

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

----o0o----

## BẢN CÁO BẠCH

### CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ ĐẦU TƯ HOÀNG GIA

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3501459505 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 20/01/2010, cấp thay đổi lần thứ 14 ngày 30/10/2023)



### NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

(Quyết định đăng ký niêm yết số 610/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 10 năm 2024.)

**BẢN CÁO BẠCH NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:**

#### Tổ chức niêm yết: CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ ĐẦU TƯ HOÀNG GIA

Trụ sở chính: Đường số 8, Khu công nghiệp Nhơn Trạch II - Nhơn Phú, Thị trấn Hiệp Phước, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai

Điện thoại: (0251) 3569 918

Fax: (0251) 3569.879

#### Tổ chức tư vấn: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI

Trụ sở chính: Tầng 1-5 Tòa nhà Unimex Hà Nội, số 41 Ngô Quyền, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (024) 3818 888

Fax: (024) 3818 688

#### Phụ trách công bố thông tin

Họ và tên: Nguyễn Thị Kim Loan

Chức vụ: Kế toán trưởng

Số điện thoại: (0251) 3569 918

Đồng Nai, tháng 10 năm 2024



## CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ ĐẦU TƯ HOÀNG GIA

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3501459505 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 20/01/2010, cấp thay đổi lần thứ 14 ngày 30/10/2023)

Địa chỉ liên hệ: Đường số 8, Khu công nghiệp Nhơn Trạch II - Nhơn Phú, Thị trấn Hiệp Phước, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai

Điện thoại: (0251) 3569 918

Fax: (0251) 3569.879

Email: [info@royaltiles.vn](mailto:info@royaltiles.vn)

Website: [www.royaltiles.vn](http://www.royaltiles.vn)



### NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Mã cổ phiếu:	RYG
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phiếu
Tổng số lượng niêm yết:	45.000.000 cổ phiếu
Tổng giá trị niêm yết	450.000.000.000 đồng

#### TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

##### CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN AASC



Địa chỉ: Số 01 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84.24) 3824 1990

Fax: (84.24) 3825 3973

Website: [www.aasc.com.vn](http://www.aasc.com.vn)

#### TỔ CHỨC TƯ VẤN

##### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI

Địa chỉ: Tầng 1-5 Tòa nhà Unimex Hà Nội số 41 Ngô Quyền - P. Hàng Bài - Q. Hoàn Kiếm - Tp. Hà Nội

Điện thoại: 024 3818 1888

Fax: 024 3818 1688

Website: <http://www.shs.com.vn>



Biên cơ hội thành giá trị

## MỤC LỤC

<b>I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO:</b> .....	<b>3</b>
1. Rủi ro về kinh tế:.....	3
2. Rủi ro về luật pháp:.....	7
3. Rủi ro về chính sách:.....	8
4. Rủi ro thương mại quốc tế:.....	8
5. Rủi ro từ thị trường bất động sản:.....	9
6. Rủi ro đặc thù:.....	9
7. Rủi ro khác:.....	10
<b>II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH</b> .....	<b>11</b>
1. Tổ chức niêm yết.....	11
2. Tổ chức tư vấn.....	11
<b>III. CÁC KHÁI NIỆM</b> .....	<b>12</b>
<b>IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT</b> .....	<b>13</b>
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:.....	13
2. Cơ cấu tổ chức của Công ty:.....	20
3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty.....	20
4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty, Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông.....	23
5. Danh sách những Công ty mẹ và Công ty con của tổ chức đăng ký niêm yết, những Công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký niêm yết.....	24
6. Hoạt động kinh doanh:.....	27
7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.....	47
8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành.....	52
9. Chính sách đối với người lao động:.....	58
10. Chính sách cổ tức:.....	61
11. Tình hình tài chính:.....	62
12. Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán, Ban giám đốc, Kế toán trưởng.....	86
13. Tài sản.....	97
14. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong các năm tiếp theo:.....	99
15. Kế hoạch đầu tư, dự án đã được ĐHĐCĐ, HĐQT thông qua:.....	101
16. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức:.....	113
17. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết:.....	113
18. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết:.....	114
19. Thông tin về giao dịch với các bên liên quan:.....	114
20. Thông tin về việc chuyển nhượng vốn tại CTCP Hoàng Gia Pha Lê:.....	118
21. Thông tin về việc mở rộng sản xuất kinh doanh, tăng vay nợ của Công ty trong khi tình trạng đóng băng của thị trường bất động sản từ năm 2022 đến nay, đánh giá tác động của tình hình thị trường bất động sản khó khăn đến nhu cầu gạch ốp lát, vật liệu xây dựng:.....	119
<b>V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT</b> .....	<b>121</b>
1. Loại cổ phiếu.....	121

2.	Mệnh giá cổ phiếu .....	121
3.	Tổng số lượng cổ phiếu niêm yết .....	121
4.	Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng; .....	121
5.	Xếp hạng tín nhiệm.....	121
6.	Phương pháp tính giá.....	121
7.	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.....	124
8.	Các loại thuế có liên quan.....	124
<b>VI.</b>	<b>CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT .....</b>	<b>126</b>
<b>VII.</b>	<b>PHỤ LỤC.....</b>	<b>127</b>



## I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO:

### 1. Rủi ro về kinh tế:

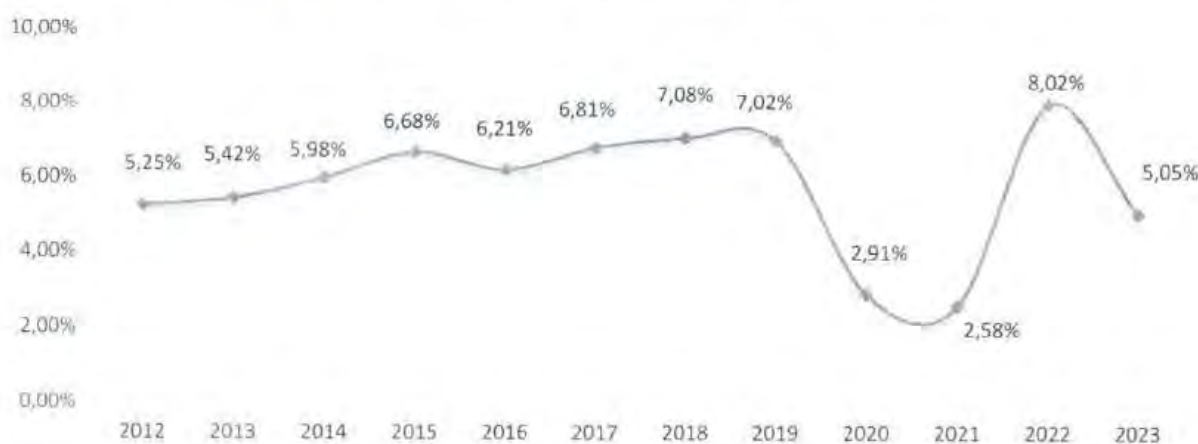
Sự phát triển của nền kinh tế thường được đánh giá thông qua tốc độ tăng trưởng kinh tế, sự biến động về lạm phát, lãi suất hay tỷ giá hối đoái,... Các yếu tố này tác động mang tính hệ thống tới nền kinh tế. Sự biến động bất thường của các yếu tố này có thể gây ra những rủi ro cho các chủ thể tham gia vào nền kinh tế nói chung và Công ty nói riêng. Địa bàn hoạt động kinh doanh của Công ty nằm trong lãnh thổ Việt Nam, vì vậy hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ bị ảnh hưởng bởi các điều kiện kinh tế trong nước được đề cập dưới đây:

#### a) Tăng trưởng kinh tế:

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng, ảnh hưởng trực tiếp đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế. Tăng trưởng kinh tế nói chung sẽ làm tăng nhu cầu tiêu dùng xã hội, thúc đẩy sự gia tăng của sản lượng công nghiệp và giúp cho các doanh nghiệp mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm của mình. Những năm trở lại đây, nền kinh tế Việt Nam luôn duy trì tốc độ tăng trưởng ở mức cao và ổn định so với các nước trong khu vực và trên thế giới.

Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, GDP của Việt Nam năm 2023 tăng 5,05% so với năm trước, cao hơn tốc độ tăng trưởng của năm 2020 và 2021 (thời điểm chịu ảnh hưởng bởi đại dịch Covid-19) nhưng thấp hơn các năm còn lại trong giai đoạn 2012 - 2023. Tuy không đạt mục tiêu 6,5% đề ra nhưng Việt Nam thuộc nhóm các nước có mức tăng trưởng cao nhất khu vực và thế giới.

Tốc độ tăng trưởng GDP Việt Nam giai đoạn 2012 – 2023



Nguồn: Tổng cục thống kê

Trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,83%, đóng góp 8,84%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 3,74%, đóng góp 28,87%; khu vực dịch vụ tăng 6,82%, đóng góp 62,29%.

Về cơ cấu nền kinh tế năm 2023, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm tỷ trọng 11,96%; khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 37,12%; khu vực dịch vụ chiếm 42,54%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm 8,38% (Cơ cấu tương ứng của năm 2022 là 11,96%; 38,17%; 41,32%; 8,55%).

Về sử dụng GDP năm 2023, tiêu dùng cuối cùng tăng 3,52% so với năm 2022, đóng góp 41,04% vào tốc độ tăng chung của nền kinh tế; tích lũy tài sản tăng 4,09%, đóng góp 26,64%; xuất khẩu hàng hóa và dịch vụ giảm 2,54%; nhập khẩu hàng hóa và dịch vụ giảm 4,33%; chênh lệch xuất, nhập khẩu hàng hóa và dịch vụ đóng góp 32,32%.

Quy mô GDP theo giá hiện hành năm 2023 đạt 10.221,8 nghìn tỷ đồng, tương đương 430 tỷ USD. GDP bình quân đầu người năm 2023 theo giá hiện hành đạt 101,9 triệu đồng/người, tương đương 4.284,5 USD, tăng 160 USD so với năm 2022. Năng suất lao động của toàn nền kinh tế năm 2023 theo giá hiện hành đạt 199,3 triệu đồng/lao động (tương đương 8.380 USD/lao động, tăng 274 USD so với năm 2022); theo giá so sánh, năng suất lao động tăng 3,65% do trình độ của người lao động được cải thiện (tỷ lệ lao động qua đào tạo có bằng, chứng chỉ năm 2023 đạt 27%, cao hơn 0,6 điểm phần trăm so với năm 2022).

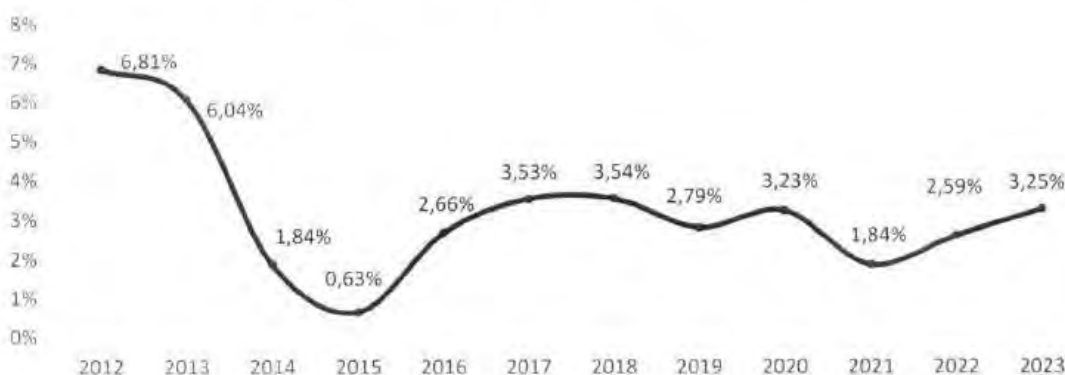
Theo số liệu mới nhất của Tổng cục Thống kê, GDP Quý II/2024 tăng khá, thể hiện rõ xu hướng phục hồi của nền kinh tế với tốc độ tăng ước đạt 6,93% so với cùng kỳ năm trước, chỉ thấp hơn tốc độ tăng 7,99% của quý II/2022 trong giai đoạn 2020-2024. Trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,38%, đóng góp 5,96%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 7,51%, đóng góp 44,28%; khu vực dịch vụ tăng 6,64%, đóng góp 49,76% vào mức tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế.

Những diễn biến chung của nền kinh tế, cũng như ngành, lĩnh vực hoạt động luôn ảnh hưởng tới sự phát triển của các thành phần kinh tế. Khi nền kinh tế ở chu kỳ tăng trưởng, các yếu tố vĩ mô được kiểm soát tốt, sức cầu tăng mạnh sẽ là động lực để phát triển doanh nghiệp và ngược lại sẽ là lực cản không nhỏ tác động đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Là doanh nghiệp hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng nói chung và cụ thể là sản phẩm gạch tại thị trường trong nước và xuất khẩu, Công ty cũng sẽ chịu ảnh hưởng không nhỏ từ việc nền kinh tế trong nước và thế giới biến động.

#### b) *Lạm phát:*

**Tỷ lệ lạm phát Việt Nam giai đoạn 2012 - 2023**



*Nguồn: Tổng cục thống kê*

Năm 2023, lạm phát bình quân của Việt Nam ở mức 3,25%, đạt mục tiêu do Quốc hội đề ra là kiểm soát lạm phát ở mức 4,5%. Đây là năm thứ 10 liên tiếp Việt Nam kiểm soát được mức lạm phát theo mục tiêu, góp phần đảm bảo ổn định kinh tế vĩ mô, tạo nền tảng vững chắc cho tăng trưởng kinh tế bền vững, củng cố niềm tin của người dân, doanh nghiệp và nhà đầu tư nước ngoài vào đồng nội tệ và môi trường kinh doanh tại Việt Nam. Có được kết quả như vậy là do trong



năm 2023, nhiều giải pháp được tích cực triển khai như: giảm mặt bằng lãi suất cho vay, ổn định thị trường ngoại hối; thúc đẩy giải ngân vốn đầu tư công; triển khai các gói tín dụng hỗ trợ các ngành, lĩnh vực; giảm thuế giá trị gia tăng với một số nhóm hàng hóa và dịch vụ từ 10% xuống 8% từ ngày 01/07/2023; giảm thuế môi trường với nhiên liệu bay; miễn, giảm, gia hạn thuế, phí, tiền sử dụng đất, hỗ trợ doanh nghiệp; gia hạn visa cho khách du lịch; tháo gỡ khó khăn, vướng mắc của thị trường trái phiếu doanh nghiệp, bất động sản; công tác an sinh xã hội được quan tâm thực hiện. Theo đó, thị trường các mặt hàng thiết yếu không có biến động bất thường, nguồn cung được bảo đảm. Ngoài ra, giá một số mặt hàng giảm theo giá thế giới cũng đã góp phần giúp giảm áp lực lạm phát như giá xăng dầu bình quân năm 2023 giảm 11,02% so với năm 2022, giá gas giảm 6,94%.

Sang năm 2024, Tổng cục Thống kê đánh giá tình hình kinh tế thế giới và trong nước sẽ còn tiếp tục đối mặt nhiều khó khăn thách thức, do đó áp lực tăng giá cả trong năm 2024 không phải quá lớn. Bên cạnh đó, thành công của Việt Nam trong việc kiểm soát lạm phát năm 2023 cũng sẽ tạo đà cho việc giữ ổn định lạm phát trong năm 2024.

Lạm phát là yếu tố vĩ mô tác động đến mọi chủ thể trong nền kinh tế, ảnh hưởng không nhỏ đến nền kinh tế nói chung và Công ty nói riêng. Chỉ số lạm phát ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty thông qua các chi phí đầu vào. Lạm phát gia tăng sẽ khiến chi phí nhân công, cung cấp dịch vụ của Công ty tăng.

#### **c) Lãi suất tín dụng:**

Lãi suất là một trong những yếu tố tác động mạnh tới hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Lãi suất ngân hàng tăng cao sẽ gây áp lực lên chi phí tài chính và ảnh hưởng đến lợi nhuận sau thuế.

Trong Quý I/2023, lãi suất huy động tại các ngân hàng đã hạ nhiệt. Lãi suất huy động giảm khoảng 0,5-1,5% so với đầu năm, chủ yếu với các kỳ hạn trên 6 tháng khi thanh khoản hệ thống ngân hàng được cải thiện và nhu cầu tín dụng còn thấp (tín dụng hết quý I chỉ tăng 2,06%, thấp hơn nhiều mức tăng gần 6% cùng kỳ năm trước). Lãi suất cho vay cũng đã giảm (khoảng 1-2%) từ đầu năm khi nhiều Tổ chức tín dụng tung ra các gói tín dụng ưu đãi.

Theo Quyết định số 1124/QĐ-NHNN ngày 16/6/2023 của Ngân hàng Nhà nước, kể từ ngày 19/6/2023, lãi suất tối đa mà ngân hàng áp dụng đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến dưới 6 tháng sẽ chính thức giảm từ mức 5,0%/năm xuống 4,75%/năm. Còn lãi suất tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng trở lên do tổ chức tín dụng ấn định trên cơ sở cung - cầu vốn thị trường.

Ngay sau khi quyết định trên có hiệu lực, ngày 19/6/2023, các ngân hàng đã đồng loạt điều chỉnh biểu lãi suất huy động và hầu hết đều giảm tại các kỳ hạn từ 1 tháng đến dưới 6 tháng để phù hợp với mức trần mới sau đợt giảm 0,5 điểm % trước đó vào ngày 25/5/2023. Mặc dù lãi suất huy động đã giảm, lãi suất cho vay vẫn còn ở mức cao và các Tổ chức tín dụng vẫn phải duy trì điều kiện cho vay thận trọng khi điều kiện kinh doanh khó khăn, tiềm ẩn nợ xấu<sup>1</sup>.

Theo thống kê của NHNN, lãi suất đối với các khoản vay mới và cũ tiếp tục giảm trong nửa đầu năm 2024. Đến cuối tháng 6/2024, lãi suất cho vay bình quân ở mức 8,3%/năm, giảm 0,96% so cuối năm 2023. Lãi suất tiền gửi bình quân ở mức 3,59%/năm, giảm 1,08%/năm so cuối năm 2023.

<sup>1</sup> <https://cafef.vn/buc-tranh-kinh-te-vi-mo-viet-nam-quy-1-va-du-bao-ca-nam-2023-188230407074402984.htm>

Lãi suất huy động tiếp tục được điều chỉnh tăng trong tháng 7/2024 với động thái tăng lãi suất khá nhanh ở kỳ hạn dưới 6 tháng. Nhóm NHTM Nhà nước vẫn duy trì lãi suất huy động, trừ diễn biến tăng nhẹ lãi suất huy động kỳ hạn 3 tháng của Agribank. Hiện lãi suất huy động trung bình toàn hệ thống kỳ hạn 3 tháng, 6 tháng và 13 tháng lần lượt là 3,5%, 4,3% và 5%. Lãi suất cho vay bình quân hiện ở mức 8,3%/năm, giảm 0,96% so với cuối năm 2023. Tín dụng toàn hệ thống tính đến ngày 17/07/2024 tăng 5,26%, giảm 0,85% so với thời điểm cuối tháng 6/2024, tương đương 113.000 tỷ đồng. Số liệu tín dụng thường tăng mạnh thời điểm cuối quý và giảm trong tháng tiếp theo khi Ngân hàng chốt chỉ tiêu tăng trưởng hàng quý. Điểm cần lưu ý là tăng trưởng tín dụng không đồng đều giữa các Ngân hàng, tăng khá mạnh tại một số ngân hàng có tỷ trọng tín dụng bất động sản cao và ở mức thấp ở một số Ngân hàng có thể mạnh về tín dụng tiêu dùng. Trong 6 tháng đầu năm, tín dụng bất động sản tăng 4,6% YTD, trong đó kinh doanh bất động sản tăng 10,29% YTD và tín dụng cho tiêu dùng bất động sản chỉ tăng 1,15% YTD. Tỷ lệ nợ xấu tiếp tục tăng trong nửa đầu năm 2024 với tỷ lệ nợ xấu nội bảng tính đến cuối tháng 5/2024 là 4,94% (833,3 nghìn tỷ đồng), cao hơn mức 4,55% tại thời điểm cuối năm 2023, tỷ lệ nợ xấu bao gồm cả nợ tiềm ẩn và cơ cấu lại là 6,9%.

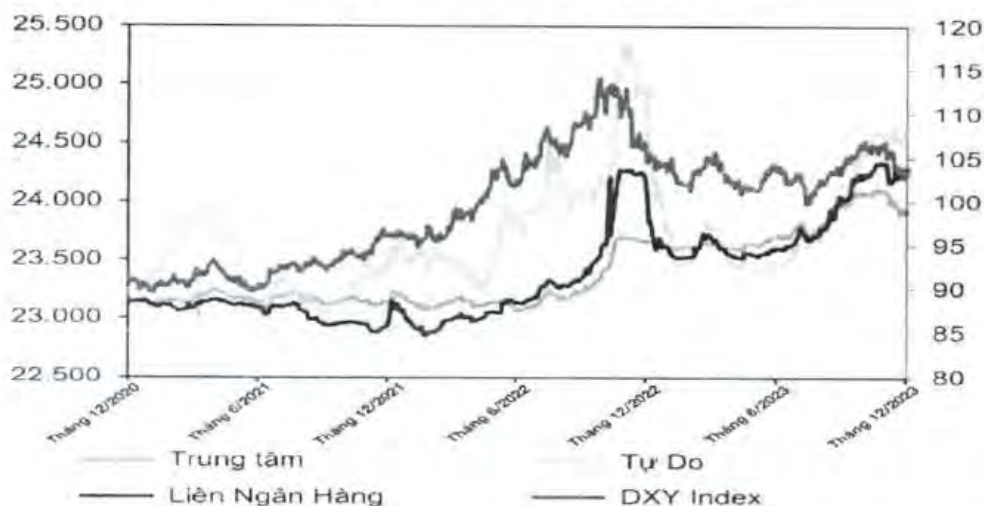
Dự báo nửa cuối năm 2024, tăng trưởng tín dụng sẽ tiếp tục tích cực hơn, đặc biệt là tăng trưởng tín dụng tiêu dùng với các chính sách tài khóa - tiền tệ tiếp tục có xu hướng hỗ trợ chính sách, thúc đẩy cầu tiêu dùng và đóng góp cho tăng tổng cầu của nền kinh tế.

Với mô hình kinh doanh hiện nay của Công ty, việc sử dụng vốn vay là cần thiết. Tại ngày 31/12/2022 và 31/12/2023, nợ vay/tổng tài sản của Công ty lần lượt là 36,68% và 35,92%. Do đó, Công ty sẽ phải chịu những rủi ro về lãi suất có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

#### d) Tỷ giá:

Năm 2023, tỷ giá USD/VND trung tâm tăng khoảng 1,23%, giá USD bán ra tại các ngân hàng thương mại tăng khoảng hơn 3% so với VND. Đây là mức biến động tương đối ổn định dù giá bán USD tại các ngân hàng thương mại đã có lúc tăng hơn 4% so với VND.

**Diễn biến tỷ giá VND/USD giai đoạn 2020 - 2023**



Nguồn: MBS Report

Trong bối cảnh Cục Dự trữ liên bang Mỹ (FED) liên tục tăng lãi suất, ngân hàng trung ương các nước châu Á với đại diện là Trung Quốc, Nhật Bản liên tục cắt giảm lãi suất để hỗ trợ tăng



trường. Các nhà đầu tư lo ngại, sự phân cực ngày càng lớn giữa chính sách tiền tệ các nước đã chuyển sự chú ý sang đồng USD, khiến chỉ số sức mạnh đồng USD (DXY) tăng vọt, đã có lúc đạt 107 điểm trong tháng 10/2023.

Khi Việt Nam chuyển sang chính sách tiền tệ linh hoạt, hỗ trợ tăng trưởng từ cuối Quý I/2023, chênh lệch lãi suất giữa VND và USD càng lớn, dẫn đến tỷ giá liên ngân hàng, tỷ giá trung tâm và tỷ giá tự do đều vượt mức 24.000 đồng. Tuy nhiên, áp lực tỷ giá dần hạ nhiệt trong tháng 12 khi FED xác nhận lãi suất có thể đã đạt đỉnh và phát đi tín hiệu về các đợt cắt giảm trong năm 2024. Tính đến giữa tháng 12/2023, tỷ giá liên ngân hàng USD/VND đã tăng khoảng 3% so với đầu năm và giảm 1,4% so với mức đỉnh. Tuy nhiên, so với một số đồng tiền khác trong khu vực, diễn biến VND vẫn khá ổn định trong năm 2023.

Bước sang năm 2024, trong bối cảnh lạm phát của Mỹ cải thiện, đồng nghĩa với việc tăng khả năng FED sẽ bắt đầu cắt giảm lãi suất sớm hơn dự kiến, điều này sẽ hạn chế mức tăng của đồng USD. Chính sách tiền tệ toàn cầu bắt đầu nới lỏng, đồng USD có xu hướng giảm giá trên diện rộng và sẽ giảm áp lực lên tỷ giá trong nước. Tỷ giá USD/VND liên ngân hàng, tỷ giá niêm yết tại các NHTM và tỷ giá tự do hạ nhiệt trong tháng 7/2024, thu hẹp mức tăng so với cuối năm 2023 xuống còn 4,11%. Đồng VND được hỗ trợ từ dòng vốn FDI giải ngân tích cực (12,5 tỷ USD trong 7 tháng đầu năm, tăng 8,4% YoY), cán cân thương mại 7 tháng thặng dư 14 tỷ USD và chỉ số DXY hạ nhiệt nhờ kỳ vọng FED giảm lãi suất. Tại kỳ họp tháng 7/2024, FED duy trì lãi suất cơ bản ở mức 5,25%-5,5% và có thể cắt giảm lãi suất trong cuộc họp tháng 9 trong bối cảnh lạm phát giảm nhẹ như kỳ vọng, tăng trưởng kinh tế vẫn tương đối mạnh và thị trường việc làm nhất quán với điều kiện hiện tại. Theo thống kê của CME FedWatch Tool, 97,5% nhà đầu tư kỳ vọng FED sẽ giảm lãi suất lần đầu tiên tại kỳ họp tháng 9, mức giảm kỳ vọng đã tăng lên 0,5% trước số liệu về việc làm tháng 7 kém tích cực và rủi ro địa chính trị gia tăng. Tỷ giá USD/VND dự báo vẫn duy trì ở mức cao hiện tại cho đến hết Quý III/2024 khi nhu cầu nhập khẩu hàng hóa thường tăng nhằm phục vụ mùa kinh doanh cuối năm, dù có thể kỳ vọng mức mất giá giảm dần. NHNN dự báo sẽ tiếp tục sử dụng các công cụ OMO, phát hành tín phiếu một cách linh hoạt, nhằm mục tiêu ổn định tỷ giá cân đối với hỗ trợ tăng trưởng.

Hoạt động kinh doanh của Công ty có liên quan đến yếu tố nước ngoài, do Công ty thực hiện xuất khẩu sản phẩm bán cho nhà phân phối nước ngoài (chủ yếu tại thị trường Mỹ), nên biến động của tỷ giá ngoại hối sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động của Công ty.

Công ty luôn chủ động đánh giá tình hình thị trường vốn và tài chính để kịp thời đưa ra các biện pháp giảm thiểu tối đa rủi ro lãi suất bằng cách điều chỉnh danh mục tổng nợ vay và nghĩa vụ phải trả hợp lý. Với các biện pháp, công cụ này, Công ty đang quản lý tốt nguồn nguyên vật liệu đầu vào, đảm bảo quản trị tốt chi phí giúp đạt biên lợi nhuận cao.

## 2. **Rủi ro về luật pháp:**

Là doanh nghiệp hoạt động theo hình thức công ty cổ phần, hoạt động kinh doanh của Công ty chịu ảnh hưởng của Luật Doanh nghiệp, các bộ luật về thuế quan, và các quy định pháp luật khác của Việt Nam. Ngoài ra, Công ty chịu sự điều chỉnh của các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến các lĩnh vực ngành nghề hoạt động hiện nay của Công ty, các quy định về xuất nhập khẩu, cũng như những quy định và chính sách của nước nhập khẩu sản phẩm của Công ty. Việt Nam hiện là quốc gia đang phát triển, khung pháp lý và luật pháp chưa theo kịp với tốc độ phát triển kinh tế. Do vậy, mọi thay đổi và diễn giải, hướng dẫn pháp luật hiện hành có thể



dẫn đến những kết quả không mong đợi, ảnh hưởng bất lợi tới hoạt động sản xuất kinh doanh, hoạt động quản trị điều hành của Công ty.

### 3. **Rủi ro về chính sách:**

Với các doanh nghiệp nhỏ và vừa, vấn đề tiếp cận vốn, đất đai, thị trường, khách hàng là mối quan tâm hàng đầu khi khó khăn. Trong khi với các doanh nghiệp lớn, đó là rủi ro về thay đổi chính sách và thủ tục hành chính.

5 năm qua, các chính sách, quy định pháp luật kinh doanh của Việt Nam thường thay đổi bất ngờ, diễn ra quá nhanh trong thời gian ngắn. Trong khi đó, doanh nghiệp cần những chính sách ổn định lâu dài, minh bạch, dễ dự báo, áp dụng nhất quán để yên tâm sản xuất kinh doanh.

Với tiêu chí chủ động thích ứng, Công ty luôn bám sát văn bản ngay từ những ngày đầu dự thảo luật được đưa ra lấy ý kiến rộng rãi. Đơn cử như 11 Luật, Bộ Luật được Quốc hội thông qua và chính thức có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021. Đây là những luật quan trọng, có tác động lớn đến đời sống xã hội của nước ta nói chung và ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty nói riêng. Công ty đặc biệt quan tâm đến Bộ Luật lao động năm 2019, Luật Chứng khoán năm 2019, Luật Đầu tư năm 2020, Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Luật Xây dựng sửa đổi năm 2020 cũng như các văn bản hướng dẫn thi hành. Do vậy, từ những ngày đầu dự thảo luật được đưa ra lấy ý kiến rộng rãi, Công ty đã nghiên cứu kỹ các quy định pháp luật thay đổi có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty để dự đoán, xây dựng kế hoạch điều chỉnh kịp thời.

### 4. **Rủi ro thương mại quốc tế:**

Không chỉ lao đao vì dịch bệnh, suy thoái kinh tế, gạch ốp lát xuất khẩu còn đối diện với hàng loạt nguy cơ các vụ kiện phòng vệ thương mại khi ra thị trường thế giới, khiến cho ngành gạch ốp lát Việt Nam phải đối mặt với khó khăn kép trong năm 2023.

Đặc biệt, gạch ốp lát nhập khẩu từ Trung Quốc với giá rẻ đang ảnh hưởng lớn đến việc tiêu thụ trong nước. Xu thế bảo hộ trên thị trường quốc tế vẫn chưa có dấu hiệu giảm nhiệt, thị trường bất động sản, xây dựng trong nước chưa có tín hiệu khởi sắc. Song đây cũng là “phép thử” để Hoàng Gia cơ cấu lại, nâng cao sức cạnh tranh và chiếm lĩnh thị phần.

Hiệp định Thương mại tự do Việt Nam - EU (EVFTA) và Hiệp định Thương mại RECP có hiệu lực từ tháng 11/2020, gần đây là Hiệp định CPTPP đóng góp những tác động tích cực đến thị trường xuất khẩu gạch ốp lát. Bản thân Công ty cũng có những chuẩn bị kỹ lưỡng để đón nhận cơ hội cũng như phải đáp ứng tốt các tiêu chuẩn kỹ thuật đã cam kết; nắm rõ khung pháp lý của thị trường và các rào cản kỹ thuật để chủ động hơn trong xuất khẩu, tránh vướng vào những rắc rối của các vụ kiện phòng vệ thương mại.

Công ty luôn chủ động tiếp cận, tăng năng lực cạnh tranh thông qua việc tiết kiệm chi phí, cải tiến năng lực quản trị, nâng cao chất lượng sản phẩm, mở rộng thị trường. Công ty tiếp tục rà soát, đánh giá lại chính sách bán hàng và hệ thống phân phối để có những điều chỉnh phù hợp, bảo đảm đẩy mạnh sản lượng tiêu thụ, xây dựng hệ thống phân phối có tính ổn định và phát triển lâu dài. Cùng với đó, Công ty cũng cơ cấu lại sản xuất, kinh doanh theo tín hiệu của thị trường. Thực tế hoạt động xuất khẩu gạch ốp lát xây dựng năm 2023 vẫn tăng so với năm trước và mở ra nhiều thị trường mới.



## 5. **Rủi ro từ thị trường bất động sản:**

Giai đoạn năm 2023, nhiều doanh nghiệp bất động sản đã trải qua giai đoạn khó khăn chưa từng có, biểu hiện qua việc dừng, hoãn hoạt động đầu tư, thi công xây dựng một số dự án, dừng triển khai các dự án mới,... Điều này tác động đến sự phục hồi và tăng trưởng của nền kinh tế, gián tiếp ảnh hưởng đến nhiều lĩnh vực liên quan.

Trên thực tế, vật liệu xây dựng nói chung và ngành gạch ốp lát nói riêng là ngành bị ảnh hưởng rất lớn khi thị trường bất động sản khó khăn. Cụ thể, thị trường bất động sản suy yếu đã khiến lượng tiêu thụ trên thị trường giảm mạnh, trong khi nguồn hàng tại các nhà máy sản xuất vẫn còn chong chóng khiến nhiều doanh nghiệp ngành gạch ốp lát gặp khó.

Trước tình trạng đóng băng của thị trường bất động sản từ nửa cuối năm 2022 đến nay, Công ty đã chủ động điều tiết sản xuất theo cung cầu thị trường theo hướng giảm vòng quay hàng tồn kho, tiết giảm chi phí sản xuất.

Hàng loạt chính sách cụ thể đang được Chính phủ tích cực triển khai như nới room tín dụng thêm 1,5-2% tương đương tăng thêm 240.000 tỷ đồng cung ứng cho nền kinh tế; tập trung rà soát và củng cố thị trường trái phiếu doanh nghiệp nhằm bảo đảm hoạt động công khai, an toàn; thông qua hơn 700.000 tỷ đồng giải ngân vốn đầu tư công, tạo động lực thúc đẩy tăng trưởng chung.

## 6. **Rủi ro đặc thù:**

Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia hoạt động trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh, xuất khẩu gạch ốp lát. Công ty dự kiến đầu tư mở rộng sang các sản phẩm vật liệu xây dựng như đá thạch anh nhân tạo, gạch porcelain khổ lớn (đá nung kết), sàn đá công nghệ SPC, gạch granite cao cấp, gạch mỏng công nghệ Nano Slim, chế tác các sản phẩm nội thất,... Các lĩnh vực hoạt động này đều có những rủi ro ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả và hiệu quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

### **a) *Rủi ro về nhiên liệu, nguyên vật liệu:***

Chi phí nguyên vật liệu chiếm tỷ trọng cao nhất trong chi phí sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp sản xuất gạch ốp lát. Hiện nay, có thể xem nguồn nguyên vật liệu đầu vào như đất sét, cao lanh, trắng thạch, thạch anh,... đang là điểm mạnh lớn nhất ngành gạch ốp lát Việt Nam trong chuỗi giá trị sản xuất khi có thể gần như đáp ứng toàn bộ nhu cầu sản xuất dài hạn trong nước. Do đó, rủi ro từ nguồn cung cấp nguyên vật liệu là không lớn nhưng biến động giá nguyên liệu là vấn đề có thể ảnh hưởng đáng kể đến kết quả hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp sản xuất gạch ốp lát.

Chi phí nhiên liệu cũng chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp sản xuất gạch ốp lát. Hiện tại công nghệ sản xuất gạch ốp lát được thực hiện với công nghệ sử dụng than hoặc công nghệ sử dụng khí (CNG/LNG) cung cấp nhiệt lượng để nung. Trong đó, công nghệ sử dụng than rẻ hơn nhưng có nhược điểm là nhiệt độ không ổn định, chất lượng đầu ra không cao, hơn nữa, việc sử dụng than làm giảm tuổi thọ thiết bị và nhà xưởng. Công nghệ sử dụng khí đốt tuy phát sinh chi phí lớn hơn nhưng chất lượng sản phẩm tốt hơn, chi phí để sửa chữa thiết bị cũng sẽ ít hơn. Hiện tại, Công ty đang sử dụng khí LNG để cung cấp nhiệt lượng. Giai đoạn sau năm 2020 nguồn khí trong nước không đáp ứng đủ nhu cầu nên Việt Nam sẽ phải nhập khẩu LNG để bù đắp lượng thiếu hụt và hỗ trợ cho các nhà máy điện khí hiện có. Theo quy hoạch phát triển ngành công nghiệp khí đến năm 2035, Việt Nam



sẽ cần nhập 1-4 tỷ m<sup>3</sup> khí LNG mỗi năm trong giai đoạn 2021-2025 và sẽ tăng lên 6-10 tỷ m<sup>3</sup> mỗi năm vào sau năm 2026.

Việc phải nhập khẩu nguồn khí từ thị trường nước ngoài sẽ ảnh hưởng phần nào đến tính chủ động do phải phụ thuộc nhà cung cấp nước ngoài, đồng thời các doanh nghiệp sản xuất gạch ốp lát cũng sẽ bị ảnh hưởng bởi biến động giá nhiên liệu.

Công ty luôn theo dõi thông tin vĩ mô từ các thị trường có sức ảnh hưởng lớn tới diễn biến giá nguyên vật liệu hàng ngày, luôn cập nhật tin tức đa chiều để kịp thời ứng phó; Xây dựng các kịch bản tin dụng cho phòng ngừa rủi ro giá hàng hóa; Quản trị tốt hơn kho nguyên nhiên liệu về mặt lượng, kịp thời thích ứng với biến động giá.

#### **b) Rủi ro về công nghệ sản xuất:**

Công nghệ phổ biến của các nhà máy sản xuất gạch ốp lát tại Việt Nam hiện nay là công nghệ Ý, Tây Ban Nha và Trung Quốc. Tuy nhiên, việc đổi mới công nghệ, máy móc thiết bị vẫn đang là một trở ngại do phần lớn thiết bị phục vụ sản xuất phải nhập khẩu. Khi ngành công nghiệp phụ trợ của Việt Nam trong tương lai gần chưa phát huy tốt vai trò hỗ trợ thì ngành gạch ốp lát sẽ chưa có khả năng tiếp cận được công nghệ hiện đại với chi phí hợp lý, qua đó làm giảm hiệu quả hoạt động và doanh thu của ngành.

Với nhu cầu ngày càng khắt khe của người tiêu dùng, ngoài yêu cầu về độ chắc bền còn đòi hỏi sản phẩm phải đáp ứng được tính thẩm mỹ và nghệ thuật. Do đó, các doanh nghiệp sản xuất gạch ốp lát sẽ phải đối mặt với rủi ro lạc hậu về công nghệ do thị trường ngành này liên tục thay đổi nhu cầu về mẫu mã và chất lượng sản phẩm.

#### **c) Rủi ro cạnh tranh**

Cạnh tranh trong ngành gạch ốp lát Việt Nam ở mức cao. Rào cản gia nhập ở mức trung bình do ngành gạch ốp lát có yêu cầu về vốn và yếu tố công nghệ không quá cao. Trải qua hơn 25 năm xây dựng và phát triển, đến nay, tổng công suất toàn ngành gạch ốp lát Việt Nam (gồm gạch ceramic, granite, gạch cotto) đạt trên 800 triệu m<sup>2</sup>; với hơn 93 đơn vị sản xuất, trong đó: 66 cơ sở sản xuất gạch ceramic với tổng công suất thiết kế là 608,6 triệu m<sup>2</sup>/năm; 22 cơ sở sản xuất gạch granite với tổng công suất thiết kế là 182 triệu m<sup>2</sup>/năm; 5 cơ sở sản xuất gạch cotto với tổng công suất thiết kế là 31 triệu m<sup>2</sup>/năm<sup>2</sup>.

Ngoài việc số lượng doanh nghiệp trong ngành lớn, sản phẩm gạch ốp lát giữa các doanh nghiệp không có sự khác biệt vượt trội khiến mức độ cạnh tranh giữa các doanh nghiệp trong ngành ở mức độ cao. Thêm vào đó, nhóm vật liệu xây dựng hoàn thiện có rất nhiều chủng loại có thể thay thế cho gạch ốp lát, gồm gỗ tự nhiên, gỗ ép nhân tạo, đá tự nhiên, đá nhân tạo, nhựa tổng hợp, inox hay xi măng. Vì vậy áp lực cạnh tranh từ sản phẩm thay thế là rất lớn.

