

suất sản xuất lên tới 7,4 triệu m²/năm. VIH cung cấp chủ yếu gạch ceramic và gạch bán sứ. Danh mục sản phẩm của VIH đa dạng với nhiều dòng sản phẩm khác nhau như gạch lát nền, gạch sân vườn, ngói màu trắng men.

Giới thiệu các dòng sản phẩm của VIH hiện nay:

*** Phân khúc cao cấp**

1. Nhà máy Viglacera Hải Dương:

1.1 Sản phẩm kích thước: 15x80 cm Semi Porcelain

1.2 Sản phẩm 25x50 cm Semi Porcelain

1.3 Sản phẩm 30x60 cm Semi Porcelain

1.4. Sản phẩm 30x30 cm Semi Porcelain: gạch bông

1.5. Sản phẩm 50x50 cm Semi Porcelain: sân vườn

2. Nhà máy Viglacera Yên Phong

2.1 Sản phẩm kích thước 80x80 cm Porcelain: bề mặt Matt thường, Mat mịn

2.2 Sản phẩm kích thước 40x80 cm Porcelain: bề mặt Matt thường, Mat mịn, Caving

2.3 Sản phẩm kích thước 30x60 cm; 60x60 cm Porcelain: bề mặt Matt thường, Baby Skin, Platinum

*** Phân khúc phổ thông**

1. Nhà máy Viglacera Hải Dương

Các dòng sản phẩm: 30x30 cm; 40x40 cm; 50x50 cm xương Ceramic

2. Nhà máy Viglacera Yên Phong

- Các dòng sản phẩm: 40x40 cm: sân vườn, Cotto

- Các dòng sản phẩm 30x60 cm, 40x40 cm, 60x60 cm Cemi Porcelain: bề mặt matt thường, matt mịn, baby skin, men bóng...

*** Ưu điểm và lợi thế cạnh tranh**

Sản phẩm gạch của Viglacera Hà Nội có đặc điểm lý tính:

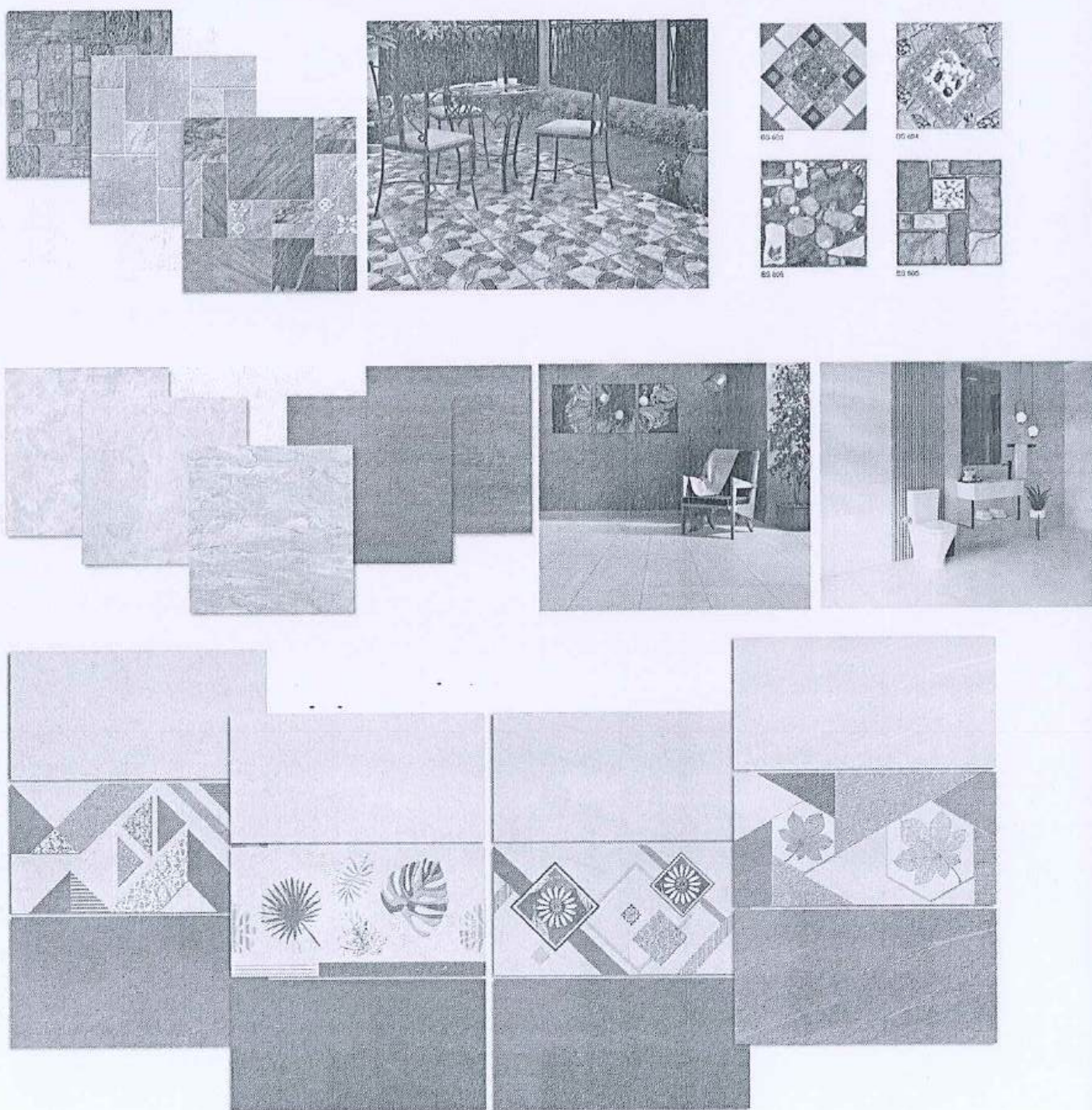
- **Độ hút nước:** Ceramic: 4%-6%; Bán sứ: <2% giúp sản phẩm ít thấm hút nước, bền hơn, chống ẩm tốt hơn.
- **Độ bền xương gạch:** 300kg/cm² - 380kg/cm² cao hơn 150-200% so với sản phẩm thông thường nên sản phẩm khó bị vỡ, nứt; chịu lực tốt hơn, không cong vênh
- **In hoa văn:** Có thể kết hợp in lưới và in kỹ thuật số; in theo vân 3D tinh xảo nên tạo nên nhiều hoa văn có chiều sâu, chi tiết hơn, tinh xảo hơn.
- **Lớp men gạch:** Men chống thấm ngược nên loại bỏ khả năng gạch bị ố đổi màu sau nhiều năm sử dụng.
- **Men bảo vệ (cứng) TOPCOAT:** Sử dụng 100% cho các sản phẩm, giúp chống mài mòn men và chịu điều kiện tự nhiên tốt hơn.

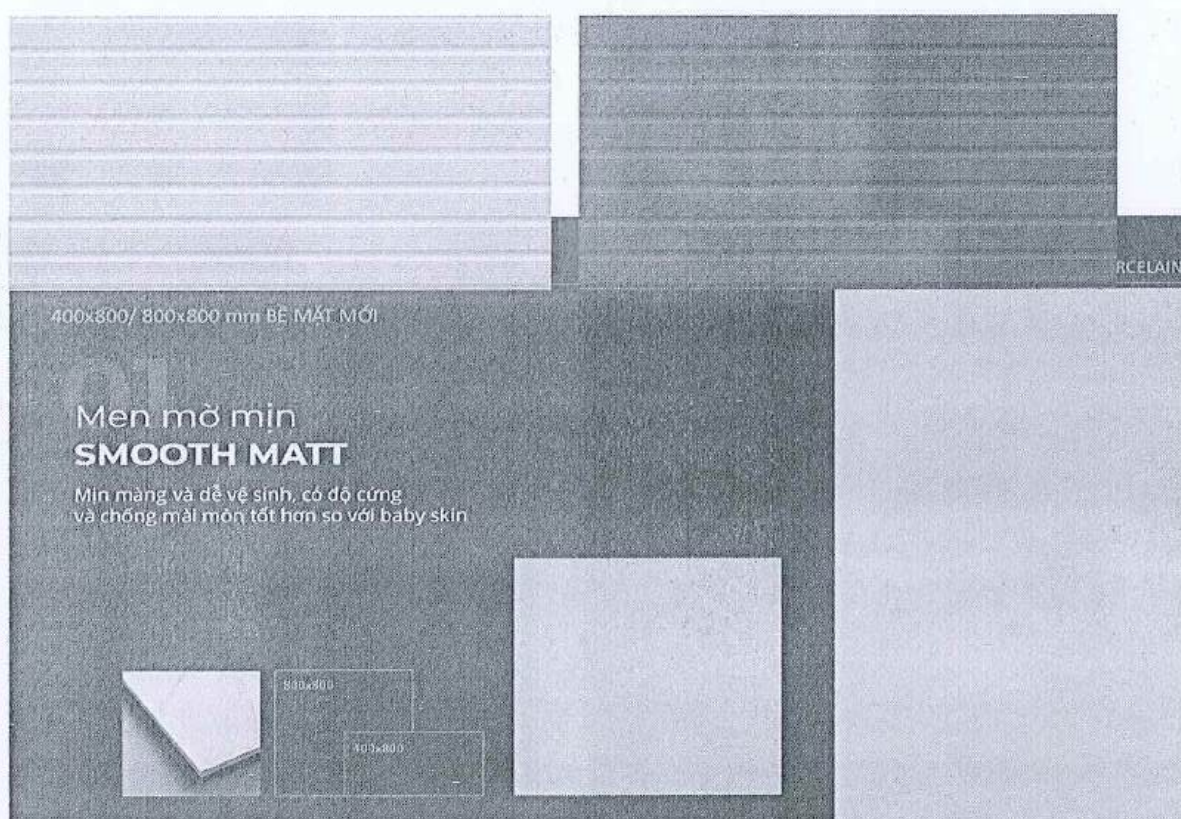
- **Hiệu ứng bề mặt:** Phong phú: hạt sần, ánh kim loại, hạt kim tuyến, hạt 3D chống trơn, hạt mưa trong, khuôn tạo hình... nên tạo hình sản phẩm thẩm mỹ cao hơn, bề mặt mô phỏng những hoa văn tinh tế hơn và sắc nét.

Ngoài ra, nguyên liệu được tinh lọc để loại bỏ những kim loại độc hại theo đúng tiêu chuẩn châu Âu, không sử dụng chì trong men để tăng độ bóng đẹp cho men, do đó sản phẩm đảm bảo không chì, không cadimi, an toàn cho người sử dụng. Chất lượng men gạch tốt, giảm các mao mạch li ti trên bề mặt nên dễ dàng vệ sinh hơn, giảm bám đọng vi khuẩn, giảm độ ngấm nước giúp cho chất bẩn khó xâm nhập và giữ lại trong xương gạch, giảm nồm ẩm, mùi mốc khó chịu do vi khuẩn nấm mốc gây ra.

Sản phẩm của VIH đã xuất khẩu sang Mỹ và các thị trường như Indonesia, Thái Lan, Malaysia, Đài Loan...

Một số hình ảnh sản phẩm gạch ốp lát của VIH





Trong năm 2024, công tác phát triển mẫu cũng như dòng sản phẩm mới, chất lượng cao cũng được VIH chú trọng đầy mạnh.

Tại Nhà máy Viglacera Hải Dương:

- Phát triển thêm dòng sản phẩm bán sứ GA 300x600, được thị trường đánh giá cao về mặt chất lượng.
- Công tác phát triển mẫu của Nhà máy Viglacera Hải Dương trong năm 2024:

| Sản phẩm (SP) | Các mẫu đã phát triển | Các mẫu đã đưa vào sản xuất |
|-----------------|-----------------------|-----------------------------|
| Dòng SP 300x300 | 59 mẫu | 8 mẫu |
| Dòng SP 400x400 | 89 mẫu | 1 mẫu |
| Dòng SP 500x500 | 8 mẫu | 1 mẫu |
| Dòng SP 300x600 | 57 mẫu | 25 mẫu |

Tại Nhà máy Viglacera Yên Phong:

- Phát triển thêm dòng sản phẩm bán sứ 400x600, được thị trường đánh giá cao về mặt chất lượng và được thị trường chấp nhận.
- Công tác phát triển mẫu của Nhà máy Viglacera Yên Phong trong năm 2024:

| Sản phẩm (SP) | Các mẫu đã phát triển | Các mẫu đã đưa vào sản xuất |
|-----------------|-----------------------|-----------------------------|
| Dòng SP 800x800 | 31 mẫu | 5 mẫu |
| Dòng SP 600x600 | 59 mẫu | 18 mẫu |
| Dòng SP 400x600 | 31 mẫu | 11 mẫu |
| Dòng SP 300x600 | 40 mẫu | 16 mẫu |
| Dòng SP 400x400 | 13 mẫu | 3 mẫu |

Hiện tại, VIH có 02 nhà máy sản xuất đặt tại Hải Phòng và Bắc Ninh với tổng công suất là 7,4 triệu m²/năm.

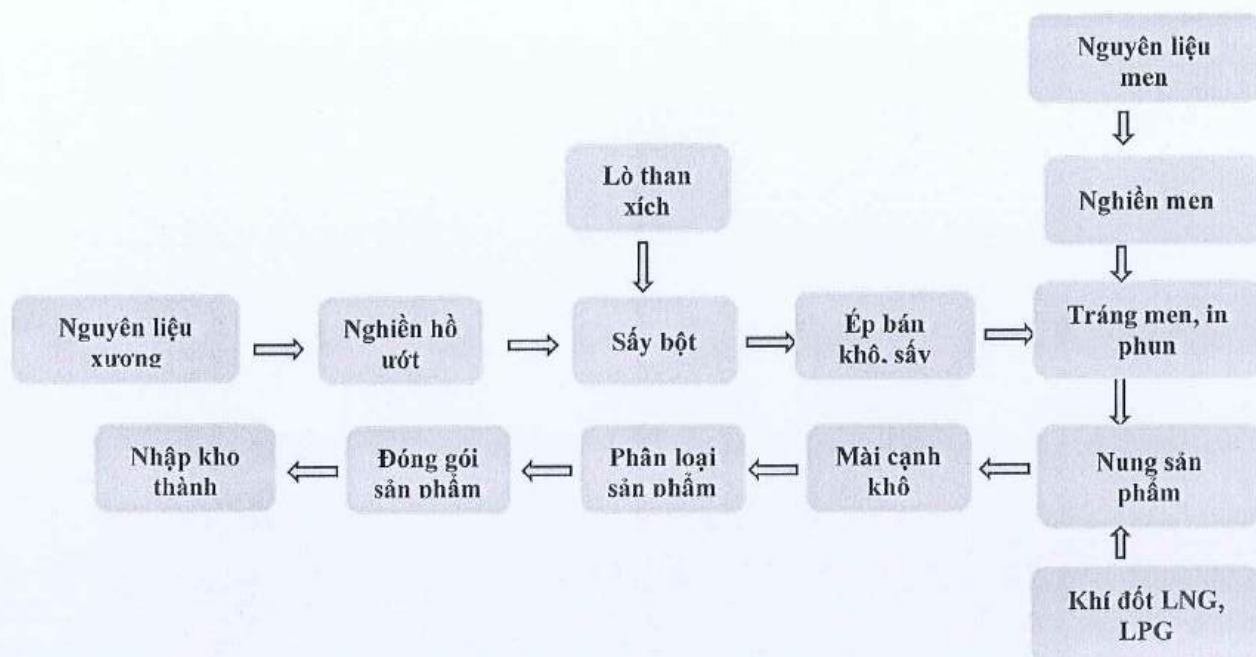
DVT: 1.000 m²

| STT | Nhà máy | Địa điểm | Công suất thiết kế | Công suất thực tế |
|-----|-----------------------------|---|--------------------|-------------------|
| 1 | Nhà máy Viglacera Yên Phong | Số 108, đường Nguyễn Thị Duệ, phường Lê Thanh Nghị, TP. Hải Phòng | 4.000 | 4.600 |
| 2 | Nhà máy Viglacera Hải Dương | KCN Yên Phong, xã Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh | 2.500 | 2.800 |
| | Tổng cộng | | 6.500 | 7.400 |

(Nguồn: VIT)

Quy trình sản xuất kinh doanh, công nghệ áp dụng:

- Về công nghệ sản xuất: cả 2 Nhà máy của VIH đều thực hiện theo công nghệ: nghiền ướt gián đoạn, ép bán khô, in kỹ thuật số, nung một lần, mài cạnh sản phẩm. Trong đó:
 - Nhà máy Viglacera Hải Dương sản xuất các dòng sản phẩm Ceramic, bán sứ với các Size: 10x30 cm đến 30x60 cm; 50x50 cm.
 - Nhà máy Viglacera Yên Phong sản xuất các sản phẩm Ceramic, bán sứ, porcelain với các size: 30x60 cm đến 80x80 cm.
- Về máy móc, thiết bị:
 - Nhà máy Viglacera Hải Dương với hai dây chuyền đồng bộ của Sacmi – Italia.
 - Nhà máy Viglacera Yên Phong có hai dây chuyền sản xuất: một dây chuyền của Italia, một dây chuyền của Trung Quốc. Hầu hết các thiết bị chủ đạo đã được đầu tư mới từ năm 2017.
- VIH đang áp dụng hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001-2015. Ngoài ra, VIH đang trong quá trình xây dựng hệ thống quản lý chất lượng QSA.
- Quy trình sản xuất gạch của nhà máy VIH được trình bày theo sơ đồ bên dưới:



Bước 1: Chuẩn bị nguyên liệu xương gồm đất, penspat, cao lanh, phụ gia, nước

Bước 2: Nghiền nguyên liệu xương thành hồ ướt: độ ẩm >30%

Bước 3: Lò than xích cấp nhiệt để sấy hồ ướt thành bột: độ ẩm 5-7%

Bước 4: Ép bột thành viên gạch, sấy khô viên gạch đến độ ẩm: 0,2-0,4%

Bước 5: Tráng men, in hoa văn, phun hiệu ứng bề mặt gạch

Bước 6: Nung sản phẩm, tác nhân nhiệt bằng khí đốt

Bước 7: Mài gạch đưa về kích thước tiêu chuẩn

Bước 8: Phân loại: loại bỏ sản phẩm lỗi

Bước 9: Đóng gói sản phẩm

Bước 10: Nhập kho thành phẩm

9.1.2 Tính thời vụ của hoạt động sản xuất kinh doanh

Hoạt động sản xuất kinh doanh của VIH hoạt động liên tục trong năm, không có tính thời vụ.

