

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

(Dự thảo) HỢP ĐỒNG SÁP NHẬP

Số:

giữa

CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA TIỀN SƠN

(Công ty nhận sáp nhập)

và

CÔNG TY TNHH KINH DOANH GẠCH ỐP LÁT VIGLACERA

(Công ty bị sáp nhập)

Hà Nội, tháng ... năm 2026

Hợp đồng sáp nhập này ("**Hợp đồng**") được lập và ký kết vào ngày ... tháng ..., ... ("**Ngày Ký Kết**") giữa và bởi các bên sau đây:

BÊN NHẬN SÁP NHẬP (BÊN A): CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA TIỀN SƠN

- Mã cổ phiếu: VIT
- Mã số doanh nghiệp: 2300317851
- Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA TIỀN SƠN
- Trụ sở chính: Khu Công nghiệp Tiên Sơn, xã Đại Đồng, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam
- Vốn điều lệ: 688.016.620.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành: 68.801.326 cổ phiếu
- Các loại chứng khoán khác (nếu có): Không
- Điện thoại: 0222839390
- Website: <https://viglaceratienson.com/>
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 2300317851 ngày 01/11/2007, thay đổi lần thứ 15 ngày 30/03/2026 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.
- Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Tiến Dũng Chức vụ: Tổng giám đốc

Và

BÊN BỊ SÁP NHẬP (BÊN B): CÔNG TY TNHH KINH DOANH GẠCH ỐP LÁT VIGLACERA

- Mã số doanh nghiệp:
- Tên giao dịch tiếng Việt: CÔNG TY TNHH KINH DOANH GẠCH ỐP LÁT VIGLACERA
- Tên giao dịch tiếng Anh: VIGLACERA CERAMIC TILES TRADING COMPANY LIMITED
- Vốn góp: 30.000.000.000 đồng
- Trụ sở chính: Tầng 2 Tòa nhà Viglacera, số 1 Đại lộ Thăng Long, Phường Đại Mỗ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số ... ngày .../.../..., thay đổi lần thứ ... số ... ngày .../.../... do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.
- Đại diện theo pháp luật: Ông/Bà Chức vụ:

(Bên A và Bên B sau đây được gọi chung là "**Các Bên**"/ "**Hai Bên**" và được gọi riêng là "**Bên**"/"**Một Bên**"/"**Mỗi Bên**").

Thông tin về các mối liên hệ giữa các doanh nghiệp bị sáp nhập:

- Công ty TNHH kinh doanh gạch ốp lát Viglacera là Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thuộc sở hữu của Công ty cổ phần Viglacera Tiên Sơn từ ngày Công ty thực hiện chuyển đổi loại hình doanh nghiệp từ Công ty cổ phần sang loại hình Công ty TNHH 1 thành viên.

CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội Nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020
- Căn cứ Luật số 03/2022/QH15 được Quốc hội Nước CHXHCN thông qua ngày 11/01/2022
- Căn cứ Luật số 76/2025/QH15 được Quốc hội Nước CHXHCN thông qua ngày 17/06/2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội Nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019
- Căn cứ Luật số 56/2024/QH15 được Quốc hội nước CHXHCNVN thông qua ngày 29/11/2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP được Chính phủ thông qua ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Viglacera Tiên Sơn;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Viglacera Tiên Sơn số 06 thông qua phương án sáp nhập và hợp đồng sáp nhập ngày 20/05/2026

Với mục đích tái cấu trúc lại doanh nghiệp thông qua việc sáp nhập Công ty TNHH kinh doanh gạch ốp lát Viglacera vào Công ty cổ phần Viglacera Tiên Sơn để nâng cao vị thế của công ty sau sáp nhập và thống nhất tập trung quản lý các khu vực khai thác; tăng trưởng về quy mô của Công ty Sáp Nhập, lành mạnh về tài chính; xây dựng lại bộ máy quản lý tập trung, hiệu quả.

Việc sáp nhập Công ty TNHH kinh doanh gạch ốp lát Viglacera vào Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn giúp tiết giảm chi phí phát sinh từ hoạt động Văn phòng Công ty mẹ - con, qua đó góp phần tiết giảm chi phí kinh doanh của toàn Công ty.

Trên cơ sở kết quả thương lượng, đàm phán các bên thống nhất ký kết Hợp đồng sáp nhập này với các nội dung điều khoản và điều kiện cụ thể như sau:

ĐIỀU 1. GIẢI THÍCH TỪ NGỮ VÀ QUY ƯỚC VIẾT TẮT

1. Định nghĩa

Trừ khi ngữ cảnh có quy định khác, các thuật ngữ, cách diễn đạt và cụm từ được định nghĩa trong Hợp Đồng này có ý nghĩa như sau:

- “Hợp Đồng” là Hợp Đồng Sáp Nhập này cùng với tất cả các phụ lục có thể được đính kèm tùy từng thời điểm;
- “ĐHĐCĐ” là Đại hội đồng cổ đông;
- “GCNĐKDN” là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;
- “HĐQT” là Hội đồng quản trị;
- “Luật Chứng Khoán” là Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 của Quốc hội ngày 26/11/2019 và các văn bản pháp luật liên quan;
- “Luật Doanh Nghiệp” là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của Quốc hội ngày 17/06/2020 và các văn bản pháp luật liên quan;
- “Luật Cạnh Tranh” là Luật Cạnh Tranh số 23/2018/QH14 của Quốc hội ngày 12/06/2018;
- “Ngày Làm Việc” là một ngày (ngoại trừ thứ bảy, chủ nhật hoặc ngày lễ theo quy định của pháp luật) mà các ngân hàng tại Việt Nam đều làm việc;
- “Ngày Ký Kết” là ngày Các Bên ký kết và xác lập Hợp Đồng này;
- “Việt Nam” là nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam; và
- “VNĐ” là đồng Việt Nam, đơn vị tiền tệ hợp pháp của Việt Nam.
- “Sáp nhập” là việc sáp nhập Công ty TNHH kinh doanh gạch ốp lát Viglacera vào Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn
- “Ngày hoàn thành việc sáp nhập” hoặc “Ngày hoàn thành” là ngày công ty bị sáp nhập chấm dứt sự tồn tại và công ty nhận sáp nhập kế thừa toàn bộ tài sản, quyền và nghĩa vụ của Công ty bị sáp nhập