### **7. Rủi ro khác:**

Hoạt động kinh doanh của Công ty có thể chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác như rủi ro do thiên tai, sự ảnh hưởng từ những biến động chính trị, xã hội trên thế giới, chiến tranh, bệnh dịch,... làm giảm lợi nhuận của Công ty hoặc làm cho các khách hàng truyền thống có thể bị giảm sút và các thị trường tiềm năng có thể mất ổn định. Những rủi ro này dù ít hay nhiều cũng sẽ có những tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

<sup>2</sup><https://vatlicuxaydung.org.vn/tin-tuc/kinh-doanh-dau-tu/thi-truong-gach-op-lat-trong-nuoc-tang-truong-cham-16225.htm>



## II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

### 1. Tổ chức niêm yết

#### **CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ ĐẦU TƯ HOÀNG GIA**

Ông: **Dinh Việt Anh** Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông: **Trương Văn Việt** Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bà: **Nguyễn Thị Kim Loan** Chức vụ: Kế toán trưởng

Ông: **Phạm Hữu Phú** Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban kiểm toán

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

### 2. Tổ chức tư vấn

#### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI**

Ông: **Nguyễn Chí Thành** Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bản cáo bạch này là một phần của Hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng số 06/2022/HĐTVTC/SHS.HS.TV ngày 05/01/2022 với Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia cung cấp.

### III. CÁC KHÁI NIỆM

Công ty/Tổ chức đăng ký niêm yết/ Công ty mẹ/RYG	: Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia
CTCP	: Công ty Cổ phần
TNHH	: Trách nhiệm hữu hạn
BCTC	: Báo cáo tài chính
CB-CNV	: Cán bộ công nhân viên
NLD	: Người lao động
ĐHĐCĐ	: Đại hội đồng cổ đông
Giấy CNĐKKD	: Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh
HDQT	: Hội đồng quản trị
TGD	: Tổng giám đốc
SIIS/Tổ chức tư vấn	: Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội
UBCKNN	: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
SGDCK	: Sở Giao dịch Chứng khoán
VSDC	: Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam
NLD	: Người lao động
Thuế GTGT	: Thuế Giá trị gia tăng
VND	: Việt Nam Đồng
VCSH	: Vốn chủ sở hữu
DTT	: Doanh thu thuần
LNST	: Lợi nhuận sau thuế
HDKD	: Hoạt động kinh doanh



#### IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT

##### 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:

###### 1.1 Giới thiệu chung về Tổ chức niêm yết:

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia
- Tên tiếng Anh: Royal Manufacture and Investment Joint Stock Company
- Tên viết tắt: Royal Invest JSC
- Vốn điều lệ: 450.000.000.000 đồng
- Trụ sở chính: Đường số 8, Khu công nghiệp Nhơn Trạch II - Nhơn Phú, Thị trấn Hiệp Phước, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại: (0251) 3569 918 Fax: (0251) 3569.879
- Website: [www.royaltiles.vn](http://www.royaltiles.vn)
- Mã chứng khoán: RYG
- Giấy chứng nhận ĐKKD số 3501459505 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 20/01/2010, cấp thay đổi lần thứ 14 ngày 30/10/2023 (Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận ĐKKD số 3501459505 do Sở KH&ĐT Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 01/09/2009 và thực hiện chuyển đổi đăng ký kinh doanh tại Sở KH&ĐT Tỉnh Đồng Nai ngày 20/01/2010)
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Việt Anh – Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty: Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét (Sản xuất gạch ceramic, granite)

###### 1.2 Quá trình hình thành, phát triển

###### a) Quá trình hình thành và phát triển

- Năm 2009:** Tháng 09/2009, Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia được thành lập theo Giấy chứng nhận ĐKKD số 3501459505 do Sở KH&ĐT Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 01/09/2009 với số vốn điều lệ là 49,3 tỷ đồng. Tháng 10/2009, Công ty tăng vốn điều lệ lên 58 tỷ đồng thông qua việc chào bán cổ phần cho 1 cổ đông sáng lập và 2 cổ đông mới. Tháng 12/2009, Công ty tăng vốn điều lệ lên 73,5 tỷ đồng thông qua việc chào bán cổ phần cho đối tác chiến lược, cổ đông sáng lập và cổ đông hiện hữu.
- Năm 2010:** Công ty thực hiện chuyển đổi đăng ký kinh doanh tại Sở KH&ĐT Tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận ĐKKD Số 3501459505 do Sở KH&ĐT Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 20/01/2010. Cũng trong năm này, Công ty lần đầu tiên xuất khẩu sản phẩm ra thị trường Mỹ.
- Năm 2011:** Công ty tăng vốn điều lệ lên 100 tỷ đồng thông qua việc chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu.
- Năm 2014:** Công ty tăng vốn điều lệ lên 120 tỷ đồng thông qua việc chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu.

- Năm 2019:** Công ty được nhận chứng nhận hợp chuẩn ISO 13006: 2018 của Viện vật liệu xây dựng, giấy chứng nhận hợp quy QCVN 16:2017/BXD.
- Năm 2021:** Công ty tăng vốn điều lệ lên 214,52 tỷ đồng thông qua hình thức trả cổ tức bằng cổ phiếu.
- Năm 2021:** Công ty tăng vốn điều lệ lên 360 tỷ đồng thông qua việc chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu và lần đầu tiên đạt doanh thu trên 1.000 tỷ đồng.
- Năm 2023:** Công ty tăng vốn điều lệ lên 450 tỷ đồng thông qua việc chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng. Ngày 20/10/2023, Công ty chính thức trở thành công ty đại chúng theo Công văn số 7079/UBCK-QLCB ngày 20/10/2023 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Ngày 20/11/2023, Công ty được Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 25/2023/GCNCP-VSDC với mã chứng khoán là RYG.

**b) Các giải thưởng và chứng nhận đã đạt được**

**Giấy chứng nhận tiêu chuẩn ISO 14001:2015**



**Giấy chứng nhận Gạch gốm ốp lát hợp chuẩn**



**Giấy chứng nhận tuân thủ GREENGUARD**





**Xác nhận sản phẩm phù hợp tiêu chuẩn Châu Âu**



**Giấy chứng nhận Gạch gốm ốp lát hợp quy**



**Giấy chứng nhận hợp quy CIBD**



**1.3 Quá trình tăng vốn điều lệ**

Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia được thành lập theo Giấy chứng nhận ĐKKD số 3501459505 do Sở KH&ĐT Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 01/09/2009 với mức vốn điều lệ đăng ký là 49.300.000.000 đồng (bằng chữ: Bốn mươi chín tỷ ba trăm triệu đồng), tương ứng với 4.930.000 cổ phần và có 06 cổ đông sáng lập.

Sau 15 năm hoạt động và 07 lần tăng vốn, vốn điều lệ hiện tại của Công ty là: 450.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi tỷ đồng), tương ứng với 45.000.000 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/ cổ phần.

Lần	Thời gian nộp tiền góp vốn	Thời gian được cấp thay đổi ĐKKD	Giá trị vốn trước thay đổi	Giá trị vốn tăng	Vốn Điều lệ sau thay đổi	Hình thức tăng vốn	Mục đích sử dụng vốn	Đơn vị chấp thuận
1	01/09/2009 đến 18/11/2009	01/09/2009	-	49,3	49,3	Góp vốn thành lập Công ty.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mua ô tô, máy móc thiết bị;</li> <li>- Trả tiền thi công công trình Nhà máy tại KCN Nhơn Trạch 2;</li> <li>- Mua trạm cân ô tô;</li> <li>- Mua vật tư và thi công lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy, đường ống dẫn khí ga.</li> </ul>	Giấy chứng nhận ĐKKD Số 3501459505 do Sở KH&ĐT Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 01/09/2009.
2	30/09/2009 đến 02/10/2009	08/10/2009	49,3	8,7	58	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chào bán 200.000 cổ phần cho 01 cổ đông sáng lập;</li> <li>- Chào bán 670.000 cổ phần cho 02 cổ đông mới.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trả tiền thi công công trình Nhà máy tại KCN Nhơn Trạch 2;</li> <li>- Mua máy móc thiết bị.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy chứng nhận ĐKKD Số 3501459505 do Sở KH&amp;ĐT Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp thay đổi lần 01 ngày 08/10/2009.</li> <li>- Công văn số 18/CV-ĐKKD ngày 04/01/2023 của Sở KH&amp;ĐT Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc cung cấp thông tin thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp của Công ty.</li> </ul>
3	20/11/2009 đến 04/12/2009	09/12/2009	58	15,5	73,5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chào bán 250.000 cổ phần cho đối tác chiến lược;</li> <li>- Chào bán 1.300.000 cổ phần cho cổ đông sáng lập và hiện hữu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trả tiền thi công công trình; thi công gia công lắp đặt hệ thống Nhà máy tại KCN Nhơn Trạch 2;</li> <li>- Mua máy móc thiết bị;</li> <li>- Mua vật tư và thi công lắp đặt hệ thống đường ống dẫn khí ga;</li> <li>- Mua vật tư và thi công lắp đặt hệ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy chứng nhận ĐKKD Số 3501459505 do Sở KH&amp;ĐT Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp thay đổi lần 2 ngày 09/12/2009.</li> <li>- Công văn số 18/CV-ĐKKD ngày 04/01/2023 của Sở KH&amp;ĐT Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc cung cấp thông tin thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp của</li> </ul>



Lần	Thời gian nộp tiền góp vốn	Thời gian được cấp thay đổi ĐKKD	Giá trị vốn trước thay đổi	Giá trị vốn tăng	Vốn Điều lệ sau thay đổi	Hình thức tăng vốn	Mục đích sử dụng vốn	Đơn vị chấp thuận
							thông phòng cháy chữa cháy.	Công ty.
4	29/09/2010 đến 27/12/2010	14/04/2011	73.5	26,5	100	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ sở hữu;</li> <li>- Tỷ lệ phát hành: 36,05%.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trả tiền thi công công trình; thi công gia công lắp đặt hệ thống Nhà máy tại KCN Nhơn Trạch 2;</li> <li>- Trả tiền dịch vụ đóng gói sản phẩm;</li> <li>- Mua bột đá trắng thạch;</li> <li>- Mua máy móc thiết bị;</li> <li>- Lắp đặt hệ thống thiết bị vận hành và cung cấp khí CNG, LPG.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy chứng nhận ĐKKD Số 3501459505 do Sở KH&amp;ĐT Tỉnh Đồng Nai cấp thay đổi lần 1 ngày 14/04/2011.</li> <li>- Công văn số 03/ĐKKD ngày 06/01/2023 của Sở KH&amp;ĐT Tỉnh Đồng Nai về việc cung cấp thông tin thay đổi vốn điều lệ của Công ty.</li> </ul>
5	24/03/2014 đến 25/03/2014	15/04/2014	100	20	120	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ sở hữu;</li> <li>- Tỷ lệ phát hành: 20%.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thanh toán tiền khí thấp áp;</li> <li>- Thanh toán tiền lương.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy chứng nhận ĐKKD Số 3501459505 do Sở KH&amp;ĐT Tỉnh Đồng Nai cấp thay đổi lần 3 ngày 15/04/2014.</li> <li>- Công văn số 03/ĐKKD ngày 06/01/2023 của Sở KH&amp;ĐT Tỉnh Đồng Nai về việc cung cấp thông tin thay đổi vốn điều lệ của Công ty.</li> </ul>
6	-	12/04/2021	120	94,52	214,52	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tăng vốn thông qua hình thức trả cổ tức bằng cổ phiếu;</li> <li>- Tỷ lệ phát hành: 78,77%.</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy chứng nhận ĐKKD Số 3501459505 do Sở KH&amp;ĐT Tỉnh Đồng Nai cấp thay đổi lần 9 ngày 12/04/2021.</li> <li>- Công văn số 03/ĐKKD ngày 06/01/2023 của Sở KH&amp;ĐT Tỉnh Đồng Nai về việc cung cấp thông tin thay đổi vốn</li> </ul>

Lần	Thời gian nộp tiền góp vốn	Thời gian được cấp thay đổi ĐKKD	Giá trị vốn trước thay đổi	Giá trị vốn tăng	Vốn Điều lệ sau thay đổi	Hình thức tăng vốn	Mục đích sử dụng vốn	Đơn vị chấp thuận
								điều lệ của Công ty.
7	28/12/2021 đến 31/12/2021	07/01/2022	214,52	145,48	360	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ sở hữu;</li> <li>- Tỷ lệ phát hành: 67,82%.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mua dây chuyền sản xuất gạch men;</li> <li>- Trả nợ vay ngắn hạn;</li> <li>- Mua cổ phần Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy chứng nhận ĐKKD Số 3501459505 do Sở KH&amp;ĐT Tỉnh Đồng Nai cấp thay đổi lần 12 ngày 07/01/2022.</li> <li>- Công văn số 03/ĐKKD ngày 06/01/2023 của Sở KH&amp;ĐT Tỉnh Đồng Nai về việc cung cấp thông tin thay đổi vốn điều lệ của Công ty.</li> </ul>
8	05/09/2023 đến 16/10/2023	30/10/2023	360	90	450	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mua cổ phần Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal House;</li> <li>- Bổ sung vốn lưu động.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng số 268/GCN-UBCKNN ngày 23/08/2023;</li> <li>- Công văn số 7079/UBCK-QLCB ngày 20/10/2023 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;</li> <li>- Giấy chứng nhận ĐKKD Số 3501459505 do Sở KH&amp;ĐT Tỉnh Đồng Nai cấp thay đổi lần 14 ngày 30/10/2023.</li> </ul>

Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia được thành lập theo Giấy chứng nhận ĐKKD số 3501459505 do Sở KH&ĐT Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 01/09/2009 với số vốn điều lệ là 49,3 tỷ đồng. Kể từ lúc thành lập đến tháng 12/2009, Công ty đã thực hiện 2 lần tăng vốn từ 49,3 tỷ đồng lên 73,5 tỷ đồng và đã được Sở KH&ĐT Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xác nhận theo Công văn số 18/CV-ĐKKD ngày 04/01/2023.

Sang năm 2010, Công ty thực hiện chuyển đổi đăng ký kinh doanh tại Sở KH&ĐT Tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận ĐKKD số 3501459505 do Sở KH&ĐT Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 20/01/2010. Kể từ lúc chuyển đổi đăng ký kinh doanh tại Đồng Nai đến tháng 01/2022, Công ty đã thực hiện 4 lần tăng vốn từ 73.5 tỷ đồng lên 360 tỷ đồng và đã được Sở KH&ĐT Tỉnh Đồng Nai xác nhận theo Công văn số 03/ĐKKD ngày 06/01/2023.



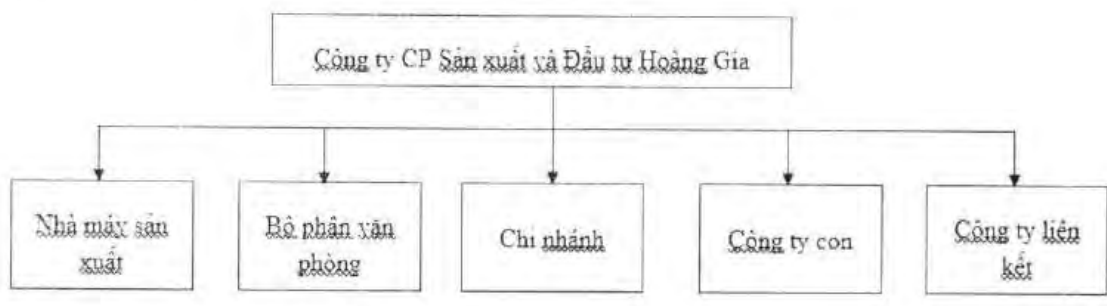
Sau đó, Công ty tiếp tục tăng vốn từ 360 tỷ đồng lên 450 tỷ đồng thông qua việc chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng trong năm 2023 và đã được UBCKNN chấp thuận đăng ký chào bán theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng số 268/GCN-UBCKNN ngày 23/08/2023. UBCKNN cũng đã xác nhận kết quả chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng của Công ty theo Công văn số 7079/UBCK-QLCB ngày 20/10/2023.

**Ý kiến của Đơn vị kiểm toán về các đợt tăng vốn:**

- Tại Báo cáo Biến động vốn đầu tư của chủ sở hữu cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán, kiểm toán viên đã có ý kiến như sau: *“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo biến động vốn đầu tư của chủ sở hữu đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tăng giảm vốn đầu tư của chủ sở hữu cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo biến động vốn đầu tư của chủ sở hữu”.*
- Tại Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 120.000.000.000 đồng lên 360.000.000.000 đồng đã được kiểm toán, kiểm toán viên đã có ý kiến như sau: *“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 120.000.000.000 đồng lên 360.000.000.000 đồng của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng vốn của Công ty và được lập phù hợp với cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn được trình bày tại Thuyết minh số 02 - Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn”.*
- Tại Báo cáo biến động vốn đầu tư của chủ sở hữu (kỳ kế toán 01/01/2023 - 31/10/2023) từ việc chào bán cổ phiếu ra công chúng tăng vốn điều lệ từ 360.000.000.000 đồng lên 450.000.000.000 đồng đã được kiểm toán, kiểm toán viên đã có ý kiến như sau: *“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo biến động vốn đầu tư của chủ sở hữu đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tăng giảm vốn đầu tư của chủ sở hữu cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 31 tháng 10 năm 2023, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo biến động vốn đầu tư của chủ sở hữu”.*
- Tại Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 360.000.000.000 đồng lên 450.000.000.000 đồng đã được kiểm toán, kiểm toán viên đã có ý kiến như sau: *“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng tăng vốn điều lệ từ 360 tỷ VND lên 450 tỷ VND của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng vốn của Công ty và được lập phù hợp với cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn được trình bày tại Thuyết minh số 02 - Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn”.*

Đối với các lần tăng vốn thứ 2, 3, 4, 5 trong các năm 2009, 2010 và 2014, do thời gian thực hiện đã lâu nên Công ty không thuê Đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán quá trình tăng vốn.

2. Cơ cấu tổ chức của Công ty:



Nguồn: CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia

Hiện nay mô hình tổ chức của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia gồm có khối sản xuất và khối văn phòng. Công ty có 01 Công ty con và 01 Công ty liên kết. Công ty có chi nhánh tại số 720A Nguyễn Thị Định, Phường Thạnh Mỹ Lợi, Tp. Thủ Đức, Tp. HCM.

- Khối văn phòng: Gồm 11 phòng ban nghiệp vụ hỗ trợ cho việc hoạt động phát triển kinh doanh, quản lý nội bộ của Công ty.
- Khối sản xuất: Gồm 01 nhà máy sản xuất phụ trách sản xuất các sản phẩm gạch chủ lực của Công ty.
- Công ty con: Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone (tên cũ là Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia Khang, được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 6 ngày 22/05/2024).
- Công ty liên kết: Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal House.

3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

Sơ đồ cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Công ty:



a) Đại hội đồng cổ đông:

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty Cổ phần. DHDĐCD họp thường niên hoặc bất thường, tổ chức ít nhất mỗi năm một



lần, quyết định chiến lược phát triển của Công ty, kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm, thông qua nghị quyết các vấn đề như bổ sung và sửa đổi Điều lệ, loại cổ phần và số lượng cổ phần phát hành, mức cổ tức chi trả cho cổ đông hàng năm, thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị,... Đại hội đồng cổ đông có quyền bầu, bãi nhiệm thay thế thành viên Hội đồng quản trị.

**b) Hội đồng quản trị (HDQT):**

Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ. HDQT giữ vai trò định hướng chiến lược kế hoạch hoạt động hàng năm, chỉ đạo và giám sát hoạt động của Công ty thông qua Ban Điều hành.

**c) Các ủy ban**

- **Ủy ban Chiến lược:** Ủy ban Chiến lược là Ủy ban trực thuộc HDQT, có chức năng hoạch định chiến lược phát triển, đánh giá kết quả thực hiện chiến lược kinh doanh và đề xuất thay đổi về chiến lược kinh doanh của Công ty; thúc đẩy việc thực hiện chiến lược và kế hoạch phát triển của Công ty; Ủy ban Chiến lược có từ ba đến năm ủy viên. Các ủy viên của Ủy ban Chiến lược sẽ do HDQT bổ nhiệm cho từng nhiệm kỳ phù hợp với nhiệm kỳ của HDQT.
- **Ủy ban Tài chính – Đầu tư:** Ủy ban Tài chính – Đầu tư là Ủy ban trực thuộc HDQT, có chức năng tham mưu và giúp Ban Tổng Giám đốc về công tác tài chính, kế toán, quản lý và sử dụng vốn, tài sản, đảm bảo cân đối nguồn vốn cho các hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư xây dựng, sửa chữa lớn, đầu tư phát triển cho hoạt động của Công ty, hoạch định chiến lược đầu tư, xây dựng chính sách và nguyên tắc đầu tư ngắn, trung và dài hạn; nghiên cứu, thẩm định, đánh giá các khoản đầu tư thuộc thẩm quyền của HDQT.
- **Ủy ban Kiểm toán:** Ủy ban kiểm toán là cơ quan chuyên môn thuộc Hội đồng quản trị. Ủy ban kiểm toán có từ 02 thành viên trở lên. Chủ tịch Ủy ban kiểm toán phải là thành viên độc lập Hội đồng quản trị. Các thành viên khác của Ủy ban kiểm toán phải là thành viên Hội đồng quản trị không điều hành.
- **Kiểm toán nội bộ:** Kiểm toán nội bộ là bộ phận tư vấn, góp phần nâng cao giá trị, hoàn thành mục tiêu và hoàn thiện các hoạt động của tổ chức một cách độc lập, khách quan.

**d) Ban Tổng Giám đốc:**

Ban Tổng Giám đốc Công ty gồm: 01 Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc.

Tổng Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Phó Tổng Giám đốc là người giúp và chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc nhiệm vụ được phân công; thực hiện các công việc thay Tổng Giám đốc khi được ủy quyền. Tham gia và tổ chức chỉ đạo xây dựng các quy hoạch, kế hoạch, phương án sản xuất, kinh doanh; theo dõi và kiểm tra việc thực hiện các hoạt động đó. Quyết định các công việc theo ủy quyền của Tổng Giám đốc và trong phạm vi quyền hạn.

Ban trợ lý: Hỗ trợ Ban Tổng giám đốc trong các công việc thường nhật. Ban trợ lý báo cáo kết quả công việc trực tiếp cho Tổng Giám đốc Công ty.

e) *Các phòng ban chức năng:*

Công ty có 11 khối chức năng nghiệp vụ. Đứng đầu là các Giám đốc.

- **Khối kinh doanh:** Chịu trách nhiệm trong việc xây dựng đội ngũ bán hàng, tìm kiếm và xây dựng đội ngũ nhà phân phối, đưa sản phẩm bán ra thị trường, thúc đẩy doanh số, doanh thu và tiền thu, mở rộng thị phần trong ngành nghề hoạt động, đề xuất các chính sách bán hàng, tư vấn về mẫu mã sản phẩm, chất lượng. Chịu trách nhiệm về kết quả doanh thu theo mục tiêu của Công ty.
- **Khối Sản xuất:** Trực tiếp sản xuất ra sản phẩm, đảm bảo sản lượng theo kế hoạch cung ứng, đảm bảo năng suất và chất lượng sản phẩm. Phối hợp với các phòng ban trong điều hành và phân bổ lao động trong sản xuất, về chất lượng sản phẩm trên các thiết kế mới.
- **Khối Cung ứng:** Chịu trách nhiệm về toàn bộ hoạt động thu mua đúng và đủ, đảm bảo kế hoạch sản xuất, giao nhận hàng hóa, nguyên vật liệu của Công ty.
- **Khối Nhân sự Hành chính:** Tổ chức, đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, giải quyết các vấn đề về quan hệ lao động, chế độ chính sách đối với người lao động; xây dựng đơn giá tiền lương và thực hiện tính lương, quyết toán lương và các khoản thu nhập khác cho toàn thể CB-CNV, thực hiện các công tác thi đua khen thưởng; công tác quản trị về môi trường – an toàn lao động – sức khỏe nghề nghiệp, công tác quản trị hành chính bao gồm hậu cần, văn thư, lưu trữ, tổ chức sự kiện, công tác giám sát bảo vệ an ninh trật tự nhà máy.
- **Khối Tài chính Kế toán:** Quản lý vốn, nguồn vốn của doanh nghiệp, thanh quyết toán với khách hàng mua và bán, lập báo cáo tài chính theo niên độ quyết toán, báo cáo quyết toán thuế, phí và lệ phí theo quy định của Nhà nước.
- **Ban Quản trị thương hiệu và Phát triển kinh doanh:** Chịu trách nhiệm lập kế hoạch Marketing, quảng bá hình ảnh, kinh doanh tiếp thị, tư vấn xây dựng hình ảnh sản phẩm, công ty và kiểm soát chi phí Marketing hiệu quả; phát triển các năng lực bán hàng, xây dựng kế hoạch tiếp cận và quản lý thị trường, kiểm toán kết quả thực thi bán hàng và hiệu quả, xây dựng kế hoạch tổ chức đội ngũ và chuẩn bị các phương án quản lý đối tác phân phối.
- **Ban Quản trị hệ thống:** Xây dựng quy trình, hệ thống; kiểm soát việc vận dụng quy trình vào trong hoạt động sản xuất kinh doanh; xác định tiêu chuẩn và hướng dẫn thực thi. Quản lý hệ thống công nghệ thông tin và đóng vai trò điều phối chính trong việc xây dựng, vận hành và cải tiến liên tục của hệ thống quản lý tích hợp Chất lượng – Môi trường – Trách nhiệm xã hội của Công ty.
- **Trung tâm Nghiên cứu phát triển (R&D):** Nghiên cứu các sản phẩm mới đáp ứng tính thị hiếu, cạnh tranh. Luôn phát triển những thiết kế mẫu mã định hướng tham mưu sản xuất các sản phẩm phù hợp với thị trường.
- **Trung tâm Kỹ thuật công nghệ:** Trực tiếp tạo ra sản phẩm mẫu, thử nghiệm, kiểm tra chất lượng trước khi đưa vào sản xuất hàng loạt; điều hành công nghệ để đảm bảo chất lượng. Nghiên cứu và ứng dụng các sáng kiến cải tiến kỹ thuật đưa vào sản xuất trong dây chuyền.
- **Trung tâm Năng suất chất lượng:** Đảm bảo chất lượng trong sản xuất nguyên vật liệu đầu vào và thành phẩm; đảm nhận nhiệm vụ xây dựng hệ thống, quy trình sản xuất, quản lý chất lượng và giám sát, đo lường việc thực hiện các tiêu chuẩn chất lượng đề ra.



- **Ban Kế hoạch:** Xem xét kế hoạch mua nguyên vật liệu, vật tư phục vụ sản xuất, kiểm soát kế hoạch sản xuất theo từng tiến độ, dự án.

4. **Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty, Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông.**

- **Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty tại ngày 08/07/2024**

TT	Cổ đông	Số CCCD	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Đình Việt Anh	031065006785	357A/7 Nguyễn Trọng Tuyển, Phường 1, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh	9.360.000	20,80%
2	Lê Thị Vi Na	051185010409	Tổ 6, Ấp 1B, Xã Phước Thái, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai	8.874.000	19,72%
3	Nguyễn Thị Lê	051185000050	Khu phố Phước Lập, Phường Mỹ Xuân, Thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	6.786.000	15,08%
				<b>25.020.000</b>	<b>55,60%</b>

- **Danh sách cổ đông sáng lập**

Cổ đông sáng lập của Công ty là các tổ chức và cá nhân trong nước. Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3501459505 do Sở KH&ĐT Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 01/09/2009 và Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 20/01/2010, cấp thay đổi lần thứ 14 ngày 30/10/2023, Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia được thành lập vào năm 2009, do vậy tính đến thời điểm hiện tại các quy định về hạn chế chuyển nhượng cổ phần của cổ đông sáng lập đã được bãi bỏ, các cổ đông sáng lập cũng đã chuyển nhượng và không còn sở hữu cổ phần của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia.

- **Cơ cấu cổ đông tại ngày 08/07/2024**

STT	Cổ đông	Số lượng (người)	Số cổ phiếu (CP)	Giá trị (VNĐ)	Tỷ lệ
<b>I</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>138</b>	<b>45.000.000</b>	<b>450.000.000.000</b>	<b>100%</b>
1	Cổ đông tổ chức	1	1.890.000	18.900.000.000	4,20%
2	Cổ đông cá nhân	137	43.110.000	431.100.000.000	95,80%
3	Cổ phiếu quỹ	0	0	0	0%
<b>II</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
1	Cổ đông tổ chức	0	0	0	0%
2	Cổ đông cá nhân	0	0	0	0%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>138</b>	<b>45.000.000</b>	<b>450.000.000.000</b>	<b>100%</b>

- **Danh sách và cơ cấu cổ đông tính đến thời điểm hiện tại:** kể từ thời điểm kết thúc đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng đến thời điểm hiện tại, có 01 Cổ đông là Bà Nguyễn Thị

Bích Trâm thực hiện ủy thác quản lý tài sản dưới hình thức chuyển quyền sở hữu 1.890.000 cổ phiếu RYG cho Công ty cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư Lighthouse vào ngày 07/06/2024, theo Văn bản số 4555/CNVSDC0ĐK.NV do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam xác nhận ngày 07/06/2024.

5. **Danh sách những Công ty mẹ và Công ty con của tổ chức đăng ký niêm yết, những Công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký niêm yết**

➤ **Danh sách Công ty mẹ của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia**

Không có

➤ **Danh sách những Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia:**

Không có

➤ **Danh sách Công ty con của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia:**

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ ĐẦU TƯ ROYAL SINTERED STONE

⚡ Thời gian là Công ty con: Năm 2022

⚡ Ngày thành lập: 08/12/2009

⚡ Giấy chứng nhận ĐKKD: số 3602194679 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 08/12/2009, cấp thay đổi lần thứ 6 ngày 22/05/2024.

⚡ Địa chỉ trụ sở chính: KCN Nhơn Trạch II – Nhơn Phú, Thị trấn Hiệp Phước, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai.

⚡ Hoạt động kinh doanh chính: Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét.

⚡ Sở cổ phần sở hữu, tỷ lệ sở hữu và biểu quyết của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia tại Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone: 10.579.956 cổ phần, chiếm 88,17% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone.

⚡ Quá trình sở hữu đối với CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone:

- Trong năm 2021, RYG tăng vốn điều lệ từ 214,52 tỷ đồng lên 360 tỷ đồng dưới hình thức chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu (theo Giấy chứng nhận ĐKDN số 3501459505 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 20/01/2010, thay đổi lần thứ 12 ngày 07/01/2022). Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 212/2021/NQ-HG ngày 28/12/2021 thông qua việc triển khai phương án tăng vốn điều lệ, phương án sử dụng vốn thu được của đợt chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu cụ thể như sau:

STT	Chi tiết	Số tiền (đồng)
1	Mua nhà xưởng và đất của CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia Khang (nay đổi tên thành CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone)	95.684.780.000
2	Mua tài sản của Công ty TNHH Gạch men Hoàng	38.767.210.516



STT	Chi tiết	Số tiền (đồng)
	Gia	
3	Trả nợ vay ngắn hạn ngân hàng	11.028.009.484
<b>Tổng cộng</b>		<b>145.480.000.000</b>

- Trong đó, phương án mua lại nhà xưởng và đất của CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone cụ thể như sau:

+ Mục đích: nhằm mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo định hướng xây dựng nhà máy để sản xuất dòng sản phẩm gạch ốp lát khổ lớn 4.0. Đây là dòng sản phẩm có kích thước lớn, sử dụng công nghệ của Ý, được sử dụng tại các trung tâm thương mại, sảnh nhà hàng khách sạn, sảnh sân bay, căn hộ cao cấp,... Kênh phân phối dòng sản phẩm này chủ yếu sẽ xuất khẩu sang thị trường của Mỹ và phân phối ở thị trường nội địa thông qua các kênh bán hàng của Công ty.

+ Giá mua: 95.684.780.000 đồng (Bằng chữ: Chín mươi lăm tỷ sáu trăm tám mươi bốn triệu bảy trăm tám mươi nghìn đồng), giá này đã bao gồm tiền thuế GTGT theo quy định của pháp luật.

+ Danh mục tài sản dự kiến mua:

- ✓ Thừa đất số 117, tờ bản đồ số 43, xã Phú Hội (nay là thị trấn Hiệp Phước), huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai:

- Vị trí: Tài sản nằm định giá nằm tiếp giáp đường nội bộ trong KCN Nhơn Trạch II, xã Phú Hội (Nay là thị trấn Hiệp Phước), huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích: 30.171 m<sup>2</sup>.
- Kích thước (RxD) m: ~ (70,79 x 426,38).
- Mục đích sử dụng: Đất khu công nghiệp.
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 26/02/2057.
- Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền hàng năm của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp (CTCP Địa ốc Thảo Điền).

- ✓ Tài sản trên đất:

- Nhà xưởng số 1: Diện tích sàn xây dựng: 6.906,6 m<sup>2</sup>.
- Nhà xưởng số 2: Diện tích sàn xây dựng: 3.024 m<sup>2</sup>.
- Nhà kho mới: Diện tích sàn xây dựng: 1.138 m<sup>2</sup>.

+ Thời gian thực hiện: không trễ hơn Quý I/2022.

- Đến ngày 25/01/2022, RYG đã chuyển đủ số tiền 95.684.780.000 đồng để mua nhà xưởng và đất cho CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone. Tuy nhiên, do gặp phải vướng mắc trong việc chuyển nhượng quyền cho thuê đất (vì CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone thuê nhà xưởng và đất từ một chủ đầu tư cơ sở hạ tầng)

nên Công ty không thể thực hiện được phương án mua nhà xưởng và đất từ CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone. Do đó, ngày 01/06/2022, HĐQT Công ty đã ban hành Nghị quyết số 214/2022/NQ-CPHG để chuyển mục đích mua tài sản CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone sang mua lại cổ phần từ các cổ đông hiện hữu của CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone với giá trị 95.684.757.818 đồng. Giá mua cổ phần CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone được Công ty xác định dựa trên Chứng thư thẩm định giá số VC22/05/02/DN ngày 31/05/2022 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn Đầu tư Việt Nam và theo thỏa thuận giữa các bên, cụ thể như sau:

STT	Tên cổ đông	Số CP sở hữu	Số CP chuyển nhượng	Giá CP chuyển nhượng (đồng)	Giá trị chuyển nhượng (đồng)
1	Nguyễn Minh Tuyển	3.053.700	2.618.433	23.101	60.488.420.733
2	Dương Ngọc Thùy Dung	845.640	724.925	23.101	16.746.492.425
3	Lê Hữu Bình	798.660	798.660	23.101	18.449.844.660
<b>Tổng cộng</b>		<b>4.698.000</b>	<b>4.142.018</b>		<b>95.684.757.818</b>

*Nguồn: CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia*

- Đến ngày 01/06/2022, RYG (Bên B - Bên nhận chuyển nhượng cổ phần) và CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone (Bên C - Bên thực hiện thanh toán tiền mua cổ phần) đã ký hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 0601/2022/HĐCNCP-01, số 0602/2022/HĐCNCP-02, số 0603/2022/HĐCNCP-03 với các cổ đông (Bên A - Bên chuyển nhượng cổ phần) lần lượt là: Ông Nguyễn Minh Tuyển, Bà Dương Ngọc Thùy Dung, Ông Lê Hữu Bình.
- Đến ngày 13/06/2022, Bên C đã hoàn tất việc thanh toán tiền mua cổ phần cho 3 cổ đông là Bên A, RYG chính thức trở thành cổ đông lớn và là Công ty mẹ của CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone, sở hữu 4.142.018 cổ phần, chiếm tỷ lệ 88,17% vốn điều lệ của CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone.
- Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số VC22/05/02/DN ngày 31/05/2022 của CTCP Thẩm định giá và Tư vấn Đầu tư Việt Nam (Chứng thư thẩm định giá đính kèm công văn này), giá trị hợp lý của tài sản cố định của RYG vào ngày hợp nhất kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của RYG tăng hơn 71 tỷ đồng, cụ thể như sau:
  - + Tổng giá trị lợi thế quyền thuê đất tại thửa đất số 117, tờ bản đồ số 43, xã Phú Hội (nay là thị trấn Hiệp Phước), huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (đất khu công nghiệp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 292958 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25/12/2017, thời hạn 35 năm 2 tháng, diện tích 30.171m<sup>2</sup>) giá trị tăng thêm 67,6 tỷ đồng.
  - + Giá trị công trình xây dựng đánh giá tăng thêm 3,9 tỷ đồng.



- **Danh sách những Công ty mà Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối:**

Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone – đã được trình bày bên trên.

#### **6. Hoạt động kinh doanh:**

CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia là một trong những doanh nghiệp sản xuất gạch ốp lát hàng đầu tại Việt Nam. Công ty có một Công ty con tên Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone, Công ty con hiện đang trong giai đoạn đầu tư dòng sản phẩm mới, dự kiến sẽ tung ra thị trường và bắt đầu có doanh thu từ đầu năm 2025.

Công ty có hoạt động chính là sản xuất và thương mại gạch ốp lát, với quy mô nhà xưởng rộng 60.000m<sup>2</sup>, bao gồm 4 chuyền sản xuất, với công suất khoảng 12.000.000m<sup>2</sup>/năm. Đồng thời, Công ty cũng có hệ thống kho bãi rộng rãi, bao gồm một kho dùng cho nguyên vật liệu, ba kho dùng cho thành phẩm. Bên cạnh đó Công ty cũng sở hữu các kênh phân phối trong và ngoài nước, trong nước có hơn 3.000 đại lý trải dài khắp các tỉnh thành Việt Nam, ngoài nước đã xuất khẩu đến các thị trường Đông Bắc Á (Đài Loan, Hàn Quốc), Đông Nam Á (Campuchia, Thái Lan, Malaysia, Myanmar, Philippines), Mỹ và Trung Đông.

#### **6.1. Sản lượng sản phẩm:**

##### **Sản phẩm chính của CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia:**

- Sản phẩm của Công ty đa dạng từ phân khúc phổ thông cho tới phân khúc cao cấp với tỷ trọng doanh thu sản phẩm ở mỗi phân khúc lần lượt là: Phân khúc phổ thông (35%), Phân khúc trung cấp (28%) và Phân khúc cao cấp (37%).
- **Đối với phân khúc phổ thông:** sản phẩm được bán chủ yếu là gạch Ceramic, kích thước trung bình 40cm x 40cm, 50cm x 50cm.
- **Đối với phân khúc trung cấp:** sản phẩm gạch Ceramic in kỹ thuật số kích thước 30cm x 60cm - dòng sản phẩm bán chạy nhất.
- **Đối với phân khúc cao cấp:** doanh thu đến phần lớn từ các sản phẩm gạch Porcelain với các công nghệ đánh bóng men, gạch giả gỗ, gạch bán sứ, kích thước trung bình 30cm x 60cm, 60cm x 60cm, 40cm x 80cm, 80cm x 80cm, 60cm x 120cm.

Sự khác biệt về sản phẩm của Công ty được tạo ra so với các sản phẩm khác trên thị trường dựa vào khâu thiết kế và phát triển sản phẩm. Chu kỳ sản phẩm mới kéo dài khoảng một năm trước khi có các mẫu thiết kế mới được ra đời. Do vậy, để liên tục tạo ra sự khác biệt cho sản phẩm và duy trì vị thế trên thị trường, Công ty đẩy mạnh hoạt động nghiên cứu phát triển và tập trung vào khâu thiết kế sản phẩm.

