA ĐẠI HỘI  
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



  
Nguyễn Minh Tuấn  
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Quảng Ninh, ngày 18 tháng 4 năm 2026

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN GÓM XÂY DỰNG YÊN HƯNG  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

*Kính thưa các Quý vị Cổ đông, Quý vị Đại diện Cổ đông.*

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng (HLY), báo cáo với Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2025 và định hướng hoạt động trong năm 2026 của HĐQT như sau:

Năm 2025 Công ty vẫn trong tình trạng khó khăn kéo dài, sản xuất vẫn ngừng trệ, các tồn tại cũ vẫn chưa được giải quyết. Hoạt động chủ yếu của Công ty là duy trì bán hàng tồn kho, cho thuê mặt bằng nhà xưởng để lấy nguồn kinh phí duy trì các hoạt động cần thiết của Công ty.

Nhận thức rõ vai trò, trách nhiệm của HĐQT không thể để tình trạng trên kéo dài thêm nữa, phải có ngay những giải pháp quyết liệt, hiệu quả, kịp thời để giữ Công ty. Ngày 25/7/2025 HĐQT công ty có Nghị quyết số 06/HĐQT thay Giám đốc điều hành, huy động mọi nguồn lực chính trang sửa chữa nhà xưởng, văn phòng cơ quan, chủ động làm việc với các cơ quan thuế, BHXH, Ngân hàng, thi hành án để có hướng giải quyết các tồn tại, khôi phục và phát triển công ty. Với chủ trương đó quý 4 và cả năm 2025 kết quả hoạt động của HĐQT xin được báo cáo trước Đại hội cụ thể như sau:

**I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 CỦA HĐQT VÀ CÁC THÀNH VIÊN:**

1. HĐQT của công ty trong năm 2025 không có sự thay đổi, gồm 5 thành viên: Ông Nguyễn Minh Tuấn - Chủ tịch. Và các thành viên: Ông Nguyễn Hợi; Ông Nguyễn Chí Thanh; Ông Nguyễn Đức Bằng; Bà Lưu Thị Thoa.

- Căn cứ Điều lệ công ty, căn cứ kế hoạch của Tổng công ty, HĐQT cùng các cổ đông đã tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

- Căn cứ nhiệm vụ, chức năng, quyền hạn theo quy định, luôn định hướng, lãnh đạo toàn diện các hoạt động của công ty.

- Tổ chức họp định kỳ đều đặn, và họp bất thường để kịp thời có chủ trương, xử lý các phát sinh trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.



- Bám sát tình hình và yêu cầu công việc hàng ngày của công ty, những diễn biến, yêu cầu của các cơ quan thuế, BHXH, Ngân hàng, cơ quan thi hành án, cùng với một số cảnh báo và kiến nghị của Ban kiểm soát đối với HĐQT và Ban điều hành ( tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 âm vốn chủ sở hữu lớn, mất toàn bộ vốn điều lệ, không còn khả năng tự chủ tài chính, mất hoàn toàn năng lực tạo dòng tiền...). Cùng với thực tế công ty phải chấp hành 02 quyết định thi hành án với nợ cả gốc và lãi là 19,14 tỷ đồng, có nguy cơ bị cưỡng chế thi hành án, đấu giá bán tài sản thế chấp, văn phòng, nhà xưởng gắn liền với quyền sử dụng đất và quyền khai thác mỏ. Công ty nợ tiền thuế, tiền sử dụng đất, tiền cấp quyền khai thác mỏ 8,56 tỷ đồng, bị phong tỏa tài khoản và cưỡng chế hóa đơn. Các cơ quan quản lý nhà nước và chính quyền địa phương cảnh báo nếu công ty không sớm có phương án, khôi phục sản xuất, để đất hoang kéo dài, gây lãng phí, cùng với việc cưỡng chế thi hành án, nhà nước sẽ thu đất, thu hồi mỏ nguyên liệu.

Công ty dừng sản xuất, người lao động phải nghỉ việc, đi làm nơi khác, chế độ Bảo hiểm xã hội không được giải quyết do công ty còn nợ BHXH : 4,83 tỷ đồng, gây bức xúc, đơn thư khiếu kiện.

Trước những áp lực căng thẳng như vậy, để giữ được Công ty, cần phải có ngay một nguồn kinh phí để giải quyết đỡ căng thẳng, giữ ổn định tiếp tục tìm giải pháp tháo gỡ, ngày 11 tháng 9 năm 2025, HĐQT đã họp và ban hành Nghị quyết số 07/2025 huy động vốn bằng các Hợp đồng tín dụng với nguyên tắc đảm bảo quyền lợi theo nguyện vọng của người cho vay. Tiền cho vay được chuyển thành cổ phần khi công ty tăng vốn điều lệ. Nghị quyết này được thông qua trong Đại hội hôm nay. Đồng thời với việc ban hành nghị quyết, HĐQT, Ban điều hành, cán bộ nhân viên, các cổ đông tích cực tìm kiếm, giới thiệu nhà đầu tư, đối tác có nhu cầu thuê mặt bằng. Có một số nhà đầu tư lớn ( có cả người nước ngoài ) có nhu cầu, thuê nhà xưởng dây chuyền để sản xuất đã tìm đến, sau khi xem báo cáo tài chính, báo cáo của Ban kiểm soát cùng các điều kiện pháp lý nhà đầu tư đi chưa thấy trở lại. Một số đối tác ( không nhiều ), có nhu cầu thuê mặt bằng nhỏ lẻ đều cho giá cho thuê nền đất 12.000 đồng/m<sup>2</sup> và nền bê tông 15.000 đồng/m<sup>2</sup> là cao, chỉ có thể thuê giá nền bê tông là 13.000 đồng/m<sup>2</sup>. ( Thực tế ở khu vực này nguồn cung mặt bằng cho thuê còn rất nhiều, nhiều khu cụm công nghiệp đã hoạt động, nhiều khu cụm công nghiệp đang hình thành ).