9.1.3 Cơ cấu doanh thu, lợi nhuận

❖ Sản lượng sản xuất và tiêu thụ:

Bảng 55: Sản lượng sản xuất và tiêu thụ của VIH qua các năm như sau

DVT: 1.000 m²

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2023 | Năm 2024 | 9 tháng đầu năm 2025 |
|----------|---------------------------|--------------|--------------|----------------------|
| I | Sản lượng sản xuất | 7.933 | 7.506 | 5.525 |
| 1 | Ceramic | 3.756 | 3.401 | 1.806 |

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2023 | Năm 2024 | 9 tháng đầu năm 2025 |
|-----------|---------------------------|--------------|--------------|----------------------|
| 2 | Bán sứ | 4.178 | 4.105 | 3.719 |
| II | Sản lượng tiêu thụ | 7.795 | 7.566 | 5.250 |
| 1 | Ceramic | 3.853 | 3.295 | 1.861 |
| 2 | Bán sứ | 3.942 | 4.271 | 3.390 |

(Nguồn: VIH)

Năm 2024, sản lượng sản xuất của VIH đạt 7.506 ngàn m² bằng 96,1% kế hoạch năm. Sản lượng sản xuất giảm là do VIH có thay đổi cơ cấu sản xuất sản phẩm kích thước lớn tại dây chuyền 1 và dây chuyền 2 của Nhà máy Viglacera Yên Phong; và giảm đơn hàng sản xuất theo đơn đặt hàng của công ty bao tiêu sản phẩm (CTCP Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera) do công tác tiêu thụ sản phẩm những tháng đầu năm 2024 tại thị trường nội địa chậm, tồn kho có dấu hiệu tăng; ngoài ra, do ảnh hưởng của bão Yagi, nhà máy Viglacera Yên Phong dừng sản xuất 03 ngày (từ 07–10/9/2024), và nhà máy Viglacera Hải Dương dừng sản xuất 08 ngày (từ 07–14/9/2024); ngoài ra VIH cũng chủ động giảm sản lượng sản xuất/ngày đối với đơn hàng xuất khẩu để đảm bảo đạt yêu cầu kỹ thuật của khách hàng.

❖ Cơ cấu doanh thu

Bảng 56: Cơ cấu doanh thu thuần của VIH

Đơn vị tính: Triệu đồng

| Chỉ tiêu | Năm 2023 | | Năm 2024 | | 9 tháng đầu năm 2025 | |
|--------------------------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------------|-------------|
| | Giá trị | Tỷ trọng | Giá trị | Tỷ trọng | Giá trị | Tỷ trọng |
| Doanh thu bán thành phẩm gạch ốp lát | 555.411 | 98,94% | 556.406 | 99,10% | 395.573 | 99,59% |
| Doanh thu bán thành phẩm lưới thép | 4.445 | 0,79% | 4.833 | 0,86% | 0 | 0,00% |
| Doanh thu bán hàng khác | 1.493 | 0,27% | 231 | 0,04% | 1.619 | 0,41% |
| Tổng cộng | 561.349 | 100% | 561.471 | 100% | 397.192 | 100% |

(Nguồn: BCTC năm 2023, 2024 đã kiểm toán; BCTC Quý 3/2025 của VIH)

Doanh thu thuần năm 2024 của VIH đạt 561,4 tỷ đồng, tương đương doanh thu thuần của VIH năm 2023. Trong cơ cấu doanh thu thuần năm 2024, gạch ốp lát chiếm tỷ trọng cao nhất, trên 99% trên tổng doanh thu thuần. Do tình hình thị trường, sản lượng tiêu thụ của năm 2024 thấp hơn so với năm 2023 (bằng 97,06% so với năm 2023) nhưng giá bán một số sản phẩm cao hơn nên doanh thu thuần năm 2024 không sụt giảm so với năm 2023.

Chín tháng đầu năm 2025, doanh thu thuần của VIH đạt 397,2 tỷ đồng, tăng 1,88% so với cùng kỳ năm 2024, và bằng 70,74% doanh thu thuần đã thực hiện năm 2024.

❖ Cơ cấu lợi nhuận gộp

Bảng 57: Cơ cấu lợi nhuận gộp của VIH

ĐVT: triệu đồng

| Chỉ tiêu | Năm 2023 | | Năm 2024 | | 9 tháng đầu năm 2025 | |
|----------------------------|---------------|-------------|---------------|-------------|----------------------|-------------|
| | Giá trị | %LN gộp | Giá trị | %LN gộp | Giá trị | %LN gộp |
| Bán thành phẩm gạch ốp lát | 41.421 | 98,76% | 45.226 | 99,03% | 31.403 | 95,51% |
| Bán thành phẩm lưới thép | 362 | 0,86% | 363 | 0,79% | - | - |
| Bán hàng khác | 160 | 0,38% | 79 | 0,18% | 1.478 | 4,49% |
| Tổng cộng | 41.942 | 100% | 45.668 | 100% | 32.881 | 100% |

(Nguồn: BCTC năm 2023, 2024 đã kiểm toán; BCTC Quý 3/2025 của VIH)

Năm 2024, lợi nhuận gộp của VIH đạt 45,7 tỷ đồng, tăng 8,88% so với lợi nhuận gộp của năm 2023, trong khi doanh thu của năm 2024 chỉ tương đương doanh thu thuần của năm 2023. Điều này xuất phát do năm 2024 một số sản phẩm có giá bán cao hơn nên làm tăng tỷ lệ lãi gộp trên một số sản phẩm, đồng thời VIH cũng hết sức nỗ lực trong đưa vào áp dụng nhiều biện pháp để tiết giảm chi phí đầu vào.

Chín tháng đầu năm 2025, VIH đạt 32,8 tỷ đồng lợi nhuận gộp, tăng 19,78% so với cùng kỳ năm 2024, và bằng 72% lợi nhuận gộp thực hiện của năm 2024.

9.2 Tài sản

Bảng 58: Tình hình tài sản cố định của VIH tại thời điểm 31/12/2023

ĐVT: triệu đồng

| STT | Chỉ tiêu | Nguyên giá | Giá trị còn lại | Tỷ lệ còn lại |
|----------|---------------------------------------|----------------|-----------------|---------------|
| 1 | Tài sản cố định hữu hình | 395.254 | 60.200 | 15,23% |
| 1.1 | Nhà cửa, vật kiến trúc | 69.739 | 17.510 | 25,11% |
| 1.2 | Máy móc thiết bị | 312.432 | 40.090 | 12,83% |
| 1.3 | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 12.352 | 2.489 | 20,15% |
| 1.4 | Thiết bị, dụng cụ quản lý | 731 | 111 | 15,18% |
| 2 | Tài sản cố định thuê tài chính | 135.234 | 114.286 | 84,51% |
| 2.1 | Máy móc thiết bị | 131.790 | 111.540 | 84,63% |
| 2.2 | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 3.242 | 2.642 | 81,49% |
| 2.3 | Thiết bị, dụng cụ quản lý | 203 | 105 | 51,72% |
| 3 | Tài sản cố định vô hình | 168 | 0 | 0,0% |
| 3.1 | Phần mềm máy tính | 168 | 0 | 0,0% |

(Nguồn: BCTC năm 2023 đã kiểm toán của VIH)

Bảng 59: Tình hình tài sản cố định của VIH tại thời điểm 31/12/2024

DVT: triệu đồng

| STT | Chỉ tiêu | Nguyên giá | Giá trị còn lại | Tỷ lệ còn lại |
|----------|---------------------------------------|----------------|-----------------|---------------|
| 1 | Tài sản cố định hữu hình | 415.670 | 61.614 | 14,82% |
| 1.1 | Nhà cửa, vật kiến trúc | 69.739 | 13.916 | 19,95% |
| 1.2 | Máy móc thiết bị | 332.848 | 45.757 | 13,75% |
| 1.3 | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 12.352 | 1.874 | 15,17% |
| 1.4 | Thiết bị, dụng cụ quản lý | 731 | 68 | 9,30% |
| 2 | Tài sản cố định thuê tài chính | 126.362 | 99.385 | 78,65% |
| 2.1 | Máy móc thiết bị | 122.011 | 96.225 | 78,87% |
| 2.2 | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 4.149 | 3.098 | 74,67% |
| 2.3 | Thiết bị, dụng cụ quản lý | 203 | 62 | 30,54% |
| 3 | Tài sản cố định vô hình | 168 | 0 | 0,00% |
| 3.1 | Phần mềm máy tính | 168 | 0 | 0,00% |

(Nguồn: BCTC năm 2024 đã kiểm toán của VIH)

Bảng 60: Tình hình tài sản cố định của VIH tại thời điểm 30/09/2025

DVT: triệu đồng

| STT | Chỉ tiêu | Nguyên giá | Giá trị còn lại | Tỷ lệ còn lại |
|----------|---------------------------------------|----------------|-----------------|---------------|
| 1 | Tài sản cố định hữu hình | 414.915 | 51.392 | 12,39% |
| 1.1 | Nhà cửa, vật kiến trúc | 69.739 | 11.870 | 17,02% |
| 1.2 | Máy móc, thiết bị | 332.094 | 38.073 | 11,46% |
| 1.3 | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 12.352 | 1.412 | 11,43% |
| 1.4 | Thiết bị, dụng cụ quản lý | 731 | 37 | 5,06% |
| 2 | Tài sản cố định thuê tài chính | 123.944 | 95.101 | 76,73% |
| 2.1 | Máy móc thiết bị | 117.682 | 90.424 | 76,84% |
| 2.2 | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 6.059 | 4.648 | 76,71% |
| 2.3 | Thiết bị, dụng cụ quản lý | 203 | 29 | 14,29% |
| 3 | Tài sản cố định vô hình | 168 | 0 | 0,00% |
| 3.1 | Phần mềm máy tính | 168 | 0 | 0,00% |

(Nguồn: BCTC Quý 3/2025 của VIH)

Bảng 61: Một số tài sản lớn của VIH tại thời điểm 30/09/2025

DVT: triệu đồng

| STT | Tài sản | Nguyên giá | Giá trị còn lại | Tỷ lệ còn lại |
|----------|------------------------------------|------------|-----------------|---------------|
| I | Nhà máy Viglacera Hải Dương | | | |
| 1 | Nhà sản xuất chính + Nhà Văn phòng | 11.700 | 0 | 0,00% |

| STT | Tài sản | Nguyên giá | Giá trị còn lại | Tỷ lệ còn lại |
|---------------------------------------|--|----------------|-----------------|---------------|
| 2 | Dây chuyền thiết bị | 58.958 | 0 | 0,00% |
| 3 | Lò nung 1 lần FMC2500/77,7 | 8.693 | 0 | 0,00% |
| 4 | Trạm khí hoá than nguội HD (tạm tăng TS) (Phần thiết bị) | 8.088 | 1.149 | 14,21% |
| 5 | Dây chuyền đóng gói tự động | 8.795 | 7.402 | 84,17% |
| II Nhà máy Viglacera Yên Phong | | | | |
| 1 | Nhà sản xuất chính | 12.557 | 3.061 | 24,38% |
| 2 | Lò nung W2400/113M | 24.162 | 328 | 1,36% |
| 3 | Sấy nằm 5 tầng Yên phong-241B20 | 11.973 | 4.397 | 36,72% |
| 4 | Máy ép YP4009TL | 15.926 | 12.242 | 76,87% |
| 5 | Máy in Creadigit XLE | 12.526 | 9.603 | 76,67% |
| Tổng cộng | | 173.379 | 38.183 | 22,02% |

(Nguồn: VIH)

9.3 Thị trường hoạt động

Qua hơn 30 năm hoạt động, sản phẩm gạch ốp lát của VIH không chỉ phân phối tại thị trường Việt Nam mà còn xuất khẩu ra các thị trường ngoài nước. Thị trường nội địa chiếm tỷ trọng trên 84% trong cơ cấu doanh thu thuần của VIH trong 02 năm 2023, 2024 và 9 tháng đầu năm 2025, trong đó chủ yếu tập trung tại khu vực miền Bắc. Còn lại là doanh thu từ thị trường xuất khẩu, trong đó tỷ trọng doanh thu từ xuất khẩu dao động từ 12% đến hơn 15% trong cơ cấu doanh thu thuần của VIH. Các thị trường xuất khẩu lớn nhất của VIH là Philippines, Malaysia,...

Bảng 62: Cơ cấu doanh thu theo thị trường hoạt động của VIH

Đơn vị tính: Triệu đồng

| Thị trường | Năm 2023 | | Năm 2024 | | 9 tháng đầu năm 2025 | |
|------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------------|-------------|
| | Giá trị | Tỷ trọng | Giá trị | Tỷ trọng | Giá trị | Tỷ trọng |
| Trong nước | 474.656 | 85,23% | 472.082 | 84,81% | 348.016 | 87,62% |
| Xuất khẩu | 82.248 | 14,77% | 84.555 | 15,19% | 49.175 | 12,38% |
| Tổng cộng | 556.904 | 100% | 556.638 | 100% | 397.192 | 100% |

(Nguồn: VIH)

Bảng 63: Cơ cấu lợi nhuận gộp theo thị trường hoạt động của VIH

Đơn vị tính: Triệu đồng

| Thị trường | Năm 2023 | | Năm 2024 | | 9 tháng đầu năm 2025 | |
|------------|----------|----------|----------|----------|----------------------|----------|
| | Giá trị | Tỷ trọng | Giá trị | Tỷ trọng | Giá trị | Tỷ trọng |
| Trong nước | 40.638 | 96,89% | 43.831 | 95,98% | 31.940 | 97,14% |

| Thị trường | Năm 2023 | | Năm 2024 | | 9 tháng đầu năm 2025 | |
|------------------|---------------|-------------|---------------|-------------|----------------------|-------------|
| | Giá trị | Tỷ trọng | Giá trị | Tỷ trọng | Giá trị | Tỷ trọng |
| Xuất khẩu | 1.304 | 3,11% | 1.837 | 4,02% | 941 | 2,86% |
| Tổng cộng | 41.942 | 100% | 45.668 | 100% | 32.881 | 100% |

(Nguồn: VIH)

(Phần còn lại của trang được cố ý để trống)

9.4 Hợp đồng lớn

Bảng 64: Các hợp đồng lớn đã thực hiện, đã ký kết và chưa thực hiện của VIH

| STT | Tên hợp đồng | Đối tác | Sản phẩm/ dịch vụ | Giá trị Hợp đồng (triệu đồng) | Thời điểm ký kết | Thời gian thực hiện | Các điều khoản quan trọng của HĐ (nếu có) | Mối quan hệ với TV HĐQT, Kiểm soát viên, GD, Phó GD, cổ đông lớn của TCHP (nếu có) |
|----------------------------|---|--|---|-------------------------------|------------------|---------------------|---|--|
| I Hợp đồng mua hàng | | | | | | | | |
| Năm 2023 | | | | | | | | |
| 1 | HĐ mua bán khí LNG | CTCP thương mại dầu khí An Dương | Khí LNG | 37.617 | Năm 2023 | Năm 2023 | Không có | Không có |
| 2 | HĐ mua bán than | Công ty TNHH xuất nhập khẩu và TM Minh Tín | Than cục, than cám | 93.303 | Năm 2023 | Năm 2023 | Không có | Không có |
| 3 | HĐ mua bán nguyên liệu xuong | Công ty TNHH Khoáng Sản Vinh Anh | Cao lanh, đá mật, Feldspat | 13.254 | Năm 2023 | Năm 2023 | Không có | Không có |
| 4 | HĐ mua bán nguyên liệu xuong, nguyên liệu men | Công ty TNHH Phát triển ICC Việt Nam | Đất đồi, đá xô bồ, màu | 9.453 | Năm 2023 | Năm 2023 | Không có | Không có |
| 5 | HĐ mua bán nguyên liệu xuong | Công ty TNHH thương mại An Thành Vinh | Bột đất đá nghiền, Đất phụ gia làm gạch đã qua nghiền | 9.286 | Năm 2023 | Năm 2023 | Không có | Không có |
| 6 | HĐ mua bán men | Công ty TNHH SX XNK TMDVKT CERi | Men dùng trong sản xuất gạch | 7.292 | Năm 2023 | Năm 2023 | Không có | Không có |
| 7 | HĐ mua bán men, mực in | CTCP đầu tư và XNK MTM Việt Nam | Men, mực in dùng trong sản xuất gạch | 17.820 | Năm 2023 | Năm 2023 | Không có | Không có |
| 8 | HĐ mua bán kệ gỗ, viên nén | Công ty TNHH TM và vận tải Hải Bình An | Kệ gỗ, viên nén | 4.769 | Năm 2023 | Năm 2023 | Không có | Không có |
| 9 | HĐ mua bán vỏ hộp | CTCP bao bì & má phanh Viglacera | Vỏ hộp dùng trong sản xuất gạch | 5.933 | Năm 2023 | Năm 2023 | Không có | Không có |
| | | | | | | | | Công ty con của công ty mẹ VGC, tổ chức có liên quan của ông Đặng Minh Tâm |

| STT | Tên hợp đồng | Đối tác | Sản phẩm/ dịch vụ | Giá trị Hợp đồng (triệu đồng) | Thời điểm ký kết | Thời gian thực hiện | Các điều khoản quan trọng của HĐ (nếu có) | Mối quan hệ với TV HĐQT. |
|-----|--------------|---------|-------------------|-------------------------------|------------------|---------------------|---|--------------------------|
|-----|--------------|---------|-------------------|-------------------------------|------------------|---------------------|---|--------------------------|