### Gạch COLOR BODY bộ sưu tập AMAZON



### Gạch PAVER

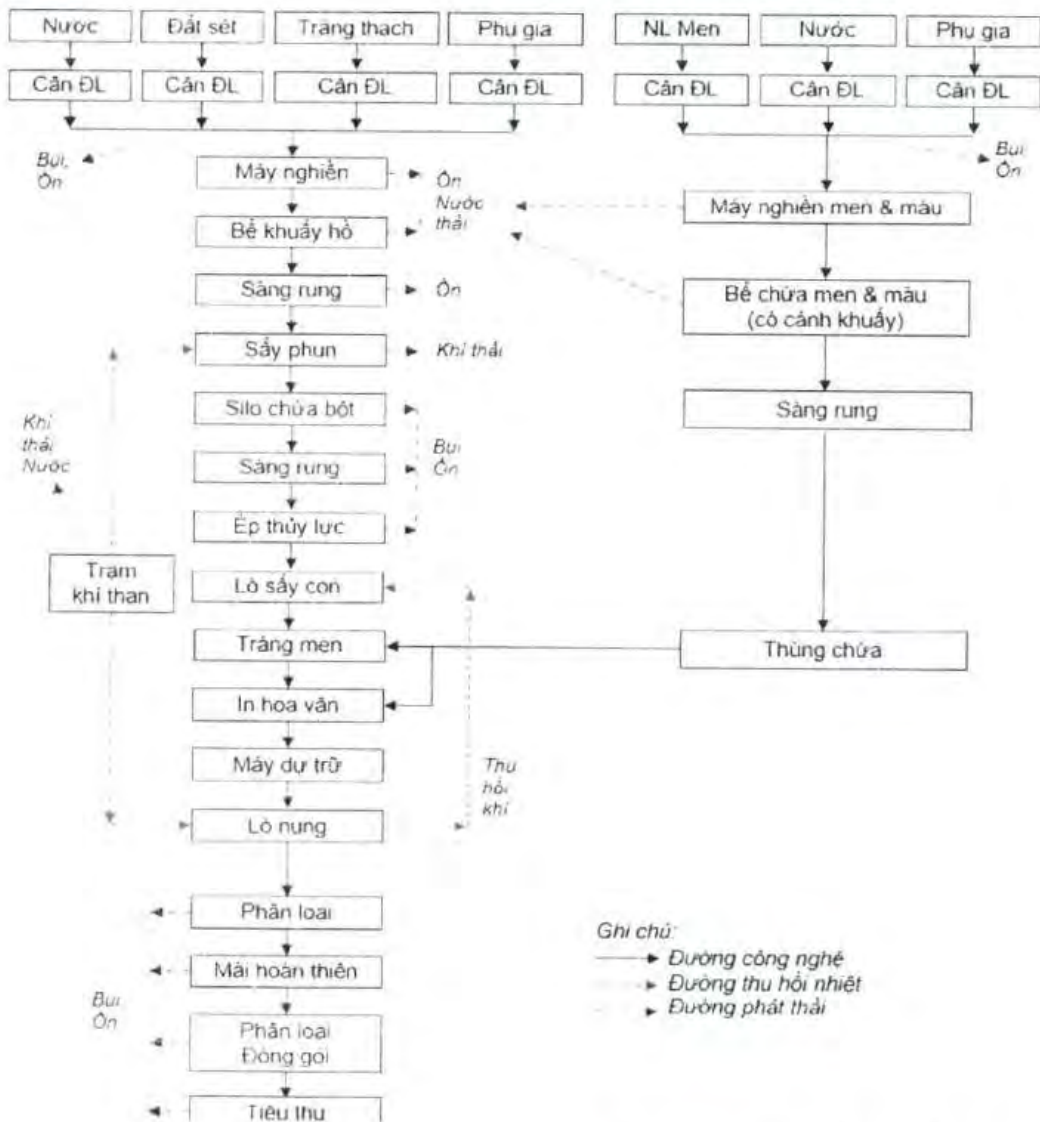


- Sản phẩm chính của CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone (Công ty con của CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia):

- Sản xuất gạch Porcelain tấm lớn 4.0, theo tiêu chuẩn kỹ thuật thiết kế thì độ dày/khối lượng gạch sau nung tối thiểu là 06mm/13,6kg/m<sup>2</sup> và tối đa đạt 20mm/46kg/m<sup>2</sup>. Kích thước gạch sau nung tối thiểu là 915x915mm và đạt kích thước tối đa là 1825x3630mm với độ dày có thể điều chỉnh linh hoạt từ 6mm đến 20mm trong đó, dòng sản phẩm chủ lực dự kiến sản xuất là 20mm và 12mm. Sản phẩm được sản xuất với những khổ lớn có quy cách 90 x 90 cm, 90 x 180 cm, 180 x 360 cm với công suất 3.000.000m<sup>2</sup>/năm theo hướng hiện đại đạt hiệu quả kinh tế cao.
- Dòng sản phẩm 20mm: Sản lượng dự kiến 50.000m<sup>2</sup>/tháng trong đó tỷ trọng xuất khẩu là 80% và 20% sản phẩm còn lại được phân phối kinh doanh ở thị trường nội địa. Cơ cấu sản phẩm xuất khẩu dự kiến 70% là thị trường Mỹ, 10% là ở thị trường Châu Âu còn 20% còn lại xuất khẩu sang các vùng khác.
- Dòng sản phẩm 12mm: Sản lượng dự kiến 100.000m<sup>2</sup>/tháng, tỷ trọng phân bố đều 50:50 trong nội địa và nước ngoài.



**Quy trình sản xuất kinh doanh của CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia:**



Nguồn: CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia

**Sản lượng sản phẩm của CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia:**

Đơn vị tính: m<sup>2</sup>

Chỉ tiêu	Năm 2022		Năm 2023		6T/2024	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Gạch Ceramic	13.404.134	79,69%	9.403.683	75,09%	5.125.858	75,29%
Gạch Porcelain	3.416.212	20,31%	3.119.646	24,91%	1.682.297	24,71%
<b>Tổng cộng</b>	<b>16.820.345</b>	<b>100%</b>	<b>12.523.329</b>	<b>100%</b>	<b>6.808.155</b>	<b>100%</b>

Nguồn: CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia

- Doanh thu thuần của CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia

**Cơ cấu doanh thu thuần – Công ty mẹ**

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022		Năm 2023		6T/2024	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Gạch Ceramic	883.214	63,23%	686.509	49,19%	369.161	45,67%
Gạch Porcelain	408.612	29,25%	424.666	30,43%	188.004	23,26%
Sản phẩm khác	104.965	7,52%	284.385	20,38%	251.244	31,08%
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.396.792</b>	<b>100%</b>	<b>1.395.561</b>	<b>100%</b>	<b>808.409</b>	<b>100%</b>

Nguồn: CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia

**Cơ cấu doanh thu thuần – Hợp nhất**

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022		Năm 2023		6T/2024	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Gạch Ceramic	883.214	63,23%	686.509	49,19%	369.161	45,67%
Gạch Porcelain	408.612	29,25%	424.666	30,43%	188.004	23,26%
Sản phẩm khác	104.965	7,52%	284.385	20,38%	251.244	31,08%
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.396.792</b>	<b>100%</b>	<b>1.395.561</b>	<b>100%</b>	<b>808.409</b>	<b>100%</b>

Nguồn: CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia

Năm 2023 tuy là năm khó khăn về kinh tế, hoạt động kinh doanh của Công ty chịu nhiều ảnh hưởng từ khó khăn của thị trường bất động sản, dẫn đến nhu cầu các sản phẩm gạch bị giảm sút nhưng lãnh đạo của công ty đã áp dụng những chính sách, giải pháp hợp lý, giúp Công ty linh hoạt nắm bắt, tận dụng nhiều biện pháp để sản xuất kinh doanh mang lại hiệu quả tối đa, giúp Công ty giữ vững doanh thu thuần năm 2023 tương đương với quy mô doanh thu thuần năm 2022. Cụ thể, doanh thu thuần của Công ty đạt 1.395,56 tỷ đồng, giảm 1,23 tỷ đồng, tương ứng giảm 0,09% so với năm 2022; trong đó doanh thu sản phẩm gạch ceramic giảm 196,71 tỷ đồng (tương ứng giảm



22,27%), doanh thu sản phẩm gạch procelain tăng 16,05 tỷ đồng (tương ứng tăng 3,93%), doanh thu sản phẩm khác tăng 179,42 tỷ đồng (tương ứng tăng 170,93%).

6 tháng đầu năm 2024, tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty vẫn còn chịu nhiều ảnh hưởng từ khó khăn của thị trường bất động sản, tuy nhiên ban lãnh đạo của công ty đã linh hoạt nắm bắt và tận dụng nhiều biện pháp đa dạng hoá các kênh bán hàng, phát triển những sản phẩm chủ lực với chính sách linh hoạt nên doanh thu thuần trong 6 tháng đầu năm 2024 tăng trưởng hơn so với cùng kỳ năm ngoái. Cụ thể, doanh thu thuần của Công ty đạt 808,41 tỷ đồng, tăng 248,6 tỷ đồng, tương ứng tăng 44,41% so với cùng kỳ năm ngoái.

Định hướng hàng đầu của Công ty vẫn luôn là tập trung vào hoạt động sản xuất kinh doanh ngành gạch, tuy nhiên trong bối cảnh khó khăn chung của thị trường, Công ty đã linh hoạt tìm kiếm các khoản doanh thu khác bằng cách tận dụng các lợi thế của mình. Doanh thu sản phẩm khác là khoản doanh thu từ hoạt động bán nguyên vật liệu, vật tư trong ngành gạch như: đất sét, cao lanh, tràng thạch, frit, các loại men, màu, mực,... Các khoản doanh thu này có được nhờ vào lợi thế của Công ty trong mối quan hệ với nhà cung cấp lớn. Công ty có được giá mua tốt khi mua hàng với số lượng lớn để sản xuất và bán lại cho các nhà sản xuất khác. Việc mua nguyên vật liệu với số lượng lớn, ngoài việc giúp Công ty duy trì doanh số mua đã cam kết đối với các nhà cung cấp còn tạo ra được lợi nhuận cho Công ty. Tuy nhiên, lợi nhuận tạo ra từ hoạt động thương mại này chỉ chiếm tỷ trọng rất nhỏ trong năm 2023 và 6 tháng đầu năm 2024 lần lượt là 0,72% và 1,45% trên doanh thu thuần.

**Lợi nhuận gộp của CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia**

**Cơ cấu lợi nhuận gộp – Công ty mẹ**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2022		Năm 2023		6T/2024	
	Giá trị	Tỷ trọng/DTT	Giá trị	Tỷ trọng/DTT	Giá trị	Tỷ trọng/DTT
Gạch ceramic	147.523	10,56%	144.045	10,32%	105.689	13,07%
Gạch Porcelain	88.709	6,35%	137.351	9,84%	25.923	3,21%
Sản phẩm khác	19.297	1,38%	14.006	1,00%	13.586	1,68%
<b>Tổng cộng</b>	<b>255.529</b>	<b>18,29%</b>	<b>295.402</b>	<b>21,17%</b>	<b>145.198</b>	<b>17,96%</b>

*Nguồn: CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia*

## Cơ cấu lợi nhuận gộp – Hợp nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022		Năm 2023		6T/2024	
	Giá trị	Tỷ trọng/DTT	Giá trị	Tỷ trọng/DTT	Giá trị	Tỷ trọng/DTT
Gạch ceramic	147.523	10,56%	144.045	10,32%	105.689	13,07%
Gạch Porcelain	88.709	6,35%	137.351	9,84%	25.923	3,21%
Sản phẩm khác	17.606	1,36%	10.019	0,72%	11.723	1,45%
<b>Tổng cộng</b>	<b>253.838</b>	<b>18,17%</b>	<b>291.415</b>	<b>20,88%</b>	<b>143.335</b>	<b>17,73%</b>

*Nguồn: CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia*

Trong năm 2023, Công ty đã thành công trong việc chuyển dịch cơ cấu kinh doanh sang các kênh phân phối bán lẻ nên tỷ suất lợi nhuận gộp của Công ty có sự tăng trưởng đáng kể. Cụ thể, lợi nhuận gộp của Công ty trong năm 2023 đạt 291,42 tỷ đồng, tăng 37,58 tỷ đồng, tương ứng tăng 14,80% so với năm 2022; trong đó lợi nhuận gộp sản phẩm gạch ceramic giảm 3,48 tỷ đồng (tương ứng giảm 2,36%), lợi nhuận gộp sản phẩm gạch porcelain tăng 48,64 tỷ đồng (tương ứng tăng 54,83%), lợi nhuận gộp sản phẩm khác giảm 7,59 tỷ đồng (tương ứng giảm 43,09%). Năm 2023, Biên lợi nhuận gộp (lợi nhuận gộp/doanh thu thuần) của Công ty đạt 20,88%, tăng so với mức 18,17% của năm 2022; trong đó biên lợi nhuận gộp sản phẩm gạch ceramic đạt mức cao nhất trong các dòng sản phẩm gạch của Công ty và giảm nhẹ trong năm 2023. Một điểm đáng chú ý là sự gia tăng trong biên lợi nhuận gộp của sản phẩm gạch porcelain từ 6,35% trong năm 2022 lên 9,84% trong năm 2023 và dự kiến sẽ vượt qua biên lợi nhuận gộp của sản phẩm gạch ceramic để đạt mức cao nhất trong tương lai gần. Tỷ suất biên lợi nhuận gộp của Công ty tăng qua các năm do tốc độ tăng của doanh thu thuần cao hơn tốc độ tăng của giá vốn hàng bán. Đến 6 tháng đầu năm 2024, lợi nhuận gộp của Công ty đạt 145,29 tỷ đồng, cao hơn 25,54 tỷ đồng so với cùng kỳ năm ngoái, tương ứng tăng 21,35%.

### 6.2. Nguyên vật liệu:

#### 6.2.1. Nguyên vật liệu của CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia:

*Nguyên vật liệu đầu vào* để sản xuất gạch ốp lát bao gồm: đất sét, cao lanh, tràng thạch, men, mực, phụ gia,... Tùy thuộc vào loại gạch sản xuất mà tỷ lệ sử dụng nguyên vật liệu là khác nhau. Sản phẩm gạch xương đỏ ceramic có tỷ lệ nguyên vật liệu là đất sét nhiều hơn. Dòng gạch xương sứ porcelain (dòng cao cấp hơn) có tỷ lệ tràng thạch và cao lanh nhiều hơn.

Chi phí nguyên vật liệu chiếm khoảng 28% giá vốn sản xuất gạch ốp lát, trong đó, men mực chiếm 17% giá vốn, các nguyên liệu cấu thành xương gạch (đất sét, cao lanh, tràng thạch, phụ gia,...) chiếm 11% giá vốn.

- **Nguồn nguyên vật liệu:** Nhìn chung nguồn nguyên vật liệu sản xuất gạch ốp lát tại Việt Nam sẵn có, không có tính khan hiếm. Các nguồn nguyên vật liệu phục vụ sản xuất của Công ty cụ thể như sau:

+ Men, mực được doanh nghiệp mua từ các nhà cung cấp trong nước 60% - 70%, nhập



khẩu 30% - 40%.

+ Đất sét được cung cấp từ các khu vực xung quanh Đồng Nai.

+ Cao lanh được cung cấp từ khu vực Lâm Đồng.

+ Tràng thạch được nhập từ Thái Lan (chất lượng tốt hơn tràng thạch Việt Nam).

- **Sự ổn định của các nguồn cung cấp:** Nguyên vật liệu chính được Công ty dự trữ để đảm bảo khả năng sản xuất kinh doanh 100% công suất trong 2 tháng. Cộng với thực tế nguyên vật liệu luôn có sẵn nên việc chủ động dự trữ nguyên vật liệu đã giúp Công ty giảm thiểu rủi ro gián đoạn sản xuất do thiếu hụt nguyên vật liệu.
- **Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu tới doanh thu, lợi nhuận:** Nguyên vật liệu đất sét, cao lanh, tràng thạch có trữ lượng lớn và luôn có sẵn trong nước, nên nguồn cung và giá cả được duy trì ổn định. Men tráng phần lớn nhập khẩu từ Trung Quốc mặc dù không tốt bằng các nước Tây Ban Nha, Ấn Độ nhưng chi phí thấp và có thời gian giao hàng nhanh hơn. Hiện chi phí vận tải biển cũng như giá nguyên liệu đang được duy trì ở mức ổn định và không ảnh hưởng nhiều tới giá thành phẩm.

**Nhiên liệu:** Nhiên liệu được đáp ứng ngay tại nội địa, nguồn cung ổn định không có tình khan hiếm. Hiện tại, công nghệ sản xuất gạch ốp lát được thực hiện với công nghệ sử dụng than hoặc công nghệ sử dụng khí (CNG/LNG) cung cấp nhiệt lượng để nung. Trong đó, công nghệ sử dụng than rẻ hơn nhưng có nhược điểm là nhiệt độ không ổn định, chất lượng đầu ra không cao, hơn nữa, việc sử dụng than làm giảm tuổi thọ thiết bị và nhà xưởng. Công nghệ sử dụng khí đốt tuy phát sinh chi phí lớn hơn nhưng chất lượng sản phẩm tốt hơn, chi phí để sửa chữa thiết bị cũng sẽ ít hơn.

Hiện tại, Công ty đang sử dụng khí LNG để cung cấp nhiệt lượng. Ngoài ra, các nhiên liệu khác bao gồm trấu (sử dụng khi nghiền vật liệu xương gạch) và điện. Chi phí khí, trấu, điện lần lượt chiếm khoảng 17%, 7% và 7% giá vốn sản phẩm.

#### **6.2.2. Nguyên vật liệu của CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone (Công ty con của CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia):**

Nguồn nguyên liệu đầu vào chủ yếu của sản phẩm là đất sét, tràng thạch, bột talc và các khoáng chất, chất phụ gia khác. Các nguyên liệu chính được sử dụng tại Việt Nam, bổ sung các nguyên liệu tăng độ bền uống được nhập khẩu từ Thái Lan, Ý, Trung Quốc,... Nhìn chung nguồn nguyên vật liệu sản xuất gạch ốp lát tại Việt Nam sẵn có, không có tình khan hiếm. Các nguồn nguyên vật liệu phục vụ sản xuất của Công ty cụ thể như sau:

- + Đất sét được cung cấp từ các khu vực xung quanh Đồng Nai; Cao lanh được cung cấp từ khu vực Lâm Đồng; Tràng thạch được nhập từ Thái Lan (chất lượng tốt hơn tràng thạch Việt Nam). Men, mực in: được cung cấp phần lớn tại Việt Nam (60-70%) và nhập khẩu từ Ý, Tây Ban Nha, và một số ít nhập khẩu từ Trung Quốc và các nước khác (30-40%).
- Chi phí nguyên vật liệu chiếm khoảng 28-30% giá vốn sản xuất gạch ốp lát, trong đó, men mực chiếm 17-20% giá vốn, các nguyên liệu cấu thành xương gạch (đất sét, cao lanh, tràng thạch, phụ gia,...) chiếm 10-12% giá vốn.
- Vấn đề dự trữ: Nguyên vật liệu chính được Công ty dự trữ để đảm bảo khả năng sản xuất

kinh doanh 100% công suất trong 2 tháng. Cộng với thực tế nguyên vật liệu luôn có sẵn nên việc chủ động dự trữ nguyên vật liệu đã giúp Công ty giảm thiểu rủi ro gián đoạn sản xuất do thiếu hụt nguyên vật liệu.

- Xu hướng biến động giá nguyên vật liệu: Đất sét, cao lanh, tràng thạch có trữ lượng lớn và luôn có sẵn trong nước, nên nguồn cung và giá cả được duy trì ổn định. Men tráng phần lớn nhập khẩu từ Trung Quốc mặc dù không tốt bằng các nước Tây Ban Nha, Ấn Độ nhưng chi phí thấp và có thời gian giao hàng nhanh hơn. Trong ngắn hạn, do chi phí vận tải biển tăng, giá nguyên liệu men có xu hướng tăng tương ứng, tuy nhiên, ảnh hưởng không nhiều tới giá thành sản phẩm.
- Mô tả đặc tính nhóm nguyên liệu thô đầu vào: Đất sét trắng, tràng thạch, bột talc, bentonit, và khoáng chất khác,... Tùy theo nhu cầu, công nghệ nung và mục đích sử dụng mà tỷ trọng nguyên vật liệu sẽ được điều chỉnh để sản xuất xương gạch phù hợp.
  - Đất sét trắng (cao lanh):
    - Làm giảm độ co quá mức của đất, làm trắng xương.
    - Hàm lượng  $Al_2O_3$  trong cao lanh giúp xương làm giảm độ biến dạng trong quá trình nung.
    - Cao lanh có chứa các ion  $Al^{3+}$  phân hủy ở nhiệt độ cao, khuếch tán trong tràng thạch nóng chảy tạo điều kiện xuất hiện khoáng Mullite. Khoáng này sẽ cứng lại khi làm nguội làm tăng độ bền cơ, bền nhiệt.
  - Tràng thạch:
    - Là thành phần chất chảy trong xương, chảy tràn vào các lỗ xốp của xương gạch khi nung giúp cho gạch có độ hút nước giảm đáng kể. Tràng thạch nóng chảy có khả năng hoà tan  $SiO_2$  hay sản phẩm phân hủy của Cao lanh.
    - Làm giảm độ co của sản phẩm trước khi nung để tránh cho gạch có độ co quá mức, gây nứt, biến dạng sản phẩm trước nung giảm.
  - Bột talc:
    - Bột talc là chất phụ gia trong sản xuất gạch ốp lát có công dụng: Tăng chống sốc nhiệt và giảm nứt gãy trên xương gạch; Cải thiện độ trắng và giảm khả năng ăn mòn; Giảm khả năng biến dạng khi nung.
  - Men:
    - Men màu và men tráng cho sản xuất gạch ốp lát đến từ cả nhập khẩu và nội địa. Trong đó nguồn men nhập khẩu tới từ các quốc gia Tây Ban Nha, Trung Quốc, Thái Lan và Ấn Độ... Men Trung Quốc được nhiều doanh nghiệp sử dụng do chi phí thấp cùng với thời gian vận chuyển ngắn.
  - Hóa chất và phụ gia khác:
    - Trong quá trình pha liệu, một số hóa chất và phụ gia khác được trộn vào theo tỉ lệ thích hợp để đáp ứng các tiêu chuẩn khác về độ bền, độ sáng, kết cấu,...
- Danh mục nguyên liệu, nhiên, vật liệu hóa chất sử dụng cho hoạt động sản xuất của dự án được trình bày trong bảng sau:



STT	Tên nguyên liệu	Công thức hoá học	DVT	Nhu cầu sử dụng
<b>I Xưởng tấm granite khổ lớn</b>				
1	Đất sét	$(\text{Na,Ca})_{0,33}(\text{Al,Mg})_2\text{Si}_4\text{O}_{10}(\text{OH})_2$ (SiO <sub>2</sub> : 61,28 - Al <sub>2</sub> O <sub>3</sub> : 21,13 - Fe <sub>2</sub> O <sub>3</sub> : 2,01)	Tấn	27.090
2	Cao lanh	$\text{Al}_2\text{Si}_2\text{O}_5(\text{OH})_4.n\text{H}_2\text{O}$ (SiO <sub>2</sub> : 49,3 - Al <sub>2</sub> O <sub>3</sub> : 34,04 - Fe <sub>2</sub> O <sub>3</sub> : 0,94)	Tấn	20.317,5
3	Tràng thạch	$\text{KAlSi}_3\text{O}_8 - \text{NaAlSi}_3\text{O}_8$ (SiO <sub>2</sub> : 67,4 - Al <sub>2</sub> O <sub>3</sub> : 14,68 - Fe <sub>2</sub> O <sub>3</sub> : 0,5 Na <sub>2</sub> O: 7,1 - K <sub>2</sub> O: 4,6)	Tấn	88.042,5
4	Men	K <sub>2</sub> O: 1,5 - 3,5; Na <sub>2</sub> O: 1,5 - 3,5; CaO: 8 - 13; MgO: 1,5 - 3,5; Al <sub>2</sub> O <sub>3</sub> : 17 - 25; Fe <sub>2</sub> O <sub>3</sub> < 0,5; SiO <sub>2</sub> : 40 - 50; TiO <sub>2</sub> < 0,2	Tấn	3.150
5	Mực in	Bột màu vô cơ + dung môi hữu cơ	Tấn	75
6	Dao mài cạnh	Bột đá, nhựa và hợp kim	Viên	2.700
7	Dao vát mép	Bột đá, nhựa và hợp kim	Viên	10.500
8	Đá đánh bóng	Bột đá, nhựa và hợp kim	Viên	505.920
<b>II Nhiên liệu sử dụng</b>				
1	Khí thấp áp (lò nung + lò sấy)	-	Mmbtu	307.410
2	Điện	-	Kw	1.617.000
3	Khí thấp áp (tháp sấy phun)	-	Mmbtu	12.675.000
4	Nước cấp cho sản xuất	-	M3	128.100
<b>III Hóa chất sử dụng cho HTXL nước thải</b>				
1	Dung dịch kiềm	NaOH	kg	120.000
2	Dung dịch Axit	H <sub>2</sub> SO <sub>4</sub>	kg	1.500
3	Polymer		kg	425
4	PAC		kg	6.375

CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone

6.3. Chi phí sản xuất:

Chi phí sản xuất – Công ty mẹ

Đơn vị tính: triệu đồng

Chi phí	Năm 2022		Năm 2023		6T/2024	
	Giá trị	Tỷ trọng/DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/DTT (%)
Giá vốn hàng bán	1.141.263	81,71	1.100.159	78,83	663.212	82,04
Chi phí tài chính	32.167	2,30	52.052	3,73	31.387	3,88
Chi phí bán hàng	86.786	6,21	91.117	6,53	39.812	4,92
Chi phí QLDN	51.061	3,66	60.899	4,36	28.997	3,59
Chi phí khác	539	0,04	975	0,07	3.452	0,43
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.311.816</b>	<b>93,92</b>	<b>1.305.202</b>	<b>93,53</b>	<b>766.860</b>	<b>94,86</b>

Nguồn: BCTC Công ty mẹ kiểm toán năm 2023; BCTC Công ty mẹ soát xét giữa niên độ năm 2024 của RYG

Chi phí sản xuất – Hợp nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

Chi phí	Năm 2022		Năm 2023		6T/2024	
	Giá trị	Tỷ trọng/DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/DTT (%)
Giá vốn hàng bán	1.142.954	81,83	1.104.146	79,12	665.074	82,27
Chi phí tài chính	32.167	2,30	52.052	3,73	31.535	3,90
Chi phí bán hàng	80.221	5,74	79.680	5,71	37.599	4,65
Chi phí QLDN	52.684	3,77	64.131	4,60	30.622	3,79
Chi phí khác	554	0,04	1.006	0,07	3.501	0,43
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.308.580</b>	<b>93,68</b>	<b>1.301.015</b>	<b>93,23</b>	<b>768.332</b>	<b>95,04</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2023; BCTC Công ty mẹ soát xét giữa niên độ năm 2024 của RYG



Là doanh nghiệp sản xuất nên giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng cao nhất trong cơ cấu chi phí của Công ty. Trong năm 2023, giá vốn hàng bán của Công ty đạt 1.104,15 tỷ đồng, giảm 3.40% so với năm 2022, và chiếm 79,12% tỷ trọng/doanh thu thuần. Nguyên nhân chủ yếu do Công ty đã đẩy mạnh hoạt động kiểm soát, quản trị sản xuất và tìm kiếm các nhà cung cấp có dịch vụ tốt và chi phí cạnh tranh.

Tỷ lệ chi phí bán hàng/doanh thu thuần năm 2023 là 5,71%, chiếm tỷ trọng lớn thứ hai xét trong tổng chi phí. Năm 2023, chi phí bán hàng của Công ty là 79,68 tỷ đồng, giảm 0,67% so với năm 2022.

Chi phí quản lý doanh nghiệp chủ yếu là chi phí tiền lương người lao động, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế,... Năm 2023, chi phí quản lý doanh nghiệp của Công ty là 64,13 tỷ đồng, tăng 11,45 tỷ đồng so với năm 2022, tương ứng tăng 21,73% và chiếm 4,6% tỷ trọng/doanh thu thuần. Nguyên nhân chủ yếu do chi phí thương hiệu bắt đầu phát sinh từ tháng 12 năm 2022.

Chi phí tài chính của Công ty trong năm 2023 đạt 52,05 tỷ đồng, tăng 19,89 tỷ đồng so với năm 2022, tương ứng tăng 61,82% và chiếm 3,73% tỷ trọng/doanh thu thuần. Nguyên nhân chủ yếu do chi phí lãi vay trong năm 2023 tăng mạnh.

Đến 6 tháng đầu năm 2024, giá vốn hàng bán của Công ty đạt 665,07 tỷ đồng, cao gấp 1,5 lần so với cùng kỳ năm ngoái và chiếm 82,27% tỷ trọng/doanh thu thuần. Tỷ trọng/doanh thu thuần của chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp trong 6 tháng đầu năm giảm so với cùng kỳ năm ngoái lần lượt là: 0,22%, 1,14%, 2,09%.

## **6.4. Trình độ công nghệ**

### **6.4.1. Trình độ công nghệ của CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia:**

#### **- Công nghệ áp dụng**

Công nghệ sản xuất gạch ốp lát phổ biến được chia theo số lần nung sản phẩm, cụ thể là các công nghệ nung 1 lần, 2 lần và 3 lần. Trong đó, dây chuyền gạch ốp lát nung một lần là dây chuyền tiên tiến nhất với thời gian sản xuất nhanh đồng thời tiết kiệm chi phí sản xuất. Hiện nay Công ty đang áp dụng công nghệ nung này đối với việc sản xuất của mình.

#### **- Máy móc thiết bị và nhà xưởng**

Máy móc thiết bị đóng vai trò thiết yếu trong sản xuất gạch ốp lát và quyết định chất lượng sản phẩm đầu ra. Tại Việt Nam công nghiệp phụ trợ chưa phát triển, các doanh nghiệp chủ yếu nhập máy móc thiết bị từ Ý, Tây Ban Nha và Trung Quốc. Mặc dù có chất lượng thấp hơn, máy móc thiết bị Trung Quốc được lựa chọn lắp đặt nhiều hơn do có giá bán thấp hơn, khoảng cách địa lý gần dẫn đến việc bảo trì và sửa chữa thuận tiện hơn. Ngoài ra, việc chuyển giao công nghệ và lợi thế kẻ đi sau cũng đã khiến máy móc Trung Quốc dần theo kịp về chất lượng. Phần lớn dây chuyền sản xuất và máy móc thiết bị được Công ty nhập từ Trung Quốc. Tuy nhiên, đối với máy in gạch – thiết bị quan trọng tạo ra sự khác biệt của sản phẩm gạch ốp lát, Công ty sử dụng thiết bị nhập khẩu từ Tây Ban Nha.

- **Hoạt động đạt tối đa công suất thiết kế.** Hiện tại, Công ty sở hữu 5 chuyền với công suất 16,5 triệu m<sup>2</sup>/năm. Công ty đã hoạt động gần như đạt công suất tối đa (các máy đang chạy tối đa 3 ca/ngày).
- **Vấn đề sửa chữa và nâng cấp máy móc:** Máy móc thiết bị được sửa chữa và bảo trì thường

xuân. Trung bình 1 dây chuyền sản xuất được bảo dưỡng trong thời gian 1 tháng/năm (cứ 11 tháng chạy liên tục thì dừng chạy và bảo dưỡng 1 tháng). Chi phí bảo dưỡng, bảo trì hàng năm là khoảng 19 tỷ đồng. Chi phí này đã bao gồm việc nâng cấp máy móc. Công ty có xu hướng không thực hiện vốn hóa chi phí để tiết kiệm thuế thu nhập.

- **Máy móc thiết bị đã gần hết khấu hao:** Nhiều máy móc thiết bị đã được đầu tư và sử dụng trong thời gian khá dài, do vậy, hầu hết TSCĐ đã gần hết khấu hao. Ngoài ra, Công ty có thực hiện thay thế, cải tiến, nâng cấp máy móc từng phần hàng năm.
- **Nhà xưởng:** Công ty sở hữu quyền sử dụng khu đất 6ha với diện tích nhà xưởng hơn 35.000 m<sup>2</sup> và thời hạn thuê đến 2039.

#### **6.4.2. Trình độ công nghệ của CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone (Công ty con của CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia):**

- Trong sản xuất gạch ốp lát, hệ thống dây chuyền sản xuất đóng vai trò quan trọng và là yếu tố quyết định chất lượng sản phẩm. Dự án “Nhà máy sản xuất tấm Porcelain khổ lớn” sản xuất các dòng sản phẩm kích thước lớn, sử dụng thiết bị và công nghệ được chuyên giao từ Ý. Dòng sản phẩm từ nhà máy sản xuất tấm Porcelain khổ lớn với dây chuyền sản xuất là những thiết bị hiện đại đảm bảo việc sử dụng nhiên liệu ở mức tối thiểu cũng như phạm vi khí thải, chất thải luôn ở ngưỡng cho phép sử dụng.
- Công nghệ sử dụng là công nghệ nung một lần được ứng dụng phổ biến trong sản xuất gạch xương trắng hiện nay được phát triển và sở hữu bởi Công ty Sacmi Inola (Ý), đơn vị hàng đầu trong cung cấp hệ thống máy móc thiết bị sản xuất gạch. Dây chuyền sản xuất gạch ốp lát nung một lần là dây chuyền tiên tiến hiện nay với thời gian sản xuất nhanh hơn và tiết kiệm chi phí sản xuất. Đối với một số máy móc thiết bị hỗ trợ khác, Công ty sử dụng một số thiết bị Trung Quốc.
- Hệ thống máy móc thiết bị được tự động hóa theo từng khâu giúp giảm thiểu lượng nhân công, giảm thiểu lượng khí thải và sản phẩm sản xuất có chất lượng cao, đồng nhất.
- Hệ thống ép cán trực khổ lớn liên tục, cùng với hệ thống rải bột tạo vân kỹ thuật số trong xương và hệ thống trang trí in trên men, tạo ra hoa văn và các hiệu ứng khác biệt, tiên tiến nhất trên thế giới.
- Dây chuyền sản xuất kích thước lớn và trang trí in kỹ thuật số giúp các doanh nghiệp sản xuất có thể đa dạng kích thước và kiểu hoa văn trang trí và thích ứng nhanh với thị hiếu của thị trường hơn do dòng đời sản phẩm gạch ốp lát cho từng kiểu mẫu mã và kích thước là không cao.

#### **6.5. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới**

##### **❖ Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới:**

Sự khác biệt về sản phẩm của Công ty được tạo ra so với các sản phẩm khác trên thị trường dựa vào khâu thiết kế và phát triển sản phẩm. Chu kỳ sản phẩm mới kéo dài khoảng 1 năm



trước khi có các mẫu thiết kế mới được ra đời. Do vậy, để liên tục tạo ra sự khác biệt cho sản phẩm và duy trì vị thế trên thị trường, Công ty đẩy mạnh hoạt động nghiên cứu phát triển và tập trung vào khâu thiết kế sản phẩm.

Với gần 15 năm hình thành và phát triển không ngừng, để đạt được thành quả hiện tại, nhân lực và công nghệ là một trong những nhân tố quan trọng, luôn được Công ty ưu tiên tập trung nghiên cứu và phát triển. Từ 2020 đến nay, Công ty tiếp tục nghiên cứu phát triển công nghệ, phát triển các dòng sản phẩm mới đáp ứng nhu cầu thị trường ngày càng cao, đồng thời đào tạo nguồn nhân lực đáp ứng nhu cầu sản xuất, kinh doanh. Điều này đã góp phần ổn định sản xuất, giúp Công ty tăng trưởng doanh thu trong các năm gần đây. Các chính sách nghiên cứu và phát triển đã được áp dụng trong năm 2020-2023 như sau:

- Phát triển và đào tạo nguồn nhân lực từng năm theo định hướng phát triển của Công ty, phối hợp với các trường đại học như Bách Khoa thành phố Hồ Chí Minh, Sư phạm kỹ thuật Thủ Đức, cao đẳng nghề LILAMA tổ chức các khóa đào tạo để bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ cho đội ngũ lao động hiện có.
- Hợp tác quốc tế về kỹ thuật, tạo điều kiện thuận lợi để cán bộ kỹ thuật và công nghệ tham gia các hội chợ quốc tế, học hỏi các đối tác có nhiều kinh nghiệm trong và ngoài nước trao đổi học tập và nghiên cứu kỹ thuật.
- Nâng cao trình độ quản lý của các cán bộ quản lý thông qua các khóa học của trung tâm VJCC và JICA của Nhật Bản, ứng dụng vào thực tiễn các mô hình quản trị sản xuất theo tiêu chuẩn Kaizen, quản trị tài chính, quản trị hàng tồn kho, quản trị chất lượng trong điều hành doanh nghiệp.
- Chú trọng bổ sung nguồn nhân lực có chất lượng cao từ bên ngoài nhằm củng cố và bổ sung vào bộ máy quản lý.
- Nghiên cứu phát triển các dòng sản phẩm cao cấp tương đương với hàng ngoại nhập.

❖ ***Ảnh hưởng của chính sách nghiên cứu phát triển đến tình hình hoạt động của Công ty:***

Nhờ sự nỗ lực học hỏi và nghiên cứu không ngừng, Công ty đã ứng dụng thành công các hiệu ứng hoa văn mang tính sáng tạo và độc đáo trên bề mặt sản phẩm, từ đó đưa ra thị trường nhiều sản phẩm với mẫu mã, hoa văn, quy cách phù hợp với thị hiếu khách hàng trong và ngoài nước. Hơn nữa nhờ sử dụng nguyên liệu sản xuất từ các vùng nguyên liệu hàng đầu được kiểm định chặt chẽ tại Việt Nam cùng quy trình sản xuất được kiểm soát nghiêm ngặt, sản phẩm của Công ty luôn đạt các tiêu chí về chất lượng, tinh xảo trong thiết kế và thân thiện với môi trường. Những thành công này đã góp phần không nhỏ vào mức tăng trưởng doanh thu và gia tăng hiệu quả kinh doanh của Công ty trong những năm qua. Công ty tin tưởng hoạt động kinh doanh sẽ tiếp tục đạt kết quả khả quan trong những năm tiếp theo.

**6.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm**

- **Chính sách kiểm tra chất lượng**

Công ty cam kết cung cấp sản phẩm và dịch vụ tin cậy nhất vì sự phát triển bền vững của khách hàng và sự thỏa mãn của người sử dụng.

- **Hệ thống tiêu chuẩn của Công ty đang áp dụng:**

- Hệ thống quản lý chất lượng hợp chuẩn ISO 9001:2015, do tổ chức BSI chứng nhận ngày 03/11/2019;
- Chứng nhận chất lượng sản phẩm hợp chuẩn ISO 13006:2018, do Viện Vật liệu xây dựng thuộc Bộ Xây dựng ký ngày 22/8/2019;
- Chứng nhận chất lượng sản phẩm hợp quy QCVN 16:2019/BXD, do Viện Vật liệu xây dựng thuộc Bộ Xây dựng ký ngày 03/8/2020.

- **Hệ thống quản lý chất lượng của Công ty đang áp dụng:**

- Chính sách chất lượng;
- Sổ tay hệ thống quản lý tích hợp.

- **Quản lý về chất lượng sản phẩm sản xuất tại nhà máy của Công ty:**

Trong công tác quản lý chất lượng sản phẩm, Công ty đã thành lập Ban Năng suất Chất lượng, Ban ISO và đồng thời đã ban hành Chính sách chất lượng, Sổ tay hệ thống quản lý tích hợp.

Hệ thống máy móc thiết bị, các phương tiện phục vụ sản xuất khi được đầu tư mua sắm mới và tất cả nguyên vật liệu đầu vào đảm bảo được đánh giá và kiểm soát chặt chẽ theo các tiêu chuẩn kỹ thuật được ban hành.

Quy trình sản xuất sản phẩm cũng được Công ty kiểm soát nghiêm ngặt tại mỗi công đoạn sản xuất, đảm bảo tiêu chí không có sản phẩm lỗi được nhập kho.

Thành phẩm đạt tiêu chuẩn chất lượng mới được phép xuất xưởng với đầy đủ thông tin về nơi sản xuất, số lô sản phẩm, ngày sản xuất, hồ sơ nghiên cứu theo dõi độ ổn định chất lượng và lưu mẫu theo quy định.