Trước một thực tế như vậy, HĐQT xác định, muốn giữ và từng bước phát triển công ty trước hết phải tập trung giải quyết các tồn tại, giải chấp được toàn bộ tài sản, quyền sử dụng đất, quyền khai thác mỏ, khôi phục 1 dây chuyền sản xuất, giữ ổn định để có điều kiện đa dạng hóa sản phẩm, ngành nghề kinh doanh, khai thác hiệu quả quyền sử dụng đất theo đúng khoản 2 điều 5 Điều lệ công ty, mục tiêu hoạt động của công ty là: Công ty cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng được thành lập để huy động và sử dụng vốn có hiệu quả trong việc phát triển sản xuất kinh doanh theo các chức năng kinh doanh của Công ty nhằm mục tiêu thu lợi nhuận tối đa; Tạo công ăn việc làm ổn định cho người lao động;

Tăng lợi ích cho các cổ đông; Đóng góp cho ngân sách Nhà nước và phát triển Công ty ngày càng lớn mạnh.

Quản trịet mục tiêu trên chi huy động vốn theo Nghị quyết 07/2025 chưa hấp dẫn các nhà đầu tư, các cổ đông, không đáp ứng được yêu cầu có nguồn vốn kịp thời để giải quyết các tồn tại, dư nợ càng tăng nhanh, do bị phạt chậm thanh toán BHXH, thuế, tiền sử dụng đất, quyền khai thác mỏ, lãi vay, lãi ngân hàng.... Không kịp thời khôi phục sản xuất, tiếp tục là tình trạng nhà xưởng, đất đai để hoang, lãng phí, áp lực bị cưỡng chế thu hồi ngày càng hiện hữu, phải có ngay những giải pháp tích cực, có sức thu hút cao, kịp thời có nguồn vốn, để đạt được mục tiêu. Với sự đồng thuận và quyết tâm cao. Ngày 1/4/2026 công ty đã có công văn số 02/CVYH xin ý kiến Tổng công ty về việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 và thực hiện nâng vốn điều lệ công ty. Nội dung này sẽ trình và thông qua trong Đại hội hôm nay.

Đồng thời căn cứ Luật doanh nghiệp, điều lệ Công ty, Luật chứng khoán, HĐQT sẽ nghiên cứu, tổ chức, thực hiện việc phát hành trái phiếu nếu điều kiện cho phép để có thêm nhiều giải pháp huy động vốn kịp thời.

## II. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2025

### 1. Về triển khai các nhiệm vụ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025

Trong năm 2025 Công ty không hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh do ĐHĐCĐ quyết nghị. Do còn gặp nhiều khó khăn về tài chính Công ty tiếp tục dừng hoạt động sản xuất từ 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025. Công ty chỉ hoạt động công tác kinh doanh bán các sản phẩm tồn kho và cho thuê mặt bằng nhà xưởng. Cụ thể:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	%TH/KH
1	Lợi nhuận trước thuế	-10.092	-9.738	103,6
2	Doanh thu	1.311	703,6	53,6
3	Khấu hao TSCĐ	3.705	3.705	100
4	Nợ phải thu khách hàng (131)	400	370	92,5
5	Thu nhập BQ người LĐ	6,5	7,8	120

- Bán sản phẩm tồn kho: 1.214,5 Nghìn viên.

- Tổng doanh thu đạt 703,6 triệu đồng đạt 53,6%/KH. Trong đó doanh thu bán sản phẩm đạt 532,6 triệu đồng giảm 55 triệu đồng so với cùng kỳ. Doanh thu cho thuê mặt bằng đạt 171 triệu đồng giảm so với cùng kỳ 613,8 triệu đồng.

- Lợi nhuận âm 9,73 tỷ đồng giảm so với cùng kỳ 342 triệu đồng.

Với kết quả kinh doanh như trên, HĐQT đánh giá Công ty không hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2025.

## **2. Triển khai nhiệm vụ khác**

Thực hiện các Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025, HĐQT phối hợp với BKS, Ban điều hành triển khai thực hiện các nhiệm vụ:

- Lựa chọn công ty kiểm toán để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.
- Giám sát, chỉ đạo các hoạt động của Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua cơ chế báo cáo định kỳ. Thông qua các chỉ đạo, nghị quyết của HĐQT và vai trò kiểm tra giám sát của Ban kiểm soát.

Thông qua các cơ chế giám sát nêu trên, HĐQT đánh giá Ban điều hành trong nửa đầu năm 2025 chưa hoàn thành nhiệm vụ, chưa chủ động bám sát diễn biến các vấn đề nhằm đề ra giải pháp linh hoạt, đồng bộ trong hoạt động điều hành. Trong 2 quý cuối năm, sau khi thay đổi Giám đốc điều hành, HĐQT có nghị quyết số 07/2025 ngày 11/9/2025, Ban điều hành công ty đã bám sát các chủ trương, định hướng của HĐQT, tích cực triển khai các công việc. Từng bước giải quyết các tồn tại: Thuế, BHXH, Ngân hàng, Cơ quan thi hành án, chuẩn bị khôi phục sản xuất.