ĐIỀU 2. THÔNG TIN CÔNG TY SAU SÁP NHẬP

2.1. Phụ thuộc vào các điều khoản của Hợp đồng này, Công ty TNHH kinh doanh gạch ốp lát Viglacera đồng ý Sáp nhập vào Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn và Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn nhận sáp nhập Công ty TNHH kinh doanh gạch ốp lát Viglacera theo quy định của Luật Doanh nghiệp và pháp Luật hiện hành. Vào thời điểm hoàn thành sáp nhập, Bên B chấm dứt tồn tại, Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn sẽ kế thừa toàn bộ tài sản, quyền, lợi ích hợp pháp và chịu trách nhiệm về các nghĩa vụ, các khoản nợ chưa thanh toán, hợp đồng lao động và các nghĩa vụ tài sản khác của Bên B. Thông tin về Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn sau sáp nhập như sau:

Thông tin dự kiến:

- Tên doanh nghiệp bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA TIÊN SƠN
- Tên doanh nghiệp bằng tiếng Anh: VIGLACERA TIEN SON JOINT STOCK COMPANY
- Tên doanh nghiệp viết tắt: VIT
- Trụ sở chính: Khu Công nghiệp Tiên Sơn, Xã Đại Đồng, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam
- Website: <https://www.viglaceratienson.com/>

2.2. Ngành nghề, phạm vi hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn sau sáp nhập:

STT	Mã ngành nghề kinh doanh	Tên ngành nghề kinh doanh
1	2391(Chính)	Sản xuất sản phẩm chịu lửa Chi tiết: Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gạch ốp lát Granite, Ceramic và các loại vật liệu xây dựng khác.
2	4330	Hoàn thiện công trình xây dựng Chi tiết: Hoàn thiện và trang trí các công trình công nghiệp và dân dụng
3	7110	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Tư vấn, thiết kế, chuyển giao công nghệ sản xuất vật liệu xây dựng. Hoạt động của tổ chức đấu thầu chuyên nghiệp như: đại lý đấu thầu, tư vấn đấu thầu, chuyên trách về đấu thầu
4	0899	Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Khai thác và chế biến khoáng sản.
5	4933	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ Chi tiết: Kinh doanh, dịch vụ vận chuyển hàng hoá bằng ô tô.
6	4659	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Kinh doanh máy móc, thiết bị và phụ tùng thay thế. Bán buôn máy móc, thiết bị điện
7	4673	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Kinh doanh nguyên vật liệu xây dựng.
8	4101	Xây dựng nhà để ở
9	4102	Xây dựng nhà không để ở
10	4211	Xây dựng công trình đường sắt

11	4212	Xây dựng công trình đường bộ
12	4221	Xây dựng công trình điện
13	4222	Xây dựng công trình cấp, thoát nước
14	4223	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc
15	4229	Xây dựng công trình công ích khác
16	4291	Xây dựng công trình thủy
17	4292	Xây dựng công trình khai khoáng
18	4293	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo
19	4299	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
20	4649	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: Bán buôn đồ điện gia dụng
21	4752	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính, vật liệu và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
22	6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản
23	7410	Hoạt động thiết kế chuyên dụng Chi tiết: Hoạt động trang trí nội thất
24	8299	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: - Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh
25	2392	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét
26	2396	Cắt, tạo dáng và hoàn thiện đá

2.3. Người đại diện theo pháp luật, Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Giám đốc của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn sau sáp nhập không thay đổi so với thời điểm trước khi nhận sáp nhập.

2.4. Sau sáp nhập, Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn được giữ nguyên là 688.016.620.000 đồng.

2.5. Điều lệ Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn sau sáp nhập

Dự thảo Điều lệ Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn sau sáp nhập do Các Bên xây dựng và được Đại hội đồng cổ đông/ chủ sở hữu các Bên thông qua. Kể từ ngày hoàn thành, dự thảo Điều lệ này sẽ trở thành Điều lệ Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn sau sáp nhập.

ĐIỀU 3. SÁP NHẬP CÔNG TY

3.1. Thời gian thực hiện sáp nhập

Thời hạn thực hiện sáp nhập là 06 (sáu) tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng sáp nhập và có thể được gia hạn theo thỏa thuận bằng văn bản của Các bên.

Cơ quan đăng ký kinh doanh chấp thuận việc sáp nhập giữa Bên A và Bên B, Các Bên

thực hiện các công việc cần thiết theo quy định của Hợp đồng này và các quy định khác của pháp luật.

3.2. Điều kiện sáp nhập

Các Bên tham gia thực hiện sáp nhập khi thỏa mãn các điều kiện sau đây:

- a. Phương án sáp nhập, Hợp đồng sáp nhập, Dự thảo Điều lệ Công ty sau sáp nhập được ĐHĐCĐ của Hai Bên thông qua và được đại diện có thẩm quyền của Hai Bên ký kết Hợp đồng sáp nhập.
- b. Các Công ty tham gia sáp nhập đã thông báo về giao dịch sáp nhập và gửi các tài liệu liên quan cho các chủ nợ, bao gồm nhưng không giới hạn các ngân hàng, tổ chức cung cấp tín dụng, các ngân hàng, tổ chức, cá nhân hiện đang nhận tài sản bảo đảm hay bảo lãnh hoặc các biện pháp bảo đảm khác và các trái chủ (nếu có).
- c. Các Công ty tham gia sáp nhập đã thông báo về Giao Dịch sáp nhập cho tất cả người lao động của Công ty theo quy định của pháp luật.
- d. Giao dịch sáp nhập này không vi phạm điều cấm của Luật Cạnh Tranh về tập trung kinh tế.
- e. Tất cả các phê chuẩn, chấp thuận cần thiết từ các cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước có thẩm quyền hay từ bất kỳ bên thứ ba nào đều đã đạt được quy định pháp luật.
- f. Các Bên đã tiến hành việc công bố thông tin cần thiết về Giao dịch sáp nhập theo quy định của pháp luật hiện hành.

