

Số: 26.../BB-ĐHĐCD

Nghệ An, ngày 27 tháng 6 năm 2025

BIÊN BẢN HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Tên tổ chức: Công ty cổ phần Trung Đô

Mã số doanh nghiệp: 2900324272 đăng ký lần đầu ngày 22 tháng 02 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 14 tháng 04 năm 2021;

Trụ sở chính: 205 Lê Duẩn - TP.Vinh - Nghệ An

Điện thoại: 02383.844.410 Fax: 02383.830.431

Thời gian tổ chức: Từ 07h30 đến 11h00 ngày 27/6/2025.

Địa điểm tổ chức: Tầng 3 – Toà nhà TRUNGDO TOWER CT21 (Số 42 đường đại lộ Lê Nin, P. Hưng Dũng, TP Vinh, tỉnh Nghệ An).

Chủ tọa Đại hội: Ông Nguyễn Hồng Sơn – Chủ tịch HĐQT

Thư ký Đại hội: Ông Hồ Trung Bảo

Số lượng đại biểu tham dự: **40 cổ đông** và người đại diện được ủy quyền dự họp, đại diện cho **25.076.811 cổ phần**, bằng **83,59%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

I. PHẦN THỨ NHẤT: MỘT SỐ CÔNG TÁC TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

Ông Phan Đăng Dũng đại diện Ban tổ chức Đại hội triển khai một số nội dung công tác tổ chức Đại hội.

1. Điểm danh cổ đông tham dự đại hội.

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: **30.000.000** cổ phần.

Tổng số cổ phần mời tham dự: Toàn bộ cổ đông có tên trong danh sách đăng ký cổ đông vào ngày chốt danh sách tại ngày 27/05/2025 do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam VSD cấp ngày 28/5/2025.

Tại thời điểm 08h00 ngày 27/6/2025: Tổng số cổ đông và người đại diện cổ đông được ủy quyền dự họp: **40**, đại diện cho **25.076.811** cổ phần, bằng **83,59%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty. Tất cả các đại diện cổ đông đều đủ tiêu chuẩn tham dự Đại hội.

Theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty CP Trung Đô đủ điều kiện tiến hành.

2. Thông qua thành phần Ban chủ tọa Đại hội và Ban thư ký Đại hội.

* Hội đồng quản trị Công ty cử 03 đồng chí sau đây làm Ban chủ tọa để điều hành Đại hội:

- Ông: Nguyễn Hồng Sơn – Chủ tọa Đại hội

- Ông: Nguyễn Duy Hiền – Thành viên Ban Chủ tọa
- Ông: Đoàn Quang Lê – Thành viên Ban Chủ tọa

Đại hội đồng cổ đông đã tiến hành biểu quyết và thông qua thành phần Ban chủ tọa Đại hội với tỷ lệ 100% tán thành.

* Thư ký Đại hội: Chủ tọa Đại hội cử đồng chí sau đây làm Thư ký đại hội:

- Ông: Hồ Trung Bảo

II. PHẦN THỨ HAI: NỘI DUNG ĐẠI HỘI

1. Khai mạc đại hội: Ông Phan Đăng Dũng đại diện Ban tổ chức Đại hội thực hiện các thủ tục khai mạc sau đây:

- Chào cờ, hát Quốc ca.
- Tuyên bố lý do tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
- Giới thiệu đại biểu.
- Mời Chủ tịch đoàn lên điều hành Đại hội, mời Thư ký đại hội lên làm việc.

2. Phổ biến quy chế làm việc của Đại hội.

Đại hội đồng cổ đông đã tiến hành biểu quyết và thông qua Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông với tỷ lệ 100% tán thành.

3. Giới thiệu Chương trình Đại hội.

Đại hội đồng cổ đông đã tiến hành biểu quyết và thông qua Chương trình Đại hội với tỷ lệ 100% tán thành.

4. Trình bày Báo cáo tổng kết nhiệm vụ SXKD năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2025

- Người báo cáo: Ông Nguyễn Duy Hiền – Giám đốc Công ty
- Nội dung chi tiết báo cáo đã được gửi cho các cổ đông/người đại diện cổ đông tham dự Đại hội.

5. Trình bày Báo cáo của HĐQT về tổng kết hoạt động của HĐQT năm 2024, kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025

- Người báo cáo: Ông Nguyễn Duy Hiền – Giám đốc Công ty
- Nội dung chi tiết Báo cáo đã được gửi cho các cổ đông/người đại diện cổ đông tham dự Đại hội.

6. Trình bày Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2024

- Người báo cáo: Ông Phan Đăng Dũng – Trưởng Ban kiểm soát
- Nội dung chi tiết Báo cáo đã được gửi cho các cổ đông/người đại diện cổ đông tham dự Đại hội.

7. Trình bày các tờ trình của Hội đồng quản trị trình Đại hội:

* *Người báo cáo:* Ông Đoàn Quang Lê – Phó Giám đốc Công ty

Nội dung báo cáo: Bao gồm các tờ trình sau:

- Tờ trình số 21/HĐQT-TT ngày 05/6/2025 về việc thông qua báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán;

- Tờ trình số 22/HĐQT-TT ngày 05/6/2025 về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận và trả cổ tức năm 2024;

- Tờ trình số 23/HĐQT-TT ngày 05/6/2025 về việc thông qua mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024, đề xuất năm 2025.

- Tờ trình số 24/BKS-TT ngày 05/6/2025 về việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025;

Nội dung chi tiết các Tờ trình đã được gửi cho các cổ đông/người đại diện cổ đông tham dự Đại hội.

8. Đại hội thảo luận:

Đại hội đã được nghe ý kiến phát biểu của các cổ đông Quách Thị Hoà, Nguyễn Thị Ánh Linh, Lê Xuân Đạt, Trần Văn Hoàn và Biện Văn Luận.

Các ý kiến bày tỏ: Năm 2024 và đầu năm 2025, tình hình kinh tế nói chung và ngành sản xuất vật liệu xây dựng nói riêng tiếp tục gặp nhiều khó khăn, đầu ra thị trường kém do thị trường bất động sản trong nước phục hồi chậm và bị cạnh tranh gay gắt từ hàng nhập khẩu, gian lận thương mại; giá cả nguyên nhiên liệu tăng cùng sự khan hiếm nguồn nguyên liệu như đất sét và cao lanh gây tác động xấu tới tình hình sản xuất, tiêu thụ của ngành vật liệu xây dựng.

Tuy nhiên thị trường bắt đầu ghi nhận những tín hiệu tích cực: Tăng trưởng kinh tế toàn cầu phục hồi trở lại, lạm phát giảm dần, tạo điều kiện cho các ngân hàng trung ương nới lỏng chính sách tiền tệ, giảm lãi suất; Kinh tế Việt Nam phục hồi mạnh mẽ với mức tăng trưởng GDP cao, Chính phủ thực hiện nhiều cải cách thể chế, thúc đẩy kiến tạo môi trường đầu tư và kinh doanh thuận lợi hơn. Cùng với sự chỉ đạo kịp thời của Ban lãnh đạo Công ty, các cổ đông tin tưởng Công ty sẽ giải phóng được nguồn lực hiện có, đẩy mạnh công tác tiêu thụ sản phẩm.

Ông Nguyễn Hồng Sơn - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty trực tiếp giải đáp một số ý kiến của các cổ đông, nhấn mạnh số nhiệm vụ phải thực hiện trong quá trình SXKD, trong cạnh tranh, đầu tư, quản lý thương hiệu của Công ty trong những năm tới và nêu ra chiến lược xây dựng và phát triển lâu dài của Công ty, trong đó có việc nghiên cứu đầu tư nhà máy gạch tuynel tại Nghi Văn theo hai phương án: Tự đầu tư hoặc thành lập công ty con.

