

Số: 364/BC-TXM

Huế, ngày 05 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

I. Thông tin chung:

1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Vicem Thạch cao Xi măng
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3300101300
- Vốn điều lệ: 70.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 70.000.000.000 đồng
- Địa chỉ: 24 Hà Nội, Phường Thuận Hóa, Thành phố Huế.
- Số điện thoại: 02343.846.363
- Số fax: 02343.825.422
- Website: www.thachcaoximang.com.vn
- Mã cổ phiếu: TXM
- Quá trình hình thành và phát triển:

Theo Quyết định số 1007/QĐ-BXD ngày 16/05/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc thực hiện cổ phần hóa các công ty thành viên hạch toán độc lập thuộc Tổng Công ty Xi măng Việt Nam, Công ty Kinh doanh Thạch cao Xi măng thực hiện cổ phần hoá.

Ngày 17/04/2006, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3103000176, Công ty kinh doanh thạch cao xi măng chính thức chuyển thành Công ty Cổ phần VICEM Thạch cao xi măng và hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần.

Công ty đã 11 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, lần thay đổi thứ 11 vào ngày 07/01/2026 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính Thành phố Huế cấp.

- Các sự kiện khác:

Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch cổ phiếu tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội kể từ ngày 16 tháng 11 năm 2006 và đăng ký lại vào ngày 09/02/2012.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh:

Kinh doanh xi măng, nhập khẩu và kinh doanh thạch cao các loại;

Bán buôn Clinker, bán buôn Vật liệu xây dựng như: Đá, cát, sỏi;

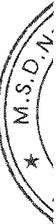
Xuất khẩu Clinker, xuất khẩu xi măng;

Trồng rừng và chăm sóc rừng; Khai thác gỗ; Khai thác lâm sản khác; Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Khai khoáng khác;

Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép;

Sản xuất đồ gỗ xây dựng; Sản xuất các sản phẩm khác từ gỗ và lâm sản khác;

Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao, nghiền xi măng;



Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, thạch cao;
 Bán buôn tổng hợp; Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá; Bán lẻ trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp; Kinh doanh dịch vụ vận tải hàng hóa đường bộ;
 Khách sạn; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống; Dịch vụ tắm hơi, Massage
 Cho thuê tài sản như nhà cửa, văn phòng; Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
 Hoạt động viễn thông khác;
 Hoạt động vui chơi giải trí khác.

- Địa bàn kinh doanh:

Tại thời điểm 31/12/2025, tổ chức của Công ty bao gồm Văn phòng và các đơn vị trực thuộc:

Chi nhánh tại Quảng Bình (đang tạm ngừng hoạt động);

Chi nhánh tại Hải Phòng (đang tạm ngừng hoạt động);

Chi nhánh tại Bim Sơn;

Chi nhánh tại Quảng Trị;

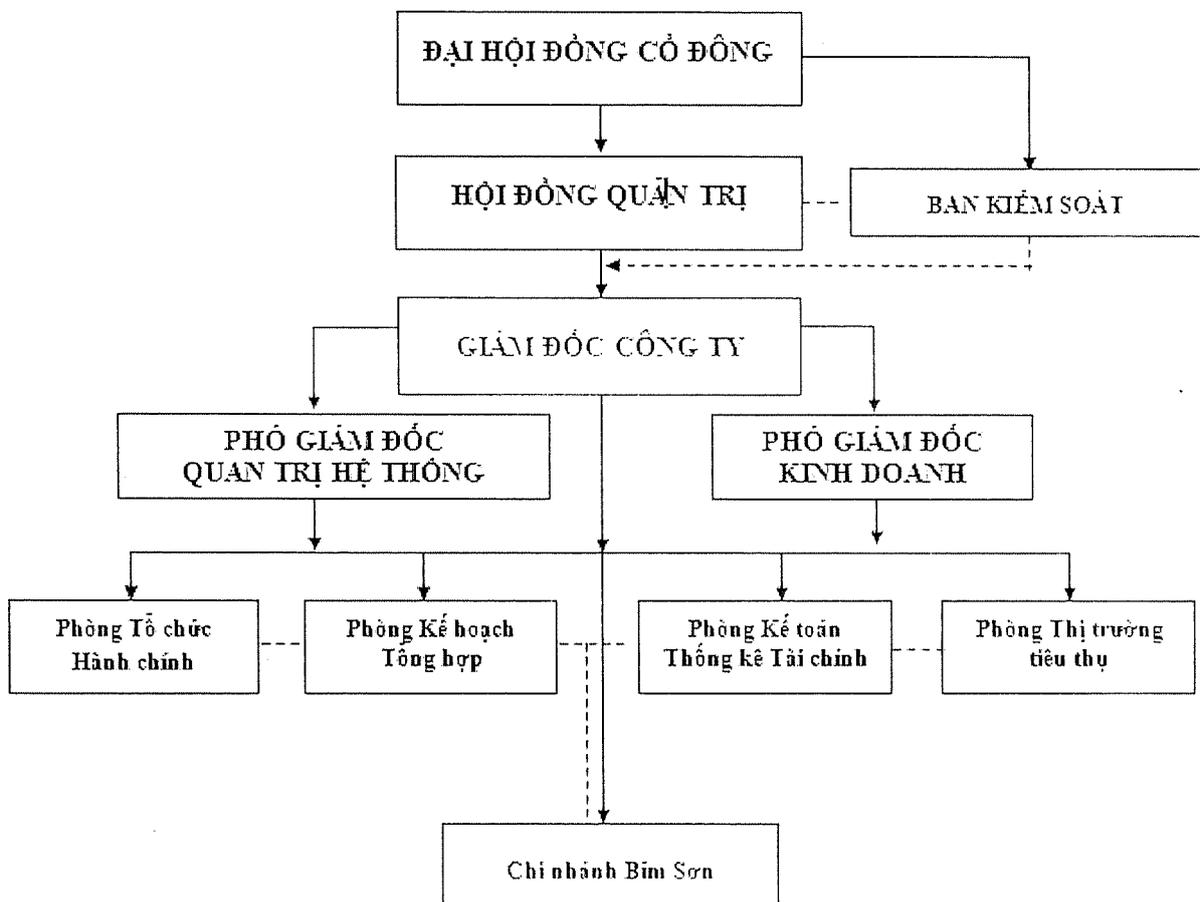
Chi nhánh tại Đà Nẵng (đang tạm ngừng hoạt động).

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

- Mô hình quản trị: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Giám đốc

- Cơ cấu bộ máy quản lý :

SƠ ĐỒ CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY



4. Định hướng phát triển:

- Về kinh doanh thạch cao:

+ Tối ưu hóa Logistics các tuyến để cung cấp đáp ứng đủ nhu cầu của khách hàng, đảm bảo mang lại hiệu quả kinh tế giữa các tuyến.

+ Đa dạng nguồn hàng, điểm giao hàng để đáp ứng đủ nhu cầu kể cả lúc cao điểm; linh hoạt trong điều hành các tuyến vận tải; tiếp tục khai thác tối đa năng lực vận chuyển đường thủy từ các cảng để gia tăng hiệu quả thạch cao tiêu thụ.

+ Tìm kiếm khai thác các khách hàng mới, tiềm năng để gia tăng sản lượng tiêu thụ thạch cao của Công ty.

- Về kinh doanh xi măng: Xây dựng cơ chế bán hàng linh hoạt, tăng cường việc quảng bá, tìm kiếm thêm thị trường mới; giảm tối đa chi phí trung gian; đưa sản phẩm xi măng Công ty đang kinh doanh đến tận công trình để tăng sản lượng và thị phần.

- Tiết giảm tối đa các chi phí quản lý, đổi mới công tác quản trị Công ty.

- Khai thác tài sản cố định hiện có của Công ty (cho thuê kho, nhà cửa, vật kiến trúc ...) để tăng nguồn thu.

5. Các rủi ro:

* Kinh doanh thạch cao: Việc thực hiện mua bán thạch cao thông qua hình thức chào hàng cạnh tranh, đấu thầu nên Công ty phải cạnh tranh về giá với các đơn vị cung cấp khác (cả thạch cao tự nhiên và thạch cao nhân tạo) để cung cấp thạch cao cho các nhà máy xi măng nên ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh của Công ty.