- TV HĐQT, ông Đoàn Hải Mậu - TV HĐQT

| | | | | | | | | |
|----------|---|--|---|--------|----------|----------|----------|---|
| 10 | HĐ mua bán vật tư, máy móc thiết bị | CTCP tập đoàn Vina Top | Vật tư, máy móc thiết bị dùng trong sản xuất gạch | 8.987 | Năm 2023 | Năm 2023 | Không có | Không có |
| Năm 2024 | | | | | | | | |
| 1 | HĐ mua bán khí LNG | CTCP thương mại dầu khí An Dương | Khí LNG | 32.330 | Năm 2024 | Năm 2024 | Không có | Không có |
| 2 | HĐ mua bán than | Công ty TNHH than Hà Thành | Than cục, than cám | 50.309 | Năm 2024 | Năm 2024 | Không có | Không có |
| 3 | HĐ mua bán nguyên liệu xương | Công ty TNHH Khoáng Sản Vinh Anh | Cao lanh, đá mật, Feldspat | 16.788 | Năm 2024 | Năm 2024 | Không có | Không có |
| 4 | HĐ mua bán nguyên liệu xương, nguyên liệu men | Công ty TNHH Phát triển ICC Việt Nam | Đất đồi, đá xô bồ, màu | 28.875 | Năm 2024 | Năm 2024 | Không có | Không có |
| 5 | HĐ mua bán nguyên liệu xương | Công ty TNHH thương mại An Thành Vinh | Bột đất đá nghiền, Đất phụ gia làm gạch đã qua nghiền | 10.916 | Năm 2024 | Năm 2024 | Không có | Không có |
| 6 | HĐ mua bán men | Công ty TNHH SX XNK TMDVKT CERJ | Men dùng trong sản xuất gạch | 13.734 | Năm 2024 | Năm 2024 | Không có | Không có |
| 7 | HĐ mua bán men, mực in | CTCP đầu tư và XNK MTM Việt Nam | Men, mực in dùng trong sản xuất gạch | 15.097 | Năm 2024 | Năm 2024 | Không có | Không có |
| 8 | HĐ mua bán kệ gỗ, viên nén | Công ty TNHH TM và vận tải Hải Bình An | Kệ gỗ, viên nén | 22.037 | Năm 2024 | Năm 2024 | Không có | Không có |
| 9 | HĐ mua bán vỏ hộp | CTCP bao bì & má phanh Viglacera | Vỏ hộp dùng trong sản xuất gạch | 10.237 | Năm 2024 | Năm 2024 | Không có | Công ty con của công ty mẹ VGC, tổ chức có liên |

| STT | Tên hợp đồng | Đối tác | Sản phẩm/dịch vụ | Giá trị Hợp đồng (triệu đồng) | Thời điểm ký kết | Thời gian thực hiện | Các điều khoản quan trọng của HĐ (nếu có) | Mối quan hệ với TV HĐQT, Kiểm soát viên, GD, Phó GD, cổ đông lớn của TCHP (nếu có) |
|-----|--------------|---------|------------------|-------------------------------|------------------|---------------------|---|--|
|-----|--------------|---------|------------------|-------------------------------|------------------|---------------------|---|--|

quan của ông Đặng Minh Tâm – TV HĐQT, ông Đoàn Hải Mậu – TV HĐQT

| | | | | | | | | |
|----------------------|---|--|---|--------|----------|----------|----------|----------|
| 10 | HĐ mua bán vật tư, máy móc thiết bị | CTCP tập đoàn Vina Top | Vật tư, máy móc thiết bị dùng trong sản xuất gạch | 9.722 | Năm 2024 | Năm 2024 | Không có | Không có |
| 9 tháng đầu năm 2025 | | | | | | | | |
| 1 | HĐ mua bán khí LNG | CTCP thương mại dầu khí An Dương | Khí LNG | 25.736 | Năm 2025 | Năm 2025 | Không có | Không có |
| 2 | HĐ mua bán than | Công ty TNHH than Hà Thành | Than cục, than cám | 57.713 | Năm 2025 | Năm 2025 | Không có | Không có |
| 3 | HĐ mua bán nguyên liệu xương | Công ty TNHH Khoáng Sản Vĩnh Anh | Cao lanh, đá mặt, Feldspat | 14.497 | Năm 2025 | Năm 2025 | Không có | Không có |
| 4 | HĐ mua bán nguyên liệu xương, nguyên liệu men | Công ty TNHH Phát triển ICC Việt Nam | Đất đồi, đá xô bồ, màu | 11.513 | Năm 2025 | Năm 2025 | Không có | Không có |
| 5 | HĐ mua bán nguyên liệu xương | Công ty TNHH Hữu Thắng Tuyên Quang | Bột đất đá nghiền, Đất phụ gia làm gạch đã qua nghiền | 8.691 | Năm 2025 | Năm 2025 | Không có | Không có |
| 6 | HĐ mua bán men | Công ty TNHH SX XNK TMDVKT CERI | Men dùng trong sản xuất gạch | 12.970 | Năm 2025 | Năm 2025 | Không có | Không có |
| 7 | HĐ mua bán men, mực in | CTCP đầu tư và XNK MTM Việt Nam | Men, mực in dùng trong sản xuất gạch | 10.528 | Năm 2025 | Năm 2025 | Không có | Không có |
| 8 | HĐ mua bán kê gỗ, viên nén | Công ty TNHH TM và vận tải Hải Bình An | Kê gỗ, viên nén | 24.104 | Năm 2025 | Năm 2025 | Không có | Không có |

| STT | Tên hợp đồng | Đối tác | Sản phẩm/dịch vụ | Gia trị Hợp đồng (triệu đồng) | Thời điểm ký kết | Thời gian thực hiện | Các điều khoản quan trọng của HĐ (nếu có) | Mối quan hệ với TV HĐQT, Kiểm soát viên, CĐ, Phó CĐ, cổ đông lớn của TCHP (nếu có) |
|-----|--------------|---------|------------------|-------------------------------|------------------|---------------------|---|--|
|-----|--------------|---------|------------------|-------------------------------|------------------|---------------------|---|--|

| | | | | | | | | |
|---|-------------------|----------------------------------|---------------------------------|-------|----------|----------|----------|--|
| 9 | HĐ mua bán vỏ hộp | CTCP bao bì & má phanh Viglacera | Vỏ hộp dùng trong sản xuất gạch | 7.968 | Năm 2025 | Năm 2025 | Không có | Công ty con của công ty mẹ VGC, tổ chức có liên quan của ông Đặng Minh Tâm – TV HĐQT, ông Đoàn Hải Mậu – TV HĐQT |
|---|-------------------|----------------------------------|---------------------------------|-------|----------|----------|----------|--|

| | | | | | | | | |
|----|-------------------------------------|------------------------|---|-------|----------|----------|----------|----------|
| 10 | HĐ mua bán vật tư, máy móc thiết bị | CTCP tập đoàn Vina Top | Vật tư, máy móc thiết bị dùng trong sản xuất gạch | 8.009 | Năm 2025 | Năm 2025 | Không có | Không có |
|----|-------------------------------------|------------------------|---|-------|----------|----------|----------|----------|

II Hợp đồng bán hàng

| | | | | | | | | |
|-----------------|----------------------|---------------------------------------|-------------|---------|----------|----------|----------|---|
| Năm 2023 | | | | | | | | |
| 1 | HĐ tiêu thụ sản phẩm | CTCP Kinh doanh gạch ốp lát Viglacera | Gạch ốp lát | 558.410 | Năm 2023 | Năm 2023 | Không có | Công ty con gián tiếp của công ty mẹ VGC, tổ chức có liên quan của ông Mai Xuân Đức – Chủ tịch HĐQT, ông Đoàn Hải Mậu – TV HĐQT |

| | | | | | | | | |
|-----------------|----------------------|---------------------------------------|-------------|---------|----------|----------|----------|---|
| Năm 2024 | | | | | | | | |
| 1 | HĐ tiêu thụ sản phẩm | CTCP Kinh doanh gạch ốp lát Viglacera | Gạch ốp lát | 561.626 | Năm 2024 | Năm 2024 | Không có | Công ty con gián tiếp của công ty mẹ VGC, tổ chức có liên quan của ông Mai Xuân |

| STT | Tên hợp đồng | Đối tác | Sản phẩm/ dịch vụ | Giá trị Hợp đồng (triệu đồng) | Thời điểm ký kết | Thời gian thực hiện | Các điều khoản quan trọng của HĐ (nếu có) | Mối quan hệ với TV HĐQT, Kiểm soát viên, GD, Phó GD, cổ đông lớn của TCHP (nếu có) |
|-----|--------------|---------|-------------------|-------------------------------|------------------|---------------------|---|--|
| | | | | | | | | Đức – Chủ tịch HĐQT, ông Đoàn Hải Mậu – TV HĐQT |

9 tháng đầu năm 2025

| | | | | | | | | |
|---|----------------------|---------------------------------------|-------------|---------|----------|----------|----------|---|
| 1 | HĐ tiêu thụ sản phẩm | CTCP Kinh doanh gạch ốp lát Viglacera | Gạch ốp lát | 399.368 | Năm 2025 | Năm 2025 | Không có | Công ty con gián tiếp của công ty mẹ VGC, tổ chức có liên quan của ông Mai Xuân Đức – Chủ tịch HĐQT, ông Đoàn Hải Mậu – TV HĐQT |
|---|----------------------|---------------------------------------|-------------|---------|----------|----------|----------|---|

(Nguồn: VIH)

Đối với hợp đồng lớn đã được ký kết và chưa thực hiện phát sinh trong năm 2023, năm 2024 và trong 9 tháng đầu năm 2025: Không có.
(Phần còn lại của trang được cố ý để trống)

9.5 Các khách hàng, nhà cung cấp lớn

Bảng 65: Các khách hàng lớn của VIH

| STT | Tên Đối tác | Sản phẩm/Dịch vụ | % Giá trị giao dịch trên doanh thu | Thời gian giao dịch | Mối quan hệ với thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, GD, Phó GD, cổ đông lớn của TCPH (nếu có) |
|---------------------------------|---------------------------------------|------------------|------------------------------------|---------------------|---|
| I Năm 2023 | | | | | |
| 1 | CTCP Kinh doanh gạch ốp lát Viglacera | Gạch ốp lát | 98,95 | Năm 2023 | Công ty con gián tiếp của công ty mẹ VGC, tổ chức có liên quan của ông Mai Xuân Đức – Chủ tịch HĐQT, ông Đoàn Hải Mậu – TV HĐQT |
| II Năm 2024 | | | | | |
| 1 | CTCP Kinh doanh gạch ốp lát Viglacera | Gạch ốp lát | 99,11 | Năm 2024 | Công ty con gián tiếp của công ty mẹ VGC, tổ chức có liên quan của ông Mai Xuân Đức – Chủ tịch HĐQT, ông Đoàn Hải Mậu – TV HĐQT |
| III 9 tháng đầu năm 2025 | | | | | |
| 1 | CTCP Kinh doanh gạch ốp lát Viglacera | Gạch ốp lát | 99,60 | Năm 2025 | Công ty con gián tiếp của công ty mẹ VGC, tổ chức có liên quan của ông Mai Xuân Đức – Chủ tịch HĐQT, ông Đoàn Hải Mậu – TV HĐQT |

(Nguồn: VIH)

Bảng 66: Các nhà cung cấp lớn của VIH

| STT | Tên Đối tác | Sản phẩm/Dịch vụ | % Giá trị giao dịch trên doanh thu/doanh số mua hàng | Thời gian giao dịch | Mối quan hệ với thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, GD, Phó GD, cổ đông lớn của TCPH (nếu có) |
|-------------------|--|-----------------------------|--|---------------------|--|
| I Năm 2023 | | | | | |
| 1 | CTCP thương mại dầu khí An Dương | Khí LNG | 6,1% | Năm 2023 | Không có |
| 2 | Công ty TNHH xuất nhập khẩu và TM Minh Tín | Than cục, than cám | 15% | Năm 2023 | Không có |
| 3 | Công ty TNHH Khoáng Sản Vinh Anh | Cao lanh, đá mặt, Feldspart | 2,1% | Năm 2023 | Không có |

| STT | Tên Đối tác | Sản phẩm/Dịch vụ | % Giá trị giao dịch trên doanh thu/doanh số mua hàng | Thời gian giao dịch | Mối quan hệ với thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, GD, Phó GD, cổ đông lớn của TCPH (nếu có) |
|--------------------|--|---|--|---------------------|--|
| 4 | Công ty TNHH Phát triển ICC Việt Nam | Đất đồi, đá xô bồ, màu | 1,5% | Năm 2023 | Không có |
| 5 | Công ty TNHH thương mại An Thành Vinh | Bột đất đá nghiền, Đất phụ gia làm gạch đã qua nghiền | 1,5% | Năm 2023 | Không có |
| 6 | Công ty TNHH SX XNK TMDVKT CERI | Men dùng trong sản xuất gạch | 1,2% | Năm 2023 | Không có |
| 7 | CTCP đầu tư và XNK MTM Việt Nam | Men, mực in dùng trong sản xuất gạch | 2,9% | Năm 2023 | Không có |
| 8 | Công ty TNHH TM và vận tải Hải Bình An | Kệ gỗ, viên nén | 0,8% | Năm 2023 | Không có |
| 9 | CTCP bao bì & má phanh Viglacera | Vỏ hộp dùng trong sản xuất gạch | 1% | Năm 2023 | Công ty con của công ty mẹ VGC, tổ chức có liên quan của ông Đặng Minh Tâm – TV HĐQT, ông Đoàn Hải Mậu – TV HĐQT |
| 10 | CTCP tập đoàn Vina Top | Vật tư, máy móc thiết bị dùng trong sản xuất gạch | 1,4% | Năm 2023 | Không có |
| II Năm 2024 | | | | | |
| 1 | CTCP thương mại dầu khí An Dương | Khí LNG | 5,1% | Năm 2024 | Không có |
| 2 | Công ty TNHH than Hà Thành | Than cục, than cám | 8,0% | Năm 2024 | Không có |
| 3 | Công ty TNHH Khoáng Sản Vinh Anh | Cao lanh, đá mặt, Feldspart | 2,7% | Năm 2024 | Không có |
| 4 | Công ty TNHH Phát triển ICC Việt Nam | Đất đồi, đá xô bồ, màu | 4,6% | Năm 2024 | Không có |
| 5 | Công ty TNHH thương mại An Thành Vinh | Bột đất đá nghiền, Đất phụ gia làm gạch đã qua nghiền | 1,7% | Năm 2024 | Không có |
| 6 | Công ty TNHH SX XNK TMDVKT CERI | Men dùng trong sản xuất gạch | 2,2% | Năm 2024 | Không có |
| 7 | CTCP đầu tư và XNK MTM Việt Nam | Men, mực in dùng trong sản xuất gạch | 2,4% | Năm 2024 | Không có |
| 8 | Công ty TNHH TM và vận tải Hải Bình An | Kệ gỗ, viên nén | 3,5% | Năm 2024 | Không có |
| 9 | CTCP bao bì & má phanh Viglacera | Vỏ hộp dùng trong sản xuất gạch | 1,6% | Năm 2024 | Công ty con của công ty mẹ VGC, tổ chức có liên quan của ông Đặng Minh Tâm – TV HĐQT, ông Đoàn |

| STT | Tên Đối tác | Sản phẩm/Dịch vụ | % Giá trị giao dịch trên doanh thu/doanh số mua hàng | Thời gian giao dịch | Mối quan hệ với thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, GD, Phó GD, cổ đông lớn của TCPH (nếu có) |
|-----|-------------|------------------|--|---------------------|--|
|-----|-------------|------------------|--|---------------------|--|

Hải Mậu – TV HĐQT

| | | | | | |
|---------------------------------|--|---|-------|----------|--|
| 10 | CTCP tập đoàn Vina Top | Vật tư, máy móc thiết bị dùng trong sản xuất gạch | 1,5% | Năm 2024 | Không có |
| III 9 tháng đầu năm 2025 | | | | | |
| 1 | CTCP thương mại dầu khí An Dương | Khí LNG | 5,8% | Năm 2025 | Không có |
| 2 | Công ty TNHH than Hà Thành | Than cục, than cám | 13,1% | Năm 2025 | Không có |
| 3 | Công ty TNHH Khoáng Sản Vinh Anh | Cao lanh, đá mặt, Feldspart | 3,3% | Năm 2025 | Không có |
| 4 | Công ty TNHH Phát triển ICC Việt Nam | Đất đồi, đá xô bồ, màu | 2,6% | Năm 2025 | Không có |
| 5 | Công ty TNHH Hữu Thắng Tuyên Quang | Bột đất đá nghiền, Đất phụ gia làm gạch đã qua nghiền | 2,0% | Năm 2025 | Không có |
| 6 | Công ty TNHH SX XNK TMDVKT CERI | Men dùng trong sản xuất gạch | 2,9% | Năm 2025 | Không có |
| 7 | CTCP đầu tư và XNK MTM Việt Nam | Men, mực in dùng trong sản xuất gạch | 2,4% | Năm 2025 | Không có |
| 8 | Công ty TNHH TM và vận tải Hải Bình An | Kệ gỗ, viên nén | 5,5% | Năm 2025 | Không có |
| 9 | CTCP bao bì & má phanh Viglacera | Vỏ hộp dùng trong sản xuất gạch | 1,8% | Năm 2025 | Công ty con của công ty mẹ VGC, tổ chức có liên quan của ông Đặng Minh Tâm – TV HĐQT, ông Đoàn Hải Mậu – TV HĐQT |
| 10 | CTCP tập đoàn Vina Top | Vật tư, máy móc thiết bị dùng trong sản xuất gạch | 1,8% | Năm 2025 | Không có |

(Nguồn: VIH)

9.6 Vị thế của Công ty trong ngành

Trải qua 30 năm hoạt động trong ngành vật liệu xây dựng, Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội đã từng bước phát triển vững chắc, trở thành một trong những công ty gạch ốp lát có thương hiệu và uy tín trên thị trường. Hàng năm, Công ty cung cấp khoảng 7,4 triệu m² sản phẩm gạch ốp lát các loại ra thị trường. Sản phẩm của Công ty đã được khách hàng trong nước và nhiều nước trên thế giới tin nhiệm, ưa chuộng. Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội cũng là một đơn vị thành viên trong mảng gạch ốp lát của Tổng Công ty Viglacera – Công ty Cổ phần nên cũng nhận được sự hỗ trợ về nhiều mặt từ Tổng Công ty, đây là một lợi thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành.

Về năng lực tài chính, Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội có quy mô tổng tài sản và quy mô vốn chủ sở hữu không quá lớn so với các doanh nghiệp hoạt động trong cùng ngành.

Về vị thế và thị phần so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành: Công ty không có đủ thông tin chính xác, khách quan về các doanh nghiệp trong ngành, do vậy, Công ty không thể đánh giá thị phần của Công ty so với doanh nghiệp trong ngành.

9.7 Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế

Công ty sử dụng nhãn hiệu Viglacera là thương hiệu uy tín của ngành vật liệu xây dựng Việt Nam theo Hợp đồng số 23/2021/VGC-HĐLX ngày 15/03/2021 với Tổng công ty Viglacera – CTCP) về quyền sử dụng nhãn hiệu (hiệu lực từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2025 và cùng xem xét gia hạn trong vòng 30 ngày trước khi hợp đồng hết hạn).