9. Đại hội đồng cổ đông tiến hành biểu quyết để thông qua các vấn đề của Đại hội, bao gồm:

9.1. Thông qua Báo cáo tổng kết nhiệm vụ SXKD năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2025

- Biểu quyết tán thành: **25.076.811 cổ phần**, chiếm **100%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp;

- Biểu quyết không tán thành: **0 cổ phần**, chiếm **0%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp;

- Biểu quyết không ý kiến: **0 cổ phần**, chiếm **0%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp.

Nội dung Báo cáo tổng kết nhiệm vụ SXKD năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2025 đã được thông qua với tỷ lệ 100% tán thành.

9.2. Thông qua Báo cáo của HĐQT về tổng kết hoạt động của HĐQT năm 2024, kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025

- Biểu quyết tán thành: **25.076.811 cổ phần**, chiếm **100%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp;

- Biểu quyết không tán thành: **0 cổ phần**, chiếm **0%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp;

- Biểu quyết không ý kiến: **0 cổ phần**, chiếm **0%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp.

Nội dung Báo cáo của HĐQT về tổng kết hoạt động của HĐQT năm 2024, kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025 đã được thông qua với tỷ lệ 100% tán thành.

9.3. Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2024

- Biểu quyết tán thành: **25.076.811 cổ phần**, chiếm **100%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp;

- Biểu quyết không tán thành: **0 cổ phần**, chiếm **0%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp;

- Biểu quyết không ý kiến: **0 cổ phần**, chiếm **0%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp.

Nội dung Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2024 đã được thông qua với tỷ lệ 100% tán thành.

9.4. Thông qua Tờ trình số 21/HĐQT-TT ngày 05/6/2025 về báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán:

- Biểu quyết tán thành: **25.076.811 cổ phần**, chiếm **100%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp;

- Biểu quyết không tán thành: **0 cổ phần**, chiếm **0%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp;

- Biểu quyết không ý kiến: **0 cổ phần**, chiếm **0%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp.

Nội dung Tờ trình số 21/HĐQT-TT ngày 05/6/2025 đã được thông qua với tỷ lệ 100% tán thành.

9.5. Thông qua Tờ trình số 22/HĐQT-TT ngày 05/6/2025 về phương án phân phối lợi nhuận và trả cổ tức năm 2024

- Biểu quyết tán thành: **25.076.811 cổ phần**, chiếm **100%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp;

- Biểu quyết không tán thành: **0 cổ phần**, chiếm **0%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp;

- Biểu quyết không ý kiến: **0 cổ phần**, chiếm **0%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp.

Nội dung Tờ trình số 22/HĐQT-TT ngày 05/6/2025 đã được thông qua với tỷ lệ 100% tán thành.

9.6. Thông qua Tờ trình số 23/HĐQT-TT ngày 05/6/2025 về mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024, đề xuất năm 2025

- Biểu quyết tán thành: **25.076.811 cổ phần**, chiếm **100%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp;

- Biểu quyết không tán thành: **0 cổ phần**, chiếm **0%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp;

- Biểu quyết không ý kiến: **0 cổ phần**, chiếm **0%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp.

Như vậy, nội dung Tờ trình số 23/HĐQT-TT ngày 05/6/2025 đã được thông qua với tỷ lệ 100% tán thành.

9.7. Thông qua Tờ trình số 24/BKS-TT ngày 05/6/2025 về việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025

- Biểu quyết tán thành: **25.076.811 cổ phần**, chiếm **100%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp;

- Biểu quyết không tán thành: **0 cổ phần**, chiếm **0%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp;

- Biểu quyết không ý kiến: **0 cổ phần**, chiếm **0%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp.

Nội dung Tờ trình số 24/BKS-TT ngày 05/6/2025 đã được thông qua với tỷ lệ 100% tán thành.

10. Thông qua Biên bản họp Đại hội.

- Người trình bày dự thảo: Ông Hồ Trung Bảo - Chức vụ: Thư ký Đại hội.

- Biểu quyết thông qua: Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết và nhất trí thông qua toàn văn Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty CP Trung Đô với tỷ lệ 100% tán thành.

11. Thông qua Nghị quyết Đại hội.

- Người trình bày dự thảo: Ông Hồ Trung Bảo - Chức vụ: Thư ký Đại hội.

- Biểu quyết thông qua: Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết và nhất trí thông qua toàn văn Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty CP Trung Đô với tỷ lệ 100% tán thành.

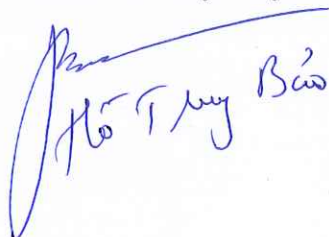
12. Bế mạc đại hội

Đồng chí Nguyễn Duy Hiền thay mặt Chủ tịch đoàn tổng kết và bế mạc Đại hội.

Biên bản được lập vào hồi 10h45 ngày 27/6/2025.

Đại hội bế mạc vào lúc 11h00 cùng ngày.

T/M ĐOÀN THƯ KÝ ĐẠI HỘI


Hồ Trung Bảo

T/M ĐOÀN CHỦ TỊCH ĐẠI HỘI



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Nguyễn Hồng Sơn

C.P.

Nghệ An, ngày 27 tháng 6 năm 2025

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Trung Đô;
- Căn cứ các báo cáo, tờ trình của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số ..*26*.../BB-ĐHĐCD ngày 27/6/2025 của Công ty cổ phần Trung Đô.

Với ý thức trách nhiệm trước sự phát triển bền vững của Doanh nghiệp, quyền lợi của toàn thể cổ đông, người lao động và nghĩa vụ đối với Nhà nước. Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Trung Đô năm 2025 đã nghiêm túc, dân chủ thảo luận, chất vấn và nghe giải trình của Cơ quan quản lý, điều hành, giám sát Công ty và nhất trí quyết nghị như sau:

Điều 1. Thông qua Báo cáo tổng kết nhiệm vụ SXKD năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2025.

Điều 2. Thông qua Báo cáo của HĐQT về tổng kết hoạt động của HĐQT năm 2024, kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025.

Điều 3. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2024.

Điều 4. Thông qua Tờ trình số 21/HĐQT-TT ngày 05/6/2025 về báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.

Điều 5. Tờ trình số 22/HĐQT-TT ngày 05/6/2025 về phương án phân phối lợi nhuận và trả cổ tức năm 2024, cụ thể:

- Không trích lập lợi nhuận sau thuế năm 2024 vào các quỹ.
- Giữ lại lợi nhuận sau thuế năm 2024 tại lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, không chia cổ tức năm 2024.



Điều 6. Thông qua Tờ trình số 23/HĐQT-TT ngày 05/6/2025 về mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024, đề xuất năm 2025

❖ **Năm 2024:**

- Tổng mức thù lao cho Hội đồng Quản trị là: 51 triệu đồng/tháng.
- Tổng mức thù lao cho Ban Kiểm soát là: 19 triệu đồng/tháng.

❖ **Năm 2025:**

- Tổng mức thù lao cho Hội đồng Quản trị là: 51 triệu đồng/tháng.
- Tổng mức thù lao cho Ban Kiểm soát là: 19 triệu đồng/tháng.
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định mức thù lao cho từng thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

Điều 7. Thông qua Tờ trình số 24/BKS-TT ngày 05/6/2025 về việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025

Ủy quyền cho HĐQT chịu trách nhiệm lựa chọn một trong các Công ty kiểm toán được nêu trong tờ trình thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.

