



TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP
CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA TIỀN SƠN

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

SỐ: 338/VIT-KHĐT

Bắc Ninh, ngày 11 tháng 04 năm 2026.

BÁO CÁO BAN GIÁM ĐỐC
PHẦN THỨ NHẤT
ĐÁNH GIÁ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH SXKD VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NĂM 2025

I. Đánh giá chung

Trong giai đoạn 2020 – 2025, thị trường bất động sản suy thoái đã trực tiếp ảnh hưởng nghiêm trọng đến ngành xây dựng, đến sản xuất và kinh doanh của ngành gốm sứ xây dựng. Bên cạnh đó, chi phí đầu vào cho sản xuất tăng cao, đặc biệt là chi phí năng lượng, nhiên liệu, nguyên liệu sản xuất, chi phí vận tải, khan hiếm về nguồn cung nguyên liệu, đặc biệt là nguyên liệu sét, ... ảnh hưởng lớn đến ngành sản xuất gốm sứ xây dựng của Việt Nam.

Sau giai đoạn trầm lắng vì khó khăn của bất động sản, thị trường gạch xây dựng Việt Nam bước vào năm 2025 với những tín hiệu khởi sắc. Nhiều chuyên gia nhận định, nhu cầu gạch trong nước đang ảm dần nhờ sự trở lại của các dự án nhà ở và đầu tư công, trong khi áp lực chi phí đầu vào vẫn là thách thức lớn với doanh nghiệp sản xuất.

Trong năm Công ty đã thực hiện định hướng chiến lược của Tổng công ty Viglacera – CTCP (Công ty mẹ của Công ty cổ phần Viglacera Tiên Sơn) chủ động thực hiện các giải pháp nhằm giữ vững hiệu quả kinh doanh như: bám sát và đánh giá kịp thời diễn biến của thị trường, từ đó điều tiết sản lượng sản xuất theo nhu cầu thị trường, tiết giảm chi phí sản xuất, giảm tồn kho, đẩy mạnh công tác bán hàng, tập trung tái cơ cấu mạnh mẽ về sản phẩm cũng như hoạt động quản trị của công ty.

Theo đó, kết quả SXKD toàn Công ty cụ thể như sau:

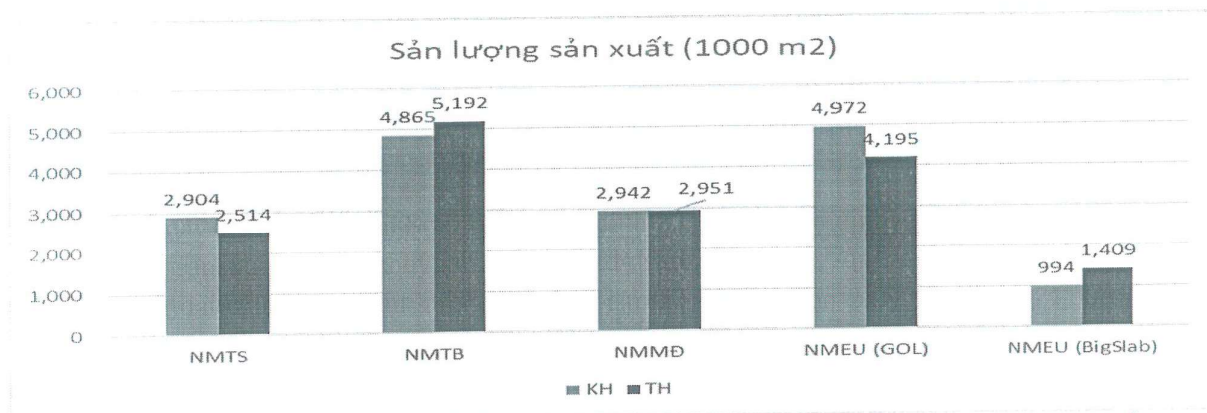
TT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	% TH 2025 so với	
						KH 2025	TH 2024
1	Doanh thu thuần	Tỷ.đ	2,143	2,390	2,307	97%	108%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ.đ	64	90	92	102%	144%
3	Sản lượng sản xuất	1.000 m ²	15,054	16,678	16,268	98%	108%
4	Tồn kho thành phẩm	1.000 m ²	3,552	3,778	4,003	106%	113%
		Tỷ.đ	559	554	620	112%	111%
5	Nộp ngân sách NN	Tỷ.đ	40	64	56	88%	141%
6	Lao động bình quân	Người/th	955	1,050	1,025	98%	107%
7	Thu nhập BQ	Tr.đ/ng/t h	15,6	15,8	16,0	101%	103%

II. Đánh giá kết quả các mặt hoạt động SXKD năm 2025.

1. Công tác sản xuất

1.1 Sản lượng sản xuất:

Toàn Công ty đạt 16.26 tr.m2 đạt 98% kế hoạch và vượt 8% so với thực hiện năm 2024.
Năm 2025 duy trì sản xuất 8 - 9 dây chuyền trên tổng 11 dây chuyền.



Công ty thực hiện các biện pháp tiết giảm chi phí, kiểm soát chặt chẽ quy trình sản xuất, tăng tỷ lệ thu hồi, kiểm soát chất lượng và quy trình xuất nhập vật tư.

Hoạt động sản xuất của Công ty đã chủ động các phương án cơ cấu sản xuất thích ứng được trước những diễn biến của thị trường, triển khai phương hướng sản phẩm, cải tiến thiết bị công nghệ nâng cấp các dòng sản phẩm tại các Nhà máy.

Trong năm 2025 các dây chuyền tấm nhỏ kiểm soát tốt về công nghệ và thiết bị, các tiêu hao đều giảm so với thực hiện 2024.

1.2 Công nghệ và sản phẩm :

Nhà máy Viglacera Tiên Sơn: duy trì ổn định công nghệ, ổn định chất lượng trong điều kiện nhà máy chỉ sản xuất 1 dây chuyền. Nhà máy đã sản xuất dòng sản phẩm men mài kích thước 800x800 mm đạt chất lượng sau khi hoàn thành cải tạo dây chuyền 2. Nghiên cứu và đưa vào sản xuất đại trà bài phối liệu men giảm giá thành trong quý 4/2025.

Nhà máy Viglacera Thái Bình: Sử dụng nguyên liệu mới vào bài phối liệu giúp giảm độ nhớt, tăng tỷ trọng hồ giảm tiêu hao điện và khí. Sử dụng bài phối liệu xương trắng đáp ứng yêu cầu về độ phẳng, kích thước. Nghiên cứu bài men Engobe sử dụng nguyên liệu trong nước thay thế 1 phần nhập khẩu giúp giảm giá thành sản phẩm.

Nhà máy Viglacera Mỹ Đức: Nghiên cứu bài phối liệu xương giảm tỷ trọng nguyên liệu từ ngoài Bắc vào, giảm thời gian nghiền, giảm tiêu hao năng lượng điện. Sử dụng nguyên liệu trong nước thay thế 1 phần nguyên liệu nhập khẩu để giảm giá bài phối liệu men.

Nhà máy gạch Viglacera Eurotile: Đưa vào sử dụng các bài phối liệu xương trắng giảm nhiệt độ nung, giảm chu kỳ nung. Giảm lượng sử dụng nguyên liệu nhập từ ngoài Bắc ≤ 50% để giảm chi phí sản xuất.

1.3 Công tác phát triển sản phẩm mới :

Nhà máy Viglacera Tiên Sơn: Đã phát triển và đưa vào sản xuất 23 mẫu thiết kế mới cho kích thước 800x800 men mài bóng, các sản phẩm men matt và các mẫu gạch dày 15mm.

Nhà máy Viglacera Thái Bình: Đã phát triển được 217 mẫu sản phẩm mới cho thị trường trong nước và xuất khẩu.

Nhà máy Viglacera Mỹ Đức: Phát triển sản phẩm mới bộ sưu tập “Vệt thời gian”, “Tranh Đông

Hồ” gạch trang trí nung 3 lần. Các mẫu Mosaic cắt kênh cho EU, các mẫu mosaic thirdfiring phối CNC.

Nhà máy gạch Viglacera Eurotile: Kết hợp nhà cung cấp phát triển bề mặt Soft matt cho các thương hiệu Viglacera, United. Phát triển bộ sản phẩm Starlight cho thương hiệu Eurotile gạch khổ lớn.

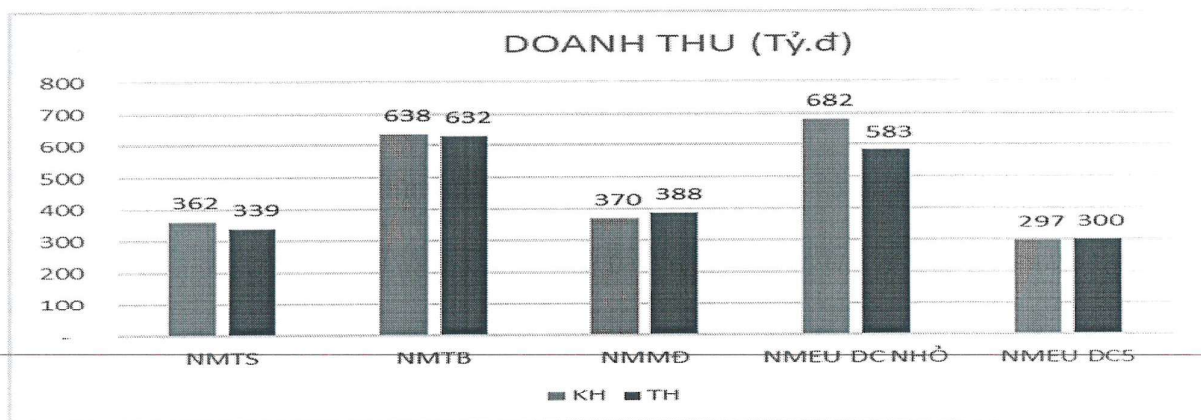
1.4 Sáng kiến cải tiến tiêu biểu :

Công ty đã ban hành quy chế sáng kiến cải tiến kỹ thuật với mức thưởng rõ ràng để khuyến khích và phát huy sức mạnh nội lực, trí tuệ của mỗi người lao động để cải tiến, hợp lý hoá sản xuất, nâng cao năng suất chất lượng sản phẩm và hiệu quả trong sản xuất, cải thiện điều kiện làm việc cho người lao động. Động viên khen thưởng kịp thời đối với các tập thể và cá nhân có thành tích cao trong công tác nghiên cứu khoa học ứng dụng vào thực tế sản xuất. Trong năm 2025 tổng số 269 sáng kiến cải tiến kỹ thuật, số tiền thưởng: 665 triệu đồng.

2. Công tác kinh doanh, tiêu thụ sản phẩm

2.1. Kết quả sản xuất kinh doanh

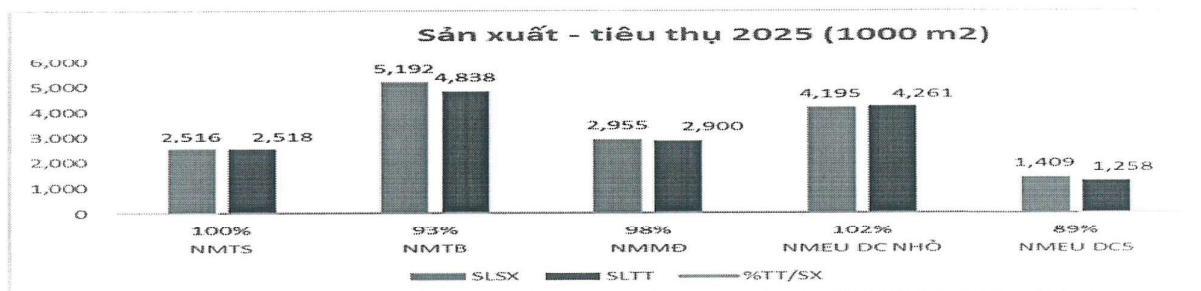
- Lợi nhuận trước thuế : Thực hiện 2025 đạt 92.2 tỷ đạt 102% so với KH, đạt 144% so với TH năm 2024.
- Doanh thu: Toàn Công ty đạt 2.307 tỷ, đạt 97% kế hoạch, tăng trưởng 8% so với TH 2024.
- Trong nước: 1,767 tỷ đồng, sản lượng tiêu thụ đạt 12.41 (tr.m²).
- Xuất khẩu: 468.7 tỷ đồng (tương đương 18.2 triệu usd) tương ứng sản lượng tiêu thụ 3.3 (tr.m²).
- Tồn kho 4.0 tr.m² (tương ứng 620 tỷ đồng) vượt 111% so với đầu năm.



Công ty phối hợp tốt với Công ty cổ phần Kinh doanh gạch ốp lát Viglacera trong công tác sản xuất và tiêu thụ sản phẩm, trong năm đã xây dựng chính sách bán hàng phù hợp với tình hình thực tế. Sản lượng tiêu thụ cả năm đạt 15,727 tr.m².

Tổ chức sản xuất đúng, đủ theo đơn đặt hàng của công ty kinh doanh.

Tổ chức tốt công tác dịch vụ bán hàng. Giải quyết khiếu nại và chăm sóc khách hàng kịp thời khi có yêu cầu.



3. Công tác đầu tư và phát triển

Quản lý vận hành các dự án đầu tư theo đúng quy chế, mục tiêu kế hoạch của các dự án:

Thực hiện triển khai các dự án đầu tư trong năm 2025 với tổng mức đầu tư 56.483 tỷ đồng bao gồm các dự án đầu tư nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp, mở rộng quy mô sản xuất, các dự án đầu tư chiều sâu nâng cao năng lực cạnh tranh cụ thể như sau:

Đầu tư lò tăng sôi cấp nhiệt cho tháp sấy phun ATM 6500L tại nhà máy Viglacera Mỹ Đức.

Cải tạo sửa chữa chuyển đổi dây chuyền 2 nhà máy Viglacera Tiên Sơn sang sản xuất gạch men kích thước 800x800.

Lắp đặt hệ thống PCCC và đầu tư xe Toyota Fortuner tại Nhà máy Viglacera Thái Bình.

4. Công tác tổ chức nhân sự và đào tạo:

- Lao động bình quân năm 2025 là 1,025 người/ Kế hoạch 1,050 người, Thu nhập BQ đạt 16.0 tr.đ/ng/t đạt 101% so với kế hoạch, bằng 103% so với năm 2024. Các chế độ liên quan đến người lao động như tiền lương, tiền thưởng, chế độ BHXH, trợ cấp thôi việc ... đều được công ty giải quyết đầy đủ và đúng quy định. Điều kiện làm việc và môi trường lao động luôn được quan tâm và cải thiện. Tổ chức khám sức khỏe định kỳ và bệnh nghề nghiệp cho 100% CBCNV, với số tiền: 780 triệu đồng.

- Thanh toán đầy đủ và kịp thời chế độ BHXH như ốm đau, thai sản...: Tổng số 220 trường hợp, với tổng số tiền chi trả: 470 triệu đồng .

- Chế độ nghỉ mát năm 2025 : Công ty đã tổ chức cho công nhân viên tại nhà máy Tiên Sơn, Thái Bình đi nghỉ mát tại Biển Hạ Long, Đối với nhà máy Mỹ Đức, NM Eurotile do điều kiện sản xuất kinh doanh nên không đi tham quan được Công ty chi tiền mặt với mức: công nhân viên: 2,000,000 đồng/người; Cán bộ: 10,000,000 đồng/người.