Đăng ký bản quyền: Do Tổng công ty Viglacera – CTCP thực hiện.

10. Kết quả hoạt động kinh doanh

10.1 Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Công ty trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

Bảng 67: Một số chỉ tiêu về HĐKD của VIH

DVT: triệu đồng

| Chỉ tiêu | Năm 2023 | Năm 2024 | % tăng/giảm | 9 tháng đầu năm 2025 |
|----------------------|----------|----------|----------------|-------------------------|
| Tổng giá trị tài sản | 388.192 | 350.478 | (9,72)% | 346.351 |
| Doanh thu thuần | 561.349 | 561.471 | 0,02% | 397.192 |
| Lợi nhuận từ HĐKD | 1.813 | 11.313 | 523,99% | 9.146 |
| Lợi nhuận khác | 2.029 | (3.621) | N/A | 325 |
| Lợi nhuận trước thuế | 3.842 | 7.692 | 100,21% | 9.472 |
| Lợi nhuận sau thuế | 1.850 | 5.312 | 187,14% | 7.733 |
| Tỷ lệ cổ tức | 3% | 6,5% | 116,67% | - |

(Nguồn: BCTC năm 2023, năm 2024 đã kiểm toán, BCTC Quý 3/2025 tự lập của VIH)

Tổng tài sản của VIH vào cuối năm 2024 đạt 350,4 tỷ đồng, giảm 9,72% so với tổng tài sản thời điểm cuối năm 2023.

Doanh thu thuần năm 2024 của VIH đạt 561,4 tỷ đồng, tương đương với doanh thu thuần năm 2023. Tuy nhiên, lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2024 đạt 11,3 tỷ đồng, tăng gấp 5 lần so với năm 2023. Lợi nhuận trước thuế năm 2024 đạt 7,6 tỷ đồng, tăng gấp đôi so với năm trước; và lợi nhuận sau thuế năm 2024 đạt 5,3 tỷ đồng, tăng gấp 2,87 lần so với năm trước. Các chỉ tiêu lợi nhuận của VIH đạt được kết quả tích cực là nhờ Công ty tận dụng dòng tiền kinh doanh, thanh toán các khoản nợ vay, đồng thời lãi suất cho vay trên thị trường cũng giảm nên chi phí tài chính của Công ty giảm khá mạnh (giảm 39,53% so với năm 2023).

Chín tháng đầu năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh của VIH cũng rất tích cực, doanh thu thuần đạt 397,1 tỷ đồng, tăng 1,88% so với cùng kỳ năm 2024; lợi nhuận trước thuế đạt 9,4 tỷ đồng, đã vượt lợi nhuận trước thuế năm 2024; lợi nhuận sau thuế đạt 7,7 tỷ đồng cũng đã vượt

qua lợi nhuận sau thuế của cả năm 2024. Nguyên nhân chính bao gồm việc VIH duy trì được biên lợi nhuận gộp khá tốt, 8,28% so với 8,13% của năm 2024, ngoài ra, còn do VIH không phải gánh chịu khoản lỗ khác như trong năm 2024 (năm 2024 VIH phải gánh chịu chi phí dừng sản xuất do thiên tai (bão Yagi) khoảng 4,7 tỷ đồng trong chi phí khác, dẫn đến khoản lỗ khác khoảng 3,6 tỷ đồng).

Các chỉ tiêu khác: Không có.

Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập đối với các chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Công ty: Không có.

10.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty

❖ Những nhân tố chính tác động đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký phát hành

- Thuận lợi:

- VIH luôn nhận được chỉ đạo sát sao của Tổng Công ty Viglacera - CTCP và sự hỗ trợ, hợp tác của các đơn vị thành viên thuộc Tổng Công ty.
- Phối hợp kịp thời, chặt chẽ với Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera - đơn vị bao tiêu sản phẩm của VIH để đưa ra kế hoạch sản xuất trên cơ sở đơn đặt hàng.
- Các tổ chức tín dụng hợp tác, hỗ trợ tốt nhất khi VIH có nhu cầu về vốn.

- Khó khăn:

Trong 02 năm vừa qua (2023, 2024), VIH đối mặt với nhiều khó khăn từ tình hình kinh tế vĩ mô trong và ngoài nước, gây ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh.

Năm 2023:

- Kinh tế thế giới đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức, hầu hết các nền kinh tế trên thế giới đều có mức tăng trưởng thấp hơn kỳ vọng do tổng cầu suy giảm; lạm phát đã hạ nhiệt nhưng vẫn ở mức cao; chính sách tiền tệ thắt chặt, nợ công thế giới đã tăng lên mức kỷ lục, bất ổn địa chính trị, an ninh lương thực, thiên tai, biến đổi khí hậu... ngày càng gia tăng.
- Việc đứt gãy chuỗi logistic trên toàn cầu cũng ảnh hưởng nghiêm trọng tới công tác bán hàng xuất khẩu. Một số nhà cung cấp nguyên liệu đầu vào cũng bị hạn chế khả năng cấp hàng trong một số khoảng thời gian nhất định.
- Giá nhiên liệu trên thế giới ảnh hưởng trực tiếp các loại nhiên liệu ở Việt Nam, nguồn nhiên liệu thiếu hụt do Chính phủ ưu tiên các ngành sản xuất thiết yếu (như điện). Ảnh hưởng của thiếu hụt về điện làm Công ty phải giảm công suất, dừng sản xuất trong những tháng mùa hè.
- Nguyên liệu xương chiếm tỷ trọng lớn trong sản phẩm cũng bị ảnh hưởng do việc thiếu hụt các nguồn cung, giá cả tăng cao.
- Sản xuất công nghiệp có chuyển biến tích cực nhưng còn chậm, chưa tạo được sự bứt phá mạnh mẽ so với cùng kỳ năm 2022 chủ yếu do sụt giảm đơn hàng, chi phí đầu vào tăng cao, thiếu thị trường xuất khẩu đã ảnh hưởng đến nhiều ngành sản xuất công

ngiệp.

Năm 2024:

- Kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức, trong bối cảnh căng thẳng địa chính trị leo thang, bất ổn chính sách gia tăng, biến đổi khí hậu và các điều kiện thời tiết cực đoan, gia tăng các quy định về phát triển bền vững có ảnh hưởng đến hàng hóa nhập khẩu ở nhiều nước... Căng thẳng thương mại giữa các siêu cường diễn biến ngày càng phức tạp.
- Chi phí sản xuất đầu vào ở mức cao, ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Chỉ số giá sản xuất và chỉ số giá nguyên nhiên vật liệu dùng cho sản xuất năm 2024 tăng so với năm trước. Nguyên liệu xương chiếm tỷ trọng lớn trong sản phẩm cũng bị ảnh hưởng do việc thiếu hụt các nguồn cung có uy tín, đạt chất lượng, giá cả tăng cao.
- Vốn đầu tư thực hiện từ nguồn ngân sách Nhà nước đạt thấp, ảnh hưởng đến tiến độ giải ngân vốn đầu tư công cả năm 2024. Bên cạnh đó, sức mua và nhu cầu trong nước phục hồi chậm cũng khiến các doanh nghiệp gặp khó khăn cho đầu ra của sản phẩm. Sản lượng sản xuất và tiêu thụ của VIH năm 2024 đều giảm so với năm 2023 (sản lượng sản xuất bằng 94,9%; và sản lượng tiêu thụ bằng 97,2% so với năm 2023).

❖ **Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty kể từ thời điểm 31/12/2024:** Không có.

11. Tình hình tài chính

11.1 Các chỉ tiêu cơ bản

11.1.1 Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh

VIH luôn sử dụng và quản lý vốn góp của cổ đông và vốn kinh doanh theo đúng các quy định của pháp luật và đúng mục đích, quy định tại Điều lệ.

Vốn điều lệ và vốn kinh doanh qua các năm như sau:

Bảng 68: Vốn điều lệ và vốn kinh doanh của VIH

ĐVT: triệu đồng

| STT | Chỉ tiêu | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 30/09/2025 |
|-----|------------------------|------------|------------|------------|
| I | Vốn điều lệ | 56.000 | 56.000 | 56.000 |
| II | Vốn kinh doanh | 388.192 | 350.478 | 346.351 |
| 1 | Nợ phải trả | 312.500 | 271.288 | 263.925 |
| | Nợ ngắn hạn | 260.366 | 245.052 | 245.913 |
| | Nợ dài hạn | 52.134 | 26.236 | 18.011 |
| 2 | Vốn chủ sở hữu | 75.692 | 79.190 | 82.427 |
| | Vốn góp của chủ sở hữu | 56.000 | 56.000 | 56.000 |
| | Thặng dư vốn cổ phần | (155) | (155) | (155) |
| | Cổ phiếu quỹ | 0 | 0 | 0 |

| STT | Chỉ tiêu | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 30/09/2025 |
|-----|-----------------------|------------|------------|------------|
| | Quỹ đầu tư phát triển | 10.188 | 10.224 | 11.040 |
| | LNST chưa phân phối | 9.658 | 13.120 | 15.541 |

(Nguồn: BCTC năm 2023, năm 2024 đã kiểm toán, BCTC Quý 3/2025 của VIH)

Bảng 69: Tình hình sử dụng vốn điều lệ và vốn kinh doanh của VIH

DVT: Triệu đồng

| STT | Chỉ tiêu | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 30/09/2025 |
|-----------|------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| I | Tài sản ngắn hạn | 189.552 | 174.588 | 184.876 |
| 1 | Tiền và các khoản tương đương tiền | 16.197 | 13.428 | 10.558 |
| 2 | Đầu tư tài chính ngắn hạn | 4.282 | 4.369 | 4.409 |
| 3 | Các khoản phải thu ngắn hạn | 19.002 | 20.289 | 20.411 |
| 4 | Hàng tồn kho | 141.000 | 126.961 | 141.048 |
| 5 | Tài sản ngắn hạn khác | 9.071 | 9.542 | 8.450 |
| II | Tài sản dài hạn | 198.640 | 175.890 | 161.475 |
| 1 | Các khoản phải thu dài hạn | 3.387 | 3.257 | 3.598 |
| 2 | Tài sản cố định | 174.486 | 160.999 | 146.493 |
| 3 | Tài sản dở dang dài hạn | 8.624 | 0 | 0 |
| 4 | Đầu tư tài chính dài hạn | 9.185 | 9.000 | 9.000 |
| 5 | Tài sản dài hạn khác | 2.958 | 2.634 | 2.385 |
| | Tổng tài sản | 388.192 | 350.478 | 346.351 |

(Nguồn: BCTC năm 2023, năm 2024 đã kiểm toán, BCTC Quý 3/2025 của VIH)

11.1.2 Tình hình công nợ

11.1.2.1 Các khoản phải thu

Bảng 70: Các khoản phải thu của VIH

DVT: Triệu đồng

| STT | Chỉ tiêu | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 30/09/2025 |
|-----------|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| I | Các khoản phải thu ngắn hạn | 19.002 | 20.289 | 20.411 |
| 1 | Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 37.896 | 39.090 | 42.108 |
| 2 | Trả trước cho người bán | 6.204 | 9.530 | 6.570 |
| 3 | Phải thu ngắn hạn khác | 11.542 | 8.222 | 8.192 |
| 4 | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | (36.639) | (36.554) | (36.458) |
| II | Các khoản phải thu dài hạn | 3.387 | 3.257 | 3.598 |
| 1 | Phải thu dài hạn khác | 3.387 | 3.257 | 3.598 |
| | Tổng cộng | 22.389 | 23.546 | 24.009 |

(Nguồn: BCTC năm 2023, năm 2024 đã kiểm toán, BCTC Quý 3/2025 của VIH)

Các khoản phải thu quá hạn tại VIH:

Tại thời điểm 30/09/2025, VIH đã trích lập dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn là 36.457.641.612 đồng. Chi tiết các khoản phải thu quá hạn của VIH như sau:

Bảng 71: Các khoản phải thu quá hạn chi tiết của VIH tại 30/09/2025

| TT | Đối tượng | Giá trị công nợ (đồng) | Giá trị trích lập dự phòng (đồng) | Thời gian quá hạn | Nguyên nhân | Đánh giá khả năng thu hồi |
|---|--|---------------------------|---|----------------------|-----------------------------------|---|
| I Phải thu KH ngắn hạn | | | | | | |
| 1 | Công ty TNHH TLG Thăng Long | 4.230.000.000 | 4.230.000.000 | Trên 12 năm | Bán gạch | Gần như không có khả năng thu hồi |
| 2 | CTCP Đầu tư & Thương mại Đức Hùng | 1.506.078.134 | 1.506.078.134 | Trên 12 năm | Bán gạch | Gần như không có khả năng thu hồi |
| 3 | Các đối tượng khác | 21.297.681.345 | 21.297.681.345 | Trên 12 năm | Bán gạch | Gần như không có khả năng thu hồi |
| II Phải thu khác ngắn hạn | | | | | | |
| 4 | Công ty Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Viglacera | 3.911.513.203 | 3.911.513.203 | Trên 12 năm | Chi phí giải phóng mặt bằng | Khó có khả năng thu hồi |
| 5 | Các đối tượng khác | 154.439.239 | 154.439.239 | Trên 12 năm | Tạm ứng và lãi vay cá nhân | Gần như không có khả năng thu hồi |
| III Trả trước người bán ngắn hạn | | | | | | |
| 6 | CTCP Vietbuild | 1.486.261.400 | 1.486.261.400 | Trên 12 năm | Trả trước xây dựng cơ bản | Gần như không có khả năng thu hồi |
| 7 | CTCP Cơ điện lạnh và Môi trường Bắc Nam | 1.176.273.000 | 1.176.273.000 | Trên 14 năm | Trả trước xây dựng cơ bản | Gần như không có khả năng thu hồi |
| 8 | CTCP Phát triển Công nghiệp Hưng Yên | 841.898.627 | 841.898.627 | Trên 10 năm | Trả trước xây dựng cơ bản | Gần như không có khả năng thu hồi |
| 9 | Các đối tượng khác | 1.886.496.664 | 1.886.496.664 | Trên 12 năm | Trả trước xây dựng | Gần như không có khả |

| TT | Đối tượng | Giá trị công nợ (đồng) | Giá trị trích lập dự phòng (đồng) | Thời gian quá hạn | Nguyên nhân | Đánh giá khả năng thu hồi |
|------|-----------|---------------------------|---|----------------------|-----------------|------------------------------|
| | | | | | cơ bản, khác | năng thu hồi |
| Tổng | | 36.457.641.612 | 36.457.641.612 | | | |

(Nguồn: VIH)

11.1.2.2 Các khoản phải trả

Bảng 72: Các khoản phải trả của VIH

DVT: Triệu đồng

| STT | Chỉ tiêu | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 30/09/2025 |
|-----------|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| I | Nợ ngắn hạn | 260.366 | 245.052 | 245.913 |
| 1 | Phải trả người bán ngắn hạn | 39.487 | 41.714 | 35.617 |
| 2 | Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 5 | 0 | 0 |
| 3 | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 4.374 | 2.485 | 2.911 |
| 4 | Phải trả người lao động | 9.085 | 12.272 | 11.670 |
| 5 | Chi phí phải trả ngắn hạn | 1.474 | 2.815 | 2.108 |
| 6 | Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 0 | 0 | 0 |
| 7 | Phải trả ngắn hạn khác | 2.364 | 2.662 | 6.438 |
| 8 | Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 203.042 | 182.586 | 186.186 |
| 9 | Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 535 | 518 | 984 |
| II | Nợ dài hạn | 52.134 | 26.236 | 18.011 |
| 1 | Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Phải trả dài hạn khác | 842 | 842 | 842 |
| 3 | Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 51.292 | 25.394 | 17.169 |
| | Tổng cộng | 312.500 | 271.288 | 263.924 |

(Nguồn: BCTC năm 2023, năm 2024 đã kiểm toán, BCTC Quý 3/2025 của VIH)

Nhìn chung, VIH thực hiện tốt các nghĩa vụ thanh toán công nợ cho các nhà cung cấp và đối tác. Các khoản nợ vay ngắn hạn, trung hạn và dài hạn từ các tổ chức tín dụng đều được VIH thanh toán đầy đủ và đúng hạn gốc và lãi trong các năm qua.

VIH không vi phạm các điều khoản khác trong hợp đồng và các cam kết có liên quan.

11.1.3 Các khoản phải nộp theo luật định

VIH thực hiện nộp các khoản thuế phải nộp với Ngân sách Nhà nước theo các quy định của pháp luật và Luật thuế hiện hành.

Bảng 73: Thuế và các khoản phải nộp của VIH

DVT: Triệu đồng

| STT | Chỉ tiêu | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 30/09/2025 |
|-----|-------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| 1 | Thuế giá trị gia tăng | 2.150 | 1.264 | 1.044 |
| 2 | Thuế xuất nhập khẩu | - | - | - |
| 3 | Thuế thu nhập doanh nghiệp | 1.992 | 1.185 | 1.739 |
| 4 | Thuế thu nhập cá nhân | 49 | 35 | 54 |
| 5 | Thuế nhà đất và tiền thuê đất | 183 | - | 74 |
| | Tổng cộng | 4.374 | 2.485 | 2.911 |

(Nguồn: BCTC năm 2023, năm 2024 đã kiểm toán, BCTC Quý 3/2025 của VIH)

11.1.4 Trích lập các quỹ

VIH thực hiện việc trích lập các quỹ theo quyết định của ĐHĐCĐ, phù hợp với Điều lệ VIH và quy định của pháp luật hiện hành.

Bảng 74: Số dư các quỹ của VIH

DVT: Triệu đồng

| STT | Chỉ tiêu | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 30/09/2025 |
|-----|---------------------------|---------------|---------------|---------------|
| 1 | Quỹ đầu tư phát triển | 10.188 | 10.224 | 11.040 |
| 2 | Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 535 | 518 | 984 |
| | Tổng cộng | 10.723 | 10.742 | 12.024 |

(Nguồn: BCTC năm 2023, năm 2024 đã kiểm toán, BCTC Quý 3/2025 của VIH)

11.1.5 Thông tin về những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Công ty kể từ thời điểm 31/12/2024

Không có.