3.3. Thủ tục sáp nhập

Giao Dịch sáp nhập được thực hiện theo quy định tại Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản pháp luật khác có liên quan, theo đó, Các Bên cần chuẩn bị:

- a. Dự thảo Phương án sáp nhập; Hợp đồng sáp nhập và Dự thảo Điều lệ Công ty sau sáp nhập;
- b. Tổ chức phiên họp ĐHĐCĐ để thông qua Phương án sáp nhập, Hợp đồng sáp nhập và Dự thảo Điều lệ Công ty sau sáp nhập.
- c. Gửi Hợp đồng sáp nhập đến tất cả chủ nợ và thông báo cho người lao động biết trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được ĐHĐCĐ thông qua.
- d. Các bên sẽ phối hợp tiến hành kiểm kê và chuyển giao tài sản, nợ, lao động, quyền và nghĩa vụ khác của Công ty TNHH kinh doanh gạch ốp lát Viglacera sang Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn theo quy định tại Điều 4 và Điều 5 của Hợp đồng này, theo thỏa thuận của bên thứ 3 (nếu có) và pháp luật hiện hành;
- e. Công ty TNHH kinh doanh gạch ốp lát Viglacera sẽ tiến hành thủ tục chấm dứt hiệu lực mã số thuế và hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế (hoặc chuyển giao nghĩa vụ nộp thuế cho Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn) tại cơ quan quản lý thuế trực tiếp theo quy định của pháp luật thuế;
- f. Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày hoàn thành việc sáp nhập, Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn gửi thông báo bằng văn bản đến Cơ quan đăng ký kinh doanh cấp tỉnh nơi công ty nhận sáp nhập đặt trụ sở chính để thực hiện chấm dứt tồn tại của công ty TNHH kinh doanh gạch ốp lát Viglacera theo quy định của Pháp luật hiện hành.
- g. Các bên sẽ phối hợp thực hiện các công việc khác cần thiết để hoàn thành việc Sáp nhập theo quy định của Pháp luật.

ĐIỀU 4. THỜI HẠN, THỦ TỤC VÀ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN ĐỔI TÀI SẢN, CÁC KHOẢN NỢ, QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ KHÁC

Ngay sau khi Hợp đồng sáp nhập này có hiệu lực, Các Bên sẽ tiến hành kiểm kê và

chuyển giao toàn bộ tài sản, các khoản nợ, quyền và nghĩa vụ khác của Công ty TNHH kinh doanh gạch ốp lát Viglacera cho Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn, bao gồm:

a. Chuyển giao toàn bộ hồ sơ, tài liệu liên quan đến quá trình tổ chức và hoạt động của Công ty TNHH kinh doanh gạch ốp lát Viglacera cho Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn. Các Bên đồng thời thực hiện việc khóa sổ kế toán, kiểm kê tài sản, lập Báo cáo tài chính và bàn giao toàn bộ tài liệu kế toán cho Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn trên cơ sở Biên bản bàn giao.

b. Việc chuyển giao tài sản và nghĩa vụ nợ phải được ghi nhận tại Biên bản bàn giao, xác nhận tình trạng Tài sản/Nghĩa vụ nợ theo từng danh mục Tài sản/Nghĩa vụ nợ. Hội đồng bàn giao tài sản của mỗi Bên liên đới chịu trách nhiệm trong trường hợp kê khai không đúng, không đầy đủ tình trạng tài sản, công nợ của mỗi Bên trong Biên bản bàn giao.

c. Tất cả các khoản tiền và khoản nợ (thuộc bất kỳ loại nào và bằng bất kỳ loại tiền tệ nào) đến hạn, còn nợ, phát sinh hoặc phải trả cho bên thứ ba nào của Bên B tồn tại trước ngày hoàn thành sáp nhập và đã được liệt kê tại Báo cáo kiểm toán và Bảng tổng hợp các thay đổi phát sinh sẽ được chuyển giao cho và trở thành nghĩa vụ của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn. Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn có nghĩa vụ thanh toán đầy đủ đối với bên thứ ba đó.

d. Đối với các tài sản phải đăng ký theo quy định của pháp luật (nếu có), Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn sẽ thực hiện các thủ tục cần thiết để nhận chuyển quyền sở hữu từ Công ty TNHH kinh doanh gạch ốp lát Viglacera sang Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn trong vòng 06 (sáu) tháng kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực trên cơ sở phù hợp với các quy định pháp luật có liên quan.

e. Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn căn cứ vào Biên bản bàn giao mở sổ kế toán, tổng hợp Báo cáo tài chính của TNHH kinh doanh gạch ốp lát Viglacera thành Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn.

f. Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn sẽ kế thừa tất cả các quyền và nghĩa vụ Các Bên theo các hợp đồng còn hiệu lực giữa Bên B với bên thứ ba trước Ngày hoàn thành sáp nhập, và sẽ bị ràng buộc bởi các hợp đồng đó.

g. Trong thời gian kể từ ngày hợp đồng này có hiệu lực cho đến Ngày hoàn thành sáp nhập, các Bên vẫn hoạt động kinh doanh bình thường, vẫn thực hiện các nghĩa vụ về tài sản hoặc các nghĩa vụ khác theo hợp đồng đã ký kết, hoặc ký các hợp đồng cần thiết khác phục vụ hoạt động kinh doanh thường ngày, cũng như ban hành các quyết định nội bộ khác để điều hành các công việc thường ngày, tuy nhiên phải tuân thủ các cam kết và hạn chế khác mà các Bên đã thống nhất và ghi nhận tại Hợp đồng này.

h. Các bên sẽ phối hợp để chuyển giao các tài sản, nợ, quyền và nghĩa vụ khác và toàn bộ tài liệu, hồ sơ, chứng từ, sổ liệu, dữ liệu của công ty TNHH kinh doanh gạch ốp lát Viglacera sang Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn một cách hợp pháp, theo quy định của pháp luật hiện hành và thỏa thuận của bên thứ ba liên quan (nếu có). Các bên sẽ lập biên bản ghi nhận việc bàn giao và được ký bởi người đại diện có thẩm quyền của từng bên.

ĐIỀU 5. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG LAO ĐỘNG

5.1. Trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày ĐHCĐ thông qua Hợp đồng sáp nhập, các bên có trách nhiệm thông báo cho tất cả người lao động biết về việc sáp nhập giữa Công ty Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn và Công ty TNHH kinh doanh gạch ốp lát Viglacera.