* Kinh doanh xi măng: Ngày càng có nhiều loại xi măng giá rẻ tham gia sâu hơn vào thị trường tạo áp lực cạnh tranh lớn, các thương hiệu xi măng liên tục áp dụng các chính sách khuyến mãi bằng hiện vật để gia tăng lợi ích cho khách hàng.

II. Tình hình hoạt động trong năm 2025:

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Sản lượng thạch cao năm 2025 đạt 264.364/335.500 tấn đạt 78,8% so với kế hoạch và đạt 91,2% so với cùng kỳ.

- Sản lượng xi măng năm 2025 đạt 20.393/25.000 tấn, đạt 81,6% so với kế hoạch và đạt 113,3% so với cùng kỳ

Các nguyên nhân ảnh hưởng đến kết quả tiêu thụ năm 2025, cụ thể như sau:

- Công ty đã mở rộng bộ sản phẩm Thạch cao bao gồm cả Thạch cao tự nhiên và thạch cao nhân tạo để đáp ứng theo yêu cầu các đơn hàng của khách hàng.

- Tiết giảm được chi phí khâu trung gian, tăng năng lực cạnh tranh so với các đối thủ và từng bước nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty.

- Xây dựng được các mối quan hệ hợp tác bền vững với các nhà cung cấp và các đơn vị vận tải.

- Năm 2025 do ảnh hưởng của nền kinh tế, người tiêu dùng gặp khó khăn nên nhu cầu xây dựng giảm, đã ảnh hưởng đến sản lượng tiêu thụ xi măng nói chung, sản lượng xi măng Bim Sơn nói riêng nên sản lượng không đạt như kỳ vọng.

Về các chỉ tiêu tài chính:

- Chỉ tiêu tổng doanh thu thực hiện 210,279 tỷ đồng/239,435 tỷ đồng, đạt 87,8% so với kế hoạch năm 2025, đạt 88,2% so với cùng kỳ.

- Chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế năm 2025 thực hiện 0,555 tỷ đồng/0,579 tỷ đồng, đạt 95,9% so với kế hoạch năm 2025.

11/10/2025

- Công ty thực hiện nghiêm chỉnh tất cả các chính sách liên quan đến nghĩa vụ nộp Ngân sách với Nhà nước. Công ty nộp ngân sách 2,050 tỷ đồng/3,019 tỷ đồng, đạt 67,9% so với kế hoạch năm 2025.

2. Tổ chức và nhân sự

2.1 Danh sách Ban điều hành:

- Ông TRƯƠNG PHÚ CƯỜNG

Năm sinh: 1984

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ: Thạc sỹ

Chức vụ: Giám đốc Công ty CP VICEM thạch cao xi măng (đến hết ngày 31/12/2025)

- Ông TRẦN XUÂN TRUNG

Năm sinh: 1987

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ: Cử nhân

Chức vụ hiện nay: Phó giám đốc Công ty CP VICEM thạch cao xi măng (từ ngày 29/6/2023).

- Ông NGUYỄN TRÍ THÀNH

Năm sinh: 1969

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ: Cử nhân

Chức vụ hiện nay: Phó giám đốc Công ty CP VICEM thạch cao xi măng (từ ngày 16/4/2025).

2.2. Những thay đổi trong Ban điều hành:

- Bổ nhiệm Ông Nguyễn Trí Thành giữ chức Phó giám đốc Công ty kể từ ngày 16/4/2025

2.3. Số lượng cán bộ, nhân viên, Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động:

- Tổng số lao động toàn Công ty tại thời điểm 31/12/2025 là: 27 người.

- Chính sách đối với người lao động:

+ Chế độ làm việc

Thời gian làm việc: Công ty Cổ phần VICEM thạch cao xi măng tổ chức làm việc 8h/ngày được nghỉ 30 phút tính vào giờ làm việc và 5 ngày/tuần. Thực hiện nghỉ vào ngày thứ Bảy, Chủ nhật. Khi có công việc phát sinh hoặc có công việc cần giải quyết, bên sử dụng lao động và người lao động thống nhất tăng giờ làm việc trong ngày, hoặc huy động làm đêm, làm thêm giờ vào ngày nghỉ hàng tuần, ngày lễ, sau đó sẽ được bố trí nghỉ bù. Giờ làm thêm không được quá 4 giờ/ngày và 200 giờ/năm. Không huy động làm thêm trong các trường hợp: người lao động có con nhỏ dưới 12 tháng tuổi và lao động nữ có thai đến tháng thứ 7.

Nghỉ phép, nghỉ lễ, tết: Thực hiện theo Bộ luật Lao động, nhân viên Công ty làm việc đủ 12 tháng được nghỉ phép 12 ngày; làm việc nặng nhọc, độc hại được nghỉ 14 ngày/năm và thời gian không làm việc đủ 12 tháng được tính theo tỷ lệ thời gian làm việc. Ngoài ra, cứ 05

10
NG
PI
CI
CH
M
PI

năm làm việc tại Công ty nhân viên tiếp tục được công thêm 01 ngày phép trong năm. Nhân viên được nghỉ lễ, tết 11 ngày theo quy định của Bộ luật Lao động.

Nghỉ ốm, thai sản, tai nạn lao động: Thực hiện đảm bảo theo quy định của Bộ luật Lao động và Luật Bảo hiểm xã hội.

Môi trường làm việc và an toàn lao động: Thực hiện đảm bảo theo quy định của Bộ luật Lao động và Luật Bảo hiểm xã hội.

+ Chính sách lương, thưởng, phúc lợi:

Chính sách lương: Công ty xây dựng chính sách lương phù hợp với đặc trưng ngành nghề hoạt động và bảo đảm cho người lao động được hưởng đầy đủ các chế độ theo quy định của Nhà nước, phù hợp với trình độ, năng lực và công việc của từng người.

Chính sách thưởng: Công ty có chính sách thưởng hàng kỳ, thưởng đột xuất cho cá nhân và tập thể. Việc xét thưởng căn cứ vào thành tích của cá nhân hoặc tập thể trong thực hiện công việc đạt được hiệu quả cao, có sáng kiến trong cải tiến phương pháp làm việc.

Bảo hiểm và phúc lợi: Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp được Công ty trích nộp đúng theo quy định của pháp luật.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:

- a) Các khoản đầu tư lớn: Không có
- b) Các công ty con, công ty liên kết: Không có

4. Tình hình tài chính:

a) Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng giảm/
Tổng giá trị tài sản	166,925	139,689	83,7
Doanh thu thuần	236,028	209,895	88,9
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-2,652	0,502	
Lợi nhuận khác	1,913	0,053	
Lợi nhuận trước thuế	-0,738	0,555	
Lợi nhuận sau thuế	-0,754	0,555	
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%	0%	

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

13
T
H
A
N
C
H
O
A
N

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	2,93	4,80	
+ Hệ số thanh toán nhanh	2,93	4,80	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	34,03	20,77	
+ Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	34,10	20,81	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay tổng tài Sản	1,56	1,37	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	-0,32	0,26	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	-0,68	0,50	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	-0,45	0,40	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	-1,12	0,24	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

a) Cổ phần:

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Tại ngày 01/01/2025		Tại ngày 31/12/2025	
	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
- Vốn đầu tư của Nhà nước	35.845.250.000	51,21	35.845.250.000	51,21
- Vốn đầu tư của cổ đông khác	34.154.750.000	48,79	34.154.750.000	48,79
Tổng cộng:	70.000.000.000	100,00	70.000.000.000	100,00

Tổng cổ phiếu theo từng loại.