### **6.7. Hoạt động marketing**

Sự cạnh tranh ngày càng gay gắt trên thị trường đòi hỏi các công ty trong ngành muốn đi đến thành công phải không ngừng xây dựng và củng cố hình ảnh đối với khách hàng hiện có cũng như khách hàng tiềm năng. Bên cạnh công tác đầu tư cho hoạt động sản xuất kinh doanh và quản lý, nâng cao chất lượng sản phẩm nhằm ngày càng đáp ứng tốt hơn các nhu cầu của khách hàng, Công ty luôn quan tâm, chú trọng tới hoạt động marketing. Công ty xác định việc thực hiện tốt chính sách marketing, tăng cường sức cạnh tranh cho sản phẩm sẽ góp phần quan trọng vào việc xây dựng, quảng bá thương hiệu của Công ty, thu hút khách hàng sử dụng sản phẩm của Công ty ngày càng tăng lên, từ đó thúc đẩy việc nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh.

Khối Quản trị thương hiệu và Phát triển kinh doanh của Công ty là đơn vị chịu trách nhiệm lập kế hoạch marketing, quảng bá hình ảnh, kinh doanh tiếp thị, tư vấn xây dựng hình ảnh sản phẩm. Các hoạt động marketing mà Công ty đã và đang thực hiện như sau:

- Sản phẩm của Công ty được tiêu thụ chủ yếu ở thị trường trong nước và một phần xuất khẩu sang thị trường nước ngoài. Phát huy thế mạnh là thương hiệu lâu năm, Công ty đã xây dựng quy chuẩn logo và bảng hiệu nhằm đảm bảo nhất quán về nhận diện thương hiệu.
- Tổ chức các buổi giới thiệu sản phẩm, gặp gỡ các đại lý và nhà cung cấp nhằm duy trì mối quan hệ và nâng cao giá trị hợp tác với các đối tác. Điều chỉnh chiến lược tái định thương hiệu theo hướng mở rộng phạm vi chi phối cho các dòng sản phẩm mục tiêu.



### 6.8. Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Từ khi thành lập đến thời điểm 09/01/2021 thì Công ty CP Top Tile (tên cũ là Công ty TNHH Gạch men Hoàng Gia) là Công ty mẹ của RYG, và hiện tại sau khi trải qua quá trình tái cấu trúc thì Công ty CP Top Tile và RYG không còn là bên liên quan, chỉ có mối quan hệ đối tác. Trong giai đoạn ban đầu, cả Công ty CP Top Tile và RYG cùng sản xuất gạch men nhưng phát triển những dòng gạch khác nhau, cùng sử dụng thương hiệu Royal. Tuy nhiên, thương hiệu Royal thuộc sở hữu của Công ty CP Top Tile, là một thương hiệu đã tồn tại và phát triển trên 20 năm, hiện diện trên hơn 3.000 điểm bán cả nước, là thương hiệu trong Top 5 những thương hiệu uy tín của ngành.

Đến thời điểm 09/01/2021, các cổ đông thống nhất về việc cần minh bạch hóa thông tin, hoạt động, quản trị Công ty cũng như định hướng niềm yết RYG nên đã đi đến quyết định tái cấu trúc Công ty CP Top Tile và RYG, Công ty CP Top Tile đã tiến hành thoái toàn bộ vốn tại RYG. Do cần tiếp tục sử dụng thương hiệu Royal nên RYG thực hiện ký kết Hợp đồng Li-Xăng chuyển giao quyền sử dụng nhân hiệu hàng hóa số 011222/CQSDNH/TT-HG ngày 01/12/2022 với Công ty Cổ phần Top Tile (Chủ sở hữu nhân hiệu) cho phép Công ty sở hữu hệ thống nhận diện và điểm bán trên cả nước, điều đó giúp cho Công ty tiếp tục sử dụng hình ảnh và đảm bảo doanh số. Thời hạn Hợp đồng là 5 năm tính từ thời điểm tháng 12/2022, phí chuyển giao quyền sử dụng nhân hiệu là 12 tỷ đồng/năm, tổng số tiền thanh toán theo Hợp đồng là 60 tỷ đồng. Chi phí trả trước về sử dụng thương hiệu được ghi nhận theo giá trị thương hiệu và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn quy định trong hợp đồng. Đến thời điểm 30/09/2024, Công ty đã hạch toán 22 tỷ vào chi phí hoạt động. Việc xác định giá trị của thương hiệu Royal là hợp lý, đã được trình bày trong Báo cáo kiểm toán năm 2022, 2023 và Báo cáo soát xét giữa niên độ 6 tháng năm 2024.

Hiện tại, Công ty đang có quyền sử dụng các nhân hiệu được in ấn trên toàn bộ bao bì sản phẩm, băng rôn, biển hiệu, bảng hiệu các hệ thống showroom, cửa hàng thuộc hệ thống phân phối của Công ty, cũng như trên các hoạt động truyền thông trong nước và quốc tế, cụ thể như sau:

STT	Tên – Hình Nhân hiệu	Số Văn bằng bảo hộ	Ngày cấp	Thông tin Chủ sở hữu nhân hiệu
1		4-0069802-000	27/01/2006	CÔNG TY TNHH TOP TILE (nay đổi thành Công ty Cổ phần Top Tile)
2		4-0319552-000	06/05/2019	CÔNG TY TNHH TOP TILE (nay đổi thành Công ty Cổ phần Top Tile)
3		4-0315070-000	04/03/2019	CÔNG TY TNHH TOP TILE (nay đổi thành Công ty Cổ phần Top Tile)
4		4-0227055-000	27/06/2014	CÔNG TY TNHH TOP TILE (nay đổi thành Công ty Cổ phần Top Tile)

STT	Tên – Hình Nhân hiệu	Số Văn bằng bảo hộ	Ngày cấp	Thông tin Chủ sở hữu nhân hiệu
5		4-0216886-000	20/12/2013	CÔNG TY TNHH TOP TILE (nay đổi thành Công ty Cổ phần Top Tile)
6		4-0333464-000	17/10/2019	CÔNG TY TNHH TOP TILE (nay đổi thành Công ty Cổ phần Top Tile)
7		4-0362369-000	08/09/2020	CÔNG TY TNHH TOP TILE (nay đổi thành Công ty Cổ phần Top Tile)

**Các giải thưởng:**

- Cúp vàng Sản phẩm uy tín chất lượng, do Hội Sở hữu trí tuệ Việt Nam trao tặng.
- Quả cầu vàng, do Chương trình vinh danh doanh nghiệp thời hội nhập trao tặng.
- Cúp vàng Vietbuild các năm 2017, 2018.
- Hàng Việt Nam Chất lượng cao nhiều năm liền.

**6.9. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết**

TT	Tên hợp đồng	Đối tác	Thời gian ký kết	Sản phẩm/ Dịch vụ	Giá trị hợp đồng	Thời gian thực hiện	Tình trạng
<b>I Hợp đồng mua hàng hóa</b>							
1	Hợp đồng mua bán khí thiên nhiên	CN CTY CP PP Khí Thấp Áp Dầu Khí VN-XN PP Khí Thấp Áp Nhơn Trạch	31/12/2021	Khí	Theo khối lượng sử dụng thực tế	3 năm	Đang thực hiện
2	Hợp đồng mua bán điện	CTY TNHH MTV Điện Lực Đồng Nai – ĐL Nhơn Trạch	14/09/2022	Điện	Theo khối lượng sử dụng thực tế	14/09/2022 Đến 26/02/2057	Đang thực hiện
3	Hợp đồng mua bán Frit	Công Ty Cổ Phần Frit Huế	08/12/2022	Frit	23.394.454.264	01/01/2023 Đến 07/01/2024	Đã hoàn tất
4	Hợp đồng mua bán Frit	Công Ty Cổ Phần Frit Huế	01/12/2023	Frit	Theo khối lượng sử dụng thực tế	08/01/2024 Đến 07/01/2025	Đang thực hiện
5	Hợp đồng mua bán Trấu	Công Ty TNHH MTV Kinh Doanh Vật Liệu Xây Dựng Huy Phát	02/01/2024	Trấu	Theo khối lượng sử dụng thực tế	1 năm	Đang thực hiện



TT	Tên hợp đồng	Đối tác	Thời gian ký kết	Sản phẩm/ Dịch vụ	Giá trị hợp đồng	Thời gian thực hiện	Tình trạng
6	Hợp đồng mua bán Trấu	Công Ty TNHH MTV Kinh Doanh Vật Liệu Xây Dựng Huy Phát	02/01/2023	Trấu	14.183.052.866	1 năm	Đã hoàn tất
7	Hợp đồng mua bán Zircon	NITTO GANRYO KOGYO COMPANY LIMITED	17/12/2013	Nguyên liệu Zircon	184.627.550.060	17/12/2013 Đến 08/02/2023	Đã hoàn tất
8	Hợp đồng mua bán công cụ phụ tùng	FCRI IMPORT - EXPORT CO., LTD	14/10/2013	Công cụ phụ tùng	85.143.061.036	14/10/2013 Đến 30/06/2024	Đã hoàn tất
9	Hợp đồng mua bán công cụ phụ tùng	FCRI INTERNATIONAL CO., LTD	08/11/2023	Công cụ phụ tùng	7.169.850.380	08/11/2023 Đến 30/09/2024	Đã hoàn tất
10	Hợp đồng mua bán Trấu	Công ty TNHH TM Sơn TION	02/01/2023	Trấu	8.502.128.190	1 năm	Đã hoàn tất
11	Hợp đồng mua nguyên liệu men	CT CP ACV GLAZE	02/01/2023	Frit	12.137.686.000	1 năm	Đã hoàn tất
12	Hợp đồng mua nguyên liệu men	CTCP ACV GLAZE	04/12/2023	Frit	Theo khối lượng sử dụng thực tế	1 năm	Đang thực hiện
13	Hợp đồng mua nguyên liệu men	CTCP Công Nghệ He Xa Gon	02/01/2023	Nguyên liệu màu, mực	17.031.188.711	1 năm	Đã hoàn tất
14	Hợp đồng mua nguyên liệu men	CTCP Công Nghệ He Xa Gon	20/12/2023	Nguyên liệu màu, mực	Theo khối lượng sử dụng thực tế	1 năm	Đang thực hiện
15	Hợp đồng mua bán công cụ phụ tùng	KING-STRONG DIAMOND APPLIED TECHNOLOGY CO.,LTD	31/10/2020	Công cụ phụ tùng	46.187.026.453	31/10/2020 Đến 15/04/2023	Đã hoàn tất
16	Hợp đồng mua bán công cụ phụ tùng	KING-STRONG DIAMOND APPLIED TECHNOLOGY CO.,LTD	25/05/2023	Công cụ phụ tùng	9.426.708.690	25/05/2023 Đến 25/07/2024	Đã hoàn tất

TT	Tên hợp đồng	Đối tác	Thời gian ký kết	Sản phẩm/Dịch vụ	Giá trị hợp đồng	Thời gian thực hiện	Tình trạng
17	Hợp đồng mua bán nguyên liệu xương	YCA LIMITED	09/12/2018	Nguyên liệu xương	111.216.642.086	09/12/2018 Đến 10/04/2023	Đã hoàn tất
<b>II Hợp đồng bán hàng hóa</b>							
1	Hợp đồng mua bán gạch	FONG STEEL IMPORT EXPORT CO.,LTD	31/01/2024	Gạch	Theo số lượng bán thực tế	Từ 31/01/2024 cho đến khi kết thúc đơn hàng	Đang thực hiện
2	Hợp đồng mua bán gạch	FONG STEEL IMPORT EXPORT CO.,LTD	13/03/2023	Gạch	15.691.976.521	Từ 13/03/2023 đến 15/01/2024	Đã hoàn tất
3	Hợp đồng mua bán gạch	FONG STEEL IMPORT EXPORT CO.,LTD	13/06/2022	Gạch	40.769.031.602	Từ 13/06/2022 đến 21/12/2022	Đã hoàn tất
4	Hợp đồng mua bán gạch	Công ty TNHH VI NA MEN	01/04/2024	Gạch	Theo số lượng bán thực tế	1 năm	Đang thực hiện
5	Hợp đồng mua bán gạch	Công ty TNHH VI NA MEN	01/04/2023	Gạch	34.970.216.081	1 năm	Đã hoàn tất
6	Hợp đồng mua bán gạch	Công ty TNHH VI NA MEN	01/04/2022	Gạch	59.914.216.580	1 năm	Đã hoàn tất
7	Hợp đồng mua bán gạch	Công ty TNHH VI NA MEN	01/04/2021	Gạch	28.400.017.286	1 năm	Đã hoàn tất
8	Hợp đồng mua bán gạch	Công ty TNHH Gạch Men Minh Long	01/04/2024	Gạch	Theo số lượng bán thực tế	1 năm	Đang thực hiện
9	Hợp đồng mua bán gạch	Công ty TNHH Gạch Men Minh Long	01/04/2023	Gạch	25.666.960.592	1 năm	Đã hoàn tất
10	Hợp đồng mua bán gạch	Công ty TNHH Gạch Men Minh Long	01/04/2022	Gạch	29.033.881.464	1 năm	Đã hoàn tất
11	Hợp đồng mua bán gạch	Công ty TNHH Gạch Men Minh Long	01/04/2021	Gạch	20.002.592.641	1 năm	Đã hoàn tất
12	Hợp đồng mua bán gạch	WILCON DEPOT INC	11/03/2024	Gạch	Theo số lượng bán thực tế	Từ 11/03/2024 cho đến khi kết thúc đơn hàng	Đang thực hiện



TT	Tên hợp đồng	Đối tác	Thời gian ký kết	Sản phẩm/ Dịch vụ	Giá trị hợp đồng	Thời gian thực hiện	Tình trạng
13	Hợp đồng mua bán gạch	WILCON DEPOT INC	17/03/2023	Gạch	46.893.664.822	Từ 17/03/2023 đến 1/2/2024	Đã hoàn tất
14	Hợp đồng mua bán gạch	WILCON DEPOT INC	27/04/2022	Gạch	14.276.515.918	Từ 27/04/2022 đến 7/12/2022	Đã hoàn tất
15	Hợp đồng mua bán gạch	WILCON DEPOT INC	23/01/2021	Gạch	21.468.993.671	Từ 27/03/2021 đến 17/7/2022	Đã hoàn tất
16	Hợp đồng mua bán gạch	WILCON DEPOT INC	24/12/2020	Gạch	8.440.841.276	Từ 24/12/2020 đến 26/1/2021	Đã hoàn tất
17	Hợp đồng mua bán gạch	Công ty TNHH Một Thành Viên Vật Liệu Xây Dựng Hùng Ngọc	01/04/2024	Gạch	Theo số lượng bán thực tế	1 năm	Đang thực hiện
18	Hợp đồng mua bán gạch	Công ty TNHH Một Thành Viên Vật Liệu Xây Dựng Hùng Ngọc	01/04/2023	Gạch	19.185.074.508	1 năm	Đã hoàn tất
19	Hợp đồng mua bán gạch	Công ty TNHH Một Thành Viên Vật Liệu Xây Dựng Hùng Ngọc	01/04/2022	Gạch	31.249.412.799	1 năm	Đã hoàn tất
20	Hợp đồng mua bán gạch	Công ty TNHH Một Thành Viên Vật Liệu Xây Dựng Hùng Ngọc	01/04/2021	Gạch	12.179.399.644	1 năm	Đã hoàn tất
21	Hợp đồng mua bán gạch	Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Hải Hà	01/04/2024	Gạch	Theo số lượng bán thực tế	1 năm	Đang thực hiện
22	Hợp đồng mua bán gạch	Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Hải Hà	01/04/2023	Gạch	34.151.474.186	1 năm	Đã hoàn tất
23	Hợp đồng mua bán gạch	Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Hải Hà	01/04/2022	Gạch	57.052.755.916	1 năm	Đã hoàn tất
24	Hợp đồng mua bán gạch	Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Hải Hà	01/04/2021	Gạch	24.417.942.696	1 năm	Đã hoàn tất
25	Hợp đồng mua bán gạch	Công ty TNHH Một Thành Viên Dũng Dài Loan	01/04/2024	Gạch	Theo số lượng bán thực tế	1 năm	Đang thực hiện

TT	Tên hợp đồng	Đối tác	Thời gian ký kết	Sản phẩm/Dịch vụ	Giá trị hợp đồng	Thời gian thực hiện	Tình trạng
26	Hợp đồng mua bán gạch	Công ty TNHH Một Thành Viên Dũng Đài Loan	01/04/2023	Gạch	11.256.709.214	1 năm	Đã hoàn tất
27	Hợp đồng mua bán gạch	Công ty TNHH Hoàng Phiên	01/04/2024	Gạch	Theo số lượng bán thực tế	1 năm	Đang thực hiện
28	Hợp đồng mua bán gạch	Công ty TNHH Hoàng Phiên	01/04/2023	Gạch	14.397.806.340	1 năm	Đã hoàn tất
29	Hợp đồng mua bán gạch	Công ty TNHH Hoàng Phiên	01/04/2022	Gạch	24.029.461.951	1 năm	Đã hoàn tất
30	Hợp đồng mua bán gạch	Công ty TNHH Hoàng Phiên	01/04/2021	Gạch	18.727.685.123	1 năm	Đã hoàn tất
31	Hợp đồng mua bán gạch	Công ty TNHH Ý Nga	01/04/2024	Gạch	Theo số lượng bán thực tế	1 năm	Đang thực hiện
32	Hợp đồng mua bán gạch	Công ty TNHH Ý Nga	01/04/2023	Gạch	15.927.728.968	1 năm	Đã hoàn tất
33	Hợp đồng mua bán gạch	Công ty TNHH Mylux Việt Nam	01/04/2024	Gạch	Theo số lượng bán thực tế	1 năm	Đang thực hiện
34	Hợp đồng mua bán gạch	Công ty TNHH Mylux Việt Nam	01/04/2023	Gạch	40.327.499.849	1 năm	Đã hoàn tất
35	Hợp đồng mua bán gạch	CARE ABOUT TRADING CO., LTD	08/01/2024	Gạch	Theo số lượng bán thực tế	Từ 08/01/2024 cho đến khi kết thúc đơn hàng	Đang thực hiện
36	Hợp đồng mua bán gạch	CARE ABOUT TRADING CO., LTD	31/01/2023	Gạch	38.440.757.312	Từ 31/01/2023 đến 5/1/2024	Đã hoàn tất
37	Hợp đồng mua bán gạch	CARE ABOUT TRADING CO., LTD	25/02/2022	Gạch	31.755.574.089	Từ 25/02/2022 đến 3/1/2023	Đã hoàn tất
38	Hợp đồng mua bán gạch	CARE ABOUT TRADING CO., LTD	23/02/2021	Gạch	19.875.380.548	Từ 23/02/2021 đến 14/2/2022	Đã hoàn tất



TT	Tên hợp đồng	Đối tác	Thời gian ký kết	Sản phẩm/ Dịch vụ	Giá trị hợp đồng	Thời gian thực hiện	Tình trạng
39	Hợp đồng mua bán gạch	CARE ABOUT TRADING CO., LTD	04/06/2020	Gạch	4.931.690.635	Từ 04/06/2020 đến 15/8/2020	Đã hoàn tất

Nguồn: CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia

#### 6.10. Kênh phân phối bán hàng

Để tổ chức hoạt động kinh doanh Công ty xây dựng mô hình bán hàng như sau:

- Xuất khẩu hiện tại chiếm tỷ trọng 16% trên doanh thu, hướng tới mục tiêu 30% doanh thu. Xây dựng hệ thống về chính sách bán hàng cho xuất khẩu phụ thuộc vào đặc thù từng thị trường và khách hàng: Đối với nhóm khách hàng lớn, khách hàng thanh toán theo hình thức TT sau khi giao hàng; Đối với nhóm khách hàng vừa và nhỏ, Công ty chủ yếu thực hiện theo hình thức L/C và TT trước khi giao hàng. Tuy nhiên do chiến lược thị trường Bắc Mỹ và đặc thù của thị trường này, Công ty mở rộng phương thức thanh toán trả chậm cho một số nhóm khách hàng đã được đánh giá đảm bảo uy tín.
- Nội địa hiện tại chiếm tỷ trọng 84% doanh thu, hướng tới 70% doanh thu, trong đó:
  - + Kênh phân phối chiếm 50% trên doanh thu, hướng tới giảm còn 34% trên doanh thu;
  - + Kênh bán lẻ chiếm 34% trên doanh thu, hướng tới duy trì 34% trên doanh thu;
  - + Kênh dự án hiện tại doanh số chiếm không đáng kể, hướng tới phục hồi 2% trên doanh thu.

Đối với kênh phân phối nội địa thông qua tệp khách hàng lớn: đây là đối tượng khách hàng có mối quan hệ lâu năm và thân thiết với Công ty, có uy tín trên thị trường, có thị phần ổn định và tất cả đều có lịch sử thanh toán tốt (chưa phát sinh nợ quá hạn). Song song đó Công ty có hệ thống đội ngũ kinh doanh và dịch vụ khách hàng đến từng điểm bán các cửa hàng, showroom của khách hàng trải dài cả nước, do đó tệp cửa hàng, showroom cũng như toàn bộ hệ thống bán hàng của khách hàng đều nằm trong danh mục khách hàng của Công ty, theo dõi kiểm soát về doanh thu bán hàng, thu tiền, tồn kho tại các điểm bán và được báo cáo định kỳ. Bằng hình thức bán hàng này, Công ty kiểm soát, duy trì ổn định thị phần đã có, phối hợp cùng khách hàng phát triển mở rộng thị phần, mở rộng cơ cấu sản phẩm hiệu quả theo định hướng, đó cũng là tiền đề cho việc kiểm soát công nợ hiệu quả, kết quả trong nhiều năm qua không có phát sinh nợ xấu, nợ khó đòi.

Đối với kênh phân phối khách hàng vừa và nhỏ: Công ty chỉ lựa chọn các nhà phân phối có uy tín tại các địa phương trọng điểm, đồng thời áp dụng các điều khoản thanh toán như: thu trước tiền hàng, ký cược ký quỹ khi đặt hàng nên ít rủi ro trong việc phát sinh nợ khó đòi.

Đối với kênh bán lẻ: Công ty chủ yếu vận hành theo hình thức thu tiền trước nên không phát sinh rủi ro về nợ xấu.

Đối với kênh dự án, đứng trước rủi ro về tình hình thị trường Bất động sản và diễn biến bất ổn của nhóm khách hàng kênh này Công ty chỉ thực hiện việc bán hàng thông qua bảo lãnh thanh toán hoặc thanh toán trước khi giao hàng.

Ngoài ra hệ thống kế toán quản trị kiểm soát công nợ theo từng đối tượng, từng đơn đặt hàng chặt chẽ, có hệ thống cảnh báo các khoản phải thu bị rủi ro, áp dụng biện pháp phù hợp khi có công nợ tới hạn và quá hạn giúp một phần trong công tác kiểm soát nợ phải thu.

## 7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

### 7.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu chủ yếu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong 02 năm gần nhất và quý gần nhất:

#### Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh – Công ty mẹ

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% tăng/giảm	6T/2024
Tổng giá trị tài sản	1.151.788	1.604.693	39,32%	1.705.969
Vốn chủ sở hữu	474.726	681.188	43,49%	718.764
Doanh thu thuần	1.396.792	1.395.561	-0,09%	808.409
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	90.561	96.952	7,06%	52.412
Lợi nhuận khác	-463	-915	(*)	(3.227)
Lợi nhuận trước thuế	90.098	96.037	6,59%	49.185
Lợi nhuận sau thuế	72.166	76.452	5,94%	37.575
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%	5,87%	5,87%	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	15,20%	11,22%	-3,98%	5,23%

Nguồn: BCTC công ty mẹ kiểm toán năm 2023; BCTC công ty mẹ soát xét giữa niên độ năm 2024 của RYG

(\*): Không tính do số liệu so sánh âm

#### Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh – Hợp nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% tăng/giảm	6T/2024
Tổng giá trị tài sản	1.181.230	1.681.640	42,36%	1.945.760
Vốn chủ sở hữu	488.956	729.884	49,27%	774.958
Doanh thu thuần	1.396.792	1.395.561	-0,09%	808.409
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	93.813	124.240	32,43%	59.711
Lợi nhuận khác	-478	-946	(*)	(3.238)
Lợi nhuận trước thuế	93.335	123.294	32,10%	56.473
Lợi nhuận sau thuế	74.799	102.276	36,73%	45.074
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%	4,40%	4,40%	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	15,30%	14,01%	-1,29%	5,82%

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2023; BCTC hợp nhất soát xét giữa niên độ năm 2024 của RYG

(\*): Không tính do số liệu so sánh âm



Năm 2023 là một năm kinh tế toàn cầu đối diện với nhiều thách thức lớn bởi tác động của thời kỳ hậu Covid kéo dài, các bất ổn lớn về địa chính trị chưa có dấu hiệu hạ nhiệt như xung đột giữa Nga – Ukraine, tiếp theo là sự bùng phát xung đột giữa Israel - Hamas đang có dấu hiệu leo thang trên toàn khu vực, chiến tranh thương mại Mỹ - Trung tiếp tục căng thẳng và đang làm xói mòn quan hệ giữa hai nền kinh tế lớn nhất thế giới. Đối với tình hình kinh tế trong nước, mặc dù những tháng cuối năm 2023 có dấu hiệu cải thiện nhưng cũng đang đối mặt với nhiều khó khăn thách thức. Sức tiêu dùng giảm mạnh ở cả khu vực hộ gia đình và doanh nghiệp; xuất khẩu và nhập khẩu thấp; thị trường bất động sản, chứng khoán, trái phiếu doanh nghiệp còn khô khan, tiềm ẩn nhiều rủi ro; nền kinh tế chủ yếu dựa vào vốn tín dụng ngân hàng nhưng hệ thống ngân hàng vẫn còn tiềm ẩn nhiều rủi ro về nợ xấu.

Trong bối cảnh nhiều thách thức và khó khăn như vậy, lãnh đạo của Công ty đã áp dụng những chính sách, giải pháp hợp lý, giúp Công ty linh hoạt nắm bắt, tận dụng nhiều biện pháp để sản xuất kinh doanh mang lại hiệu quả tối đa, giúp Công ty giữ vững doanh thu thuần năm 2023 tương đương với quy mô doanh thu thuần năm 2022. Cụ thể, doanh thu thuần của Công ty đạt 1.395,56 tỷ đồng, giảm 1,23 tỷ đồng, tương ứng giảm 0,09% so với năm 2022.

Tuy doanh thu thuần của Công ty trong năm 2023 không có sự thay đổi đáng kể so với năm 2022 nhưng lợi nhuận sau thuế của Công ty lại có sự tăng trưởng mạnh mẽ. Cụ thể, lợi nhuận sau thuế của Công ty trong năm 2023 đạt 102,28 tỷ đồng, tăng 27,48 tỷ đồng, tương ứng tăng 36,73% so với năm 2022. Nguyên nhân chủ yếu do Công ty ghi nhận khoản lãi trong Công ty liên doanh, liên kết (21,5 tỷ đồng) mà Công ty đã đầu tư trong năm 2023, hoạt động kinh doanh chính không có biến động đáng kể.

Đến 6 tháng đầu năm 2024, doanh thu thuần của Công ty đạt 808,41 tỷ đồng, tăng 248,64 tỷ đồng, tương ứng tăng 44,42% so với cùng kỳ năm ngoái, chủ yếu do trong kỳ Công ty tăng quy mô bán nguyên vật liệu và hàng hóa. Công ty đã thành công trong việc đa dạng hóa mô hình kinh doanh trong khi vẫn giữ vững hoạt động sản xuất kinh doanh thành phẩm, phát huy lợi thế về tập danh mục khách hàng lớn và ổn định đem lại mức lợi nhuận sau thuế trong 6 tháng đầu năm 2024 là 45,07 tỷ đồng, tăng 73,64% so với cùng kỳ năm ngoái.

**7.2. Tóm tắt một số chỉ tiêu chủ yếu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone (Công ty con của RYG) trong 02 năm gần nhất và quý gần nhất**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% tăng/giảm	6T/2024
Tổng giá trị tài sản	52.945	149.604	182,56%	334.536
Vốn chủ sở hữu	44.605	124.699	179,56%	162.985
Doanh thu thuần	12.275	11.436	-6,84%	2.834
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	8.519	8.891	4,37%	98
Lợi nhuận khác	-15	-32	(*)	49
Lợi nhuận trước thuế	8.504	8.860	4,19%	86
Lợi nhuận sau thuế	7.619	7.074	-7,15%	86
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%	0%	0%	0%



Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% tăng/giảm	6T/2024
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	17,08%	5,67%	-11,41%	0,05%

*Nguồn: BCTC công ty con kiểm toán năm 2023; BCTC tự lập công ty con giữa niên độ năm 2024*

*(\*): Không tính do số liệu so sánh âm*

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính yếu của CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone trước khi Công ty trở thành Công ty mẹ là cho thuê nhà xưởng, kho bãi. Do đó, doanh thu và lợi nhuận của CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone chủ yếu là từ hoạt động cho thuê nhà xưởng, kho bãi này. Tuy nhiên, khi Công ty bắt đầu triển khai dự án phát triển dòng sản phẩm mới thì cần thu hồi lại quỹ đất để phục vụ cho hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản dẫn đến doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động cho thuê nhà xưởng, kho bãi sụt giảm.

Tổng giá trị tài sản của CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone trong năm 2023 đạt 149,6 tỷ đồng, tăng 96,7 tỷ đồng so với năm 2022, tương ứng tăng 182,56%. Nguyên nhân chủ yếu do các khoản ứng trước nhà cung cấp để mua máy móc thiết bị và chi phí xây dựng nhà xưởng trong quá trình đầu tư.

Vốn chủ sở hữu của CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone trong năm 2023 đạt 124,7 tỷ đồng, tăng 80,1 tỷ đồng so với năm 2022, tương ứng tăng 179,56%. Nguyên nhân chủ yếu do trong năm 2023, CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone thực hiện tăng vốn từ 46,98 tỷ đồng lên 120 tỷ đồng qua hình thức chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

Doanh thu thuần của CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone trong năm 2023 đạt 11,4 tỷ đồng, giảm 839 triệu đồng so với năm 2022, tương ứng giảm 6,84%. Nguyên nhân chủ yếu do CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone thu hồi lại quỹ đất cho thuê để phục vụ hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản cho dự án phát triển dòng sản phẩm mới.

Lợi nhuận sau thuế của CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone trong năm 2023 đạt 7,1 tỷ đồng, giảm 545 triệu đồng so với năm 2022, tương ứng giảm 7,15%. Nguyên nhân chủ yếu do doanh thu thuần của Công ty giảm dẫn đến lợi nhuận giảm theo. Biên lợi nhuận trong năm 2023 biến động không đáng kể so với năm 2022.

### 7.3. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo:

#### ❖ Thuận lợi:

- Gói hỗ trợ phục hồi kinh tế 350.000 tỷ đồng đã chính thức được Quốc hội thông qua chiều 11/01/2022, trong đó hơn một nửa là chi đầu tư phát triển sẽ hứa hẹn lan tỏa lân sóng tăng trưởng cho lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng. Theo báo cáo của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, tính đến hết tháng 11 năm 2023, giải ngân các chính sách hỗ trợ thuộc chương trình sơ bộ đạt 109.500 tỷ đồng, đạt 31% trong tổng gói hỗ trợ là 350.000 tỷ đồng.
- Về chương trình gói tín dụng 120.000 tỷ đồng cho vay nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ, đã có 4 ngân hàng thương mại cam kết cấp tín dụng cho 6 dự án với số tiền 1.986 tỷ đồng, đã giải ngân cho 4 dự án với số tiền 143 tỷ đồng. Về chương trình tín dụng 20.000 tỷ đồng cho công nhân, đến hết tháng 11-2023 đã giải ngân 9.386 tỷ đồng.
- Trong năm 2023, Ngân hàng Nhà nước đã chỉ đạo tổ chức tín dụng tăng trưởng tín dụng



trong cả năm với tốc độ hợp lý từ 14 - 15%, hướng tín dụng vào các lĩnh vực sản xuất kinh doanh, lĩnh vực ưu tiên và các động lực tăng trưởng nền kinh tế theo chủ trương của Chính phủ. Tính tới giữa năm 2023, Ngân hàng Nhà nước đã hạ lãi suất 4 lần từ 0,5% - 2% cho những mức lãi suất điều hành của mình. Hiệp hội Ngân hàng cho biết, đến cuối năm 2023, đã có 16 ngân hàng cam kết giảm tiền lãi với số tiền khoảng 3.500 tỷ đồng, với mức lãi suất giảm từ 0,5-3%/năm.

- Quy mô dân số Việt Nam đạt xấp xỉ 100 triệu dân cuối năm 2023, mức tăng dân số bình quân hàng năm ghi nhận trên 1%/năm. Đi kèm gia tăng dân số là quá trình đô thị hóa mạnh mẽ, đây là một xu hướng tất yếu trên thế giới có tác động tích cực đến lĩnh vực xây dựng nhà ở hiện tại và trong tương lai.

#### ❖ **Khó khăn:**

- Năm 2023, hoạt động kinh tế nước ta diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới đối mặt với nhiều thách thức. Các nền kinh tế hàng đầu phải chống chọi với nhiều khó khăn, tổng cầu suy giảm tác động đến hoạt động thương mại quốc tế của nước ta. Rủi ro, bất ổn đan xen buộc các nền kinh tế phải đánh đổi giải pháp điều hành vĩ mô. Lạm phát tiếp tục là mối quan ngại hàng đầu của nhiều nền kinh tế, giá năng lượng, lương thực biến động phức tạp, khó lường. Dấu hiệu suy thoái kinh tế toàn cầu ngày càng rõ nét, kinh tế thế giới chống chịu khủng hoảng đa tầng, không dễ vượt qua trong ngắn hạn.
- Trong nước, bên cạnh những thuận lợi cơ bản như tình hình chính trị, xã hội ổn định, dịch bệnh được kiểm soát,... thì nền kinh tế phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức đến từ cả những yếu tố bên ngoài lẫn bên trong. Diễn hình như áp lực lạm phát tăng cao; giá xăng dầu, nguyên vật liệu biến động mạnh; các thị trường lớn, truyền thống suy giảm; sản xuất kinh doanh gặp nhiều khó khăn,... Trong đó, thách thức về việc tiếp cận nguồn vốn để duy trì sản xuất, kinh doanh là thách thức lớn nhất, đặc biệt với khu vực doanh nghiệp tư nhân. Vấn đề càng trở nên nghiêm trọng do dòng tiền của các doanh nghiệp đã cạn kiệt sau hơn 2 năm dịch bệnh. Đáng chú ý, sự sụt giảm niềm tin từ thị trường đối với các doanh nghiệp bất động sản đã lan rộng tới mọi loại hình doanh nghiệp khác, khiến kênh huy động trái phiếu không thể giúp doanh nghiệp thu hút được các nhà đầu tư trong ngắn hạn để giải quyết các bài toán cấp bách.
- Trong năm 2023, các doanh nghiệp ngành xây dựng và vật liệu trong nước đối mặt với hàng loạt khó khăn từ giá hàng hóa, nguyên liệu đầu vào tăng mạnh, chuỗi cung ứng bị gián đoạn đến thị trường đầu ra ngưng trệ, tỷ giá gia tăng, trong khi nhu cầu mua sắm, tiêu dùng giảm,... Theo khảo sát của Công ty Cổ phần Báo cáo đánh giá Việt Nam (Vietnam Report), có 78,8% doanh nghiệp ghi nhận chi phí nguyên vật liệu tăng, trong đó 19,7% doanh nghiệp báo cáo khoản chi này tăng đáng kể. Gần 50% doanh nghiệp dự báo tình trạng này còn tiếp diễn đến cuối năm 2023, thậm chí có 38% doanh nghiệp cho rằng tình trạng này sẽ kéo dài sau năm 2023.
- Ngành gạch ốp lát trong nước hiện nay có trên 80 doanh nghiệp lớn và vừa cùng hàng trăm cơ sở sản xuất nhỏ lẻ (theo hiệp hội gốm sứ Việt Nam) nên mức độ cạnh tranh trong ngành cao, đối với phân khúc cao cấp sự cạnh tranh còn cao hơn khi có hàng nhập khẩu từ nước ngoài.
- Trước những khó khăn vẫn còn, các doanh nghiệp trong ngành gạch ốp lát đều chủ động đặt kế hoạch kinh doanh năm 2024 đầy thận trọng. Với Hoàng Gia trong năm 2024, Công ty đưa ra các giải pháp nhằm giữ vững hiệu quả kinh doanh như bám sát và đánh giá kịp thời

diễn biến thị trường, từ đó điều tiết chủng loại sản phẩm và sản lượng sản xuất theo nhu cầu thị trường. Đồng thời tiết giảm chi phí sản xuất, giảm lượng tồn kho, đẩy mạnh công tác bán hàng, tập trung tái cơ cấu mạnh mẽ về sản phẩm cũng như hoạt động quản trị công ty.

## 8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành

### 8.1 Vị thế của Công ty trong ngành:

Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia được thành lập vào năm 2009 với mục tiêu xây dựng một thương hiệu gạch ốp lát Việt Nam trên thị trường quốc tế. Từ khi thành lập đến nay, Công ty luôn xây dựng thương hiệu bằng sự uy tín, chân thành và sự đảm bảo chất lượng trên mỗi sản phẩm được tạo ra. Sau những nỗ lực không ngừng, Công ty đã đạt được nhiều thành quả, là một trong các doanh nghiệp sản xuất gạch ốp lát có công suất lớn tại Việt Nam.

Công ty luôn chú trọng việc nghiên cứu và phát triển các sản phẩm mới. Hơn 10 năm qua, với khả năng tiếp thu công nghệ từ các quốc gia hàng đầu trong ngành như Ý, Tây Ban Nha, Trung Quốc, cùng những ưu thế về thiết bị, công nghệ, Công ty đã đưa ra thị trường những dòng sản phẩm có sự khác biệt và mang dấu ấn riêng của mình.

Về thị trường trong nước, Công ty đã thiết lập được hệ thống phân phối trải dài từ Bắc đến Nam với hơn 3.000 cửa hàng, đại lý và showroom.

Về thị trường quốc tế, sản phẩm của Công ty đã xuất khẩu đến nhiều quốc gia, khu vực như: Đông Bắc Á (Đài Loan, Hàn Quốc), Đông Nam Á (Campuchia, Thái Lan, Malaysia, Myanmar, Philippines), Mỹ và Trung Đông.

#### Bảng so sánh kết quả kinh doanh của một số doanh nghiệp cùng ngành

TT	Công ty	Mã CK	VĐL 2023 (tỷ đồng)	Doanh thu thuần 2023 (tỷ đồng)	LNST 2023 (tỷ đồng)	EPS 2023 (đ/cp)
1	CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia	RYG	450	1.396	102	2.680
2	CTCP Công nghiệp gốm sứ Taicera	TCR	454	892	-7,4	-163
3	CTCP CMC	CVT	367	1.832	41	1.107
4	CTCP Viglacera Thăng Long	TLT	70	576	4,4	633
5	CTCP Gạch men Thanh Thanh	TTC	60	228	7,5	1.275
6	CTCP Viglacera Hà Nội	VIH	56	561	1,9	330

Nguồn: *cafef.vn*, BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2023 của RYG

### 8.2 Triển vọng phát triển ngành:

#### ❖ Tổng quan thị trường gạch ốp lát trên thế giới<sup>3</sup>:

Giai đoạn 2020-2023: Thị trường gạch ốp lát thế giới ghi nhận sự suy thoái về sản lượng sản xuất và tiêu thụ.

Năm 2020:

- Sản xuất gạch ốp lát thế giới đã tăng lên 17.101 triệu m<sup>2</sup>, tăng +8,0% so với 15.827 triệu

<sup>3</sup> <https://ceramicworldweb.com>



m<sup>2</sup> năm 2019. Sản xuất tại châu Á tăng +2,8% lên 12,9 tỷ m<sup>2</sup>, tương đương 74% tổng sản lượng toàn cầu; Kết quả tích cực này chủ yếu là do sự gia tăng sản lượng tại Trung Quốc, Ấn Độ và Iran, bù đắp lượng sụt giảm ở Việt Nam và Indonesia. Lục địa châu Âu sản xuất tổng cộng 1.856 triệu m<sup>2</sup> (chiếm 11,6% tổng sản lượng của thế giới). Sản xuất trên lục địa châu Mỹ giảm xuống còn 1.409 triệu m<sup>2</sup>: ở Bắc Mỹ chỉ giảm nhẹ -2,7% (đạt 321 triệu m<sup>2</sup>).