5.2. Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn có trách nhiệm lập kế hoạch sử dụng và sắp xếp, giải quyết lao động trên cơ sở phù hợp với điều kiện hoạt động của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn sau sáp nhập, phù hợp với trình độ, năng lực của người lao động và phù hợp với các quy định của pháp luật về lao động. Đối với người lao động không muốn làm việc

tại Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn, Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn sẽ chấm dứt hợp đồng lao động với họ theo quy định pháp luật hiện hành. Đồng thời, Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn sẽ đảm bảo chế độ làm việc, thu nhập và phúc lợi cho người lao động tối thiểu đạt mức hiện tại của họ trước thời điểm sáp nhập.

5.3. Toàn bộ người lao động của Công ty TNHH kinh doanh gạch ốp lát Viglacera sẽ trở thành người lao động của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn. Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn có nghĩa vụ thừa nhận, tôn trọng và cam kết tiếp tục kế thừa tất cả các quyền và nghĩa vụ trong hợp đồng lao động của người lao động của Công ty TNHH kinh doanh gạch ốp lát Viglacera. Đồng thời, Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn sẽ đảm bảo chế độ làm việc, thu nhập và phúc lợi cho người lao động tối thiểu đạt mức hiện tại của họ trước thời điểm sáp nhập.

ĐIỀU 6 - CAM KẾT VÀ ĐẢM BẢO CHUNG

6.1. Mỗi Bên cam kết và cùng bảo đảm cho Bên kia vào trước và tại Ngày Ký Kết và Ngày Hoàn Thành rằng:

- a. Các thông tin và chứng từ đề cập tại Hợp Đồng này liên quan đến bên đó là đúng và chính xác;
- b. Bên đó và/hoặc bất kỳ công ty con/công ty liên kết nào của Bên đó là một công ty được thành lập và hoạt động hợp pháp theo quy định pháp luật Việt Nam hiện hành; đồng thời tất cả các phê chuẩn, chấp thuận và bất kỳ sự cho phép cần thiết nào để Bên đó và/hoặc bất kỳ công ty con/công ty liên kết nào của Bên đó thực hiện hoạt động kinh doanh như đang thực hiện, đều đã đạt được;
- c. Bên đó có đầy đủ năng lực và thẩm quyền để giao kết và thực hiện Hợp Đồng này;
- d. Bên đó đã có đủ tất cả các phê duyệt, sự chấp thuận và sự cho phép cần thiết theo quy định pháp luật Việt Nam, điều lệ, quy chế nội bộ của mình để có thể thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng này. Tất cả các phê duyệt, sự chấp thuận và sự cho phép đó phải còn hiệu lực, còn tồn tại và không bị thu hồi, sửa đổi hoặc hủy bỏ trong bất kỳ trường hợp nào;
- e. Không có bất kỳ sự kiện nào bị coi là sự kiện vi phạm theo các hợp đồng, thỏa thuận mà Bên đó là một bên đã xảy ra hoặc đang diễn ra dẫn đến việc xử lý tài sản hoặc nghĩa vụ trả nợ trước hạn của Bên đó cho bên thứ ba;
- f. Bên đó có quyền sở hữu hợp pháp đối với tất cả các cổ phần, phần vốn góp trong tất cả các công ty con, công ty liên kết như đã tiết lộ và thông báo cho Bên kia;
- g. Không có bất kỳ sự kiện tụng, thủ tục tố tụng hoặc điều tra nào đối với Bên đó và/hoặc công ty con, công ty liên kết của Bên đó dẫn đến việc làm vô hiệu và/hoặc làm mất khả năng thi hành các thỏa thuận tại Hợp Đồng này;

6.2. Mỗi Bên có trách nhiệm bồi thường cho Bên kia bất kỳ khoản mất mát, thiệt hại nào do hành vi vi phạm Hợp Đồng của mình hoặc người đại diện của mình gây ra.

6.3. Các Bên cam kết nỗ lực hợp lý trong việc thực hiện tất cả các điều khoản của Hợp Đồng và sẽ hợp tác với nhau trong việc thực hiện đúng và đầy đủ các quy trình, thủ tục liên quan đến việc thực hiện Hợp Đồng này tại các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật.

6.4 Các Bên tiếp tục duy trì hoạt động kinh doanh của mình một cách bình thường như trước khi ký kết Hợp Đồng theo các quy định của Hợp Đồng này.

6.5. Các Bên không được thực hiện bất kỳ hoạt động nào có khả năng gây phương hại đến việc thực hiện các hợp đồng đang có hiệu lực vào thời điểm ký kết Hợp Đồng.

ĐIỀU 7. HIỆU LỰC HỢP ĐỒNG

7.1. Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ khi được đại diện có thẩm quyền của các Bên ký.

7.2. Hợp Đồng này chấm dứt hiệu lực trong những trường hợp sau:

- a. Theo thỏa thuận bằng văn bản của Các Bên về việc chấm dứt Hợp Đồng; hoặc
- b. Theo yêu cầu của Công ty TNHH kinh doanh gạch ốp lát Viglacera hoặc Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn nếu (i) do việc vi phạm nghĩa vụ, hoặc cam kết và đảm bảo của một Bên, trừ khi các Bên có thỏa thuận khác, trong thời hạn 90 (chín mươi) ngày kể từ Ngày Ký Kết; hoặc
- c. Một hoặc các bên bị giải thể, phá sản theo quy định pháp luật.

7.3. Trong trường hợp Hợp Đồng này bị chấm dứt theo các quy định nêu trên, ngoại trừ việc một Bên yêu cầu chấm dứt theo quy định tại điểm b khoản 7.2 Điều 7, mỗi Bên sẽ tự chịu tất cả các chi phí, phí tổn liên quan đến việc ký kết, thực hiện và chấm dứt Hợp Đồng này.

7.4. Trong trường hợp Hợp Đồng này bị một bên chấm dứt theo quy định tại điểm b khoản 7.2 Điều 7 thì Bên vi phạm có trách nhiệm bồi thường cho Bên kia bất kỳ khoản mất mát, thiệt hại nào do hành vi vi phạm Hợp Đồng của mình hoặc người đại diện của mình gây ra bao gồm nhưng không giới hạn tất cả các khoản chi phí, phí tổn liên quan đến việc ký kết, thực hiện và chấm dứt Hợp Đồng này.