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	7.000.000	cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	7.000.000	cổ phiếu
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	7.000.000	cổ phiếu
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	
- Số lượng cổ phiếu mua lại	-	
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	
- Số lượng cổ phiếu dự trữ	-	
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.000.000	cổ phiếu
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	7.000.000	cổ phiếu
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ CP

b) Cơ cấu cổ đông:

Cơ cấu cổ đông theo dữ liệu thống kê về cổ đông theo danh sách chốt ngày 27/2/2026 từ Trung tâm lưu ký chứng khoán:

- Cơ cấu cổ đông trong nước:

STT	Thành phần cổ đông	SL cổ đông	SL cổ phiếu nắm giữ	Giá trị theo mệnh giá	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông là cá nhân	891	2.588.200	25.882.000.000	36,97
2	Cổ đông là tổ chức	5	782.575	7.825.750.000	11,18
3	Cổ đông Nhà nước	1	3.584.525	35.845.250.000	51,21
	Tổng	897	6.955.300	69.553.000.000	99,36

Thông tin chi tiết về từng cổ đông lớn trong nước:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Số cổ phiếu nắm giữ	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Xi măng Việt Nam	228 Lê Duẩn, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội	3.584.525	51,21
Công ty CP Xi măng VICEM Hà Tiên	Km 8 Xa lộ Hà Nội, Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, TP HCM	700.000	10,00

- Cơ cấu cổ đông nước ngoài:

STT	Thành phần cổ đông	SL cổ đông	SL cổ phiếu nắm giữ	Giá trị theo mệnh giá	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông là cá nhân	13	25.675	256.750.000	0,37
2	Cổ đông là tổ chức	3	19.025	190.250.000	0,27
	Tổng	16	44.700	447.000.000	0,64

Thông tin chi tiết về từng cổ đông lớn nước ngoài:

Tên đơn vị	Địa chỉ	SL cổ phiếu nắm giữ	Tỷ lệ (%)
FINANSIA SYRUS SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	9,12,14,15,17 FLOOR, ALMA LINK BUILDING, PLOENCHIT ROAD, LUMPINI, PATUWAN, BANGKOK 10330, THAILAND	18.900	0,27

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

e) Các chứng khoán khác: Không có

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty:

Chính sách liên quan đến người lao động:

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:

Tổng số lao động toàn Công ty tại thời điểm 31/12/2025 là: 27 người.

Mức lương trung bình: 11 triệu đồng/người/tháng.

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:

Môi trường làm việc và an toàn lao động: Trụ sở làm việc được đầu tư sửa chữa định

kỳ, trang bị máy điều hòa, quạt điện; môi trường làm việc sạch sẽ. Hàng năm, người sử dụng lao động có tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho người lao động; lao động nữ được khám chuyên khoa phụ sản, người làm công việc nặng nhọc, độc hại được khám sức khỏe ít nhất 6 tháng/lần.



c) Hoạt động đào tạo người lao động:

Công ty chú trọng việc đào tạo, bồi dưỡng kỹ năng về nghiệp vụ chuyên môn. Việc đào tạo tại Công ty được thực hiện theo hướng sau:

Đào tạo nhân viên mới: Sau khi được tuyển dụng, nhân viên mới sẽ được Công ty tổ chức đào tạo để nắm rõ về Nội quy lao động, trách nhiệm quyền hạn được giao, phương pháp và kỹ năng thực hiện công việc.

Đào tạo thường xuyên: Căn cứ vào nhu cầu phát triển của Công ty, năng lực, trình độ cán bộ, mức độ gắn bó với Công ty, Công ty định ra kế hoạch đào tạo dưới nhiều hình thức: cử đi đào tạo, đào tạo tại chỗ bằng các khoá huấn luyện. Kết quả sau mỗi khoá học được báo cáo đầy đủ ngay để Công ty đánh giá hiệu quả của các phương pháp và hình thức đào tạo.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc:

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	% TH2025 /KH 2025	% TH2025 /TH 2024
1	Sản phẩm tiêu thụ	tấn	307.748	360.500	284.757	79,0	92,5
1.1	Thạch cao	tấn	289.741	335.500	264.364	78,8	91,2
1.2	Xi măng	tấn	18.007	25.000	20.393	81,6	113,3
2	Tổng doanh thu	tỷ đồng	238,355	239,435	210,279	87,8	88,2
3	LN trước thuế	tỷ đồng	-0,738	0,579	0,555	95,9	
4	LN sau thuế	tỷ đồng	-0,754	0,579	0,555	95,9	
5	Nộp ngân sách	tỷ đồng	5,301	3,019	2,050	67,9	38,7
6	Chi trả cổ tức	%	0	0	0		

- Sản lượng thạch cao năm 2025 đạt 264.364/335.500 tấn đạt 78,8% so với kế hoạch và đạt 91,2% so với cùng kỳ.

- Sản lượng xi măng năm 2025 đạt 20.393/25.000 tấn, đạt 81,6% so với kế hoạch và đạt 113,3% so với cùng kỳ

- Chỉ tiêu tổng doanh thu thực hiện 210,279 tỷ đồng/239,435 tỷ đồng, đạt 87,8% so với kế hoạch năm 2025, đạt 88,2% so với cùng kỳ.

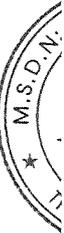
- Chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế năm 2025 thực hiện 0,555 tỷ đồng/ 0,579 tỷ đồng, đạt 95,9% so với kế hoạch.

- Công ty thực hiện nghiêm chỉnh tất cả các chính sách liên quan đến nghĩa vụ nộp Ngân sách với Nhà nước. Công ty nộp ngân sách 2.050 tỷ đồng/3,019 tỷ đồng, đạt 67,9% so với kế hoạch năm 2025.

- Nguyên nhân chính ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty: Sản lượng tiêu thụ và doanh thu thấp hơn so với kế hoạch và cùng kỳ, tuy nhiên công ty đã tiết giảm được chi phí cố định, chi phí tài chính, chi phí nhân công, và giảm tiền thuê đất nên năm 2025 Công ty có lợi nhuận là 0,555 tỷ đồng, đạt 95,9% so với kế hoạch.

2. Tình hình tài chính:

a) Tình hình tài sản:



Cơ cấu tài sản của Công ty chủ yếu là tài sản ngắn hạn, chiếm tỷ lệ 99.8% tổng tài sản.

b) Tình hình nợ phải trả:

Cơ cấu nợ phải trả trong tổng nguồn vốn là 20,77%, nợ phải trả tại ngày 31/12/2025 là 29,016 tỷ đồng, không có nợ dài hạn. Công ty không có nợ phải trả quá hạn, nợ mất khả năng thanh toán.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý: Không có

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

- Việc kinh doanh thạch cao của Công ty năm 2026 cho thấy có sự khả quan hơn với cơ cấu đủ bộ sản phẩm về thạch cao gồm Lào, Thái Lan, Oman, Nhân tạo.

- Đảm bảo chất lượng và số lượng thạch cao cung cấp cho khách hàng đúng như cam kết trong hợp đồng đã ký đồng thời tìm kiếm cơ hội để gia tăng số lượng và thị phần tiêu thụ thạch cao tại một số khách hàng tiềm năng;

- Năm 2026, Công ty phấn đấu hoàn thành mục tiêu sản lượng xi măng 25.000 tấn. Để đạt được mục tiêu Công ty sẽ triển khai mở rộng thị trường còn trống ở Phú Lộc, Phong Điền; phát triển gia tăng sản lượng xi măng Bim Sơn dân dụng tại phân khúc công trình.

- Phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch 2026 cam kết với VICEM và cổ đông về doanh thu, lợi nhuận, thu nhập của người lao động;

- Tiết kiệm tối đa chi phí, đặc biệt là chi phí quản lý để giảm giá thành nâng cao năng lực cạnh tranh.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty:

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty:

- Chỉ tiêu tổng doanh thu thực hiện năm 2025 là 210,279 tỷ đồng/239,345 tỷ đồng, đạt 87,7% so với kế hoạch năm 2025, đạt 88,2% so với cùng kỳ.

- Chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế năm 2025 thực hiện 0,555 tỷ đồng/0,579 tỷ đồng, đạt 95,9% kế hoạch, cùng kỳ năm 2024 lỗ 0,738 tỷ đồng.

Năm 2025, Công ty đã hoàn thành trên 80% kế hoạch các chỉ tiêu về sản lượng, doanh thu, lợi nhuận, và nộp Ngân sách 2,050 tỷ đồng;

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty:

Ban giám đốc đã phát huy vai trò, trách nhiệm được phân công; chấp hành chủ trương, chính sách, pháp luật của Đảng, Nhà nước; Điều lệ Công ty; tổ chức thực hiện có hiệu quả các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

Trong các cuộc họp Hội đồng quản trị, Ban giám đốc đã thực hiện đầy đủ, có trách nhiệm chế độ báo cáo về tình hình, kết quả thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị và công tác điều hành theo thẩm quyền và quy định của Điều lệ Công ty.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị:

Về kinh doanh thạch cao:

- Cấu trúc lại cơ cấu sản phẩm giữa Thạch cao tự nhiên với thạch cao nhân tạo: theo hướng tăng dần sản lượng thạch cao nhân tạo.

- Làm việc với các đơn vị cung cấp/vận chuyển để có cơ chế, chính sách phù hợp với thị trường, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa các bên.