- Tổ chức tặng quà cho các cháu là con CBCNV và các cháu có thành tích xuất sắc trong học tập, nhân dịp ngày Quốc tế thiếu niên nhi đồng 1/6 và Tết Trung thu với số tiền hàng năm là 420 triệu đồng. Tiến hành những hoạt động giao lưu, gặp gỡ, đi thăm quan tặng quà Nhân dịp kỷ niệm ngày Quốc tế Phụ nữ 8/3, ngày thành lập Hội Liên hiệp Phụ nữ Việt Nam 20/10, ngày thành lập quân đội 22/12 hàng năm.

- Công tác đào tạo luôn được công ty quan tâm, trong năm 2025 có tổng số 3.630 lượt CBCNV được đào tạo với tổng kinh phí 4,6 tỷ.đồng, trong đó:

+ Đào tạo Tổng công ty: 97 lớp, 2.355 lượt người tham gia, kinh phí: 4,2 tỷ đồng

+ Đào tạo từ các cơ sở bên ngoài : 29 lớp với 1.275 lượt người tham gia, kinh phí: 400 triệu đồng.

+ Đào tạo nội bộ: Xây dựng kế hoạch đào tạo nội bộ hàng tháng, theo đó 100% NLĐ đều được tham gia các buổi đào tạo do các Cán bộ quản lý trực tiếp lên lớp. Công nhân viên trong từng bộ phận tham gia đầy đủ các khóa đào tạo nội bộ, trình độ tay nghề và kiến thức từng bước được nâng lên.

5 Công tác Công tác vệ sinh, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ:

- Công ty đã tổ chức được bộ máy ATVSLĐ thích hợp, có kế hoạch chi tiết trong công tác ATVSLĐ như trang bị phương tiện bảo vệ cá nhân cũng như các phương tiện, thiết bị phục vụ cho công tác ATVSLĐ, PCCN. Thường xuyên rà soát về công tác ATVSLĐ tại các Nhà máy có đánh giá và đưa ra các biện pháp khắc phục kịp thời.

- Công ty thực hiện việc duy trì công tác 5S 1 lần/tuần có chấm điểm, đánh giá, gắn kết quả của hoạt động an toàn vệ sinh lao động, 5S với thu nhập của người lao động.

- Trong năm 2025 an toàn cho người lao động và máy móc thiết bị được đảm bảo, không có tai nạn lao động.

- Làm các thủ tục để cấp giấy phép môi trường cho 3 nhà máy.

III. Kết luận:

Năm 2025, tuy còn nhiều khó khăn nhưng dưới sự chỉ đạo sát sao của TCT và HĐQT, sự điều hành năng động của Ban giám đốc cùng với sự quyết tâm nỗ lực khắc phục khó khăn của toàn bộ CBCNV, Công ty đã hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2025.

PHẦN THỨ HAI KẾ HOẠCH SXKD VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2026

Trong chiến lược tái cơ cấu toàn diện mảng gạch ốp lát của Tổng công ty Viglacera – CTCP, định hướng tinh gọn tổ chức, nâng cao hiệu quả quản trị và tăng sức mạnh cạnh tranh trên thị trường vật liệu xây dựng trong giai đoạn mới. CTCP Viglacera Tiên Sơn (“VIT”) nhận sát nhập CTCP Viglacera Hà Nội (“VIH”), CTCP Viglacera Thăng Long (“TLT”) theo phương án VIT phát hành cổ phiếu để hoán đổi cho cổ đông TLT và VIH theo tỷ lệ hoán đổi được xác định trên cơ sở định giá của đơn vị định giá độc lập. Đồng thời chuyển chức năng và bộ phận nhân sự của CTCP Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera (“VIKD”) thành khối kinh doanh của VIT. Sát nhập VIKD vào VIT sau khi VIT nhận sát nhập TLT, VIH. Tại Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera (“BTK”): Tại thời điểm thích hợp sẽ chuyển BTK thành công ty con của VIT phù hợp với các quy định của pháp luật.

Ngày 12/11/2025, tại Công ty CP Viglacera Tiên Sơn (VIT - HNX), Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 đã diễn ra thành công, chính thức thông qua phương án sáp nhập hai doanh nghiệp trong cùng hệ thống là Công ty CP Viglacera Thăng Long (TLT - UpCom) và Công ty CP Viglacera Hà Nội (VIH - UpCom) vào VIT.

Trên cơ sở kết quả đã đạt được của năm 2025 và những dự báo tốc độ tăng trưởng sản lượng tiêu thụ tốt trong năm 2026. Công ty đánh giá cơ hội, thách thức và xây dựng các chỉ tiêu chính kế hoạch SXKD năm 2026 như sau:

I. Các chỉ tiêu chính:

TT	Nội dung	ĐVT	KH 2026				
			Tổng	QI	QII	QIII	QIV
1	Doanh thu	Tỷ.đ	4,634	750	1,227	1,313	1,344
2	Lợi nhuận	Tỷ.đ	177	-7	54	61	70
3	Sản lượng sản xuất	1.000 m ²	32,636	5,731	8,911	9,128	8,866
4	Tồn kho thành phẩm	Tỷ.đ	808	668	894	858	808
		1.000 m ²	6,634	4,426	7,306	7,187	6,634
5	Tổng vốn ĐTXDCB	Tỷ.đ	84	81	4	0	0
6	Nộp ngân sách NN	Tỷ.đ	98	22	19	28	29
7	Lao động bình quân	Người/th	1,824	1,316	1,993	1,993	1,993
8	Thu nhập bình quân	Tr.đ/ng/th	19	18	20	20	20

II: Mục tiêu và giải pháp thực hiện

1. Hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận và các chỉ tiêu trọng tâm theo kế hoạch cam kết.

- Công tác tiết giảm chi phí/giá thành sản phẩm

- Nâng cao tỷ lệ thu hồi sản phẩm năm 2026
- Triển khai các sáng kiến, phát huy hiệu quả đầu tư trong hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Đẩy mạnh cơ chế khoán quản đối với từng khu vực, nhà máy để khuyến khích người lao động tham gia vào hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Đảm bảo tỉ lệ tồn kho an toàn theo định mức xây dựng
- Hoàn thành giấy phép môi trường cho Nhà máy Hải Dương
- Đảm bảo 100% ATVSLĐ, PCCN...

2. Hoàn thành phương án “Đổi mới tổ chức hoạt động của của mảng Gạch ốp lát”.

- Tiếp tục thực hiện chỉ đạo của Hội đồng quản trị Tổng công ty Viglacera tại Nghị quyết số 214/TCT-HĐQT ngày 27/8/2025 về việc phê duyệt phương án chi tiết “Đổi mới và tinh gọn cách thức tổ chức hoạt động của mảng Gạch ốp lát” để triển khai nhiệm vụ thuộc định hướng Chiến lược phát triển của Tổng công ty trong giai đoạn mới.
- Hoàn thành các thủ tục sau khi sáp nhập các Công ty cổ phần Viglacera Thăng Long, Công ty cổ phần Viglacera Hà Nội và Công ty cổ phần kinh doanh gạch ốp lát Viglacera vào Công ty cổ phần Viglacera Tiên Sơn.
- Thực hiện bao tiêu sản phẩm của Công ty cổ phần Bê tông khí Viglacera.

3. Kiểm soát tồn kho thành phẩm đảm bảo không phát sinh tồn kho từ sản xuất mới (tối thiểu không quá 12 tháng đối với sản phẩm gạch)

- Kiểm soát, đánh giá kế hoạch đặt hàng – tiêu thụ và kế hoạch sản xuất đảm bảo không phát sinh tồn kho từ sản xuất mới. Thực hiện kế hoạch lộ trình giảm hàng tồn kho cũ (tập trung có tuổi tồn > 2 năm).
- Xây dựng quy trình, giải pháp kiểm soát hàng tồn kho (nguyên vật liệu, bán thành phẩm, thành phẩm) mục tiêu tối ưu hoá thời gian lưu kho, giảm thiểu hàng tồn kho chậm luân chuyển, mất phẩm chất, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn

4. Công tác tài chính và dòng tiền

- Xây dựng kế hoạch kiểm soát dòng tiền hàng tháng, đảm bảo duy trì ổn định hoạt động SXKD của các nhà máy.
- Quản lý công nợ phải thu – bám sát lộ trình kế hoạch.
- Rà soát, bổ sung hoàn thiện một số quy trình, quy định quản lý chứng từ chặt chẽ, giảm thiểu rủi ro về hoá đơn. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp của hoá đơn chứng từ.

5. Đẩy mạnh công tác nghiên cứu phát triển.

- Tuyển dụng và đào tạo nhân sự chuyên nghiệp, hoàn thiện và nâng cấp phòng R&D.
- Phát triển thêm các thiết kế mới cho bộ gạch dày 15mm rải liệu 2 lần, xương muối tiêu, chống trơn trượt ≥ 11 , bổ sung thêm kích thước 300x300, 300x600, cho combo với sản phẩm 600x600
- Phát triển dòng sản phẩm hiệu ứng Graffiti in kỹ thuật số trên dây chuyền 2 nhà máy Thái Bình
- Phát triển dòng sản phẩm sử dụng hiệu ứng hạt lấp lánh Gemcid tại Nhà máy Mỹ Đức.
- Phát triển các bộ tranh nung lần 3, Mosaic theo chủ đề.

- Phát triển bề mặt sản phẩm kháng khuẩn, NSF cho tấm lớn và sản phẩm hạt Flex cho kích thước 800x800 tại nhà máy Eurotile.
- Hoàn thiện, ứng dụng công nghệ thông tin/chuyển đổi số trong hệ thống quản trị từ sản xuất-kinh doanh-tài chính.
- Triển khai khảo sát chuẩn hoá quy trình, thiết kế cấu trúc hệ thống ERP –MES-HMR-CRM-DMS

III. Công tác khác

- Thực hiện việc chi trả lương và các chế độ khác cho người lao động đúng theo thỏa ước lao động tập thể.
- Cam kết thực hiện nộp đầy đủ thuế và các khoản ngân sách, BHXH cho người lao động theo đúng số phát sinh hàng tháng.
- Phát huy vai trò của Công đoàn, Ban thanh tra nhân dân trong kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh và các hoạt động phong...
- Tiếp tục vận hành hiệu quả các Hệ thống ISO, triển khai các hoạt động 5S tại công ty và các nhà máy.
- Tiếp tục giữ gìn, chỉnh trang, trồng cây xanh để tạo môi trường cảnh quan Công ty được xanh - sạch - đẹp.

Trên đây là báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và những nhiệm vụ trọng tâm, các giải pháp triển khai nhằm hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2026, kính trình Đại hội đồng cổ đông.

Xin chân thành cảm ơn toàn thể các Quý vị cổ đông và CBCNV đồng hành cùng Công ty trong suốt thời gian qua, kính chúc sức khỏe và thành công!

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Các phòng, Ban, NM;
- Lưu KHĐT, TCHC.



GIÁM ĐỐC CÔNG TY
Lê Tiến Dũng

Số: 63/VIT-HĐQT

Bắc Ninh, ngày 20 tháng 5 năm 2026

BÁO CÁO CỦA HĐQT NĂM 2025 VÀ CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn.

Thực hiện các nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông giao, Hội đồng quản trị (HĐQT) báo cáo Đại hội cổ đông về tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025, kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026 của Hội đồng quản trị như sau:

I. BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 2025

Năm 2025, kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều biến động như lạm phát, chính sách tiền tệ thắt chặt và rủi ro địa chính trị, ảnh hưởng đến thương mại và đầu tư toàn cầu. Trong bối cảnh đó, Việt Nam vẫn duy trì được ổn định kinh tế vĩ mô và đạt mức tăng trưởng cao, thuộc nhóm các nền kinh tế tăng trưởng nhanh trong khu vực. Tuy nhiên, nền kinh tế vẫn đối mặt với nhiều thách thức từ bên ngoài và nội tại, đòi hỏi tiếp tục điều hành linh hoạt, cải cách thể chế và nâng cao năng lực cạnh tranh.

Sau khi được sự nhất trí thông qua các nội dung của Đại hội đồng cổ đông thường niên, HĐQT phối hợp với Ban điều hành, Ban kiểm soát xây dựng các mục tiêu, kế hoạch, các giải pháp tổ chức thực hiện của Công ty để có sự điều chỉnh, điều hành linh hoạt phù hợp với tình hình thực tế thị trường đã góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty trong năm 2025.

Tóm tắt các hoạt động chủ yếu của HĐQT năm 2025

- Xuyên suốt năm 2025, Công ty vừa thực hiện sản xuất kinh doanh các dây chuyền hiện tại vừa thực hiện các giải pháp hợp lý cho sản xuất, tiêu thụ Tấm lớn tại Nhà máy Viglacera Eurotile và thực hiện các bước ban đầu trong đề án tái cơ cấu nhóm Gạch ốp lát của Tổng Công ty Viglacera – CTCP giao.

- HĐQT đã triển khai nhiều cuộc họp để bàn bạc, thống nhất các nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT, hoạch định chiến lược và đưa ra các quyết định, chỉ đạo kịp thời mang tính định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty

*** Trong quý I/2025:**

- Thực hiện tổng kết hoạt động SXKD 2024, xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư 2025 trình các cấp phê duyệt, triển khai các bước định hướng cho việc thực hiện kế hoạch 2025.

- Triển khai thực hiện dự án “Đầu tư chiều sâu chuyển đổi dây chuyền 2 sang sản xuất sản phẩm Inkjet 800x800 men bóng tại Nhà máy Viglacera Tiên Sơn”;

- Triển khai dự án “Đầu tư xây dựng lò tầng sôi cấp nhiệt cho tháp sấy phun ATM65 tại Nhà máy Viglacera Mỹ Đức.



- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025, thay đổi người đại diện phần vốn của Tổng Công ty Viglacera - CTCP, Chủ tịch HĐQT Công ty

*** Trong quý II/2025:**

- Triển khai dự án “Lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy tại Nhà máy Viglacera Thái Bình”

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025, tổ chức công tác kiểm kê, sơ kết và kiểm toán 6 tháng đầu năm

*** Trong quý III/2025:**

- Triển khai dự án “Mua máy móc, thiết bị cắt thanh 200x1600, 300x1600, 200x1200, 400x800 tại Nhà máy gạch Viglacera Eurotile”.

- Xây dựng định hướng thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh 6 tháng cuối năm.

*** Trong quý IV/2025:**

- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông bất thường 2025, thay đổi người đại diện phần vốn của Tổng Công ty Viglacera - CTCP, Chủ tịch HĐQT Công ty; triển khai các bước trong công tác Tái cơ cấu nhóm Gạch ốp lát: sáp nhập Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long, Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội vào Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn và chuyển chức năng, bộ máy nhân sự Công ty cổ phần kinh doanh gạch ốp lát Viglacera thành khối kinh doanh Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn.

- Thay đổi Giám đốc Công ty, triển khai các bước phối hợp với người đại diện phần vốn xây dựng kế hoạch SXKD và đầu tư phát triển năm 2026; kế hoạch SXKD 5 năm tiếp theo (2026-2031) trình các cấp cơ quan lý phê duyệt, thực hiện công tác kiểm kê, tổng kết và kiểm toán năm tài chính theo đúng quy định.

*** Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc:**

HĐQT chỉ đạo định hướng công tác điều hành của Ban Giám đốc, giải quyết kịp thời các vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT nhằm tạo thuận lợi cho hoạt động điều hành của Ban Giám đốc; Giám đốc chủ động báo cáo, xin ý kiến phê duyệt từ Hội đồng quản trị khi có phát sinh vướng mắc trong hoạt động điều hành để đưa ra các giải pháp kịp thời. Năm 2025, HĐQT đánh giá cao sự chủ động, linh hoạt, sáng tạo quyết tâm cao của Ban Giám đốc cùng toàn thể cán bộ nhân viên Công ty trong việc tổ chức triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp với diễn biến thị trường, đồng thời thực hiện tốt công tác quản trị nội bộ giúp Công ty hoàn thành một số chỉ tiêu, đi theo đúng chiến lược đề ra trước những diễn biến phức tạp của thị trường tài chính, bất động sản và sự tăng giá của vật liệu xây dựng.