ĐIỀU 8 - ĐIỀU KHOẢN CHUNG

8.1. Nếu bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng này bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền tuyên bố là vô hiệu hoặc trái quy định của pháp luật hoặc không có hiệu lực thi hành vì bất kỳ lý do gì, điều khoản đó sẽ bị loại ra khỏi Hợp Đồng với điều kiện là việc loại ra đó không ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoặc làm thay đổi cơ bản nội dung Hợp Đồng này. Các Bên sẽ đàm phán trên tinh thần hợp tác để thỏa thuận lại các điều khoản này. Các vấn đề chưa được quy định trong Hợp Đồng sẽ được các Bên xử lý theo thỏa thuận giữa các Bên hoặc theo quy định của pháp luật.

8.2. Các Bên cam kết hỗ trợ nhau trong việc thực hiện các nội dung của Hợp Đồng này, nếu có gì vướng mắc các bên phải cùng nhau bàn bạc tìm cách giải quyết tốt nhất trên tinh thần hợp tác đôi bên cùng có lợi. Trong trường hợp Các Bên thương lượng không thành trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp, tranh chấp sẽ được giải quyết tại Tòa án có thẩm quyền vào thời điểm đó.

8.3. Không Bên nào được chuyển giao hoặc ủy quyền, toàn bộ hoặc một phần, Hợp Đồng này hoặc bất kỳ quyền, lợi ích, hoặc nghĩa vụ nào dưới đây mà không được đồng ý trước bằng văn bản của Bên kia. Hợp Đồng này sẽ có giá trị ràng buộc và có hiệu lực đối với Các Bên trong Hợp Đồng này và những bên kế thừa hoặc nhận chuyển nhượng được phép.

8.4. Tất cả các thông báo và liên lạc khác dưới đây phải được lập thành văn bản và sẽ được coi là đã được chuyển đến nếu được gửi với tư cách cá nhân hoặc gửi bằng dịch vụ chuyển phát thương mại, hoặc gửi qua máy fax (có chứng từ xác nhận) cho các Bên theo các địa chỉ hoặc số fax (hoặc theo địa chỉ hoặc số fax khác cho một Bên được ghi rõ trong một thông báo bằng văn bản):

- Gửi cho Bên A:

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Tiên Sơn, xã Đại Đồng, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam

Điện thoại: 098 3640776

Người liên hệ: Nguyễn Xuân Đồng

- Gửi cho Bên B:

Địa chỉ: Tầng 2 Tòa nhà Viglacera, số 1 Đại lộ Thăng Long, Phường Đại Mỗ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 086 7995942

Người liên hệ: Mai Quang Diệu

8.5. Mọi sửa đổi, bổ sung đối với Hợp Đồng này phải được lập bằng văn bản; được cấp có thẩm quyền của các Bên phê chuẩn và ký kết thông qua.

8.6. Hợp Đồng này được điều chỉnh bởi và tuân thủ với quy định của pháp luật Việt Nam.

8.7. Các phụ lục đính kèm Hợp Đồng này là một phần không tách rời của Hợp Đồng.

8.8. Hợp Đồng này làm thành 04 (bốn) bản gốc có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản để thực hiện.

Để ghi nhận các thỏa thuận trong hợp đồng này, đại diện của các Bên ký kết một cách hợp lệ vào ngày được ghi tại trang đầu tiên của Hợp đồng này.

ĐẠI DIỆN

CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA TIÊN SƠN
TỔNG GIÁM ĐỐC

ĐẠI DIỆN

CÔNG TY TNHH KINH DOANH GẠCH
ÓP LÁT VIGLACERA

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

(Draft) MERGER AGREEMENT

Number:

between

VIGLACERA TIEN SON JOINT STOCK COMPANY

(The acquiring company)

and

VIGLACERA CERAMIC TILE TRADING COMPANY LIMITED

(The merged company)

Hanoi , month ... year 2026



This Merger Agreement (“ **Agreement** ”) is made and signed on ... day of ... month ..., ... (“ **Signing Date** ”) between and by the following parties:

MERGERS (PARTY A) : VIGLACERA TIEN SON JOINT STOCK COMPANY

- Stock ticker: VIT
- Business registration number: 2300317851
- Company name: VIGLACERA TIEN SON JOINT STOCK COMPANY
- Headquarters: Tien Son Industrial Zone, Dai Dong Commune, Bac Ninh Province, Vietnam
- Charter capital: VND 688,016,620,000
- Number of outstanding voting shares: 68,801,326 shares
- Other securities (if any): None
- Phone: 0222839390
- Website: <https://viglaceratienson.com/>
- Business registration certificate number 2300317851 dated November 1, 2007, amended for the 15th time on March 30, 2026, issued by the Department of Planning and Investment of Hanoi City.
- Legal representative: Mr. Le Tien Dung Position: General Director

And

MERGED PARTY (PARTY B) : VIGLACERA CERAMIC TILE TRADING COMPANY LIMITED

- Business registration number:
- Vietnamese trade name: VIGLACERA CERAMIC TILES TRADING COMPANY LIMITED
- English trade name: VIGLACERA CERAMIC TILES TRADING COMPANY LIMITED
- Capital contribution : VND 30,000,000,000
- Headquarters: 2nd Floor, Viglacera Building, 1 Thang Long Avenue, Dai Mo Ward, Hanoi City, Vietnam
- Initial business registration certificate number ... dated .../.../..., amended number ... dated .../.../... issued by the Hanoi City Department of Planning and Investment.
- Legal representative: Mr./Ms . Title:

(Party A and Party B are hereinafter collectively referred to as “ **The Parties** ”/“ **Both Parties** ” and individually as “ **Party** ”/“ **One Party** ”/“ **Each Party** ”).

Information on relationships between merged enterprises:

- Viglacera Ceramic Tiles Trading Company Limited is a single-member limited liability company owned by Viglacera Tien Son Joint Stock Company since the company converted its business type from a joint stock company to a single-member limited liability company.