- Bám sát tình hình kho bãi, chủ động trong điều phối để đáp ứng đầy đủ các đơn hàng cho các Nhà máy.

Về kinh doanh xi măng:

3300
CÔ
CỔ
VI
THAI
XI
ANH

- Phối hợp với nhà sản xuất VICEM Bỉm Sơn triển khai chương trình nhằm thúc đẩy sản lượng tiêu thụ; tăng cường quảng bá thương hiệu Bỉm Sơn.

Chủ động vận tải hàng hóa, tập trung đưa hàng đi thẳng đến công trình, giảm tối đa chi phí trung gian để tăng hiệu quả kinh doanh.

Công tác khác:

Tiếp tục phát huy việc khai thác tài sản cố định hiện có như cho thuê nhà cửa, vật kiến trúc Công ty không sử dụng hoặc chưa có nhu cầu sử dụng để tăng nguồn thu.

V. Quản trị Công ty:

1. Hội đồng quản trị:

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị: gồm 05 người

- Ông PHAN XUÂN HIỆU

Năm sinh: 1974

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Trình độ: Cử nhân

Số cổ phần nắm giữ: 1.792.525 cổ phần (đại diện phần vốn Nhà nước)

Chức vụ hiện nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP VICEM thạch cao xi măng;

Trưởng Phòng Quản lý Mua sắm - Tổng công ty xi măng Việt Nam

- Ông ĐÀO TUẤN KHÔI

Năm sinh: 1967

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Trình độ: Kỹ sư

Số cổ phần nắm giữ: 896.000 cổ phần (Đại diện sở hữu phần vốn Nhà nước).

Chức vụ hiện nay: Thành viên HĐQT Công ty CP VICEM thạch cao xi măng, Trưởng phòng Kiểm tra pháp chế Tổng công ty xi măng Việt Nam

- Ông NGUYỄN HOÀNG TRÍ

Năm sinh: 1977

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Trình độ: Kỹ sư

Số cổ phần nắm giữ: Không

Chức vụ hiện nay: Thành viên độc lập Hội đồng quản trị Công ty CP VICEM thạch cao xi măng; Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Kỹ thuật Công ty CP xi măng VICEM Hải Vân

- Ông VÕ NGỌC TRUNG

Năm sinh: 1976

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Trình độ: Kỹ sư

Số cổ phần nắm giữ: 700.000 cổ phần - Đại diện phần vốn của VICEM Hà Tiên (cổ đông chiến lược).

Chức vụ hiện nay: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP VICEM thạch cao xi măng; Thành viên HĐQT, Trưởng phòng Kế hoạch chiến lược Công ty cổ phần Xi măng VICEM Hà Tiên.

107
NG
PH
CE
CH
MÃI
PH

- Ông TRƯƠNG PHÚ CƯỜNG

Năm sinh: 1984
Dân tộc: Kinh
Quốc tịch: Việt Nam
Trình độ: Thạc sỹ

Chức vụ hiện nay: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP VICEM thạch cao xi măng;
Giám đốc Công ty CP VICEM thạch cao xi măng (đến hết ngày 31/12/2025)

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị:

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Phan Xuân Hiệ	Chủ tịch	18 buổi	100%	
2	Đào Tuấn Khôi	Ủy viên	18 buổi	100%	
3	Nguyễn Hoàng Trí	Ủy viên	18 buổi	100%	
4	Võ Ngọc Trung	Ủy viên	18 buổi	100%	
5	Trương Phú Cường	Ủy viên	18 buổi	100%	

* Họp HĐQT bằng hình thức trực tiếp 04 buổi, họp bằng hình thức trực tuyến/lấy ý kiến: 11 buổi

- Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc: Giám sát thông qua báo cáo định kỳ của Ban điều hành.

2. Ban Kiểm soát:

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

- Ông TẠ HỮU HIỂN

Năm sinh: 1988
Dân tộc: Kinh
Quốc tịch: Việt Nam
Trình độ: Cử nhân
Số cổ phần nắm giữ: Không

Chức vụ hiện nay: Trưởng ban Kiểm soát Công ty CP VICEM thạch cao xi măng.
Chuyên viên Phòng Tài chính Kế toán Tổng công ty xi măng Việt Nam

- Ông TRẦN NGUYỄN HUY HÙNG

Năm sinh: 1979
Dân tộc: Kinh
Quốc tịch: Việt Nam
Trình độ: Cử nhân
Số cổ phần nắm giữ: Không

Chức vụ hiện nay: Thành viên Kiểm soát Công ty CP VICEM thạch cao xi măng; Phó phòng Tài chính Kế toán Công ty cổ phần xi măng VICEM Hà Tiên

- Ông NGUYỄN TRUNG ĐÔNG

Năm sinh: 1969
Dân tộc: Kinh
Quốc tịch: Việt Nam

30
TY
AN
M
CA
NG
5x

Trình độ: Cử nhân

Số cổ phần nắm giữ: Không

Chức vụ hiện nay: Thành viên Kiểm soát; Chuyên viên Phòng Tổ chức Hành chính công ty CP VICEM thạch cao xi măng.

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Năm 2025, Ban kiểm soát đã tổ chức cuộc họp định kỳ và tham dự các cuộc họp Hội đồng quản trị của Công ty.

Ban kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và quy định của Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh.

Thực hiện thẩm tra và đánh giá các báo cáo tài chính quý, báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2025 và báo cáo tài chính năm 2025. Phân tích và đánh giá hoạt động kinh doanh, đầu tư tài chính, đảm bảo hiệu quả hoạt động, khả năng bảo toàn và phát triển vốn của Công ty.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát:

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Căn cứ Điều 10, Nghị quyết số 661/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, Công ty đã thực hiện việc chi trả thù lao cho các Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2025, như sau:

TT	Chức danh	Số lượng	Mức chi (đồng/ng/tháng)	Số tháng	Thành tiền (đồng)
1	Hội đồng quản trị	5 người			
1.1	Chủ tịch HĐQT	1 người	6.000.000	12	72.000.000
1.2	Ủy viên HĐQT	4 người	4.000.000	12	192.000.000
2	Ban Kiểm soát	3 người			
2.1	Trưởng ban Kiểm soát	1 người	4.000.000	12	48.000.000
2.2	Ủy viên Ban Kiểm soát	2 người	3.000.000	12	72.000.000
	Tổng cộng				384.000.000

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: Không có

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ, người có liên quan:

ST T	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với Công ty	Thời điểm giao dịch với Công ty	Số Nghị quyết của HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng trị giá giao dịch
1	Công ty cổ phần Xi măng Bim Sơn	Là đơn vị thành viên thuộc VICEM	Từ quý 1/2025	Nghị quyết số 662/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2025 của Đại hội đồng cổ đông	a. Hợp đồng cung cấp thạch cao nhân tạo - Số HĐ: 76-2025/XMBS-VT - Giá trị HĐ: 4.475.625.000 đồng. b. Hợp đồng cung cấp thạch cao tự nhiên - Số HĐ: 84-2025/XMBS-VT - Giá trị HĐ: 24.370.500.000 đồng. c. Hợp đồng cung cấp thạch cao nhân tạo - Số HĐ: 97-2025/XMBS-VT - Giá trị HĐ: 52.380.157.500 đồng. d. Hợp đồng cung cấp thạch cao tự nhiên