11.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

| STT | Chỉ tiêu | Đơn vị | Năm 2023 | Năm 2024 |
|-----|--|--------|----------|----------|
| 1 | KHẢ NĂNG THANH TOÁN (*) | | | |
| | Hệ số thanh toán ngắn hạn <i>Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn</i> | Lần | 0,73 | 0,71 |
| | Hệ số thanh toán nhanh | Lần | 0,19 | 0,19 |

| STT | Chỉ tiêu | Đơn vị | Năm 2023 | Năm 2024 |
|----------|---|------------------|----------|----------|
| | <i>(Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn</i> | | | |
| 2 | CƠ CẤU VỐN | | | |
| | Hệ số Nợ/Tổng tài sản | % | 80,50 | 77,41 |
| | Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu | % | 412,86 | 342,58 |
| 3 | NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG | | | |
| | Vòng quay tổng tài sản <i>Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân</i> | Lần | 1,40 | 1,52 |
| | Vòng quay vốn lưu động <i>Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân</i> | Lần | 2,67 | 3,08 |
| | Vòng quay hàng tồn kho <i>Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân</i> | Lần | 3,50 | 3,85 |
| 4 | KHẢ NĂNG SINH LỜI | | | |
| | Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS) <i>Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần</i> | % | 0,33 | 0,95 |
| | Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA) <i>Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản bình quân</i> | % | 0,46 | 1,44 |
| | Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) <i>Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân</i> | % | 2,37 | 6,86 |
| | Thu nhập trên cổ phần (EPS) | Đồng/ cổ phần | 330 | 949 |

(Nguồn: Tổng hợp từ BCTC năm 2023, năm 2024 đã kiểm toán của VIH)

Ghi chú: (*) Hệ số thanh toán của VIH năm 2023 và năm 2024 lần lượt là 0,73 lần và 0,71 lần; và hệ số thanh toán nhanh của VIH năm 2023 và năm 2024 là 0,19 lần. Nợ ngắn hạn của VIH tại 31/12/2023 và tại 31/12/2024 đều đang cao hơn so với Tài sản ngắn hạn tại các thời điểm tương ứng, chủ yếu do các nguyên nhân trong quá khứ:

- Cơ cấu vốn đầu tư dự án bị mất cân đối: Năm 2007 do quy hoạch của TP. Hà Nội, VIH phải di dời nhà máy gạch ốp lát để xây dựng dự án Trung tâm hội nghị Quốc Gia từ Hà Nội về Yên Phong – Bắc Ninh. Vốn đầu tư xây dựng nhà máy huy động từ Công ty tài chính công nghiệp Vinashine khoảng 45 tỷ với thời hạn 2 năm, còn lại là từ nguồn vốn ngắn hạn để xây dựng nhà máy Yên Phong (Cơ cấu Nợ dài hạn/Tài sản dài hạn chỉ là 27%). Ngoài ra, năm 2017 VIH tiếp tục thực hiện đầu tư dự án dây chuyền gạch bán sứ tại Nhà máy Yên Phong – Bắc Ninh. Tổng mức đầu tư của dự án là 114 tỷ đồng, trong đó vốn vay Ngân hàng Agribank Hà Nội là 75 tỷ đồng, vốn tự có tham gia là 39 tỷ đồng (trong đó có 28 tỷ đồng là vốn điều lệ tăng thêm). Do việc tăng vốn điều lệ bị chậm lại (đến cuối năm 2018 mới thực hiện tăng thêm vốn điều lệ 28 tỷ đồng) nên nguồn vốn tự có đầu tư của VIH bị thiếu hụt, để đảm bảo việc đầu tư theo đúng tiến độ VIH đã tạm

sử dụng phần vốn ngắn hạn để đầu tư dự án.

- Hoạt động kinh doanh của VIH bị thua lỗ trong giai đoạn 2006 do ảnh hưởng từ sự khó khăn chung của nền kinh tế, lạm phát tăng cao, dẫn đến sản xuất không ổn định, nhà máy Yên Phong tại Bắc Ninh bị ngừng trệ một thời gian, chi phí đầu vào tăng cao trong khi đó giá bán lại không tăng theo do chịu sự cạnh tranh gay gắt dẫn đến việc VIH bị thua lỗ liên tiếp thâm hụt vào vốn chủ sở hữu. Đến nay VIH hoàn toàn kinh doanh có lãi, lợi nhuận tăng cao, khắc phục được hết âm vốn chủ sở hữu. Tuy nhiên, tình hình hoạt động kinh doanh khó khăn của giai đoạn trước vẫn còn ảnh hưởng đến tình hình tài chính của VIH hiện nay, dẫn đến cơ cấu tài sản ngắn hạn và nợ ngắn hạn còn mất cân đối.
- Năm 2017, 2018 VIH thực hiện trích lập đầy đủ đối với các khoản phải thu khó đòi và giảm giá hàng tồn kho. Đến thời điểm 31/12/2024, Công ty vẫn còn số dư dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi là 36,55 tỷ đồng và số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho là 5,37 tỷ đồng chưa được xử lý.

Theo đánh giá của VIH, VIH vẫn đảm bảo được việc hoạt động liên tục nhờ các yếu tố sau:

- VIH là Công ty con của Tổng Công ty Viglacera - CTCP nên vẫn duy trì được sự hỗ trợ về tài chính, nguồn lực, công nghệ... từ Tổng Công ty và các bên liên quan cũng như các ngân hàng thương mại.
- VIH dự kiến đảm bảo cân đối đủ vốn lưu động phục vụ cho hoạt động kinh doanh và hoàn thành tốt kế hoạch kinh doanh đã đề ra cho năm 2025.

Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập đối với các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty:
Không có.

12. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Công ty

❖ Ý kiến của Tổ chức kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty:

- Công ty kiểm toán: Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC
- Ý kiến của kiểm toán viên: *"Theo ý kiến của chúng tôi, 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 Cổ phần Viglacera Hà Nội tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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".*

❖ Ý kiến của Tổ chức kiểm toán thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên năm 2025 của Công ty:

- Công ty kiểm toán: Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC
- Ý kiến của kiểm toán viên: *"Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng 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 giữa niên độ.”.

13. Thông tin về cổ đông lớn

13.1 Danh sách cổ đông lớn

Căn cứ thông tin danh sách cổ đông tại ngày 15/10/2025, VIH có các cổ đông lớn với thông tin sở hữu như sau:

| STT | Tên cổ đông | Số lượng cổ phiếu sở hữu | Tỷ lệ sở hữu |
|------------------|-------------------------------|--------------------------|---------------|
| 1 | Tổng Công ty Viglacera - CTCP | 2.856.000 | 51,00% |
| 2 | Nguyễn Minh Tuấn | 598.600 | 10,69% |
| 3 | Nguyễn Thế Mạnh | 319.268 | 5,70% |
| 4 | Đình Quang Huy | 282.968 | 5,05% |
| Tổng cộng | | 4.056.836 | 72,44% |

(Nguồn: Danh sách cổ đông của VIH do VSDC lập ngày 15/10/2025)

13.2 Thông tin cổ đông lớn

13.2.1 Cổ đông lớn là tổ chức

Tổng Công ty Viglacera - CTCP

- Tên cổ đông: Tổng Công ty Viglacera - CTCP (“VGC”)
- Năm thành lập: 1974 (với tên gọi Công ty Gạch ngói Sành sứ Xây Dựng)
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Số 0100108173 ngày 01/10/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu, Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 07/10/2025.
- Trụ sở chính: Tầng 16 và 17 Tòa nhà Viglacera, Số 1, Đại lộ Thăng Long, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội
- Điện thoại: (024) 35536660 Fax: (024) 35536671
- Vốn điều lệ: 4.483.500.000.000 đồng
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh Tuấn, Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Người đại diện theo ủy quyền tại Công ty, gồm:
 - Ông Mai Xuân Đức, Chức vụ: Chủ tịch HĐQT VIH, đại diện số cổ phần: 1.456.000 cổ phần, tương ứng chiếm 26% vốn điều lệ.
 - Ông Nguyễn Chí Hòa, Chức vụ: Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc VIH, đại diện số cổ phần: 896.000 cổ phần, tương ứng chiếm 16% vốn điều lệ.
 - Ông Đặng Minh Tâm, Chức vụ: Thành viên HĐQT VIH, đại diện số cổ phần: 504.000 cổ phần, tương ứng chiếm 9% vốn điều lệ.
- Hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ:

| STT | Đối tượng | Mối quan hệ | Loại giao dịch | Giá trị giao dịch (triệu đồng) | Điều khoản quan trọng khác của HĐ | Cấp có thẩm quyền chấp thuận |
|-----|---|-------------------------------|---|---|-----------------------------------|------------------------------|
| 1 | Tổng Công ty Viglacera - CTCP | Công ty mẹ | Hợp đồng chi phí thương hiệu | 0,35% doanh thu của năm tài chính trước liền kề | Không có | HDQT |
| 2 | CTCP Kinh doanh gạch ốp lát Viglacera | Công ty con gián tiếp của VGC | Hợp đồng tiêu thụ sản phẩm | Hợp đồng nguyên tắc, giá trị theo đơn đặt hàng | Không có | ĐHĐCD |
| 3 | CTCP Bao bì và Má phanh Viglacera | Công ty con của VGC | Hợp đồng mua bán hàng hóa | Hợp đồng nguyên tắc, giá trị theo đơn đặt hàng | Không có | HDQT |
| 4 | CTCP Bê tông khí Viglacera | Công ty con của VGC | Hợp đồng cho thuê tài sản | 85 triệu/tháng | Không có | HDQT |
| 5 | Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera | Công ty con của VGC | Hợp đồng cho thuê lại đất tại KCN Yên Phong, Bắc Ninh | Tiền sử dụng cơ sở hạ tầng đã thanh toán năm 2007. Tiền thuê đất, phí dịch vụ công nghiệp và bảo dưỡng cơ sở hạ tầng thanh toán hàng năm (giá trị dưới 35% tổng tài sản) | Không có | |

- Lợi ích liên quan của cổ đông lớn đối với Công ty: Là cổ đông lớn, Công ty mẹ của Công ty, được hưởng tất cả các lợi ích mà cổ đông được hưởng theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông lớn và người có liên quan:

| Tên | Mối quan hệ với cổ đông lớn | SLCP nắm giữ/SLCP có quyền biểu quyết (ngày 15/10/2025) | Tỷ lệ sở hữu trên VDL hiện tại |
|--------------------------------------|---|---|--------------------------------|
| Tổng Công ty Viglacera - CTCP | | 2.856.000 | 51,00% |
| Người có liên quan của cổ đông lớn: | | | |
| Nguyễn Chí Hòa | Người đại diện phần vốn của VGC tại VIH | 40.100 | 0,72% |
| Đặng Minh Tâm | Người đại diện phần vốn của VGC tại VIH | 8.926 | 0,16% |
| Nguyễn Anh Tuấn | Tổng Giám đốc VGC | 40.000 | 0,71% |

13.2.2 Cổ đông lớn là cá nhân

13.2.2.1 Nguyễn Minh Tuấn

- Tên cổ đông: Nguyễn Minh Tuấn

- Năm sinh: 1959
- Quốc tịch: Việt Nam
- Hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ: Không có.
- Lợi ích liên quan của cổ đông lớn đối với Công ty: Là cổ đông lớn của Tổ chức phát hành, được hưởng tất cả các lợi ích mà cổ đông được hưởng theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty
- Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông lớn và người có liên quan:

| Tên | SLCP nắm giữ/SLCP có quyền biểu quyết (ngày 15/10/2025) | Tỷ lệ sở hữu trên VDL hiện tại |
|--|---|--------------------------------|
| Nguyễn Minh Tuấn | 598.600 | 10,69% |
| Người có liên quan của cổ đông lớn: Không có | | |

13.2.2.2 Nguyễn Thế Mạnh

- Tên cổ đông: Nguyễn Thế Mạnh
- Năm sinh: 1955
- Quốc tịch: Việt Nam
- Lợi ích liên quan của cổ đông lớn đối với Công ty: Là cổ đông lớn của Tổ chức phát hành, được hưởng tất cả các lợi ích mà cổ đông được hưởng theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông lớn và người có liên quan:

| Tên | SLCP nắm giữ/SLCP có quyền biểu quyết (ngày 15/10/2025) | Tỷ lệ sở hữu trên VDL hiện tại |
|---|---|--------------------------------|
| Nguyễn Thế Mạnh | 319.268 | 5,70% |
| Người có liên quan của cổ đông lớn: Không có. | | |

13.2.2.3 Đinh Quang Huy

- Tên cổ đông: Đinh Quang Huy
- Năm sinh: 1943
- Quốc tịch: Việt Nam
- Lợi ích liên quan của cổ đông lớn đối với Công ty: Là cổ đông lớn của Tổ chức phát hành, được hưởng tất cả các lợi ích mà cổ đông được hưởng theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

- Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông lớn và người có liên quan:

| Tên | SLCP nắm giữ/SLCP có quyền biểu quyết (ngày 15/10/2025) | Tỷ lệ sở hữu trên VDL hiện tại |
|---|---|--------------------------------|
| Đinh Quang Huy | 282.968 | 5,05% |
| Người có liên quan của cổ đông lớn: Không có. | | |

14. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Giám đốc, Phó Giám đốc, Kế toán trưởng

14.1 Danh sách thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Giám đốc, Phó Giám đốc và Kế toán trưởng

| STT | Họ và tên | Chức vụ |
|----------------------------|----------------------|-----------------|
| I Hội đồng quản trị | | |
| 1 | Ông Mai Xuân Đức | Chủ tịch HĐQT |
| 2 | Ông Đặng Minh Tâm | Thành viên HĐQT |
| 3 | Ông Đinh Quang Huy | Thành viên HĐQT |
| 4 | Ông Đoàn Hải Mậu | Thành viên HĐQT |
| 5 | Ông Nguyễn Chí Hòa | Thành viên HĐQT |
| II Ban kiểm soát | | |
| 1 | Ông Ngô Trọng Toán | Trưởng BKS |
| 2 | Ông Nguyễn Quảng Nam | Thành viên BKS |
| 3 | Bà Hồ Thị Thủy | Thành viên BKS |
| III Ban Giám đốc | | |
| 1 | Ông Nguyễn Chí Hòa | Giám đốc |
| IV Kế toán trưởng | | |
| 1 | Bà Bùi Thu Hằng | Kế toán trưởng |

14.2 Thông tin thành viên Hội đồng quản trị

❖ Ông Mai Xuân Đức – Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên: Mai Xuân Đức
- Năm sinh: 1971
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Kỹ sư cơ khí

- Quá trình công tác:

| Thời gian | Đơn vị công tác, chức vụ |
|-------------------|--|
| 11/1994 - 06/1997 | Nhân viên nghiệp vụ Công ty Thạch Bàn |
| 07/1997 - 07/1997 | Phó Trưởng Ban KCS Công ty Thạch Bàn |
| 08/1997 - 12/2002 | Trưởng Ban KCS Công ty Thạch Bàn |
| 12/2002 - 03/2006 | Giám đốc CTCP Đá mài Đông Đô |
| 04/2006 - 10/2006 | Phó Tổng Giám đốc Công ty Liên doanh Khai Thiện |
| 10/2006 - 06/2008 | Phó Giám đốc CTCP Đồng Tâm Miền Bắc |
| 06/2008 - 03/2018 | Giám đốc CTCP Đồng Tâm Miền Bắc |
| 03/2018 - 08/2021 | Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Đồng Tâm Miền Bắc |
| 04/2018 - 03/2020 | Tổng Giám đốc CTCP Giấy Hồng An |
| 04/2020 - 11/2020 | Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH Thạch Bàn |
| 12/2020 - 06/2021 | Tổng Giám đốc CTCP Môi trường Công nghệ cao Hòa Bình |
| 07/2021 - nay | Phó Ban đổi mới CTCP Chế tạo điện cơ Hà Nội |
| 08/2021 - nay | Trợ lý Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Gelex |
| 09/2021 - 03/2025 | Thành viên HĐQT CTCP Viglacera Tiên Sơn |
| 03/2025 - 11/2025 | Chủ tịch HĐQT CTCP Viglacera Tiên Sơn |
| 11/2025 - nay | Thành viên HĐQT CTCP Viglacera Tiên Sơn |
| 03/2023 - 03/2025 | Thành viên HĐQT CTCP Viglacera Hà Nội |
| 03/2025 - nay | Chủ tịch HĐQT CTCP Viglacera Hà Nội |
| 9/2021 - 03/2022 | Thành viên HĐQT CTCP Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera |
| 3/2022 - nay | Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera |
| 3/2023 - nay | Thành viên HĐQT CTCP Bê tông khí Viglacera |

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Chủ tịch HĐQT.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - + Thành viên HĐQT CTCP Viglacera Tiên Sơn.
 - + Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera.
 - + Thành viên HĐQT CTCP Bê tông khí Viglacera.
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của thành viên tại ngày 15/10/2025:
 - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty
 - + Người đại diện theo uỷ quyền (đại diện vốn của VGC): 1.456.000 cổ phần, chiếm

26% vốn điều lệ Công ty

- + Những người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty với thành viên và những người có liên quan của thành viên này: Giao dịch giữa VIH với CTCP Kinh doanh gạch ốp lát Viglacera (Ông Mai Xuân Đức là thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc), VIH với CTCP Bê tông khí Viglacera (ông Mai Xuân Đức là thành viên HĐQT) được trình bày tại mục 13.2.1 phần VIII Bản cáo bạch này.
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

| Nội dung | Năm 2023 | Năm 2024 | 9 tháng đầu năm 2025 |
|---|------------|------------|----------------------|
| • Tiền thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (đồng) | 19.800.000 | 36.000.000 | 71.741.935 |
| • Cổ phần nhận được theo chương trình phát hành cổ phiếu ESOP (cổ phần) | 0 | 0 | 0 |

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.

❖ Ông Đặng Minh Tâm – Thành viên HĐQT

- Họ và tên: Đặng Minh Tâm
- Năm sinh: 1976
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Thạc sỹ
- Quá trình công tác:

| Thời gian | Đơn vị công tác, chức vụ |
|-------------------|---|
| 01/2002 - 09/2006 | Phó quản đốc CTCP Viglacera Tiên Sơn |
| 10/2006 - 12/2007 | Phó trưởng phòng kỹ thuật cơ điện CTCP Viglacera Tiên Sơn |
| 01/2008 - 03/2014 | Trưởng phòng kỹ thuật CTCP Viglacera Tiên Sơn |
| 04/2014 - 08/2016 | Phó GD Nhà máy CTCP Viglacera Tiên Sơn |
| 09/2016 - 03/2017 | Giám đốc Nhà máy CTCP Viglacera Tiên Sơn |
| 04/2017 - 09/2017 | Giám đốc Chi nhánh CTCP Viglacera Tiên Sơn |
| 10/2017 - nay | Giám đốc CTCP Bao bì và Má phanh Viglacera |
| 03/2025 - 11/2025 | Thành viên HĐQT CTCP Viglacera Tiên Sơn |
| 03/2025 - nay | Thành viên HĐQT CTCP Viglacera Thăng Long |
| 03/2025 - nay | Thành viên HĐQT CTCP Viglacera Hà Nội |

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên HĐQT.