LEGAL BASIS:

- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Viet Nam on June 17, 2020;
- Pursuant to Law No. 03/2022/QH15 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Viet Nam on January 11, 2022;

- Pursuant to Law No. 76/2025/QH15 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Viet Nam on June 17, 2025, and guiding documents for implementation thereof;
- Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Viet Nam on November 26, 2019;
- Pursuant to Law No. 56/2024/QH15 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Viet Nam on November 29, 2024, and guiding documents for implementation thereof;
- Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP issued by the Government on December 31, 2020, detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities;
- Pursuant to the Charter on Organization and Operation of Viglacera Tien Son Joint Stock Company;
- Pursuant to Resolution No. 06 of the General Meeting of Shareholders of Viglacera Tien Son Joint Stock Company approving the merger plan and merger agreement dated 20/05/2026.

The purpose of restructuring the business through the merger of Viglacera Ceramic Tiles Trading Company Limited into Viglacera Tien Son Joint Stock Company is to enhance the position of the merged company and unify the management of the mining areas; to increase the scale of the merged company, ensure financial health; and to rebuild a centralized and efficient management system.

The merger of Viglacera Ceramic Tiles Trading Company Limited into Viglacera Tien Son Joint Stock Company helps reduce costs arising from the parent-subsidary office operations, thereby contributing to a reduction in overall business costs for the entire company.

Based on the results of negotiations, the parties have agreed to sign this Merger Agreement with the following specific terms and conditions:

ARTICLE 1. EXPLANATION OF TERMS AND ABBREVIATIONS

1. Definition

Unless otherwise specified by context, the terms, expressions, and phrases defined in this Agreement have the following meanings:

- a. "The Agreement" means this Merger Agreement together with all annexes that may be attached from time to time;
- b. "General Meeting of Shareholders" refers to the General Meeting of Shareholders;
- c. "ERC" means the Enterprise Registration Certificate.;
- d. "BOD" refers to the Board of Directors;
- e. "Securities Law" refers to the Securities Law No. 54/2019/QH14 of the National Assembly dated November 26, 2019, and related legal documents;
- f. "Enterprise Law" refers to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 of the National Assembly dated June 17, 2020, and related legal documents;
- g. "Competition Law" refers to Competition Law No. 23/2018/QH14 of the National Assembly dated June 12, 2018;

- h. "Working Day" is a day (excluding Saturdays, Sundays, or public holidays) on which banks in Vietnam are open for business;
- i. "Signing Date" is the date on which the Parties sign and establish this Contract;
- j. "Vietnam" refers to the Socialist Republic of Vietnam; and
- k. "VNĐ" stands for Vietnamese Dong, the legal tender of Vietnam.
- l. "Merger" refers to the merger of Viglacera Ceramic Tiles Trading Company Limited into Viglacera Tien Son Joint Stock Company.
- m. The "Merge Completion Date" or "Completion Date" is the date on which the merged company ceases to exist and the acquiring company inherits all the assets, rights, and obligations of the merged company.

ARTICLE 2. COMPANY INFORMATION AFTER MERGER

2.1. Subject to the terms of this Agreement, Viglacera Ceramic Tiles Trading Company Limited agrees to merge with Viglacera Tien Son Joint Stock Company, and Viglacera Tien Son Joint Stock Company will receive the merger of Viglacera Ceramic Tiles Trading Company Limited in accordance with the Law on Enterprises and current laws. Upon completion of the merger, Party B ceases to exist, and Viglacera Tien Son Joint Stock Company will inherit all assets, rights, legal interests, and assume responsibility for all obligations, outstanding debts, employment contracts, and other financial obligations of Party B. Information regarding Viglacera Tien Son Joint Stock Company after the merger is as follows:

Expected information:

- Company name in Vietnamese: VIGLACERA TIEN SON JOINT STOCK COMPANY
- Company name in English: VIGLACERA TIEN SON JOINT STOCK COMPANY
- Company abbreviation: VIT
- Headquarters: Tien Son Industrial Zone, Dai Dong Commune, Bac Ninh Province, Vietnam
- Website: <https://www.viglaceratienson.com/>

2.2. Business lines and scope of operations of Viglacera Tien Son Joint Stock Company after merger:

No.	Business Line Code	Business Line Name
1	2391 (Main)	Refractory product manufacturing Details: Manufacturing and trading of granite and ceramic tiles and other building materials.
2	4330	Construction Completion Details: Finishing and decorating industrial and civil construction projects
3	7110	Architectural and related engineering consulting activities. Details: Consulting, design, and technology transfer for the production of construction materials. Activities of professional bidding organizations such as: bidding agents, bidding consultants, and bidding specialists.
4	0899	Other mining activities not classified elsewhere. Details: Extraction and processing of minerals.

5	4933	Road freight transport Details: Business and services for transporting goods by truck.
6	4659	Wholesale of other machinery, equipment and spare parts. Details: Trading in machinery, equipment and spare parts. Wholesale of electrical machinery and equipment.
7	4673	Wholesale of other building materials and installation equipment. Details: Trading in construction materials.
8	4101	Building a house to live in.
9	4102	Building houses not to live in.
10	4211	Railway construction
11	4212	Road construction
12	4221	Construction of power plants
13	4222	Construction of water supply and drainage systems.
14	4223	Construction of telecommunications and communication infrastructure.
15	4229	Construction of other public works
16	4291	Construction of hydraulic structures
17	4292	Construction of mining facilities
18	4293	Construction of processing and manufacturing facilities.
19	4299	Construction of other civil engineering works
20	4649	Wholesale of other household goods. Details: Wholesale of household electrical appliances.
21	4752	Retail sale of hardware, paints, glass, and other building materials and installation equipment.
22	6810	Real estate business, land use rights belonging to the owner, user or lessee. Details: Real estate business
23	7410	Specialized design activities Details: Interior decoration activities
24	8299	Other remaining business support service activities not classified elsewhere. Details: - Import and export of goods traded by the company.
25	2392	Manufacture of building materials from clay
26	2396	Cutting, shaping, and finishing stone.

2.3. The legal representative, members of the Board of Directors, the Supervisory Board, and the Director of Viglacera Tien Son Joint Stock Company after the merger remain unchanged compared to the time before the merger .

2.4. After the merger, the charter capital of Viglacera Tien Son Joint Stock Company remains unchanged at VND 688,016,620,000.

2.5. Charter of Viglacera Tien Son Joint Stock Company after the Merger

The draft Charter of Viglacera Tien Son Joint Stock Company after the merger shall be prepared by the Parties and approved by the General Meeting of Shareholders/owners of the Parties. From the Completion Date, this draft Charter shall become the Charter of Viglacera Tien Son Joint Stock Company after the merger.