- Tiêu thụ gạch ốp lát thế giới đã nổi lại xu hướng tăng trưởng từ 15.650 lên 17.049 triệu m<sup>2</sup> (+8,9%), mặc dù đây vẫn ở mức thấp nhất trong 7 năm. Hầu hết tất cả các khu vực đều chứng kiến sự phục hồi. Ở châu Á, nhu cầu đã tăng lên 12,5 tỷ m<sup>2</sup> (+2,8%), tương đương 71,5% tổng lượng tiêu thụ toàn cầu. Ở châu Âu, tiêu thụ tăng ở cả các quốc gia thuộc EU (999 triệu m<sup>2</sup>; +1,4%) và các nước châu Âu không thuộc EU (653 triệu m<sup>2</sup>; +11,3%). Mức tiêu thụ của châu Mỹ vẫn gần như ổn định với 1.249 triệu m<sup>2</sup> tại thị trường Trung và Nam Mỹ (-1%) và 541 triệu m<sup>2</sup> ở Bắc Mỹ (-0,6%). Nhu cầu gạch ốp lát ở châu Phi cũng tăng lên, đạt 1.124 triệu m<sup>2</sup> (+1,4%).

#### Năm 2021:

- Sản xuất gạch ốp lát thế giới đã tăng lên 18.339 triệu m<sup>2</sup> trong năm 2021, tăng +7,2% so với 17.101 triệu m<sup>2</sup> năm 2020. Sản xuất tại châu Á tăng +4,9% lên 13.600 triệu m<sup>2</sup>, tương đương 74% tổng sản lượng toàn cầu. Lục địa châu Âu sản xuất tổng cộng 2.124 triệu m<sup>2</sup> (chiếm 11,6% tổng sản lượng của thế giới). Sản xuất trên lục địa châu Mỹ tăng mạnh lên 1.393 triệu m<sup>2</sup> tương đương 18%: ở Bắc Mỹ tăng 17,4% (đạt 377 triệu m<sup>2</sup>), khu vực Trung và Nam Mỹ tăng 24,5% (đạt 1.360 triệu m<sup>2</sup>). Khu vực Châu Phi giảm 3,3% (888 triệu m<sup>2</sup>).
- Tiêu thụ gạch ốp lát thế giới hầu hết ở các khu vực đều phục hồi trở lại, tăng từ 17.049 triệu m<sup>2</sup> lên 18.209 triệu m<sup>2</sup> (+6,8%). Ở châu Á, nhu cầu đã tăng lên 13.165 triệu m<sup>2</sup> (+5,2%), tương đương 72,3% tổng lượng tiêu thụ toàn cầu. Ở châu Âu, tiêu thụ tăng ở cả các quốc gia thuộc EU (1.141 triệu m<sup>2</sup>; +14,2%) và các nước châu Âu không thuộc EU (649 triệu m<sup>2</sup>; +15,3%). Trung và Nam Mỹ tăng lên 1.448 triệu m<sup>2</sup> (+16,4%) và Bắc Mỹ tăng lên 603 triệu m<sup>2</sup> (+11,5%). Nhu cầu gạch ốp lát ở châu Phi cũng tăng lên, đạt 1.148 triệu m<sup>2</sup> (+1,5%).

#### Năm 2022:

- Sản xuất gạch ốp lát thế giới giảm xuống 16.762 triệu m<sup>2</sup> tương đương với khoảng 9% giảm so với số liệu 2021. Sản xuất tại châu Á giảm 11,6% về mức 12,2 tỷ m<sup>2</sup>, tương đương với 73% sản lượng toàn cầu. Lục địa châu Âu sản xuất giảm còn 1.908 triệu m<sup>2</sup> tương đương 11,4% sản lượng toàn cầu, với các nước thuộc EU giảm 8,4% còn 1.267 triệu m<sup>2</sup> và các nước ngoài EU giảm 13,5% còn 641 triệu m<sup>2</sup>. Ở châu Mỹ, sản xuất cũng giảm xuống mức 1.624 triệu m<sup>2</sup> với việc Bắc Mỹ duy trì ngang mức sản xuất của năm 2021 là khoảng 378 triệu m<sup>2</sup> và khu vực Trung và Nam Mỹ giảm 8,4% còn 1.246 triệu m<sup>2</sup>. Trái ngược với phần còn lại, châu Phi cho thấy mức tăng trong sản xuất khi sản lượng đạt 1.037 triệu m<sup>2</sup> với mức tăng 13%.
- Tương tự với sản xuất, tiêu thụ ngành gạch toàn thế giới đã giảm về mức 16.377 triệu m<sup>2</sup> (-10,9%) trong năm 2022. Ngoại trừ châu Phi đạt mức tăng tiêu thụ lên 1.241 triệu m<sup>2</sup> (+5,4%) thì các châu lục khác đều ghi nhận giảm. Mức tiêu thụ của châu Á giảm còn 11,6 tỷ m<sup>2</sup> tương đương 71% tiêu thụ toàn thế giới. Ở châu Âu, mức tiêu thụ của các nước EU giảm còn 1.002 triệu m<sup>2</sup> (-6,3%) và các nước ngoài EU giảm còn 635 triệu m<sup>2</sup> (-11,9%). Ở châu Mỹ, khu vực Trung và Nam Mỹ giảm còn 1.241 triệu m<sup>2</sup> (-14,3%) và Bắc Mỹ giảm

còn 580 triệu m<sup>2</sup> (-3,8%).

*Năm 2023:*

- Được kỳ vọng có mức tăng trưởng nhanh về nhu cầu gạch ốp lát giai đoạn 2019 – 2023, Châu Á Thái Bình Dương đã chứng minh được vị trí của mình khi thống lĩnh thị trường và chiếm tỷ trọng doanh thu lớn nhất - trên 40%. Chính vì thế, các quốc gia sản xuất gạch ở châu Á liên tục đầu tư nhà máy và nâng công suất thiết kế với công nghệ Ý & Tây Ban Nha từ 2 - 3 năm.

Sự bứt phá và lên ngôi của gạch ốp lát Ấn Độ. Được ưa chuộng bởi chất lượng tốt, mẫu mã đa dạng, đa phong cách với nhiều hoa văn, họa tiết,... gạch ốp lát Ấn Độ không chỉ có lợi thế nằm trong khu vực có sản lượng cung lớn nhất thế giới, mà còn dẫn đầu trong công nghệ sản xuất gạch ốp lát. Đồng thời, trở thành xu hướng mới về thiết kế nội thất trên thị trường. Ceramic World Review (CWR) thống kê tỷ lệ tăng trưởng CAGR từ năm 2020 đến năm 2027 của ngành gạch ốp lát Ấn Độ đạt tốc độ lên tới 8,6%.

- Những khu vực như Bắc Mỹ - Nam Mỹ - Châu Phi & Châu Úc hiện đang thiếu hụt nguồn cung và phải nhập khẩu từ Châu Á & Châu Âu: Mỹ đứng vị trí số một về sản lượng nhập khẩu gạch ốp lát.

Gạch ốp lát liên tục thay đổi và cập nhật thêm nhiều mẫu mới, chính vì thế, xu hướng chọn gạch ốp lát mỗi năm mỗi khác. Vào năm 2023, xu hướng lựa chọn gạch ốp lát cho không gian kiến trúc nội, ngoại thất sẽ có những bùng nổ mạnh mẽ về ý tưởng, chất liệu, kích thước và màu sắc để đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của người dùng.

Gạch ốp lát khổ lớn lên ngôi. Nếu trước đây, gạch ốp lát kích thước lớn chủ yếu được ứng dụng hạn chế tại các công trình tầm cỡ, để tạo điểm nhấn, giảm sự đứt gãy và mang đến chiều sâu cho không gian, thì hiện nay, loại gạch này càng được dùng phổ biến và được lên ngôi từ năm 2023.

#### ❖ *Tổng quan tình hình thị trường gạch ốp lát tại Việt Nam*<sup>4,5</sup>

Trải qua hơn 25 năm xây dựng và phát triển, đến nay, tổng công suất toàn ngành gạch ốp lát Việt Nam (gồm gạch ceramic, granite, gạch cotto) đạt trên 800 triệu m<sup>2</sup>; với 93 đơn vị sản xuất, trong đó: 66 cơ sở sản xuất gạch ceramic với tổng công suất thiết kế là 608,6 triệu m<sup>2</sup>/năm; 22 cơ sở sản xuất gạch granite với tổng công suất thiết kế là 182 triệu m<sup>2</sup>/năm; 5 cơ sở sản xuất gạch cotto với tổng công suất thiết kế là 31 triệu m<sup>2</sup>/năm.

Với năng lực và sản lượng như trên, gạch ốp lát Việt Nam đã được tạp chí Ceramic World Review, tạp chí ceramic uy tín hàng đầu thế giới xếp vị trí thứ 4 thế giới, chỉ sau sản lượng của Trung Quốc, Ấn Độ, Brazil.

Với việc đầu tư các dây chuyền thiết bị mới, đồng bộ và hiện đại, nhiều nhà máy đã sản xuất ra sản phẩm chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu thị trường trong nước và xuất khẩu, Việt Nam có nhiều nhà máy ceramic mang tầm quốc tế, trong đó công suất đạt tới 70 triệu m<sup>2</sup>/năm. Tuy nhiên, hiện nay, nước ta vẫn còn một số nhà máy đầu tư lâu, dây chuyền sản xuất lạc hậu, hoạt động kém hiệu quả, năng suất, chất lượng sản phẩm thấp, tiêu hao nhiên liệu và năng lượng cao.

Tỷ lệ khai thác công suất của các cơ sở sản xuất gạch gồm ốp lát đạt trung bình khoảng 75% -

<sup>4</sup> <https://tapchixaydung.vn/vi-sao-thi-truong-gach-op-lat-tang-truong-cham-lai-20201224000011557.html>

<sup>5</sup> <https://baoxaydung.com.vn/gach-op-lat-viet-nam-co-hoi-va-thach-thuc-220971.html>



80% công suất thiết kế. Kể từ đầu năm 2020 đến nay, do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19, ngành gạch ốp lát gặp nhiều khó khăn, nên sản xuất chỉ đạt khoảng 65% - 70% công suất lắp đặt, tương đương khoảng 560 triệu m<sup>2</sup>/năm.

Thị trường gạch ốp lát Việt Nam được nhìn nhận đang trong giai đoạn có mức độ cạnh tranh khá cao, nhất là trong phân khúc Ceramic. Bên cạnh các sản phẩm gạch ốp lát sản xuất trong nước, hàng năm, các doanh nghiệp trong nước vẫn nhập khẩu một lượng khá lớn sản phẩm từ các nước như Ấn Độ, Trung Quốc, Ý, Tây Ban Nha.

Ngoài các doanh nghiệp nội địa như Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia, Viglacera, Đồng Tâm, Thạch Bàn, CMC,... còn có sự tham gia của các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài như Taicera, Bạch Mã, Prime,... cùng với các doanh nghiệp tư nhân trong nước mới được thành lập không lâu nhưng có năng lực sản xuất rất lớn như Catalan (18 triệu m<sup>2</sup>/năm), Toko (15 triệu m<sup>2</sup>/năm), Vitto (36 triệu m<sup>2</sup>/năm), Tasa (24 triệu m<sup>2</sup>/năm),... Các chủng loại sản phẩm gạch ốp lát giá rẻ nhập khẩu từ Trung Quốc mặc dù đã giảm so với các năm trước nhưng vẫn có sức cạnh tranh lớn.

Các doanh nghiệp trong nước vẫn đứng vững nhờ bảo hộ và đầu tư tốt về mặt công nghệ. Tại thị trường Việt Nam, gạch Trung Quốc đang trực tiếp cạnh tranh với hàng nội địa. Ngoài ra, gạch ốp lát tới từ Malaysia, Indonesia, Ấn Độ,... cũng được nhập khẩu với số lượng nhỏ, chủ yếu là các mẫu mã trong nước không có. Tuy nhiên hiện tại gạch nội đang chiếm ưu thế nhờ sử dụng các dây chuyền sản xuất tiên tiến từ châu Âu đảm bảo chất lượng sản phẩm, lợi thế về địa lý giúp giảm giá thành và đáp ứng các nhu cầu đơn hàng từ nhỏ tới lớn. Các sản phẩm gạch nhập khẩu hiện vẫn chịu thuế suất nhập khẩu cao làm giảm tính cạnh tranh so với hàng trong nước.

#### Thuế suất áp dụng cho sản phẩm gạch ốp lát

Thuế áp dụng cho gạch ốp lát	Thuế suất (%)	Áp dụng
Thuế NK ưu đãi	35	1/1/2014
ASEAN (ATIGA)	5	1/1/2015
ASEAN – Trung Quốc (ACFTA)	20	1/1/2015
ASEAN – Hàn Quốc (AKFTA)	10	1/1/2015
ASEAN – Nhật Bản (AJCEP)	20	1/4/2015
Việt Nam – Nhật Bản (VJEPA)	22,5	1/4/2015
ASEAN – Úc – New Zealand (AANZFTA)	10	1/1/2015
ASEAN – Ấn Độ (AIFTA)	22,5	1/1/2015

Nguồn: [www.ximang.vn](http://www.ximang.vn)

Các hiệp định thương mại mới ký gần đây như Hiệp định thương mại tự do Việt Nam - EU, Hiệp định Đối tác Toàn diện và Tiến bộ xuyên Thái Bình Dương (CPTPP), Hiệp định thương mại tự do giữa Việt Nam và Liên minh Hải quan Nga-Belarus-Kazakhstan,... không đe dọa tới ngành sản xuất gạch ốp lát mà còn là cơ hội để các doanh nghiệp trong nước mở ra một số thị trường xuất khẩu mới.

❖ **Triển vọng phát triển ngành:**

Gạch ốp lát là sản phẩm hỗ trợ cho ngành xây dựng. Sự phát triển của ngành xây dựng phụ thuộc rất nhiều vào tốc độ tăng trưởng kinh tế và các chính sách vĩ mô. Do đó, khi đánh giá và dự báo mức tăng trưởng của ngành vật liệu xây dựng nói chung hay gạch ốp lát nói riêng, người ta thường bắt đầu từ tốc độ tăng trưởng của ngành xây dựng.

Tăng trưởng của ngành xây dựng phụ thuộc vào các yếu tố như tốc độ đô thị hóa, vốn đầu tư FDI vào lĩnh vực bất động sản, lãi suất cho vay và lạm phát,... Do đó, việc Chính phủ luôn duy trì một mức giải ngân vào lĩnh vực xây dựng, đặc biệt là cơ sở hạ tầng. Ngoài các chính sách tài khóa, chính sách tiền tệ cũng có tác động trực tiếp tới ngành xây dựng. Như trong giai đoạn 2011-2013, chính sách thắt chặt tiền tệ đã đẩy lãi suất cho vay lên mức trên 20%/năm, khiến cho nguồn vốn đổ vào đầu tư xây dựng giảm mạnh. Do đó, chu kỳ của ngành xây dựng cũng chịu tác động mạnh từ chu kỳ của tăng trưởng kinh tế, ước tính kéo dài khoảng 3-10 năm. Ngoài ra, tốc độ tăng trưởng của ngành sẽ có một độ lệch nhất định so với tốc độ tăng trưởng GDP.

• **Về thị trường bất động sản<sup>6</sup>:**

Tính đến tháng 9/2023, tỷ lệ đô thị hóa cả nước ước đạt 42,6% so với mức 41,7% của năm 2022, mức tăng 0,9%. Cùng với đó, theo ước tính từ số liệu của CIC và Tổng điều tra dân số 2019, trong giai đoạn 2019 - 2023, tổng nhu cầu nhà ở xây mới và thay thế sẽ ở mức 691,7 nghìn căn hộ.

Bên cạnh đó, ngoài những hỗ trợ về tài chính (như gói tín dụng 30 nghìn tỷ, chương trình 120.000 tỷ thúc đẩy việc đầu tư, xây dựng cũng như mua nhà ở xã hội của người dân, chính sách tăng tín dụng cho bất động sản, giảm lãi suất cho vay), thi Luật Nhà ở (có hiệu lực từ 1/7/2015) và Luật Kinh doanh bất động sản (có hiệu lực từ 1/11/2015) với nhiều điểm mới, phù hợp với thị trường hiện nay cũng sẽ tạo nhiều điều kiện thuận lợi cho thị trường bất động sản phát triển theo hướng sôi động hơn, cạnh tranh hơn.

• **Về tốc độ tăng trưởng dân số trong nước<sup>7</sup>:**

Tốc độ đô thị hóa và đầu tư phát triển hạ tầng trong giai đoạn 2021 - 2030 sẽ tiếp tục duy trì như tốc độ các năm trước, song sẽ có sự bứt phá cao hơn trong trung hạn 2026 - 2030 do sự thay đổi về sức ép về trần nợ công, những thành công về quyết tâm đổi mới mô hình tăng trưởng, tái cấu trúc nền kinh tế và khả năng phục hồi kinh tế sau dịch bệnh Covid-19. Sự gia tăng quy mô kèm theo cơ cấu dân số trẻ tăng nhanh ở khu vực đô thị sẽ tiếp tục thúc đẩy nhu cầu nhà ở phù hợp với các nhóm gia đình trẻ đô thị trong trung hạn tiếp tục tăng cao. Theo đó, dự báo nhu cầu gạch ốp lát sẽ tiếp tục tăng trưởng trong thời gian tới.

**8.3 Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới**

• **Định hướng phát triển của Công ty:**

Định hướng chiến lược của Công ty là duy trì tăng trưởng trên nền tảng hoạt động cốt lõi, đầu tư nâng cấp cơ sở hạ tầng để mở rộng sản xuất những sản phẩm tân tiến nhất, đồng thời chuyển đổi chiến lược kinh doanh theo hướng số hóa.

<sup>6</sup><http://tapchixaydungbxd.vn/vat-lieu/vat-lieu-xay-dung/ky-vong-san-xuat-va-tieu-thu-gach-op-lat-se-tang-trong-nhung-nam-tiep-theo.html>

<sup>7</sup><https://tapchixaydung.vn/phat-trien-nha-o-voi-quan-diem-vua-la-nganh-kinh-te-quan-trong-vua-la-cong-cu-dam-bao-an-sinh-va-cong-bang-xa-hoi-20201224000011765.html>



Công ty sẽ tập trung vào dòng sản phẩm cao cấp và phát triển các dòng sản phẩm mới, giảm tỷ trọng đóng góp của các sản phẩm phổ thông, có lợi nhuận thấp nhằm gia tăng biên lợi nhuận gộp.

Từ năm 2024, Công ty sẽ tập trung vào những dòng sản phẩm chiến lược mang tính đặc thù riêng của Hoàng Gia, mang đến sự khác biệt so với dòng sản phẩm truyền thống, cụ thể như sau:

- Dòng sản phẩm Sintered Stone: được sản xuất bởi công nghệ nung kết Neolith hiện đại, tiên tiến nhất hiện nay. Công nghệ nung kết Neolith được các chuyên gia đánh giá rất cao và đã tạo ra một cuộc cách mạng trong lĩnh vực sản xuất đá nhân tạo.
- Dòng sản phẩm dày 15-20mm: sẽ là dòng sản phẩm Gạch mới lần đầu tiên xuất hiện được sản xuất tại Việt Nam, đáp ứng nhu cầu làm garage xe, sân vườn cần độ cứng của bề mặt.

Bộ phận R&D Công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu và đưa ra những dòng sản phẩm đặc thù của Hoàng Gia như: các dòng khắc kim, hiệu ứng bề mặt bóng, matt,... với cam kết bảo hành bề mặt lên đến 15 năm.

Trong các năm tới sẽ hướng đến các sản phẩm ở phân khúc cao hơn, cạnh tranh bằng chất lượng sản phẩm ưu việt về độ bền cao, kiểu dáng màu sắc đa dạng, hiện đại.

Để thực hiện chiến lược trên, trong năm 2023, Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone (là Công ty con của Công ty) đã khởi công xây dựng Nhà máy sản xuất tấm porcelain khổ lớn 4.0 (đá nung kết) với công suất 3.000.000m<sup>2</sup>/năm. Dự án 4.0 được đầu tư công nghệ tiên tiến nhất trong ngành hiện nay, với điểm vượt trội bắt đầu từ hệ thống máy móc tự động hóa cao nhằm đến việc nâng cao năng suất và chất lượng sản phẩm, công nghệ thiết kế tạo vân từ trong xương gạch; tiến đến chương trình quản lý thông minh tối ưu hóa hoạt động sản xuất, vận hành nhà máy; hệ thống sản xuất xanh và tiết kiệm năng lượng giúp bảo vệ môi trường, giảm chi phí sản xuất,... Nhà máy 4.0 là bước tiến lớn trong sản xuất và đột phá về đầu tư công nghệ.

Đá nung kết được đặt làm trọng tâm mang tính chiến lược trong định hướng phát triển của Công ty ở những năm sắp tới thông qua Dự án 4.0. Nhờ áp dụng công nghệ sản xuất tiên tiến mới, đá nung kết có thể được tạo thành các tấm Porcelain khổ lớn, kích thước lên tới 1,8m x 3,6m với độ dày đa dạng đáp ứng cho nhiều mục đích khác nhau: từ việc bổ sung phân khúc cao cấp của các sản phẩm gạch ốp truyền thống, cho đến tái hiện và thay thế đá tấm tự nhiên cũng như những loại đá nhân tạo khác. Là sản phẩm thuộc phân khúc cao hơn, đá nung kết mang những ưu điểm vượt trội từ khả năng chịu lực, chịu nhiệt vốn, chống thấm vốn đã rất tốt của đá thạch anh nhân tạo, nhưng đặc biệt hơn hết vẫn là tính chất bảo vệ môi trường. Đá nung kết được tạo ra nhờ sử dụng nhiệt và áp suất thay vì hóa chất kết dính như đá thạch anh nhân tạo, nhờ đó giảm thiểu mức độ ô nhiễm trong quá trình sản xuất và đặc biệt là sản phẩm có thể được tái chế hoàn toàn. Kết hợp với độ bền bỉ cao với thời gian, đây sẽ là lựa chọn hàng đầu cho người tiêu dùng khi mà xu hướng “xanh” đang ngày càng trở nên mạnh mẽ. Hiện nay, đá nung kết được ưa chuộng và đã sử dụng rộng rãi ở thị trường châu Âu và đang phổ biến dần ở Bắc Mỹ. Với Mỹ chính là thị trường mục tiêu được Công ty nhắm tới và tập trung đầu tư phát triển, việc nắm bắt và khai thác nhu cầu tiềm năng khổng lồ của các khách hàng nơi đây sẽ là cơ hội lớn cho sự tăng trưởng của Công ty. Bên cạnh đó, ở thị trường châu Á, nhờ mạng lưới quan hệ rộng rãi với các nhà phân phối lớn và lợi thế là công nghệ mới từ dây chuyền sản xuất của Sacmi (Ý) thuộc Dự án 4.0, Công ty sẽ có thể tạo nên lợi thế cạnh tranh cho riêng mình. Ở Việt Nam, Công ty hiện thuộc nhóm đi

dầu trong các nhà sản xuất sản phẩm đá nung kết, nhờ đó tạo nên cơ hội để phát triển về nhận diện thương hiệu đối với người tiêu dùng trong nước. Việc đầu tư vào Royal House là Công ty sản xuất đá thạch anh nhân tạo với xưởng chế tác riêng cũng sẽ là lợi thế để Công ty chủ động đáp ứng đúng các nhu cầu khác nhau của khách hàng cũng như cho ra mắt các sản phẩm về mảng nội thất.

• **Đánh giá về sự phù hợp với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước:**

Xu hướng phát triển ngành gạch men hiện nay trên thế giới dần hướng tới các sản phẩm có giá trị gia tăng cao, chất lượng tốt đảm bảo thẩm mỹ và độ bền theo thời gian, do đó các sản phẩm gạch cao cấp đang ngày càng thâm nhập thị trường và thay thế gạch ceramic truyền thống.

Ngày 18/8/2020, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 1266/QĐ-TTg phê duyệt chiến lược phát triển vật liệu xây dựng Việt Nam thời kỳ 2021-2030, định hướng đến năm 2050, trong đó có nội dung:

“1. Giai đoạn 2021 - 2030

a) Về đầu tư:

- Đầu tư chiều sâu, đổi mới công nghệ, đa dạng hóa mẫu mã, nâng cao sản lượng, chất lượng sản phẩm, tiết kiệm nguyên liệu, nhiên liệu, đáp ứng đầy đủ các chỉ tiêu về công nghệ và môi trường.

- Hạn chế đầu tư mới các cơ sở sản xuất gạch ceramic.

d) Về sản phẩm

Đầu tư sản xuất các loại sản phẩm mỏng, kích thước lớn, chất lượng cao, đa dạng về chủng loại, mẫu mã; phát triển sản xuất vật liệu ốp lát có tính năng đặc biệt, khả năng chịu mài mòn cao, bền màu, chống bám bẩn, ngăn ngừa sự phát triển của rêu mốc, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của người tiêu dùng trong nước và xuất khẩu”.

Như vậy, việc Công ty đầu tư dây chuyền sản xuất gạch porcelain khổ lớn với công nghệ vượt trội, hướng tới phân khúc thị trường cao hơn là hoàn toàn phù hợp với định hướng và chính sách phát triển của Nhà nước.

9. **Chính sách đối với người lao động:**

9.1. **Số lượng người lao động:**

Chất lượng nguồn nhân lực là một trong những yếu tố quan trọng quyết định sự phát triển của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia, vì vậy Công ty luôn đặt mục tiêu xây dựng đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp lên hàng đầu trong chiến lược phát triển của mình. Số lượng người lao động bình quân trong 2 năm gần nhất của Công ty mẹ là 804 người.

Tính đến thời điểm 31/12/2023, tổng số lượng người lao động trong Công ty mẹ là 621 người.

Cơ cấu lao động của Công ty mẹ như sau:

TT	Trình độ	31/12/2022		31/12/2023	
		Số người	Tỷ lệ (%)	Số người	Tỷ lệ (%)
1	Theo trình độ người lao động	719	100,00	621	100,00
1	Trên đại học	4	0,55	3	0,48



TT	Trình độ	31/12/2022		31/12/2023	
		Số người	Tỷ lệ (%)	Số người	Tỷ lệ (%)
2	Trình độ đại học và tương đương	143	19,89	132	21,26
3	Trình độ cao đẳng, trung cấp	123	17,11	120	19,32
4	Trình độ sơ cấp, phổ thông, cơ sở	449	62,45	366	58,94
<b>II</b>	<b>Theo tính chất hợp đồng lao động</b>	<b>719</b>	<b>100,00</b>	<b>621</b>	<b>100,00</b>
1	Hợp đồng không thời hạn	326	45,34	269	43,32
2	Hợp đồng xác định thời hạn	393	54,66	352	56,68
3	Hợp đồng thời vụ	0	0,00	0	0,00

Nguồn: CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia

## 9.2. Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp:

### ❖ Thời gian làm việc:

Đối với khối văn phòng, Công ty tổ chức làm việc 8h/ngày, 6 ngày/tuần, chế độ nghỉ theo quy định của luật lao động. Đối với cán bộ công nhân trực tiếp sản xuất, Công ty tổ chức sản xuất theo ca, đảm bảo tiến độ sản xuất, tuân thủ theo quy định của pháp luật. Khi có yêu cầu đột xuất về tiến độ sản xuất, kinh doanh, Công ty thỏa thuận với Người lao động để thực hiện làm thêm giờ. Công ty đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của nhà nước và có đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động. Thời gian nghỉ phép, nghỉ Lễ, Tết, nghỉ ốm thai sản được bảo đảm theo đúng quy định của Bộ Luật lao động.

### ❖ Điều kiện làm việc:

Công ty có văn phòng làm việc, nhà xưởng khang trang, nhà ăn sạch sẽ, thoáng mát cho đội ngũ lao động trong Công ty. Đối với lực lượng lao động trực tiếp, Công ty trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động, các nguyên tắc an toàn lao động được tuân thủ nghiêm ngặt. Ngoài ra, Công ty tổ chức khám sức khỏe và bệnh nghề nghiệp định kỳ cho toàn thể cán bộ công nhân viên hàng năm nhằm đảm bảo yêu cầu phục vụ sản xuất, chế độ ốm đau thai sản và các chế độ của người lao động luôn được thực hiện đầy đủ theo Luật Lao động. Đặc biệt, Công ty chú trọng đầu tư cho công tác vệ sinh môi trường bằng việc hàng năm ký hợp đồng đo chất lượng môi trường làm việc tại các vị trí làm việc của người lao động.

### ❖ Chính sách tiền lương:

- Công ty xây dựng quy chế trả lương đảm bảo công bằng, minh bạch và cạnh tranh trên nguyên tắc trả lương gắn với trình độ, năng lực, kinh nghiệm, thâm niên công tác và cấp bậc của chức danh công việc mà NLD được bổ nhiệm.
- Mức lương tham gia bảo hiểm xã hội của CB-CNV được ghi rõ trong hợp đồng lao động bảo đảm không thấp hơn mức lương tối thiểu vùng do nhà nước quy định và chi trả đầy đủ các khoản phụ cấp, tiền lương ngừng việc theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Công ty thực hiện chính sách điều chỉnh lương định kỳ hàng năm, thời hạn xem xét điều chỉnh lương vào quý 2 hàng năm. Tùy tình hình sản xuất kinh doanh và điều chỉnh của pháp luật lao động về tiền lương, Công ty sẽ tổ chức đánh giá kết quả công việc và tiến hành điều

chinh/nâng bậc lương theo quy định của Công ty tùy thuộc vào kết quả đánh giá. Các tiêu chí đánh giá sẽ bao gồm nhưng không giới hạn những yếu tố sau:

- + Mức độ thường xuyên hoàn thành công việc được giao về số lượng, chất lượng, tinh thần và thái độ làm việc;
- + Mức độ thực hành kỷ luật lao động theo quy định của Bộ luật Lao động và nội quy lao động của Công ty;
- + Thâm niên làm việc tại Công ty;
- + Những đóng góp đặc biệt, có giá trị cao của người lao động vào hoạt động sản xuất, kinh doanh cho Công ty.

❖ **Chính sách tiền thưởng:**

Công ty thực hiện chính sách thưởng cho người lao động trên nguyên tắc gắn liền với hiệu quả sản xuất kinh doanh, thành tích cá nhân và những đóng góp của NLD cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như tính tuân thủ và chấp hành tốt nội quy, quy định, quy chế Công ty của NLD. Tiền thưởng chi cho người lao động được thực hiện từ các nguồn sau:

- Thưởng từ quỹ tiền lương cho người lao động có những đóng góp tích cực, hiệu quả cho từng cơ sở.
- Thưởng từ quỹ khen thưởng cho những cán bộ công nhân viên có những thành tích trong công tác, lao động do các cấp xét vào dịp kết thúc năm, hoặc có những sáng kiến, thành tích đột xuất được ghi nhận.

Đối với lãnh đạo Công ty: Gồm các thành viên HĐQT, BTGD Công ty, cán bộ quản lý khi có những đóng góp vào việc hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty, sản xuất kinh doanh có hiệu quả sẽ được HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông xem xét trích quỹ thưởng cho HĐQT, BTGD vào kỳ đại hội cổ đông thường niên hàng năm.

❖ **Chính sách trợ cấp:**

- Trợ cấp thôi việc/mất việc/tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp, trợ cấp do suy giảm khả năng lao động: áp dụng khi NLD thôi việc/mất việc/bị tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp, trợ cấp do suy giảm khả năng lao động. Thủ tục và mức chi trả trợ cấp tuân thủ theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Trợ cấp cho hoàn cảnh khó khăn: Tùy từng trường hợp, Công ty sẽ xem xét và quyết định mức trợ cấp và hình thức trợ cấp phù hợp cho từng trường hợp khó khăn căn cứ trên đề xuất từ đơn vị chức năng, kết quả thẩm tra và tham mưu từ phòng Nhân sự.

❖ **Chính sách đào tạo:**

- Tất cả các CB-CNV đều có cơ hội tham gia các chương trình đào tạo nghiệp vụ theo yêu cầu công việc; theo kế hoạch đào tạo, phát triển hàng năm; ngoài ra Công ty cũng khuyến khích CB-CNV chủ động tham gia các khóa đào tạo nâng cao chuyên môn trong công việc và được Công ty hỗ trợ một phần hoặc toàn bộ chi phí.
- Hàng năm Công ty tổ chức cho CB-CNV xuất sắc tham gia những khóa học bổ sung, hoàn thiện kiến thức để đảm nhận những công việc ở tầm cao hơn: Khóa Nâng cao năng lực quản lý, giám sát, khóa đào tạo giảng viên nội bộ, khóa nâng cao năng lực chuyên môn,...
- Công ty chú trọng tới công tác đào tạo nội bộ: Đào tạo xây dựng Chiến lược, kế hoạch, đào



tạo về ISO, 5S hay những buổi chia sẻ về kỹ năng mềm (Kỹ năng thuyết trình, kỹ năng làm việc nhóm,...) ngoài mục đích chia sẻ kiến thức, kỹ năng những buổi đào tạo nội bộ này tạo ra sự gắn kết và chia sẻ của các CB-CNV Công ty.

❖ **Các chế độ, chính sách khác đối với người lao động:**

Công ty cung cấp những chính sách hỗ trợ và phúc lợi cao hơn yêu cầu pháp luật sau để NLD yên tâm làm việc và gắn bó lâu dài với Công ty:

- Hỗ trợ bữa ăn giữa ca miễn phí, phương tiện đưa đón, di chuyển cho NLD làm việc tại Công ty;
- Phụ cấp di chuyển, xăng, xe, điện thoại, công tác phí phù hợp để thuận lợi tiến hành công việc,
- Thực hiện đầy đủ chính sách thăm hỏi ốm đau, hỗ trợ tai nạn lao động, tang chế, kết hôn;
- Trang bị bảo hiểm tai nạn và dịch vụ y tế 24/24 cho toàn thể NLD làm việc tại Công ty;
- Hỗ trợ toàn phần/một phần chi phí đóng thuế thu nhập cá nhân cho NLD;
- Công ty tham gia làm thành viên của tổ chức SEDEX (một tổ chức phi lợi nhuận được thành lập với mục đích hoạt động nhằm định hướng cải tiến đạo đức kinh doanh và trách nhiệm xã hội trong chuỗi cung ứng toàn cầu) để đánh giá và áp dụng các tiêu chuẩn lao động quốc tế vào Công ty, bảo đảm quyền lợi hợp pháp cao nhất cho NLD.

**10. Chính sách cổ tức:**

Theo Điều lệ của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia, Đại hội đồng cổ đông quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức (tiền mặt hoặc cổ phiếu) hàng năm từ lợi nhuận được giữ lại của Công ty.

Công ty không thanh toán lãi cho khoản tiền trả cổ tức hay khoản tiền chi trả liên quan tới một loại cổ phiếu.

Hội đồng quản trị có thể kiến nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thanh toán toàn bộ hoặc một phần cổ tức bằng cổ phiếu và Hội đồng quản trị là cơ quan thực thi quyết định này.

Trường hợp cổ tức hay những khoản tiền khác liên quan tới một loại cổ phiếu được chi trả bằng tiền mặt, Công ty phải chi trả bằng tiền đồng Việt Nam. Việc chi trả có thể thực hiện trực tiếp hoặc thông qua các ngân hàng trên cơ sở các thông tin chi tiết về tài khoản ngân hàng do cổ đông cung cấp. Trường hợp Công ty đã chuyển khoản theo đúng các thông tin chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp mà cổ đông đó không nhận được tiền, Công ty không phải chịu trách nhiệm về khoản tiền Công ty đã chuyển cho cổ đông này. Việc thanh toán cổ tức đối với các cổ phiếu niêm yết/đăng ký giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán có thể được tiến hành thông qua Công ty chứng khoán hoặc Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết, quyết định xác định một ngày cụ thể để chốt danh sách cổ đông. Căn cứ theo ngày đó, những người đăng ký với tư cách cổ đông hoặc người sở hữu các chứng khoán khác được quyền nhận cổ tức bằng tiền mặt hoặc cổ phiếu, nhận thông báo hoặc tài liệu khác.

**Tỷ lệ cổ tức của Công ty giai đoạn 2020 – 2024**

	<b>Năm 2020</b>	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2024</b>
Tỷ lệ chi trả	78,77%	0%	0%	10%	Dự kiến 10%
Hình thức chi trả	Bằng cổ phiếu	-	-	Bằng tiền	Bằng tiền

*Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021-2024*

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 và 2023, lợi nhuận năm 2021 và 2022 được giữ lại để tái đầu tư nên Công ty không chi trả cổ tức của năm 2021 và 2022.

Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 015/2024/NQ-HĐQT ngày 26/08/2024, ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2023 bằng tiền là ngày 11/09/2024; Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 019/2024/NQ-HĐQT ngày 16/09/2024, thời gian chi trả cổ tức là vào ngày 25/09/2024 đối với chứng khoán lưu ký và từ ngày 25/09/2024 đối với chứng khoán chưa lưu ký.

**11. Tình hình tài chính:**

**11.1. Các chỉ tiêu cơ bản:**

**a) Trích khấu hao tài sản cố định:**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và được ước tính như sau cụ thể như sau:

<b>Nhóm tài sản</b>	<b>Thời gian khấu hao (năm)</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5-30 năm
Máy móc, thiết bị	5-10 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6-10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3-5 năm
Tài sản cố định khác	3-5 năm
Phần mềm quản lý	3-5 năm

*Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2023 của CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia*



**b) Mức lương bình quân:**

<b>Số lượng lao động bình quân</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2023</b>
Tổng quỹ lương (đồng)	141.908.648.306	121.227.063.561
Số lượng lao động bình quân (người)	808	670
Mức lương bình quân (đồng/người/tháng)	14.635.793	18.935.916

*Nguồn: CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia*

Theo số liệu của Tổng cục thống kê<sup>8</sup>, thu nhập bình quân tháng của người lao động trong năm là 7,1 triệu đồng, tăng 459 nghìn đồng so với năm 2022, tương ứng tăng 6,9%. Thu nhập bình quân tháng của lao động nam là 8,1 triệu đồng, cao gấp 1,36 lần thu nhập bình quân tháng của lao động nữ (6,0 triệu đồng). Thu nhập bình quân của lao động ở khu vực thành thị cao gấp 1,4 lần khu vực nông thôn (8,7 triệu đồng so với 6,2 triệu đồng). Thu nhập bình quân ngành công nghiệp và xây dựng năm 2023 là 8,1 triệu đồng, tăng 350 nghìn đồng so với năm 2022, tương ứng tăng 4,5%. Như vậy, mức lương bình quân của người lao động của Công ty cao hơn mức thu nhập bình quân các doanh nghiệp cùng ngành.

**c) Thanh toán các khoản nợ đến hạn:**

Căn cứ vào Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2023, Công ty không có nợ phải trả quá hạn.

**d) Các khoản phải nộp theo luật định:**

Công ty luôn tuân thủ và thực hiện đúng các quy định của pháp luật về nghĩa vụ thuế, nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước. Số dư các loại thuế phải nộp theo quy định của Công ty cụ thể như sau:

**Các khoản phải nộp theo luật định – Công ty mẹ**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

<b>KHOẢN MỤC</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>30/06/2024</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.659	19.585	9.989
Thuế thu nhập cá nhân	1.062	197	592
Phí, lệ phí, các khoản phải nộp khác	0,6	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>13.721</b>	<b>19.781</b>	<b>10.582</b>

*Nguồn: BCTC công ty mẹ kiểm toán năm 2023; BCTC công ty mẹ soát xét giữa niên độ năm 2024 của RYG*

<sup>8</sup> <https://www.gso.gov.vn/du-lieu-va-so-lieu-thong-ke/2023/12/thong-cao-bao-chi-ve-tinh-hinh-dan-so-lao-dong-viec-lam-quy-iv-va-nam-2023/#:~:text=T%C3%ADnh%20chung%20n%C4%83m%202023%2C%20thu,6%2C0%20tri%E1%BB%87u%20%4%91%E1%BB%93ng>

**Các khoản phải nộp theo luật định – Hợp nhất**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

<b>KHOẢN MỤC</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>30/06/2024</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.475	21.371	11.775
Thuế thu nhập cá nhân	1.090	200	677
Các loại thuế khác	-	411	
Phí, lệ phí, các khoản phải nộp khác	0,6	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>14.565</b>	<b>21.982</b>	<b>12.453</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2023; BCTC hợp nhất soát xét giữa niên độ năm 2024 của RYG*

Căn cứ thông báo số 4738/TB-CTDON ngày 17/06/2024 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai về việc xác nhận nghĩa vụ thuế của RYG, RYG đã hoàn thành nghĩa vụ thuế theo kê khai tại Cục thuế Tỉnh Đồng Nai đến ngày 12/06/2024.