					- Số HĐ: 98-2025/XMBS-VT - Giá trị HĐ: 60.808.070.400 đồng. c. Hợp đồng cung cấp thạch cao tự nhiên - Số HĐ: 232-2025/XMBS-VT - Giá trị HĐ: 24.370.500.000 đồng. f. Hợp đồng mua xi măng - Số HĐ: 38T/XMBS-XNTT/2025 - Giá trị HĐ: 35.000.000.000 đồng. g. Hợp đồng mua Clinker - Số HĐ: 95T/XMBS-XNTT/2025 - Giá trị HĐ: 22.000.000.000 đồng.
2	Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	Là đơn vị thành viên thuộc VICEM	Từ quý I/2025	Nghị quyết số 93/NQ-HĐQT, ngày 23/01/2025 của HĐQT	a. Hợp đồng cung cấp thạch cao nhân tạo - Số HĐ: 125/XMHT-VT - Giá trị HĐ: 9.856.000.000 đồng. b. Hợp đồng cung cấp thạch cao nhân tạo - Số HĐ: 306/XMHT-VT - Giá trị HĐ: 9.856.000.000 đồng.
3	Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Tam Điệp	Là đơn vị thành viên thuộc VICEM	Từ quý I/2025	Nghị quyết số 94/NQ-HĐQT, ngày 23/01/2025 của HĐQT	Hợp đồng cung cấp thạch cao nhân tạo nhiệt điện - Số HĐ: 100KII/2025/HĐKT-XMTĐ/TCXM - Giá trị HĐ: 2.722.500.000 đồng.
4	Công ty cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn	Là đơn vị thành viên thuộc VICEM	Từ quý I/2025	Nghị quyết số 92/NQ-HĐQT, ngày 23/01/2025 của HĐQT	a. Hợp đồng cung cấp thạch cao tự nhiên - Số HĐ: 461/BTS-KHCL - Giá trị HĐ: 33.261.800.000 đồng. b. Hợp đồng cung cấp thạch cao tự nhiên - Số HĐ: 506/BTS-KHCL - Giá trị HĐ: 18.298.500.000 đồng. c. Hợp đồng mua Clinker - Số HĐ: 220/BTS-XNTT - Giá trị HĐ: 15.000.000.000 đồng d. Hợp đồng mua xi măng - Số HĐ: 267/BTS-XNTT - Giá trị HĐ: 8.000.000.000 đồng
5	Công ty Cổ phần xi măng Vicem Hà Tiên	Là đơn vị thành viên thuộc VICEM	Từ quý I/2025	Nghị quyết số 95/NQ-HĐQT, ngày 23/01/2025 của HĐQT	Hợp đồng cung cấp thạch cao tự nhiên - Số HĐ: 029/25-CCNGL - Giá trị HĐ: 7.330.400.000 đồng.

VI. Báo cáo tài chính:

1. Ý kiến kiểm toán:

Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty CP VICEM thạch cao xi măng tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan với việc lập trình bày báo cáo tài chính.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được công bố theo quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 10 Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, gồm:

- Báo cáo của Ban Giám đốc;
- Báo cáo kiểm toán độc lập;

- Bản cân đối kế toán;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
- Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Địa chỉ Website đăng tải thông tin: www.thachcaoximang.com.vn (mục: “Báo cáo tài chính”)

* Thông tin nói trên đã được đăng tải trên hệ thống hệ thống CIMS của Sở Giao-dịch chứng khoán Hà Nội theo quy định

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: KTTKTC, VT. *am*

Huế, ngày 05 tháng 3 năm 2026

**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
GIÁM ĐỐC**



Lê Đình Thắng



Số: 364/BC-TXM

Hue, 35 March 2026

ANNUAL REPORT 2025

To: The State Securities Commission
Hanoi Stock Exchange

I. General information:

1. General information:

- Trading name: Vicem Gypsum and Cement Joint Stock Company
- Business Registration Certificate No. 3300101300
- Charter capital: 70.000.000.000 VND
- Owner's capital: 70.000.000.000 VND
- Address: 24 Ha Noi Street, Thuan Hoa Ward, Hue City.
- Telephone: 02343.846.363
- Fax: 02343.825.422
- Website: www.thachcaoximang.com.vn
- Securities code: TXM
- Establishment and development process:

According to Decision No. 1007/QĐ-BXD dated 16 May 2005 of the Minister of Construction on the equitization of independent accounting member companies of Vietnam Cement Corporation, the Cement Gypsum Trading Company was equitized.

On 17 April 2006, the Department of Planning and Investment of Thua Thien Hue province issued Business Registration Certificate No. 3103000176, the Cement and Gypsum Trading Company officially transformed into VICEM Cement and Gypsum Joint Stock Company and operated in the form of a joint stock company.

The Company has amended the Business Registration Certificate 11 times, the 11th amendment on 07 January 2026 was issued by the Department of Planning and Investment of Hue City.

- Other events:

The Company's Certificate of Registration for stock trading at the Hanoi Stock Exchange was issued on 16 November 2006 and re-registered on 9 February 2012.

2. Business lines and locations of the business:

- Business lines:

Wholesale of cement, importing and wholesale of various types of gypsum;
Wholesale of Clinker, wholesale of construction materials such as: stone, sand, gravel;
Clinker export, cement export;
Forest cultivation and care; Wood logging; Extraction of other forest products,
Quarrying of stone, sand, gravel, clay; Other mining;
Manufacture of veneer, plywood and veneer panels;
Manufacture of builders' carpentry; Manufacture of other products of wood and non-wood forest products;

Manufacture of cement, lime and gypsum, cement grinding;
 Manufacture of concrete and articles of cement and gypsum;
 Non-specialized wholesale trade; Retail sale of food, beverages, tobacco; Retail sale in non-specialized stores; Freight transport by road;
 Hotels; Restaurants and food service activities; Steam bath and massage services;
 Leasing of properties such as houses and offices; Leasing of other machinery, equipment and tangible goods;
 Other telecommunications activities;
 Other amusement and recreation activities.

- Location of business:

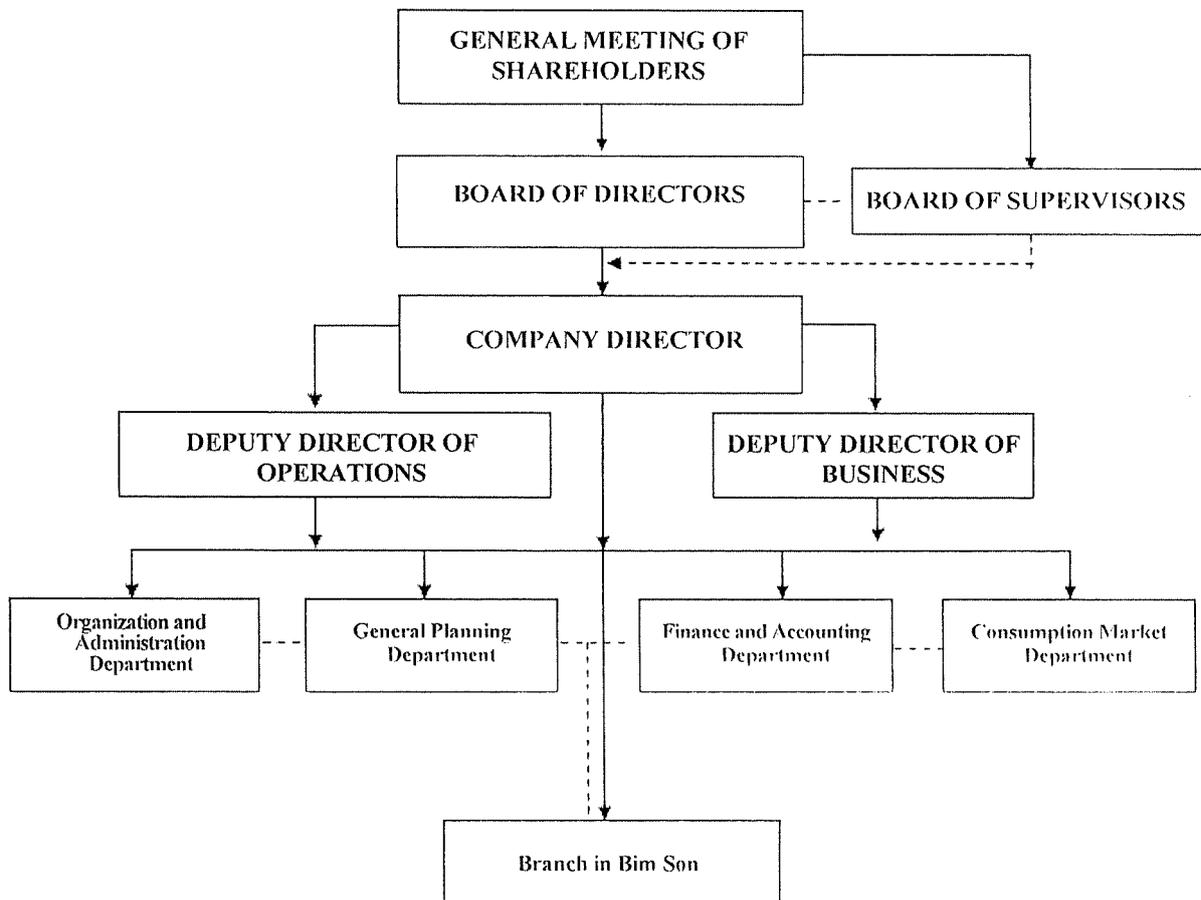
As at 31 December 2025, the Company's organization includes the Head office and units:
 Branch in Quang Binh (temporarily suspended);
 Branch in Hai Phong (temporarily suspended);
 Branch in Bim Son;
 Branch in Quang Tri;
 Branch in Da Nang (temporarily suspended).

