

Số 2124/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 26 tháng 12 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

Về việc các tờ trình của Giám đốc Công ty

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM THƯƠNG MẠI XI MĂNG**

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần VICEM Thương mại xi măng;

Căn cứ Biên bản họp số 2056b/BB-HĐQT ngày 16/10/2025 của Hội đồng quản trị Công ty.

QUYẾT NGHỊ:

1. Thống nhất thông qua chủ trương tại Tờ trình số 1990/TMXM-GĐ ngày 08/12/2025 của Giám đốc Công ty về việc ký hợp đồng mua bán xi măng năm 2026.

2. Thống nhất thông qua chủ trương tại Tờ trình số 1994/TMXM-TCKT ngày 09/12/2025 của Giám đốc Công ty về việc ký hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn năm 2026.

3. Thống nhất thông qua chủ trương Tờ trình số 2017/TMXM-TCHC ngày 16/12/2025 của Giám đốc Công ty về việc ký tiếp Phụ lục hợp đồng thuê nhà 4 tầng với Công ty TNHH Hà Nội-Chợ Lớn.

4. Thống nhất thông qua chủ trương tại Tờ trình số 2018/TMXM-GĐ ngày 15/12/2025 của Giám đốc Công ty về việc kế hoạch sử dụng lao động năm 2026.

Giao ông Trịnh Ngọc Thắng - Giám đốc Công ty chỉ đạo thực hiện các công việc đảm bảo đúng quy định của pháp luật, hiệu quả của Công ty.

Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày ký và được gửi đến tất cả các thành viên HĐQT, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát và các Phòng, bộ phận liên quan Công ty căn cứ triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Đ/ủy; HĐQT; BKS;
- Ban Giám đốc; CĐ;
- Các đơn vị trực thuộc Cty;
- Lưu: VT, Thư ký HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Thị Thu Huyền

Số: 1990/TMXM-GĐ

Hà Nội, ngày 08 tháng 12 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v ký hợp đồng mua, bán xi măng năm 2026

Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty CP Vicem Thương mại xi măng

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021;

Căn cứ Điều 7, Luật số 03/2022/QH15 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 11/01/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật doanh nghiệp;

Căn cứ Điều 1, Luật số 76/2025/QH15 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật doanh nghiệp có hiệu lực từ ngày 01/7/2025;

Căn cứ Điều 27, khoản 2, mục h tại Quyết định số 627/QĐ-HĐQT ngày 22/4/2025 v/v ban hành Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Vicem Thương mại xi măng.

Thực hiện nhiệm vụ được giao trong năm 2026, Công ty cổ phần Vicem Thương mại xi măng phải triển khai ký hợp đồng mua xi măng với các Công ty sản xuất xi măng, hợp đồng bán xi măng với các nhà phân phối, trong đó một số hợp đồng có giá trị tạm tính bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty đã được kiểm toán (35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty khoảng 52 tỷ đồng).

Để hoạt động kinh doanh của Công ty được liên tục, Giám đốc Công ty kính trình Hội đồng quản trị xem xét phê duyệt để Giám đốc Công ty ký các hợp đồng mua, bán xi măng năm 2026 với các Công ty sản xuất xi măng và các Nhà phân phối trên cơ sở các quy định của pháp luật và các quy định, quy chế của Công ty, cụ thể như sau:

1. Các Hợp đồng mua xi măng với các đơn vị thành viên VICEM:
03 HĐ (Có dự thảo hợp đồng kèm theo)

- Khối lượng dự kiến của mỗi hợp đồng: Từ 20.000 tấn xi măng trở lên (tương ứng với giá trị hợp đồng tạm tính từ 20 tỷ đồng trở lên).

- Điều kiện thanh toán và các nội dung khác của hợp đồng như địa điểm nhận hàng, phương thức giao nhận...: Theo thỏa thuận trong hợp đồng với các Công ty sản xuất xi măng.

2. Các Hợp đồng bán xi măng với Nhà phân phối: 01 HĐ (Có dự thảo hợp đồng kèm theo)

+ Khối lượng dự kiến của hợp đồng: 59.500 tấn xi măng (tương ứng với giá trị hợp đồng tạm tính 71,4 tỷ đồng).

+ Điều kiện thanh toán: Trả trước hoặc chậm trả (dư nợ) trên cơ sở có bảo lãnh thanh toán vô điều kiện, không hủy ngang của ngân hàng/Tổ chức tín dụng.

+ Các nội dung khác của hợp đồng như địa bàn tiêu thụ... theo thỏa thuận của hai bên.

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc;
- P.TCKT, KHTH;
- Thư ký Cty;
- Lưu VT, KHTH.