**e) Trích lập các quỹ theo luật định:**

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, việc trích lập và sử dụng các quỹ hàng năm sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Công ty thực hiện việc trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty và quy định của pháp luật hiện hành. Số dư các quỹ của Công ty cụ thể như sau:

**Số dư các quỹ - Công ty mẹ và Hợp nhất**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

<b>KHOẢN MỤC</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>30/06/2024</b>
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	621	621	621
<b>Tổng cộng</b>	<b>621</b>	<b>621</b>	<b>621</b>

*Nguồn: BCTC công ty mẹ và hợp nhất kiểm toán năm 2023; BCTC công ty mẹ và hợp nhất soát xét giữa niên độ năm 2024 của RYG*

**f) Tổng dư nợ vay**

**Tổng dư nợ vay – Công ty mẹ**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

<b>KHOẢN MỤC</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>30/06/2024</b>
Vay nợ ngắn hạn	423.068	580.658	647.289
Vay nợ dài hạn	10.265	13.103	23.817
<b>Tổng cộng</b>	<b>433.333</b>	<b>593.761</b>	<b>671.106</b>

*Nguồn: BCTC công ty mẹ kiểm toán năm 2023; BCTC công ty mẹ soát xét giữa niên độ năm 2024 của RYG*



**Tổng dư nợ vay – Hợp nhất**

Đơn vị tính: triệu đồng

KHOẢN MỤC	31/12/2022	31/12/2023	30/06/2024
Vay nợ ngắn hạn	423.068	580.658	697.289
Vay nợ dài hạn	10.265	23.452	61.545
<b>Tổng cộng</b>	<b>433.333</b>	<b>604.110</b>	<b>758.834</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2023; BCTC hợp nhất soát xét giữa niên độ năm 2024 của RYG

Trong năm 2023, Công ty đã tăng huy động vốn lưu động để tài trợ cho hoạt động sản xuất kinh doanh với các chính sách bán hàng linh hoạt phù hợp với những khó khăn chung của thị trường vật liệu xây dựng. Cụ thể, dư nợ vay ngắn hạn của Công ty trong năm 2023 đạt 580,658 tỷ đồng, tăng 157,59 tỷ đồng, tương ứng tăng 37,73% so với năm 2022. Đến 6T/2024, dư nợ vay của Công ty tăng thêm 154,72 tỷ đồng so với năm 2023 tương ứng với tăng tồn kho hàng hóa nhằm phục vụ phát triển kinh doanh sản phẩm mới.

**Chi tiết các khoản vay và nợ thuê tài chính – Công ty mẹ:**

	01/01/2023 (Triệu đồng)		Trong năm (Triệu đồng)		31/12/2023 (Triệu đồng)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>A. Vay ngắn hạn</b>						
<b>I. Vay ngắn hạn</b>						
<b>Ngân hàng</b>	<b>414.356</b>	<b>414.356</b>	<b>913.803</b>	<b>753.670</b>	<b>574.459</b>	<b>574.459</b>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN KCN Biên Hòa	113.874	113.874	326.829	286.485	154.218	154.218
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Đồng Nai	94.878	94.878	128.354	127.606	95.626	95.626
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Thống Nhất	87.868	87.868	216.760	160.886	143.742	143.742
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex – CN Vũng Tàu	57.736	57.736	115.795	94.025	79.505	79.505
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Đồng Nai	60.000	60.000	76.892	76.924	59.968	59.968

Ngân hàng TMCP Quân đội – CN Gia Định	-	-	44.400	3.000	41.400	41.400
Ngân hàng TMCP Tiên Phong – CN HCM	-	-	4.774	4.774	-	-
<b>2. Nợ đến hạn phải trả</b>	<b>8.711</b>	<b>8.711</b>	<b>6.199</b>	<b>8.711</b>	<b>6.199</b>	<b>6.199</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Thống Nhất	170	170	-	170	-	-
Công ty TNHH MTV CTTC Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín	8.541	8.541	6.199	8.541	6.199	6.199
<b>Tổng cộng</b>	<b>423.068</b>	<b>423.068</b>	<b>920.002</b>	<b>762.411</b>	<b>580.658</b>	<b>580.658</b>
<b>B. Vay dài hạn</b>						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Thống Nhất	170	170	-	170	-	-
Công ty TNHH MTV CTTC Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín	18.807	18.807	24.722	24.227	19.301	19.301
<b>Tổng cộng</b>	<b>18.977</b>	<b>18.977</b>	<b>24.722</b>	<b>24.397</b>	<b>19.301</b>	<b>19.301</b>
Khoản nợ đến hạn phải trả trong vòng 12 tháng	-8.711	-8.711	-6.199	-8.711	-6.199	-6.199
<b>Khoản nợ đến hạn phải trả sau 12 tháng</b>	<b>10.265</b>	<b>10.265</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13.103</b>	<b>13.103</b>

*Nguồn: BCTC công ty mẹ kiểm toán năm 2023 của RYG*

**Chi tiết các khoản vay và nợ thuê tài chính – Hợp nhất:**

	01/01/2023 (Triệu đồng)		Trong năm (Triệu đồng)		31/12/2023 (Triệu đồng)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>A. Vay ngắn hạn</b>						
<b>1. Vay ngắn hạn</b>	<b>414.356</b>	<b>414.356</b>	<b>913.803</b>	<b>753.670</b>	<b>574.459</b>	<b>574.459</b>



**Ngân hàng**

Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN KCN Biên Hòa	113.874	113.874	326.829	286.485	154.218	154.218
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Đồng Nai	94.878	94.878	128.354	127.606	95.626	95.626
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Thống Nhất	87.868	87.868	216.760	160.886	143.742	143.742
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex – CN Vũng Tàu	57.736	57.736	115.795	94.025	79.505	79.505
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Đồng Nai	60.000	60.000	76.892	76.924	59.968	59.968
Ngân hàng TMCP Quân đội – CN Gia Định	-	-	44.400	3.000	41.400	41.400
Ngân hàng TMCP Tiên Phong – CN HCM	-	-	4.774	4.774	-	-
<b>2. Nợ đến hạn phải trả</b>	<b>8.711</b>	<b>8.711</b>	<b>6.199</b>	<b>8.711</b>	<b>6.199</b>	<b>6.199</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Thống Nhất	170	170	-	170	-	-
Công ty TNHH MTV CTTC Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín	8.541	8.541	6.199	8.541	6.199	6.199
<b>Tổng cộng</b>	<b>423.068</b>	<b>423.068</b>	<b>920.002</b>	<b>762.411</b>	<b>580.658</b>	<b>580.658</b>
<b>B. Vay dài hạn</b>						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Thống Nhất	170	170	-	170	-	-
Công ty TNHH MTV CTTC Ngân hàng Sài Gòn	18.807	18.807	24.722	24.227	19.301	19.301

Thương Tín						
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN KCN Biên Hòa	-	-	10.350	-	10.350	10.350
<b>Tổng cộng</b>	<b>18.977</b>	<b>18.977</b>	<b>35.071</b>	<b>24.397</b>	<b>29.651</b>	<b>29.651</b>
Khoản nợ đến hạn phải trả trong vòng 12 tháng	-8.711	-8.711	-6.199	-8.711	-6.199	-6.199
<b>Khoản nợ đến hạn phải trả sau 12 tháng</b>	<b>10.265</b>	<b>10.265</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>23.452</b>	<b>23.452</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2023 của RYG*

g) Tình hình công nợ hiện nay

➤ Các khoản phải thu:

**Các khoản phải thu – Công ty mẹ**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Khoản mục	31/12/2022	31/12/2023	30/06/2024
<b>Phải thu ngắn hạn</b>	<b>383.526</b>	<b>606.626</b>	<b>636.852</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (*)	232.906	498.822	498.948
Trả trước cho người bán ngắn hạn (***)	119.004	74.108	104.620
Phải thu ngắn hạn khác	31.616	33.696	33.283
<b>Phải thu dài hạn</b>	<b>5.016</b>	<b>2.611</b>	<b>3.917</b>
Phải thu dài hạn khác	5.016	2.611	3.917
<b>Tổng cộng</b>	<b>388.542</b>	<b>609.237</b>	<b>640.769</b>

*Nguồn: BCTC công ty mẹ kiểm toán năm 2023; BCTC công ty mẹ soát xét giữa niên độ năm 2024 của RYG*

**Các khoản phải thu – Hợp nhất**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Khoản mục	31/12/2022	31/12/2023	30/06//2024
<b>Phải thu ngắn hạn</b>	<b>397.826</b>	<b>674.862</b>	<b>673.840</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (**)	232.906	498.822	499.384
Trả trước cho người bán ngắn hạn (***)	119.004	129.256	133.983
Phải thu ngắn hạn khác	45.916	46.784	40.474
<b>Phải thu dài hạn</b>	<b>5.016</b>	<b>2.611</b>	<b>3.917</b>



Khoản mục	31/12/2022	31/12/2023	30/06//2024
Phải thu dài hạn khác	5.016	2.611	3.917
<b>Tổng cộng</b>	<b>402.842</b>	<b>677.473</b>	<b>677.758</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2023; BCTC hợp nhất soát xét giữa niên độ năm 2024 của RYG*

Khoản phải thu khách hàng tại ngày 31/12/2023 là 498,8 tỷ đồng, tăng gần 266 tỷ đồng, tương ứng tăng 114% so với năm 2022. Nguyên nhân chủ yếu do tình hình khó khăn chung của thị trường trong năm 2023, Ban Tổng Giám đốc đã có những điều chỉnh về chính sách công nợ để đạt doanh thu kế hoạch đề ra, duy trì công suất hoạt động của nhà máy và ổn định nhân sự ở mức tối ưu. Tại ngày 30/06/2024, phải thu ngắn hạn của khách hàng tương đương so với thời điểm 31/12/2023.

Các khoản phải thu lớn tập trung ở các đối tượng thuộc kênh phân phối khách hàng lớn như: Công ty CP Toptile, Công ty CP Hoàng Gia Quán Quân, Công ty TNHH My Lux Việt Nam, Công ty CP Vinagres,... Đây là nhóm khách hàng truyền thống, phát sinh giao dịch mua bán với khối lượng phát sinh lớn và thường xuyên trong nhiều năm qua, có uy tín trên thị trường, có lịch sử thanh toán tốt. Nhận thấy nợ tập trung ở nhóm khách hàng lớn này là rủi ro công ty đã có nhiều giải pháp để kiểm soát công nợ như: thời hạn công nợ từ 3-6 tháng tùy thương lượng từng đối tượng, thường xuyên đối chiếu công nợ hàng tuần, tháng, nhắc nhở nợ khi sắp đến hạn thường xuyên,... Kết quả trong nhiều năm qua không có phát sinh nợ xấu, nợ khó đòi.

**(\*)**: Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng – Công ty mẹ:

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Bên liên quan</b>	<b>109.934</b>	<b>-</b>	<b>87.562</b>	<b>-</b>
CTCP Hoàng Gia Quán Quân <i>(không còn là bên liên quan từ năm 2023)</i>	-	-	34.113	-
CTCP Vinagres	62.383	-	17.134	-
Royal American Wholesale	4.023	-	15.011	-
CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia Miền Tây	-	-	2.412	-
CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia Miền Trung <i>(không còn là bên liên quan từ năm 2023)</i>	-	-	6.180	-
Công ty TNHH Hoàng Gia Cao Nguyên <i>(không còn là bên liên quan từ năm 2023)</i>	-	-	5.167	-
CTCP Hoàng Gia Pha Lê	11.238	-	1.267	-
CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal House	453	-	6.275	-

CTCP Công nghệ Vật liệu Ốp lát Hoàng Gia	31.838	-	-	-
<b>Bên khác</b>	<b>388.888</b>	-	<b>145.344</b>	-
CTCP Top Tile	71.229	-	24.887	-
RC Flooring Distributor	25.791	-	-	-
Care About Trading Co., Ltd	27.685	-	6.892	-
CTCP Hoàng Gia Quán Quân	53.430	-	-	-
CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia Miền Trung	16.157	-	-	-
Công ty TNHH Hoàng Gia Cao Nguyên	2.757	-	-	-
Công ty TNHH Mylux Việt Nam	22.538	-	20.927	-
New Pacific Marble & Tile	23.985	-	20.927	-
Phải thu khách hàng khác	145.317	-	69.064	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>498.822</b>	-	<b>232.906</b>	-

Nguồn: BCTC công ty mẹ kiểm toán năm 2023 của RYG

(\*\*): Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng – Hợp nhất:

	31/12/2023		01/01/2023	
	(Triệu đồng)		(Triệu đồng)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Bên liên quan</b>	<b>109.934</b>	-	<b>87.562</b>	-
CTCP Hoàng Gia Quán Quân (không còn là bên liên quan từ năm 2023)	-	-	34.113	-
CTCP Vinagres	62.383	-	17.134	-
Royal American Wholesale	4.023	-	15.011	-
CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia Miền Tây	-	-	2.412	-
CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia Miền Trung (không còn là bên liên quan từ năm 2023)	-	-	6.180	-
Công ty TNHH Hoàng Gia Cao Nguyên (không còn là bên liên quan từ năm 2023)	-	-	5.167	-
CTCP Hoàng Gia Pha Lê	11.238	-	1.267	-
CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal House	453	-	6.275	-



CTCP Công nghệ Vật liệu Ốp lát Hoàng Gia	31.838	-	-	-
<b>Bên khác</b>	<b>388.888</b>	-	<b>145.344</b>	-
Công ty TNHH Mylux Việt Nam	-	-	20.927	-
New Pacific Marble & Tile	-	-	23.574	-
CTCP Top Tile	71.229	-	24.887	-
RC Flooring Distributor	25.791	-	-	-
Care About Trading Co., Ltd	27.685	-	6.892	-
CTCP Hoàng Gia Quán Quân	53.430	-	-	-
CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia Miền Trung	16.157	-	-	-
Công ty TNHH Hoàng Gia Cao Nguyên	2.757	-	-	-
Phải thu khách hàng khác	191.840	-	69.064	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>498.822</b>	-	<b>232.906</b>	-

*Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2023 của RYG*

Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn là các khoản tạm ứng, đặt cọc cho các nhà cung cấp nguyên liệu đầu vào cho các hoạt động của Công ty.

*(\*\*\*)*: Chi tiết các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn – Công ty mẹ:

	31/12/2023		01/01/2023	
	(Triệu đồng)		(Triệu đồng)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Bên liên quan</b>	<b>39.714</b>	-	<b>29.197</b>	-
CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia Xanh	19.447	-	9.197	-
CTCP Công nghệ Vật liệu Ốp lát Hoàng Gia	20.266	-	20.000	-
<b>Bên khác</b>	<b>34.394</b>	-	<b>89.807</b>	-
Công ty TNHH MTV Trang Minh Anh	8.357	-	1.108	-
Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn và thiết kế xây dựng An Phúc	-	-	30.000	-
CTCP Sản xuất và Đầu tư Dịch vụ Hoàng Quân	8.282	-	20.000	-
CTCP Xây dựng Kim Long	-	-	10.967	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ đầu tư Đại Triệu Phú	-	-	10.796	-

Các đối tượng khác	17.755	-	16.936	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>74.108</b>	<b>-</b>	<b>119.004</b>	<b>-</b>

*Nguồn: BCTC công ty mẹ kiểm toán năm 2023 của RYG*

*(\*\*\*\*): Chi tiết các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn – Hợp nhất:*

	31/12/2023		01/01/2023	
	(Triệu đồng)		(Triệu đồng)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Bên liên quan</b>	<b>57.214</b>	<b>-</b>	<b>29.197</b>	<b>-</b>
CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia Xanh	36.947	-	9.197	-
CTCP Công nghệ Vật liệu Ốp lát Hoàng Gia	20.266	-	20.000	-
<b>Bên khác</b>	<b>72.043</b>	<b>-</b>	<b>89.807</b>	<b>-</b>
Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn và thiết kế xây dựng An Phúc	-	-	30.000	-
CTCP Sản xuất và Đầu tư Dịch vụ Hoàng Quân	8.282	-	20.000	-
CTCP Xây dựng Kim Long	-	-	10.967	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ đầu tư Đại Triệu Phú	-	-	10.796	-
SACMI IMONA S.C	36.679	-	-	-
Công ty TNHH MTV Trang Minh Anh	8.357	-	-	-
Các đối tượng khác	18.724	-	18.044	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>129.256</b>	<b>-</b>	<b>119.004</b>	<b>-</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2023 của RYG*

Các khoản phải thu ngắn hạn khác chủ yếu là khoản cho vay mượn tiền và khoản tạm ứng cho ông Huỳnh Sơn Tùng (30 tỷ đồng) và bà Nguyễn Thị Bích Trâm (14,3 tỷ đồng), cụ thể như sau:

↓ *Khoản cho vay mượn tiền và khoản tạm ứng cho ông Huỳnh Sơn Tùng (30 tỷ đồng):*

- Đây là khoản thỏa thuận và giao việc cho ông Huỳnh Sơn Tùng theo Biên bản thỏa thuận số 01/CTCP-HST/BBTT ngày 07/09/2022 (“Biên bản thỏa thuận”) về việc ông Huỳnh Sơn Tùng, chủ sở hữu lô đất tại địa chỉ số 716 Nguyễn Thị Định, phường Thạnh Mỹ Lợi, Thành phố Thủ Đức (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS06460 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường TP.HCM cấp ngày 07/04/2022) thực hiện xây dựng tòa nhà văn phòng và showroom trên mảnh đất này và sau khi công trình hoàn thành sẽ tiến hành chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất cho Công ty. Mục đích công việc nêu trên nhằm thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Tòa nhà văn



phòng và showroom để mở rộng văn phòng làm việc và showroom trưng bày sản phẩm, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh doanh của Công ty trong thời gian tới. Trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 24 tỷ đồng còn giá trị xây dựng công trình dự kiến là 12 tỷ đồng và có thể thay đổi khi có quyết toán xây dựng. Công ty ứng trước cho ông Huỳnh Sơn Tùng số tiền 30 tỷ đồng.

- Tại thời điểm 07/04/2022, Ông Huỳnh Sơn Tùng đã thực hiện xong việc mua lô đất tại địa chỉ số 716 Nguyễn Thị Định, phường Thạnh Mỹ Lợi, Thành phố Thủ Đức với tổng giá trị 24 tỷ đồng. Số tiền này đã được thanh toán toàn bộ cho người bán và phục vụ các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất. Ông Huỳnh Sơn Tùng cũng đã nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS06460 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường TP.HCM cấp cùng ngày mang tên Huỳnh Sơn Tùng.
- Căn cứ Phụ lục số 12/2023/TT-HST ngày 25/12/2023 của Biên bản thỏa thuận số 01/CTCP/HST/BBT ngày 07/09/2022 giữa Công ty và ông Huỳnh Sơn Tùng về việc điều chỉnh tiến độ triển khai công việc, ông Tùng có trách nhiệm khởi công và hoàn thiện việc xây dựng tòa nhà văn phòng và showroom trong thời hạn đến hết ngày 30/04/2025. Trong trường hợp chậm tiến độ (trừ trường hợp bất khả kháng), ông Tùng được gia hạn thêm một khoảng thời gian để hoàn thành công việc theo thỏa thuận tại Điều 6.2 của Biên bản thỏa thuận, hết thời gian gia hạn mà ông Tùng vẫn chưa hoàn thành công việc thì ông Tùng có trách nhiệm phải hoàn trả toàn bộ các khoản chi phí mà Công ty đã chuyển đợt 1 cho ông Huỳnh Sơn Tùng để thực hiện Biên bản thỏa thuận số tiền là 30 tỷ đồng, đồng thời bồi thường cho Công ty thêm 10% trên tổng chi phí đã chuyển đợt 1, tương đương 3 tỷ đồng trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Công ty gửi văn bản thông báo vi phạm cho ông Huỳnh Sơn Tùng, đồng thời Công ty có quyền đơn phương chấm dứt Biên bản thỏa thuận.
- Ngày 18/04/2024, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức đã cấp Giấy phép xây dựng số 941/GPXD cho ông Huỳnh Sơn Tùng. Ngày 24/06/2024, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức đã cấp Phụ lục Giấy phép xây dựng số 255/PLGPXD v/v điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 941/GPXD ngày 18/04/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức cấp cho ông Huỳnh Sơn Tùng để điều chỉnh một số nội dung của Giấy phép trước đó như sau:
  - Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất;
  - Diện tích xây dựng tầng 1;
  - Tổng diện tích sàn xây dựng;
  - Chiều cao công trình;
  - Số tầng;
  - Cốt nền xây dựng công trình;
  - Thay đổi kiến trúc mặt ngoài.
- Việc khởi công xây dựng công trình đã và đang được tiến hành từ ngày 05/07/2024.
- ➔ *Khoản cho vay mượn tiền và khoản tạm ứng cho bà Nguyễn Thị Bích Trâm (14,3 tỷ đồng):*
- Đây là khoản thỏa thuận và giao việc cho bà Nguyễn Thị Bích Trâm (Giám đốc dự án của CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone) theo Biên bản thỏa thuận số 06/HGK-

NTBT/BBTT ngày 31/05/2022 về việc bà Nguyễn Thị Bích Trâm chủ sở hữu Thừa đất số 123, tờ bản đồ số 43, phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH07614 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP. Thủ Đức xác nhận đăng ký biến động ngày 21/03/2022) thực hiện xây dựng tòa nhà văn phòng và showroom trên mảnh đất này và sau khi công trình hoàn thành sẽ tiến hành chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất cho CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone. Mục đích công việc nêu trên nhằm thực hiện Dự án văn phòng showroom CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone. Trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 6 tỷ đồng còn giá trị xây dựng công trình dự kiến là 8,3 tỷ đồng và có thể thay đổi khi có quyết toán xây dựng. Công ty CP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone đã ứng trước cho bà Nguyễn Thị Bích Trâm toàn bộ số tiền 14,3 tỷ đồng.

- Tại thời điểm 21/03/2022, bà Nguyễn Thị Bích Trâm đã thực hiện xong việc mua lô đất tại địa chỉ Thừa đất số 123, tờ bản đồ số 43, phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức với tổng giá trị 6 tỷ đồng. Số tiền này đã được thanh toán toàn bộ cho người bán và phục vụ các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH07614 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP. Thủ Đức xác nhận đăng ký biến động chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Bích Trâm cùng ngày.
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 04/2023/NQ-HĐQT ngày 28/04/2023 của CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone, việc đầu tư xây dựng văn phòng và showroom cho CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone ở thời điểm này được tạm ngưng và sẽ bắt đầu triển khai ngay khi Dự án đầu tư “Nhà máy sản xuất tấm Porcelain khổ lớn 4.0 (Dự án 4.0) đi vào hoạt động chính thức. Sau khi Dự án 4.0 đi vào hoạt động, Bà Nguyễn Thị Bích Trâm căn cứ cơ sở đặc tính của các sản phẩm được bán ra thị trường (kích cỡ, màu sắc, phân khúc về chất lượng – giá cả,...) để phối hợp với bên thầu thiết kế bản vẽ văn phòng và showroom cho phù hợp.
- Căn cứ Biên bản thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01/2023/TT ngày 29/04/2023, bà Nguyễn Thị Bích Trâm phải tiến hành hoàn thiện thủ tục xin cấp giấy phép xây dựng và các thủ tục pháp lý khác có liên quan để khởi công công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng chậm nhất trong vòng 05 tháng kể từ ngày Dự án 4.0 chính thức đi vào hoạt động (ngày Dự án 4.0 chính thức đi vào hoạt động do Bên CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone thông báo cho bà Nguyễn Thị Bích Trâm).
- Theo kế hoạch, Dự án 4.0 sẽ hoạt động chính thức từ tháng 04/2024. Tuy nhiên, đến tháng 03/2024, Dự án 4.0 vẫn chưa hoàn thiện cơ sở vật chất để đi vào hoạt động. Cụ thể, Dự án đang ở giai đoạn xây dựng nhà xưởng (80%) và móng máy (65%); chưa thi công các công trình phụ trợ như văn phòng làm việc trong nhà xưởng, đường nội bộ, trạm điện, đường thoát nước mưa, đường thoát nước thải, hệ thống khí nén, hệ thống xử lý bụi, hệ thống phòng cháy chữa cháy,...; máy móc thiết bị đã được mua nhưng chưa chuyển giao về nhà xưởng để lắp đặt và một số khâu gia công, lắp đặt, xây dựng khác chưa được thực hiện. Dựa theo tình hình trên, dự kiến đến tháng 09/2024 mới tiến hành chạy thử nghiệm và chậm nhất đến tháng 12/2024, Dự án 4.0 mới đi vào hoạt động chính thức (trễ tiến độ so với kế hoạch ban đầu là tháng 04/2024 sẽ hoạt động chính thức).



- Ngày 04/03/2024, CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone đã quyết định tạm thu hồi 8,3 tỷ đồng tiền thi công xây dựng văn phòng và showroom trước đây đã chuyển cho bà Trâm để phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Công ty ở giai đoạn này. Đến ngày 27/06/2024, bà Trâm đã hoàn trả toàn bộ số tiền này cho CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone.

Các khoản phải thu quá hạn: Căn cứ BCTC kiểm toán năm 2023 và BCSX 6T2024 (riêng và hợp nhất), Công ty không phát sinh các khoản phải thu quá hạn.

➤ **Các khoản phải trả:**

**Các khoản phải trả - Công ty mẹ**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Khoản mục	31/12/2022	31/12/2023	30/06/2024
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>665.797</b>	<b>909.402</b>	<b>962.389</b>
Phải trả người bán ngắn hạn (*)	135.368	207.671	201.563
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	58.454	65.450	63.646
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13.721	19.781	10.582
Phải trả người lao động	16.621	13.666	10.433
Chi phí phải trả ngắn hạn	11.811	11.511	20.586
Phải trả ngắn hạn khác	6.134	10.045	7.669
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	423.068	580.658	647.289
Quỹ khen thưởng phúc lợi	621	621	621
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>11.265</b>	<b>14.103</b>	<b>24.817</b>
Phải trả dài hạn khác	1.000	1.000	1.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	10.265	13.103	23.817
<b>Tổng cộng</b>	<b>677.062</b>	<b>923.505</b>	<b>987.205</b>

*Nguồn: BCTC công ty mẹ kiểm toán năm 2023; BCTC công ty mẹ soát xét giữa niên độ năm 2024 của RYG*

**Các khoản phải trả - Hợp nhất**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Khoản mục	31/12/2022	31/12/2023	30/06/2024
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>666.912</b>	<b>913.629</b>	<b>1.094.793</b>
Phải trả người bán ngắn hạn (**)	134.839	206.916	276.538
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	58.454	65.450	63.646
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14.565	21.982	12.453
Phải trả người lao động	16.621	13.764	11.063

Chi phí phải trả ngắn hạn	11.871	11.650	20.586
Phải trả ngắn hạn khác	6.874	12.588	12.598
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	423.068	580.658	697.289
Quỹ khen thưởng phúc lợi	621	621	621
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>25.363</b>	<b>38.127</b>	<b>76.009</b>
Phải trả dài hạn khác	1.000	1.000	1.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	10.265	23.452	61.545
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	14.097	13.675	13.464
<b>Tổng cộng</b>	<b>692.275</b>	<b>951.757</b>	<b>1.170.802</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2023; BCTC hợp nhất soát xét giữa niên độ năm 2024 của RYG

Khoản trả người bán tại ngày 31/12/2023 là 206,916 tỷ đồng, tăng 72,078 tỷ đồng, tương ứng tăng 53,45% so với năm 2022. Nguyên nhân chủ yếu do đàm phán tăng nợ từ các chính sách với nhà phân phối chiến lược. Đến ngày 30/06/2024, dư nợ phải trả người bán tăng 69,62 tỷ đồng tương ứng tăng 33,65% do CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone (Công ty con của Công ty) đang trong quá trình đầu tư dự án nhà máy sản xuất tấm Porcelain khổ lớn 4.0 nên nhu cầu về mua máy móc thiết bị tăng cao, dẫn đến việc tăng nợ đối với các nhà cung cấp.

(\*): Chi tiết các khoản phải trả người bán ngắn hạn – Công ty mẹ:

	31/12/2023 (Triệu đồng)		01/01/2023 (Triệu đồng)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Bên liên quan</b>	<b>51.074</b>	<b>51.074</b>	<b>11.999</b>	<b>11.999</b>
CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal House	1.340	1.340	3.993	3.993
CTCP Hoàng Gia Pha Lê	40.706	40.706	851	851
CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia Khang	9.028	9.028	7.156	7.156
<b>Bên khác</b>	<b>156.597</b>	<b>156.597</b>	<b>123.369</b>	<b>123.369</b>
CTCP Vật tư Bưu điện	10.607	10.607	-	-
Công ty TNHH MTV Kinh doanh vật liệu xây dựng Huy Phát	68	68	7.375	7.375
CTCP Frit Huế	7.714	7.714	5.149	5.149
CN CTCP Phân phối khí thấp áp Dầu khí VN – XN PP khí thấp áp Nhơn Trạch	4.675	4.675	4.599	4.599



Công ty TNHH MTV TM SX Vinh Chí Thành	322	322	5.020	5.020
CTCP Công nghệ Hexagon	10.367	10.367	10.477	10.477
Phải trả các đối tượng khác	122.844	122.844	90.749	90.749
<b>Tổng cộng</b>	<b>207.671</b>	<b>207.671</b>	<b>135.368</b>	<b>135.368</b>

Nguồn: BCTC công ty mẹ kiểm toán năm 2023 của RYG

(\*\*): Chi tiết các khoản phải trả người bán ngắn hạn – Hợp nhất:

	31/12/2023 (Triệu đồng)		01/01/2023 (Triệu đồng)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Bên liên quan</b>	<b>42.046</b>	<b>42.046</b>	<b>4.844</b>	<b>4.844</b>
CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal House	1.340	1.340	3.993	3.993
CTCP Hoàng Gia Pha Lê	40.706	40.706	851	851
<b>Bên khác</b>	<b>164.870</b>	<b>164.870</b>	<b>129.995</b>	<b>129.995</b>
Công ty TNHH MTV Kinh doanh vật liệu xây dựng Huy Phát	-	-	7.375	7.375
CTCP Frit Huế	7.714	7.714	5.149	5.149
CN CTCP Phân phối khí thấp áp Dầu khí VN – XN PP khí thấp áp Nhơn Trạch	4.675	4.675	4.599	4.599
Công ty TNHH MTV TM SX Vinh Chí Thành	322	322	5.020	5.020
CTCP Công nghệ Hexagon	10.367	10.367	10.477	10.477
Phải trả các đối tượng khác	141.792	141.792	97.375	97.375
<b>Tổng cộng</b>	<b>206.916</b>	<b>206.916</b>	<b>134.839</b>	<b>134.839</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2023 của RYG

Tình hình thanh toán các khoản nợ:

Căn cứ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 và BCSX 6T 2024 (riêng và hợp nhất), Công ty không phát sinh các khoản nợ quá hạn nào. Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản lãi và gốc.

Công ty không vi phạm bất kỳ các điều khoản trong các hợp đồng đã ký kết với khách hàng, đối tác nào trong quá trình hoạt động.

## h) Chi phí khác

Đơn vị tính: triệu đồng

Khoản mục	Năm 2022 (riêng)	Năm 2022 (hợp nhất)	Năm 2023 (riêng)	Năm 2023 (hợp nhất)	6T/2024 (riêng)	6T/2024 (hợp nhất)
Các khoản bị phạt vi phạm hành chính	537	537	153	185	727	777
Chi phí khác	2	17	822	822	-	-
Hàng khuyến mãi không thu tiền	-	-	-	-	2.724	2.724
<b>Tổng cộng</b>	<b>539</b>	<b>554</b>	<b>975</b>	<b>1.006</b>	<b>3.451</b>	<b>3.501</b>

Nguồn: BCTC công ty mẹ và hợp nhất kiểm toán năm 2023 của RYG

Trong năm 2022, các khoản bị phạt vi phạm hành chính của RYG bao gồm: tiền phạt chậm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (287 triệu đồng), tiền phạt chậm nộp thuế thu nhập cá nhân (14 triệu đồng) và tiền phạt chậm nộp thuế giá trị gia tăng (237 triệu đồng).

Trong năm 2023, các khoản bị phạt vi phạm hành chính bao gồm:

- Phát sinh tại RYG là lãi phạt chậm nộp Bảo hiểm xã hội và Bảo hiểm y tế là 52 triệu đồng và khoản phạt lãi vay quá hạn hợp đồng thuê tài chính số tiền 101,1 triệu đồng.
- Phát sinh tại CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia Pha Lê số tiền 31,6 triệu đồng là khoản phạt lãi chậm trả tiền thuế.

Chi phí khác trong năm 2023 có giá trị 822 triệu đồng là những khoản chi phí từ các bên cung cấp hàng hóa dịch vụ nhận cảnh báo từ cơ quan thuế liên quan đến rủi ro về thuế. Để giảm thiểu rủi ro về thuế và thực hiện đúng nghĩa vụ thuế với Nhà nước, RYG đã chủ động trình bày các chi phí này tại khoản mục Chi phí khác và loại khỏi chi phí hợp lý hợp lệ khi thực hiện ước tính thuế TNDN.

Trong 6 tháng đầu năm 2024 phát sinh chi phí tăng đột biến gấp hơn 3 lần so với cả năm 2023 do Công ty thực hiện chương trình khuyến mãi hàng hóa cho khách hàng.

## i) Hàng tồn kho

Đơn vị tính: triệu đồng

Khoản mục	Năm 2022 (riêng)	Năm 2022 (hợp nhất)	Năm 2023 (riêng)	Năm 2023 (hợp nhất)	6T/2024 (riêng)	6T/2024 (hợp nhất)
Hàng mua đang đi đường	9	9	56	56	69	69
Nguyên liệu, vật liệu	8.573	8.573	41.816	41.816	36.772	41.378
Công cụ, dụng cụ	20.471	20.471	19.817	19.817	11.943	11.943
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	7.217	7.217	4.802	4.802	4.409	4.409
Thành phẩm	264.620	264.620	243.000	243.000	242.726	242.726
Hàng hóa	254	254	78.741	78.741	155.691	201.988



Hàng gửi đi bán	733	733	843	843	1.687	1.687
<b>Tổng cộng</b>	<b>301.878</b>	<b>301.878</b>	<b>389.075</b>	<b>389.075</b>	<b>453.298</b>	<b>504.201</b>

Nguồn: BCTC công ty mẹ và hợp nhất kiểm toán năm 2023 của RYG

Hàng tồn kho của Công ty chủ yếu là nguyên vật liệu, hàng hóa và thành phẩm. Trong đó, thành phẩm của Công ty tại thời điểm 30/06/2024 đạt 242,7 tỷ đồng và chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu hàng tồn kho (chiếm 48,14%). Chiếm tỷ trọng lớn thứ hai trong cơ cấu hàng tồn kho tại thời điểm 30/06/2024 của Công ty là hàng hóa khí đạt 202 tỷ đồng, chiếm 40,06% cơ cấu hàng tồn kho. Nguyên vật liệu của Công ty tại thời điểm 30/06/2024 đạt 41,4 tỷ đồng và chiếm 8,21% cơ cấu hàng tồn kho. Còn lại là công cụ dụng cụ, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, hàng mua đang đi đường và hàng gửi đi bán chiếm tỷ trọng không đáng kể. Tại ngày 30/06/2024, giá trị hàng tồn kho thế chấp các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng là 64 tỷ đồng.

### 11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2022 (riêng)	Năm 2022 (hợp nhất)	Năm 2023 (riêng)	Năm 2023 (hợp nhất)
<b><u>Khả năng thanh toán (lần)</u></b>				
Hệ số thanh toán ngắn hạn ( <i>Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn</i> )	1,17	1,19	1,15	1,23
Hệ số thanh toán nhanh ( <i>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn</i> )	0,71	0,74	0,73	0,81
<b><u>Cơ cấu vốn (%)</u></b>				
Nợ/Tổng tài sản	58,78	58,61	57,55	56,60
Nợ/Vốn chủ sở hữu	142,62	141,58	135,57	130,40
<b><u>Năng lực hoạt động (lần)</u></b>				
Vòng quay hàng tồn kho ( <i>Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân</i> )	3,97	3,98	3,18	3,20
Vòng quay tổng tài sản ( <i>Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân</i> )	1,37	1,35	1,01	0,97
<b><u>Khả năng sinh lời (%)</u></b>				
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS) ( <i>Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần</i> )	5,17	5,36	5,48	7,33
Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) ( <i>Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân</i> )	16,45	16,90	13,23	17,12
Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA) ( <i>Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân</i> )	7,09	7,24	5,55	7,15
Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	6,48	6,72	6,95	8,90

Nguồn: Tính toán theo BCTC công ty mẹ và hợp nhất kiểm toán năm 2023 của RYG

**Về khả năng thanh toán:** Các hệ số về khả năng thanh toán gồm hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh là những hệ số quan trọng thể hiện năng lực tài chính đáp ứng yêu cầu trả nợ của một doanh nghiệp. Các hệ số này nên ở mức lớn hơn 1 – mức đảm bảo an toàn về khả năng thanh toán nợ của doanh nghiệp, phản ánh khả năng hoàn thành tốt các nghĩa vụ trả nợ khi đến hạn. Hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh của Công ty trong năm 2023 đều tăng so với năm 2022 và đạt lần lượt là 1,23 lần và 0,81 lần.

**Về cơ cấu vốn:** Hệ số nợ trên tổng tài sản của Công ty trong năm 2023 đạt 56,6%, giảm 2,01% so với năm 2022. Hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu của Công ty trong năm 2023 đạt 130,4%, giảm 11,18% so với năm 2022, nguyên nhân chủ yếu do vốn chủ sở hữu của Công ty tăng lên. Hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu của Công ty cao qua các năm do Công ty sử dụng nhiều vốn vay để tài trợ cho hoạt động kinh doanh. Các hệ số về cơ cấu vốn của Công ty khá tương đồng với một số doanh nghiệp cùng ngành hiện đang niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán. Đáng chú ý, trong năm 2023, Công ty đã thành công trong việc chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng, huy động thành công 90 tỷ đồng và tăng vốn điều lệ của Công ty lên mức 450 tỷ đồng. Động thái này không chỉ giúp giảm tỷ lệ vốn nợ mà còn giúp tăng năng lực tài chính của Công ty. Trong năm 2023, các khoản vay nợ đối với ngân hàng và các khoản phải trả người bán ngắn hạn đạt lần lượt là 604 tỷ và 207 tỷ đồng. Nợ phải trả của Công ty hầu hết là nợ ngắn hạn phục vụ nhu cầu vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Nợ dài hạn tại thời điểm 31/12/2023 hợp nhất của Công ty chỉ đạt 38 tỷ đồng.

**Về năng lực hoạt động:** Hệ số vòng quay hàng tồn kho thể hiện khả năng quản trị hàng tồn kho. Hệ số vòng quay hàng tồn kho càng cao thường cho thấy hàng tồn kho không bị ứ đọng nhiều. Hàng tồn kho của Công ty chủ yếu là nguyên vật liệu, hàng hóa và thành phẩm. Trước tình trạng đóng băng của thị trường bất động sản từ nửa cuối năm 2022 đến nay, Công ty đã chủ động điều tiết sản xuất theo cung cầu thị trường theo hướng giảm vòng quay hàng tồn kho, tiết giảm chi phí sản xuất. Trong năm 2023, hàng tồn kho của Công ty luân chuyển 3,2 vòng, giảm 0,78 vòng so với năm 2022. Trung bình, cứ 114 ngày thì Công ty hoàn thành 1 chu kỳ sản xuất và bán hàng. Hệ số vòng quay tổng tài sản phản ánh hiệu quả việc sử dụng tài sản của doanh nghiệp, cụ thể cho biết mỗi đồng tài sản có bao nhiêu đồng doanh thu được tạo ra. Trong giai đoạn 2022-2023, hiệu quả sử dụng tài sản của Công ty dao động từ 0,97 – 1,35 lần, trung bình ở mức 1,16 lần.