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - + Thành viên HĐQT CTCP Viglacera Thăng Long.
 - + Giám đốc CTCP Bao bì và Má phanh Viglacera.
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của thành viên tại ngày 15/10/2025:
 - + Cá nhân sở hữu: 8.926 cổ phần, chiếm 0,16% vốn điều lệ Công ty
 - + Người đại diện theo ủy quyền (đại diện cổ phần của VGC): 504.000 cổ phần, chiếm 9% vốn điều lệ Công ty
 - + Những người có liên quan sở hữu: 100 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty với thành viên và những người có liên quan của thành viên này: Giao dịch giữa VIH với CTCP Bao bì và Má Phanh Viglacera (Ông Đặng Minh Tâm là Giám đốc) được trình bày tại mục 13.2.1 phần VIII Bản cáo bạch này.
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

| Nội dung | Năm 2023 | Năm 2024 | 9 tháng đầu năm 2025 |
|---|----------|----------|----------------------|
| • Tiền thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (đồng) | - | - | 18.064.516 |
| • Cổ phần nhận được theo chương trình phát hành cổ phiếu ESOP (cổ phần) | - | - | - |

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.

❖ **Ông Đinh Quang Huy – Thành viên HĐQT**

- Họ và tên: Đinh Quang Huy
- Năm sinh: 1943
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Kỹ sư hóa Silicat
- Quá trình công tác:

| Thời gian | Đơn vị công tác, chức vụ |
|-------------|--|
| 1967 - 1974 | Giáo viên Trường Kiến Trúc Hà Tây |
| 1975 - 1981 | Trưởng phòng giáo vụ Trường trung học số 4 - Bộ xây dựng |
| 1982 - 1986 | Phó Giám đốc Xí nghiệp gạch Hữu Hưng Hà Nội |
| 1986 - 1993 | Giám đốc Xí nghiệp gạch Hữu Hưng - Hà Nội |
| 1994 - 1995 | Giám đốc Công ty gạch Hữu Hưng - Hà Nội |
| 1995 - 1995 | Phó TGD Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng |

| Thời gian | Đơn vị công tác, chức vụ |
|---------------|--|
| 1995 - 2005 | Tổng Giám đốc Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng |
| 2005 - nay | Chủ tịch Hiệp hội gốm sứ xây dựng Việt Nam |
| 06/2013 - nay | Thành viên HĐQT CTCP Viglacera Tiên Sơn |
| 04/2013 - nay | Thành viên HĐQT CTCP Viglacera Hà Nội |
| 04/2009 - nay | Thành viên HĐQT CTCP Viglacera Thăng Long |

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên HĐQT.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - + Thành viên HĐQT CTCP Viglacera Tiên Sơn.
 - + Thành viên HĐQT CTCP Viglacera Thăng Long.
 - + Chủ tịch Hiệp hội gốm sứ xây dựng Việt Nam.
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của thành viên tại ngày 15/10/2025:
 - + Cá nhân sở hữu: 282.968 cổ phần, chiếm 5,05% vốn điều lệ Công ty
 - + Người đại diện theo ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty
 - + Những người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty với thành viên và những người có liên quan của thành viên này: Không có.
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

| Nội dung | Năm 2023 | Năm 2024 | 9 tháng đầu năm 2025 |
|---|------------|------------|----------------------|
| • Tiền thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (đồng) | 28.800.000 | 36.000.000 | 54.000.000 |
| • Cổ phần nhận được theo chương trình phát hành cổ phiếu ESOP (cổ phần) | - | - | - |

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.

❖ **Ông Đoàn Hải Mậu – Thành viên HĐQT**

- Họ và tên: Đoàn Hải Mậu
- Năm sinh: 1978
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Kỹ sư hóa Silicat, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:

| Thời gian | Đơn vị công tác, chức vụ |
|-------------------|---|
| 07/2001 - 03/2002 | Nhân viên Ban chuẩn bị sản xuất Công ty Gạch Granite Tiên Sơn |
| 03/2002 - 08/2003 | Đốc công Phân xưởng sản xuất Công ty Gạch Granite Tiên Sơn |
| 08/2003 - 06/2006 | Phó Quản đốc Phân xưởng sản xuất Công ty Gạch ốp lát Thăng Long Viglacera |
| 06/2006 - 01/2007 | Phụ trách phòng Kỹ thuật – KCS Công ty Granite Tiên Sơn Viglacera |
| 01/2007 - 03/2010 | Quản đốc Phân xưởng sản xuất Công ty Granite Viglacera Tiên Sơn |
| 03/2010 - 06/2012 | Giám đốc Nhà máy Viglacera Tiên Sơn CTCP Viglacera Tiên Sơn |
| 06/2012 - 07/2012 | Phó Giám đốc CTCP Viglacera Tiên Sơn |
| 08/2012 - 07/2013 | Phó Giám đốc CTCP Viglacera Tiên Sơn kiêm GD Nhà máy Viglacera Thái Bình |
| 08/2013 - 09/2024 | Giám đốc CTCP Viglacera Thăng Long |
| 09/2024 - 11/2025 | Giám đốc CTCP Viglacera Tiên Sơn |
| 09/2024 - nay | Chủ tịch HĐQT CTCP Viglacera Thăng Long |
| 11/2024 - 11/2025 | Thành viên HĐQT CTCP Viglacera Tiên Sơn |
| 11/2025 - nay | Chủ tịch HĐQT CTCP Viglacera Tiên Sơn |
| 03/2020 - nay | Thành viên HĐQT CTCP Viglacera Hà Nội |
| 03/2023 - nay | Thành viên HĐQT CTCP Bao bì và Má phanh Viglacera |
| 7/2013 - nay | Thành viên HĐQT CTCP Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera |
| 5/2022 - nay | Phó hiệu trưởng Trường Cao đẳng Viglacera |

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên HĐQT.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - + Chủ tịch HĐQT CTCP Viglacera Tiên Sơn.
 - + Chủ tịch HĐQT CTCP Viglacera Thăng Long.
 - + Thành viên HĐQT CTCP Bao bì và Má phanh Viglacera.
 - + Thành viên HĐQT CTCP Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera.
 - + Phó hiệu trưởng Trường cao đẳng Viglacera.
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của thành viên tại ngày 15/10/2025:
 - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty
 - + Người đại diện theo ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty

- + Những người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty với thành viên và những người có liên quan của thành viên này: Giao dịch giữa VIH với CTCP Kinh doanh gạch ốp lát Viglacera (Ông Đoàn Hải Mậu là thành viên HĐQT), giữa VIH với CTCP Bao bì và Má phanh Viglacera (Ông Đoàn Hải Mậu là thành viên HĐQT) được trình bày tại mục 13.2.1 phần VIII Bản cáo bạch này.
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

| Nội dung | Năm 2023 | Năm 2024 | 9 tháng đầu năm 2025 |
|---|------------|------------|----------------------|
| • Tiền thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (đồng) | 28.800.000 | 36.000.000 | 54.000.000 |
| • Cổ phần nhận được theo chương trình phát hành cổ phiếu ESOP (cổ phần) | - | - | - |

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.

❖ Ông Nguyễn Chí Hòa – Thành viên HĐQT

- Họ và tên: Nguyễn Chí Hòa
- Năm sinh: 1973
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng
- Quá trình công tác:

| Thời gian | Đơn vị công tác, chức vụ |
|-------------------|--|
| 08/1994 - 11/1998 | Công nhân CTCP Viglacera Hà Nội |
| 12/1998 - 11/2000 | Nhân viên kỹ thuật CTCP Viglacera Hà Nội |
| 12/2000 - 12/2006 | Kỹ sư CTCP Viglacera Hà Nội |
| 01/2007 - 08/2013 | Quản đốc, Nhà máy Viglacera Yên Phong CTCP Viglacera Hà Nội |
| 09/2013 - 09/2014 | Phó giám đốc, Nhà máy Viglacera Yên Phong CTCP Viglacera Hà Nội |
| 10/2014 - 08/2018 | Giám đốc Nhà máy Viglacera Yên Phong CTCP Viglacera Hà Nội |
| 09/2018 - 09/2024 | Phó Giám đốc Công ty, Giám đốc Nhà máy Viglacera Yên Phong CTCP Viglacera Hà Nội |
| 09/2024 - nay | Giám đốc CTCP Viglacera Hà Nội |
| 11/2024 - nay | Thành viên HĐQT CTCP Viglacera Hà Nội |
| 02/2020 - nay | Ủy viên HĐQT CTCP Bê tông khí Viglacera |

| Thời gian | Đơn vị công tác, chức vụ |
|---------------|--------------------------------------|
| 12/2025 - nay | Phó Giám đốc CTCP Viglacera Tiên Sơn |

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - + Ủy viên HĐQT CTCP Bê tông khí Viglacera.
 - + Phó Giám đốc CTCP Viglacera Tiên Sơn.
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của thành viên tại ngày 15/10/2025:
 - + Cá nhân sở hữu: 40.100 cổ phần, chiếm 0,72% vốn điều lệ Công ty
 - + Người đại diện theo uỷ quyền (đại diện cho VGC): 896.000 cổ phần, chiếm 16% vốn điều lệ Công ty
 - + Những người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty với thành viên và những người có liên quan của thành viên này: Giao dịch giữa VIH với CTCP Bê tông khí Viglacera (Ông Nguyễn Chí Hòa là thành viên HĐQT) được trình bày tại mục 13.2.1 phần VIII Bản cáo bạch này.
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

| Nội dung | Năm 2023 | Năm 2024 | 9 tháng đầu năm 2025 |
|---|-------------|-------------|----------------------|
| • Tiền thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (đồng) | 723.494.100 | 775.993.300 | 503.200.000 |
| • Cổ phần nhận được theo chương trình phát hành cổ phiếu ESOP (cổ phần) | - | - | - |

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.

14.3 Thông tin thành viên Ban kiểm soát

❖ Ông Ngô Trọng Toán – Trưởng BKS

- Họ và tên: Ngô Trọng Toán
- Năm sinh: 1977
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh, Cử nhân Kinh tế
- Quá trình công tác:

| Thời gian | Đơn vị công tác, chức vụ |
|-----------------|--|
| 9/1999 - 3/2000 | Nhân viên Phòng TCKT Công ty Gốm xây dựng Xuân Hòa |

| Thời gian | Đơn vị công tác, chức vụ |
|-------------------|---|
| 4/2000 - 11/2000 | Trưởng ban tài chính Nhà máy gạch Bá Hiến |
| 12/2000 - 5/2006 | Chuyên viên Phòng TCKT Tổng công ty thủy tinh và gốm xây dựng |
| 6/2006 - 7/2007 | Kế toán trưởng Công ty Granit Viglacera Tiên Sơn |
| 11/2007 - 8/2015 | Kế toán trưởng CTCP Viglacera Tiên Sơn |
| 9/2015 - 10/2016 | Phó phòng tài chính kế toán Tổng công ty Viglacera |
| 11/2016 - 1/2018 | Phó kế toán trưởng Tổng công ty Viglacera |
| 02/2018 - 02/2021 | Kế toán trưởng kiêm PGĐ Ban TCKT Tổng công ty Viglacera |
| 02/2021 - nay | Kế toán trưởng Tổng công ty Viglacera |
| 03/2017 - nay | Trưởng BKS CTCP Viglacera Thăng Long |
| 12/2017 - nay | Trưởng BKS CTCP Viglacera Hà Nội |

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Trưởng BKS.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - + Kế toán trưởng Tổng Công ty Viglacera – CTCP.
 - + Trưởng BKS CTCP Viglacera Thăng Long.
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của thành viên tại ngày 15/10/2025:
 - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty
 - + Người đại diện theo ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty
 - + Những người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty với thành viên và những người có liên quan của thành viên này: Giao dịch giữa VIH với VGC (Ông Ngô Trọng Toán là kế toán trưởng) được trình bày tại mục 13.2.1 phần VIII Bản cáo bạch này.
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

| Nội dung | Năm 2023 | Năm 2024 | 9 tháng đầu năm 2025 |
|---|------------|------------|----------------------|
| • Tiền thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (đồng) | 33.600.000 | 42.000.000 | 55.500.000 |
| • Cổ phần nhận được theo chương trình phát hành cổ phiếu ESOP (cổ phần) | - | - | - |

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.

❖ Ông Nguyễn Quảng Nam – Thành viên BKS

- Họ và tên: Nguyễn Quảng Nam
- Năm sinh: 1975
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Cử nhân khoa học, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:

| Thời gian | Đơn vị công tác, chức vụ |
|------------------|--|
| 9/2000 – 7/2003 | Nhân viên phòng Tổ chức Hành chính CTCP Viglacera Thăng Long |
| 8/2003 – 4/2004 | Phó phòng Tổ chức Hành chính CTCP Viglacera Thăng Long |
| 5/2004 – 5/2005 | Phó phòng kinh doanh CTCP Viglacera Tiên Sơn |
| 5/2005 – 9/2006 | Phó phòng Tổ chức Hành chính CTCP Viglacera Tiên Sơn |
| 9/2006 – 2/2008 | Trưởng phòng Tổ chức Hành chính CTCP Viglacera Tiên Sơn |
| 2/2008 – 12/2025 | Trưởng phòng Tổ chức Hành chính CTCP Viglacera Hà Nội |
| 2010 – nay | Phó bí thư Đảng ủy, Đảng bộ CTCP Viglacera Hà Nội |
| 03/2014 – nay | Thành viên BKS CTCP Viglacera Hà Nội |
| 12/2025 – nay | Trưởng phòng Tổ chức hành chính CTCP Viglacera Tiên Sơn |

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên BKS
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Trưởng phòng Tổ chức hành chính CTCP Viglacera Tiên Sơn.
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của thành viên tại ngày 15/10/2025:
 - + Cá nhân sở hữu: 124.570 cổ phần, chiếm 2,2% vốn điều lệ Công ty
 - + Người đại diện theo uỷ quyền: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty
 - + Những người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty với thành viên và những người có liên quan của thành viên này: Không có.
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

| Nội dung | Năm 2023 | Năm 2024 | 9 tháng đầu năm 2025 |
|---|-------------|-------------|----------------------|
| • Tiền thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (đồng) | 500.872.700 | 523.385.300 | 394.570.800 |

| Nội dung | Năm 2023 | Năm 2024 | 9 tháng đầu năm 2025 |
|---|----------|----------|----------------------|
| • Cổ phần nhận được theo chương trình phát hành cổ phiếu ESOP (cổ phần) | - | - | - |

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.

❖ **Bà Hồ Thị Thủy – Thành viên BKS**

- Họ và tên: Hồ Thị Thủy
- Năm sinh: 1981
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:

| Thời gian | Đơn vị công tác, chức vụ |
|-------------------|--|
| 09/2005 - 03/2008 | Nhân viên kế toán Công ty TNHH Trung Thành |
| 04/2008 - 4/2013 | Nhân viên kế toán CTCP Viglacera Hà Nội |
| 04/2013 - nay | Nhân viên phòng Tổng hợp, Thành viên BKS CTCP Viglacera Hà Nội |

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên BKS, nhân viên phòng Tổng hợp.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có.
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của thành viên tại ngày 15/10/2025:
 - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty
 - + Người đại diện theo uỷ quyền: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty
 - + Những người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty với thành viên và những người có liên quan của thành viên này: Không có.
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

| Nội dung | Năm 2023 | Năm 2024 | 9 tháng đầu năm 2025 |
|---|-------------|-------------|----------------------|
| • Tiền thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (đồng) | 212.477.300 | 219.770.200 | 137.113.600 |
| • Cổ phần nhận được theo chương trình phát hành cổ phiếu ESOP (cổ phần) | - | - | - |

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.

14.4 Thông tin thành viên Ban Giám đốc

❖ Ông Nguyễn Chí Hòa – Giám đốc

(Thông tin tại mục 14.2 Phần VIII Bản cáo bạch về Thông tin thành viên HĐQT)

14.5 Thông tin Kế toán trưởng

❖ Bà Bùi Thu Hằng – Kế toán trưởng

- Họ và tên: Bùi Thu Hằng
- Năm sinh: 1978
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Thạc sỹ Kinh tế
- Quá trình công tác:

| Thời gian | Đơn vị công tác, chức vụ |
|------------------|---|
| 2000 - 2008 | Kế toán viên CTCP Viglacera Hà Nội |
| 2008 - 2012 | Phó Phòng Tài chính Kế toán CTCP Viglacera Hà Nội |
| 6/2012 - 12/2012 | Phó Phòng Tài chính Kế toán CTCP Kinh doanh gạch ốp lát Viglacera |
| 12/2012 - nay | Kế toán trưởng CTCP Viglacera Hà Nội |
| 01/2013 - nay | Thành viên BKS CTCP Kinh doanh gạch ốp lát Viglacera |
| 2019 - nay | Thành viên BKS CTCP Bê tông Khí Viglacera |

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Kế toán trưởng.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - + Thành viên BKS CTCP Kinh doanh gạch ốp lát Viglacera
 - + Thành viên BKS CTCP Bê tông Khí Viglacera
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của thành viên tại ngày 15/10/2025:
 - + Cá nhân sở hữu: 10.000 cổ phần, chiếm 0,2% vốn điều lệ Công ty
 - + Người đại diện theo uỷ quyền: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty
 - + Những người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty với thành viên và những người có liên quan của thành viên này: Giao dịch giữa VIH với CTCP Kinh doanh gạch ốp lát Viglacera (Bà Bùi Thu Hằng là thành viên BKS), VIH với CTCP Bê tông Khí Viglacera (Bà Bùi Thu Hằng là thành viên BKS) được trình bày tại mục 13.2.1 phần VIII Bản cáo bạch này.
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

| Nội dung | Năm 2023 | Năm 2024 | 9 tháng đầu năm 2025 |
|---|-------------|-------------|----------------------|
| • Tiền thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (đồng) | 623.912.500 | 674.815.100 | 378.400.000 |
| • Cổ phần nhận được theo chương trình phát hành cổ phiếu ESOP (cổ phần) | - | - | - |

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.