ARTICLE 3. COMPANY MERGER

3.1 . Timeline for the merger

The merger implementation period is 06 (six) months from the date of signing the merger agreement and may be extended by written agreement of the Parties.

The business registration authority approves the merger between Party A and Party B. The Parties shall carry out the necessary work as stipulated in this Agreement and other applicable laws.

3.2 . Merger Conditions

The parties shall proceed with the merger when the following conditions are met:

- a. The merger plan, the merger agreement, and the draft charter of the merged company were approved by the General Meeting of Shareholders of both parties, and the merger agreement was signed by authorized representatives of both parties .
- b. The companies involved in the merger have notified creditors, including but not limited to banks, credit institutions, banks, organizations, and individuals currently holding collateral or guarantees or other security measures, and bondholders (if any), about the merger transaction and have sent relevant documents.
- c. The companies involved in the merger have notified all their employees of the merger transaction in accordance with the law.
- d. This merger transaction does not violate the Competition Law's prohibition on economic concentration.
- e. All necessary approvals and authorizations from competent state authorities or from any third party have been obtained in accordance with legal regulations .
- f. The Parties have made the necessary disclosures regarding the Merger Transaction in accordance with applicable law.

3.3 . Merger Procedure

Merger transactions are conducted in accordance with the provisions of the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 and other relevant legal documents. Accordingly, the Parties need to prepare:

- a. Draft Merger Plan; Merger Agreement; and Draft Charter of the Company after the Merger;
- b. Organize the GMS meeting to approve the Merger Plan, the Merger Agreement, and the Draft Charter of the Company after the Merger;
- c. Send the merger agreement to all creditors and notify employees within 15 days of its approval by the General Meeting of Shareholders.
- d. The parties shall coordinate in conducting the inventory and transfer of assets, liabilities, labor, and other rights and obligations of Viglacera Ceramic Tiles Trading Company Limited to Viglacera Tien Son Joint Stock Company in accordance with Articles 4 and

- 5 of this Contract, the agreement of any third party (if any), and applicable law;
- e. Viglacera Ceramic Tiles Trading Company Limited Limited will proceed with the procedure to terminate its tax identification number and fulfill its tax obligations (or transfer tax obligations to Viglacera Tien Son Joint Stock Company) at the direct tax authority in accordance with tax laws;
 - f. Within 10 working days from the date of completion of the merger, Viglacera Tien Son Joint Stock Company shall send a written notice to the provincial business registration authority where the acquiring company is headquartered to terminate the existence of Viglacera Ceramic Tiles Trading Company Limited in accordance with current law.
 - g. The parties will cooperate in carrying out other necessary tasks to complete the merger in accordance with the law.

ARTICLE 4. TERM, PROCEDURES AND CONDITIONS FOR TRANSFERRING ASSETS, DEBTS, OTHER RIGHTS AND OBLIGATIONS

Immediately upon the entry into force of this Merger Agreement, the Parties shall conduct an inventory and transfer all assets, liabilities, rights and other obligations of Viglacera Ceramic Tiles Trading Company Limited to Viglacera Tien Son Joint Stock Company, including:

- a. Transfer all records and documents relating to the organization and operation of Viglacera Ceramic Tiles Trading Company Limited. to Viglacera Tien Son Joint Stock Company. The Parties shall simultaneously close the accounting books, conduct asset inventory, prepare financial statements, and hand over all accounting documents to Viglacera Tien Son Joint Stock Company on the basis of a handover minutes.
- b. The transfer of assets and liabilities must be recorded in the Handover Minutes, confirming the status of assets/liabilities for each category. The Asset Handover Council of each Party shall be jointly liable in case of inaccurate or incomplete declaration of the status of assets and liabilities of each Party in the Handover Minutes.
- c. All amounts and debts (of any kind and in any currency) due, outstanding, arising, or payable to any third party of Party B prior to the completion of the merger and listed in the Audit Report and Summary of Changes shall be transferred to and become the obligation of Viglacera Tien Son Joint Stock Company . Viglacera Tien Son Joint Stock Company shall be fully obligated to pay such third parties.
- d. For assets subject to registration under the law (if any), Viglacera Tien Son Joint Stock Company will carry out the necessary procedures to receive the transfer of ownership from Viglacera Ceramic Tiles Trading Company Limited to Viglacera Tien Son Joint Stock Company within 06 (six) months from the effective date of the Contract, in accordance with relevant legal regulations.
- e. Viglacera Tien Son Joint Stock Company shall, based on the Handover Minutes, open accounting books and consolidate the financial statements of Viglacera Ceramic Tiles Trading Company Limited. into the financial statements of Viglacera Tien Son Joint Stock Company.
- f. Viglacera Tien Son Joint Stock Company will inherit all rights and obligations of the Parties under the contracts in effect between Party B and third parties prior to the date of completion of the merger, and will be bound by those contracts.
- g. During the period from the effective date of this Agreement until the date of completion of the merger, the Parties shall continue to operate their businesses as usual, fulfill their obligations regarding assets or other obligations under the signed contract, or enter into other necessary contracts to support their daily business operations, as well as issue other internal decisions to manage their daily affairs, but shall comply with other

- commitments and limitations agreed upon and recorded by the Parties in this Agreement.
- h. The parties will cooperate to legally transfer the assets, liabilities, other rights and obligations, and all documents, records, certificates, figures, and data of Viglacera Ceramic Tiles Trading Company Limited to Viglacera Tien Son Joint Stock Company, in accordance with current laws and agreements of relevant third parties (if any). The parties will prepare a handover record, signed by the authorized representatives of each party.

ARTICLE 5. LABOR UTILIZATION PLAN

5.1. Within 15 (fifteen) days from the date the General Meeting of Shareholders approves the Merger Agreement, the parties are responsible for notifying all employees about the merger between Viglacera Tien Son Joint Stock Company and V Viglacera Ceramic Tiles Trading Company Limited.