**Về khả năng sinh lời:** Việc sử dụng vốn cũng như tài sản của Công ty khá hiệu quả. Các chỉ số về khả năng sinh lời trong năm 2023 của Công ty đều thể hiện tích cực, hầu hết đều tăng so với năm 2022. Cụ thể, tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu năm 2023 đạt 7,33%, tăng 1,97% so với năm 2022. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu trong năm 2023 đạt 17,12%, đây là mức tỷ suất khá cao khi so sánh với một số doanh nghiệp cùng ngành hiện đang niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản đạt 7,15%, giảm 0,09% so với năm 2022. Biên lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trên doanh thu thuần trong năm 2023 đạt 8,9%, cao hơn 2,18% so với năm 2022.

### 11.3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức đăng ký niêm yết:

#### 11.3.1 Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 (riêng và hợp nhất) do Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC thực hiện kiểm toán:

❖ **Ý kiến của Kiểm toán viên trên BCTC riêng:**

*“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ*



kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.”

❖ **Ý kiến của Kiểm toán viên trên BCTC hợp nhất:**

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.”

❖ **Về việc đính chính BCTC kiểm toán năm 2022 (riêng và hợp nhất):**

Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia đã có Văn bản số 014/2023/CV-HG ngày 12/05/2023 về việc đính chính thông tin tại Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022, cụ thể như sau:

Thông tin đính chính tại Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán kèm theo Báo cáo kiểm toán số 100523.006/BCTC.KT2 ngày 10/05/2023 và số 100523.007/BCTC.KT2 ngày 10/05/2023:

(1) BCTC năm 2022 (riêng):

- Thông tin được đính chính lại tại Thuyết minh số 21. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán và cam kết thuê hoạt động:

a) Tài sản thuê ngoài

Công ty hiện đang thuê 60.000m<sup>2</sup> đất tại KCN Nhơn Trạch II – Nhơn Phú – Đồng Nai. Vào ngày 31/12/2022, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2022	01/01/2022
	VNĐ	VNĐ
- Từ 1 năm trở xuống	3.630.690.000	3.548.835.000
- Trên 1 năm đến 5 năm	14.522.760.000	14.195.340.000
- Trên 5 năm	105.895.125.000	106.760.786.250

**Lý do đính chính:** Do lỗi soạn thảo văn bản, Công ty đã ghi nhầm “Công ty hiện đang thuê” thành “Công ty hiện đang cho thuê”.

- Thông tin được đính chính lại tại Thuyết minh số 5. Phải thu ngắn hạn của khách hàng:

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ
<b>Bên khác</b>				

Công ty TNHH Toptile	24.886.727.180	-	-	-
Công Ty TNHH Mylux Việt Nam	20.927.044.261	-	7.689.925.734	-
New Pacific Marble & Tile	23.574.337.344	-	13.379.260.498	-
Phải thu khách hàng khác	75.955.533.097	-	68.671.012.407	-
	<b>145.343.641.882</b>	<b>-</b>	<b>89.740.198.639</b>	<b>-</b>

**Lý do đính chính:** Công ty bổ sung thông tin chi tiết công nợ theo đối tượng khách hàng.

(2) BCTC năm 2022 (hợp nhất):

• Thông tin đính chính lại tại Thuyết minh số 6

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên khác</b>				
Công ty TNHH Toptile	24.886.727.180	-	-	-
Công Ty TNHH Mylux Việt Nam	20.927.044.261	-	7.689.925.734	-
New Pacific Marble & Tile	23.574.337.344	-	13.379.260.498	-
Phải thu khách hàng khác	75.955.533.097	-	68.671.012.407	-
	<b>145.343.641.882</b>	<b>-</b>	<b>89.740.198.639</b>	<b>-</b>

**Lý do đính chính:** Công ty bổ sung thông tin chi tiết công nợ theo đối tượng khách hàng.

Các nội dung khác của Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất được kiểm toán năm 2022 kèm theo Báo cáo kiểm toán số 100523.006/BCTC.KT2 ngày 10/05/2023 và số 100523.007/BCTC.KT2 ngày 10/05/2023 không thay đổi.

Văn bản này là một phần không thể tách rời của Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất được kiểm toán năm 2022 kèm theo Báo cáo kiểm toán số 100523.006/BCTC.KT2 ngày 10/05/2023 và số 100523.007/BCTC.KT2 ngày 10/05/2023 của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia.

**Ý kiến của Kiểm toán viên về nội dung đính chính nêu trên:**

"Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán bổ sung đối với những thông tin đính chính cho Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán nêu tại Văn bản số 014/2023/CV-HG ngày 12/05/2023 của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia. Chúng tôi xác nhận các thông tin đính chính tại Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán theo nội dung nêu tại Văn bản số 014/2023/CV-HG ngày 12/05/2023 của



Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia là phù hợp với bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi thu thập được.

Văn bản này là một phần không thể tách rời của Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất được kiểm toán năm 2022 kèm theo Báo cáo kiểm toán số 100523.006/BCTC.KT2 ngày 10/05/2023 và số 100523.007/BCTC.KT2 ngày 10/05/2023 của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia”.

### 11.3.2 Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 (riêng và hợp nhất) do Công ty TNHH Hăng Kiểm toán AASC thực hiện kiểm toán:

#### ❖ Ý kiến của Kiểm toán viên trên BCTC riêng:

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.”

#### ❖ Ý kiến của Kiểm toán viên trên BCTC hợp nhất:

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.”

#### ❖ Về việc đính chính BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2023:

Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia đã có Văn bản số 023/2024/CV-HG ngày 15/07/2024 về việc đính chính thông tin tại Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023, cụ thể như sau:

#### **Đính chính thông tin tại Thuyết minh số 7 liên quan đến khoản thỏa thuận và giao việc cho bà Nguyễn Thị Bích Trâm:**

##### ↘ Thông tin đã trình bày tại Thuyết minh số 7:

Khoản thỏa thuận và giao việc cho bà Nguyễn Thị Bích Trâm theo Biên bản thỏa thuận số 06/HGK-NTBT/BBTT ngày 31/05/2022 về việc bà Nguyễn Thị Bích Trâm chủ sở hữu Thừa đất số 123, tờ bản đồ số 43, phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh thực hiện xây dựng tòa nhà văn phòng và showroom trên mảnh đất này và sau khi công trình hoàn thành sẽ tiến hành chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất cho Công ty. Mục đích công việc nêu trên nhằm thực hiện Dự án văn phòng showroom Hoàng Gia Khang. Trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 6 tỷ VND còn giá trị xây dựng công trình dự kiến là 16,6 tỷ VND và có thể thay đổi khi có quyết toán xây dựng. Công ty uring trước cho bà Nguyễn Thị Bích Trâm toàn bộ số tiền 14,3 tỷ đồng. Bà Trâm đã thực hiện mua xong lô đất và đang trong quá trình xin giấy phép xây dựng.

##### ↘ Thông tin đính chính tại Thuyết minh số 7:

Khoản thỏa thuận và giao việc cho bà Nguyễn Thị Bích Trâm theo Biên bản thỏa thuận số

06/HGK-NTBT/BTTT ngày 31/05/2022 về việc bà Nguyễn Thị Bích Trâm chủ sở hữu Thừa đất số 123, tờ bản đồ số 43, phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh thực hiện xây dựng tòa nhà văn phòng và showroom trên mảnh đất này và sau khi công trình hoàn thành sẽ tiến hành chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất cho Công ty. Mục đích công việc nêu trên nhằm thực hiện Dự án văn phòng showroom Hoàng Gia Khang. Trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 6 tỷ VND còn giá trị xây dựng công trình dự kiến là 8,3 tỷ VND và có thể thay đổi khi có quyết toán xây dựng. Công ty ứng trước cho bà Nguyễn Thị Bích Trâm toàn bộ số tiền 14,3 tỷ VND. Bà Trâm đã thực hiện mua xong lô đất và đang trong quá trình xin giấy phép xây dựng.

❖ **Lý do đính chính:** Do lỗi soạn thảo văn bản, Công ty đã ghi từ 8,3 tỷ VND thành 16,6 tỷ VND

Các nội dung khác của Báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán năm 2023 kèm theo Báo cáo kiểm toán số 130324.014/BCTC.KT2 ngày 13/03/2024 không thay đổi.

Văn bản này là một phần không thể tách rời của Báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán năm 2023 kèm theo Báo cáo kiểm toán số 130324.014/BCTC.KT2 ngày 13/03/2024 của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia.

**Ý kiến của Kiểm toán viên về nội dung đính chính nêu trên:**

“Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán bổ sung đối với những thông tin đính chính cho Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán nêu tại Văn bản số 023/2024/CV-HG ngày 15/07/2024 của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia. Chúng tôi xác nhận các thông tin đính chính tại Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán theo nội dung nêu tại Văn bản số 023/2024/CV-HG ngày 15/07/2024 của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia là phù hợp với bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi thu thập được.

Văn bản này là một phần không thể tách rời của Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 kèm theo Báo cáo kiểm toán số 130324.014/BCTC.KT2 ngày 13/03/2024 của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia”.

**11.3.3 Báo cáo tài chính soát xét giữa niên độ năm 2024 (riêng và hợp nhất) do Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC thực hiện soát xét:**

❖ **Ý kiến của Kiểm toán viên trên BCTC riêng:**

“Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.”

❖ **Ý kiến của Kiểm toán viên trên BCTC hợp nhất:**

“Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu



chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.”

❖ **Về việc đính chính BCTC riêng và hợp nhất được soát xét giữa niên độ năm 2024:**

Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia đã có Công văn số 31/2024/CV-HG ngày 04/09/2024 về việc đính chính thông tin tại Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất được soát xét giữa niên độ năm 2024 và Công ty TNHH Kiểm toán AASC đã gửi Công văn số 050924.005/CV.KT2 ngày 05/09/2024 xác nhận các nội dung đính chính tại Công văn số 31/2024/CV-HG ngày 04/09/2024, cụ thể như sau:

**Đính chính thông tin tại Trang số 2 và Trang số 10 liên quan đến thông tin cấp Giấy chứng nhận thay đổi đăng ký doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia:**

- ✚ Thông tin đã trình bày tại Trang số 2 – Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc và Trang số 10 – Thuyết minh số 01 - Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp tại Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trong BCTC riêng giữa niên độ được soát xét cho kỳ kế toán từ 01/01/2024 đến 30/06/2024:

*Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3501459505 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 20 tháng 01 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ mười lăm ngày 04 tháng 07 năm 2024.*

**Nội dung đính chính như sau:**

*Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3501459505 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 20 tháng 01 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ mười bốn ngày 30 tháng 10 năm 2023.*

**Lý do đính chính:** Do lỗi soạn thảo văn bản.

- ✚ Thông tin đã trình bày tại Trang số 2 – Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc và Trang số 10 – Thuyết minh số 01 - Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp tại Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trong BCTC hợp nhất giữa niên độ được soát xét cho kỳ kế toán từ 01/01/2024 đến 30/06/2024:

*Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3501459505 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 20 tháng 01 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ mười lăm ngày 02 tháng 07 năm 2024.*

**Nội dung đính chính như sau:**

*Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3501459505 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 20 tháng 01 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ mười bốn ngày 30 tháng 10 năm 2023.*

**Lý do đính chính:** Do lỗi soạn thảo văn bản

Các nội dung khác của Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất được soát xét giữa niên độ năm 2024 kèm theo Báo cáo kiểm toán số 290824.006/BCTC.KT2 và số 290824.007/BCTC.KT2 ngày 29/08/2024 không thay đổi.

Văn bản này là một phần không thể tách rời của Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất được soát xét giữa niên độ năm 2024 kèm theo Báo cáo kiểm toán số 290824.006/BCTC.KT2 và số 290824.007/BCTC.KT2 ngày 29/08/2024 của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia.

**Ý kiến của Kiểm toán viên về nội dung đính chính nêu trên:**

*“Bằng công văn này, chúng tôi xác nhận các nội dung đề nghị đính chính nêu trên là phù hợp với hồ sơ soát xét của chúng tôi.*

*Văn bản này là một phần không thể tách rời của Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 đã được soát xét kèm theo Báo cáo soát xét số 290824.006/BCTC.KT2 và số 290824.007/BCTC.KT2 ngày 29/08/2024 của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia”.*

Sau khi BCTC kiểm toán năm 2022, 2023 và BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2024 được phát hành, Công ty nhận thấy có một số nội dung sai sót do lỗi đánh máy cũng như một số nội dung cần được làm rõ thêm để cung cấp đầy đủ thông tin cho người đọc. Do đó, Công ty đã tiến hành đính chính, bổ sung thông tin tại BCTC kiểm toán năm 2022, 2023 và BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2024. Các nội dung đính chính thông tin tại BCTC kiểm toán năm 2022, 2023 và BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2024 nêu trên không ảnh hưởng đến các BCTC đã ban hành và cũng đã được Đơn vị kiểm toán xác nhận, được Công ty công bố thông tin đầy đủ theo quy định.

Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia cam kết công tác đính chính trên không làm ảnh hưởng đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính các năm 2022, 2023 và 6 tháng đầu năm 2024; Công ty đảm bảo tính phù hợp, chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc tuân thủ với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày các báo cáo tài chính.

**12. Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán, Ban giám đốc, Kế toán trưởng**

**12.1 Hội đồng quản trị**

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Đình Việt Anh	Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Thành viên Ủy ban kiểm toán
2	Phạm Hữu Phú	Thành viên độc lập HĐQT kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán
3	Trịnh Xuân Hùng	Thành viên HĐQT không điều hành

Sơ yếu lý lịch của các thành viên Hội đồng quản trị như sau:

**a) Ông Đình Việt Anh - Chủ tịch HĐQT kiêm thành viên Ủy ban kiểm toán**

1. Họ và tên: Đình Việt Anh
2. Giới tính: Nam
3. Năm sinh: 1965
4. Nơi sinh: Hải Phòng



5. Quốc tịch: Việt Nam

6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: 357A/7 Nguyễn Trọng Tuyển, Phường 1, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

7. Chứng minh thư nhân dân/CCCD số: 031065006785

8. Trình độ học vấn: Đại học

9. Trình độ chuyên môn: Kỹ sư kinh tế Đại học hàng hải Hải Phòng

10. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Chủ tịch HĐQT kiêm Thành viên Ủy ban kiểm toán

11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone

12. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1988-1992	Công ty Hải sản Hạ Long	Trưởng phòng
1994-1997	Tại TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh tự do
1997-2000	Công ty cổ phần gạch men Ý Mỹ	Tổng Giám đốc
2001-2021	Công ty TNHH gạch men Hoàng Gia	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc
2009-2021	Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal House	Chủ tịch HĐQT
2009-nay	Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia	Chủ tịch HĐQT
2022-nay	Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia	Chủ tịch HĐQT kiêm Thành viên Ủy ban kiểm toán
2023-nay	Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:

- Sở hữu cá nhân: 9.360.000 cổ phần, tương đương 20,80% vốn điều lệ của Công ty

- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ của Công ty

- Sở hữu của người có liên quan: Không có

15. Thông tin về những người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: Không có

16. Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

17. Lợi ích liên quan đối với Công ty:

- Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa ông Đinh Việt Anh và người có liên quan với Công ty: Không có

- Thủ lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:

Nội dung	Chức vụ	Thù lao, tiền lương (VNĐ)	Các khoản lợi ích khác (VNĐ)
Năm 2022	Chủ tịch HĐQT kiêm thành viên UBKT	638.461.570	0
Năm 2023	Chủ tịch HĐQT kiêm thành viên UBKT	934.511.870	0
6T/2024	Chủ tịch HĐQT kiêm thành viên UBKT	460.063.470	0

18. Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động cùng ngành nghề kinh doanh với Công ty: Không có

**b) Ông Phạm Hữu Phú - Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán**

1. Họ và tên: Phạm Hữu Phú
2. Giới tính: Nam
3. Năm sinh: 1959
4. Nơi sinh: Thừa Thiên Huế
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: 268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. HCM
7. Chứng minh thư nhân dân/CCCD số: 046059004174
8. Trình độ học vấn: cử nhân
9. Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
10. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên HĐQT kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán
11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Thành viên HĐQT CTCP Cung ứng Tàu biển Sài Gòn
12. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1985-1999	Công ty Xuất nhập khẩu Tân Định	Giám đốc
1999-2004	Công ty Cổ Phần Xuất nhập khẩu Tân Định	Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc
2004-2005	Công ty Cổ Phần Đầu tư tài chính Sài Gòn – Á Châu	Chủ tịch HĐQT
2005-2011	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam (Eximbank)	Phó Chủ tịch thường trực HĐQT
2011-2013	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín (Sacombank)	Phó Chủ tịch thường trực – Chủ tịch HĐQT
2013-2014	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam (Eximbank)	Tổng Giám đốc



Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2014-nay	Công ty Cổ phần Cung ứng Tàu biển Sài Gòn	Thành viên HĐQT
2022- nay	Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia	Thành viên HĐQT kiêm Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán

13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:

- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ của Công ty
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ của Công ty
- Sở hữu của người có liên quan: Không có

15. Thông tin về những người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: Không có

16. Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

17. Lợi ích liên quan đối với Công ty:

- Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa ông Phạm Hữu Phú với Công ty: Không có

- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:

Nội dung	Chức vụ	Thù lao, tiền lương (VNĐ)	Các khoản lợi ích khác (VNĐ)
Năm 2022	Thành viên HĐQT kiêm Chủ tịch UBKT	0	0
Năm 2023	Thành viên HĐQT kiêm Chủ tịch UBKT	0	0
6T/2024	Thành viên HĐQT kiêm Chủ tịch UBKT	0	0

18. Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động cùng ngành nghề kinh doanh với Công ty: Không có

**c) Ông Trịnh Xuân Hùng - Thành viên HĐQT**

1. Họ và tên: Trịnh Xuân Hùng

2. Giới tính: Nam

3. Năm sinh: 1964

4. Nơi sinh: Bình Định

5. Quốc tịch: Việt Nam

6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Vinhomes Central Park, 720A Điện Biên Phủ, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

7. Chứng minh thư nhân dân/CCCD số: 052064000244

8. Trình độ học vấn: Thạc sỹ

9. Trình độ chuyên môn: Cử nhân khoa Ngoại ngữ

10. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên Hội đồng quản trị

11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Thành viên Hội đồng quản trị CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone

12. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1993-1998	International Beverages Company (Pepsico Jv)	Quản lý logistic bán hàng
1998-2000	British American Tobacco Vietnam (BAT)	Giám đốc bán hàng khu vực (Lãnh thổ/ Kênh)
2000-2006	Unilever (Lever Vietnam)	Quản lý kênh bán hàng
2006-2008	The Cocacola South East Asia, Inc.	Quản lý tiếp thị thương mại kênh bán hàng
2008-2009	Best Caring Joint Venture	Phó Tổng Giám Đốc
2009-2013	Pepsico Vietnam	Giám đốc phát triển khách hàng
2013-2015	British American Tobacco Vietnam (BAT)	Giám đốc bán hàng toàn quốc
2015-2019	Nutifood Nutrition Food JSC (NTF)	Phó Tổng Giám đốc
2019-2021	Frieslandcampina Employment & Consulting Projects	Chủ nhiệm dự án
2021	Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia	Phó Chủ Tịch
01/01/2022 - 01/07/2024	Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám Đốc
2023-nay	Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone	Thành viên Hội đồng quản trị
02/07/2024 - nay	Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia	Thành viên Hội đồng quản trị

13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:

- Sở hữu cá nhân: 720.000 cổ phần, tương đương 1,60% vốn điều lệ của Công ty
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ của Công ty
- Sở hữu của người có liên quan: Không có

15. Thông tin về những người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: Không có

16. Các khoản nợ đối với Công ty: Không có



17. Lợi ích liên quan đối với Công ty:

- Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa ông Trịnh Xuân Hùng với Công ty: Không có

- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:

Nội dung	Chức vụ	Thù lao, tiền lương (VNĐ)	Các khoản lợi ích khác (VNĐ)
Năm 2022	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	558.653.880	0
Năm 2023	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	813.202.780	0
6T/2024	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	402.713.050	0

18. Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động cùng ngành nghề kinh doanh với Công ty: Không có

## 12.2 Ủy ban kiểm toán

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Phạm Hữu Phú	Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán
2	Đình Việt Anh	Thành viên HĐQT kiêm Thành viên Ủy ban kiểm toán

Sơ yếu lý lịch của các thành viên Ủy ban kiểm toán:

**a) Ông Phạm Hữu Phú – Chủ tịch Ủy ban kiểm toán**

*Xem sơ yếu lý lịch tại mục c phần 12.1 nêu trên.*

**b) Ông Đình Việt Anh – Thành viên Ủy ban kiểm toán**

*Xem sơ yếu lý lịch tại mục a phần 12.1 nêu trên.*

## 12.3 Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Trương Văn Việt	Tổng Giám đốc
2	Phan Bà Hiệu	Phó Tổng Giám đốc
4	Nguyễn Anh Bính	Phó Tổng Giám đốc
5	Nguyễn Thị Kim Loan	Kế toán trưởng

Sơ yếu lý lịch của Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng:

**a) Ông Trương Văn Việt – Tổng Giám đốc**

- Họ và tên: Trương Văn Việt
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1978
- Nơi sinh: Quảng Ngãi

5. Quốc tịch: Việt Nam

6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Khu Phố Phước Hưng, Phường Mỹ Xuân, Thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

7. Chứng minh thư nhân dân/CCCD số: 051078000141

8. Trình độ học vấn: Cử nhân

9. Trình độ chuyên môn: Kỹ sư hóa – Trường Đại Học Bách Khoa Đà Nẵng

10. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Tổng Giám đốc

11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không có

12. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2001 - 2009	Công ty TNHH Gạch men Hoàng Gia	Quản lý sản xuất
2010 - 2011	Công ty TNHH Gạch men Hoàng Gia	Phó Giám đốc sản xuất
2011 – 06/2014	Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia	Phó Giám đốc sản xuất
06/2014 – 08/2018	Công ty TNHH Gạch men Hoàng Gia	Giám đốc sản xuất
08/2018 - 2021	Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia	Quyền Giám đốc Khối sản xuất
01/01/2022- 01/07/2024	Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia	Phó Tổng Giám đốc
02/07/2024-nay	Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia	Tổng Giám đốc

13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:

- Sở hữu cá nhân: 393.000 cổ phần, tương đương 0,873% vốn điều lệ của Công ty

- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ của Công ty

- Sở hữu của người có liên quan:

15. Thông tin về những người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: Không có

16. Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

17. Lợi ích liên quan đối với Công ty:

- Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa ông Trương Văn Việt với Công ty: Không có

- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:

Nội dung	Chức vụ	Thù lao, tiền lương (VNĐ)	Các khoản lợi ích khác (VNĐ)
Năm 2022	Phó Tổng giám đốc	687.407.470	0



Nội dung	Chức vụ	Thù lao, tiền lương (VNĐ)	Các khoản lợi ích khác (VNĐ)
Năm 2023	Phó Tổng giám đốc	756.065.837	0
6T/2024	Phó Tổng giám đốc	360.262.440	0

18. Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động cùng ngành nghề kinh doanh với Công ty: Không có

**b) Ông Phan Bá Hiệu – Phó Tổng Giám đốc**

1. Họ và tên: Phan Bá Hiệu
2. Giới tính: Nam
3. Năm sinh: 1985
4. Nơi sinh: Đà Lạt
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: 155/53 TL 15, Khu phố 3C, Phường Thạnh Lộc, Quận 12, TP. HCM
7. Chứng minh thư nhân dân/CCCD số: 068085002150
8. Trình độ học vấn: Cử nhân
9. Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế ngành Quản Trị Chất Lượng
10. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Phó Tổng Giám đốc
11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không có
12. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2007 - 2009	Công ty tư vấn hệ thống chất lượng IICC	Chuyên viên tư vấn
2009 - 2010	Công ty TNHH gạch men Hoàng Gia	Nhân viên kinh doanh
2010 - 2011	Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia	Phó bộ phận kinh doanh
2011 – 2013	Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia	Phó phòng kinh doanh
2013 – 2015	Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia	Phó GD kinh doanh
2015 - 2016	Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia	GD Phòng kế hoạch
2016 - 2020	Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia	GD phòng kinh doanh
2020 - 2021	Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia	PGD Khối kinh doanh

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
01/01/2022 - nay	Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia	Phó Tổng Giám đốc

13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:

- Sở hữu cá nhân: 1.840.600 cổ phần, tương đương 4,09% vốn điều lệ của Công ty

- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ của Công ty

- Sở hữu của người có liên quan: Không có

15. Thông tin về những người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: Không có

16. Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

17. Lợi ích liên quan đối với Công ty:

- Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa ông Phan Bá Hiệu với Công ty: Không có

- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:

Nội dung	Chức vụ	Thù lao, tiền lương (VNĐ)	Các khoản lợi ích khác (VNĐ)
Năm 2022	Phó Tổng giám đốc	683.174.521	0
Năm 2023	Phó Tổng giám đốc	792.983.677	0
6T/2024	Phó Tổng giám đốc	360.869.460	0

18. Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động cùng ngành nghề kinh doanh với Công ty: Không có

**c) Ông Nguyễn Anh Bình – Phó Tổng Giám đốc**

1. Họ và tên: Nguyễn Anh Bình

2. Giới tính: Nam

3. Năm sinh: 1974

4. Nơi sinh: Thái Bình

5. Quốc tịch: Việt Nam

6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: T071012b Times City, 458 Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

7. Chứng minh thư nhân dân/CCCD số: 034074007112

8. Trình độ học vấn: Thạc sỹ

9. Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ tài chính kế toán

10. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Phó Tổng Giám đốc kiêm Người phụ trách quản trị Công ty, Thư ký Công ty



11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không có

12. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2002 - 2007	Công ty TNHH Lavie	Kế toán trưởng
2007 - 2011	Công ty TNHH Toyo Ink Việt Nam	Giám đốc Tài chính
2011 - 2015	Công ty TNHH Bioseed Việt Nam	Giám đốc Tài chính
2015 - 2018	Công ty CP Vineco	Giám đốc Tài chính
2018 - 2019	Công ty CP Sản xuất và Kinh doanh VinFast	Trưởng phòng Tài chính Kế toán
2021 - 2022	Công ty CP RCG	Giám đốc Tài chính Kế toán
2024 - Nay	Công ty CP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia	Phó Tổng Giám đốc kiêm Người phụ trách quản trị Công ty, Thư ký Công ty

13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:

- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ của Công ty

- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ của Công ty

- Sở hữu của người có liên quan: Không có

15. Thông tin về những người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: Không có

16. Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

17. Lợi ích liên quan đối với Công ty:

- Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa ông Nguyễn Anh Bình với Công ty: Không có

- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:

Nội dung	Chức vụ	Thù lao, tiền lương (VNĐ)	Các khoản lợi ích khác (VNĐ)
Năm 2022	Không có	0	0
Năm 2023	Không có	0	0
6T/2024	Không có	0	0

18. Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động cùng ngành nghề kinh doanh với Công ty: Không có

**d) Bà Nguyễn Thị Kim Loan – Kế toán trưởng**

1. Họ và tên: Nguyễn Thị Kim Loan

2. Giới tính: Nữ

3. Năm sinh: 1990
4. Nơi sinh: Quảng Ngãi
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: 26/22/22 Đường số 7, Phường 3, Quận Gò Vấp, TP. HCM
7. Chứng minh thư nhân dân/CCCD số: 051190009456
8. Trình độ học vấn: Đại học
9. Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế ngành Tài chính ngân hàng trường Đại học Công Nghiệp
10. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Kế toán trưởng, Người được ủy quyền công bố thông tin
11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không có
12. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2012 - 2013	Công ty tài chính Prudential	Nhân viên kế toán
2013 - 2017	Công ty TNHH Gạch men Hoàng Gia	Nhân viên Kế toán công nợ
2017 - 2020	Công ty TNHH Gạch men Hoàng Gia	Trưởng bộ phận kế toán
2020 - 2021	Công ty Cổ phần Sản xuất Đầu tư Hoàng Gia	Trưởng phòng kế toán quản trị
01/01/2022 - 01/07/2024	Công ty Cổ phần Sản xuất Đầu tư Hoàng Gia	Kế toán trưởng
02/07/2024 - nay	Công ty Cổ phần Sản xuất Đầu tư Hoàng Gia	Kế toán trưởng, Người được ủy quyền công bố thông tin

13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:
  - Sở hữu cá nhân: 358.000 cổ phần, tương đương 0,796% vốn điều lệ của Công ty
  - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ của Công ty
  - Sở hữu của người có liên quan: Không có
15. Thông tin về những người có liên quan của Kế toán trưởng đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: Không có
16. Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
17. Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
  - Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa bà Nguyễn Thị Kim Loan và người có liên quan với Công ty: Không có
  - Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:



Nội dung	Chức vụ	Thù lao, tiền lương (VNĐ)	Các khoản lợi ích khác (VNĐ)
Năm 2022	Kế toán trưởng	550.303.940	0
Năm 2023	Kế toán trưởng	598.245.430	0
6T/2024	Kế toán trưởng	279.781.330	0

18. Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động cùng ngành nghề kinh doanh với Công ty: Không có

### 13. Tài sản

#### Giá trị tài sản cố định của Công ty tại ngày 30/06/2024 – Công ty mẹ

*Đơn vị giá trị: triệu đồng*

TT	Khoản mục	Nguyên giá (NG)	Giá trị còn lại (GTCL)	GTCL/NG (%)
<b>I</b>	<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>514.869</b>	<b>145.264</b>	<b>28,21</b>
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	113.826	33.657	29,57
2	Máy móc, thiết bị	382.513	105.760	27,65
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	12.104	2.688	22,21
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	3.281	665	20,27
5	Tài sản cố định khác	3.144	2.494	79,33
<b>II</b>	<b>Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>79.045</b>	<b>56.694</b>	<b>71,72</b>
1	Máy móc, thiết bị	78.378	56.166	71,66
2	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	667	528	79,16
<b>III</b>	<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>565</b>	<b>58</b>	<b>10,27</b>
1	Phần mềm máy tính	565	58	10,27
	<b>Tổng cộng</b>	<b>594.479</b>	<b>202.016</b>	<b>33,98</b>

*Nguồn: BCTC công ty mẹ soát xét giữa niên độ năm 2024 của RYG*

**Giá trị tài sản cố định của Công ty tại ngày 30/06/2024 – Hợp nhất**

Đơn vị giá trị: triệu đồng

TT	Khoản mục	Nguyên giá (NG)	Giá trị còn lại (GTCL)	GTCL/NG (%)
<b>I</b>	<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>552.399</b>	<b>175.637</b>	<b>31,80</b>
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	148.976	62.783	42,14
2	Máy móc, thiết bị	382.991	105.923	27,66
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	14.006	3.772	26,93
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	3.281	665	20,27
5	Tài sản cố định khác	3.144	2.494	79,33
<b>II</b>	<b>Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>79.045</b>	<b>56.694</b>	<b>71,72</b>
1	Máy móc, thiết bị	78.378	56.166	71,66
2	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	667	528	79,16
<b>III</b>	<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>68.204</b>	<b>63.795</b>	<b>93,54</b>
1	Phần mềm máy tính	565	58	10,27
2	Lợi thế quyền thuê	67.639	63.737	94,23
	<b>Tổng cộng</b>	<b>699.648</b>	<b>296.126</b>	<b>42,32</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất soát xét giữa niên độ năm 2024 của RYG

**Thống kê một số thiết bị có giá trị lớn**

TT	Tên tài sản	Năm mua	Nguyên giá (VNĐ)	Giá trị còn lại tại 31/12/2022 (VNĐ)	Giá trị còn lại tại 31/12/2023 (VNĐ)
1	Hệ thống nghiền liệu sấy phun xường gạch trang trí 2	2020	18.134.205.002	14.507.364.002	13.600.653.752
2	Hệ thống các máy móc thiết bị trong dây chuyền sản xuất gạch men	2019	20.837.450.000	13.891.633.333	12.328.824.583
3	Hệ thống lò nung và sấy gạch xường 2	2022	13.809.036.000	12.428.132.400	11.392.454.700
4	Hệ thống thiết bị sấy và nung cho gạch men	2019	14.834.647.448	9.642.520.841	8.529.922.283
5	Hệ thống lò xường gạch trang trí 2	2020	11.565.355.388	9.252.284.310	8.674.016.541
6	Hệ thống máy ép xường gạch trang trí 2	2020	9.118.288.588	7.294.630.870	6.838.716.441
7	Máy in kỹ thuật số xường gạch trang trí 2	2020	8.848.508.280	7.078.806.624	6.636.381.210
8	Máy ép gạch	2022	7.305.076.000	6.574.568.400	6.026.687.700
9	Máy in kỹ thuật số	2022	5.441.081.567	4.896.973.410	4.488.892.293



TT	Tên tài sản	Năm mua	Nguyên giá (VNĐ)	Giá trị còn lại tại 31/12/2022 (VNĐ)	Giá trị còn lại tại 31/12/2023 (VNĐ)
10	Hệ thống lò nung sấy xương gạch trang trí 2 (B02-040)	2018	8.914.803.913	4.531.691.989	3.863.081.696
11	Hệ thống điện xương gạch trang trí 2	2020	5.744.361.650	4.595.489.320	4.308.271.238
12	Hệ thống các thiết bị phụ kết nối trong dây chuyền sản xuất gạch men	2019	6.381.227.600	4.200.974.837	3.722.382.767
13	Máy in	2021	4.690.675.000	3.869.806.875	3.518.006.250
14	Hệ Thống Máy mài cạnh ướt xương gạch trang trí 2 (Mài bóng)	2020	4.542.395.999	3.760.094.466	2.633.937.410
15	Máy tạo bề mặt gạch	2022	3.408.154.000	3.067.338.600	2.811.727.050
<b>Tổng</b>			<b>143.575.266.435</b>	<b>109.592.310.278</b>	<b>99.373.955.914</b>

Nguồn: CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia

**14. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong các năm tiếp theo:**

**Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức - Công ty mẹ**

Đơn vị tính: triệu đồng

Nội dung	Năm 2022 (Thực hiện)	Năm 2023		Năm 2024		Năm 2025 (*)	
		Thực hiện	% tăng/giảm so với năm trước	Kế hoạch	% tăng/giảm so với năm trước	Kế hoạch	% tăng/giảm so với năm trước
Doanh thu thuần	1.396.792	1.395.561	-0,09%	1.400.000	0,32%	1.400.000	-
Lợi nhuận sau thuế	72.166	76.452	5,94%	70.000	-8,44%	70.000	-
Vốn chủ sở hữu	474.726	681.188	43,49%	686.206	0,74%	686.206	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần	5,17%	5,48%	0,31%	5,00%	-0,48%	5,00%	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	15,20%	11,22%	-3,98%	10,20%	-1,02%	10,20%	-
Tỷ lệ cổ tức	0%	10%	10%	10%	-	12%	2%

Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 của RYG

**Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức – Hợp nhất**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Nội dung	Năm 2022 (Thực hiện)	Năm 2023		Năm 2024		Năm 2025 (*)	
		Thực hiện	% tăng/ giảm so với năm trước	Kế hoạch	% tăng/ giảm so với năm trước	Kế hoạch	% tăng/ giảm so với năm trước
Doanh thu thuần	1.396.792	1.395.561	-0,09%	2.082.000	49,19%	2.750.000	49,19%
Lợi nhuận sau thuế	74.799	102.276	36,73%	120.000	17,33%	169.000	17,33%
Vốn chủ sở hữu	488.956	729.884	49,27%	784.901	7,54%	835.275	7,54%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần	5,36%	7,33%	1,97%	5,76%	-1,57%	6,14%	0,38%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	15,30%	14,01%	-1,29%	15,29%	1,28%	20,23%	4,94%
Tỷ lệ cổ tức	0%	10%	10%	10%	-	12%	2%

*Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 của RYG*

*(\*) Kế hoạch kinh doanh năm 2025 do Ban Tổng Giám đốc Công ty xây dựng, có thể điều chỉnh cho phù hợp với tình hình kinh doanh thực tế và sẽ được trình thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.*

**❖ Căn cứ để đạt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm 2024:**

Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty được lập căn cứ vào dự báo và ước tính dựa trên các thông tin giả định tại thời điểm lập kế hoạch. Các ước tính này có thể được điều chỉnh khi tình hình thực tế có nhiều thay đổi.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng đã đề ra một số biện pháp cụ thể làm căn cứ để đạt kế hoạch cho năm 2024 như sau:

- Thực hiện chiến lược tài định vị thương hiệu: xây dựng và phát triển thương hiệu theo tiêu chí **“Royal là thương hiệu Việt được yêu thích trên toàn cầu”**, mở rộng phạm vi chi phối của Royal cho hầu hết các dòng sản phẩm mục tiêu;
- Tạo sự tăng trưởng đột phá về doanh thu thông qua việc tái cấu trúc hệ sinh thái sản phẩm và khách hàng, thúc đẩy việc phát triển các ngành hàng mới. Đẩy mạnh hoạt động xuất khẩu, đặc biệt là củng cố và phát triển hệ thống bán hàng tại thị trường Mỹ. Cơ cấu lại các kênh bán hàng nội địa nhằm tạo tăng trưởng thị phần trong nước;
- Không ngừng cải tiến, sáng tạo và nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp bằng việc vận hành, tái cấu trúc hệ thống quản trị theo hướng phân quyền và tinh gọn, kết hợp ứng dụng công nghệ thông tin tiên tiến trong sản xuất kinh doanh.
- Tiếp tục cải tiến hoạt động sản xuất, đặc biệt cải tiến tự động hóa và tiết kiệm năng lượng để từng bước giảm giá thành. Song song là tiếp tục phát triển hoạt động R&D tạo sự khác



biệt và tăng giá trị sản phẩm;

- Phát triển nguồn nhân lực theo hướng toàn cầu hóa, xây dựng và hoàn thiện chính sách lao động tiền lương đảm bảo nguyên tắc gắn kết lợi ích tổ chức và người lao động. Triển khai hệ thống quản trị nhân sự nhằm đánh giá, thực quy hoạch và phát huy nguồn lực lao động theo hướng gắn kết, đảm bảo việc thực thi các chiến lược đề ra của Công ty;
- Đưa hai dự án đầu tư của Công ty con và Công ty liên kết vào khai thác vào cuối Quý II/2024 đó là: Nhà máy sản xuất tấm porcelain khổ lớn 4.0 của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone và dự án đầu tư Nhà máy gia công chế tác và hoàn thiện tấm Porcelain khổ lớn của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal House.

## 15. Kế hoạch đầu tư, dự án đã được ĐHĐCĐ, HĐQT thông qua:

### 15.1. Dự án đầu tư “NHÀ MÁY SẢN XUẤT TẤM PORCELAIN KHỔ LỚN 4.0”

Để bắt kịp với xu hướng mới của thị trường, Dự án “NHÀ MÁY SẢN XUẤT TẤM PORCELAIN KHỔ LỚN 4.0” do Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone làm chủ đầu tư được xem là nhân tố chiến lược cho những năm sắp tới. Dự án được đặt tại Khu Công Nghiệp Nhơn Trạch II với quy mô diện tích khoảng 30.000m<sup>2</sup> và giá trị đầu tư gần 800 tỷ đồng.

“NHÀ MÁY SẢN XUẤT TẤM PORCELAIN KHỔ LỚN 4.0” được lập ra nhằm hướng tới hai mục tiêu chính. Thứ nhất, đó là việc nâng cấp hệ thống dây chuyền sản xuất. Dự án này được đầu tư công nghệ tiên tiến nhất trong ngành hiện nay bởi Công ty Sacmi Inola (Ý), với định dạng “smart factory”, vận hành trên nền tảng công nghệ 4.0 của ngành gạch men và hệ thống sản xuất phù hợp xu thế phát triển công nghiệp bền vững, còn gọi là công nghiệp xanh, của Thế giới. Dây được xem là cột mốc đánh dấu quyết tâm đổi mới của Hoàng Gia trong việc triển khai mô hình sản xuất thông minh và tiết kiệm tài nguyên. Một trong những phân khúc sản phẩm được sản xuất tại Nhà máy 4.0 là tấm porcelain khổ lớn (đá nung kết) có kích thước lớn đến 1,8m x 3,6m. Đây là phân khúc sản phẩm chất lượng cao, tài hiện và thay thế đá tấm tự nhiên hoặc đá thạch anh nhân tạo, đạt thẩm mỹ cao và phù hợp với nhiều nhu cầu thiết kế kiến trúc đa dạng.