## **III. PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ CỦA HĐQT NĂM 2026:**

Đất nước bắt đầu một giai đoạn phát triển mới, nhiều thay đổi, có tính quyết liệt, có nghị quyết phát triển kinh tế tư nhân, và cũng có những quy định cụ thể, xác định và xử lý hành vi gây lãng phí và để lãng phí. Công ty cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng cũng đang đứng trước những thuận lợi và khó khăn thách thức.

**Thuận lợi:** Đó là sự đoàn kết đồng lòng của HĐQT, của các cổ đông, CBCNV đều chung một mong muốn, một quyết tâm phải giữ được công ty, bằng mọi giải pháp từng bước giải quyết tồn tại, khôi phục, phát triển sản xuất, phát triển công ty có một nền tài chính lành mạnh, công khai, minh bạch, hài hòa, lợi ích nhà nước, lợi ích doanh nghiệp, lợi ích của nhà đầu tư, và các cổ đông. Được sự quan tâm của nhân dân, chính quyền địa phương, luôn mong muốn Yên Hưng sớm ổn định và phát triển. Được sự đồng hành của các cơ quan quản lý nhà nước trong phạm vi có thể với điều kiện Yên Hưng phải có giải pháp tích cực khắc phục các tồn tại, nhanh chóng khôi phục sản xuất trở lại.

### **Khó khăn:**

Ngoài những khó khăn như đã nêu ở trên, công ty đứng trước một khó khăn lớn, không thể chậm trễ trong việc giải quyết các tồn tại, và khôi phục sản xuất kinh doanh. Với một nền tài chính quá xấu đã kéo dài nhiều năm như báo cáo của

HDQT và Ban kiểm soát. Đòi hỏi HDQT, các cổ đông, CBCNV trong công ty phải ý chí quyết tâm hơn nữa và cũng rất cần sự đồng thuận, quan tâm, tạo điều kiện của Tổng công ty trong việc tạo nguồn lực, nguồn vốn, tạo môi trường đầu tư, có sức hấp dẫn để công ty có điều kiện thuận lợi khôi phục và phát triển.

Trước những thuận lợi và khó khăn nêu trên, HDQT công ty xác định phương hướng nhiệm vụ trọng tâm của công ty trong năm 2026 là:

**1. Chỉ đạo, giám sát hoạt động của Công ty theo hướng ổn định và phát triển, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2025:**

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2026
1	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	-10.092
2	Doanh thu	Triệu đồng	750
3	Nộp ngân sách	Triệu đồng	600
4	Khấu hao TSCĐ	Triệu đồng	3.705
5	Nợ phải thu khách hàng (131)	Triệu đồng	400
6	Thu nhập BQ người LĐ	Tr.đ/người/th	10

**2. Nhiệm vụ trọng tâm của HDQT của năm 2026:**

Thực hiện quyền và trách nhiệm của HDQT được quy định tại Điều lệ, đảm bảo thực hiện mục tiêu của ĐHĐCĐ và quyền lợi của cổ đông. Hoàn thành kế hoạch các chỉ tiêu ĐHĐCĐ giao. Hội đồng quản trị xác định phương hướng hoạt động năm 2026 như sau:

1. Khẩn trương tổ chức thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.

2. Tiếp tục, tích cực thực hiện các Nghị quyết số 07/2025; Số 01/2026 và Nghị quyết 02/2026, thực hiện nâng vốn điều lệ, phát hành trái phiếu khi điều kiện cho phép theo thẩm quyền để nhanh chóng tạo nguồn vốn giải quyết tồn tại, khôi phục sản xuất.

3. Thực hiện kế hoạch khôi phục sản xuất, mua sắm máy móc thiết bị với kinh phí khoảng 20 tỷ đồng.

4. Chỉ đạo Ban điều hành đẩy nhanh tiến độ thi công các hạng mục sửa chữa, cải tiến hệ thống nhà xưởng, máy móc thiết bị đạt yêu cầu kỹ thuật, chất lượng, hoạt động ổn định. Chuẩn bị nguồn nguyên nhiên vật liệu đảm bảo chất lượng để sớm đưa công ty hoạt động sản xuất kinh doanh trở lại trong quý 3/2026.



Kiểm soát chặt chẽ chi phí, chống lãng phí, thất thoát, từng bước xử lý các khoản công nợ, thực hiện nghĩa vụ nộp NSNN, giải quyết chế độ cho người lao động.


5. Nghiên cứu sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty cho phù hợp với tình hình thực tế, xây dựng các quy định quản lý nội bộ Công ty trong đó có Quy chế hoạt động của HĐQT, Ban điều hành và Ban kiểm soát, để đảm bảo mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty được thuận lợi, hiệu quả với một nền tài chính lành mạnh, minh bạch đảm bảo quyền lợi của các cổ đông và người lao động.

6. Khẩn trương tiếp nhận, tuyển dụng lao động có khả năng phù hợp với điều kiện của công ty để việc tổ chức trở lại sản xuất đạt hiệu quả.

7. Có phương án cụ thể và chuẩn bị nguồn tài chính để sớm giải chấp tài sản đã thế chấp khi đạt được thỏa thuận.

8. Tìm kiếm các nhà đầu tư, khai thác hiệu quả quyền sử dụng đất, tạo thêm nguồn lực cho sản xuất kinh doanh.

Trên đây là báo cáo của HĐQT Công ty trong năm 2025, kế hoạch và phương hướng hoạt động trong năm 2026, kính trình Đại hội đồng cổ đông nghiên cứu, xem xét và thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn! 