3. Information about governance model, business organization and managerial apparatus:

- Governance Model: General Meeting of Shareholders, Board of Directors, Board of Supervisors and Director

- Management structure:

COMPANY ORGANIZATIONAL STRUCTURE CHART



4. Development orientations:

- In gypsum business:

+ Optimize logistics routes to meet customer needs, ensure economic efficiency between routes.

+ Diversify sources of goods and delivery points to meet demand even at peak times; be flexible in operating transportation routes; continue to maximize the capacity of waterway transportation from ports to increase gypsum consumption.

+ Find and exploit new potential customers to increase the Company's gypsum output consumption.

- In cement business: Build a flexible sales mechanism, enhance marketing, seek new markets; minimize intermediate cost; deliver the cement products of the Company directly to construction sites to increase output and market share.

- Minimize management costs and innovate corporate governance.

- Exploit the Company's current fixed assets (leasing warehouses, houses, structures...) to increase revenue.

5. Risks:

* Gypsum business: The purchase and sale of gypsum is organized by competitive bidding, so the Company has to compete on price with other suppliers (both natural and artificial gypsum) to supply gypsum to cement factories, which affects the Company's business performance.

* Cement business: More types of low-price cement are entering the market, causing great competitive pressure. Other cement brands are constantly applying in-kind promotional policies to increase benefits for customers.

II. Operations in 2025:

1. Situation of production and business operations:

- Gypsum output in 2025 reached 264.364/335.500 tons, equivalent to 78,8% of the plan and 91,2% over the same period last year.

- Cement output in 2025 reached 20.393/25.000 tons, equivalent to 81,6% of the plan and 113,3% over the same period last year.

The factors that affected the consumption results in 2025 are as follows:

- The Company has expanded the gypsum product range including natural and artificial gypsum to meet customer orders.

- Intermediary costs have been reduced, increasing competitiveness compared to other suppliers and gradually improving the Company's business efficiency.

- Build sustainable partnerships with suppliers and transportation units.

- In 2025 due to the impact of the economy, consumers faced difficulties, construction demand decreased, affecting cement consumption in general and Bim Son cement production in particular, so gypsum consumption did not reach expectations.

About financial indicators:

- Total revenue reached 210,279 billion VND/239,435 billion VND, equivalent to 87,8% of the 2025 plan, equivalent to 88,2% over the same period last year.

- Pre-tax profit in 2025 reached 0,555 billion VND/0,579 billion VND, equivalent to 95,9% of the 2025 plan.

- The Company strictly implemented all policies related to obligations to pay the State Budget. In 2025, the Company paid the State Budget 2,050 billion VND/3,019 billion VND, equivalent to 67,9% of the 2025 plan.

330
5
C
V
H/
X
4A

2. Organization and Human Resource

2.1 List of the Board of Management:

- Mr. TRUONG PHU CUONG

Year of birth: 1984
Ethnicity: Kinh
Nationality: Vietnamese
Education: Master

Position: Director of VICEM Gypsum and Cement Joint Stock Company (until 31/12/2025)

- Mr. TRAN XUAN TRUNG

Year of birth: 1987
Ethnicity: Kinh
Nationality: Vietnamese
Education: Bachelor

Current position: Deputy Director of VICEM Gypsum and Cement Joint Stock Company (from 29/6/2023).

- Mr. NGUYEN TRI THANH

Year of birth: 1969
Ethnicity: Kinh
Nationality: Vietnam
Education: Bachelor

Current position: Deputy Director of VICEM Gypsum and Cement Joint Stock Company (from 16/4/2025).

2.2. Changes in the Board of Management:

- Appointment of Mr. Nguyen Tri Thanh to hold the position of Deputy Director from 16/4/2025

2.3. Number of employees. Brief information and changes on the employee's policies:

- Total number of employees of the Company as at 31 December 2025: 27 employees.

- Employee's policies:

+ Working regime

Working time: VICEM Gypsum and Cement Joint Stock Company's working time is 8 hours/day with 30-minute break time counted as working hours. 5 days/week. Off on Saturdays and Sundays. In case of arising work that needs to be resolved, the employer and the employee agree to increase working hours in the day, or mobilize employees to work at night, work overtime on weekends and holidays, then arrange a schedule for compensatory leave. Overtime hours must not exceed 4 hours/day and 200 hours/year. Not mobilize overtime in the following cases: employees having children under 12 months old and female employees who are pregnant up to the 7th month.

Leave, holidays: According to the Labor Code, employees who have worked for 12 months are entitled to 12 days of leave, those who do heavy or hazardous work are entitled to 14 days of leave per year and employees who have not worked for 12 months are entitled to a leave calculated according to the working time ratio. In addition, for every 05 years of working at the Company, employees are entitled to 01 additional day of annual leave. Employees are entitled to 11 days of leave for holidays and Tet according to the Labor Code.

01
3F
IC
M
1

Sick leave, maternity leave, occupational accident: Comply with the provisions of the Labor Code and the Law on Social Insurance.

Working environment and occupational safety: Comply with the provisions of the Labor Code and the Law on Social Insurance.

+ Salary, bonus and benefits policy:

Salary policy: The Company formulates salary policy suitable to the characteristics of the industry and ensures that employees are entitled to benefits according to State regulations, suitable to the qualifications, capacity and role of each person.

Bonus policy: The company has policy of periodic and extraordinary bonuses for individual and collective. Bonus evaluation is based on individual or collective achievements in performing work effectively and having initiatives to improve working methods.

Insurance and benefits: Deduction for payment of social insurance, health insurance and unemployment insurance is carried out by the Company in accordance with the provisions of law.

3. Investment activities, project implementation:

a) Major investments: None

b) Subsidiaries, associated companies: None

4. Financial situation:

a) Financial situation:

Indicators	Year 2024	Year 2025	% change
Total asset	166.925	139.689	83.7
Net revenue	236.028	209.895	88.9
Profit from business activities	-2.652	0.502	
Other profits	1.913	0.053	
Profit before tax	-0.738	0.555	
Profit after tax	-0.754	0.555	
Payout ratio	0%	0%	

b) Major financial indicators:

II
O
G
H
E
H
A
I
PH

Indicators	Year 2024	Year 2025	Note
1.Solvency ratio			
+ Current ratio:	2.93	4.80	
+ Quick ratio:	2.93	4.80	
2. Capital structure ratio	0.00	0.00	
+ Debt/Total assets ratio	34.03	20.77	
+ Debt/Owner's Equity ratio	34.10	20.81	
3.Operation capability Ratio			
+ Total asset turnover:	1.56	1.37	
4.Profitability	0.00	0.00	
+ Profit after tax/ Net revenue Ratio	-0.32	0.26	
+ Profit after tax/ Total capital Ratio	-0.68	0.50	
+ Profit after tax/ Total assets Ratio	-0.45	0.40	
+Profit from business activities/ Net revenue Ratio	-1.12	0.24	

5. Shareholders structure, change in the owner's equity:

a) Shares:

Owner's equity details	As at 01/01/2025		As at 31/12/2025	
	Value (VND)	Rate (%)	Value (VND)	Rate (%)
- State Equity	35.845.250.000	51,21	35.845.250.000	51,21
- Other shareholders' equity	34.154.750.000	48,79	34.154.750.000	48,79
Total:	70.000.000.000	100,00	70.000.000.000	100,00

Total shares by type.

