

Số: *18* /2026/NQ- ĐHĐCĐ

Bắc Ninh, ngày 28 tháng 3 năm 2026.

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 CTCP GẠCH NGÓI TỪ SƠN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, Luật số 03/2022/QH15 và số 76/2025/QH15 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 24/2025/VBHN-VPQH được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 02 năm 2025;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn;
- Căn cứ kế hoạch hoạt động năm 2025 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên Nghị quyết thông qua ngày 29 tháng 3 năm 2025; Kế hoạch hoạt động năm 2026 do Hội đồng quản trị Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn trình bày;
- Căn cứ Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên CTCP gạch ngói Từ Sơn ngày 28/3/2026.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Nhất trí thông qua các nội dung sau:

1. *Phê duyệt các báo cáo năm 2025*

- Báo cáo của HĐQT về kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2025.
- Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả thực hiện công tác kiểm soát, giám sát hoạt động năm 2025.
- Báo cáo quyết toán tài chính năm 2025 do Công ty lập ngày 16 tháng 01 năm 2026.
- Báo cáo kiểm toán độc lập ngày 30 tháng 01 năm 2026 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Hãng kiểm toán AASC - Bộ Tài chính kiểm toán Báo cáo quyết toán tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn.

Phê duyệt kết quả thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025:

Các chỉ tiêu chính như sau:

TT	Khoản mục	Đơn vị tính	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ (%)
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr đ	-3 146	728	
2	Các khoản nộp ngân sách	Tr đ	1 063	1 635	153
3	Phải thu bán hàng	Tr đ	1 700	1 980	116
4	Trị giá th/ phẩm tồn kho	Tr đ	0	587	
5	Khấu hao cơ bản TSCĐ	Tr đ	1 150	1 196	104
6	Doanh thu	Tr đ	5 104	6 956	136
7	Lao động bình quân	Người	26	21	80
8	Thu nhập bình quân	1000 đ	5 983	7 787	130
9	Sản lượng tiêu thụ	1000v	6 409	3 812	60
10	Số lượng tồn kho	1000v	0	577	
11	Đầu tư XD CB	Tr đ	3 650	0	

2. Phân phối lợi nhuận và các quỹ năm 2025

Do lợi nhuận chưa phân phối của Công ty trên báo cáo tài chính năm 2025 lỗ lũy kế là - 35 864 triệu đồng. Đại hội cổ đông phê duyệt không phân phối lợi nhuận.

3. Tiền lương năm 2025 của Giám đốc Công ty

Đại hội đồng cổ đông phê duyệt: Tiền công của Giám đốc điều hành được tạm ứng 80% mức khoán là 192 triệu đồng. Năm 2026 quyết toán hợp đồng từ năm 2021 đến năm 2025.

4. Thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty

Đại hội đồng cổ đông phê duyệt:

- Chi phí tiền lương, thù lao của Chủ tịch Hội đồng quản trị không tham gia điều hành Công ty: 210.404.000 đồng/năm.

- Chi phí thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty: 195 triệu đồng/năm.

- Báo cáo thu nhập các thành viên Hội đồng quản trị (theo Điều 163 khoản 3 Luật Doanh nghiệp 2020):

* Nguyễn Văn Cơ, Chủ tịch HĐQT: 210 404 000 đồng

* Trần Xuân Hùng, Thành viên HĐQT/Giám đốc: 198 546 000 đồng

* Tạ Vũ Nam Giang, Thành viên HĐQT: 133 339 000 đồng

* Nguyễn Văn Duy, Thành viên HĐQT: 97 015 000 đồng

* Nguyễn Huy Thuật, Thành viên HĐQT: 0 đồng (theo Quy định TCT Viglacera)

5. Sử dụng quỹ tiền lương

Đại Hội đồng cổ đông phê duyệt quỹ tiền lương năm 2025 là 1 449 triệu đồng.

9. Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026

Đại hội đồng cổ đông phê duyệt lựa chọn Công ty trách nhiệm hữu hạn Hãng kiểm toán AASC là đơn vị soát xét báo cáo tài chính bán niên, kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026.

Giao cho Giám đốc điều hành trao đổi, thỏa thuận và ký kết hợp đồng kiểm toán năm 2026 với Công ty trách nhiệm hữu hạn hãng kiểm toán AASC.