Trịnh Ngọc Thắng

CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM THƯƠNG MẠI XI MĂNG



**DANH SÁCH HỢP ĐỒNG MUA, BÁN XI MĂNG NĂM 2026
CÓ GIÁ TRỊ LỚN**

(Kèm theo tờ trình ngày 08/12/2025)

TT	Tên đơn vị ký hợp đồng với Công ty	Sản lượng (tấn)	Giá trị tạm tính (đồng)	Ghi chú
I	Hợp đồng mua xi măng			
1	Công ty XM Vicem Hoàng Thạch	415.000	415.000.000.000	
2	Công ty XM Vicem Bút Sơn	25.000	25.000.000.000	
3	Công ty XM Vicem Tam Điệp	20.000	20.000.000.000	
II	Hợp đồng bán xi măng			
1	Công ty TNHH Thái Sơn Quảng Ninh	59.500	71.400.000.000	

Đỗ Hùng

Số 1994 /TMXM-TCKT

Hà Nội, ngày 09 tháng 12 năm 2025

TỜ TRÌNH
Về việc ký hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn

Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty CP
Vicem thương mại Xi măng

Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Vicem Thương mại xi măng;

Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 Công ty đã báo cáo Tổng công ty Xi măng Việt Nam;

Tại Báo cáo Thuyết minh Kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư xây dựng năm 2026, Công ty đã chỉ ra những thách thức, khó khăn rất lớn mà công ty đang phải đối mặt, trong đó có các vấn đề chủ yếu như sau:

- *Kinh doanh xi măng:*

+ Ngành xi măng Việt Nam tiếp tục đối mặt với tình trạng cung vượt cầu, cả nước hiện có 92 dây chuyền sản xuất xi măng với tổng công suất thiết kế đạt 122,34 triệu tấn/năm.

+ Dư thừa nguồn cung xi măng dẫn đến các Công ty sản xuất xi măng cạnh tranh ngày càng gay gắt, giảm giá bán, tăng chính sách bán hàng, đưa ra nhiều nhãn hiệu xi măng mới với giá bán thấp để gia tăng sản lượng tiêu thụ và mở rộng thị phần. Giá cát, đá trong giai đoạn vừa qua vẫn ở mức cao đã ảnh hưởng đến tốc độ triển khai các dự án đầu tư công lớn như: cao tốc Bắc - Nam, sân bay Long Thành, đường vành đai Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh...

+ Giá nguyên, nhiên liệu đầu vào cho sản xuất vẫn duy trì ở mức cao; giá bán lẻ điện bình quân tăng 4,8% từ ngày 10/05/2025 tác động làm tăng chi phí sản xuất sản phẩm, làm giảm hiệu quả của các công ty.

+ Tiêu thụ xi măng trong nước và xuất khẩu xi măng, clinker sụt giảm làm tồn kho tăng cao dẫn đến một số nhà máy phải giảm năng suất hoặc dừng lò nung để hạn chế đổ clinker ra bãi, làm giảm hiệu quả sản xuất kinh doanh.

- *Kinh doanh cho thuê kho, văn phòng:*

+ Xu hướng tiêu dùng dịch chuyển từ mua hàng tại cửa hàng sang mua hàng trực tuyến khiến một số khách hàng thuê mặt bằng kinh doanh phải thanh lý hợp đồng trước thời hạn hoặc trả lại một phần mặt bằng cho thuê.

+ Chi phí thuê đất năm 2026 tiếp tục ở mức rất cao (khoảng 5,7 tỷ đồng), đồng thời các địa điểm cho thuê phải đáp ứng yêu cầu nghiêm ngặt về phương tiện phòng cháy chữa cháy làm chi phí tăng cao, dẫn đến hiệu quả hoạt động kinh doanh cho thuê BĐS giảm mạnh.

- Hoạt động tài chính:

Hiện tại công ty đang có các khoản tiền gửi có kỳ hạn với tổng giá trị là **90.000.000.000** đồng (Chín mươi tỷ đồng chẵn) đang được gửi tại ngân hàng, cụ thể như sau:

STT	Ngân hàng	Kỳ hạn	Ngày đáo hạn	Số tiền (tỷ đồng)	Lãi suất (%/năm)
1	MB	12 tháng	16/01/2025	20	4,80
2	MB	12 Tháng	15/01/2025	20	4,80
3	MB	12 Tháng	15/01/2025	10	4,80
4	BIDV	12 tháng	05/02/2026	10	4,80
5	BIDV	12 Tháng	17/02/2026	10	4,80
6	BIDV	12 Tháng	01/07/2026	10	4,80
6	BIDV	12 Tháng	07/07/2026	10	4,80
TỔNG CỘNG				90	

Trong năm 2025, lãi suất tiền gửi ngân hàng giảm mạnh so với cùng kỳ trước đó, còn trung bình 4,3% và 4,9% lần lượt cho các kỳ hạn 06 tháng và 12 tháng. Tuy nhiên trong khoảng thời gian cuối năm lãi suất huy động đang có xu hướng tăng nhanh. Hiện tại (thời điểm của tờ trình này) lãi suất tham khảo là 4,8 - 5,5%/năm và 5,5 - 6,0%/năm cho kỳ hạn 6 - 12 tháng, lần lượt tại khối ngân hàng thương mại cổ phần có vốn nhà nước chi phối (MB, BIDV...) và khối ngân hàng thương mại cổ phần khác (SHB, TPB...).