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



*Nguyễn Minh Tuấn*

Quảng Ninh, ngày 18 tháng 4 năm 2026

**BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH  
CÔNG TY CỔ PHẦN GÓM XÂY DỰNG YÊN HƯNG TẠI ĐẠI HỘI  
ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

*Kính thưa các Quý vị Cổ đông, Quý vị Đại diện Cổ đông.*

Ban điều hành Công ty cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng (HLY), báo cáo với Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCD) về kết quả hoạt động của Ban điều hành năm 2025 và định hướng hoạt động trong năm 2026 của Ban điều hành như sau:

**I. HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2025**

**1. Tình hình chung:**

Năm 2025 Công ty vẫn trong tình trạng vô cùng khó khăn đã bị kéo dài nhiều năm.

Trong 3 quý đầu năm 2025 hoạt động của công ty vẫn chỉ là bán hàng tồn kho và cho thuê mặt bằng để có kinh phí duy trì các hoạt động hàng ngày.

Sau ĐHĐCD thường niên năm 2025, HĐQT có quyết định thay đổi Giám đốc điều hành, và ban hành Nghị quyết số 07/HĐQT ngày 11/9/2026. Căn cứ Nghị quyết Ban điều hành công ty đã tổ chức triển khai thực hiện, kết quả đạt được cụ thể như sau:

**2. Kết quả sản xuất kinh doanh:**

Các chỉ tiêu đã đạt trong năm 2025

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

STT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	%TH/KH
1	Doanh thu và cung cấp DV	1.311	706,6	53,7
2	Giá vốn hàng bán	12	431,8	1.555
3	Chi phí tài chính	3.218	3.306,5	102,8



4	Chi phí bán hàng	0	0	
5	Chi phí quản lý	1.347	2.051	152,3
6	Chi phí khác	6.826	5.075,8	74,4
7	Lợi nhuận sau thuế	-10.092	-9.738	96,5
8	Khấu hao TSCĐ	3.705	3.705	100
9	Giá trị hàng tồn kho TP	1.484,7	170,7	11,5
10	Phải thu khách hàng	400	370	92,5
11	Nộp NSNN	540	502,6	93,1
12	Thu nhập BQ/NLĐ/Th	6,4	7,8	121,4

- Bán sản phẩm tồn kho: 1.214,5 Nghìn viên.

- Tổng doanh thu đạt 703,6 triệu đồng đạt 53,6%/KH. Trong đó doanh thu bán sản phẩm đạt 532,6 triệu đồng giảm 55 triệu đồng so với cùng kỳ. Doanh thu cho thuê mặt bằng đạt 171 triệu đồng giảm so với cùng kỳ 613,8 triệu đồng.

- Lợi nhuận âm 9,73 tỷ đồng giảm so với cùng kỳ 342 triệu đồng.

Với kết quả kinh doanh như trên Ban điều hành và Công ty không hoàn thành nhiệm vụ SXKD năm 2025.

### 3. Kết quả các hoạt động khác:

Ngay cuối quý 3/2025 theo định hướng của Nghị quyết HĐQT số 07/2025 ngày 11/9/2025, Giám đốc điều hành mới cùng các cán bộ nghiệp vụ nỗ lực cố gắng thực hiện:

a. Xây dựng lại mối quan hệ với các cơ quan quản lý nhà nước, chính quyền địa phương để tạo điều kiện cho công ty giải quyết các tồn tại.

b. Làm việc với cơ quan thuế tạo điều kiện mở tài khoản hoạt động và xuất hóa đơn khi công ty có nhu cầu. Năm 2025 công ty đã nộp NSNN: **502,6 triệu đồng**

- Thuế GTGT: 360,9 triệu đồng

- Tiền thuê đất: 139,7 triệu đồng

- Thuế môn bài: 2 triệu đồng

c. Làm việc với cơ quan BHXH Quảng Ninh, thống nhất phương án giải quyết chế độ BHXH và chốt sổ BHXH. Công ty đã có phương án cùng người lao động thực hiện chế độ chốt sổ.

- Đã thực hiện nộp BHXH: **1,52 tỷ đồng**

- Chốt sổ giải quyết 27 lao động ( Trong đó: 06 lao động nghỉ chế độ hưu trí; 01 lao động hưởng chế độ tử tuất; 20 lao động chốt sổ BH ).

d. Chấn chỉnh việc sử dụng mặt của các đơn vị thuê.

e. Chủ động làm việc với cơ quan thi hành án và 02 ngân hàng ( MB, Vietinbank ). Tuy chưa giải chấp được tài sản thế chấp nhưng đã tránh được không bị cưỡng chế thi hành án, tạo điều kiện để công ty sửa sang văn phòng làm việc khang trang, nhà ở tập thể sạch sẽ, dọn dẹp nhà xưởng, thanh lý sắt thép phế liệu, làm công tác chuẩn bị khôi phục sản xuất và khai thác mỏ vật liệu.

g. Tích cực thực hiện chủ trương huy động vốn theo Nghị quyết của HĐQT để từng bước khắc phục các tồn tại, khẩn trương khôi phục 1 dây chuyền sản xuất gạch nung truyền thống.

Thông qua các Hợp đồng tín dụng đã huy động được **700 triệu đồng**.

h. Công tác tổ chức hành chính, KHTH, TCKT, đã được thực hiện nghiêm túc, đảm bảo theo quy định. Thực hiện các công việc đều có kế hoạch, thông báo, quyết định, tổ chức thực hiện có kiểm tra, giám sát. Công tác tài chính cụ thể, rõ ràng, công khai, minh bạch. Công tác kiểm toán thực hiện theo đúng hướng dẫn và quy định.

i. Việc tiếp nhận các chủ trương, thông báo của Tổng công ty và báo cáo thường kỳ, báo cáo đột xuất thực hiện đầy đủ, đáp ứng đúng yêu cầu, tích cực tham gia các phong trào, hoạt động xã hội ở địa phương.