10. Phương án đầu tư, chuyển nhượng tài sản Nhà máy Hải Dương năm 2026

10.1. Phương án bán (chuyển nhượng quyền sử dụng đất) Nhà máy Hải Dương

- Bán giá trị tài sản trên đất và quyền sử dụng đất đến hết năm 2029 (đất có thời gian thuê đến hết 2029) của Nhà máy Hải Dương với mục đích bổ sung thêm nguồn vốn hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty.

Các mục tiêu chính như sau:

- Hình thức bán: Đấu giá công khai

- Tiến độ thực hiện:

+ Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua: Quý I năm 2026

+ Tổ chức chuyển nhượng bán tài sản: Từ quý II năm 2026

- Giá trị:

+ Nguyên giá TSCĐ: 2 020 945 117 đồng

+ Giá trị còn lại: 00 đồng

+ Giá trị tài sản theo chứng thư thẩm định giá ngày 24 tháng 8 năm 2020: 19 832 728 403 đồng

+ Giá trị tối thiểu dự kiến đưa ra đấu giá: Tối thiểu 5 000 000 000 đồng

- Hình thức: Đấu giá công khai.

- Phương án sử dụng vốn: Nguồn tài chính tạo lập được sau khi làm các thủ tục và chi phí thanh lý các tài sản Công ty sẽ bổ sung nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Công ty thực hiện đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật về bán và đấu giá tài sản, thực hiện các quy định của pháp luật về thuế và các chính sách quản lý thuế.

10.2. Phương án chuyển đổi mục đích sử dụng đất

- Tiếp tục thu hồi tài sản, bán và thu hồi khối lượng đất còn dư khi kiểm kê.

- Cho thuê ngắn hạn khu nhà văn phòng.

- Tập trung công tác lập dự án chuyển đổi mục đích xây dựng khu nhà ở xã hội.

- Thành lập Ban công tác do Giám đốc Công ty trực tiếp thực hiện để lập dự án gia hạn quyền sử dụng đất và chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

- Phương án này phù hợp với định hướng của Viglacera với Người đại diện phần vốn của TCT Viglacera-CTCP.

10.3. Ủy quyền và giao cho Hội đồng quản trị Công ty triển khai thực hiện phương án đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

11. Công tác chuẩn bị dự án tại Nhà máy Từ Sơn

- Quý I năm 2026: Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty thanh lý toàn bộ tài sản tại Nhà máy Từ Sơn, tài sản là phương tiện vận tải Công ty.

- Triển khai công tác chuyển nhượng và bán tài sản trên đất Nhà máy Từ Sơn, tài sản là phương tiện vận tải Công ty.

- Lập phương án chuyển nhượng và bán tài sản khi được phê duyệt và theo quy định tại Điều lệ Công ty.

- Thành lập Ban công tác do Giám đốc Nhà máy và các nhân sự còn lại để thực hiện lập dự án chuyển đổi mục đích sử dụng đất Nhà máy và Văn phòng Công ty.

Đại hội đồng cổ đông phê duyệt: Ủy quyền và giao cho Hội đồng quản trị Công ty triển khai thực hiện phương án.

12. Phê chuẩn tờ trình của Hội đồng quản trị về sửa đổi Điều lệ Công ty

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, Luật số 03/2022/QH15 và số 76/2025/QH15 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành.

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 24/2025/VBHN-VPQH được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 02 năm 2025.

Đại hội đồng cổ đông:

+ Phê chuẩn việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.

+ Ủy quyền cho Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031 ban hành Điều lệ Công ty theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

+ Giao cho Giám đốc điều hành làm các thủ tục cần thiết theo các quy định của pháp luật.

13. Phê chuẩn kết quả bầu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2026-2031

Căn cứ kết quả bầu cử và báo cáo kiểm phiếu của ban bầu cử Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

Đại hội đồng cổ đông phê duyệt các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2026-2031 gồm các thành viên có tên sau:

- **Thành viên Hội đồng quản trị:**

1/ Ông Nguyễn Văn Cơ

2/ Ông Nguyễn Văn Duy

3/ Bà Tạ Vũ Nam Giang

4/ Ông Trần Xuân Hùng

5/ Ông Nguyễn Huy Thuật

- **Thành viên Ban kiểm soát:**

1/ Bà Lê Ngân Bình

2/ Bà Nguyễn Thị Thanh Hương

3/ Bà Nguyễn Thị Ngọc

14. Phê chuẩn kết quả bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị, Trưởng Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2031

Căn cứ kết quả bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị, Trưởng Ban kiểm soát, Đại hội đồng cổ đông nhất trí với nhân sự Chủ tịch Hội đồng quản trị và Trưởng Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2026-2031 như sau:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị: Ông Nguyễn Văn Cơ

- Trưởng Ban kiểm soát: Bà Lê Ngân Bình

15. Thuê Giám đốc điều hành Công ty

Đại hội đồng cổ đông phê duyệt:

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn và hợp đồng thuê Giám đốc điều hành theo hàng năm hoặc nhiệm kỳ 3 - 5 năm.