Các khoản tiền gửi trên sẽ đáo hạn vào đầu năm và giữa năm 2026. Trong bối cảnh công ty tiếp tục phải đối mặt với các thách thức, khó khăn trong hoạt động kinh doanh xi măng và cho thuê kho, nhằm phấn đấu thực hiện hoạt động tài chính hiệu quả theo kế hoạch năm 2026 đã đề ra, Giám đốc công ty đề nghị Hội đồng quản trị phê duyệt cơ cấu tiền gửi có kỳ hạn năm 2026 như sau :

STT	Ngân hàng	Kỳ hạn	Số tiền gửi tối đa (tỷ đồng)
1	Ngân hàng thương mại cổ phần	6-12 tháng	100

Kính trình Hội đồng quản trị Công ty xem xét phê duyệt để Công ty sớm triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc;
- Thư ký HĐQT;
- Lưu: VT, TCKT.

GIÁM ĐỐC



Số: 2017/TMXM-TCHC

Hà Nội, ngày 16 tháng 12 năm 2025

V/v ký tiếp Phụ lục hợp đồng thuê nhà 4 tầng
với Công ty TNHH Hà Nội - Chợ lớn

Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Vicem Thương mại Xi măng

Căn cứ Điều lệ công ty Cổ phần Vicem Thương mại Xi măng;

Căn cứ Hợp đồng thuê nhà số 168/TMXM-VP ngày 01/11/2007 ký kết giữa Công ty cổ phần Thương mại Xi măng và Công ty TNHH Hà Nội-Chợ Lớn (Công ty HC) về việc thuê nhà làm việc 4 tầng tại 348 đường Giải Phóng phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Hà Nội;

Căn cứ Phụ lục 23 ngày 10/01/2025 và Phụ lục 24 ngày 31/10/2025 của Hợp đồng thuê nhà số 168/TMXM-VP ký kết giữa Công ty Cổ phần Vicem Thương mại Xi măng và Công ty HC.

Giám đốc Công ty cổ phần Vicem Thương mại Xi măng báo cáo Hội đồng quản trị Công ty về việc ký tiếp Phụ lục hợp đồng thuê nhà làm việc 4 tầng đối với Công ty HC như sau:

Đến hết ngày 31/12/2025, Phụ lục 23, 24 Hợp đồng số 168/TMXM-VP về việc thuê nhà làm việc 4 tầng tại 348 đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, Thanh Xuân, Hà Nội hết hạn.

Để đảm bảo tính pháp lý trong việc ký phụ lục hợp đồng cho thuê nhà làm việc 4 tầng số 348 đường Giải Phóng.

Theo quy định tại khoản 6 điều 43 Điều lệ Công ty “ Hợp đồng hoặc giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc, người điều hành khác và các cá nhân, tổ chức có liên quan đến các đối tượng này ... ”

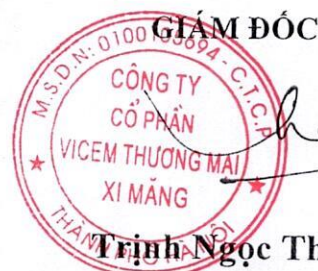
Do ông Đỗ Ngọc Thạch là Giám đốc công ty HC hiện là thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Vicem Thương mại Xi Măng, Giám đốc công ty báo cáo và đề nghị Hội đồng quản trị Công ty xem xét phê duyệt và giao cho Giám đốc công ty ký tiếp Phụ lục hợp đồng thuê nhà làm việc 4 tầng năm 2026 với nội dung chính như sau:

- Bên cho thuê: Công ty cổ phần Vicem Thương mại Xi măng.
- Bên thuê: Công ty TNHH Hà Nội - Chợ Lớn.
- Tài sản cho thuê: Tầng 1, tầng 2 nhà 4 tầng và 1/2 sân bê tông phía trước nhà.
- Thời gian thuê: Từ 01/01/2026 đến 31/12/2026.

Kính đề nghị Hội đồng quản trị Công ty chấp thuận để Công ty triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BGD công ty;
- Thư kí HĐQT;
- Phòng TCKT;
- Lưu TCHC, VT.