*** Hoạt động của từng thành viên HĐQT :**

- Bên cạnh việc hoàn thành các trách nhiệm chung của HĐQT, các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ theo sự phân công, cụ thể:

- Chủ tịch HĐQT đã hoàn thành nhiệm vụ theo quy định của pháp luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty trong việc triệu tập, tổ chức họp cũng như phân công nhiệm

23/11/2025
C
C
T
T

vụ đối với từng thành viên Hội đồng quản trị. Chủ trì toàn diện công tác quản trị hoạt động của Công ty.

- Thành viên HĐQT độc lập hoàn thành nhiệm vụ theo phân công của HĐQT, kiểm soát tốt công tác công bố thông tin theo quy định và giám sát, đánh giá liên quan đến hoạt động của kiểm soát nội bộ Công ty.

- Các thành viên HĐQT khác đã hoàn thành các nhiệm vụ được giao, có những đóng góp sáng tạo, kịp thời đối với hoạt động chung của HĐQT

1. Kết quả sản xuất kinh doanh một số chỉ tiêu chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam:

Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	% TH/KH
+ Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	90.056	92.287	102
+ Doanh thu thuần	Triệu đồng	2.389.903	2.307.298	97
+ Dư nợ phải thu khách hàng ngoài VGC	Triệu đồng	28.877	20.438	71
+ Giá trị thành phẩm tồn kho	Triệu đồng	553.720	620.202	112

2. Các cuộc họp Hội đồng quản trị:

- Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã tổ chức 50 cuộc họp định kỳ và bất thường theo quy định tại Điều lệ Công ty:

- 04 phiên họp thường kỳ: Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh quý và định hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh của quý tiếp theo.

- 09 phiên họp bất thường về việc vay vốn tại các Ngân hàng và thuê mua tài chính.

- 07 phiên họp bất thường phê duyệt về công tác nhân sự, tổ chức.

- 11 phiên họp bất thường: liên quan đến dự án đầu tư, sửa chữa lớn tại 4 Nhà máy.

- 02 phiên họp bất thường về các giao dịch với các bên liên quan.

- 02 phiên họp bất thường về việc phê duyệt đơn vị kiểm toán độc lập.

- 02 phiên họp bất thường về việc ban hành quy chế, quy trình.

- 02 phiên họp bất thường về tổ chức đại hội cổ đông.

- 06 phiên họp bất thường về việc bán hàng tồn kho.

- 03 Phiên họp bất thường liên quan đến hồ sơ hoán đổi cổ phiếu.

- 01 Phiên họp bất thường về việc thưởng Người quản lý năm 2024.

- 01 Phiên họp bất thường về việc chuyển nhượng Cổ phần của Công ty CP Viglacera Tiên Sơn tại Công ty CP Thương mại Viglacera cho Công ty TNHH MTV Thiết bị vệ sinh Viglacera.

3. Tình hình nhân sự Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành

- Hội đồng quản trị

Ông Đoàn Hải Mậu

- Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 12 tháng 11 năm 2025)

- Thành viên (Miễn nhiệm ngày 12 tháng 11 năm 2025)

- | | |
|---------------------|--|
| Ông Mai Xuân Đức | - Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 25 tháng 3 năm 2025, miễn nhiệm ngày 12 tháng 11 năm 2025) |
| | - Thành viên (Miễn nhiệm ngày 25 tháng 3 năm 2025, bổ nhiệm lại ngày 12 tháng 11 năm 2025) |
| Ông Trần Mạnh Hữu | - Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 25 tháng 3 năm 2025) |
| Ông Đinh Quang Huy | - Thành viên |
| Ông Lê Tiến Dũng | - Thành viên (Bổ nhiệm ngày 12 tháng 11 năm 2025) |
| Bà Nguyễn Thị Thắm | - Thành viên (Bổ nhiệm ngày 12 tháng 11 năm 2025) |
| Ông Nguyễn Duy Trúc | - Thành viên (Miễn nhiệm ngày 12 tháng 11 năm 2025) |
| Ông Đặng Minh Tâm | - Thành viên (Bổ nhiệm ngày 25 tháng 3 năm 2025, miễn nhiệm ngày 12 tháng 11 năm 2025) |
- **Ban kiểm soát:**
- | | |
|----------------------|--|
| Ông Nguyễn Quang Hải | - Trưởng ban |
| Ông Phan Văn Huyền | - Thành viên |
| Ông Tạ Hồng Phương | - Thành viên (Bổ nhiệm ngày 25 tháng 3 năm 2025) |
| Ông Đặng Quốc Tuấn | - Thành viên (Miễn nhiệm ngày 25 tháng 3 năm 2025) |
- **Ban Giám đốc**
- | | |
|-----------------------|--|
| Ông Lê Tiến Dũng | - Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 14 tháng 11 năm 2025) |
| Ông Đoàn Hải Mậu | - Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 14 tháng 11 năm 2025) |
| Ông Nguyễn Duy Trúc | - Phó Giám đốc |
| Ông Mai Xuân Đức | - Phó Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01 tháng 12 năm 2025) |
| Ông Nguyễn Chí Hòa | - Phó Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01 tháng 12 năm 2025) |
| Ông Nguyễn Hồng Chiến | - Phó Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01 tháng 12 năm 2025) |
| Ông Trương Ngọc Minh | - Phó Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01 tháng 9 năm 2025) |

4. Thù lao Hội đồng quản trị năm 2025, Ban kiểm soát:

Thù lao Hội đồng quản trị thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025

- Tiền lương, thù lao HĐQT, BKS Tiên Sơn:

- + Thù lao HĐQT: 552 triệu đồng (trong đó: trích từ lợi nhuận sau thuế 329,6 triệu đồng, trích vào chi phí 222,4 triệu đồng)
- + Tiền lương Chủ tịch HĐQT (trực tiếp điều hành) (12/11/2025-31/12/2025) : 164 triệu đồng
- + Thù lao BKS, thư ký HĐQT: 276 triệu đồng

- Thù lao HĐQT, BKS Thăng Long:

- + Thù lao HĐQT: 240 triệu đồng (trong đó: trích từ lợi nhuận sau thuế 221 triệu đồng, trích vào chi phí 19 triệu đồng)
- + Thù lao BKS, thư ký : 102 triệu đồng

- Thù lao HĐQT, BKS Hà Nội:

- + Thù lao HĐQT: 396 triệu đồng (100% trích vào chi phí quản lý 2025 Công ty)
- + Thù lao BKS, thư ký : 144 triệu đồng

5. Phân phối lợi nhuận 2025.

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến 31/12/2025	73.464.959.255
2	Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	4.112.698.255
3	Chi trả thù lao Hội đồng quản trị (các thành viên không trực tiếp điều hành năm 2025)	550.600.000
4	Chia cổ tức 10,000487%	68.801.661.000
	Trong đó : Chia cổ tức bằng tiền 5,0000244%	34.400.831.000
	Chia cổ tức bằng cổ phiếu 5,0000243%	34.400.830.000
5	Lợi nhuận để lại năm sau	0

6. Công tác đầu tư, cải tạo thiết bị:

- Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, trong năm 2025, Công ty đã thực hiện đầu tư như sau.

TT	Khoản mục (dự án) đầu tư	Kế hoạch (triệu đồng)	Thực hiện (triệu đồng)
1	Đầu tư chiều sâu chuyển đổi dây chuyền 2 sản xuất bổ sung sản phẩm Inkjet 800x800 men bóng tại Nhà máy Viglacera Tiên Sơn	34.500	33.930
2	Lắp đặt và cải tạo hệ thống phòng cháy chữa cháy tại Nhà máy Viglacera Thái Bình	6.478	Đang triển khai
3	Mua mới xe ô tô Toyota Fortuner tại Nhà máy Viglacera Thái Bình	1.434	1.428
4	Đầu tư xây dựng Lò tăng sôi cấp nhiệt cho Tháp sấy phun ATM6500L tại Nhà máy Viglacera Mỹ Đức	14.071	13.207
	Tổng cộng	56.483	48.565

7. Giao dịch các bên liên quan, trong năm 2025 Công ty có thực hiện các giao dịch với các bên liên quan như sau:

Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	Cổ đông
Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	Cùng Công ty mẹ
Công ty Sứ Viglacera Bình Dương - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Cùng Công ty mẹ
Công ty Sứ Viglacera Mỹ Xuân - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội	Cùng Công ty mẹ
Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Cùng Công ty mẹ
Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Cùng Công ty mẹ

Trường Cao đẳng Viglacera
Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera
Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera
Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long
Công ty TNHH MTV Thiết bị vệ sinh Viglacera
Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera
Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera
Công ty TNHH MTV Năng Lượng Gelex Ninh Thuận

Cùng Công ty mẹ
Cùng Công ty mẹ
Cùng Công ty mẹ
Cùng Công ty mẹ
Cùng Công ty mẹ
Cùng Công ty mẹ
Cùng Công ty mẹ
Cùng chủ sở hữu

Người có liên quan cán bộ quản lý chủ chốt: Bà Võ Thị Hiền Lương, liên quan ông Trương Ngọc Minh – PGĐ Công ty

Thành viên quản lý chủ chốt: Ông Đinh Quang Huy – Thành viên Hội đồng quản trị Công ty.

II. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026 VÀ CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN.

1. Một số chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu:

Theo Quyết định số 437/TCT-KHĐT ngày 30/12/2025 của Tổng Công ty Viglacera - CTCP về việc Giao nhiệm vụ kế hoạch SXKD và đầu tư phát triển năm 2026 Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn, một số chỉ tiêu chính như sau:

+ Lợi nhuận trước thuế	177.158	triệu đồng
+ Doanh thu thuần	4.634.080	triệu đồng
+ Dư nợ phải thu khách hàng ngoài	362.460	triệu đồng
+ Giá trị thành phẩm tồn kho	807.782	triệu đồng

Dự kiến mức chi cổ tức năm 2026: Cổ tức dự kiến tối thiểu 17%/vốn điều lệ

*** Giải pháp thực hiện:** Hội đồng quản trị nhất trí với các giải pháp mà Ban điều hành đã xây dựng trong báo cáo của Ban Giám đốc và giao cho Ban Giám đốc triển khai đồng bộ các giải pháp đã trình bày trong báo cáo.

2. Một số nhiệm vụ trọng tâm 2026:

1. Tổ chức thành công kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên để trình cổ đông thông qua các chỉ tiêu chính, nhiệm vụ giải pháp cho kế hoạch sản xuất kinh doanh – Đầu tư năm 2026 làm cơ sở triển khai thực hiện.

2. Tiếp tục thực hiện ‘Phương án đổi mới tổ chức hoạt động của mảng Gạch ốp lát’: Kien toan va van hanh mo hinh cua nhom voi Cong ty CP Viglacera Tien Son la don vi nong cot, trien khai thuc hien: Hoan thanh cac thu tuc sau khi sap nhap cac Cong ty Co phan Viglacera Ha Noi, Cong ty Co phan Viglacera Thang Long va Cong ty Co phan Kinh doanh gạch ốp lát Viglacera vào Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn, tham gia điều hành Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera và bao tiêu sản phẩm của các công ty.

3. Tận dụng cơ hội thị trường, phát huy các lợi thế công nghệ, năng lực thiết bị của các dây chuyền, gia tăng thị phần và sản lượng, khai thác tối đa các nhà máy/dây chuyền sản xuất. Tập trung kiểm soát tồn kho thành phẩm trên cơ sở kiểm soát, đánh giá kế hoạch đặt hàng tiêu thụ và kế hoạch sản xuất, đảm bảo không phát sinh tồn kho từ sản xuất mới (tối thiểu không quá 12 tháng đối với sản phẩm gạch), thực hiện kế hoạch lộ trình giảm hàng tồn kho cũ (tập trung

có tuổi tồn > 2 năm) theo cam kết. Có quy trình, giải pháp kiểm soát hàng tồn kho (nguyên vật liệu, bán thành phẩm, thành phẩm) với mục tiêu tối ưu thời gian lưu kho, giảm thiểu hàng tồn kho chậm luân chuyển, mất phẩm chất, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.

4. Phối hợp với Ban Mua sắm tập trung Tổng Công ty Viglacera – CTCP rà soát, tổng hợp nhu cầu nguyên vật liệu chủ yếu, tổ chức mua sắm tập trung đáp ứng mục tiêu đảm bảo chất lượng, tiêu chuẩn kỹ thuật, tối ưu giá và tồn kho; Khảo sát và tìm kiếm các mỏ nguyên liệu đáp ứng cho nhu cầu sản xuất kinh doanh của lĩnh vực.

5. Kiểm soát chặt chẽ quy trình sản xuất, nâng tỷ lệ thu hồi - chất lượng sản phẩm; tiếp tục rà soát và ban hành định mức khoán chi phí sản xuất phù hợp với từng đơn vị.

6. Tuân thủ và đảm bảo đúng các quy định về công tác An toàn lao động, PCCN, môi trường; Đảm bảo tuyệt đối an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ đối với các đơn vị; Chấp hành đúng các quy định hiện hành của nhà nước và các chế độ chính sách đối với người lao động.

7. Công tác kinh doanh:

- Xây dựng chính sách, quy chế bán hàng và quản lý công nợ (có giải pháp đảm bảo quản trị rủi ro); Thực hiện ký kết khoán quản tới từng chi nhánh/khách hàng.

- Xuất khẩu: Xây dựng kế hoạch phát triển thị trường, khách hàng mới; tham gia các hội chợ, triển lãm tại các thị trường, chương trình cụ thể để đảm bảo doanh số, sản lượng xuất khẩu cam kết; song song với trách nhiệm đảm bảo thu hồi công nợ tồn đọng và cam kết không có nợ vượt hạn mức và nợ quá hạn.

8. Sản xuất

- Sản xuất theo lịch vận hành của các nhà máy đã xây dựng với kế hoạch vận hành 18 dây chuyền (D/c) tại các Nhà máy, cụ thể:

- + Nhà máy Tiên Sơn: D/c 1 vận hành 10 tháng; D/c 2 vận hành 10 tháng;
- + Nhà máy Thái Bình: D/c 1 vận hành 11 tháng; D/c 2 vận hành 11 tháng;
- + Nhà máy Mỹ Đức: D/c 1 vận hành 11 tháng; D/c 2 vận hành 11 tháng;
- + Nhà máy Eurotile (4 dây chuyền): D/c 1 và D/c 4 vận hành 11 tháng; D/c 3 dừng SX; D/c 2 nghiên cứu đầu tư chuyển đổi sản xuất ngói, dự kiến vận hành từ tháng 6 (để giảm chi phí dừng SX, gia tăng lợi nhuận).

- + D/c 5 Nhà máy Eurotile: vận hành 10 tháng, phát huy lợi thế về công nghệ cán, các thiết bị tạo hiệu ứng đã đầu tư.

- + Nhà máy Hải Dương (ceramic/bán sứ): D/c 1 vận hành 8 tháng, D/c 2 vận hành 9 tháng;
- + Nhà máy Yên Phong (ceramic/bán sứ): D/c 1 vận hành 11 tháng, D/c 2 vận hành 10 tháng;

- + Nhà máy Thăng Long: Phân xưởng SX 01 (02 D/c) vận hành 10 tháng; Phân xưởng SX 02 (01 D/c sản xuất ngói) vận hành 11 tháng.

- Phát triển mẫu cho các sản phẩm trong nước và xuất khẩu theo kế hoạch kinh doanh.

9. Công tác quản trị tài chính và dòng tiền

- Xây dựng kế hoạch và kiểm soát thực hiện dòng tiền hằng tháng, đảm bảo duy trì ổn định hoạt động SXKD của các nhà máy/đơn vị.