15. Chính sách cổ tức

Căn cứ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của VIH đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, chính sách phân phối cổ tức do HĐQT đề nghị và ĐHĐCĐ quyết định như sau:

- Công ty chỉ được trả cổ tức của cổ phần phổ thông khi có đủ các điều kiện sau đây: (i) Đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật, (ii) Đã trích lập các quỹ công ty và bù đắp lỗ trước đó theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty và (iii) Ngay sau khi trả hết số cổ tức, Công ty vẫn bảo đảm thanh toán đủ các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác đến hạn.
- Theo quyết định của ĐHĐCĐ và theo quy định của pháp luật, cổ tức sẽ được công bố và chi trả từ lợi nhuận giữ lại của Công ty nhưng không được vượt quá mức do HĐQT đề xuất sau khi đã tham khảo ý kiến cổ đông tại cuộc họp ĐHĐCĐ.
- Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, HĐQT có thể quyết định thanh toán cổ tức giữa kỳ nếu xét thấy việc chi trả này phù hợp với khả năng sinh lời của công ty.
- HĐQT có thể kiến nghị ĐHĐCĐ thông qua việc thanh toán toàn bộ hoặc một phần cổ tức bằng cổ phiếu và HĐQT là cơ quan thực thi quyết định này.
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ, HĐQT thông qua nghị quyết quy định một ngày cụ thể làm ngày chốt danh sách cổ đông. Căn cứ theo ngày đó, cổ đông được hưởng quyền nhận cổ tức theo danh sách phân bổ quyền do VSDC lập.
- Tỷ lệ chia cổ tức qua 03 năm gần nhất của VIH:

| Khoản mục | Năm 2022 | Năm 2023 | Năm 2024 |
|-----------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Tỷ lệ chi trả cổ tức/ Vốn điều lệ | 10% | 3% | 6,5% |
| Tình hình thanh toán | Đã thực hiện | Đã thực hiện | Đã thực hiện |

(Nguồn: VIH)

16. Chính sách đối với người lao động

16.1 Số lượng và cơ cấu người lao động trong Công ty

Tính đến 30/09/2025, tổng số nhân sự của VIH là 353 người với cơ cấu như sau:

Bảng 75: Số lượng lao động của VIH

| Tiêu chí | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 30/09/2025 |
|---|------------|------------|------------|
| Theo trình độ chuyên môn | 324 | 360 | 353 |
| ▪ Trên Đại học | 4 | 6 | 06 |
| ▪ Đại học | 41 | 40 | 39 |
| ▪ Cao đẳng | 22 | 45 | 48 |
| ▪ Trung cấp, sơ cấp, Công nhân kỹ thuật | 242 | 255 | 244 |
| ▪ Lao động phổ thông | 15 | 14 | 16 |
| Theo Hợp đồng lao động | 324 | 360 | 353 |
| ▪ Hợp đồng lao động không thời hạn | 296 | 321 | 330 |
| ▪ Hợp đồng thời hạn từ 1 – 3 năm | 28 | 39 | 23 |
| ▪ Hợp đồng dưới 12 tháng | 0 | 0 | 0 |
| Tổng cộng | 324 | 360 | 353 |

(Nguồn: VIH)

16.2 Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp và các chính sách khác cho người lao động

❖ Chính sách đào tạo

- Nguồn nhân lực được lãnh đạo Công ty quan tâm và triển khai một cách liên tục và thường xuyên ở mọi chức danh công việc.
- Trong năm 2024, Công ty đã tổ chức nhiều chương trình đào tạo khác nhau cho cán bộ nhân viên Công ty:
 - Bồi dưỡng, cập nhật công nghệ sản xuất gạch ốp lát; Nâng cao chuyên môn nghề - Nguyên liệu và bài phối liệu; Phụ gia sử dụng cho ngành gạch ốp lát; Nâng cao hiệu quả sử dụng thiết bị, Thiết kế đồ họa trên SP GOL, Đào tạo lập trình PLC S7-1200 cơ bản; Tối ưu hóa thiết bị và vận hành trạm than, Đào tạo nâng cao về Kỹ thuật cho Trưởng ca. Tổ trưởng các bộ phận, nhân viên phòng làm việc trực tiếp tại 2 nhà máy.
 - Đào tạo Nội quy an toàn vệ sinh lao động (hướng dẫn công việc, hướng dẫn vận hành): Đào tạo vận hành máy ép; Đào tạo vận hành máy in; Nội quy an toàn lao động (tiêu chuẩn phân loại, đóng gói in mã code, xếp kệ sản phẩm); Nội quy an toàn lao động (theo quy trình bảo dưỡng sửa chữa thiết bị, quy định an toàn điện, an toàn trong lao động và sản xuất).

- Quản trị nhân sự, lao động tiền lương, Nâng cao công tác Quản trị sản xuất, Nghiệp vụ quản lý hợp đồng kinh tế, Đào tạo chính sách tài chính, Kế toán, thuế mới
- Các chương trình phát triển kỹ năng như: Chương trình đào tạo quản trị sản xuất; Chương trình đào tạo nâng cao tay nghề; Chương trình đào tạo an toàn vệ sinh lao động; Chương trình đào tạo công tác kiểm kê hàng tồn kho; Chương trình Cập nhật chính sách thuế mới và phòng ngừa rủi ro trong thực hiện chính sách thuế; Chương trình phân tích tài chính doanh nghiệp và lập kế hoạch tài chính.

❖ **Chính sách lương thưởng, phúc lợi**

- Về chế độ tiền lương, tiền thưởng: Tiền lương, tiền thưởng được trả cho người lao động theo đúng quy chế lương, thưởng của Công ty. Các chế độ phụ cấp theo lương, chế độ ốm đau, thai sản... được thực hiện nghiêm túc, khuyến khích thưởng cho tập thể, cá nhân thông qua cơ chế khoán, phát động thi đua sáng kiến cải tiến kỹ thuật.
- Chế độ phúc lợi: Tất cả người lao động trong Công ty đều được thực hiện đầy đủ các chính sách đối với người lao động theo quy định của Pháp luật như tham gia Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm thất nghiệp, Bảo hiểm tai nạn - bệnh nghề nghiệp,... Các chế độ thanh toán trợ cấp ốm đau, thai sản, tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp, thôi việc, được thực hiện theo quy định hiện hành của Nhà nước. Ngoài ra Công ty còn chăm lo về đời sống cho cán bộ công nhân viên như: tổ chức tham quan, nghỉ mát, thăm hỏi cán bộ công nhân lao động và gia đình; thăm hỏi, tặng quà vào các ngày lễ lớn trong năm như: Ngày Quốc tế phụ nữ 8/3, ngày thành lập Hội Liên hiệp Phụ nữ Việt Nam 20/10...
- Về công tác bảo hộ lao động, điều kiện làm việc và môi trường cho người lao động: Công ty cải tạo khu vực văn phòng, nhà ăn, công trình phụ, vệ sinh, xưởng nhà khu xưởng nhằm tạo môi trường sạch sẽ giảm thiểu sự rủi ro trong không khí, giảm bớt những nặng nhọc tăng năng suất lao động cho cán bộ công nhân. Công ty thực hiện cấp phát bảo hộ lao động cho công nhân đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật hiện hành. Công tác phòng chống bảo lụt, phòng chống cháy nổ, an toàn giao thông được đảm bảo triệt để.

17. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty

17.1 Thông tin các hợp đồng thuê sử dụng đất

| STT | Địa điểm | Mục đích sử dụng | Diện tích | Thời hạn thuê đất | Hình thức thuê đất |
|-----|---|------------------|-------------------------|--|----------------------------|
| 1 | Số 108, đường Nguyễn Thị Duệ, phường Lê Thanh Nghị, TP. Hải Phòng | Nhà xưởng | 59.590,4 m ² | Từ ngày 25/12/2008 đến ngày 17/10/2033 | Trả tiền thuê đất hàng năm |
| 2 | KCN Yên Phong, xã Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh | Nhà xưởng | 43.460 m ² | Từ ngày 25/5/2006 đến ngày 25/5/2032 | Trả tiền thuê đất hàng năm |

(Nguồn: VIH)

17.2 Trái phiếu đã phát hành và chưa đáo hạn

Không có.

17.3 Các quyền chưa thực hiện của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi

Công ty không có cổ phần ưu đãi.

18. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty, đợt phát hành cổ phiếu để hoán đổi theo hợp đồng sáp nhập, tỷ lệ hoán đổi cổ phiếu

Không có.

19. Thông tin về cam kết của Công ty không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.

Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội cam kết Công ty không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.

IX. THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH

1. Loại cổ phiếu

Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.

2. Mệnh giá cổ phiếu

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.

3. Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành

Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành để hoán đổi: **18.801.720** cổ phiếu, trong đó:

- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành cho cổ đông của TLT: 9.785.720 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành cho cổ đông của VIH: 9.016.000 cổ phiếu.

4. Tổng giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá

Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành để hoán đổi theo mệnh giá: **188.017.200.000** đồng, trong đó:

- Giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành cho cổ đông của TLT: 97.857.200.000 đồng.
- Giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành cho cổ đông của VIH: 90.160.000.000 đồng.

5. Đối tượng phát hành để hoán đổi

Tất cả cổ đông của TLT và VIH theo Danh sách cổ đông tại thời điểm chốt danh sách cổ đông với Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam để thực hiện quyền hoán đổi cổ phiếu với cổ phiếu VIT.

6. Tỷ lệ hoán đổi

Phương pháp xác định tỷ lệ hoán đổi:

- Công thức tính tỷ lệ hoán đổi cho cổ đông TLT và cổ đông VIH như sau:

Tỷ lệ hoán đổi = Giá trị mỗi cổ phiếu TLT (VIH) / Giá trị mỗi cổ phiếu VIT

- Phương pháp xác định tỷ lệ hoán đổi:

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 001/2025/750/VVFC-BAN3 ngày 10/09/2025, Chứng thư thẩm định giá số 001/2025/751/VVFC-BAN3 ngày 10 tháng 09 năm 2025 và Chứng thư thẩm định giá số 001/2025/752/VVFC-BAN3 ngày 10/09/2025 do Công ty Cổ phần Định giá và Dịch vụ Tài chính Việt Nam VVFC thực hiện, cụ thể như sau:

| TT | Nội dung | Đơn vị | Cổ phiếu VIT | Cổ phiếu TLT | Cổ phiếu VIH |
|----|---|---------------|--------------|--------------|--------------|
| 1 | Kết quả định giá cổ phiếu theo Chứng thư thẩm định giá tại thời điểm 30/06/2025 | Đồng/cổ phiếu | 46.980 | 65.827 | 75.532 |
| 2 | Tỷ lệ hoán đổi theo kết quả định giá | | | 1,4012 | 1,6077 |
| 3 | Tỷ lệ hoán đổi áp dụng làm tròn | | | 1,40 | 1,61 |

Tỷ lệ hoán đổi:

Đại hội đồng cổ đông của Tổ chức phát hành và các công ty tham gia sáp nhập đã thông qua Tỷ lệ hoán đổi cổ phiếu như sau:

- Tỷ lệ hoán đổi cổ phiếu TLT sang cổ phiếu VIT: 1 : 1,40 (Có nghĩa là cứ 01 cổ phiếu TLT sẽ được hoán đổi thành 1,40 cổ phiếu VIT).
- Tỷ lệ hoán đổi cổ phiếu VIH sang cổ phiếu VIT: 1 : 1,61 (Có nghĩa là cứ 01 cổ phiếu VIH sẽ được hoán đổi thành 1,61 cổ phiếu VIT).

7. Phương thức phân phối

Tổ chức phát hành dự kiến sẽ phát hành **18.801.720** cổ phiếu VIT để hoán đổi toàn bộ cổ phiếu đang lưu hành của TLT và VIH, trong đó:

- Đối tượng phát hành: Tất cả cổ đông của TLT và VIH theo Danh sách cổ đông tại thời điểm chốt danh sách cổ đông với Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam để thực hiện quyền hoán đổi cổ phiếu với cổ phiếu VIT.
- Tỷ lệ hoán đổi cổ phiếu TLT sang cổ phiếu VIT: 1 : 1,40 (Có nghĩa là cứ 01 cổ phiếu TLT sẽ được hoán đổi thành 1,40 cổ phiếu VIT).
- Tỷ lệ hoán đổi cổ phiếu VIH sang cổ phiếu VIT: 1 : 1,61 (Có nghĩa là cứ 01 cổ phiếu VIH sẽ được hoán đổi thành 1,61 cổ phiếu VIT).
- Nguyên tắc làm tròn và xử lý cổ phiếu lẻ (dự kiến): Số cổ phiếu VIT mà mỗi cổ đông TLT hoặc mỗi cổ đông VIH nhận được khi hoán đổi sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu lẻ phát sinh sẽ được hủy bỏ.

Ví dụ:

- Cổ đông A sở hữu 9 cổ phiếu TLT thì cổ đông A sẽ được nhận: $9 \times 1,40 = 12,6$ cổ phiếu VIT. Theo nguyên tắc làm tròn, cổ đông A sẽ được nhận 12 cổ phiếu VIT, phần lẻ 0,6 cổ phiếu sẽ bị hủy bỏ.

- Cổ đông B sở hữu 10 cổ phiếu VIH thì cổ đông B sẽ được nhận: $10 \times 1,61 = 16,1$ cổ phiếu VIT. Theo nguyên tắc làm tròn, cổ đông B sẽ được nhận 16 cổ phiếu VIT, phần lẻ 0,1 cổ phiếu sẽ bị hủy bỏ.
- Xử lý cổ phiếu lẻ, phần lẻ cổ phần: (i) Số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống đến hàng đơn vị khi thực hiện hoán đổi; (ii) Số cổ phiếu chênh lệch giữa số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành và số lượng cổ phiếu thực tế đã phát hành để hoán đổi. Toàn bộ số cổ phiếu lẻ, phần lẻ cổ phần này sẽ được hủy bỏ và HĐQT VIT ra quyết định kết thúc đợt phát hành.
- Tại ngày chốt danh sách cổ đông TLT và VIH để thực hiện quyền nhận cổ phiếu VIT, cổ phiếu TLT và VIH sẽ được hoán đổi toàn bộ để chuyển đổi thành cổ phiếu VIT.
- Cổ phiếu TLT và VIH sẽ bị hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và bị hủy đăng ký chứng khoán tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam theo quy định của pháp luật.
- Điều kiện chuyển nhượng: Cổ phiếu VIT phát hành để thực hiện hoán đổi với cổ phiếu TLT và cổ phiếu VIH được tự do chuyển nhượng.

8. Lịch trình phân phối dự kiến

Thời gian phân phối dự kiến: Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký phát hành cổ phiếu để hoán đổi có hiệu lực. Trong trường hợp Tổ chức phát hành không thể hoàn thành việc hoán đổi cổ phiếu trong thời hạn 90 ngày, Tổ chức phát hành sẽ đề nghị Ủy ban Chứng khoán Nhà nước xem xét gia hạn thời gian phân phối cổ phiếu nhưng tối đa không quá 30 ngày.

Sau khi nhận Giấy chứng nhận đăng ký phát hành cổ phiếu để hoán đổi của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, TLT và VIH sẽ làm việc với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam về ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền hoán đổi cổ phiếu VIT.

Lịch trình phân phối cổ phiếu phát hành dự kiến như sau:

| STT | Công việc | Thời gian dự kiến (*) |
|-----|--|-------------------------------------|
| 1 | Giấy chứng nhận đăng ký phát hành cổ phiếu để hoán đổi do UBCKNN cấp có hiệu lực | T |
| 2 | TLT và VIH thông báo cho HNX về thời gian hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu để thực hiện hoán đổi cổ phiếu | T+1 đến T+3 |
| 3 | TLT và VIH thông báo cho VSDC về ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền hoán đổi cổ phiếu | T+1 đến T+3 |
| 4 | Công bố thông tin về đợt phát hành cổ phiếu để hoán đổi trên các phương tiện thông tin đại chúng theo quy định | T+3 đến T+6 |
| 5 | Ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền hoán đổi | T+30 (đảm bảo tối thiểu 20 ngày) |
| 6 | Nhận danh sách tổng hợp người sở hữu hoán đổi cổ phiếu từ VSDC | T+32 |

| STT | Công việc | Thời gian dự kiến (*) |
|-----|--|-----------------------|
| 7 | HĐQT VIT quyết định thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để hoán đổi | T+33 đến T+35 |
| 8 | Báo cáo kết quả đợt phát hành cho UBCKNN | T+36 đến T+37 |
| 9 | UBCKNN thông báo nhận được Báo cáo kết quả đợt phát hành | T+40 |
| 10 | VIT thực hiện thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sau sáp nhập | T+41 đến T+51 |
| 11 | Thực hiện điều chỉnh thông tin số lượng chứng khoán đăng ký với VSDC | T+41 đến T+46 |
| 12 | Thực hiện niêm yết bổ sung/đăng ký tiếp tục niêm yết cổ phiếu với HNX | T+52 đến T+82 |
| 13 | Cổ phiếu phát hành thêm để hoán đổi chính thức giao dịch | T+83 đến 90 |

Ghi chú (): Đây là lịch trình phân phối cổ phiếu dự kiến và tùy theo tình hình thực tế, Tổ chức phát hành (phối hợp với các công ty bị sáp nhập) có thể điều chỉnh lịch trình phân phối cổ phiếu cho phù hợp và Tổ chức phát hành sẽ thông báo chính thức sau khi nhận được Giấy chứng nhận đăng ký phát hành cổ phiếu để hoán đổi do UBCKNN cấp.*

Thời gian chuyển giao cổ phiếu cho nhà đầu tư:

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt phát hành, Tổ chức phát hành sẽ thực hiện điều chỉnh thông tin số lượng chứng khoán đăng ký với VSDC theo kết quả phát hành cổ phiếu. Sau khi Tổ chức phát hành hoàn thành điều chỉnh thông tin số lượng chứng khoán đăng ký với VSDC, cổ phiếu phát hành thêm sẽ được chuyển giao cho cổ đông thực hiện quyền hoán đổi cổ phiếu.

9. Mối quan hệ giữa Tổ chức phát hành với Công ty bị sáp nhập

- Mối quan hệ giữa Tổ chức phát hành với các Công ty bị sáp nhập (TLT và VIH): VIT, TLT và VIH có cùng Công ty mẹ là Tổng Công ty Viglacera – CTCP (VGC). Tỷ lệ sở hữu của VGC trên vốn điều lệ của VIT, TLT và VIH lần lượt là 51%; 51,07% và 51%.