Điều 8. Giao cho Hội đồng quản trị và Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện thắng lợi nhiệm vụ SXKD năm 2025; Ban Kiểm soát Công ty thực hiện nhiệm vụ giám sát, kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2025 thông qua.

Đại hội kêu gọi toàn thể cổ đông và người lao động trong toàn Công ty, dưới sự lãnh đạo của Hội đồng quản trị hãy phát huy tinh thần đoàn kết, trên dưới một lòng, khắc phục mọi khó khăn, phấn đấu vươn lên để hoàn thành xuất sắc mọi chỉ tiêu, nhiệm vụ mà Nghị quyết đại hội đã đề ra.

Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty CP Trung Đô nhất trí thông qua./.

T/M ĐOÀN THƯ KÝ ĐẠI HỘI

Hồ Trung Bảo

T/M ĐOÀN CHỦ TỊCH ĐẠI HỘI

CHỦ TỌA



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Nguyễn Hồng Sơn

Số : 313../CT-BC

Nghệ An, ngày 05..tháng 6 năm 2025

BÁO CÁO
TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024;
KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

Kính thưa toàn thể Quý cổ đông,

Hôm nay, Công ty cổ phần Trung Đô tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. Thay mặt Ban giám đốc, tôi xin báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024, đồng thời trình bày kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 như sau:

PHẦN THỨ NHẤT:
KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

I. TÌNH HÌNH CHUNG CỦA DOANH NGHIỆP.

Năm 2024, tình hình kinh tế thế giới vừa tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức và biến động phức tạp, đồng thời bắt đầu ghi nhận những tín hiệu tích cực. Tăng trưởng kinh tế toàn cầu phục hồi trở lại, lạm phát giảm dần, tạo điều kiện cho các ngân hàng trung ương nới lỏng chính sách tiền tệ, giảm lãi suất. Tuy nhiên, các cuộc xung đột địa chính trị như chiến sự tại Ukraine và căng thẳng ở Trung Đông vẫn là những yếu tố gây bất ổn, ảnh hưởng đến chuỗi cung ứng và tâm lý thị trường.

Kinh tế Việt Nam nổi bật với mức tăng trưởng GDP đạt 7,09%, một trong những mức cao nhất trong khu vực. Sự phục hồi mạnh mẽ của các ngành công nghiệp chế biến, chế tạo, sự gia tăng của FDI và xuất khẩu đã đóng góp đáng kể vào tăng trưởng. Chính phủ thực hiện nhiều cải cách thể chế, thúc đẩy kiến tạo môi trường đầu tư và kinh doanh thuận lợi hơn. Đặc biệt, đầu tư công chiếm khoảng 30% GDP, đóng vai trò then chốt trong việc thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, tập trung vào các dự án hạ tầng trọng điểm như đường bộ cao tốc, sân bay... Tuy nhiên, không phải tất cả các ngành nghề, doanh nghiệp đều được hưởng lợi trực tiếp như nhau từ đầu tư công. Mặt khác, thiên tai như bão Yagi đã gây thiệt hại nặng nề, ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp và cơ sở hạ tầng, đặt ra thách thức lớn cho nền kinh tế.

Ngành gạch ốp lát Việt Nam có khoảng 80 nhà máy với tổng công suất thiết kế đạt 831 triệu m²/năm. Tuy nhiên, do thị trường bất động sản trong nước phục hồi chậm và bị cạnh tranh gay gắt từ hàng nhập khẩu, các nhà máy gạch trong nước chỉ hoạt động ở mức 50–60% công suất. Bên cạnh đó, chi phí sản xuất tăng cao do giá nguyên liệu và năng lượng leo thang, cùng với sự khan hiếm nguồn nguyên liệu như đất sét và cao lanh, đã làm giảm hiệu quả kinh doanh của các doanh nghiệp trong ngành.

Trong điều kiện thị trường tiêu thụ còn khó khăn, HĐQT Công ty đã chỉ đạo tập trung triển khai nhiều giải pháp nhằm tăng cường tiếp thị và tiêu thụ sản phẩm, đồng thời buộc phải cắt giảm sản xuất hợp lý để giảm hàng tồn kho. Không ngừng nghiên cứu ứng dụng công nghệ, cải tiến và tổ chức sản xuất, đa dạng hoá thị trường, kiểm soát chi phí hiệu quả, nâng cao chất lượng hoá sản phẩm, kiên trì phát triển sản phẩm đá nung kết, gạch ốp lát cao cấp, thân thiện với môi trường và đạt tiêu chuẩn quốc tế, song song với việc đa dạng hoá chủng loại sản phẩm đáp ứng nhu cầu thị trường.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH.

1. Chỉ tiêu SXKD chủ yếu của năm 2024.

T T	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2024	Thực hiện 2023	Thực hiện 2024 so với 2023
1	Giá trị sản xuất kinh doanh	Tr.đ	436.717	964.165	45,3%
2	Doanh thu bán hàng (Không bao gồm doanh thu nội bộ)	Tr.đ	483.049	522.796	92,4%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	21.390	43.497	49,2%
4	Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế /DT	%	3,95	8,32	Giảm
5	Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế/VĐL	%	7,13	14,5	Giảm
6	Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/VĐL	%	4,53	11,6	Giảm
7	Tỷ lệ cổ tức /VĐL(dự kiến)	%	Không chia cổ tức	5,0	Giảm
8	Vốn điều lệ	Tr.đ	300.000	300.000	100%
9	Nộp ngân sách nhà nước	Tr.đ	16.517	34.051	48,5%

1 0	Thu nhập bình quân(Triệu đồng/Người/Tháng)	8,0	8,0	100%
--------	--	-----	-----	------

2. Kết quả SXKD vật liệu xây dựng.

T T	Sản phẩm	ĐVT	Thực hiện 2024	Thực hiện 2023	Thực hiện 2024 so với 2023
1	Gạch ốp lát+đá nung kết				
-	Sản xuất	Tr.m2	1,234	2,037	-0,803
-	Tiêu thụ	Tr.m2	1,015	1,324	-0,309
2	Ngói gốm sứ				
-	Sản xuất	Tr.viên	1,293	2,104	-0,811
-	Tiêu thụ	Tr.viên	1,034	2,080	-1,046
3	Gạch xây (quy tiêu chuẩn)				
-	Sản xuất	Tr.viên	74,732	94,112	-19,380
-	Tiêu thụ	Tr.viên	77,849	75,205	2,644
4	Bê tông thương phẩm (Sản xuất và tiêu thụ)	M3	130.218	125.642	4.576

Sản xuất gạch ốp lát trong năm 2024 giảm 803 nghìn m², mức giảm đáng kể trong năm qua, phản ánh tình trạng Công ty chủ động cắt giảm sản xuất do thị trường bất động sản đang trầm lắng, sức mua vật liệu suy yếu, cạnh tranh gay gắt từ hàng nhập khẩu trong khi xuất khẩu gặp khó khăn. Sản lượng tiêu thụ gạch ốp lát cũng giảm 309 nghìn m² nhưng do sản xuất giảm nhanh hơn tiêu thụ nên tồn kho giảm khá nhiều.

Sản lượng ngói gốm sứ cũng đồng loạt giảm cả sản xuất và tiêu thụ do cạnh tranh khốc liệt trong bối cảnh thị trường thu hẹp.

Sản xuất gạch tuynel giảm 19,38 triệu viên (-20,6%). Nguyên nhân chính là do UBND tỉnh Nghệ An quyết định lập phương án đền bù, thu hồi đất tại Xí nghiệp Trung Đô Hoàng Mai để làm khu công nghiệp nên đã yêu cầu Công ty dừng nhập nguyên liệu, giảm sản xuất, giảm hàng tồn kho để sẵn sàng trả đất và bàn giao mặt bằng cho Tỉnh. Đồng thời, Nhà máy Trung Đô Hà Tĩnh cũng phải giảm sản xuất do gặp khó khăn về thị trường đầu ra.