- Xây dựng và kiểm soát định mức tồn kho thành phẩm, căn cứ kế hoạch tiêu thụ - sản xuất, không phát sinh tồn kho từ sản xuất mới, đảm bảo mục tiêu không còn sản phẩm tồn kho trên 1 năm.

- Quản lý tốt công nợ phải thu – bám sát lộ trình kế hoạch; Rà soát, bổ sung hoàn thiện một số quy trình, quy định quản lý chứng từ chặt chẽ, giảm thiểu rủi ro về hóa đơn;

10. Công tác đầu tư:

- Triển khai các dự án đầu tư chiều sâu tại các Nhà máy theo kế hoạch danh mục đầu tư năm 2026, đáp ứng cho nhu cầu sản xuất, đảm bảo khả thi, khai thác tối đa năng lực sản xuất; nghiên cứu đầu tư bổ sung cải tạo, chuyển đổi sản xuất ngói cho 1 dây chuyền tại Nhà máy Eurotile. Đáp ứng nhu cầu ngói tại thị trường Miền Nam, giảm chi phí vận tải và tăng doanh thu.

- Tiếp tục nghiên cứu, thiết kế theo hướng phát triển sản phẩm và thiết kế cung cấp giải pháp sử dụng sản phẩm đồng bộ (kính, sứ -sen vòi, gạch ốp lát, bê tông khí) của Tổng Công ty Viglacera. Đầu tư cho công tác PR, hệ thống thương mại, thúc đẩy tiêu thụ, khai thác hiệu quả tài sản đã đầu tư.

11. Nghiên cứu phát triển

- Thiết kế phát triển mẫu mã các dòng sản phẩm. Tiếp tục thực hiện công tác kiểm tra, đánh giá chất lượng nguyên vật liệu, thành phẩm của các đơn vị, đưa ra các giải pháp xử lý kịp thời.

- Hoàn thiện, ứng dụng công nghệ thông tin/chuyển đổi số trong hệ thống quản trị từ sản xuất-kinh doanh-tài chính theo Phương án được phê duyệt. Trong năm 2026, triển khai khảo sát, chuẩn hóa quy trình, thiết kế cấu trúc hệ thống ERP- MES - HMR - CRM - DMS; từng bước hoàn thiện các module về bán hàng, kế toán và khối quản lý.

Kết luận:

Mặc dù còn nhiều khó khăn, thử thách trước mắt, đặc biệt là biến động kinh tế - chính trị trong và ngoài nước, tuy nhiên Hội đồng quản trị Công ty tin rằng được sự tín nhiệm ủng hộ, đồng hành của Quý cổ đông, được các cơ quan chức năng, đối tác luôn tạo điều kiện giúp đỡ, sự đồng lòng quyết tâm của Ban điều hành cùng tập thể cán bộ công nhân viên, Công ty sẽ hoàn thành tốt các nhiệm vụ, chỉ tiêu năm 2026 mà Đại hội đồng cổ đông và Tổng Công ty Viglacera - CTCP giao.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty;
- Lưu: HĐQT.

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Đoàn Hải Mậu

T.C.P
★

Hà Nội, ngày 20 tháng 05 năm 2026

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA TIỀN SƠN**

(Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026)

Kính thưa Quý cổ đông!

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của CTCP Viglacera Tiên Sơn, Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát CTCP Viglacera Tiên Sơn và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 03/VIT-ĐHĐCĐ ngày 25/03/2025;

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 số 10/VIT-ĐHĐCĐ ngày 12/11/2025;

- Căn cứ kết quả theo dõi, kiểm tra, giám sát hoạt động quản lý điều hành và hoạt động sản xuất kinh doanh của CTCP Viglacera Tiên Sơn năm 2025.

Ban Kiểm soát xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông tình hình thực hiện công tác kiểm soát tại Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn trong năm 2025 như sau:

I. Hoạt động của Ban Kiểm soát

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã duy trì hoạt động thường xuyên, tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng Quản trị, Ban điều hành tại các cuộc giao ban hàng tuần, hàng tháng, hàng quý và các cuộc họp đột xuất liên quan đến các hoạt động của Công ty để nắm bắt tình hình SXKD, tham gia đóng góp ý kiến trong việc thực hiện kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Ban Kiểm soát đã thực hiện công tác kiểm tra, giám sát cùng với các Phòng, Ban chức năng góp phần vào hoạt động quản lý rủi ro và nâng cao chất lượng quản trị của Công ty, hoạt động chủ yếu gồm:

- Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2025. Giám sát Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc trong việc chấp hành Pháp luật của Nhà nước, Điều lệ Công ty.

- Giám sát việc chấp hành thực hiện các quy chế, quy trình của Công ty và các phòng ban chức năng, các đơn vị trực thuộc Công ty.

- Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính năm 2025.

- Thẩm định Báo cáo tình hình kinh doanh, Báo cáo tài chính năm 2025 và 06 tháng của Công ty, Báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị.

- Kiến nghị Hội đồng quản trị và Giám đốc các biện pháp sửa đổi, bổ sung, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, giám sát và điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty và các Chi nhánh thành viên.

- Tham gia góp ý dự thảo sửa đổi, bổ sung các quy chế quản trị của Công ty.

- Các hoạt động khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.

Trong năm 2025, ngoài các cuộc họp thường kỳ (4 lần/năm), Ban kiểm soát cũng tổ chức các cuộc họp khác để thảo luận, thống nhất một số nội dung hoạt động của BKS, các vấn đề phát sinh cũng như trao đổi công tác chuyên môn, ... với sự tham gia của đầy đủ các thành viên Ban kiểm soát. Nội dung các cuộc họp thường kỳ của Ban kiểm soát năm 2025 cụ thể như sau:

TT	Số thành viên tham gia	Nội dung chính
1	3/3	- Lập kế hoạch hoạt động năm 2025. - Đánh giá hồ sơ các đơn vị kiểm toán độc lập, đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.
2	3/3	- Thẩm định BCTC bán niên 2025 của Công ty - Đánh giá kết quả hoạt động 6 tháng đầu năm 2025
3	3/3	- Đánh giá kết quả hoạt động quý 3/2025 và lập kế hoạch hoạt động quý 4/2025
4	3/3	- Đánh giá kết quả hoạt động quý 4/2025 và lập kế hoạch hoạt động quý 1/2026

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ kiểm soát thay mặt cổ đông, Ban kiểm soát đã được Hội đồng quản trị, Ban điều hành của Công ty tạo điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ; không có áp lực, rào cản nào làm ảnh hưởng đến nhiệm vụ được giao.

II. Kết quả giám sát của Ban Kiểm soát

1. Giám sát tình hình thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025

1.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

Kết quả các chỉ tiêu chính của Công ty năm 2025 trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán như sau:

Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	% TH/KH
1/ Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	90.056	92.286	102%
2/ Doanh thu bán hàng	Triệu đồng	2.389.903	2.307.297	96%
4/ Nợ phải thu khách hàng	Triệu đồng	28.877	20.438	71%
5/ Giá trị thành phẩm tồn kho	Triệu đồng	553.720	620.202	112%

Nhìn chung kết quả kinh doanh năm 2025 của Công ty có sự tăng trưởng tích cực. Tuy doanh thu chỉ đạt 96% kế hoạch nhưng lợi nhuận trước thuế đạt 102% kế hoạch. Góp phần đạt được kết quả trên, Ban kiểm soát đánh giá có 2 yếu tố chính:

- Thị trường vật liệu xây dựng tiếp tục trên đà phục hồi, đặc biệt nhu cầu trong nước đối với dòng sản phẩm đá nung kết và sản phẩm gia công CNC có sự tăng trưởng vượt bậc. Cụ thể sản lượng tiêu thụ dòng sản phẩm đá nung kết đạt 113% so với Kế hoạch năm và đạt 235% so với Thực hiện năm 2024 trong khi dòng sản phẩm gia công CNC cũng có doanh thu tăng 3,3 lần so với năm trước.

- Dưới sự chỉ đạo sát sao của HĐQT và Ban Giám đốc cùng với hiệu quả của các dự án đầu tư như Lò tăng sôi nhà máy Euorotile, Lò tăng sôi nhà máy Mỹ Đức, đã đảm bảo giá thành công xưởng bình quân cũng như tỷ lệ phế phẩm trong năm đạt mức khoán.

Tuy nhiên, có 2 chỉ tiêu Công ty chưa đạt kế hoạch đặt ra là Doanh thu và Giá trị thành phẩm tồn kho. Trong đó doanh thu chỉ đạt 96% Kế hoạch nguyên nhân chủ yếu do

sản lượng tiêu thụ của dòng sản phẩm gạch Granite chỉ đạt 94% Kế hoạch và đạt 97% so với Thực hiện năm 2024. Như vậy, mặc dù đây là dòng sản phẩm chủ đạo của Công ty (chiếm 87% doanh thu của Công ty) nhưng năm 2025 lại không có sự tăng trưởng so với năm trước. Giá trị tồn kho thành phẩm tăng 12% so với Kế hoạch nguyên nhân do Công ty tận dụng khoảng thời gian giá khí có lợi đồng thời chủ động điều chỉnh kế hoạch sản xuất để có lượng hàng tiêu thụ trong đợt dừng sản xuất phục vụ công tác sửa chữa bảo dưỡng định kỳ trong Quý I/2026.

1.2 Thực hiện chi trả thù lao cho HĐQT, BKS

Công ty đã thực hiện chi trả thù lao cho HĐQT, BKS theo đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 03/VIT-ĐHĐCĐ ngày 25/03/2025.

1.3 Phân phối lợi nhuận năm 2024

Công ty đã thực hiện trích lập các quỹ khen thưởng, phúc lợi; quỹ thưởng người quản lý hoàn thành kế hoạch và thực hiện chia cổ tức bằng tiền từ lợi nhuận sau thuế năm 2024 theo đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 03/VIT-ĐHĐCĐ ngày 25/03/2025.

1.4 Thực hiện kế hoạch đầu tư

Thực hiện theo phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, trong năm Công ty đã thực hiện đầu tư như sau:

STT	Danh mục đầu tư	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện
1	Đầu tư Lò tăng sôi cấp nhiệt cho Tháp sấy phun ATM 6500L tại Nhà máy Viglacera Mỹ Đức	Tr.đ	14.071	13.207
2	Cải tạo sửa chữa chuyển đổi dây chuyền 2 Nhà máy Viglacera Tiên Sơn sản xuất gạch men KT 800x800	Tr.đ	34.500	33.930
3	Hệ thống PCCC	Tr. đ	6.478	Đang triển khai
4	Toyota Fortuner	Tr. đ	1.434	1.428
	Tổng cộng		56.483	48.565

Như vậy còn Dự án “Lắp đặt và cải tạo hệ thống phòng cháy chữa cháy tại Nhà máy Viglacera Thái Bình” chưa đạt theo kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. Nguyên nhân chậm tiến độ do Nhà máy phải điều chỉnh thời gian thực hiện các hạng mục để phù hợp với kế hoạch sản xuất đồng thời đảm bảo an toàn tại hiện trường dẫn đến nhiều hạng mục không thể thi công đồng loạt theo như kế hoạch ban đầu. Hiện tại Dự án vẫn đang trong quá trình thẩm tra và cấp phép. Dự kiến sẽ hoàn thành trong Quý II/2026.

1.5 Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty

Thực hiện theo phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, ngày 25 tháng 3 năm 2025 Chủ tịch HĐQT Công ty đã ký ban hành Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty cập nhật, sửa đổi các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

2. Giám sát tình hình thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2025

2.1 Phương án sáp nhập CTCP Viglacera Thăng Long (“TLT”) và CTCP Viglacera Hà Nội (“VIH”) vào CTCP Viglacera Tiên Sơn (“VIT”)

Ngày 12/11/2025, Công ty đã ký hợp đồng sáp nhập số 01/HĐSN-VIT-TLT với CTCP Viglacera Thăng Long và số 02/HĐSN-VIT-VIH với CTCP Viglacera Hà Nội v/v sáp nhập TLT và VIH vào VIT theo phương thức hoán đổi cổ phiếu, đảm bảo theo đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 số 10/VIT-ĐHĐCĐ ngày 12/11/2025.

2.2 Phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi theo Hợp đồng sáp nhập

Ngày 14/11/2025, HĐQT Công ty đã ban hành Nghị quyết số 122/VIT-HĐQT v/v Thông qua triển khai chi tiết phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi. Ngày 08/01/2026 Công ty đã ban hành thông báo số 23/VIT-TCKT v/v Phát hành cổ phiếu để hoán đổi theo hợp đồng sáp nhập. Ngày 11/03/2026 Công ty đã ban hành thông báo số 183/VIT-TCKT v/v Điều chỉnh ngày đăng ký cuối cùng để hoán đổi và ngày chốt danh sách để hoán đổi. Ngày 24/03/2026 Công ty đã ban hành thông báo số 220/VIT-TCKT v/v Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để hoán đổi theo hợp đồng sáp nhập. Các bước còn lại đang được tiếp tục thực hiện theo lộ trình.

2.3 Ký hợp đồng tiêu thụ sản phẩm với CTCP Viglacera Thăng Long, CTCP Viglacera Hà Nội và CTCP Bê tông khí Viglacera

Công ty đã ký kết các hợp đồng tiêu thụ sản phẩm với CTCP Viglacera Thăng Long, CTCP Viglacera Hà Nội và CTCP Bê tông khí Viglacera theo đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 số 10/VIT-ĐHĐCĐ ngày 12/11/2025. Cụ thể như sau:

	Ngày ký kết	Số hợp đồng
CTCP Viglacera Thăng Long	01/01/2026	01/HĐBTSP-2026/VIT-TLT
CTCP Viglacera Hà Nội	02/01/2026	01/HĐTTSP-2026/VIT-TLT
CTCP Bê tông khí Viglacera	01/01/2026	01/ VIT-VIG.AAC/HĐTTSP-2026

3. Báo cáo tài chính và tình hình tài chính năm 2025 của Công ty

3.1 Báo cáo tài chính của Công ty

Ban Kiểm soát đã thẩm định BCTC 06 tháng và cả năm 2025 trên cơ sở báo cáo kết quả kiểm toán của Kiểm toán độc lập là Công ty TNHH Deloitte Việt Nam. Báo cáo tài chính 2025 được lập và trình bày trung thực, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt nam và các quy định hiện hành; phản ánh trung thực tình hình tài chính và sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trong năm tài chính 2025, Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán và nguyên tắc xác định các ước tính kế toán từ kỳ kế toán năm trước. Việc áp dụng các chính sách và nguyên tắc kế toán được đánh giá là phù hợp với đặc điểm hoạt động của Công ty.

Ban Kiểm soát không phát hiện sai sót trọng yếu, gian lận hoặc rủi ro gian lận tiềm tàng trên báo cáo tài chính.

3.2 Tình hình tài chính của Công ty

Năm 2025, Công ty đã sử dụng và bảo toàn vốn, lợi nhuận sau thuế đạt 73.4 tỷ đồng.

Công tác nguồn vốn và dòng tiền: Công ty đã xây dựng kế hoạch dòng tiền hàng tuần, tháng, quý năm; tích cực làm việc với các ngân hàng để đảm bảo dòng tiền cho hoạt động kinh doanh, đảm bảo lãi suất, giảm chi phí lãi vay.

Tại thời điểm 31/12/2025:

- Tổng tài sản của Công ty là 2.118 tỷ đồng, tăng 3 tỷ đồng so với đầu năm. Trong đó tài sản ngắn hạn tăng 120 tỷ chủ yếu do số dư phải thu ngắn hạn tăng 125 tỷ, số dư hàng tồn kho tăng 55 tỷ trong khi số dư tiền giảm 60 tỷ đồng. Tài sản dài hạn giảm 117 tỷ chủ yếu do khấu hao. Tài sản cố định được quản lý, sử dụng và trích khấu hao tuân thủ quy định của nhà nước và quy định nội bộ của Công ty.