- Tỷ lệ sở hữu của Tổ chức phát hành tại các Công ty bị sáp nhập (TLT và VIH) trước đợt phát hành: 0%.

- Mối quan hệ của thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Giám đốc, Phó Giám đốc của Tổ chức phát hành với Công ty bị sáp nhập (TLT và VIH):

- Ông Đoàn Hải Mậu, Chủ tịch HĐQT của Tổ chức phát hành, là Chủ tịch HĐQT của TLT và là thành viên HĐQT của VIH.
- Ông Mai Xuân Đức, Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc của Tổ chức phát hành, là Chủ tịch HĐQT của VIH.
- Ông Đinh Quang Huy, Thành viên HĐQT của Tổ chức phát hành, là thành viên HĐQT của VIH và TLT.

- Ông Lê Tiến Dũng, Thành viên HĐQT và Giám đốc của Tổ chức phát hành, là thành viên HĐQT của TLT.
- Ông Nguyễn Chí Hòa, Phó Giám đốc của Tổ chức phát hành, là thành viên HĐQT kiêm Giám đốc của VIH.
- Mối quan hệ của cổ đông lớn của Tổ chức phát hành với Công ty bị sáp nhập (TLT và VIH):
 - VGC (sở hữu 51% vốn điều lệ của VIT) là cổ đông lớn và là công ty mẹ của TLT và VIH.
 - Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX (sở hữu 18,39% vốn điều lệ VIT): Không sở hữu cổ phiếu tại TLT và VIH.

10. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt phát hành cổ phiếu để hoán đổi theo hợp đồng sáp nhập

Công ty không thuộc ngành nghề kinh doanh có điều kiện mà pháp luật chuyên ngành quy định phải có ý kiến chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

11. Ý kiến của Ủy ban Cạnh tranh Quốc gia về tập trung kinh tế được thực hiện hoặc tập trung kinh tế có điều kiện (nếu có)

Căn cứ Thông báo số 841/TB-CT ngày 02/10/2025 về hồ sơ tập trung kinh tế của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn, Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long và Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội, Ủy ban Cạnh tranh Quốc gia có ý kiến như sau:

- Căn cứ Hồ sơ và các thông tin do các doanh nghiệp cung cấp, việc tập trung kinh tế giữa các doanh nghiệp tham gia tập trung kinh tế được xác định là hình thức sáp nhập doanh nghiệp và được thực hiện theo điểm a Khoản 2 Điều 36 Luật Cạnh tranh 2018.
- Các doanh nghiệp tham gia tập trung kinh tế làm thủ tục tập trung kinh tế theo quy định tại Khoản 1 Điều 43 Luật Cạnh tranh 2018.

12. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài

Hội đồng quản trị VIT, TLT và VIH thông qua việc cam kết đảm bảo tuân thủ tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại VIT là 50% sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu để hoán đổi. Cụ thể:

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn (Tổ chức phát hành): 50% (Công văn số 1551/UBCK-PTTT ngày 23/04/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước).
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long (Công ty bị sáp nhập): 50% (Công văn số 6851/UBCK-PTTT ngày 28/10/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước).
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội (Công ty bị sáp nhập): 0% (Công văn số 6452/UBCK-PTTT ngày 16/10/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước).
- Đối với đợt phát hành cổ phiếu này, Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn chỉ phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phiếu cho cổ đông của Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long và Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội. Do đó, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của nhà đầu tư nước ngoài tại

Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn sau đợt phát hành sẽ thay đổi theo số lượng cổ phiếu VIT thực tế phát hành để hoán đổi cho nhà đầu tư nước ngoài sở hữu cổ phiếu TLT và VIH theo tỷ lệ hoán đổi.

| STT | Khoản mục | Số cổ phiếu | Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa | Ghi chú |
|-----|--|-------------|--------------------------------|---------|
| 1 | Số cổ phiếu đã phát hành của VIT | 50.000.000 | 50% | |
| | <i>Trong đó, số cổ phiếu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài (NĐTNN) tại VIT</i> <i>(= 50.000.000 x 50%)</i> | 25.000.000 | | |
| 2 | Số cổ phiếu phát hành để hoán đổi cho cổ đông của TLT | 9.785.720 | 50% | |
| | <i>Trong đó, số cổ phiếu phát hành tối đa cho NĐTNN của TLT</i> <i>(= 9.785.720 x 50%)</i> | 4.892.860 | | |
| 3 | Số cổ phiếu phát hành để hoán đổi cho cổ đông của VIH | 9.016.000 | 0% | |
| | <i>Trong đó, số cổ phiếu phát hành tối đa cho NĐTNN của VIH</i> <i>(= 30 x 1,61)</i> | 48 (*) | | |
| 4 | Số cổ phiếu tối đa của NĐTNN tại VIT (sau phát hành hoán đổi) | 29.892.908 | 43,45% | |

Ghi chú: () Theo quy định tại khoản 5 Điều 139 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 56 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP), tổng số cổ phiếu thuộc sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại VIH là 30 cổ phiếu (mua cổ phiếu trước thời điểm VIH xác định tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 0% với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước) vẫn được nhận cổ phiếu do sáp nhập doanh nghiệp.*

Trong trường hợp, số lượng cổ phiếu của nhà đầu tư nước ngoài tại VIT, TLT và VIH đạt tỷ lệ tối đa theo quy định tại thời điểm hoán đổi thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại VIT (sau đợt phát hành cổ phiếu để hoán đổi) là 43,45%, thấp hơn tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của VIT là 50%, do đó, việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi của VIT vẫn bảo đảm đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại VIT sau sáp nhập.

Căn cứ số liệu cổ phiếu của nhà đầu tư nước ngoài tại VIT, TLT và VIH theo danh sách cổ đông ngày 15/10/2025, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại VIT (sau sáp nhập) là 0,12%, thấp hơn tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của VIT là 50%, cụ thể như trình bày ở bảng dưới:

| STT | Khoản mục | Số cổ phiếu | Tỷ lệ sở hữu nước ngoài | Ghi chú |
|-----|--|-------------|-------------------------|---|
| 1 | Số cổ phiếu của NĐTNN tại VIT (ngày 15/10/2025) | 66.389 | 0,13% | |
| 2 | Số cổ phiếu của NĐTNN tại TLT (ngày 15/10/2025) | 11.110 | 0,16% | |
| | <i>Trong đó, số cổ phiếu phát hành cho NĐTNN của TLT (= 11.110 x 1,40)</i> | 15.554 | | <i>Tỷ lệ hoán đổi cổ phiếu TLT sang cổ phiếu VIT là 1:1,40</i> |
| 3 | Số cổ phiếu của NĐTNN tại VIH (ngày 15/10/2025) | 30 | 0,001% | |
| | <i>Trong đó, số cổ phiếu phát hành cho NĐTNN của VIH (= 30 x 1,61)</i> | 48 | | <i>Tỷ lệ hoán đổi cổ phiếu VIH sang cổ phiếu VIT là 1:1,61</i> |
| 4 | Số cổ phiếu của NĐTNN tại VIT (sau phát hành hoán đổi) | 81.991 | 0,12% | Số cổ phiếu sau phát hành của VIT dự kiến tối đa là: 68.801.720 cổ phiếu. |

13. Các loại thuế có liên quan

13.1 Thuế liên quan đến hoạt động của doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 ngày 14/06/2025 (hiệu lực thi hành từ ngày 01/10/2025 và áp dụng từ kỳ tính thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2025), mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng áp dụng đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty thực hiện theo quy định của Luật Thuế giá trị gia tăng số 48/2024/QH15 ngày 26/11/2024 (hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2025) và các văn bản hướng dẫn thi hành. Thuế suất thuế giá trị gia tăng mà Công ty phải chịu là 10%. Theo Nghị định 174/2025/NĐ-CP ngày 30/06/2025 của Chính phủ, sản phẩm hàng hóa được áp dụng mức thuế VAT là 8% từ ngày 01/07/2025 đến hết ngày 31/12/2026 (trừ các sản phẩm dịch vụ không được giảm thuế suất thuế VAT theo phụ lục của Nghị định).

Các loại thuế khác

Các loại thuế khác như thuế tài nguyên, thuế đất, tiền thuê đất, thuế môn bài, phí, lệ phí,... của Công ty thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo quy định của các luật thuế hiện hành của Việt Nam.

13.2 Thuế liên quan đến Nhà đầu tư, cổ đông của Công ty

Đối với Nhà đầu tư cá nhân

Đối với nhà đầu tư trong nước: Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán áp dụng thuế suất thuế thu nhập cá nhân là 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần.

Đối với nhà đầu tư nước ngoài: Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán áp dụng thuế suất thuế thu nhập cá nhân là 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần.

Trong trường hợp nhà đầu tư nhận cổ tức từ Công ty, nếu cổ tức được chia là cổ tức tiền mặt thì Thuế thu nhập cá nhân được tính bằng cổ tức mỗi lần trả nhân với thuế suất 5%. Trường hợp nhận cổ tức bằng cổ phần hoặc cổ phần thưởng, nhà đầu tư chưa phải nộp thuế thu nhập cá nhân khi nhận cổ phần, tuy nhiên, khi tiến hành chuyển nhượng số cổ phần này thì nhà đầu tư phải nộp thuế thu nhập cá nhân đối với thu nhập từ đầu tư vốn và thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán.

Đối với nhà đầu tư tổ chức

Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:

Theo quy định tại Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 ngày 14/06/2025 thì thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng chứng khoán của Tổ chức trong nước là thu nhập khác áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%.

Riêng đối với doanh nghiệp nước ngoài, tổ chức nước ngoài sản xuất kinh doanh tại Việt Nam không theo Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư (gọi chung là nhà thầu nước ngoài) thì thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán sẽ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 0,1% trên doanh thu tính thuế.

Thu nhập từ cổ tức: Được miễn thuế theo quy định tại Khoản 7 Điều 4 Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 ngày 14/06/2025.

14. Thông tin về các cam kết

Cam kết về việc thực hiện niêm yết cổ phiếu VIT trên hệ thống giao dịch chứng khoán:

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn cam kết sẽ triển khai việc niêm yết bổ sung cổ phiếu hoặc tiếp tục niêm yết cổ phiếu của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn trên hệ thống giao dịch chứng khoán sau khi kết thúc đợt phát hành theo quy định của pháp luật.

Các cam kết khác liên quan đến đợt phát hành:

Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn, Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long và Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội cam kết đáp ứng quy định tại điểm e khoản 1 Điều 15 của Luật Chứng khoán, cụ thể công ty không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.

X. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn phát hành cổ phiếu để hoán đổi toàn bộ số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long và Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội theo Hợp đồng sáp nhập giữa VIT với TLT và Hợp đồng sáp nhập giữa VIT với VIH theo chủ trương tái cơ cấu các đơn vị thành viên của Tổng Công ty Viglacera – CTCP (công ty mẹ).

XI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT PHÁT HÀNH

1. Tổ chức kiểm toán

Tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành

Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 12, Tòa nhà Diamond Park Plaza, 16 Láng Hạ, Phường Giảng Võ, Hà Nội

Điện thoại: (024) 7105 0000

Fax: (024) 6288 5678

Website: www.deloitte.com/southeast-asia/en/about/vietnam

Tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính của các công ty bị sáp nhập

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Địa chỉ: Số 1 Lê Phụng Hiểu, Hà Nội

Điện thoại: (024) 3824 1990

Fax: (024) 3825 3973

Website: <https://aasc.com.vn/web/>

2. Tổ chức thẩm định giá

Công ty Cổ phần Định giá và Dịch vụ Tài chính Việt Nam VVFC

Trụ sở chính: Số 03 Thụy Khuê, Phường Tây Hồ, Hà Nội

Điện thoại: (024) 3843 2171

Fax: (024) 3847 2271

Website: www.vvfc.vn

3. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB (MBS)

Trụ sở chính: Khu vực 1-Tầng 7-8, tòa nhà MB, số 21 Cát Linh, Phường Ô Chợ Dừa, Hà Nội

Điện thoại: (024) 7304 5688

Fax: (024) 3726 2601

Website: www.mbs.com.vn

4. Ý kiến của tổ chức tư vấn về đợt phát hành

Công ty Cổ phần Chứng khoán MB đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách cẩn trọng và chi tiết để đưa ra những đánh giá về đợt phát hành.

Với tư cách là Tổ chức tư vấn, chúng tôi đã thực hiện tham gia lập Bản cáo bạch này cùng với Tổ chức phát hành. Theo đó, chúng tôi xin lưu ý rằng, các nội dung được trình bày bao gồm và không giới hạn các số liệu, thông tin, hình ảnh, thống kê... trong phạm vi tài liệu này được cung cấp bởi chính Tổ chức phát hành và chúng tôi không thực hiện kiểm kê, đánh giá, rà soát, tra soát, truy xuất nguồn gốc, tính chính xác, tính trung thực, tính toàn diện, tính đầy đủ, tính chắc chắn của các thông tin, dữ liệu này.

Các nội dung được trình bày trong Bản cáo bạch này chỉ mang tính chất tổng hợp thông tin để các nhà đầu tư biết và đọc tham khảo. Chúng tôi khuyến nghị các nhà đầu tư cần tự mình tìm hiểu, đánh giá, phân tích cơ hội và rủi ro đầu tư và tự đưa ra các quyết định đầu tư phù hợp với khẩu vị rủi ro đầu tư và chiến lược đầu tư và kế hoạch tài chính của mỗi nhà đầu tư tại từng thời điểm.

Bản cáo bạch này cùng các tài liệu khác của đợt chào bán của Tổ chức phát hành và các ý kiến của Tổ chức tư vấn không phải là tài liệu phân tích và khuyến nghị đầu tư và cũng không hàm ý, bằng cách này hay cách khác, hay bằng hình thức này hay hình thức khác, đưa ra các dẫn dắt hay hàm ý khuyến nghị đầu tư và cũng không đảm bảo giá trị của chứng khoán tại bất cứ thời điểm nào.

Nhà đầu tư cần tự mình phân tích, đánh giá, tìm hiểu và tự đưa ra các quyết định đầu tư phù hợp với mục đích, khẩu vị rủi ro, và chiến lược đầu tư của mình.

5. Ý kiến của các chuyên gia về đợt phát hành

Không có.

XII. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

Không có.

(Phần còn lại của trang được cố ý để trống)

XIII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, CÔNG TY BỊ SÁP NHẬP, TỔ CHỨC TƯ VẤN

Bắc Ninh, ngày 26 tháng 12 năm 2025

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA TIỀN SƠN**

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐOÀN HẢI MẠU

GIÁM ĐỐC

LÊ TIÊN DŨNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN THỊ THÚY HÀ

Phú Thọ, ngày 26 tháng 12 năm 2025

ĐẠI DIỆN CÔNG TY BỊ SÁP NHẬP
CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA THẮNG LONG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ


ĐOÀN HẢI MẬU

KÊ TOÁN TRƯỞNG


LUYỆN CÔNG ANH



GIÁM ĐỐC


PHÙNG VĂN HẢI

Bắc Ninh, ngày 26 tháng 12 năm 2025

**ĐẠI DIỆN CÔNG TY BỊ SÁP NHẬP
CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA HÀ NỘI**



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

GIÁM ĐỐC

MAI XUÂN ĐỨC

NGUYỄN CHÍ HÒA

KẾ TOÁN TRƯỞNG

BÙI THU HẰNG

Hà Nội, ngày 26. tháng 12 năm 2025

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB
QUYỀN GIÁM ĐỐC KHỎI DỊCH VỤ NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ**




LÊ THỊ THU HIỀN

XIV. PHỤ LỤC

1. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Tổ chức phát hành và các công ty bị sáp nhập:
 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn số 2300317851 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp lần đầu ngày 01/11/2007, Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 18/12/2025.
 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long số 2500224026 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp lần đầu ngày 29/01/2004, Sở Tài chính tỉnh Phú Thọ cấp đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 14/11/2025.
 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội số 0100774247 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/05/2008, Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 19/08/2025.
2. Dự thảo Điều lệ của Công ty nhận sáp nhập.
3. Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị của Tổ chức phát hành, gồm:
 - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 số 10/VIT-ĐHĐCĐ ngày 12/11/2025 của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn.
 - Nghị quyết số 122/VIT-HĐQT ngày 14/11/2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn thông qua triển khai phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi.
 - Nghị quyết số 123/VIT-HĐQT ngày 14/11/2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
 - Nghị quyết số 124/VIT-HĐQT ngày 14/11/2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn thông qua hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu để hoán đổi.
4. Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị của các công ty bị sáp nhập, gồm:
 - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 số 04/TLT-ĐHCD ngày 11/11/2025 của Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long.
 - Nghị quyết số 46/TLT-HĐQT ngày 14/11/2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long thông qua triển khai phương án hoán đổi cổ phiếu.
 - Nghị quyết số 47/TLT-HĐQT ngày 14/11/2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long thông qua phương án đảm bảo việc hoán đổi cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
 - Nghị quyết số 48/TLT-HĐQT ngày 14/11/2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long thông qua hồ sơ hoán đổi cổ phiếu.
 - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 số 51/VIH-ĐHĐCĐ ngày 10/11/2025 của Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội.
 - Nghị quyết số 54/VIH-HĐQT ngày 14/11/2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội thông qua triển khai phương án hoán đổi cổ phiếu.
 - Nghị quyết số 55/VIH-HĐQT ngày 14/11/2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội thông qua phương án đảm bảo việc hoán đổi cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

- Nghị quyết số 56/VIH-HĐQT ngày 14/11/2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội thông qua hồ sơ hoán đổi cổ phiếu.
5. Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành và các công ty bị sáp nhập:
- Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn: Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán; Báo cáo tài chính bán niên năm 2025 đã được soát xét; Báo cáo tài chính Quý 3/2025 tự lập.
 - Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long: Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán; Báo cáo tài chính bán niên năm 2025 đã được soát xét; Báo cáo tài chính Quý 3/2025 tự lập.
 - Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội: Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán; Báo cáo tài chính bán niên năm 2025 đã được soát xét; Báo cáo tài chính Quý 3/2025 tự lập.
6. Hợp đồng sáp nhập số 01/HĐSN-VIT-TLT ngày 12/11/2025 giữa Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn và Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long; Hợp đồng sáp nhập số 02/HĐSN-VIT-VIH ngày 12/11/2025 giữa Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn và Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội.

(Phần còn lại của trang được cố ý để trống)