- Authorized shares	7.000.000	shares
- Issued shares	7.000.000	shares
+ <i>Common shares</i>	7.000.000	shares
+ <i>Preferred shares</i>	-	
- Repurchased shares	-	
+ <i>Common shares</i>	-	
+ <i>Preferred shares</i>	-	
- Reserved shares	-	
- Outstanding shares	7.000.000	shares
+ <i>Common shares</i>	7.000.000	shares
+ <i>Preferred shares</i>	-	

* Par value of an outstanding share: 10,000VND/share

b) Shareholders structure:

Shareholders structure based on statistical data of shareholders according to the list finalized on 27/2/2026 by the Securities Depository and Clearing Corporation:

- Domestic shareholder structure:

Hàng Tài Chính

No.	Shareholder type	Number of shareholders	Number of shares owned	Par value	Proportion (%)
1	Individual shareholder	891	2.588.200	25.882.000.000	36,77
2	Institutional shareholder	5	782.575	7.825.750.000	11,18
3	State shareholder	1	3.584.525	35.845.250.000	51,21
	Total	897	6.955.300	69.553.000.000	99,16

Details about each domestic blockholder:

Institution name	Address	Number of shares owned	Proportion (%)
Vietnam Cement Corporation	228 Le Duan, Dong Da District, Hanoi	3.584.525	51,21
Vicem Ha Tien Cement Joint Stock Company	Km 8 Hanoi Highway, Truong Tho Ward, Thu Duc District, HCM City	700.000	10,00

- Foreign shareholder structure:

No.	Shareholder type	Number of shareholders	Number of shares owned	Par value	Proportion (%)
1	Individual shareholder	13	25.675	256.750.000	0,37
2	Institutional shareholder	3	19.025	190.250.000	0,27
	Total	16	44.700	447.000.000	0,64

Details about each foreign blockholder:

Institution name	Address	Number of shares owned	Proportion (%)
FINANSIA SYRUS SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	9,12,14,15,17 FLOOR, ALMA LINK BUILDING, PLOENCHIT ROAD, LUMPINI, PATUWAN, BANGKOK 10330, THAILAND	18.900	0,27

c) Change in the owner's equity: None

d) Transaction of treasury stocks: None

e) Other securities: None

6. Environment-Social-Governance Report of the Company:

Policies related to employees:

a) Number of employees, average wages of employees:

Total number of employees of the Company as at 31/12/2025: 27 employees.

Average salary: 11 million VND/person/month.

b) Labor policies to ensure health, safety and welfare of workers:

Working environment and occupational safety: The head office is periodically maintained, equipped with air conditioners and electric fans; clean working environment. The employer organizes annual health check-ups for employees; female employees are examined by a gynecologist; employees doing heavy, hazardous work are examined at least once every 6 months.

c) Employee training:

The Company focuses on training and fostering professional skills for employees. Training at the Company is carried out according to the following methods:

New employee training: After being recruited, new employees will be trained by the Company to understand the Labor Regulations, assigned responsibilities and authorities, methods and skills to perform the job.

Regular training: Based on the development requirements of the Company and the capacity, qualification, commitment to the Company of employees, the Company sets out training plans in many forms: sending employees on training, on-site training courses. The results after each course are fully reported so that the Company can evaluate the effectiveness of the training methods and forms.

III. Reports and assessments of the Board of Management:

1. Assessment of operating results:

No.	Indicator	Unit	Performed in 2024	Plan in 2025	Performed in 2025	% Performance 2025 /Plan 2025	% Performance 2025 /Performance 2024
1	Consumption output	tons	307.748	360.500	284.757	79,0	92,5
1.1	Gypsum	tons	289.741	335.500	264.364	78,8	91,2
1.2	Cement	tons	18.007	25.000	20.393	81,6	113,3
2	Total revenue	billion VND	238,355	239,435	210,279	87,8	88,2
3	Pre-tax profit	billion VND	-0,738	0,579	0,555	95,9	
4	After-tax profit	billion VND	-0,754	0,579	0,555	95,9	
5	Paid the State Budget	billion VND	5,301	3,019	2,050	67,9	38,7
6	Dividend payment	%	0	0	0		

- Gypsum output in 2025 reached 264.364/335.500 tons, equivalent to 78,8% of the plan and 91,2% over the same period last year.

- Cement output in 2025 reached 20.393/25.000 tons, equivalent to 81,6% of the plan and 113,3% over the same period last year.

- Total revenue reached 210,279 billion VND/239,435 billion VND, equivalent to 87,8% of the 2025 plan, equivalent to 88,2% over the same period last year.

- Pre-tax profit in 2025 was 0,555 billion VND/0,579 billion VND, equivalent to 95,9% of the plan.

- The Company strictly implemented all policies related to obligations to pay the State Budget. In 2025, the Company paid the State Budget 2,050 billion VND/3,019 billion VND, equivalent to 67,9% of the 2025 plan.

- The main reason affecting the Company's revenue and profit: Consumption output and revenue were lower than planned and compared to the same period last year; however, the Company reduced fixed costs, financial costs, labor costs, and land rent, so in 2025 the Company achieved a profit of 0.555 billion VND, reaching 95.9% of the plan.

2. Financial situation:

a) Assets:



The Company's assets mainly consist of short-term assets, accounting for 99.8% of total assets.

b) Debt payable:

Liabilities account for 20,77% of total capital, liabilities as at 31/12/2025 are 29.016 billion VND, with no long-term debt. The company has no overdue liabilities or insolvent debts.

3. Improvements in organizational structure, policies, and management: None

4. Development plans in future:

- The Company's gypsum business in 2026 shows more optimism with a full range of gypsum products including Laos, Thailand, Oman, and Artificial gypsum.

- Ensure the quality and consumption of gypsum supplied to customers as committed in the signed contract, and at the same time seek opportunities to increase output and market share of gypsum consumption for potential customers;

- In 2026, the Company is striving to reach the cement output target of 25,000 tons. To achieve the target, the Company will expand the vacant market in Phu Loc, Phong Dien; develop and increase the output of Bim Son civil cement in the construction segment.

- Strive to complete the targets in 2026 plan committed to VICEM and shareholders on revenue, profit, and employee income;

- Minimize costs, especially management costs to reduce prices and improve competitiveness.

IV. Assessments of the Board of Directors on the Company's operation:

1. Assessments of the Board of Directors on the Company's operation:

- Total revenue in 2025 reached 210,279 billion VND/239,345 billion VND, equivalent to 87,7% of the 2025 plan, equivalent to 88,2% over the same period last year.

- Pre-tax profit in 2025 was 0,555 billion VND/0,579 billion VND, equivalent to 95,9% of the plan, compared to a loss of 0.738 billion VND in the same period of 2024.

In 2025, the Company completed over 80% of the plan for consumption, revenue, and profit, and paid the State Budget 2,050 billion VND.

2. Assessment of Board of Directors on Board of Management's performance:

The Board of Management has promoted the assigned roles and responsibilities; complied with the policies and laws of the Party and State, the Company's Charter; and effectively implemented the resolutions and decisions of the Board of Directors.

In the Board of Directors meetings, the Board of Management has fully and responsibly performed duties of reporting on the situation and results of the implementation of the Board of Directors' resolutions and decisions and the management work according to the authority and regulations of the Company's Charter.

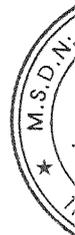
3. Plans and orientations of the Board of Directors:

In gypsum business:

- Restructuring the product structure of natural gypsum and artificial gypsum in the direction of gradually increasing artificial gypsum output.

- Negotiating with suppliers/transporters to have mechanisms and policies suitable to the market, ensuring harmony of interests between parties.

- Closely following the warehouse situation, proactively coordinating to fully meet orders for factories.



In cement business:

- Cooperate with VICEM Bim Son manufacturer to implement programs to boost consumption output; enhance the promotion of Bim Son brand.
- Proactively transporting goods, delivering directly to the construction sites, minimizing intermediate costs to increase business efficiency.

In other business:

Continue to exploit existing fixed assets by leasing houses, structures that the Company is not using to increase revenue.

V. Corporate governance:

1. Board of Directors:

a) Members and structure of the Board of Directors: 05 members

- **Mr. PHAN XUAN HIEU**

Year of birth: 1974
Nationality: Vietnamese
Ethnicity: Kinh
Education: Bachelor
Number of shares owned: 1.792.525 shares (Representative of State capital)
Current position: Chairman of the BOD of VICEM Gypsum and Cement JSC; Head of Purchasing Management Department - Vietnam Cement Corporation

- **Mr. DAO TUAN KHOI**

Year of birth: 1967
Nationality: Vietnamese
Ethnicity: Kinh
Education: Engineer
Number of shares owned: 896.000 shares (Representative of State capital).
Current position: Member of the BOD of VICEM Gypsum and Cement JSC.
Head of Legal Inspection Department - Vietnam Cement Corporation

- **Mr. NGUYEN HOANG TRI**

Year of birth: 1977
Nationality: Vietnamese
Ethnicity: Kinh
Education: Engineer
Number of shares owned: None
Current position: Independent member of the BOD of VICEM Gypsum and Cement JSC; Member of the BOD, Deputy Technical Director of VICEM Hai Van Cement JSC

- **Mr. VO NGOC TRUNG**

Year of birth: 1976
Nationality: Vietnamese
Ethnicity: Kinh
Education: Engineer
Number of shares owned: 700.000 shares - Representative of VICEM Ha Tien's capital (strategic shareholder).
Current position: Member of the BOD of VICEM Gypsum and Cement JSC; Member of the BOD, Head of Strategic Planning Department of VICEM Ha Tien Cement Joint Stock Company.