- Nợ phải trả của Công ty là 1.467 tỷ đồng, giảm 17 tỷ đồng so với đầu năm chủ yếu do giảm số dư các khoản vay và nợ thuê tài chính. Cụ thể số dư vay ngắn hạn giảm 56 tỷ, vay dài hạn giảm 140 tỷ.

- Vốn chủ sở hữu đạt 651 tỷ đồng, tăng 21 tỷ đồng so với đầu năm tương ứng với phần chênh lệch lợi nhuận sau thuế giữa 2 năm 2025 và 2024.

Kết quả kinh doanh của Công ty năm 2025 ở mức tốt, doanh thu tăng 164 tỷ (tương đương 8%), lợi nhuận gộp tăng 34 tỷ (tương đương 17%) và lợi nhuận sau thuế tăng 21 tỷ (tương đương 40%) so với năm trước. Tuy nhiên chi phí lãi vay của Công ty trong năm là 84 tỷ vẫn ở mức cao (tỷ lệ chi phí lãi vay bằng 36% lợi nhuận gộp).

Tại ngày 31/12/2025, Hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu của Công ty đạt 2,25 lần. Hệ số này giảm nhẹ so với thời điểm đầu năm do trong năm Công ty thanh toán các khoản vay đến hạn đồng thời do có dòng tiền tốt từ hoạt động sản xuất kinh doanh nên giảm nhu cầu huy động thêm nguồn vốn vay tuy nhiên vẫn ở mức tương đối cao. Các khoản nợ phải trả được theo dõi đầy đủ và quản lý chặt chẽ theo quy định hiện hành của nhà nước; được đối chiếu, xác nhận và không có thắc mắc nào phát sinh từ phía các khách hàng cũng như các nhà cung cấp. Các khoản dự phòng đã được trích lập đầy đủ và được ước tính một cách đáng tin cậy.

4. Hệ thống kiểm soát nội bộ, quản lý rủi ro và kiểm toán nội bộ

Hệ thống các quy trình, quy định của Công ty được quản lý chặt chẽ và liên tục cập nhật, hỗ trợ tích cực cho việc kiểm soát các hoạt động trên toàn Công ty. Các kiến nghị của Ban Kiểm soát, đơn vị tư vấn để hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ đều được tiếp thu, triển khai.

5. Kết quả giám sát đối với hoạt động của HĐQT, Ban điều hành và cổ đông

5.1 Đối với Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty đã nghiêm túc triển khai thực hiện các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 phê duyệt, tuân thủ đúng quy định của pháp luật cũng như Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Các cuộc họp và hoạt động của HĐQT được tổ chức và tiến hành theo đúng Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành, có sự thống nhất cao của các thành viên. Trong năm 2025, HĐQT đã tổ chức các phiên họp thường kỳ và bất thường để ban hành 177 biên bản, nghị quyết. Các nghị quyết của HĐQT phù hợp với chức năng và quyền hạn theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đồng thời đảm bảo kịp thời đưa ra các chủ trương chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm.

5.2 Đối với Ban điều hành

Ban điều hành đã triển khai thực hiện nghiêm túc, đầy đủ và kịp thời các quyết định, nghị quyết của HĐQT về việc thực hiện kế hoạch SXKD, công tác đầu tư và các mặt hoạt động khác của Công ty. Bên cạnh đó, Ban điều hành đã chỉ đạo sát sao, quyết liệt trong công tác điều hành SXKD, chủ động, linh hoạt thực hiện các biện pháp hữu hiệu, kịp thời nhằm hạn chế tối đa các ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động SXKD của Công ty.

5.3 Việc tuân thủ Điều lệ, các quy định, quy chế quản trị nội bộ

Các cấp quản lý, bộ phận chức năng, cá nhân và đơn vị liên quan của Công ty tuân thủ nghiêm túc, đầy đủ Điều lệ, các quy định, quy trình, quy chế quản trị nội bộ.

5.4 Đối với các cổ đông

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát không nhận được kiến nghị hoặc yêu cầu kiểm tra nào của cổ đông hoặc của cán bộ công nhân viên trong Công ty đối với hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và cán bộ quản lý trong Công ty.

III. Kế hoạch công tác năm 2026 của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty. Tăng cường hơn nữa công tác kiểm tra, kiểm soát nội bộ trong toàn hệ thống để theo dõi việc thực hiện các quy chế hoạt động của Công ty và nâng cao khả năng đảm bảo an toàn về mặt tài chính.

Trong năm 2026 Ban kiểm soát sẽ duy trì công tác kiểm soát thường xuyên và định kỳ hàng quý theo đúng Điều lệ của Công ty và phù hợp với quy định của Pháp luật, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn tuân thủ quy định của Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán.

IV. Kiến nghị, đề xuất của Ban Kiểm soát

Năm 2025 cho thấy thị trường vật liệu xây dựng đã có sự phục hồi và chuyển biến tích cực. Bước sang năm 2026, Ban kiểm soát đề xuất Hội đồng quản trị, Ban Điều hành Công ty một số kiến nghị sau:

- Tiếp tục theo dõi, bám sát tình hình thị trường, chính sách, pháp luật của nhà nước để đưa ra các chỉ đạo, quyết định điều hành kịp thời, linh hoạt để Công ty tiếp tục phát triển ổn định, đạt và vượt các chỉ tiêu ĐHCĐ giao, đảm bảo lợi ích tối đa cho cổ đông cũng như đảm bảo chế độ cho người lao động;

- Tiếp tục chỉ đạo để ổn định hoạt động sản xuất của các dây chuyền, đảm bảo chất lượng các sản phẩm theo yêu cầu của khách hàng. Thực hiện việc quản lý, kiểm soát hàng tồn kho tránh tình trạng Công ty bị ứ đọng vốn do tồn kho tăng cao;

- Đẩy mạnh công tác tự xuất khẩu. Lên kế hoạch tiêu thụ lượng thành phẩm tồn kho, đặc biệt đối với lượng tồn kho chậm luân chuyển. Đẩy mạnh tiêu thụ các sản phẩm thương hiệu Eurotile và Vasta do các sản phẩm này đem lại tỷ lệ lợi nhuận gộp cao nhất trong khi sản lượng tiêu thụ đang ở mức thấp;

- Có các biện pháp dự báo, cân đối dòng tiền đảm bảo dòng tiền phục vụ sản xuất kinh doanh. Đồng thời lên phương án tái cấu trúc các khoản vay, kiểm soát nguồn vốn vay để giảm số dư vay ngân hàng qua đó giảm chi phí tài chính và duy trì hệ số nợ ở ngưỡng an toàn;

- Tiếp tục có các biện pháp tiết kiệm chi phí, giảm tỷ lệ hao hụt qua đó giảm giá thành công xưởng;

- Hoàn thiện hệ thống các quy chế, quy trình quản trị nội bộ phù hợp với hoạt động thực tế của Công ty sau khi hoàn tất các thủ tục sáp nhập CTCP Viglacera Thăng Long và CTCP Viglacera Hà Nội.

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình thực hiện công tác kiểm soát năm 2025, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, GĐ Cty;
- Lưu BKS.

TM. BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY

Trưởng ban



Nguyễn Quang Hải

No.: 388/VIT-KHĐT

Bac Ninh, April 20, 2026

REPORT TO THE BOARD OF MANAGEMENT
PART I: REVIEW OF 2025 BUSINESS OPERATIONS AND DEVELOPMENT
INVESTMENT

I. GENERAL EVALUATION

During the 2020–2025 period, the real estate market downturn had a direct and severe impact on the construction industry, as well as the production and business activities of the building ceramics sector. Furthermore, rising input costs—particularly for energy, fuel, raw materials, and transportation—alongside the scarcity of raw material supplies (especially clay) posed significant challenges to Vietnam’s building ceramics industry.

Following a period of stagnation due to real estate market difficulties, the Vietnamese construction brick market entered 2025 with signs of recovery. Many experts observe that domestic demand is gradually warming up thanks to the resurgence of housing projects and public investment; however, input cost pressure remains a major challenge for manufacturing enterprises.

Throughout the year, the Company followed the strategic direction of Viglacera Corporation - JSC (the parent company of Viglacera Tien Son Joint Stock Company). We proactively implemented solutions to maintain business efficiency, such as: closely monitoring and evaluating market trends to adjust production output in line with demand, reducing production costs and inventory levels, boosting sales efforts, and focusing on a strong restructuring of both the product portfolio and corporate governance.

Accordingly, the consolidated business results of the Company are as follows:

TT	Content	Unit	2024 Actuals	2025 Target	2025 Actuals	% vs. 2025 Plan	% YoY (Grow th)
1	Net Revenue	Billion VND	2,143	2,390	2,307	97%	108%
2	Profit Before Tax	Billion VND	64	90	92	102%	144%
3	Production Output	1,000 sqm	15,054	16,678	16,268	98%	108%
4	Finished Goods Inventory	1,000 sqm	3,552	3,778	4,003	106%	113%
		1,000 sqm	559	554	620	112%	111%
5	Contribution to State Budget	1,000 sqm	40	64	56	88%	141%

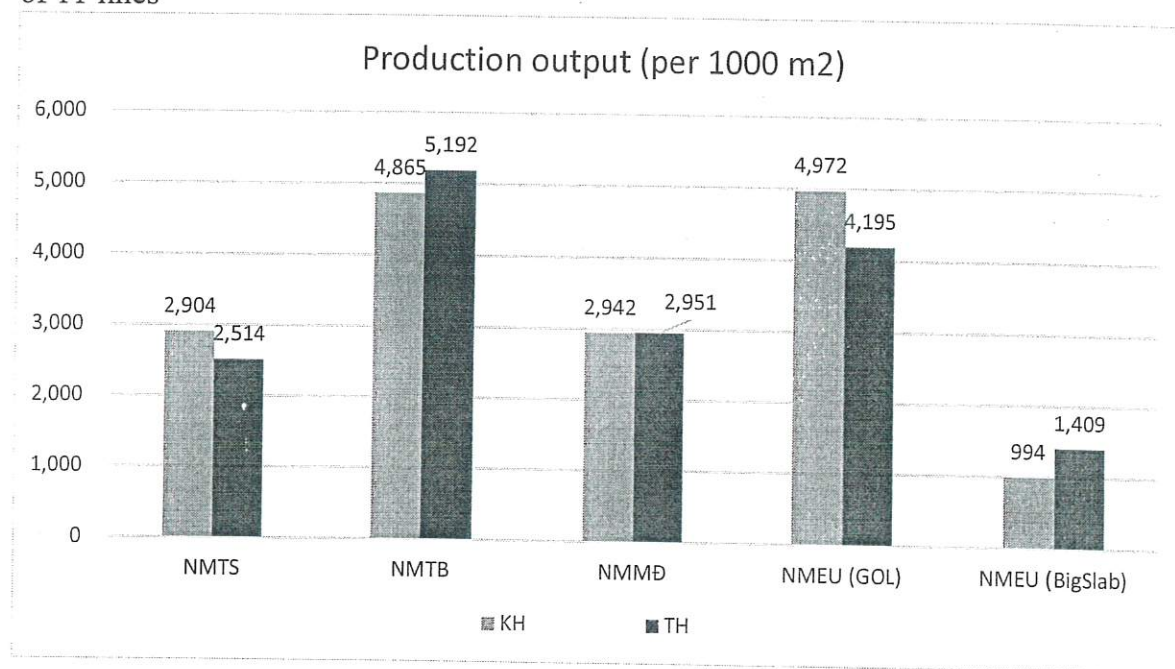
TT	Content	Unit	2024 Actuals	2025 Target	2025 Actuals	% vs. 2025 Plan	% YoY (Growth)
6	Average Workforce	Persons/month	955	1,050	1,025	98%	107%
7	Average Income	VND mn/person/month	15.6	15.8	16.0	101%	103%

II. EVALUATION OF 2025 BUSINESS PERFORMANCE

1. Production Activities

1.1. Production Output:

- The entire Company reached 16.26 million m², achieving 98% of the target and increasing by 8% compared to the 2024 performance.
- In 2025, the Company maintained the operation of 8 to 9 production lines out of a total of 11 lines



The Company implemented cost-reduction measures, strictly controlled production processes, increased recovery rates, and monitored quality and material inventory procedures. Production activities proactively adapted through structural adjustments to meet market fluctuations, implementing product orientations, and upgrading technological equipment across all factories.

In 2025, small-format production lines maintained excellent control over technology and equipment, with all consumption rates decreasing compared to 2024.

1.2. Technology and Products:

- **Viglacera Tien Son Factory:** Maintained stable technology and quality despite operating only one production line. After completing the renovation of Line 2, the factory successfully produced 800x800mm polished glaze products meeting quality standards. Research on a cost-effective glaze recipe was completed and moved into mass production in Q4/2025.

- **Viglacera Thai Binh Factory:** Utilized new raw materials in body recipes to reduce viscosity and increase slurry density, leading to lower electricity and gas consumption. Implemented white-body recipes to meet flatness and dimensional requirements. Researched Engobe glaze recipes using domestic materials to partially replace imports, reducing product costs.

- **Viglacera My Duc Factory:** Researched body recipes to reduce the proportion of raw materials transported from the North, shortening grinding time and lowering electricity consumption. Used domestic materials to partially replace imported ingredients in glaze recipes.

- **Viglacera Eurotile Factory:** Introduced white-body recipes that lower firing temperatures and shorten firing cycles. Reduced the use of materials from the North to 50% to minimize production costs.

1.3. New Product Development:

- **Viglacera Tien Son Factory:** Developed and launched 23 new designs for 800x800mm polished glaze, matt glaze products, and 15mm thick tiles.

- **Viglacera Thai Binh Factory:** Developed 217 new product models for both domestic and export markets.

- **Viglacera My Duc Factory:** Developed the "Vết thời gian" (Traces of Time) and "Tranh Đông Hồ" (Dong Ho Paintings) collections featuring triple-fired decorative tiles. Created water-jet cut mosaics for the EU and third-firing mosaics combined with CNC.

- **Viglacera Eurotile Factory:** Collaborated with suppliers to develop "Soft Matt" surfaces for the Viglacera and United brands. Developed the "Starlight" collection for the Eurotile large-format brand.

1.4. Typical Technical Innovations:

The Company issued a regulation on technical innovations with clear reward levels to encourage the internal strength and intellect of every employee. These efforts aim to streamline production, improve productivity, product quality, and operational efficiency, while enhancing working conditions. Collective and individual achievements in applied scientific research were rewarded promptly. In 2025, there were **269 technical innovations** in total, with rewards amounting to **665 million VND**.