Tiêu thụ gạch tuynel tăng 2,64 triệu viên và sản lượng bê tông thương phẩm tăng 4.576 m³ là điểm sáng trong bức tranh sản xuất kinh doanh trong năm qua của Công ty, cho thấy nhu cầu thực tế ở một số phân khúc thị trường như nhà ở xã hội, nhà ở dân cư ... đang tăng và sản phẩm của Công ty đang đảm bảo sức cạnh tranh

. Doanh thu vật liệu xây dựng của Công ty ghi nhận trong năm 2024 đạt 387,471 tỷ đồng, chiếm 80,2% tổng doanh thu.

3. Hoạt động kinh doanh bất động sản

Công ty không thực hiện đầu tư dự án bất động sản trong năm 2024. Đến cuối năm cơ bản đã bán hết các căn hộ chung cư của Dự án N03T6 và của toà nhà 21 tầng - Dự án nam Nguyễn Sỹ Sách. Doanh thu bất động sản trong năm đạt 76,98 tỷ đồng, chiếm 15,9% tổng doanh thu.

4. Công tác đầu tư phát triển.

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, HĐQT Công ty chủ động điều chỉnh giãn tiến độ đầu tư Dự án Khu liên hợp vật liệu tại xã Nghi Văn và Dự án Nhà máy chế biến nguyên liệu ở Tân Kỳ phù hợp với tình hình thị trường. Tập trung đầu tư có chọn lọc, ưu tiên vốn cho sản xuất của Nhà máy Slabstone và các nhu cầu cấp thiết hơn như : Các hạng mục tạo ra doanh thu nhanh , gia tăng giá trị hàng hoá và dịch vụ, tăng cường năng lực tiếp thị và bán hàng, hoạt động khai thác nguyên liệu sản xuất cho các nhà máy trực thuộc, nghiên cứu ứng dụng, phát triển công nghệ, phát triển sản phẩm mới theo nhu cầu thị trường.

Cụ thể, Công ty đã triển khai thi công hạ tầng, san lấp mặt bằng tại Nhà máy nguyên liệu Tân Kỳ; Khai thác mỏ nguyên liệu đất sản xuất tại Thạch Hà ; Mua máy làm lạnh nhanh cho dây chuyền men tại Nhà máy slabstone ; Mua xe máy bơm sung cho trạm trộn bê tông Nam Giang ; Mua xe tải chở gạch giao hàng cho khách; Đầu tư dây chuyền chế tác đá tự động CNC gia công đá nung kết; Đầu tư, đưa vào sử dụng Showroom Slabstone tại TP.Vinh; Hỗ trợ kinh phí đền bù đất ở Khu công nghiệp Nam Cẩm. Tổng giá trị thực hiện đầu tư trong năm đạt khoảng 30 tỷ đồng.

5. Đánh giá tình hình thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2024 so với chỉ tiêu Đại hội đồng cổ đông đã đề ra:

Trong điều kiện khó khăn chung, kết quả sản xuất kinh doanh đạt được năm 2024 giảm so với năm trước và thấp hơn chỉ tiêu kế hoạch Đại hội cổ đông giao. Trong đó, sản lượng tiêu thụ gạch ốp lát và ngói gốm sứ tiếp tục giảm, sản xuất ở mức thấp. Mặc dù Ban lãnh đạo Công ty đã nỗ lực thực hiện các giải pháp tổ chức lại sản xuất, đồng thời tập trung nguồn lực để nâng cao năng lực tiếp thị và tiêu thụ sản phẩm nhưng kết quả đạt được còn hạn chế, chưa tương xứng với tiềm năng của Công ty và mong muốn của các cổ đông. Tuy nhiên, sản xuất kinh doanh gạch tuynel và bê tông thương phẩm trong năm 2024 đạt kết quả tăng trưởng khá, là cơ sở để Công ty xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh hợp lý cho năm tới.

6. Một số công việc chủ yếu mà Công ty đã làm để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.

- Công tác tổ chức sản xuất .

Hoàn thiện quy trình sản xuất, quy trình quản lý máy móc, thiết bị. Nghiên cứu ứng dụng tối đa và tối ưu hoá sản xuất trên dây chuyền thiết bị và công nghệ sản xuất đá nung kết kích thước lớn tại Nhà máy Slabstone .

- Công tác kiểm soát chất lượng sản phẩm và giảm chi phí sản xuất.

Công ty tiếp tục áp dụng hệ thống quản lý chất lượng IS9001: 2015 và quản lý môi trường ISO14001; Kiểm soát chặt chẽ chất lượng nguyên nhiên liệu đầu vào; Sử dụng các loại nguyên nhiên liệu thích hợp, sẵn có tại địa phương; Rà soát nguồn cung cấp và cập nhật biến động thị trường để kiểm soát chặt chẽ giá đầu vào.

- Về công tác tài chính kế toán.

Sau đầu tư, quy mô tài sản công ty và nhu cầu vốn lưu động tăng nhanh. Phòng tài chính kế toán đã chủ động tham mưu, thu xếp vốn hiệu quả , linh hoạt, đáp ứng đủ nhu cầu vốn cho sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển. Đồng thời giám sát, quản lý sử dụng vốn chặt chẽ. Công ty không có nợ quá hạn ngân hàng, không có nợ đọng thuế và nộp bảo hiểm cho người lao động đầy đủ .

Công tác kế toán trong toàn Công ty đã có nhiều tiến bộ nhờ ứng dụng hiệu quả các giải pháp công nghệ số. Bộ máy kế toán tại các Đơn vị trực thuộc giảm từ 5 người xuống 4 người, đồng thời thêm nhiệm vụ bán hàng. Hệ thống kế toán được củng cố và kiện toàn, bổ sung, đảm bảo tuân thủ pháp luật của Nhà nước và quy chế tài chính nội bộ, đảm bảo tránh thất thoát, lãng phí, quản lý chặt chẽ tài sản, tiền vốn của công ty.

- Về công tác kế hoạch.

Phòng kế hoạch làm tốt công tác dự báo, nắm sát tình hình thực hiện chỉ tiêu sản xuất kinh doanh tại các Đơn vị để tham mưu Lãnh đạo công ty xử lý kịp thời; Quản lý định mức kinh tế kỹ thuật và định mức tiêu hao nguyên vật liệu tại các Đơn vị trực thuộc; Lập báo cáo nghiên cứu đầu tư phát triển dự án và quyết toán đúng chế độ, kịp thời.

- Về công tác tổ chức lao động:

HĐQT Công ty chỉ đạo tái cơ cấu sản xuất một cách quyết liệt nhằm nâng cao năng suất lao động. Tinh giảm lao động ở các đơn vị, bộ phận có hiệu quả thấp để bố trí lại, giảm lao động gián tiếp. Trong năm qua, Công ty đã có chính sách thu hút, tiếp nhận nhiều cán bộ trẻ, có năng lực đảm đương nhiệm vụ quan trọng. Thường xuyên tổ chức đào tạo, nâng cao trình độ cho đội ngũ cán bộ, kỹ thuật viên.

Công ty đã luôn thực hiện tốt chế độ bảo hiểm cho người lao động theo đúng quy định của Nhà nước, giúp cho người lao động tin tưởng, an tâm công tác và gắn bó lâu dài với Công ty.

- Về kinh doanh bán hàng.