- Hàng năm, Hội đồng quản trị phải có trách nhiệm đánh giá các nhiệm vụ ghi trong hợp đồng và báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét quyết định tiếp tục gia hạn hay chấm dứt hợp đồng.

Điều 2: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 giao cho Hội đồng quản trị, Ban quản lý điều hành Công ty tổ chức thực hiện các nội dung nêu tại Điều 1 theo Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành.

Điều 3: Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ khi Đại hội biểu quyết thông qua.

Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban quản lý điều hành Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này theo chức năng và nhiệm vụ của mình.

Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty;
- Sở GDCKHN;
- Thông báo trên website của Cty;
- HĐQT, BKS Công ty;
- Lưu VP.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



Số: 20/NQ-ĐHĐCĐ 2026

Từ Sơn, ngày 28 tháng 3 năm 2026.

NGHỊ QUYẾT
V/v: Thanh lý tài sản

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI TỪ SƠN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn;
- Căn cứ Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty ngày 28/3/2026.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thanh lý tài sản

1. Thanh lý các tài sản ghi trong báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty

Stt	Tên tài sản	Số thẻ ts	Năm đưa vào sử dụng	Nguyên giá	Giá trị đã khấu hao đến 31/12/2025	Giá trị còn lại đến 31/12/2025
I	Tài sản cố định hữu hình			44.511.493.899	44.117.478.250	394.015.649
	<i>Trong đó:</i>					
	Nhà cửa, vật kiến trúc			18.472.754.072	18.472.754.072	
1	Nhà bao che nung sây	TS001	1993	1.558.424.731	1.558.424.731	
2	Nhà chế biến tạo hình (DC I)	TS002	1994	850.324.727	850.324.727	
3	Nhà chứa đất (ĐT lần I)	TS003	1993	112.931.335	112.931.335	
4	Đường nội bộ	TS004	1993	96.318.009	96.318.009	
5	Mương thoát nước	TS005	1993	117.243.378	117.243.378	
6	Công hàng rào phân xưởng	TS006	1995	114.056.671	114.056.671	
7	Sân thành phẩm	TS007	1995	504.586.006	504.586.006	

8	Nhà chứa đất (ĐT lần II)	TS008	1995	212.768.000	212.768.000	
9	Hệ thống chống sét khu SX	TS009	1995	84.002.000	84.002.000	
10	Nhà bán hàng	TS010	1996	188.713.829	188.713.829	
11	Nhà điều hành SX	TS011	1996	1.440.518.364	1.440.518.364	
12	Nhà bao che băng tải pha than	TS012	1995	48.478.643	48.478.643	
13	Nhà chế biến dây chuyền 2	TS013	1997	571.080.617	571.080.617	
14	Tường rào kho thành phẩm	TS014	2001	105.656.421	105.656.421	
15	Nhà kinh phơi gạch	TS015	2003	728.476.033	728.476.033	
16	Nhà bao che lò kéo dài	TS016	2003	240.364.295	240.364.295	
17	Nhà ăn ca, tường rào	TS017	2005	450.248.600	450.248.600	
18	Nhà than	TS018	2005	340.024.200	340.024.200	
19	Nhà làm việc	TS019	T7/2006	385.404.506	385.404.506	
20	Nhà bao che đường goòng	TS021	2007	30.731.590	30.731.590	
21	Nhà phơi gạch mộc	TS022	2009	898.075.000	898.075.000	
22	Nhà lò kéo dài	TS024	T10/2010	1.487.915.000	1.487.915.000	
23	Sân bê tông bãi thành phẩm	TS025	30/04/2011	522.755.454	522.755.454	
24	Nhà bao che hầm sấy, hầm sấy	TS026	31/05/2021	2.468.011.663	2.468.011.663	
25	Nhà để xe	TS027	31/12/2011	426.260.000	426.260.000	
26	Nhà phơi gạch mộc giai đoạn 1	TS028	31/12/2011	4.489.385.000	4.489.385.000	
	Máy móc, thiết bị			24.089.603.463	23.725.063.832	364.539.631
1	Máy cấp liệu thùng Nga	TS029	1995	379.187.500	379.187.500	
2	Máy cán thô CNK 1096 A	TS030	1995	495.079.600	495.079.600	
3	Máy cán mịn CMK 516	TS031	1995	513.644.000	513.644.000	
4	Máy nhào 2 trục Nga	TS032	1995	596.591.304	596.591.304	