## II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026:

Tiếp tục thực hiện Nghị quyết số 07/2025 ngày 11/9/2025; Nghị quyết số 01/2026 ngày 03/02/2026, Nghị quyết số 02/2026 ngày 03/4/2026 của HĐQT công ty. Tập trung, tích cực triển khai kế hoạch công việc cụ thể như sau:

1. Tích cực huy động vốn bằng các Hợp đồng tín dụng. Quản lý sử dụng vốn có hiệu quả, đúng quy định, đảm bảo công khai, minh bạch, để khôi phục sản xuất và giải quyết dần các tồn tại.



2. Đẩy nhanh tiến độ, đảm bảo chất lượng xây dựng, sửa chữa, khôi phục nhà xưởng, lò nung, lò sấy, dây chuyền sản xuất, phần đầu quý 3/2026 có sản phẩm. Vừa khôi phục sản xuất, vừa hoàn thiện các thủ tục đầu tư.

3. Tổ chức bổ sung, hoàn thiện các phòng nghiệp vụ, phù hợp với thực tế sản xuất, kinh doanh, căn cứ nhu cầu tiếp nhận lại, tuyển dụng người lao động. Ưu tiên người lao động cũ của công ty và các cổ đông của công ty.

4. Từng bước giải quyết các tồn tại cũ, ưu tiên giải quyết thuế và chế độ BHXH.

5. Linh hoạt vừa giải quyết các thủ tục khai thác mỏ, vừa tổ chức khai thác hợp lý, chuẩn bị tốt nguyên liệu phục vụ sản xuất.

6. Tiếp tục chủ động làm việc với cơ quan thi hành án, 02 ngân hàng, để đạt được thỏa thuận giải chấp tài sản thế chấp. Trên cơ sở đó đề xuất với HĐQT về quy hoạch, tìm nhà đầu tư, khai thác hiệu quả quyền sử dụng đất.

7. Các công việc khác theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.

8. Phần đầu hoàn thành Kế hoạch năm 2026:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2026
1	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	-10.092
2	Doanh thu	Triệu đồng	750
3	Nộp ngân sách	Triệu đồng	600
4	Khấu hao TSCĐ	Triệu đồng	3.705
5	Nợ phải thu khách hàng (131)	Triệu đồng	400

Trên đây là báo cáo của Ban điều hành Công ty trong năm 2025, kế hoạch và phương hướng hoạt động trong năm 2026, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

**Xin trân trọng cảm ơn!**



**Vũ Đình Thảo**



Quảng Yên, ngày 18 tháng 4 năm 2026

**BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN GÓM XÂY DỰNG YÊN HƯNG**  
(trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026)

Kính thưa Quý cổ đông!

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức, hoạt động của Công ty cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC;
- Căn cứ kết quả theo dõi, kiểm tra, giám sát hoạt động quản lý, điều hành và tình hình tài chính, sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2025;

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

**I. Hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025**

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã thực hiện chức năng giám sát theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, tập trung vào các nội dung sau:

- Giám sát việc tuân thủ pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
- Giám sát hoạt động quản trị của Hội đồng quản trị và Ban điều hành;
- Thẩm định các báo cáo tài chính định kỳ, báo cáo tài chính năm 2025 và các báo cáo chuyên đề liên quan;
- Theo dõi công tác quản lý tài sản, hàng tồn kho, công nợ phải thu, phải trả và các nghĩa vụ tài chính khác của Công ty.

Ban kiểm soát nhận thấy năm 2025 Công ty không còn hoạt động sản xuất thường xuyên, nguồn thu chủ yếu phát sinh từ bán sản phẩm tồn kho, cho thuê mặt bằng, cho thuê lò ngắn hạn và một số khoản thu khác. Đây là đặc điểm rất quan trọng cần được nhìn nhận đúng khi đánh giá kết quả hoạt động năm 2025 của Công ty.

**II. Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban điều hành**

Ban kiểm soát nhận thấy trong năm 2025, Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã duy trì hoạt động quản trị, tổ chức kiểm kê, rà soát công nợ, thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính và xử lý một số tồn tại tài chính kéo dài. Tuy nhiên, do Công ty đã dừng sản xuất trong thời gian dài, nhiều tồn tại tài chính, công nợ, tài sản và nghĩa vụ thuế, bảo hiểm chưa được xử lý dứt điểm, ảnh hưởng lớn đến tình hình tài chính và khả năng phục hồi hoạt động của Công ty.

Ban kiểm soát ghi nhận nỗ lực của Hội đồng quản trị và Ban điều hành trong việc duy trì bộ máy tối thiểu, tạo nguồn thu để chi trả một phần nghĩa vụ phát sinh, đồng thời bước đầu xử lý một số khoản công nợ, nghĩa vụ bảo hiểm xã hội và rà soát lại hiện trạng tài sản, hàng tồn kho. Tuy nhiên, các giải pháp khắc phục mới ở mức ban đầu, chưa đủ để cải thiện căn bản tình hình tài chính của Công ty.

**III. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2025**

Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC. Theo ý kiến của đơn vị kiểm toán, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp luật hiện hành.

Tuy nhiên, kiểm toán cũng nhấn mạnh yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Theo Báo cáo kiểm toán độc lập năm 2025, kiểm toán đã đưa ra ý kiến ngoại trừ, đồng thời nêu rõ cơ sở của ý kiến này liên quan đến tình hình tài chính đặc biệt khó khăn của Công ty tại thời điểm 31/12/2025.