Tháng 5 năm 2024, Công ty đầu tư, khai trương sử dụng Showroom Slastone tại TP. Vinh, là nơi khách hàng được trải nghiệm thực tế trong không gian hiện đại, sáng tạo thể giới gạch tấm lớn cao cấp, là sự kiện lớn thu hút sự quan tâm của giới kiến trúc sư, nhà thầu và khách hàng.

Công ty tham gia triển lãm gian hàng giới thiệu sản phẩm slabstone, slabstiles tại hội chợ Vietbuid thường niên tại Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh; Tham gia trình diễn công nghệ sản xuất đá nung kết tại Triển lãm kết nối công nghệ và đổi mới sáng tạo Việt Nam năm 2024 do Bộ Khoa học và công nghệ tổ chức tại Hà Nội.

Phòng kinh doanh và phòng marketing đã tích cực phát triển thêm nhiều đối tác, đại lý phân phối, tăng cường kết nối các hiệp hội quan tâm các sản phẩm của Công ty, đặc biệt là đá nung kết và gạch ốp lát cao cấp, kích thước lớn. Hoạt động bán hàng trực tiếp đến dự án bước đầu có kết quả.

Kính thưa toàn thể Quý cổ đông,

Trên đây là những nét cơ bản về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2024. Trong điều kiện môi trường kinh doanh còn nhiều khó khăn và biến động khó lường, kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm qua thực sự chưa tốt. Điểm tích cực là Công ty vẫn duy trì cân bằng tài chính, trả được cổ tức, đảm bảo khả năng thanh toán, không để xảy ra nợ xấu ngân hàng, không có nợ đọng thuế và bảo hiểm xã hội. Đó là nền tảng tốt để Công ty có thể vươn lên nắm bắt cơ hội để tăng trưởng trong năm tới.

PHẦN THỨ HAI
KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

I. Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh .

<i>TT</i>	<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Đ.vị</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Ghi chú</i>
1	Giá trị SXKD	Tr.đ	679.273	
2	Doanh thu	Tr.đ	660.395	
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	19.850	
4	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	3,00	

5	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/VĐL	%	6,6	
6	Cổ tức (dự kiến)	%	Không chia cổ tức	
7	Nộp ngân sách nhà nước	Tr.đ	30.000	
8	Đầu tư, bao gồm :	Tr.đ	40.000	
8.1	<i>Nhà máy chế biến nguyên liệu Tân Kỳ (Giá trị ước thực hiện trong năm 2025)</i>	Tr.đ	25.000	
8.2	<i>Showroom slabstone tại TP. Hồ Chí Minh(Không tính tiền mặt bằng)</i>	Tr.đ	4.000	
8.3	<i>Dây chuyền nghiền đất đồi tại Nhà máy Slabstone cung cấp cấp nguyên liệu cho các nhà máy gạch tuynen</i>	Tr.đ	6.000	
8.4	<i>Dây chuyền bê gạch và đóng gói gạch tại Nhà máy Slabstone</i>	Tr.đ	10.000	
9	Vốn điều lệ	Tr.đ	300.000	

II. Biện pháp thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2025.

1. Về tổ chức sản xuất :

- Tiếp tục chủ động khai thác nguyên liệu sẵn có của Công ty và nguồn khác tại địa phương để đảm bảo nguyên liệu ổn định, giá mua vào thấp, vận chuyển gần.

- Vừa sản xuất và đào tạo đội ngũ cán bộ kỹ thuật, có đức rút kinh nghiệm và ban hành chuẩn hoá quy trình kỹ thuật. Thường xuyên cải tiến sản xuất, tiết kiệm chi phí, giảm tiêu hao nguyên liệu, hạ giá thành sản phẩm.

2. Về quản lý lao động:

- Có chính sách đãi ngộ phù hợp đối với đội ngũ kỹ sư chất lượng cao, đảm bảo duy trì và cải tiến chất lượng sản xuất, kế thừa và phát huy sáng tạo liên tục.

- Tích cực phối hợp giữa Công đoàn với Chuyên môn để quan tâm chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động, đảm bảo đầy đủ chế độ bảo hiểm bắt buộc, giúp người lao động yên tâm làm việc và ổn định cuộc sống.

3. Về công tác bán hàng, tiếp thị :

- Công ty sẽ đưa vào sử dụng Showroom tại TP. Hồ Chí Minh trong năm 2025.

- Tăng cường đào tạo đội ngũ nhân sự của phòng kinh doanh, Marketing để chuyên nghiệp hoá công tác bán hàng, tiếp thị, quảng cáo và xuất khẩu. Bổ sung

nhân lực cho phù hợp với phương án tổ chức, quy mô hoạt động kinh doanh của công ty.

- Giám sát thường xuyên hoạt động của các đại lý phân phối, đánh giá mức độ đáp ứng theo hợp đồng để hỗ trợ khuyến khích đối với các đại lý đạt yêu cầu và sẵn sàng cắt bỏ các hợp đồng đối với các đại lý hoạt động không có hiệu quả. Mở mới các đại lý phân phối, đồng thời phát triển kênh dự án công trình trên toàn quốc.

- Tham gia hội chợ Vietbuild ở Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh. Tổ chức khảo sát thị trường Mỹ để thúc đẩy xuất khẩu sản phẩm sang Mỹ.

- Nâng cao doanh số bán lẻ tại thị trường Nghệ An, Hà Tĩnh bằng cách tăng cường công tác tiếp thị, quảng bá sản phẩm trực tiếp tới người tiêu dùng.

- Tiếp tục tăng cường tiếp cận các cổ đông lớn của Công ty là các nhà thầu lớn như Tổng công ty xây dựng Hà Nội để tiêu thụ sản phẩm gạch ốp lát.

4. Về công tác tài chính kế toán :

- Tiếp tục kiểm soát chặt chẽ trong chi tiêu và quản lý tài sản, đảm bảo tuân thủ các quy định của Nhà nước và quy chế nội bộ. Tăng cường kiểm tra, giám sát chất lượng công tác kiểm kê hàng tồn kho. Tham gia có hiệu quả vào nhiệm vụ thực hành tiết kiệm chi phí, hạ giá thành sản phẩm.

- Xây dựng cơ cấu vốn hợp lý, đảm bảo cân đối dòng tiền. Tích cực chuyển đổi số để tăng hiệu quả công việc và năng suất lao động. Đa dạng kênh huy động vốn để đảm bảo tính linh hoạt, chi phí vay vốn hợp lý.

Kính thưa toàn thể các cổ đông.

Thay mặt Ban giám đốc, tôi xin chân thành cảm ơn toàn thể quý Cổ đông đã ủng hộ, đồng hành cùng Công ty trong suốt năm qua. Một lần nữa, xin kính chúc Quý cổ đông mạnh khỏe và thành công.

Xin trân trọng cảm ơn!

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Duy Hiền

BÁO CÁO
TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024;
KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2025.

Kính thưa toàn thể quý vị Cổ đông.

Thay mặt HĐQT, tôi xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 về hoạt động của HĐQT năm 2024 và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025.

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024.

1. Kết quả lãnh đạo nhiệm vụ SXKD trong năm 2024 như sau:

Chỉ tiêu	Thực hiện	Kế hoạch	Thực hiện/KH
Doanh thu(tr.đ) (Bao gồm cả doanh thu nội bộ)	541.331	793.433	68,2%
Lợi nhuận trước thuế(tr. đ)	21.390	46.870	45,6%
Cổ tức (dự kiến)	Không chia cổ tức	5%	
Nộp ngân sách nhà nước(tr.đ)	16.517	35.000	47,2%

2. Về việc thực hiện các nội dung khác của Nghị quyết ĐHĐCĐ và các định hướng chiến lược đề ra.

Trong năm vừa qua, trong bối cảnh tình hình kinh tế khó khăn với nhiều biến động phức tạp, Công ty đã không hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh với những chỉ tiêu như Đại hội cổ đông đề ra. Tuy nhiên, HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành cố gắng thu xếp cân đối tài chính để thực hiện chi trả cổ tức năm 2023 cho các cổ đông, với mức cổ tức 5% như Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đã thông qua.