Số: 20/8/TTr-TMXM-GD

Hà Nội, ngày 15 tháng 12 năm 2025

TỜ TRÌNH
Về việc kế hoạch sử dụng lao động năm 2026

Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty CP Vicem Thương mại Xi măng.

Căn cứ Nghị quyết số 40-NQ/ĐU ngày 11/11/2025 của Ban Chấp hành Đảng bộ Công ty CP Thương mại Xi măng tháng 11/2025;

Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 và nhu cầu thực tế sử dụng lao động của Công ty trong những năm tiếp theo.

Theo báo cáo của Phòng Tổ chức Hành chính tính đến 12/12/2025, tổng số người lao động Công ty cổ phần Vicem Thương mại Xi măng hiện có 77 lao động. Trong đó:

- | | |
|-------------------------------------|----------|
| - Người quản lý: | 03 người |
| - Lao động chuyên môn nghiệp vụ là: | 28 Người |
| - Lao động trực tiếp: | 31 Người |
| - Lao động thừa hành phục vụ: | 15 Người |

Công ty cổ phần Vicem Thương mại Xi măng hiện nay có độ tuổi bình quân người lao động rất cao khoảng 50 tuổi. Đến giai đoạn 2026-2030, nguồn lao động sẽ giảm 14 người (còn 63) do nghỉ hưu; giai đoạn từ 2031-2035 sẽ giảm thêm 21 người (còn 42) do đến tuổi nghỉ hưu. Đến 2035 với số lượng 42 người lao động còn lại sẽ có độ tuổi bình quân khoảng 58 tuổi, gần sát với độ tuổi nghỉ hưu theo quy định hiện hành. Việc điều động và sử dụng lao động có tuổi đời trên 50 trở lên rất khó thích ứng ngay với công việc mới và khả năng tư duy đột phá, sáng tạo đổi mới trong lao động ở lứa tuổi này gần như không thể thực hiện được do bị hạn chế bởi tuổi tác và sức khỏe.

Trong năm 2026, Công ty có 03 lao động thuộc diện nghỉ hưu theo chế độ, 01 trường hợp dự kiến cho thôi việc. Cụ thể gồm: 01 người lao động trực tiếp, 02 lao động thừa hành phục vụ, 01 trường hợp Người quản lý Công ty đã tạm đình chỉ do đang bị tạm giam vì vi phạm pháp luật.

Trong 1-2 năm tới có 02 vị trí chức danh nhân viên chuyên môn đòi hỏi nghiệp vụ vì vậy cần sớm có kế hoạch nhanh chóng bổ sung trong năm 2026 gồm:

- Công ty chưa có nhân viên Pháp chế hiện nay đang phải thực hiện kiêm nhiệm, cần tuyển dụng mới 01 vị trí nhân viên Pháp chế có trình độ cử nhân Luật hệ đào tạo chính quy để đáp ứng nhu cầu công việc: hoàn thiện hệ thống quy định nội bộ của Công ty phù hợp với sự thay đổi của pháp luật và các quy định của VICEM; tham mưu tư vấn lãnh đạo Công ty trong công tác quản lý điều hành; tham gia thẩm định pháp lý liên quan tới văn bản, hồ sơ, thỏa thuận, hợp đồng; hoàn tất Hồ sơ pháp lý với đối tượng nợ và tiến hành thủ tục xử lý, làm việc với các cơ quan chức năng đảm bảo tuân thủ các quy định của Pháp luật...

- Hiện nay vị trí của Nhân viên khai thác bắt động sản và xây dựng cơ bản đang đảm nhiệm đã cao tuổi, vị trí công việc này kiêm nhiệm thêm nhiều công việc khác liên quan, đòi hỏi phải đảm bảo sức khỏe tốt, cần tuyển dụng 01 vị trí nhân viên mới thay thế.

Công ty sẽ xem xét bố trí, điều chuyển nhân viên hiện tại đang đảm nhiệm sang vị trí công việc mới cho phù hợp.

Do đặc thù công việc của 02 chức danh nêu trên, ngoài chuyên môn xử lý thực tế hàng ngày còn đòi hỏi phải lưu giữ và bảo quản nhiều hồ sơ tài liệu quan trọng của Công ty nên cần tiếp cận dần với công việc để sử dụng lâu dài.

Vì vậy, Giám đốc Công ty trình xin ý kiến Hội đồng quản trị Công ty cho tuyển dụng bổ sung 02 lao động ngay trong năm 2026.

Kính mong Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Vicem Thương mại Xi măng xem xét phê duyệt để Giám đốc Công ty triển khai thực hiện.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Ban GD Cty;
- Thư ký Cty;
- Lưu VT, TCHC



Trịnh Ngọc Thắng