Cụ thể, theo nội dung nhấn mạnh của kiểm toán:

- Nợ phải trả ngắn hạn là 72 tỷ đồng, lớn gấp 43,83 lần tài sản ngắn hạn; tổng nợ phải trả 73,61 tỷ đồng, lớn gấp 7,36 lần vốn góp của chủ sở hữu;

- Nợ quá hạn thanh toán ở mức 67,02 tỷ đồng, trong đó nợ thuế quá hạn 8,56 tỷ đồng dẫn đến việc bị cưỡng chế hóa đơn;

- Lỗ lũy kế lên tới 73,63 tỷ đồng, lớn gấp 7,3 lần vốn góp của chủ sở hữu, dẫn đến vốn chủ sở hữu âm 53,14 tỷ đồng;

- Doanh thu năm 2025 chỉ đạt khoảng 0,7 tỷ đồng, giảm mạnh so với cùng kỳ (bằng 54%);

- Công ty đã dừng hoạt động sản xuất từ tháng 9/2023 do không còn nguồn lực tài chính;

- Đồng thời, Công ty đang chịu các quyết định thi hành án liên quan đến nghĩa vụ trả nợ vay và lãi vay theo yêu cầu của cơ quan thi hành án.

Trên cơ sở các nội dung nêu trên, Ban Kiểm soát nhận thấy các yếu tố được kiểm toán nêu ra phản ánh tình trạng mất cân đối tài chính nghiêm trọng, áp lực thanh toán rất lớn và rủi ro pháp lý hiện hữu, đồng thời là cơ sở để kiểm toán đưa ra ý kiến ngoại trừ đối với Báo cáo tài chính năm 2025.

#### IV. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính năm 2025

##### 1. Kết quả hoạt động kinh doanh

Chỉ tiêu	ĐVT	2024	2025	Đánh giá
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	1.542,3	703,6	Giảm mạnh
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	(10,08)	(9,74)	Tiếp tục lỗ
Tổng tài sản	Tỷ đồng	25,46	20,47	Giảm
Nợ phải trả	Tỷ đồng	68,04	73,61	Tăng
Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	(43,40)	(53,14)	Âm, tiếp tục giảm
Lỗ lũy kế	Tỷ đồng	(63,89)	(73,68)	Lỗ tăng
Tiền và tương đương tiền	Triệu đồng	191	17,5	Rất thấp

Năm 2025, Công ty tiếp tục ghi nhận lỗ với mức lỗ sau thuế 9,74 tỷ đồng, tuy có giảm so với năm trước nhưng vẫn ở mức cao. Doanh thu thuần giảm mạnh so với năm 2024, cho thấy hoạt động sản xuất kinh doanh chưa có dấu hiệu phục hồi rõ rệt.

##### 2. Thanh khoản

Các chỉ tiêu thanh khoản của Công ty ở mức rất thấp, thể hiện qua:

- Tài sản ngắn hạn tại ngày 31/12/2025 đạt 1,642 tỷ đồng, trong khi nợ ngắn hạn lên tới 72,002 tỷ đồng, tương đương chỉ bằng khoảng 2,3% nợ ngắn hạn;

- Tiền và tương đương tiền cuối kỳ chỉ còn 17,5 triệu đồng.

Điều này cho thấy khả năng đáp ứng các nghĩa vụ thanh toán ngắn hạn của Công ty ở mức rất hạn chế.

##### 3. Cơ cấu tài chính

Cơ cấu tài chính của Công ty tiếp tục ở mức rủi ro cao:

- Tổng nợ phải trả tại ngày 31/12/2025 là 73,607 tỷ đồng, chiếm khoảng 359% tổng tài sản (20,466 tỷ đồng);

- Vốn chủ sở hữu âm 53,140 tỷ đồng;

- Lỗ lũy kế ở mức 73,683 tỷ đồng.

Các chỉ tiêu trên cho thấy Công ty đang trong tình trạng mất cân đối tài chính nghiêm trọng, phụ thuộc lớn vào nguồn vốn vay và các khoản nợ phải trả.

#### 4. Khả năng hoạt động liên tục

Với:

- Tài sản ngắn hạn thấp hơn rất nhiều so với nợ ngắn hạn;
- Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh âm 2,170 tỷ đồng;
- Vốn chủ sở hữu âm lớn và lỗ lũy kế kéo dài;

Ban Kiểm soát nhận thấy tồn tại yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty, phù hợp với ý kiến nhấn mạnh của kiểm toán độc lập. Việc duy trì hoạt động của Công ty trong thời gian tới phụ thuộc vào các giải pháp xử lý tài chính và tái cơ cấu phù hợp.

### III. Đánh giá của Ban Kiểm soát

#### 1. Mặt tích cực

Ban kiểm soát ghi nhận năm 2025 Công ty đã duy trì được hoạt động pháp lý, kế toán, kiểm kê, kiểm toán và tạo được một phần nguồn thu từ xử lý hàng tồn kho, cho thuê mặt bằng, cho thuê tài sản và một số hoạt động phụ trợ. Công ty cũng đã thực hiện một phần nghĩa vụ thuế, bảo hiểm, chi trả cho người lao động đang làm việc và xử lý bước đầu một số khoản công nợ tồn đọng.

#### 2. Tồn tại, rủi ro trọng yếu

Tuy nhiên, Ban kiểm soát đánh giá tình hình tài chính của Công ty vẫn ở mức đặc biệt khó khăn, thể hiện ở các điểm chính sau:

- Công ty tiếp tục lỗ lớn trong năm 2025;
- Vốn chủ sở hữu âm sâu, lỗ lũy kế lớn;
- Nợ phải trả, đặc biệt là nợ ngắn hạn, vượt xa tài sản ngắn hạn;
- Dòng tiền kinh doanh âm, tiền cuối kỳ rất thấp;
- Nhiều khoản công nợ, tài sản, nghĩa vụ thuế, bảo hiểm và lương tồn đọng kéo dài;

=> Hoạt động sản xuất cốt lõi chưa được khôi phục, nguồn thu chủ yếu mang tính tạm thời.