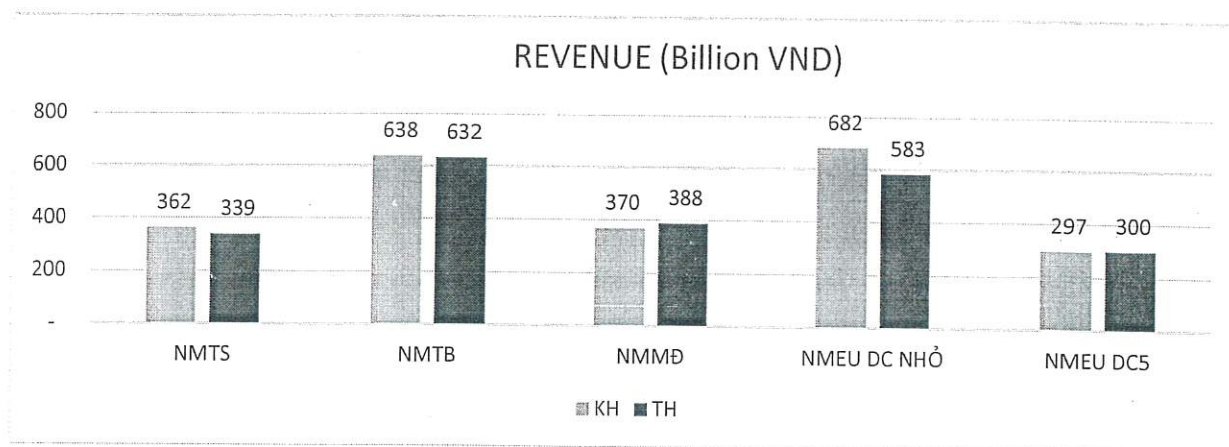
2. Sales and Product Distribution

2.1. Business Results:

- **Profit Before Tax (PBT):** In 2025, reached 92.2 billion VND, achieving 102% of the target and 144% compared to the 2024 performance.

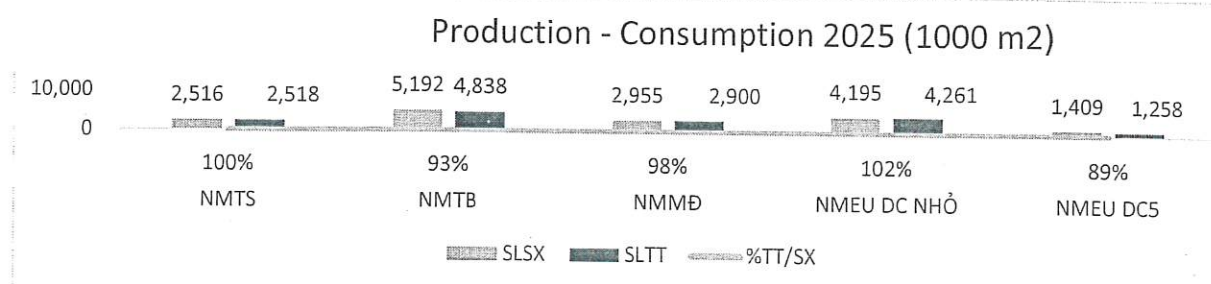
- **Revenue:** Total Company revenue reached 2,307 billion VND, achieving 97% of the target and representing an 8% growth compared to 2024.

- Domestic Market: 1,767 billion VND, with sales volume reaching 12.41 million m².
- Export Market: 468.7 billion VND (equivalent to 18.2 million USD), corresponding to a sales volume of 3.3 million m².
- Inventory: 4.0 million m² (equivalent to 620 billion VND), an increase of 111% compared to the beginning of the year.



The Company collaborated effectively with **Viglacera Ceramic Tiles Trading Joint Stock Company** in production and sales activities. Throughout the year, sales policies were developed to align with actual market conditions. Total annual sales volume reached **15.727 million m²**.

- **Production Planning:** Organized production accurately and sufficiently in accordance with the sales company's purchase orders.
- **Customer Service:** Effectively managed sales service operations. Addressed



complaints and provided customer care promptly upon request.

3. Investment and Development Managed and operated investment projects in compliance with regulations and project objectives: Implemented investment projects in 2025 with a total investment of **56.483 billion VND**, including projects to enhance corporate governance efficiency, expand production scale, and in-depth investment projects to improve competitiveness, specifically:

- Invested in a **fluidized bed furnace** to supply heat for the **ATM 6500L spray drying tower** at the Viglacera My Duc Factory.
- Renovated and converted **Production Line 2** at the Viglacera Tien Son Factory to produce **800x800mm glazed tiles**.

- Installed **Fire Prevention and Fighting (FPF)** systems and invested in a **Toyota Fortuner** at the Viglacera Thai Binh Factory.

4. Personnel Organization and Training:

- **Workforce & Income:** The average workforce in 2025 was **1,025 employees** (against a plan of 1,050). The average income reached **16.0 million VND/person/month**, achieving **101%** of the plan and **103%** compared to 2024. Employee benefits such as salaries, bonuses, social insurance, and severance pay were fully settled in accordance with regulations. Working conditions and environment were consistently prioritized. Periodic health check-ups and occupational disease screenings were organized for **100% of staff**, with a total cost of **780 million VND**.

- **Social Insurance:** Fully and promptly settled social insurance benefits (sick leave, maternity, etc.) for **220 cases**, totaling **470 million VND**.

- **Annual Vacation 2025:** Organized vacations for employees at the Tien Son and Thai Binh factories in Ha Long Bay. For My Duc and Eurotile factories, due to production requirements, the Company provided cash allowances instead: **2,000,000 VND/employee** and **10,000,000 VND/officer**.

- **Social Welfare:** Gift-giving for children of employees and those with outstanding academic achievements on International Children's Day (June 1st) and Mid-Autumn Festival, totaling **420 million VND** annually. Organized exchange activities and visits on International Women's Day (March 8th), Vietnamese Women's Day (October 20th), and Vietnam People's Army Day (December 22nd).

- **Training:** Total of **3,630 training sessions** for staff in 2025 with a total budget of **4.6 billion VND**, including:

- **Corporation-level training:** 97 classes, 2,355 participants, budget: 4.2 billion VND.

- **External training:** 29 classes, 1,275 participants, budget: 400 million VND.

- **Internal training:** Monthly plans were established; **100% of workers** participated in sessions led by direct managers. Technical skills and knowledge have been steadily improved.

5. Occupational Health, Safety, and Fire Prevention:

- The Company established an appropriate occupational health and safety (OHS) system with detailed plans, providing personal protective equipment (PPE) and facilities for fire prevention and OHS. OHS practices at factories were regularly reviewed to implement timely corrective measures.

- Maintained **5S activities** once a week with a scoring system; results of OHS and 5S are linked to employee income.

- In 2025, the safety of workers and machinery was guaranteed, with **zero labor accidents**.

- Completed procedures for **environmental permits** for three factories.

III. CONCLUSION

- 2025 was a year filled with challenges. However, under the close guidance of the Corporation and the Board of Directors, the dynamic management of the Board of Executives, and the determined efforts of all employees to overcome difficulties, the Company successfully fulfilled its 2025 business and production targets.

PART II: 2026 BUSINESS PLAN AND DEVELOPMENT INVESTMENT

• In the comprehensive restructuring strategy of Viglacera Corporation - JSC for the tiles segment, the orientation is to streamline the organization, enhance governance efficiency, and increase competitiveness in the construction materials market in this new era.

• Viglacera Tien Son JSC ("VIT") will merge with Viglacera Hanoi JSC ("VIH") and Viglacera Thang Long JSC ("TLT") through a share swap. VIT will issue shares to exchange with TLT and VIH shareholders based on a swap ratio determined by an independent valuation agency. Simultaneously, the functions and personnel of Viglacera Ceramic Tiles Trading JSC ("VIKD") will be transferred to become VIT's sales division. VIKD will be merged into VIT following the completion of the TLT and VIH mergers. Regarding Viglacera Autoclaved Lightweight Concrete JSC ("BTK"), it will be converted into a subsidiary of VIT at an appropriate time, in compliance with legal regulations.

• On November 12, 2025, at Viglacera Tien Son JSC (VIT - HNX), the 2025 Extraordinary General Meeting of Shareholders was successfully held. It officially approved the merger plan for the two systemic affiliates, Viglacera Thang Long (TLT - UpCom) and Viglacera Hanoi (VIH - UpCom), into VIT.

• Based on the achievements of 2025 and the forecasted strong growth in sales volume for 2026, the Company has evaluated opportunities and challenges to establish the following key business targets for 2026:

I. KEY PERFORMANCE INDICATORS (KPIs):

No	Content	Unit	Plan 2026				
			Total	QI	QII	QIII	QIV
1	Revenue	Billion VND	4,634	750	1,227	1,313	1,344
2	Profit	Billion VND	177	-7	54	61	70
3	Production Output	1,000 sqm	32,636	5,731	8,911	9,128	8,866
4	Finished Goods Inventory	Billion VND	808	668	894	858	808
		1,000 sqm	6,634	4,426	7,306	7,187	6,634
5	Total Capital Expenditure (CAPEX)	Billion VND	84	81	4	0	0
6	Contribution to State Budget	Billion VND	98	22	19	28	29
7	Average Workforce	Persons/month	1,824	1,316	1,993	1,993	1,993
8	Average Income	VND million/person/month	19	18	20	20	20

II. OBJECTIVES AND IMPLEMENTATION SOLUTIONS

1. Fulfill Profit Targets and Key Plan Commitments:

- Implement cost-reduction measures and product cost control.
- Increase product recovery rates for 2026.
- Deploy technical innovations and maximize investment efficiency in business operations.
- Strengthen the contractual management mechanism (khoán quản) for each area and factory to encourage employee participation in business goals.
- Maintain safe inventory levels according to established norms.
- Complete environmental permits for the Hai Duong Factory.
- Ensure 100% compliance with Occupational Health and Safety (OHS) and Fire Prevention and Fighting (FPF) standards.

2. Complete the "Restructuring of Tile Segment Operations" Plan:

- Continue following the direction of the Corporation's Board of Directors (Resolution No. 214/TCT-HĐQT dated Aug 27, 2025) regarding the detailed plan for "Innovating and Streamlining the Tile Segment Organization."

- Finalize post-merger procedures for merging Viglacera Thang Long JSC, Viglacera Hanoi JSC, and Viglacera Ceramic Tiles Trading JSC into Viglacera Tien Son JSC.

- Implement the exclusive product distribution agreement (off-take agreement) for Viglacera Autoclaved Lightweight Concrete JSC.

3. Inventory Control:

- Control finished goods inventory to ensure no surplus from new production (minimum turnover not exceeding 12 months for tile products).

- Evaluate the order-consumption-production chain to prevent new inventory buildup. Implement a roadmap to reduce old inventory (focusing on items > 2 years old).

- Establish processes to optimize storage time and minimize slow-moving or degraded stock to improve capital efficiency.

4. Finance and Cash Flow:

- Build monthly cash flow control plans to ensure stable operations across all factories.
- Manage accounts receivable strictly according to the planned roadmap.
- Review and supplement internal regulations for strict document management to minimize invoice risks.

5. Enhance Research and Development (R&D):

- Recruit and train professional personnel; upgrade the R&D department.
- Develop new designs for: 15mm thick double-loading tiles, salt & pepper bodies, anti-slip ($\geq R11$), and supplementary sizes (300x300, 300x600) for 600x600 combos.
- Develop Digital Graffiti effect products on Line 2 of the Thai Binh Factory.
- Develop Gemcid sparkling grain effect products at the My Duc Factory.
- Develop theme-based triple-fired paintings and Mosaics.

- Develop antibacterial surfaces, NSF-certified large slabs, and Flex grain products for 800x800 size at the Eurotile Factory.

- Complete the application of IT/Digital Transformation in the management system (Production - Sales - Finance).

- Standardize processes and design the system architecture for ERP, MES, HRM, CRM, and DMS.

III. OTHER MATTERS

- Ensure timely payment of salaries and benefits as per the Collective Labor Agreement.

- Commit to full and timely payment of taxes, budget obligations, and social insurance.

- Promote the role of the Trade Union and Internal Inspection Board.

- Maintain effective ISO systems and 5S activities.

- Continue landscaping and greening the Company environment (Green - Clean - Beautiful).

The above is the 2025 Business Performance Report and the key tasks and solutions for 2026, submitted to the General Meeting of Shareholders for consideration.

We would like to express our sincere gratitude to our shareholders and employees for your companionship. We wish you health and success!

Thank you very much!

Recipients:

- Departments, Boards, Factories;
- Kept at: Planning & Investment , General Administration & Human Resources .



GIÁM ĐỐC CÔNG TY
Lê Tiến Dũng

No.: 63/VIT-HĐQT

Bac Ninh, March 20, 2026

**REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS FOR 2025 AND
IMPLEMENTATION SOLUTIONS FOR BUSINESS OPERATIONS IN 2026**

To: Valued Shareholders of Viglacera Tien Son Joint Stock Company.

In accordance with the mandates assigned by the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Directors (BOD) hereby submits the report on the implementation of the 2025 GMS Resolutions, the 2025 performance results, and the BOD's strategic plan for 2026:

I. REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS FOR 2025

In 2025, the global economy continued to face significant volatility, including inflation, tightened monetary policies, and geopolitical risks, all of which impacted global trade and investment. In this context, Vietnam successfully maintained macroeconomic stability and achieved a high growth rate, remaining among the fastest-growing economies in the region. However, the economy still faced various external and internal challenges, requiring flexible management, institutional reform, and enhanced competitiveness.

Following the approval of the agendas at the Annual General Meeting of Shareholders, the BOD collaborated with the Management Board and the Supervisory Board to establish objectives, plans, and implementation solutions. These efforts ensured flexible adjustments and operations tailored to actual market conditions, ultimately contributing to the improved operational efficiency of the Company throughout 2025.

Here is the professional English translation for the summary of the Board of Directors' activities:

Summary of Key Board Activities in 2025

Throughout 2025, the Company concurrently maintained production across existing lines while implementing optimized solutions for the production and distribution of Large Slabs at the Viglacera Eurotile Plant. Additionally, the Board initiated the preliminary steps for the restructuring project of the Tiles Group as mandated by Viglacera Corporation - JSC.

The Board of Directors (BOD) convened multiple meetings to deliberate and reach a consensus on matters within its jurisdiction, formulating strategic plans and providing timely directives to steer the Company's business operations.

Quarter 1 / 2025:

- Conducted a performance review of 2024 business operations, developed and submitted the 2025 Business and Investment Plan for approval; and implemented initial orientations for the 2025 goals.



- Launched the project: *"In-depth investment for converting Production Line 2 to 800x800 polished inkjet tile production at the Viglacera Tien Son Plant."*

- Initiated the project: *"Investment and construction of a fluidized bed furnace to provide heat for the ATM65 spray drying tower at the Viglacera My Duc Plant."*

- Successfully organized the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (AGM), involving changes to the capital representative of Viglacera Corporation - JSC and the Chairperson of the Company's BOD.

Quarter 2 / 2025:

- Implemented the project: *"Installation of the fire prevention and fighting system at the Viglacera Thai Binh Plant."*

- Selected the independent auditing firm for the 2025 financial statements; organized inventory audits, semi-annual performance reviews, and the 6-month interim audit.

Quarter 3 / 2025:

- Implemented the project: *"Procurement of machinery and equipment for cutting tile sizes 200x1600, 300x1600, 200x1200, and 400x800 at the Viglacera Eurotile Plant."*

- Developed strategic orientations for business operations in the last 6 months of the year.

Quarter 4 / 2025:

- Successfully organized the 2025 Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGM), involving further changes to the capital representative of Viglacera Corporation - JSC and the Chairperson of the BOD.

- Executed key phases of the Tiles Group Restructuring: Merged Viglacera Thang Long JSC and Viglacera Hanoi JSC into Viglacera Tien Son JSC; transitioned the functions and personnel of Viglacera Tiles Trading JSC into the Sales & Marketing Division of Viglacera Tien Son JSC.

- Appointed a new General Director of the Company.

- Coordinated with capital representatives to build the 2026 Business and Investment Plan and the 5-year Strategic Plan (2026–2031) for submission to authorities.

- Conducted year-end inventory, performance summaries, and the fiscal year audit in compliance with regulations.

Supervisory Activities of the Board of Directors (BOD) over the Board of Management:

The BOD provided strategic direction for the Board of Management's operations, resolving matters within the BOD's jurisdiction promptly to facilitate smooth executive management. The General Director proactively reported and sought approval from the BOD regarding any arising obstacles to ensure timely solutions.