3. Lãnh đạo và giám sát công tác đầu tư phát triển.

Công tác đầu tư phát triển sản xuất trong năm 2024 bao gồm:

- Quyết định giãn tiến độ đầu tư Dự án khu liên hợp vật liệu xây dựng Trung Đô tại xã Nghi Văn và Dự án nhà máy chế biến nguyên liệu Tân Kỳ cho phù hợp với tình hình thị trường.

- Quyết định đầu tư nâng cấp, mở rộng trạm trộn bê tông thương phẩm tại Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang công suất 120 – 150m³/h, với tổng mức đầu tư 26.410 tỷ đồng

- Đầu tư khác : Mua xe vận tải, máy làm lạnh dây chuyền men cho Nhà máy Slabstone...

4. Các cuộc họp Hội đồng quản trị.

Trong năm vừa qua Hội đồng quản trị đã tổ chức họp định kỳ và họp bất thường theo đúng quy định của Điều lệ Công ty.

- Các phiên họp định kỳ nhằm: Phê duyệt kế hoạch SXKD hàng năm; Xem xét tình hình sản xuất kinh doanh hàng quý kế hoạch sản xuất kinh doanh của quý tiếp theo; Phê duyệt kế hoạch đầu tư, kế hoạch cung ứng nguyên nhiên liệu, giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và đổi mới công nghệ.

- Các phiên họp bất thường nhằm : Phê duyệt chủ trương vay vốn và thế chấp tài sản; Phê duyệt dự án đầu tư, điều chỉnh dự án đầu tư; Công tác nhân sự thuộc thẩm quyền; và các công việc khẩn cấp cần xử lý khác.

Số lượng các cuộc họp HĐQT và tỷ lệ các thành viên HĐQT tham gia trong năm 2024 như sau :

Stt	Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Nguyễn Hồng Sơn	Chủ tịch HĐQT	17/17	100%	
2	Ông Trần Văn Hoàn	TV. HĐQT	17/17	100%	
3	Ông Nguyễn Duy Hiền	TV. HĐQT	17/17	100%	
4	Ông Đoàn Quang Lê	TV. HĐQT	17/17	100%	
5	Bà Nguyễn Hoàng Phương Nga	TV. HĐQT	17/17	100%	

5. Hoạt động chỉ đạo, giám sát của HĐQT đối với Giám đốc Công ty và những người điều hành khác.

- Toàn bộ Ban giám đốc đồng thời là thành viên HĐQT. Vì vậy, việc chỉ đạo và giám sát của HĐQT đối với Ban giám đốc được thực hiện thường xuyên, liên tục, chặt chẽ ngay trong các cuộc họp HĐQT.

- Hàng tháng, Công ty tổ chức họp giao ban có tham dự của HĐQT, Ban giám đốc Công ty, Trưởng Phòng Ban Công ty, Giám đốc và Phụ trách kế toán các Đơn vị trực thuộc để nghe báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh trong tháng, trình bày kế hoạch SXKD tháng tiếp theo. Kịp thời cho chủ trương tháo gỡ khó khăn, vướng mắc và biện pháp thực hiện nhiệm vụ kế hoạch xuyên suốt từ Công ty đến Đơn vị trực thuộc. Trong đó, kết hợp đánh giá sát sao kết quả thực hiện các Nghị quyết của HĐQT để điều chỉnh kịp thời, thúc đẩy thực hiện.

II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025.

1. Mục tiêu SXKD chung trong năm 2025.

T T	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đ.vị	Giá trị	Ghi chú
1	Giá trị SXKD	Tr.đ	679.273	
2	Doanh thu	Tr.đ	660.395	
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	19.850	
4	Cổ tức (<i>dự kiến</i>)	%	Không chia cổ tức	
5	Thu nhập bình quân người/tháng	Tr.đ	8,5	
6	Vốn điều lệ	Tr.đ	300.000	

2. Kế hoạch tài chính năm 2025.

Để đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty, HĐQT sẽ trình Đại hội cổ đông xem xét, thông qua việc không chia cổ tức năm 2024 và 2025, không trích lập các quỹ, giữ lại lợi nhuận sau thuế để tái đầu tư và bổ sung vốn kinh doanh.

Hạn mức vay vốn lưu động năm 2025 dự kiến giữ nguyên để đáp ứng nhu cầu vốn cho kế hoạch sản xuất kinh doanh.

Mức trả nợ vay dài hạn đến hạn trong năm 2025 cao hơn năm 2024, do thực hiện theo lịch trả nợ đã ký kết với ngân hàng, với số tiền trả nợ gốc tăng dần hàng năm. Do vậy Công ty phải tích cực tăng tiêu thụ, tăng thu nhập để có nguồn trả nợ ngân hàng.

Các dự án đầu tư mới trong năm sẽ sử dụng vốn vay tối đa khoảng 70% với thời gian vay từ 5- 10 năm, giảm tối thiểu vốn đối ứng, không vay ngắn hạn để đầu tư dài hạn.

3. Công tác đầu tư phát triển.

Trong điều kiện kinh tế còn khó khăn, Công ty sẽ ưu tiên tập trung nguồn lực đầu tư cho công tác khai thác nguyên liệu phục vụ sản xuất của các nhà máy trực thuộc; Cải tiến dây chuyền thiết bị ở Nhà máy slabstone để có thể sản xuất được sản phẩm kích thước nhỏ theo đơn đặt hàng; Nghiên cứu đầu tư cải tạo dây chuyền gạch tuynel tại Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang nhằm tăng sản lượng sản xuất gạch tuynel, đáp ứng nhu cầu tiêu thụ gạch xây đang có xu hướng tăng nóng tại địa phương và trên phạm vi cả nước.

Ngay sau Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 kết thúc, Hội đồng quản trị sẽ nhanh chóng tổ chức chỉ đạo, giám sát triển khai Nghị quyết Đại hội.

Kính thưa toàn thể các cổ đông!

Thay mặt HĐQT, tôi xin chân thành cảm ơn toàn thể Quý cổ đông trong thời gian qua đã tin tưởng đồng hành và ủng hộ Công ty.

Một lần nữa, xin kính chúc quý vị Cổ đông thật nhiều sức khỏe và thành công.

Xin trân trọng cảm ơn!

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Hồng Sơn



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

Nghệ An, ngày..... tháng 6 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ
TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

Kính thưa toàn thể Quý cổ đông!

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020.
- Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Kiểm soát được quy định tại Điều lệ hoạt động của Công ty CP Trung Đô.
- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty CP Trung Đô đã được kiểm toán.

Ban kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 các nội dung chính như sau:

I - HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NHIỆM KỲ.

Thực hiện nghị quyết đại hội cổ đông ngày 26/4/2024, Ban kiểm soát đã đề ra chương trình làm việc để thực hiện nhiệm vụ phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh của công ty. Trong năm 2024, Ban kiểm đã nắm bắt kịp thời các nghị quyết của Hội đồng quản trị, tiến hành kiểm tra, phân tích và đánh giá các chỉ tiêu trong hoạt động sản xuất kinh doanh của từng đơn vị trực thuộc như: doanh thu, chi phí sản xuất, giá thành sản phẩm, tình hình công nợ phải thu của khách hàng để báo cáo Hội đồng quản trị và Ban giám đốc, làm cơ sở cho Lãnh đạo Công ty chỉ đạo công tác quản lý chi phí đầu vào, rà soát định mức tiêu hao để tiết kiệm trong sản xuất. Tăng cường kiểm soát khâu bán hàng, đẩy mạnh việc đối chiếu và thu hồi công nợ, hạn chế phát sinh nợ xấu khó đòi.

II - ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ TÌNH HÌNH SXKD TRONG NĂM 2024.

Năm 2024 tiếp tục diễn ra trong bối cảnh môi trường kinh doanh tiếp tục có nhiều diễn biến bất lợi. Thị trường bất động sản ảm đạm, nhu cầu xây dựng nhà ở và công trình giảm sút kéo theo ảnh hưởng rất xấu đến ngành sản xuất vật liệu xây dựng trong đó có ngành sản xuất gạch ốp lát. Trong bối cảnh như thế, Công ty CP Trung Đô cũng không tránh khỏi khó khăn, kết quả trong năm 2024, Công ty không hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh đề ra, các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận đã giảm sút so với năm 2023. Mặc dù vậy với khả năng, thực lực vốn có

của mình, Ban lãnh đạo công ty Trung Đô luôn bám sát tình hình, có giải pháp kịp thời, linh hoạt nhằm thúc đẩy tiêu thụ sản phẩm, tăng cường hoạt động quảng cáo tiếp thị, cơ cấu lại tài sản và nguồn vốn nhằm đảm bảo công ty duy trì hoạt động có lãi và tiếp tục đầu tư phát triển.

Lãnh đạo Công ty đã chú trọng công tác quản trị trong sản xuất kinh doanh, thường xuyên tổ chức kiểm tra, đôn đốc công tác quản lý tài chính, quản lý lao động, quản lý định mức xuống tận các đơn vị cơ sở. Tăng cường rà soát chi phí sản xuất nhất là quản lý nguyên vật liệu, phụ tùng thay thế. Công tác quản lý tài chính ngày càng được thắt chặt, việc vay vốn và trả nợ ngân hàng thường xuyên được quan tâm nhằm sử dụng vốn vay một cách có hiệu quả nhất.

III - KIỂM SOÁT VIỆC THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SXKD NĂM 2024.

Bên cạnh những khó khăn chung của nền kinh tế trong nước cũng như trên thế giới, công ty cũng có những khó khăn riêng của mình: Dây chuyền sản xuất tại các đơn vị đã đầu tư lâu năm, nay xuống cấp, Nhà máy Trung Đô Slab Stone đi vào hoạt động trong giai đoạn nhu cầu tiêu thụ gạch ốp lát đang chững lại. Nguyên liệu đầu vào cho các sản phẩm truyền thống như gạch xây, gạch ốp lát ngày càng khan hiếm. Giá cả vật tư đầu vào tăng cao như than, dầu đã làm tăng giá thành sản phẩm tương đối lớn. Mặc dù các sản phẩm gạch ốp lát granite, ngói gốm sứ và gạch xây Trung Đô là những thương hiệu được nhiều khách hàng tin dùng, có một hệ thống đại lý rộng khắp trên cả nước luôn sát cánh cùng công ty nhiều năm qua. Tuy nhiên trong bối cảnh nền kinh tế toàn cầu có nhiều biến động, nhu cầu xây dựng, đầu tư giảm sút nên kết quả sản xuất kinh doanh trong năm 2024 giảm khá nhiều so với năm trước.

Kết quả thực hiện được trong năm 2024:

Đơn vị tính : Triệu đồng

CÁC CHỈ TIÊU	NĂM 2024	TỶ LỆ SO SÁNH VỚI NĂM 2023 (%)
1- Doanh thu thực hiện	541.331	85,91
Trong đó: * Doanh thu nội bộ	58.282	54,31
* Doanh thu trên báo cáo tài chính hợp nhất toàn công ty	479.671	92,50
a- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng	384.095	95,79
b- Sản xuất kinh doanh bất động sản	76.928	77,16
c- Hoạt động khác	18.648	103,96
2- Lợi nhuận sau thuế TNDN	13.608	39,77
3- Lãi cơ bản trên cổ phiếu (Đơn vị tính VND)	454	

Nhìn vào số liệu các chỉ tiêu SXKD thực hiện trong năm 2024, chúng ta nhận thấy: doanh thu giảm 17,09% tương ứng với 88,78 tỷ là do tiêu thụ vật liệu xây dựng và chuyển nhượng bất động sản đồng loạt giảm. Dẫn đến một số chỉ tiêu như lợi nhuận sau thuế giảm 60,23%, lãi cơ bản trên cổ phiếu giảm 60,23%.

IV - THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY NĂM 2024

1. Công tác lập và kiểm toán báo cáo tài chính:

Đến hết năm 2024, Ban Kiểm soát không phát hiện trường hợp bất thường nào trong các báo cáo tài chính được lập của Công ty. Hệ thống kiểm soát tài chính và chế độ giao ban vận hành tốt, phát hiện kịp thời các vấn đề, đề xuất các kiến nghị và giải pháp phù hợp. Ban Kiểm soát đồng ý với các đánh giá về hoạt động và tài chính trong các báo cáo của kiểm toán.

Báo cáo tài chính của Công ty năm 2024 đã được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán Nhân Tâm Việt. Theo kết luận của đơn vị kiểm toán, Báo cáo tài chính Công ty năm 2024 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính của Công ty cổ phần Trung Đô tại thời điểm 31/12/2024; Cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính là phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện hành.

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu tài chính	31/12/2024	Tỷ lệ % so với năm 2023
I. Tổng tài sản	1.581.562	92,72%
1. Tài sản ngắn hạn	584.129	89,15%
2. Tài sản dài hạn	997.433	94,95%
II. Tổng nguồn vốn	1.581.562	92,72%
1. Nợ phải trả	816.992	87,12%
<i>a-Nợ ngắn hạn</i>	440.125	86,04%
<i>b-Nợ dài hạn</i>	376.866	88,42%
2. Vốn chủ sở hữu	764.570	99,56%
<i>Trong đó: Vốn góp của chủ sở hữu</i>	300.000	100%

2. Đánh giá một số chỉ tiêu tài chính cơ bản:

- Tổng tài sản giảm nhẹ từ 1.705,751 tỷ đồng xuống 1.581,562 tỷ đồng. điều này cho thấy công ty đã nỗ lực tiêu thụ giảm hàng tồn kho, bán căn hộ chung cư, thu hồi công nợ để trả nợ vay. Cụ thể chỉ tiêu nợ phải trả năm 2024 đã giảm 12,88% tương ứng với 120,78 tỷ đồng.

- Tỷ lệ vốn chủ sở hữu/tổng tài sản năm 2025 là 48,34%, tăng so với năm trước (năm 2023 là 45,02%), điều này cho thấy mặc dù trong bối cảnh kinh doanh khó khăn nhưng Ban lãnh đạo công ty vẫn nỗ lực quản lý nguồn vốn của công ty một cách hiệu quả, góp phần gia cố năng lực tài chính của Công ty.

- Tỷ lệ hàng tồn kho/nợ phải trả ngắn hạn năm 2025 là 105,19 %, so với năm trước (năm 2023 là 97,10%). Chỉ số hàng tồn kho cao hơn nhiều so với năm 2023 giúp gia cố vững chắc khả năng thanh toán nhanh của công ty.

- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu năm 2024 là 2,84%, năm 2023 là 6,71 %, chỉ số này giảm là do đơn vị nội bộ có một số tháng ngừng sản xuất nên toàn bộ chi phí như khấu hao, nhân công, ... được hạch toán trực tiếp vào giá vốn mà không nằm trong tồn kho như những năm trước nên kéo tỷ lệ lợi nhuận sau thuế toàn công ty giảm so với năm trước.