5.2. Viglacera Tien Son Joint Stock Company is responsible for planning the use and arrangement of labor in accordance with the operating conditions of Viglacera Tien Son Joint Stock Company after the merger, in accordance with the qualifications and capabilities of the employees, and in accordance with the provisions of labor law. For employees who do not wish to work at Viglacera Tien Son Joint Stock Company, Viglacera Tien Son Joint Stock Company will terminate their labor contracts in accordance with current law. At the same time, Viglacera Tien Son Joint Stock Company will ensure that the working conditions, income, and benefits for employees are at least at their current level before the merger.

5.3. All employees of Viglacera Ceramic Tiles Trading Company Limited will become employees of Viglacera Tien Son Joint Stock Company. Viglacera Tien Son Joint Stock Company is obligated to acknowledge, respect, and commit to continuing to inherit all rights and obligations in the labor contracts of the employees of Viglacera Ceramic Tiles Trading Company Limited. At the same time, Viglacera Tien Son Joint Stock Company will ensure that the working conditions, income, and benefits for employees are at least at their current level before the merger.

ARTICLE 6 - GENERAL COMMITMENTS AND GUARANTEES

6.1. Each Party undertakes and jointly warrants to the other Party prior to and at the Date of Signing and the Date of Completion that:

- a. The information and documents referred to in this Agreement relating to that party are true and accurate;
- b. That Party and/or any of its subsidiaries/affiliates are legally incorporated and operating under applicable Vietnamese law; and all necessary approvals, authorizations, and permits for that Party and/or any of its subsidiaries/affiliates to conduct business as they are, have been obtained;
- c. That party has the full capacity and authority to enter into and perform this Contract;
- d. The Party has obtained all necessary approvals, authorizations, and permits under Vietnamese law, its own charter, and internal regulations to exercise its rights and obligations under this Contract. All such approvals, authorizations, and permits must remain in effect, exist, and not be revoked, modified, or canceled under any circumstances;
- e. No event shall be deemed a breach of any contract or agreement to which that Party is a party, which has occurred or is occurring, resulting in the premature disposition of that Party's assets or debt obligations to a third party;
- f. That Party has legal ownership of all shares and capital contributions in all subsidiaries

and associates as disclosed and notified to the other Party;

- g. There shall be no litigation, proceedings, or investigations against that Party and/or its subsidiaries or affiliates that would render invalid and/or unenforceable the agreements in this Contract;

6.2. Each Party shall be liable to indemnify the other Party for any loss or damage caused by its or its representatives' breach of this Contract.

6.3. The Parties undertake to make reasonable efforts to fulfill all terms of this Contract and will cooperate with each other in ensuring the proper and complete implementation of all procedures and processes related to the execution of this Contract at the competent State authorities as prescribed by law.

6.4 The Parties shall continue to maintain their business operations as they were before the signing of this Agreement, in accordance with the provisions of this Agreement.

6.5. The Parties shall not undertake any activities that could prejudice the performance of the contracts in force at the time of signing this Agreement.

ARTICLE 7. EFFECTIVENESS OF THE CONTRACT

7.1. This Agreement shall be effective from the date of signing by the authorized representatives of the Parties.

7.2. This Contract shall terminate in the following circumstances:

- a. By written agreement of the Parties to terminate the Contract; or
- b. Upon the request of Viglacera Ceramic Tiles Trading Company Limited or Viglacera Tien Son Joint Stock Company if (i) due to a breach of obligations, or commitments and warranties of a Party, unless the Parties agree otherwise, within 90 (ninety) days from the Date of Signing; or
- c. One or both parties are dissolved or declared bankrupt in accordance with the law.

7.3. In the event that this Contract is terminated pursuant to the provisions set forth above, except where a Party requests termination as provided in paragraph b of Article 7.2, each Party shall bear all costs and expenses related to the signing, performance, and termination of this Contract.

7.4. In the event that this Contract is terminated by one party pursuant to point b, clause 7.2, Article 7, the breaching party shall be liable to compensate the other party for any loss or damage caused by its or its representative's breach of this Contract, including but not limited to all costs and expenses related to the conclusion, performance, and termination of this Contract.

ARTICLE 8 - GENERAL PROVISIONS

8.1. If any provision of this Contract is declared invalid or contrary to law or unenforceable by a competent state authority for any reason, that provision shall be removed from the Contract provided that such removal does not substantially affect or fundamentally alter the content of this Contract. The Parties shall negotiate in a spirit of cooperation to renegotiate such provisions. Matters not covered in this Contract shall be handled by mutual agreement between the Parties or in accordance with the law.

8.2. The Parties commit to supporting each other in the implementation of the contents of this Contract. If any difficulties arise, the Parties shall discuss and find the best solution together in a spirit of cooperation and mutual benefit. In the event that the Parties fail to reach an agreement within 30 (thirty) days from the date the dispute arises, the dispute shall be resolved

in the competent court at that time.

8.3. Neither Party may assign or authorize, in whole or in part, this Agreement or any of the rights, interests, or obligations hereunder without the prior written consent of the other Party. This Agreement shall be binding and effective against the Parties to this Agreement and their authorized successors or assignees.

8.4. All notices and other communications hereunder shall be in writing and shall be deemed to have been delivered if sent in person or by commercial mail service, or by fax (with a certified receipt) to the Parties at the addresses or fax numbers (or to another address or fax number for a Party specified in a written notice):

- Sent to Party A:

Address: Tien Son Industrial Zone, Dai Dong Commune, Bac Ninh Province, Vietnam

Phone: 098 3640776

Contact person: Nguyen Xuan Dong

- Sent to Party B:

Address: 2nd Floor, Viglacera Building, 1 Thang Long Avenue, Dai Mo Ward, Hanoi City, Vietnam

Phone: 086 7995942

Contact person: Mai Quang Dieu

8.5. Any amendments or additions to this Contract must be in writing; approved and signed by the competent authorities of the Parties.

8.6. This Agreement is governed by and subject to the laws of Vietnam.

8.7. The appendices attached to this Contract are an integral part of this Contract.

8.8. This Contract is made in 04 (four) original copies of equal legal validity, each Party retaining 02 (two) copies for implementation.

In order to record the agreements herein, the duly authorized representatives of the Parties shall sign this Agreement on the date stated on the first page of this Agreement.

REPRESENT

**VIGLACERA TIEN SON JOINT STOCK
COMPANY
GENERAL DIRECTOR**

REPRESENT

**VIGLACERA CERAMIC TILES TRADING
COMPANY LIMITED**