Ban Kiểm soát nhận thấy tình hình tài chính của Công ty tiếp tục ở mức đặc biệt khó khăn, thể hiện qua việc tài sản ngắn hạn chỉ tương đương khoảng 2,3% nợ ngắn hạn, vốn chủ sở hữu âm lớn và lỗ lũy kế kéo dài. Trong bối cảnh đó, khả năng thanh toán và khả năng duy trì hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc rất lớn vào các giải pháp xử lý tài chính và tái cơ cấu trong thời gian tới.

Ban kiểm soát thống nhất với nhận định của kiểm toán độc lập rằng Công ty đang tồn tại yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan đến khả năng hoạt động liên tục. Việc duy trì và phục hồi hoạt động của Công ty phụ thuộc rất lớn vào phương án xử lý nợ, cơ cấu lại tài sản, phục hồi sản xuất hoặc chuyển đổi mô hình khai thác tài sản trong thời gian tới.

### VII. Kiến nghị của Ban Kiểm soát

Ban kiểm soát kiến nghị Hội đồng quản trị và Ban điều hành tập trung thực hiện một số nội dung sau:

- Khẩn trương xây dựng và trình phương án tổng thể xử lý tình trạng tài chính mất cân đối, trong đó xác định rõ lộ trình xử lý nợ vay, nợ thuế, nợ bảo hiểm, nợ lương và các khoản phải trả tồn đọng;

- Rà soát, phân loại toàn bộ công nợ phải thu, phải trả; lập hồ sơ pháp lý đầy đủ, đầy mạnh dạn đối chiếu, xác nhận công nợ và đề xuất phương án xử lý từng khoản cụ thể;

- Tiếp tục kiểm kê, đánh giá lại tài sản, công cụ dụng cụ, hàng tồn kho; xác định tài sản không còn khả năng sử dụng, không đủ hồ sơ pháp lý hoặc không còn hiệu quả để có phương án xử lý phù hợp;

- Tăng cường quản trị dòng tiền, ưu tiên sử dụng các nguồn thu hiện có để xử lý các nghĩa vụ bắt buộc và giảm thiểu rủi ro pháp lý;

- Sớm làm rõ tính khả thi của phương án phục hồi một phần sản xuất truyền thống hoặc chuyển sang mô hình khai thác tài sản khác có hiệu quả, tránh kéo dài tình trạng dở dang hiện nay;

- Phối hợp chặt chẽ với cổ đông lớn và các cơ quan liên quan để có giải pháp hỗ trợ tái cấu trúc phù hợp, khả thi và đúng quy định pháp luật.

### VIII. Kế hoạch hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2026

Trong năm 2026, Ban kiểm soát sẽ tiếp tục:

- Giám sát hoạt động quản trị, điều hành của Hội đồng quản trị và Ban điều hành;

- Thẩm định báo cáo tài chính định kỳ và báo cáo tài chính năm;

- Theo dõi chặt chẽ việc xử lý công nợ, hàng tồn kho, tài sản và các nghĩa vụ thuế, bảo hiểm, lương;

- Giám sát việc xây dựng và triển khai phương án tái cấu trúc, phục hồi hoạt động hoặc khai thác tài sản của Công ty;

- Kịp thời báo cáo Đại hội đồng cổ đông và cơ quan có thẩm quyền về các rủi ro trọng yếu phát sinh.

Ban kiểm soát thống nhất trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán.

TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN



Nguyễn Thị Oanh

Quảng Ninh, ngày 18 tháng 4 năm 2026

## TỜ TRÌNH

### Về việc Thông qua các nội dung biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng;
- Căn cứ Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2025 và Kế hoạch năm 2026;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC;

Hội đồng quản trị ( HDQT ) Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông ( ĐHĐCĐ ) thường niên năm 2026 biểu quyết thông qua các nội dung sau:

#### 1. Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2025 và Kế hoạch năm 2026

HDQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị ( nội dung chi tiết theo Báo cáo đính kèm ).

#### 2. Báo cáo của Ban điều hành năm 2025 và Kế hoạch năm 2026

HDQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua báo cáo của Ban điều hành ( nội dung chi tiết theo Báo cáo đính kèm ).

#### 3. Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2025.

HDQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua báo cáo của Ban kiểm soát ( nội dung chi tiết theo Báo cáo đính kèm ).

#### 4. Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.

Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC, một số chỉ tiêu chính trong kết quả SXKD năm 2025 như sau:



STT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Số liệu báo cáo
1	Tổng tài sản	đồng	20.466.637.690
2	Nợ phải trả	đồng	73.606.525.672
3	Doanh thu thuần	đồng	703.604.692
4	Vốn chủ sở hữu	đồng	-53.139.887.982
5	Lợi nhuận trước thuế	đồng	-9.738.231.803
6	Lợi nhuận sau thuế	đồng	-9.738.231.803

### 5. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

HDQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 với một số chỉ tiêu chủ yếu như sau:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Giá trị
1	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	-10.092
2	Doanh thu	Triệu đồng	750
3	Nộp ngân sách	Triệu đồng	600
4	Khấu hao TSCĐ	Triệu đồng	3.705
5	Nợ phải thu khách hàng (131)	Triệu đồng	400

### 6. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho HDQT lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2026 như sau:

STT	Công ty kiểm toán	Thông tin liên hệ
1	Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC	Số 01 Phố Lê Phụng Hiểu, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

7. Thông qua việc tiếp tục thực hiện Nghị quyết HDQT số 07/2025 ngày 11/9/2025 đề có nguồn kinh phí kịp thời khắc phục tồn tại và khôi phục sản xuất.