V - KIỂM SOÁT TÌNH HÌNH QUẢN LÝ VÀ ĐIỀU HÀNH CÔNG TY CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC.

1 - Hội đồng quản trị công ty.

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường để triển khai nhiều nội dung thuộc thẩm quyền. Hoạt động điều hành của HĐQT tuân thủ đúng các quy định của Pháp luật trong công tác quản lý cũng như trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Hội đồng quản trị đã giám sát chặt chẽ và chỉ đạo kịp thời Ban giám đốc trong hoạt động điều hành SXKD, giám sát việc thực hiện Nghị quyết đại hội đồng cổ đông đã thông qua.

Các thành viên Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật doanh nghiệp và điều lệ của Công ty, luôn tâm huyết, nhiệt tình và đoàn kết trong lãnh đạo sản xuất, có quyết sách đúng đắn nhằm thúc đẩy sản xuất, tăng doanh thu, tăng lợi nhuận, nộp ngân sách cho nhà nước đầy đủ, đời sống người lao động ngày càng được nâng cao.

2 - Ban giám đốc:

Ban giám đốc công ty sau khi được Hội đồng quản trị giao nhiệm vụ đã tổ chức điều hành sản xuất kinh doanh đúng với chức năng, nhiệm vụ được phân công, phân cấp trong điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty. Giám đốc công ty đã triển khai công việc trên cơ sở nghị quyết Hội đồng quản trị đề ra, bằng các biện pháp cụ thể, giao xuống từng đơn vị, phòng ban, từng xí nghiệp trực thuộc để thực hiện. Hàng tháng tổ chức giao ban sơ kết tình hình sản xuất kinh doanh tháng trước và đề ra nhiệm vụ cho tháng sau.

Ban giám đốc đã phát huy cao vai trò lãnh đạo, quản lý và điều hành trong sản xuất đồng thời đề ra các biện pháp, quyết sách hợp lý để tháo gỡ khó khăn, tận dụng tối đa mọi nhân tài vật lực để duy trì hoạt động sản xuất ổn định và có lãi.

VI - KẾT LUẬN.

Các hoạt động của Công ty trong năm qua tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ của Công ty, các quy định liên quan và chấp hành đúng nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết của HĐQT. Hoạt

động công bố thông tin của Công ty cũng tuân thủ theo các quy định hiện hành.

Trên đây là toàn bộ báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

TM.BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



Phan Đăng Dũng



TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Về việc: Thông qua báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Trung Đô;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Trung Đô kính trình Đại hội cổ đông báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán Nhân Tâm Việt, đã được Ban kiểm soát Công ty kiểm tra và công bố thông tin theo quy định của Pháp luật. Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bao gồm:

1. Báo cáo của Ban Giám đốc;
2. Báo cáo của Kiểm toán độc lập: *Đưa ra ý kiến chấp thuận toàn phần*;
3. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024;
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024;
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2024;
6. Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2024.

Trong đó, một số chỉ tiêu cơ bản như sau:

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Tại ngày 31/12/2024
I. TỔNG TÀI SẢN	đồng	1.581.562.500.965
1. Tài sản ngắn hạn	đồng	584.129.104.268
2. Tài sản dài hạn	đồng	997.433.396.697
II. NỢ PHẢI TRẢ	đồng	816.992.432.225
1. Nợ ngắn hạn	đồng	440.125.993.270
2. Nợ dài hạn	đồng	376.866.438.955
III. VỐN CHỦ SỞ HỮU	đồng	764.570.068.740



1. Vốn góp của chủ sở hữu	đồng	300.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	đồng	70.190.665.888
3. Quỹ đầu tư phát triển	đồng	235.822.094.322
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	đồng	153.851.560.581
5. Nguồn kinh phí và quỹ khác	đồng	4.705.747.949
IV. KẾT QUẢ KINH DOANH		
1. Tổng doanh thu	đồng	483.049.215.328
2. Lợi nhuận trước thuế	đồng	21.390.078.060
3. Lợi nhuận sau thuế	đồng	13.607.993.793

Quý cổ đông có thể xem chi tiết báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty tại mục Quan hệ cổ đông trên website của Công ty tại địa chỉ: <https://trungdo.vn/chuyen-muc/quan-he-co-dong>.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!

Nơi nhận:

- ĐH ĐCĐ ;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Hồng Sơn

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

Số: 22/HĐQT-TT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Nghệ An, ngày 05 tháng 6 năm 2025

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Về việc: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và trả cổ tức năm 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Trung Đô;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông về phương án phân phối lợi nhuận và trả cổ tức năm 2024 như sau:

Để đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét, thông qua việc (1) không trích lập Lợi nhuận sau thuế năm 2024 vào các quỹ; và (2) giữ lại Lợi nhuận sau thuế năm 2024 tại Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, không chia cổ tức năm 2024.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Hồng Sơn

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Về việc : Thông qua mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2024, đề xuất năm 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Trung Đô;

Để đảm bảo cho hoạt động của HĐQT và BKS trong việc triển khai nhiệm vụ được giao. Căn cứ vào kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Trung Đô trong năm 2025 và các quy định của Pháp luật. HĐQT xin báo cáo mức thù lao của HĐQT và BKS trong năm 2024 và đề xuất mức thù lao của năm 2025 như sau:

Mức thù lao	Năm 2024 (đồng/tháng)	Năm 2025 (đồng/tháng)
1. Hội đồng quản trị	51.000.000	51.000.000
2. Ban kiểm soát	19.000.000	19.000.000
Tổng chi trả	70.000.000	70.000.000

- Tổng chi trả trong năm 2024 là: 840.000.000 đồng
- Tổng chi trả đề xuất trong năm 2025 là: 840.000.000 đồng

Các quyền lợi khác (nếu có) của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát được thực hiện theo quy định của Pháp luật và quy chế của Công ty. Kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT quyết định mức chi trả cụ thể cho từng thành viên HĐQT và thành viên BKS theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua!

Nơi nhận:

- .ĐH ĐCD;
- .Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 
CHỦ TỊCH



Nguyễn Hồng Sơn



Nghệ An, ngày 05 tháng 6 năm 2025

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Về việc : Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Trung Đô;

Ban kiểm soát Công ty cổ phần Trung Đô trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách các công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần Trung Đô như sau:

I. Các tiêu chí lựa chọn công ty kiểm toán độc lập.

- Là công ty kiểm toán hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các công ty có lợi ích công chúng trong lĩnh vực chứng khoán.
- Có uy tín về chất lượng kiểm toán;
- Đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao và nhiều kinh nghiệm;
- Đáp ứng được yêu cầu của Công ty về phạm vi và tiến độ kiểm toán;
- Có mức phí kiểm toán hợp lý phù hợp với chất lượng kiểm toán trên cơ sở xem xét các văn bản chào phí kiểm toán và phạm vi kiểm toán.

II. Danh sách các công ty kiểm toán đề xuất.

Trên cơ sở các tiêu chí lựa chọn trên, Ban kiểm soát đề xuất Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách các công ty kiểm toán được xem xét để chỉ định làm đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2025 của Công ty, bao gồm các công ty kiểm toán có tên trong danh sách các công ty kiểm toán được UBCKNN chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2025.

III. Đề xuất của Ban kiểm soát.

1. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua các tiêu chí lựa chọn và danh sách các công ty kiểm toán như đã nêu.



2. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện việc lựa chọn một trong các công ty kiểm toán nêu trên theo đề xuất của Ban kiểm soát và giao cho Giám đốc Công ty ký hợp đồng kiểm toán.

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, cho ý kiến và thông qua các đề xuất nêu trên.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu VT.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Phan Đăng Dũng