For 2025, the BOD highly commends the proactivity, flexibility, creativity, and high determination of the Board of Management and all employees. Their efforts in organizing production and business activities in alignment with market fluctuations—combined with effective internal governance—allowed the Company to achieve key targets and remain on

2300
CỔ
CỔ
IGI
TIÊ
NH

track with its established strategy, despite the complex developments in the financial and real estate markets and the rising costs of construction materials.

Activities of Individual BOD Members:

In addition to fulfilling the collective responsibilities of the Board, each member successfully completed their assigned duties:

- The Chairperson of the BOD: Fulfilled all duties in accordance with Enterprise Law and the Company's Charter, including convening and organizing meetings and assigning tasks to Board members. The Chairperson presided over the comprehensive governance of the Company's operations.

- Independent BOD Member: Completed tasks as assigned by the Board, effectively controlled information disclosure in compliance with regulations, and performed supervision and evaluation of the Company's internal control activities.

- Other BOD Members: Successfully fulfilled their assigned tasks and provided creative, timely contributions to the general activities of the Board.

1. Key Business Performance Indicators (Audited by Deloitte Vietnam Co., Ltd.):

Indicators	Unit	Plan	perform	% TH/KH
Profit Before Tax	Million VND	90.056	92.287	102
Net Revenue	Million VND	2.389.903	2.307.298	97
External Accounts Receivable (outside VGC)	Million VND	28.877	20.438	71
Value of Finished Goods Inventory	Million VND	553.720	620.202	112

2. Board of Directors Meetings:

In 2025, the Board of Directors held 50 regular and extraordinary meetings in compliance with the Company's Charter, detailed as follows:

- 04 Regular Meetings: To approve quarterly business performance results and provide strategic directions for the subsequent quarters.
- 09 Extraordinary Meetings: Regarding bank loans and financial leasing matters.
- 07 Extraordinary Meetings: To approve personnel appointments and organizational restructuring.
- 11 Extraordinary Meetings: Related to investment projects and major repairs at the four plants.
- 02 Extraordinary Meetings: Regarding related-party transactions.
- 02 Extraordinary Meetings: To approve the selection of the independent auditing firm.
- 02 Extraordinary Meetings: Regarding the issuance of internal regulations and procedures.

- 02 Extraordinary Meetings: Regarding the organization of the General Meeting of Shareholders.

- 06 Extraordinary Meetings: Regarding the sale of inventory.
- 03 Extraordinary Meetings: Related to the stock swap documentation.
- 01 Extraordinary Meeting: Regarding the 2024 Management Bonus.
- 01 Extraordinary Meeting: Regarding the transfer of Viglacera Tien Son JSC's shares in Viglacera Trading JSC to Viglacera Sanitary Ware Company Limited.

3. Personnel Status of the Board of Directors, Supervisory Board, and Management Board

Board of Directors

- | | |
|------------------------|---|
| - Mr. Doan Hai Mau | - Chairman (appointed on 12 November 2025) |
| | - Member (resigned on 12 November 2025) |
| - Mr. Mai Xuan Duc | - Chairman (appointed on 25 March 2025
resigned on 12 November 2025) |
| | - Member (resigned on 25 March 2025
appointed on 12 November 2025) |
| - Mr. Tran Manh Huu | - Chairman (resigned on 25 March 2025) |
| - Mr. Dinh Quang Huy | - Member |
| - Mr. Le Tien Dung | - Member (appointed on 12 November 2025) |
| - Mrs. Nguyen Thi Tham | - Member (appointed on 12 November 2025) |
| - Mr. Nguyen Duy Truc | - Member (resigned on 12 November 2025) |
| - Mr. Dang Minh Tam | - Member (appointed on 25 March 2025
resigned on 12 November 2025) |

Board of Supervisors

- | | |
|------------------------|---------------------------------------|
| - Mr. Nguyen Quang Hai | - Head |
| - Mr. Pham Van Huyen | - Member |
| - Mr. Ta Hong Phuong | - Member (appointed on 25 March 2025) |
| - Mr. Dang Quoc Tuan | - Member (resigned on 25 March 2025) |

Board of Executive

- | | |
|-------------------------|---|
| - Mr. Le Tien Dung | - Chief Executive Officer (appointed on 14 November 2025) |
| - Mr. Doan Hai Mau | - Chief Executive Officer (resigned on 14 November 2025) |
| - Mr. Nguyen Duy Truc | - Executive Officer |
| - Mr. Mai Xuan Duc | - Executive Officer (appointed on 01 December 2025) |
| - Mr. Nguyen Chi Hoa | - Executive Officer (appointed on 01 December 2025) |
| - Mr. Nguyen Hong Chien | - Executive Officer (appointed on 01 December 2025) |
| - Mr. Truong Ngoc Minh | - Executive Officer (resigned on 01 September 2025) |

4. Remuneration for the Board of Directors (BOD) and the Supervisory Board in 2025

Remuneration for the Board of Directors shall be implemented in accordance with the Resolution of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.

2025 Remuneration for the Board of Directors and the Supervisory Board

Salaries and Remuneration for the BOD and Supervisory Board of Tien Son:

- BOD Remuneration: VND 552 million (comprising: VND 329.6 million allocated from after-tax profit; VND 222.4 million recorded as expenses).

- Salary, other than Chairman of the Board (directly managing) (12/11 - 31/12/2025): 164 million

- Remuneration for the Supervisory Board and BOD Secretary: VND 276 million.

Remuneration for the BOD and Supervisory Board of Thang Long:

- BOD Remuneration: VND 240 million (comprising: VND 221 million allocated from after-tax profit; VND 19 million recorded as expenses).

- Remuneration for the Supervisory Board and Secretary: VND 102 million.

Remuneration for the BOD and Supervisory Board of Ha Noi:

- BOD Remuneration: VND 396 million (100% recorded as 2025 management expenses of the Company).

- Remuneration for the Supervisory Board and Secretary: VND 144 million.

5. 2025 Profit Distribution

No	Items	Amount (VND)
1	Undistributed after-tax profit as of December 31, 2025	73.464.959.255
2	Appropriation to Reward and Welfare Fund	4.112.698.255
3	Remuneration for the Board of Directors (Non-executive members in 2025)	550.600.000
4	Dividend distribution 10,0000487%	68.801.661.000
	<i>This includes: Cash dividend distribution of 5,0000244%.</i>	34.400.831.000
	<i>Dividend distribution in the form of shares 5,0000243%</i>	34.400.830.000
5	Retained earnings for the following year	0

6. Investment and Equipment Renovation:

• Following the Resolution of the General Meeting of Shareholders, the Company has implemented the following investments in 2025:

No	Investment Items (Projects)	Plan (million VND)	Amount spent (million VND)
1	In-depth investment to convert Production Line No. 2 for the additional production of	34.543	33.930

No	Investment Items (Projects)	Plan (million VND)	Amount spent (million VND)
	polished glazed 800x800 inkjet tiles at Viglacera Tien Son Factory.		
2	Installation and renovation of the Fire Fighting and Prevention (FFP) system at Viglacera Thai Binh Factory.	6.478	In progress
3	Procurement of a new Toyota Fortuner for Viglacera Thai Binh Factory.	1.434	1.428
4	Investment in the construction of a Fluidized Bed Combustor (FBC) to provide heat for the ATM65 Spray Drying Tower at Viglacera My Duc Factory.	13.726	13.207
	Total	56.181	48.565

7. Related-party transactions: In 2025, the Company will conduct the following transactions:

- Viglacera Corporation - JSC	Parent Company
- VIX Securities JSC	Shareholders
- Viglacera Ceramic Tiles Trading Joint Stock Company	Associate
- Viglacera Trading Join Stock Company	Affiliate
- Viglacera Binh Duong Sanitaryware Company (BSC) - Viglacera Corporation - JSC Branch	Affiliate
- Viglacera My Xuan Sanitaryware Company (BSC) - Viglacera Corporation - JSC Branch	Affiliate
- Viglacera Ha Noi Joint Stock Company	Affiliate
- Viglacera Infrastructure and Urban Investment Company - Viglacera Corporation - JSC Branch	Affiliate
- Viglacera Infrastructure Development Investment Joint Stock Company - Viglacera Corporation - JSC Branch	Affiliate
- Vocational Training College Viglacera	Affiliate
- Viglacera Packings and Brake Linings Joint Stock Company	Affiliate
- Viglacera Viet Tri Joint Stock Company	Affiliate
- Viglacera Thang Long Joint Stock Company	Affiliate
- Viglacera Sanitary Ware One Member Company Limited	Affiliate
- Viglacera AAC Joint Stock Company	Affiliate
- Viglacera Consulting Joint Stock Company	Affiliate

- Ninh Thuan GELEX Energy Company Limited

Under
common
ownership

The person involved is a key management official: Ms. Vo Thi Hien Luong, related to Mr. Truong Ngoc Minh - Deputy Director of the Company.

Key management member: Mr. Dinh Quang Huy – Member of the Company's Board of Directors

II. BUSINESS AND PRODUCTION ORIENTATION FOR 2026 AND IMPLEMENTATION SOLUTIONS

1. Some key plan targets:

According to Decision No. 437/TCT-KHĐT dated December 30, 2025, issued by Viglacera Corporation - JSC regarding the assignment of Business-Production and Development Investment targets for 2026 to Viglacera Tien Son Joint Stock Company, the key indicators are as follows:

Profit Before Tax	177.158	million VND
Net Revenue	4.634.080	million VND
External Accounts Receivable (outside VGC)	362.460	million VND
Value of Finished Goods Inventory	807.782	million VND

Expected Dividend Payout 2026: Minimum 17% of Charter Capital.

* **Implementation Solutions:** The Board of Directors (BOD) has reached a consensus on the solutions developed by the Board of Management (BOM) in their report and hereby authorizes the BOM to synchronously implement all presented measures.

2. Key Tasks for 2026:

1. Successfully organize the Annual General Meeting of Shareholders (AGM) to obtain approval for key targets, tasks, and solutions for the 2026 Business-Production and Investment Plan as a basis for implementation.

2. Implement “the Renovation of Organization and Operation for the Tiles Segment” plan: Consolidate and operate the group model with Viglacera Tien Son JSC as the core entity. This includes: Completing post-merger procedures for Viglacera Hanoi JSC, Viglacera Thang Long JSC, and Viglacera Tiles Trading JSC into Viglacera Tien Son JSC; participating in the management of Viglacera Autoclaved Aerated Concrete JSC and handling the product off-take for these companies.

3. Market & Inventory Management: Capitalize on market opportunities, leverage technological advantages and equipment capacity of all production lines to increase market share and output, and maximize factory utilization.

◦ Strictly control finished goods inventory by evaluating sales orders versus production plans.

◦ Ensure no new production inventory accumulates (minimum shelf life not exceeding 12 months for tile products).

◦ Execute the roadmap to reduce old inventory (focusing on stock aged > 2 years) as committed.

◦ Establish processes and solutions to control inventory (raw materials, semi-finished goods, and finished goods) to optimize storage time, minimize slow-moving or degraded stock, and improve capital efficiency.

4. Procurement & Resources: Coordinate with the Corporation's Centralized Procurement Board to review and aggregate the demand for primary raw materials. Organize centralized procurement to ensure quality, technical standards, price optimization, and stock levels. Survey and identify raw material mines to meet long-term production needs.

5. Production Control:

Closely monitor production processes to increase recovery rates and product quality. Continue to review and issue production cost quotas tailored to each unit.

6. Safety & Compliance:

Strictly comply with regulations regarding Occupational Safety, Fire Prevention and Fighting (FPF), and Environmental Protection. Ensure absolute safety and hygiene for all units. Fully adhere to current State regulations and labor policies.

7. Sales & Business Operations:

◦ Develop sales policies, regulations, and debt management systems (including risk management solutions). Implement performance-based contracts (quota management) for each branch/customer.

◦ Export: Build plans to develop new markets and customers. Participate in international trade fairs and exhibitions to ensure committed export volume and revenue. Maintain responsibility for collecting outstanding debts and ensuring no over-limit or overdue debts occur.

8. Production Planning:

Operate according to the established schedule for 18 production lines (P/L) across factories, specifically:

◦ Tien Son Factory: P/L 1 and P/L 2: 10 months of operation.

◦ Thai Binh Factory: P/L 1 and P/L 2: 11 months of operation.

◦ My Duc Factory: P/L 1 and P/L 2: 11 months of operation.

◦ Eurotile Factory (4 lines): P/L 1 and P/L 4: 11 months; P/L 3: Cease production; P/L 2: Research investment to convert to roof tile production (expected operation from June to reduce downtime costs and increase profit).

◦ Eurotile P/L 5: 10 months of operation, leveraging advanced rolling technology and invested special-effect equipment.

- Hai Duong Factory (Ceramic/Semi-porcelain): P/L 1: 8 months; P/L 2: 9 months.
- Yen Phong Factory (Ceramic/Semi-porcelain): P/L 1: 11 months; P/L 2: 10 months.
- Thang Long Factory: Workshop 01 (02 lines): 10 months; Workshop 02 (01 roof tile line): 11 months.

- Product Development: Develop new samples for both domestic and export products in accordance with the business plan.

9. Financial Management and Cash Flow

- Cash Flow Planning: Develop and monitor monthly cash flow plans to ensure stable business and production operations across all factories and units.

- Inventory Control: Establish and supervise finished goods inventory quotas based on sales and production plans. Ensure no inventory accumulation from new production and strictly adhere to the target of having no stock aged over one year.

- Receivables & Compliance: Effectively manage accounts receivable in line with the planned roadmap. Review and refine internal processes and regulations for strict document management to minimize invoice-related risks.

10. Investment Activities

- Implement in-depth investment projects at factories in accordance with the 2026 investment portfolio; meet production demands while ensuring feasibility and maximizing production capacity. Conduct research on additional investment for renovating and converting one production line at the Eurotile Factory for roof tile production to meet the demand in the Southern market, reduce transportation costs, and increase revenue.

- Continue research and design efforts focused on product development and providing integrated solution packages using Viglacera Corporation's synchronized product ecosystem (glass, sanitary ware - faucets, tiles, and autoclaved aerated concrete). Invest in PR activities and commercial systems to promote consumption and effectively exploit invested assets.

11. Research and Development (R&D)

- Design and develop designs/models for various product lines. Continue to perform inspection and quality assessment of raw materials and finished products across all units, providing timely handling solutions.

- Digital Transformation: Finalize and apply Information Technology and Digital Transformation solutions in the management system (Production - Business - Finance) as per the approved plan. In 2026, focus on surveying, process standardization, and system architecture design for ERP - MES - HRM - CRM - DMS; step-by-step finalizing modules for sales, accounting, and general management.

Conclusion

Despite the upcoming challenges and difficulties, particularly the fluctuations in domestic and international socio-economic and political landscapes, the Board of Directors remains confident. With the trust and companionship of our valued Shareholders, the support of local

authorities and partners, and the collective determination of the Board of Management and all employees, the Company will successfully achieve the 2026 targets and tasks assigned by the General Meeting of Shareholders and Viglacera Corporation - JSC.

Sincerely.

Recipients:

- *Company Shareholders;*
- *Board of Directors*
- (for record keeping)

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS



CHAIRMAN

ĐOÀN HAI MAU

Bac Ninh, May 20, 2026

REPORT OF THE SUPERVISORY BOARD
VIGLACERA TIEN SON JOINT STOCK COMPANY
(Presented at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders)

Dear Shareholders!