5	Máy đùn Ý + cắt gạch tự động hệ I	TS033	1993	3.069.258.128	3.069.258.128	
6	Ba hệ băng tải máy I	TS034	1994	112.276.431	112.276.431	
7	Khung băng tải mộc I	TS035	1994	152.000.000	152.000.000	
8	Lò nung tuynen (02C)	TS036	1993+1995	7.971.588.088	7.971.588.088	
9	Lò sấy tuynen (02C)	TS037	1993+1995	1.474.000.000	1.474.000.000	
10	Máy nhào II trục Bungari	TS038	1993	411.408.139	411.408.139	
11	Máy cán thô	TS039	1995	45.938.599	45.938.599	
12	Máy cấp liệu thùng hệ Ba Lan	TS040	1997	113.782.589	113.782.589	
13	Máy cán mịn (hệ Ba Lan)	TS041	1997	60.744.843	60.744.843	
14	Máy cắt gạch tự động hệ II	TS042	1997	57.875.212	57.875.212	
15	Hệ băng tải máy II	TS043	1997	174.228.148	174.228.148	
16	Hệ thống chiếu sáng+Đục+điều khiển	TS044	1997	346.817.477	346.817.477	
17	Máy ủi	TS045	2002	520.486.000	520.486.000	
18	Máy tiện	TS046	T12/2002	55.579.046	55.579.046	
19	Trạm biến áp 750KVA	TS048	2005	497.860.600	497.860.600	
20	Máy đập ngói + Giàn phơi	TS049	2007	44.817.952	44.817.952	
21	Hệ máy đùn ép chân không	TS050	T12/2009	826.824.000	826.824.000	
22	Thiết bị hầm sấy	TS051	31/05/2011	4.444.085.047	4.179.225.545	264.859.502
23	Hệ thống điện Hầm sấy	TS052	30/06/2011	791.137.000	743.456.831	47.680.169
24	Máy xúc	TS053	30/04/2012	450.000.000	398.000.040	51.999.960
25	Máy đóng đai kẹp gạch	TS054	31/12/2012	34.393.760	34.393.760	
26	Máy ủi T130	TS071	31/05/2011	450.000.000	450.000.000	
	Phương tiện vận tải			1.905.636.364	1.876.160.346	29.476.018
1	Ô tô NISAN 7 chỗ	TS062	07/04/2017	1.022.000.000	1.022.000.000	

2	Xe nâng HeLi	TS064	23/11/2018	263.636.364	234.160.346	29.476.018
3	Xe nâng	TS067	30/09/2011	310.000.000	310.000.000	
4	Xe nâng	TS068	30/09/2011	310.000.000	310.000.000	
	Thiết bị, dụng cụ quản lý			43.500.000	43.500.000	
1	Máy Photocopy Fuji Xerox 2060	TS063	01/03/2018	43.500.000	43.500.000	

2. Bán thu hồi vốn

Giá trị: 3.088.891.464 VNĐ, chi tiết như sau:

2.1. Công cụ, dụng cụ, vật liệu

Giá trị: 770.434.361 VNĐ

2.2. Nguyên liệu chính

Giá trị: 2.318.457.103 VNĐ

3. Bán thanh lý tài sản

Thu hồi và bán toàn bộ tài sản thanh lý, dọn dẹp mặt bằng bàn giao cho các dự án đầu tư xây dựng trên thửa đất của Nhà máy Từ Sơn.

Hình thức: Đấu giá công khai, thỏa thuận chào bán cạnh tranh.

4. Ủy quyền thực hiện

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ủy quyền và giao cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện Nghị quyết theo các quy định của pháp luật.

Điều 2: Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ khi Đại hội biểu quyết thông qua.

Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban quản lý điều hành Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này theo chức năng và nhiệm vụ của mình.

Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty;
- UBCKNN, Sở GDCKHN;
- Thông báo trên website của Cty;
- HĐQT, BKS Công ty;
- Lưu VP.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Chức vụ

 Nguyễn Văn Cơ