8. Thông qua việc phát hành trái phiếu khi điều kiện cho phép và tăng vốn điều lệ: Từ 10 tỷ đồng lên 35 tỷ đồng với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần. Thực hiện trong năm 2026.

9. Thông qua chủ trương, kế hoạch khôi phục sản xuất, mua sắm máy móc thiết bị với kinh phí khoảng 20 tỷ đồng. Ủy quyền cho HĐQT phê duyệt phương án và chỉ đạo thực hiện.


10. Thông qua do Công ty ngừng sản xuất đã lâu, sản xuất kinh doanh không hiệu quả, không có nguồn để chia cổ tức, trả thù lao HĐQT, Ban kiểm soát cũng như trích lập các quỹ.

11. Thông qua việc nghiên cứu, sửa đổi, bổ sung điều lệ để trình thông qua trong các kỳ Đại hội sau.

12. Thông qua về việc bố trí lại người tham gia Ban kiểm soát tại công ty.

Bà Nguyễn Thị Quế - Trưởng Ban kiểm soát công ty thôi tham gia Ban kiểm soát và thôi giữ chức vụ Trưởng Ban kiểm soát Công ty cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng.

Ông Nguyễn Quang Hải – Thành viên Ban kiểm soát nội bộ TCT được Tổng công ty Viglacera – CTCP giới thiệu tham gia Ban kiểm soát để bầu giữ chức vụ Trưởng Ban kiểm soát công ty cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng theo Quyết định số 218/TCT-HĐQT ngày 03 tháng 9 năm 2025.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết. 

Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên 2026;
- Lưu HĐQT;

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
  
Nguyễn Minh Tuấn



Quảng Ninh, ngày 18 tháng 4 năm 2026



**BÁO CÁO KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG  
THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026  
CÔNG TY CỔ PHẦN GÓM XÂY DỰNG YÊN HƯNG**

Vào hồi 9 giờ 30 phút ngày 18 tháng 4 năm 2026, tại Hội trường Công ty cổ phần Góm xây dựng Yên Hưng, Km 7, Phường Hiệp Hòa, Tỉnh Quảng Ninh.

Ban kiểm tra tư cách cổ đông chúng tôi gồm có:

1. Bà Nguyễn Thị Quế - Trưởng Ban kiểm soát - Trưởng Ban
2. Ông Đào Mạnh Thảo – UV Ban kiểm soát – Thành viên

Ban kiểm tra tư cách cổ đông đã tiến hành kiểm tra tư cách các đại biểu cổ đông tới dự đại hội với kết quả cụ thể như sau:

Tổng số đại biểu mời tham dự Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 Công ty cổ phần Góm xây dựng Yên Hưng.

- Đại biểu được mời dự Đại hội đồng cổ đông thường niên: 208 cổ đông

+ Đại biểu đại diện Cổ đông nắm giữ 26% Vốn điều lệ là : 01 cổ đông

+ Đại biểu đại diện Cổ đông nắm giữ 74% Vốn điều lệ là : 207 cổ đông

- Số đại biểu tới dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

+ Đại biểu TCT Viglacera - CTCP nắm giữ 26% là : 01 cổ đông

+ Số đại biểu có mặt tại Đại hội đồng cổ đông là : 13 cổ đông

+ Số đại biểu uỷ quyền dự Đại hội đồng cổ đông là : 14 cổ đông

Tổng số cổ đông biểu quyết là: 28 cổ đông, bằng 890.798 cổ phần, tương ứng 89,08% vốn Điều lệ. Với thành phần tham dự như trên là hợp lệ và đủ điều kiện tổ chức Đại hội .

Báo cáo kiểm tra tư cách các đại biểu cổ đông được lập vào hồi 9 giờ 30 phút ngày 18/4/2026 và đã được báo cáo trước Đại hội.

**TM BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG  
TRƯỞNG BAN**

  
Nguyễn Thị Quế



TỔNG CÔNG TY VIGLACERA-CTCP  
CÔNG TY CP GỐM XÂY DỰNG YÊN HƯNG

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

Quảng yên, ngày 18 tháng 4 năm 2026.

## BIÊN BẢN BẦU TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng .

Hôm nay vào hồi 11h30' ngày 18/4/2026. Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2024-2028 đã họp phiên họp thứ 2 để bầu chức danh Trưởng ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2024-2028.

### 1. Tổng số thành viên dự họp:

- Bà: Nguyễn Quang Hải - Thành viên ban kiểm soát
- Bà: Đào Mạnh Thảo - Thành viên ban kiểm soát
- Ông: Lê Minh Đức - Thành viên ban kiểm soát

### 2. Kết quả như sau:

Ông: Nguyễn Quang Hải - Thành viên ban kiểm soát - Số phiếu được bầu 3/3 = 100%

### 3. Căn cứ kết quả bầu cử:

1. Ông: Nguyễn Quang Hải đã trúng cử chức danh trưởng ban kiểm soát nhiệm kỳ 2024-2028.

Biên bản này được thông qua cuộc họp lúc 11h45', ngày 18 tháng 4 năm 2026.

### CÁC THÀNH VIÊN KÝ TÊN

Nguyễn Quang Hải

Lê Minh Đức

Đào Mạnh Thảo