3300
CC
CC
VI
THA
XI
ANI

- Mr. TRUONG PHU CUONG

Year of birth: 1984

Ethnicity: Kinh

Nationality: Vietnamese

Education: Master

Current position: Member of the BOD of VICEM Gypsum and Cement JSC;

Director of VICEM Gypsum and Cement JSC (until 31/12/2025)

b) The committees of the Board of Directors: None

c) Activities of the Board of Directors:

- Meetings of the Board of Directors:

No.	BOD members	Position	Number of meetings attended	Rate	Reasons for absence
1	Phan Xuan Hieu	Chairman	18 times	100%	
2	Dao Tuan Khoi	Member	18 times	100%	
3	Nguyen Hoang Tri	Member	18 times	100%	
4	Vo Ngoc Trung	Member	18 times	100%	
5	Truong Phu Cuong	Member	18 times	100%	

* Board of Directors meetings in person: 04 times, virtual meetings/ obtaining opinions: 11 times

- Supervising the Board of Management by the Board of Directors: Supervising through periodic reports of the Board of Management.

2. Board of Supervisors:

a) Members and structure of the Board of Supervisors:

- Mr. TA HUU HIEN

Year of birth: 1988

Ethnicity: Kinh

Nationality: Vietnamese

Education: Bachelor

Number of shares owned: None

Current position: Head of Board of Supervisors of VICEM Gypsum and Cement JSC, Specialist of Finance and Accounting Department of Vietnam Cement Corporation

- Mr. TRAN NGUYEN HUY HUNG

Year of birth: 1979

Ethnicity: Kinh

Nationality: Vietnamese

Education: Bachelor

Number of shares owned: None

Current position: Member of Board of Supervisors of VICEM Gypsum and Cement JSC; Deputy Head of Finance and Accounting Department - VICEM Ha Tien Cement Joint Stock Company

- Mr. NGUYEN TRUNG DONG

Year of birth: 1969

10
NG
PH
CH
MA
PI

Ethnicity: Kinh
Nationality: Vietnamese
Education: Bachelor
Number of shares owned: None

Current position: Member of Board of Supervisors, Specialist of Organization and Administration Department - VICEM Gypsum Cement JSC.

b) Activities of the Board of Supervisors:

In 2025, the Board of Supervisors organized periodic meetings and attended meetings of the Board of Directors.

The Board of Supervisors inspected and supervised compliance with the provisions of law and the Company's regulations in managing and operating business activities.

Conducted audits and assessments of quarterly financial statements, financial statements for the first 6 months of 2025 and 2025 financial statements. Analyzed and assessed business activities, financial investments, ensured operational efficiency and ability to preserve and develop capital of the Company.

3. Transactions, remunerations and benefits of the Board of Directors, Board of Management and Board of Supervisors:

a) Salary, rewards, remuneration and benefits:

Pursuant to Article 10, Resolution No. 661/2025/NQ-DHĐCĐ dated 22/4/2025 of the Annual General Meeting of Shareholders 2023, the Company has paid remuneration to members of the Board of Directors and the Board of Supervisors in 2025, as follows:

No.	Position	Number of people	Payment amount (VND/person/month)	Number of months	Total amount (VND)
1	Board of Directors	5 people			
1.1	Chairman of BOD	1 person	6.000.000	12	72.000.000
1.2	Member of BOD	4 people	4.000.000	12	192.000.000
2	Board of Supervisors	3 people			
2.1	Head of BOS	1 person	4.000.000	12	48.000.000
2.2	Member of BOS	2 people	3.000.000	12	72.000.000
	Tổng cộng				384.000.000

b) Share transactions by internal shareholders: None

c) Contracts or transactions with internal persons, affiliated persons,:

No.	Name of organization /individual	Relationship with the Company	Time of transactions with the Company	Resolution No. approved by the BOD	Content, quantity, total transaction value
1	Bim Son Cement Joint Stock Company	A member unit of VICEM	From Q1/2025	Resolution No. 662/2025/NQ-DHĐCĐ dated 22 April 2025 of the General	a. Contract for supply of artificial gypsum - Contract No. 76-2025/XMBS-VT - Contract value: 4.475.625.000 VND b. Contract for supply of natural gypsum - Contract No. 84-2025/XMBS-VT - Contract value: 24.370.500.000 VND

13/ T. A. C. N. 101

				Meeting of Shareholders	c. Contract for supply of artificial gypsum - Contract No. 97-2025/XMBS-VT - Contract value: 52.380.157.500 VND d. Contract for supply of natural gypsum - Contract No. 98-2025/XMBS-VT - Contract value: 60.808.070.400 VND e. Contract for supply of natural gypsum - Contract No. 232-2025/XMBS-VT - Contract value: 24.370.500.000 VND f. Contract for purchase of cement - Contract No. 38T/XMBS-XNTT/2025 - Contract value: 35.000.000.000 VND g. Contract for purchase of Clinker - Contract No. 95T/XMBS-XNTT/2025 - Contract value: 22.000.000.000 VND
2	Vicem Hoang Thach Cement Company Limited	A member unit of VICEM	From Q1/2025	Resolution No. 93/NQ-HĐQT, dated 23/01/2025 of the BOD	a. Contract for supply of artificial gypsum - Contract No. 125/XMITT-VT - Contract value: 9.856.000.000 VND b. Contract for supply of artificial gypsum - Contract No. 306/XMITT-VT - Contract value: 9.856.000.000 VND
3	Vicem Tam Diep Cement Company Limited	A member unit of VICEM	From Q1/2025	Resolution No. 94/NQ-HĐQ, dated 23/01/2025 of the BOD	Contract for supply of thermoelectric artificial gypsum - Contract No. 100KH/2025/HĐKT-XMTĐ/TCXM: : - Contract value: 2.722.500.000 VND
4	Vicem But Son Cement Joint Stock Company	A member unit of VICEM	From Q1/2025	Resolution No. 92/NQ-HĐQT, dated 23/01/2025 of the BOD	a. Contract for supply of natural gypsum - Contract No. 461/BTS-KHCL - Contract value: 33.261.800.000 VND. b. Contract for supply of natural gypsum - Contract No. 506/BTS-KHCL - Contract value: 18.298.500.000 VND c. Contract for purchase of Clinker - Contract No. 220/BTS-XNTT - - Contract value: 15.000.000.000 VND d. Contract for purchase of cement - Contract No.267/BTS-XNTT - Contract value: 8.000.000.000 VND
5	Vicem Ha Tien Cement Joint Stock Company	A member unit of VICEM	From Q1/2025	Resolution No. 95/NQ-HĐQ, dated 23/01/2025 of the BOD	Contract for supply of natural gypsum - Contract No. 029/25-CCNGL - Contract value: 7.330.400.000 VND

VI. Financial statements:

1. Auditor's opinions:

The financial statements give a true and fair view of, in all material respects, the financial position of VICEM Gypsum Cement Joint Stock Company as at 31 December 2025, and of the results of its operations and its cash flows for the year then ended, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Corporate Accounting System and the relevant statutory requirements applicable to the preparation and presentation of the financial statements.

2. Audited financial statements:

The audited financial statements for the fiscal year ended 31 December 2025 have been disclosed as prescribed in Point c, Clause 1, Article 10 of Circular 96/2020/TT-BTC dated 16

November 2020 of the Ministry of Finance guiding on information disclosure on the stock market, including:

- Statement of the Board of Management;
- Independent auditor's report;
- Balance sheet;
- Income statement;
- Cash flow statement;
- Notes to the financial statements.

Website address publishing information: www.thachcaoximang.com.vn (tab: "Financial Statements")

* The above information was posted on the CIMS system of the Hanoi Stock Exchange according to regulations.

Recipients:

- As above;
- Archive: Finance and Accounting Department, Documentation officer.

Hue, 05 March 2026

LEGAL REPRESENTATIVE OF THE COMPANY
DIRECTOR



Le Dinh Thang