• *Pursuant to the functions and duties of the Supervisory Board as stipulated in the Law on Enterprises, the Charter of Viglacera Tien Son Joint Stock Company (the "Company"), the Regulations on the Operation of the Supervisory Board, and other relevant legal provisions.*

• *Pursuant to the Resolution of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders No. 03/VIT-DHĐCĐ dated March 25, 2025.*

• *Pursuant to the Resolution of the 2025 Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 10/VIT-DHĐCĐ dated November 12, 2025.*

• *Based on the results of the monitoring, inspection, and supervision of management activities and business operations of Viglacera Tien Son Joint Stock Company in 2025.*

The Supervisory Board hereby submits to the General Meeting of Shareholders the report on its supervisory activities at Viglacera Tien Son Joint Stock Company during 2025 as follows:

I. Activities of the Supervisory Board

In 2025, the Supervisory Board maintained regular operations, fully attending meetings of the Board of Directors and the Management Board, including weekly, monthly, and quarterly briefing sessions, as well as extraordinary meetings regarding Company activities. These attendances aimed to monitor the status of production and business operations and to contribute opinions on the implementation of the plans approved by the General Meeting of Shareholders.

The Supervisory Board conducted inspection and supervision activities in coordination with functional departments to contribute to risk management and enhance the Company's corporate governance quality. Key activities included:

• **Supervising** the implementation of the 2025 General Meeting of Shareholders' Resolutions. Supervising the Board of Directors and the Board of Management in complying with State laws and the Company's Charter.

• **Supervising** compliance with the regulations and procedures of the Company, functional departments, and subordinate units.

• **Supervising** the execution of production and business plans as well as the financial status for 2025.

• **Appraising** the Business Performance Reports, the Company's interim (6-month) and annual Financial Statements for 2025, and the Board of Directors' management assessment reports.

- **Recommending** to the Board of Directors and the Director measures to amend, supplement, and improve the organizational structure, management, supervision, and administration of business operations for the Company and its member branches.

- **Contributing** comments on draft amendments and supplements to the Company's corporate governance regulations.

- **Other activities** as prescribed by law and the Company's Charter.

In 2025, in addition to regular meetings (4 times/year), the Supervisory Board also organized other meetings to discuss and reach a consensus on specific supervisory activities, arising issues, and professional exchanges, etc., with the full participation of all members. The details of the Supervisory Board's regular meetings in 2025 are as follows:

No	Number of participants	Main content
1	3/3	- Establishing the 2025 Operational Plan. - Evaluating the profiles of independent auditing firms; proposing the selection of an external auditor for the Company's 2025 Financial Statements.
2	3/3	- Appraising the Company's 2025 Interim (Semi-annual) Financial Statements. - Evaluating the business performance results for the first 6 months of 2025.
3	3/3	- Evaluating business performance results for Quarter III/2025. - Formulating the operational plan for Quarter IV/2025.
4	3/3	- Evaluating business performance results for Quarter IV/2025. - Formulating the operational plan for Quarter I/2026.

In the course of performing its supervisory duties on behalf of the shareholders, the Supervisory Board has been provided with favorable conditions by the Board of Directors and the Board of Management to fulfill its responsibilities. There were no pressures or barriers that hindered the execution of our assigned tasks.

II. Supervision Results of the Supervisory Board

1. Supervision of the implementation of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (AGM) Resolutions

1.1. Production and Business Results in 2025 The Company's key performance indicators for 2025, based on the audited 2025 Financial Statements, are as follows:

Indicators	Unit	Plan	perform	% TH/KH
Profit Before Tax	Million VND	90.056	92.287	102
Net Revenue	Million VND	2.389.903	2.307.298	97
External Accounts Receivable (outside VGC)	Million VND	28.877	20.438	71
Value of Finished Goods Inventory	Million VND	553.720	620.202	112

Overall, the Company's business performance in 2025 showed positive growth. Although revenue only reached 96% of the target, pre-tax profit achieved 102% of the plan. The Supervisory Board identifies two key factors contributing to these results:

- **The construction materials market** continued its recovery trend, particularly with a significant surge in domestic demand for **sintered stone** and **CNC-processed products**. Specifically, the sales volume of sintered stone reached 113% of the annual plan and 235% compared to the 2024 results, while revenue from CNC-processed products increased 3.3 times over the previous year.

- **Under the close guidance of the Board of Directors and the Board of Management**, combined with the efficiency of investment projects—such as the **Fluidized Bed Furnaces** at the Eurotile and My Duc factories—average factory production costs and scrap rates were maintained within the allocated budget.

However, there were two indicators where the Company fell short of the plan: **Revenue** and **Finished Goods Inventory Value**. Revenue reached only 96% of the target, primarily because the sales volume of **Granite tiles** only hit 94% of the plan and 97% compared to 2024 results. Consequently, although this is the Company's core product line (accounting for 87% of total revenue), it did not show growth in 2025 compared to the previous year. Furthermore, the finished goods inventory value increased by 12% over the plan. This was due to the Company taking advantage of favorable gas prices and proactively adjusting the production schedule to ensure sufficient stock during the planned production halt for periodic maintenance in **Quarter I/2026**.

1.2. Remuneration for the Board of Directors (BOD) and the Supervisory Board The Company has fully implemented the remuneration payments for the BOD and the Supervisory Board in strict accordance with the Resolution of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders No. 03/VIT-ĐHĐCĐ, dated March 25, 2025.

1.3. 2024 Profit Distribution The Company has completed the appropriation of bonus and welfare funds, the bonus fund for managers achieving performance targets, and the payment of cash dividends from 2024 after-tax profits. These actions were carried out in compliance with the Resolution of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders No. 03/VIT-ĐHĐCĐ, dated March 25, 2025.

1.4. Implementation of the Investment Plan In accordance with the approvals in the 2025 Annual General Meeting of Shareholders' Resolution, the Company executed the following investments during the year:

No	Investment Items (Projects)	Unit	Plan	Amount spent (million VND)
1	Investing in a fluidized bed furnace to provide heat for the ATM 6500L spray drying tower at the Viglacera My Duc factory.	million vnd	14.071	13.207
2	Renovation, repair, and conversion of production line 2 at Viglacera Tien Son factory for 800x800 ceramic tiles.	million vnd	34.500	33.930
3	Fire protection system	million vnd	6.478	In progress
4	Toyota Fortuner	million vnd	1.434	1.428
	Total		56.483	48.565

Accordingly, the **"Installation and Renovation of the Fire Prevention and Fighting System at Viglacera Thai Binh Factory"** project has not yet met the schedule approved by the 2025 Annual General Meeting of Shareholders. The delay is due to the factory having to adjust the execution timeline of specific items to align with production plans while ensuring site safety, which prevented the simultaneous implementation of various components as originally planned. Currently, the project is in the vetting and licensing phase. It is expected to be completed in **Quarter II/2026**.

1.5. Amendments and Supplements to the Company's Charter, Internal Regulations on Corporate Governance, and Operating Regulations of the Board of Directors In accordance with the approval in the 2025 Annual General Meeting of Shareholders' Resolution, on March 25, 2025, the Chairman of the Board of Directors signed and issued the updated Company Charter, Internal Regulations on Corporate Governance, and Operating Regulations of the Board of Directors, incorporating the amendments approved by the General Meeting of Shareholders.

2. Supervision of the implementation of the 2025 Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGM) Resolutions

2.1. Merger Plan of Viglacera Thang Long JSC ("TLT") and Viglacera Hanoi JSC ("VIH") into Viglacera Tien Son JSC ("VIT") On November 12, 2025, the Company signed Merger Agreement No. 01/HĐSN-VIT-TLT with Viglacera Thang Long JSC and No. 02/HĐSN-VIT-VIH with Viglacera Hanoi JSC regarding the merger of TLT and VIH into VIT via a stock swap method. This process strictly adhered to the Resolution of the 2025 Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 10/VIT-ĐHĐCĐ dated November 12, 2025.

2.2. Stock Issuance Plan for the Swap under the Merger Agreements On November 14, 2025, the Board of Directors issued Resolution No. 122/VIT-HĐQT regarding the approval of the detailed implementation of the stock issuance for the swap. On January 8, 2026, the Company issued Notice No. 23/VIT-TCKT regarding the stock issuance for the swap. On March 11, 2026, the Company issued Notice No. 183/VIT-TCKT regarding the adjustment of the last registration date and the record date for the swap. On March 24, 2026, the Company issued Notice No. 220/VIT-TCKT reporting the results of the stock issuance for the swap. The remaining steps are being carried out according to the established roadmap.

2.3. Signing of Product Consumption Contracts with Viglacera Thang Long JSC, Viglacera Hanoi JSC, and Viglacera Autoclaved Aerated Concrete JSC The Company has entered into product consumption contracts with Viglacera Thang Long JSC, Viglacera Hanoi JSC, and Viglacera Autoclaved Aerated Concrete JSC in accordance with the Resolution of the 2025 Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 10/VIT-DHĐCĐ dated November 12, 2025. Specifically:

	Signing date	Contract number
Viglacera Thang Long Joint Stock Company	01/01/2026	01/HĐBTSP-2026/VIT-TLT
Viglacera Hanoi Joint Stock Company	02/01/2026	01/HĐTTSP-2026/VIT-TLT
Viglacera Aerated Concrete Joint Stock Company	01/01/2026	01/ VIT-VIG.AAC/HĐTTSP-2026

3. 2025 Financial Statements and Financial Status

3.1. The Company's Financial Statements

The Supervisory Board has appraised the interim (6-month) and annual Financial Statements for 2025 based on the audit results provided by the independent auditor, Deloitte Vietnam Co., Ltd. The 2025 Financial Statements were prepared and presented fairly and accurately, in accordance with Vietnamese Accounting Standards (VAS) and current regulations, reflecting the true financial position and business operations of the Company.

Throughout the 2025 fiscal year, the Company consistently applied accounting policies and principles for determining accounting estimates from previous periods. The application of these policies and principles is deemed appropriate for the Company's operational characteristics.

The Supervisory Board detected no material misstatements, fraud, or potential fraud risks in the financial statements.

3.2. Financial Status of the Company

In 2025, the Company effectively utilized and preserved its capital, achieving an after-tax profit of **VND 73.4 billion**.

Capital and Cash Flow Management: The Company established weekly, monthly, quarterly, and annual cash flow plans; actively collaborated with banks to ensure liquidity for business activities, negotiated interest rates, and minimized interest expenses.

As of December 31, 2025:

- Total Assets: Stood at VND 2,118 billion, an increase of VND 3 billion compared to the beginning of the year. Within this, Current Assets increased by VND 120 billion, primarily due to a VND 125 billion rise in short-term receivables and a VND 55 billion increase in inventory, while cash balances decreased by VND 60 billion. Non-current Assets decreased by VND 117 billion, mainly due to depreciation. Fixed assets were managed, utilized, and depreciated in compliance with State regulations and the Company's internal policies.

- Liabilities: Totaled VND 1,467 billion, a decrease of VND 17 billion compared to the beginning of the year, primarily due to the reduction in loans and finance lease liabilities. Specifically, short-term loans decreased by VND 56 billion, and long-term loans decreased by VND 140 billion.

- Owner's Equity: Reached VND 651 billion, an increase of VND 21 billion compared to the beginning of the year, corresponding to the difference in after-tax profit between 2025 and 2024.

The Company's business performance in 2025 was strong: revenue increased by VND 164 billion (8%), gross profit rose by VND 34 billion (17%), and after-tax profit grew by VND 21 billion (40%) year-on-year. However, the Company's interest expense remained high at VND 84 billion (equivalent to 36% of gross profit).

As of December 31, 2025, the Debt-to-Equity ratio was 2.25 times. This ratio decreased slightly compared to the beginning of the year as the Company settled maturing loans and utilized strong operational cash flow to reduce the need for additional debt; however, it remains relatively high. Liabilities are fully tracked and strictly managed under current State regulations; they have been reconciled and confirmed with no disputes arising from customers or suppliers. All provisions have been fully established based on reliable estimates.

4. Internal Control System, Risk Management, and Internal Audit

The Company's system of procedures and regulations is strictly managed and continuously updated, providing active support for controlling operations across the entire Company. Recommendations from the Supervisory Board and consulting units to improve the internal control system have been fully acknowledged and implemented.

5. Supervision Results of the Activities of the Board of Directors, the Board of Management, and Shareholders

5.1. For the Board of Directors (BOD)

The Board of Directors has seriously implemented the contents approved by the 2025 Annual General Meeting of Shareholders, strictly complying with legal regulations as well as the Company's Charter. The BOD's meetings and activities were organized and conducted in accordance with the Charter and current laws, achieving high consensus among members. In

2025, the BOD held regular and extraordinary meetings, issuing 177 minutes and resolutions. These resolutions align with the functions and authorities prescribed by law and the Company's Charter, ensuring timely guidance for the Company's production and business operations throughout the year.

5.2. For the Board of Management

The Board of Management has seriously, fully, and promptly implemented the decisions and resolutions of the BOD regarding the execution of production and business plans, investment activities, and other operational aspects. Furthermore, the Board of Management exercised close and decisive leadership in operations, proactively and flexibly implementing effective and timely measures to minimize negative impacts on the Company's business activities.

5.3. Compliance with the Charter and Internal Governance Regulations

Management levels, functional departments, individuals, and related units within the Company strictly and fully complied with the Charter, regulations, procedures, and internal governance rules.

5.4. For Shareholders

In 2025, the Supervisory Board did not receive any petitions or requests for inspection from shareholders or employees regarding the activities of the Board of Directors, the Board of Management, or the Company's management staff.

Dưới đây là bản dịch tiếng Anh chuyên nghiệp cho phần cuối của báo cáo, tập trung vào kế hoạch năm tới và các đề xuất mang tính chiến lược:

III. 2026 Operational Plan of the Supervisory Board

The Supervisory Board shall continue to perform its duties on behalf of the shareholders to supervise all business, governance, and management activities of the Company. We will further strengthen internal inspection and control throughout the entire system to monitor compliance with the Company's operational regulations and enhance financial safety.

In 2026, the Supervisory Board will maintain regular and quarterly supervisory activities in accordance with the Company's Charter and legal regulations, ensuring that all Company operations strictly comply with the Law on Enterprises and the Law on Securities.

IV. Recommendations of the Supervisory Board

The year 2025 demonstrated a positive recovery and transition in the construction materials market. Entering 2026, the Supervisory Board submits the following recommendations to the Board of Directors and the Board of Management:

- **Market Responsiveness:** Continue to closely monitor market trends, state policies, and laws to provide timely and flexible directions, ensuring the Company develops stably, meets or exceeds targets set by the General Meeting of Shareholders, maximizes shareholder benefits, and ensures welfare for employees.

- Production and Inventory Control: Continue directing the stabilization of production lines to ensure product quality meets customer requirements. Implement strict inventory management to prevent capital stagnation caused by high inventory levels.

- Export and Sales Strategy: Promote direct export activities. Develop plans to clear finished goods inventory, particularly slow-moving items. Boost the sales of Eurotile and Vasta branded products, as these lines yield the highest gross profit margins despite currently low sales volumes.

- Financial Management: Implement measures to forecast and balance cash flow to ensure liquidity for production and business. Simultaneously, develop plans to restructure loans and control borrowings to reduce bank debt balances, thereby lowering financial expenses and maintaining the debt ratio at a safe threshold.

- Cost Optimization: Continue implementing cost-saving measures and reducing loss rates to lower factory production costs.

- Post-Merger Governance: Finalize the system of internal governance regulations and procedures to align with the Company's actual operations following the completion of the merger procedures for Viglacera Thang Long JSC and Viglacera Hanoi JSC.

The above is the full report of the Supervisory Board regarding the supervision activities in 2025. We respectfully submit this to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.

Sincerely.

Recipients:

- As addressed;
- Board of Directors, Company Director;
- Archived: Supervisory Board.

**On behalf of the Company's Supervisory Board,
the Chairman**



Nguyen Quang Hai