Cùng với việc nâng cấp và tối ưu hệ thống sản xuất, sản phẩm “tấm Porcelain khổ lớn” giúp Công ty thực thi chiến lược cho giai đoạn phát triển tiếp theo. Với kích thước lớn và độ dày đa dạng gồm 2 dòng chính là 12mm và 20mm, sản phẩm này có thể đáp ứng nhiều loại nhu cầu sử dụng của người dùng từ ốp lát cho tới thay thế sản phẩm đá tự nhiên và đá thạch anh nhân tạo, thuận tiện cho việc chế tác, tạo hình theo từng nhu cầu khác nhau cũng như tăng tính liền mạch cho không gian nhờ giảm thiểu các đường ron nối khi thi công lắp đặt. Ngoài ra, riêng đặc điểm về tính chất của sản phẩm này đã là một nâng cấp lớn so với phần lớn các sản phẩm phổ biến khác đang có mặt trên thị trường từ độ cứng cao, bền bỉ cho tới khả năng chống thấm nước, chịu nhiệt cao, cùng với đó là một quy trình sản xuất không dùng hóa chất, mang lại đặc tính bảo vệ môi trường cao hướng tới xu hướng giảm thiểu tác động tiêu cực tới tự nhiên.

Với công suất sản xuất vào khoảng 3.000.000 m<sup>2</sup>/năm, sản phẩm được dự kiến phân phối cho cả thị trường quốc tế lẫn trong nước. Thị trường Mỹ sẽ là nơi sản phẩm được hướng tới việc tiêu thụ nhằm cạnh tranh với các nhà sản xuất khác đến từ Châu Âu hiện đang có giá thành sản xuất ở mức cao do nhân công và nguồn cung nguyên liệu khan hiếm dẫn. Phương thức dự kiến sẽ là thông qua các khách hàng, nhà phân phối lớn của Mỹ như MSI, Eleganza, Belstone,... kết hợp với hệ thống phân phối do Công ty phát triển. Bên cạnh đó, thị trường Châu Âu và Châu

Ả đã và đang có sự hợp tác cùng các nhà phân phối, siêu thị ngành vật liệu lớn trong mỗi khu vực và sẽ tiếp tục được phát triển. Ở thị trường nội địa, hệ thống phân phối của Hoàng Gia cũng được trải dài từ Nam ra Bắc sẵn sàng được sử dụng để phổ biến sản phẩm tới tay người dùng. Một số thông tin liên quan đến Dự án đầu tư “**NHÀ MÁY SẢN XUẤT TẤM PORCELAIN KHỔ LỚN 4.0**” của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone cụ thể như sau:

- Tên dự án đầu tư: Nhà máy sản xuất tấm porcelain khổ lớn 4.0
- Công suất: 3.000.000 m<sup>2</sup>/năm
- Chủ đầu tư: CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone
- Lĩnh vực đầu tư: Sản xuất vật liệu xây dựng
- Hình thức đầu tư: Đầu tư mới nhà máy sản xuất tấm Porcelain khổ lớn
- Tổng vốn đầu tư: Giá trị đầu tư đã bao gồm VAT: 764.664 triệu đồng
- Địa điểm thực hiện dự án: Khu Công Nghiệp Nhơn Trạch II- Nhơn Phú, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai
- Diện tích đất sử dụng: 30.171 m<sup>2</sup> (GCN quyền sử dụng đất số CT71303 ngày 16/12/2022)
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của doanh nghiệp và vốn vay
- Thời gian thực hiện dự kiến: Quý I/2023 – Quý III/2024
- Các nguồn vốn cho dự án như sau:
  - ✦ Vốn vay ngân hàng: 400.000 triệu đồng chiếm 52,31% trên tổng nguồn vốn đầu tư dự kiến của dự án.
  - ✦ Mua máy móc thiết bị trả chậm nhà cung cấp: 101.058 triệu đồng chiếm 13,22% trên tổng nguồn vốn đầu tư dự kiến của dự án.
  - ✦ Vốn chủ sở hữu và vốn khác: 263.606 triệu đồng chiếm 34,47% trên tổng nguồn vốn đầu tư dự kiến của dự án.
- Tiến độ thực hiện Dự án đầu tư “**NHÀ MÁY SẢN XUẤT TẤM PORCELAIN KHỔ LỚN 4.0**” đến thời điểm hiện tại:
  - ✦ Hồ sơ thủ tục pháp lý của Dự án:

STT	Tên chứng từ	Ngày	Nội dung
1	Báo cáo khả thi do Công ty lập	01/01/2023	Nghiên cứu tính khả thi của dự án
2	Giấy phép môi trường số 46/GPMT-KCNDN	14/04/2023	Về việc cấp phép cho Công ty CP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của dự án “Nhà máy sản xuất tấm Porcelain



STT	Tên chứng từ	Ngày	Nội dung
			khổ lớn 4.0, công suất 3.000.000 m <sup>2</sup> /năm” tại KCN Nhơn Trạch II – Nhơn Phú, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
3	Biên bản họp ĐHĐCĐ số 004/2023/BBH – HGK của Công ty	20/04/2023	Về việc điều chỉnh mục tiêu quy mô và một số nội dung của Dự án sản xuất gạch Ceramic cao cấp của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone tại Giấy chứng nhận đầu tư số 47221000845 do Ban quản lý Khu công nghiệp Đồng Nai cấp lần đầu ngày 16/11/2010.
4	Nghị Quyết ĐHĐCĐ số 004/ĐHĐCĐ/QN của Công ty	20/04/2023	Về việc điều chỉnh mục tiêu quy mô và một số nội dung của Dự án sản xuất gạch Ceramic cao cấp của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone tại Giấy chứng nhận đầu tư số 47221000845 do Ban quản lý Khu công nghiệp Đồng Nai cấp lần đầu ngày 16/11/2010.
5	Giấy chứng nhận đầu tư số 7172170176 do Ban QL các KCN Đồng Nai cấp, thay đổi lần thứ nhất.	28/04/2023	Về việc chứng nhận đăng ký đầu tư nhà máy sản xuất gạch Porcelain khổ lớn 4.0 công suất 3.000.000 m <sup>2</sup> /năm.
6	Hồ sơ thiết kế cơ sở công trình: nhà máy sản xuất tấm Porcelain khổ lớn 4.0 của Công ty	22/06/2023	Về việc xin cấp giấy phép xây dựng cho dự án nhà máy sản xuất tấm Porcelain khổ lớn 4.0 của Công ty.
7	Giấy phép xây dựng số 93/GPXD do Ban Quản Lý Các KCN UBND Tỉnh Đồng Nai cấp	28/07/2023	Về việc cấp phép cho Công ty CP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone được phép xây dựng các công trình thuộc dự án “Nhà máy sản xuất tấm Porcelain khổ lớn 4.0”.
8	Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PC và CC số 159 do Phòng CS PCCC và CNCH Công An Tỉnh Đồng Nai cấp	28/07/2023	Giấy chứng nhận đã thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy.
9	Biên bản họp ĐHĐCĐ số 0109/2023/BBH-HGK của Công ty	01/09/2023	Về việc điều chỉnh dự toán đầu tư và giảm giá trị tổng mức đầu tư của Dự án “Nhà máy sản xuất tấm Porcelain khổ lớn 4.0” của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia Khang
10	Nghị Quyết ĐHĐCĐ số 0109/2023/NQ-HGK của Công ty	01/09/2023	Về việc điều chỉnh dự toán đầu tư và giảm giá trị tổng mức đầu tư của Dự án “Nhà máy sản xuất tấm Porcelain khổ lớn 4.0” của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư

STT	Tên chứng từ	Ngày	Nội dung
			Hoàng Gia Khang
11	Biên bản họp ĐHĐCĐ số 2406/2024/BBH-HGK của Công ty	24/06/2024	Về việc điều chỉnh dự toán đầu tư và tăng giá trị tổng mức đầu tư của Dự án “Nhà máy sản xuất tấm Porcelain khổ lớn 4.0” của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia Khang
12	Nghị Quyết ĐHĐCĐ số 2406/2024/NQ-HGK của Công ty	24/06/2024	Về việc điều chỉnh dự toán đầu tư và tăng giá trị tổng mức đầu tư của Dự án “Nhà máy sản xuất tấm Porcelain khổ lớn 4.0” của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia Khang
13	Biên bản họp ĐHĐCĐ số 004/2024/BBH-HGK của Công ty	19/07/2024	Về việc điều chỉnh thông tin nhà đầu tư và tiến độ thực hiện Dự án “Nhà máy sản xuất tấm Porcelain khổ lớn 4.0” của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone
14	Nghị Quyết ĐHĐCĐ số 004/ĐHĐCĐ/QN của Công ty	19/07/2024	Về việc điều chỉnh thông tin nhà đầu tư và tiến độ thực hiện Dự án “Nhà máy sản xuất tấm Porcelain khổ lớn 4.0” của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone
15	Giấy chứng nhận đầu tư số 7172170176 do Ban QL các KCN Đồng Nai cấp, thay đổi lần thứ hai.	13/08/2024	Về việc điều chỉnh thông tin nhà đầu tư và tiến độ thực hiện Dự án “Nhà máy sản xuất tấm Porcelain khổ lớn 4.0” của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone

Nguồn: CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia

↓ Tiến độ thực hiện Dự án:

STT	Bước công việc	Thời gian hoàn thành dự kiến	Tiến độ thực hiện
1	Hoàn tất hồ sơ pháp lý	Năm 2023	Đã hoàn thành
2	Mua máy móc thiết bị Italia	Từ tháng 11/2022 – Tháng 12/2024	Đã đặt cọc 10% giá trị hợp đồng, đã mở L/C thanh toán trả chậm 330 ngày, bao gồm 8 LOT. Trong đó, đã lắp đặt tại xưởng 7 LOT; 1 LOT đang ở Cảng Cát Lái đợi đưa máy về kho. Tổng cộng 7 LOT đã lắp đặt hoàn chỉnh, còn 1 LOT 8 đợi đưa hàng về để tiến hành lắp đặt, tiến độ đạt 90%.
3	Khởi công xây dựng nhà	Từ tháng	Tiến độ xây dựng nhà xưởng Khu A, Khu



STT	Bước công việc	Thời gian hoàn thành dự kiến	Tiến độ thực hiện
	xưởng theo hợp đồng thi công (Gói số 1)	9/2023 – tháng 08/2024	B, Khu C theo hợp đồng thi công nhà xưởng số 11/05/2023/HDKT/MTT – HGK.  Đã hoàn thiện 100% khối lượng, đã nghiệm thu 97% khối lượng theo BBNT số BBNT.NHAXUONG.001 ngày 14/12/2023.
4	Xây dựng móng máy và thay mới tole nhà xưởng hiện hữu (Gói số 3)	Từ tháng 9/2023 – tháng 12/2024	Đã ký hợp đồng thi công xây dựng số 2109/2023/HĐTC/HGK – TT.  Đã nghiệm thu xong và hoàn thành 95%.
5	Mua máy móc thiết bị trà chậm	Từ tháng 09/2023 – tháng 12/2024	Đã ký hợp đồng mua máy móc trà chậm cho CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia, tổng giá trị 102.831 triệu đồng.  - Chuyển trảng men đã giao về nhà máy và đang tiến hành lắp đặt 80%. - Khu nghiền liệu: máy móc đã về tại Cảng Việt Nam, đang đợi thông quan chuyển máy móc về nhà xưởng lắp đặt.
6	Các công trình phụ trợ khác: Lắp đặt trạm điện, PCCC, trạm khí thiên nhiên,...	Đến tháng 12/2024	Đang thực hiện, cụ thể: - Hạ trạm điện: tiến độ thực hiện 90%. - Đường ống khí thiên nhiên: 100%. - Hệ thống khí nén: 20% - PCCC: 70% - Điện động lực: 30% - Hệ thống xử lý nước thải: 10% - Đường nội bộ: 0% - Hệ thống thoát nước mưa: 0% - Hệ thống xử lý bụi: 0% - Nhà rác: 0% - Nhà nén khí: 100%
7	Gia công sản lắp dựng, sản băng tải, silo, tháp công nghệ, ống khói, các hệ thống phụ trợ máy móc khác	Đến tháng 12/2024	- Tháp công nghệ đã xong và nghiệm thu 100%; - Sản băng tải, silo, tháp công nghệ, ống khói: 98% hoàn thành ngày 20/03/2024; - Sản thao tác và silo: đã ký hợp đồng thi công lắp đặt ngày 12/09/2024.
8	Xây dựng móng máy khu nghiền (gói số 4)	Đến tháng 08/2024	Đã thực hiện và hoàn thành 100%
9	Xây dựng nhà văn phòng (gói số 5)	Đến tháng 12/2024	Đã thực hiện và hoàn thành 15%

STT	Bước công việc	Thời gian hoàn thành dự kiến	Tiến độ thực hiện
10	Hoàn tất xây dựng và lắp đặt thiết bị	Ngay khi công trình hoàn thiện	Ngay khi công trình hoàn thiện
11	Chạy thử nghiệm	Ngay khi công trình hoàn thiện	Ngay khi công trình hoàn thiện

Nguồn: CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia

### 15.2. Dự án đầu tư “Nhà máy gia công chế tác và hoàn thiện tấm Porcelain khổ lớn”

Trong năm 2023, RYG tăng vốn điều lệ từ 360 tỷ đồng lên 450 tỷ đồng dưới hình thức chào bán cổ phần lần đầu ra công chúng (theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng số 268/GCN-UBCKNN ngày 23/08/2023 của UBCKNN; Công văn số 7079/UBCK-QLCB ngày 20/10/2023 của UBCKNN; Giấy chứng nhận ĐKKD Số 3501459505 do Sở KH&ĐT Tỉnh Đồng Nai cấp thay đổi lần thứ 14 ngày 30/10/2023), cụ thể như sau:

- Tên cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu trước khi chào bán lần đầu ra công chúng: 36.000.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu chào bán lần đầu ra công chúng: 9.000.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu sau khi chào bán lần đầu ra công chúng: 45.000.000 cổ phiếu
- Giá chào bán: 15.000 đồng/cổ phiếu
- Thời gian nhận đăng ký mua và nộp tiền: Từ ngày 05/09/2023 đến ngày 16/10/2023
- Tổng số nhà đầu tư đăng ký tham gia đợt chào bán: 127 nhà đầu tư, trong đó:
  - + Tổ chức: 0 nhà đầu tư
  - + Cá nhân: 127 nhà đầu tư
- Số lượng cổ phiếu được đăng ký mua: 9.000.000 cổ phiếu
- Số lượng nhà đầu tư đặt mua thành công: 127 nhà đầu tư, trong đó:
  - + Tổ chức: 0 nhà đầu tư
  - + Cá nhân: 127 nhà đầu tư
- Số lượng cổ phiếu được phân phối: 9.000.000 cổ phiếu, chiếm 100% số lượng cổ phiếu trong đợt chào bán
- Số cổ phiếu còn dư: 0 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu chào bán được: 135.000.000.000 đồng
- Ngày kết thúc đợt chào bán: 16/10/2023
- Mục đích tăng vốn: Sử dụng 90.000.000.000 đồng để mua cổ phần Công ty Cổ phần Sản



xuất và Đầu tư Royal House và 45.000.000.000 đồng để bổ sung vốn lưu động

- Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán: 135.000.000.000 đồng
- Tổng chi phí phát hành: 4.989.520.000 đồng
- Tổng thu ròng từ đợt chào bán: 130.010.480.000 đồng

Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 số 004/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/05/2023 và Nghị quyết HĐQT số 040/2023/NQ-HĐQT ngày 24/10/2023 thông qua việc sử dụng vốn và thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng, tổng số tiền thực tế thu được từ đợt chào bán là 130.010.000.000 đồng được sử dụng theo thứ tự ưu tiên như sau:

STT	Chi tiết	Số tiền (đồng)	Thời gian giải ngân dự kiến
1	Đầu tư mua cổ phần Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal House	90.000.000.000	Quý IV/2023
2	Bổ sung vốn lưu động cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	40.010.000.000	
<b>Tổng cộng</b>		<b>130.010.000.000</b>	

Trong đó, thông tin về giao dịch mua cổ phần CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal House ("Royal House") cụ thể như sau:

- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 04/2022/NQ-HĐQT ngày 24/02/2022 về việc thông qua kết quả định giá và xác định giá mua cổ phần CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal House; HĐQT của Công ty đã thống nhất giá mua cổ phần CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal House là 10.000 đồng/cổ phần – 17.000 đồng/cổ phần.
- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 027/2022/NQ-RH ngày 12/07/2022 của CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal House, một số nội dung của phương án chào bán cổ phần riêng lẻ tăng vốn điều lệ từ 78 tỷ đồng lên 200 tỷ đồng như sau:
  - Số lượng cổ phần chào bán: 12.200.000 cổ phần
  - Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phần
  - Phương thức chào bán: chào bán cổ phần riêng lẻ
  - Thời gian đăng ký và nộp tiền mua cổ phần: Từ ngày 15/07/2022 đến ngày 02/08/2022
  - Thời gian chuyển quyền ưu tiên mua cổ phần: Từ ngày 15/07/2022 đến ngày 02/08/2022
  - Đối tượng chào bán và tỷ lệ chào bán: cổ đông hiện hữu được quyền mua cổ phần tương ứng với tỷ lệ cổ phần hiện có

Sau thời hạn chào bán nêu trên, trường hợp các cổ đông hiện hữu và người nhận chuyển quyền ưu tiên mua không mua hoặc không mua hết thì số cổ phần còn lại và số cổ phần lẻ phát sinh do làm tròn được bán cho (i) Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia và (ii) Bà Nguyễn Thủy Dương (CCCD số 051190000441 do Cục cảnh sát Quản lý hành chính về Trật tự xã hội cấp ngày 22/12/2021) với **giá bán 10.000 đồng/cổ phần** (Căn cứ Khoản 2 Điều 125 Luật doanh nghiệp năm 2020, trường hợp cổ đông và người nhận chuyển quyền ưu tiên mua không mua hết thì số cổ phần còn lại được bán cho người khác

*theo phương án chào bán cổ phần riêng lẻ với điều kiện không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho các cổ đông). Thời gian chào bán và số lượng cổ phần phân phối cho Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia và bà Nguyễn Thùy Dương do Hội đồng quản trị quyết định.*

- Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán như sau:

Toàn bộ 122 tỷ đồng dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu (tính theo giá chào bán) được sử dụng cho các mục đích sau:

- + Bổ sung vốn lưu động cho các hoạt động của Công ty;
  - + Mua sắm máy móc thiết bị nâng cao năng lực sản xuất của Công ty.
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 058/2022/NQ-HĐQT ngày 05/08/2022 của CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal House, số cổ phần còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu là 12.200.000 cổ phần sẽ được chào bán tiếp cho CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia (9.000.000 cổ phần) và bà Nguyễn Thùy Dương (3.200.000 cổ phần) với giá là 10.000 đồng/cổ phần.
  - Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 002/2023/NQ-HĐQT ngày 24/04/2023 về việc gia hạn thời gian nộp tiền mua cổ phần CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal House, thời gian đăng ký và nộp tiền mua cổ phần được gia hạn đến chậm nhất ngày 29/12/2023. Đến ngày 30/10/2023, RYG đã thực hiện thanh toán mua cổ phần, chính thức trở thành cổ đông lớn sở hữu 45% vốn điều lệ của CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal House.

Royal House là một trong những công ty lớn tại Việt Nam trong lĩnh vực vật liệu xây dựng, hiện nay Royal House đang sở hữu nhà máy sản xuất và hoàn thiện chế tác các sản phẩm đá thạch anh nhân tạo (đá quartz) với công suất 500.000m<sup>2</sup>/năm. Nhằm đa dạng hệ sinh thái sản phẩm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng, Công ty đã đi đến quyết định đầu tư mới Nhà máy gia công chế tác và hoàn thiện tấm Porcelain khổ lớn với công suất gia công 3.000.000 m<sup>2</sup>/năm và công suất chế tác 396.000 m<sup>2</sup>/năm, được đặt tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch II, Tỉnh Đồng Nai. Nhà máy này thuộc Dự án sản xuất đá thạch anh nhân tạo và đá ốp lát thiên nhiên theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 6165603738 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai cấp thay đổi lần thứ 6 ngày 30/03/2023. Mục tiêu hoạt động của Dự án bao gồm: Sản xuất đá thạch anh nhân tạo với công suất 500.000 m<sup>2</sup>/năm; Gia công chế tác và tạo dáng (hoàn thiện) đá ốp lát với công suất 396.000 m<sup>2</sup>/năm; Gia công chế tác gạch Porcelain với công suất 3.000.000 m<sup>2</sup>/năm và Cho thuê nhà xưởng với diện tích 2.133 m<sup>2</sup>.

Nhu cầu về xây dựng đang ngày một tăng cao, dẫn đến vai trò của ngành sản xuất vật liệu xây dựng càng trở nên quan trọng khi đây là yếu tố quyết định về chất lượng của công trình. Song song với nhu cầu về số lượng, việc thị hiếu tăng cao của khách hàng đã đặt ra bài toán khó cho những sản phẩm vật liệu xây dựng hoàn thiện về việc đáp ứng các yếu tố liên quan tới thẩm mỹ như kích thước, hình dáng, mẫu mã,... đi kèm với yêu cầu về chất lượng và tuổi thọ. Nhà máy gia công chế tác và hoàn thiện tấm Porcelain khổ lớn được đầu tư nhằm mục tiêu đáp ứng nhu cầu sản xuất lớn của khách hàng thông qua việc nâng cao năng lực gia công và chế tác của Royal House. Với khả năng gia công chế tác và hoàn thiện các sản phẩm tấm Porcelain khổ lớn của Công ty sẽ giúp đảm bảo chất lượng và tính thẩm mỹ của đầu ra bên cạnh việc tối ưu quy trình sản xuất, giúp khai thác hiệu quả nguồn lực từ Công ty. Đây là đáp án dành cho đề bài được đặt ra từ nhu cầu cao và đa dạng của thị trường, cũng như là chìa khóa giúp tạo ra lợi thế cạnh tranh cho Công ty khi mà mức độ cạnh tranh trong ngành được xem là khốc liệt.



Bên cạnh đó, Dự án nói trên sẽ tập trung vào hai mảng gia công sản phẩm tấm Porcelain khổ lớn, đó chính là “Mài cạnh đánh bóng” và “Chế tác”. Đối với “Mài cạnh đánh bóng”, sản phẩm đầu ra sẽ là những tấm Porcelain khổ lớn được mài cạnh và đánh bóng theo đúng các quy chuẩn sản xuất đáp ứng tiêu chuẩn kỹ thuật phục vụ người tiêu dùng, bao gồm 2 dòng đặc trưng là sản phẩm gạch ốp lát với độ dày mỏng nhất có thể và sản phẩm có độ dày 20mm thay thế đá tự nhiên và đá thạch anh nhân tạo. Từ đây, thành phẩm có thể được tiêu thụ bởi người dùng hoặc tiếp tục đưa vào gia công ở xưởng “Chế tác” nhằm đáp ứng các nhu cầu về kích thước, hình dáng riêng của từng đơn đặt hàng, bên cạnh việc chế tạo các sản phẩm nội thất liên quan. Công suất khai thác dự kiến trong năm đầu là 838.750 m<sup>2</sup>/năm cho xưởng “Mài cạnh đánh bóng” và 235.125 m<sup>2</sup>/năm cho xưởng “Chế tác”.

Thị trường trọng tâm cho các sản phẩm đầu ra sẽ là thị trường Mỹ, song song với đó là phát triển các hệ thống phân phối ở Châu Âu và Châu Á cũng như xây dựng thương hiệu nội địa với các kênh phân phối nội địa đã có sẵn. Trong đó, dòng gia công “Mài cạnh đánh bóng” dự kiến sẽ chiếm tỷ trọng khoảng 20% doanh thu đến từ dự án, cùng 80% tỷ trọng doanh thu còn lại đến từ hoạt động “Chế tác”.

- Tên dự án đầu tư : Dự án sản xuất đá thạch anh nhân tạo và đá ốp lát thiên nhiên
  - Chủ đầu tư : CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal House
  - Lĩnh vực đầu tư : Sản xuất đá thạch anh nhân tạo với công suất 500.000 m<sup>2</sup>/năm; Gia công chế tác và tạo dáng (hoàn thiện) đá ốp lát với công suất 396.000 m<sup>2</sup>/năm; Gia công chế tác gạch Porcelain với công suất 3.000.000 m<sup>2</sup>/năm và Cho thuê nhà xưởng với diện tích 2.133 m<sup>2</sup>.
  - Hình thức đầu tư : Đầu tư mới
  - Tổng mức đầu tư dự kiến : 170.223 triệu đồng.
  - Địa điểm thực hiện dự án : Đường số 8, Khu Công Nghiệp Nhơn Trạch II- Nhơn Phú, Thị trấn Hiệp Phước, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai.
  - Quy mô dự án dự kiến : Dự án có quy mô nhóm B, diện tích dự kiến là 51.111 m<sup>2</sup>
  - Nguồn vốn đầu tư : Vốn tự có của doanh nghiệp và vốn vay.
  - Thời gian dự kiến : Quý IV/2023 – Quý III/2024
- Nguồn vốn dự kiến dự án: Tổng nguồn vốn dự kiến của Dự án là **170.223 triệu đồng**, cụ thể như sau:
- ✚ Vốn vay: **85.000 triệu đồng** chiếm 49,90% tổng nguồn vốn đầu tư dự kiến của Dự án.
  - ✚ Vốn chủ sở hữu: **85.223 triệu đồng** chiếm 50,10% nguồn vốn đầu tư dự kiến của Dự án.
- Phương thức huy động vốn vay:
- ✚ Chủ đầu tư sẽ làm việc với các ngân hàng thương mại để thực hiện các thủ tục vay dài hạn và vay ngắn hạn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

- ✦ Lãi suất cho vay các ngân hàng thương mại tính theo lãi suất hiện hành.
- ✦ Tài sản bảo đảm tín dụng: thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay.
- Tiến độ thực hiện Dự án **“Sản xuất đá thạch anh nhân tạo và đá ốp lát thiên nhiên”** đến thời điểm hiện tại: đến thời điểm hiện nay đã hoàn tất hồ sơ pháp lý của Dự án đầu tư “Sản xuất đá thạch anh nhân tạo và đá ốp lát thiên nhiên” và đang trong quá trình xây dựng nhà xưởng và mua sắm máy móc thiết bị, dự kiến sẽ đưa vào khai thác trong Quý III/2024.
- ✦ Hồ sơ thủ tục pháp lý của Dự án:

STT	Tên chứng từ	Ngày	Nội dung
1	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 6165603738 của CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal House do Ban Quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai cấp thay đổi lần thứ 6	30/03/2023	Về việc chứng nhận Dự án đầu tư “Sản xuất đá thạch anh nhân tạo và đá ốp lát thiên nhiên” gồm: Sản xuất đá thạch anh nhân tạo với công suất 500.000m <sup>2</sup> /năm; Gia công chế tác và tạo dáng (hoàn thiện) đá ốp lát với công suất 396.000m <sup>2</sup> /năm; Gia công chế tác gạch Porcelain với công suất 3.000.000m <sup>2</sup> /năm và Cho thuê nhà xưởng với diện tích 2.133m <sup>2</sup> .
2	Giấy phép môi trường số 45/GPMT-KCNĐN	14/04/2023	Về việc cấp phép cho Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal House được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của dự án “Nhà máy gia công chế tác và tạo dáng (hoàn thiện) gạch đá ốp lát công suất 396.000m <sup>2</sup> /năm, gia công tấm Porcelain công suất 3.000.000m <sup>2</sup> /năm” tại KCN Nhơn Trạch II – Nhơn Phú, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
3	- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 344 do Phòng CS PCCC và CNCH Công An Tỉnh Đồng Nai cấp. - Hồ sơ kèm theo là: bản vẽ kỹ thuật và thuyết minh kỹ thuật	01/12/2023	Giấy chứng nhận đã thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy.
4	Biên bản họp ĐHĐCĐ số 010/BB-RH của Công ty.	01/03/2023	Điều chỉnh mục tiêu của dự án trong Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 6165603738 của CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal House do Ban Quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai cấp thay đổi lần thứ 5 ngày 08/09/2022



STT	Tên chứng từ	Ngày	Nội dung
5	Nghị Quyết ĐHĐCĐ số 010/ĐHĐCĐ/QN của Công ty	01/03/2023	Điều chỉnh mục tiêu của dự án trong Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 6165603738 của CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal House do Ban Quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai cấp thay đổi lần thứ 5 ngày 08/09/2022
6	Hồ sơ thiết kế cơ sở công trình: bản vẽ xin phép xây dựng	2023	Về việc xin cấp giấy phép xây dựng cho dự án nhà máy gia công chế tác và tạo dáng (hoàn thiện) gạch đá ốp lát công suất 396.000m <sup>2</sup> /năm, gia công tấm Porcelain công suất 3.000.000m <sup>2</sup> /năm.
7	Bản vẽ mặt bằng thiết bị của Công ty	14/03/2023	Về sơ đồ lắp đặt và mặt bằng máy móc thiết bị của dự án.
8	Báo cáo khá thi do Công ty lập	02/2023	Nghiên cứu tính khả thi của dự án
9	Biên bản họp ĐHĐCĐ số 1505/2024/BBH- RH	15/05/2024	Phê duyệt Phương án huy động vốn, Phương án dự toán, sử dụng tài sản đảm bảo cho khoản vay và các nội dung khác liên quan đến Dự án Sản xuất đá thạch anh nhân tạo và đá ốp lát thiên nhiên
10	Nghị quyết ĐHĐCĐ số 1505/2024/NQ- RH	15/05/2024	Phê duyệt Phương án huy động vốn, Phương án dự toán, sử dụng tài sản đảm bảo cho khoản vay và các nội dung khác liên quan đến Dự án Sản xuất đá thạch anh nhân tạo và đá ốp lát thiên nhiên

Nguồn: CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia

↓ Tiến độ thực hiện Dự án:

STT	Bước công việc	Thời gian hoàn thành dự kiến	Tiến độ thực hiện
1	Xây dựng nhà xưởng	Đến tháng 12/2024	- Đã nghiệm thu đợt 1, biên bản nghiệm thu số 01/NTHHTGD ngày 12/03/2024, khối lượng hoàn thành nhà kho 2 tầng 30x74.4 là 52,144.553 kg. - Đã nghiệm thu đợt 2, biên bản nghiệm thu số 02, tiến độ 70% khối lượng.
2	Móng máy Mài cạnh đánh bóng	Đến tháng 12/2024	Hợp đồng số 2705/2024/HĐTC/RH-TT ngày 27/05/2024, tiến độ thực hiện 60% khối lượng.
3	Mương thoát nước chuyên mài cạnh đánh bóng	Đến tháng 12/2024	Hợp đồng số 2705/2024/HĐTC/RH-TT ngày 27/05/2024, tiến độ thực hiện 40% khối lượng.
4	Cải tạo nền nhà xưởng (đổ bê tông)	Đến tháng 12/2024	Hợp đồng số 2705/2024/HĐTC/RH-TT ngày 27/05/2024, tiến độ thực hiện 40% khối lượng.

STT	Bước công việc	Thời gian hoàn thành dự kiến	Tiến độ thực hiện
5	Cải tạo nhà xưởng Kho Siêu Việt	Đến tháng 12/2024	Hợp đồng số 2705/2024/HĐTC/RH-TT ngày 27/05/2024, tiến độ thực hiện 40% khối lượng.
6	Cải tạo nhà xưởng Kho 2.400m <sup>2</sup>	Đến tháng 12/2024	Hợp đồng số 2705/2024/HĐTC/RH-TT ngày 27/05/2024, tiến độ thực hiện 50% khối lượng.
7	Bố vĩa bồn hoa, cây xanh	Đến tháng 12/2024	Hợp đồng số 2705/2024/HĐTC/RH-TT ngày 27/05/2024, tiến độ thực hiện 40% khối lượng.
8	Bể xử lý nước thải	Đến tháng 12/2024	Hợp đồng số 2705/2024/HĐTC/RH-TT ngày 27/05/2024, tiến độ thực hiện 40% khối lượng.
9	Xây dựng trạm điện	Trong tháng 09/2024	Đang thi công, tiến độ thực hiện 90% khối lượng công việc.
10	Mua máy móc thiết bị mài cạnh đánh bóng	Trong tháng 12/2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đã ký hợp đồng và thanh toán 10%, hàng hóa đã cập cảng Cát Lái, chờ làm thủ tục nhập khẩu và vận chuyển về kho. Tiến độ thực hiện 80%.</li> <li>- Đã về toàn bộ hệ thống mài cạnh đánh bóng thương hiệu KEDA và đã tiến hành lắp đặt các dây chuyền vào nhà xưởng của công ty. Tiến độ lắp đặt thực hiện được 30%.</li> <li>- Máy đóng gói đã về đủ dây chuyền và tập kết tại nhà xưởng của công ty. Chưa tiến hành lắp đặt.</li> </ul>
11	Mua máy chế tác Ý	Trong tháng 12/2024	Đã ký hợp đồng và thanh toán 10%, và phát hành LC trả chậm 90 ngày (thanh toán đủ 90% còn lại). Đang vận chuyển máy từ Châu Âu về. Dự kiến tháng 11/2024 hàng về tới Cảng.
12	Mua máy chế tác Trung Quốc	Đã hoàn thành trong tháng 8/2024	Đã ký hợp đồng và thanh toán 100%, hàng đã đưa về kho nhà máy. Đợi lắp đặt dây chuyền chế tác.
13	Hợp đồng lắp đặt hệ thống điện động lực nhà xưởng	Đến tháng 12/2024	Đã ký hợp đồng và thanh toán 10% cho Công ty Võ Trường Phát
14	Lắp đặt máy móc	Đến tháng 12/2024	Hiện tại đã lắp đặt máy mài cạnh đánh bóng KEDA, tiến độ đạt 30%.
15	Chạy thử nghiệm	Đến tháng 12/2024	Chưa thực hiện
16	Hoạt động chính thức	Dự kiến cuối tháng 12/2024	Chưa thực hiện

Nguồn: CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia



**16. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức:**

Với tư cách là tổ chức tư vấn chuyên nghiệp, Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích và đưa ra những đánh giá dự báo về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia. Nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đưa ra là có tính khả thi và Công ty có thể đảm bảo được kế hoạch doanh thu và lợi nhuận hàng năm như kế hoạch.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính, chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

**17. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết:**

Hiện tại, Công ty mẹ, Công ty con và Công ty liên kết đang thuê lần lượt là 60.000 m<sup>2</sup> đất, 30.171 m<sup>2</sup> đất, và 51.111 m<sup>2</sup> đất tại địa chỉ Khu Công nghiệp Nhơn Trạch II – Nhơn Phú, Thị trấn Hiệp Phước, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai. Thông tin về các hợp đồng thuê đất, sử dụng đất của Công ty mẹ, Công ty con và Công ty liên kết như sau:

	<b>Số tiền tại 31/12/2022</b>	<b>Số tiền tại 31/12/2023</b>
	<i>(Đơn vị: đồng)</i>	<i>(Đơn vị: đồng)</i>
<b>Công ty mẹ (1):</b>		
Tổng giá trị hợp đồng (chưa bao gồm thuế VAT)	167.867.520.000	167.867.520.000
Lũy kế tiền thuê tài sản đã hạch toán vào chi phí	43.818.945.000	46.844.520.000
Số tiền thuê đất cần tiếp tục giải ngân, trong đó:	124.048.575.000	121.023.000.000
<i>Từ 1 năm trở xuống</i>	<i>3.630.690.000</i>	<i>3.630.690.000</i>
<i>Trên 1 năm đến 5 năm</i>	<i>14.522.760.000</i>	<i>14.522.760.000</i>
<i>Trên 5 năm</i>	<i>105.895.125.000</i>	<i>102.869.550.000</i>
<b>Công ty con (2):</b>		
Tổng giá trị hợp đồng (chưa bao gồm thuế VAT)	84.412.182.432	84.412.182.432
Lũy kế tiền thuê tài sản đã hạch toán vào chi phí	20.127.479.144	21.650.830.284
Số tiền thuê đất cần tiếp tục giải ngân, trong đó:	64.284.703.288	62.761.352.148

	Số tiền tại 31/12/2022	Số tiền tại 31/12/2023
	(Đơn vị: đồng)	(Đơn vị: đồng)
Từ 1 năm trở xuống	1.828.000.548	1.828.000.548
Trên 1 năm đến 5 năm	9.140.002.740	9.140.002.740
Trên 5 năm	53.316.700.000	51.793.348.860
<b>Công ty liên kết (3):</b>		
Tổng giá trị hợp đồng (chưa bao gồm thuế VAT)	147.230.594.544	147.230.594.544
Lũy kế tiền thuê tài sản đã hạch toán vào chi phí	38.118.619.119	40.437.937.176
Số tiền thuê đất cần tiếp tục giải ngân, trong đó:	109.111.975.425	106.792.657.368
Từ 1 năm trở xuống	3.067.304.053	3.067.304.053
Trên 1 năm đến 5 năm	12.269.216.212	12.269.216.212
Trên 5 năm	94.523.441.156	91.456.137.103
<b>Tổng cộng (1) + (2) + (3):</b>		
Tổng giá trị hợp đồng (chưa bao gồm thuế VAT)	399.510.296.976	399.510.296.976
Lũy kế tiền thuê tài sản đã hạch toán vào chi phí	102.065.043.263	108.933.287.460
Số tiền thuê đất cần tiếp tục giải ngân, trong đó:	297.445.253.713	290.577.009.516
Từ 1 năm trở xuống	8.525.994.601	8.525.994.601
Trên 1 năm đến 5 năm	35.931.978.952	35.931.978.952
Trên 5 năm	253.735.266.156	246.119.035.963

Nguồn: CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia

**18. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết:**

Không có

**19. Thông tin về giao dịch với các bên liên quan:**

Công ty luôn đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 167 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 về việc chấp thuận hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với bên có liên quan.

Về thẩm quyền chấp thuận và ký kết hợp đồng: Chủ trương chấp thuận giao dịch và thông qua nội dung chủ yếu của các Hợp đồng, giao dịch có liên quan này đều được báo cáo, trình thông qua tại các kỳ họp ĐHĐCD và HĐQT Công ty, đồng thời giao cho Tổng Giám đốc quyết định các nội dung chi tiết của mỗi giao dịch, hợp đồng, ký kết, thực hiện hợp đồng giao dịch cụ thể, tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Điều lệ và quy định nội bộ của Công ty.

Công ty xin trình bày một số Nghị quyết ĐHĐCD/HĐQT đối với các giao dịch với bên có liên quan có giá trị lớn như sau:



**Năm 2022:**

- Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường số 0301/22/NQ-ĐHĐCĐ ngày 03/01/2022 thông qua giao dịch với các bên liên quan của Công ty dự kiến phát sinh trong năm 2022 thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ theo Tờ trình số 16/21/TTr-ĐHĐCĐ ngày 08/12/2021;
- Nghị quyết HĐQT số 01/2022/NQ-HĐQT ngày 03/01/2022 thông qua chủ trương ký kết và thực hiện các Hợp đồng, giao dịch với các bên liên quan thuộc thẩm quyền quyết định của HĐQT dự kiến phát sinh trong năm 2022.

**Năm 2023:**

- Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường số 0301/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 03/01/2023 thông qua giao dịch với các bên liên quan của Công ty dự kiến phát sinh trong năm 2023 thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ theo Tờ trình số 17/2022/TTr-ĐHĐCĐ ngày 07/12/2022;
- Nghị quyết HĐQT số 01/2023/NQ-HĐQT ngày 03/01/2023 thông qua chủ trương ký kết và thực hiện các Hợp đồng, giao dịch với các bên liên quan thuộc thẩm quyền quyết định của HĐQT dự kiến phát sinh trong năm 2023.

**➤ Giao dịch của RYG với các bên liên quan như sau:***Đơn vị tính: triệu đồng*

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ	Năm 2022	Năm 2023
<b>1</b>	<b>Bán hàng</b>			
1	Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal House	Công ty liên doanh liên kết	9.436	3.926
2	Công ty Cổ phần Vinagres	Ông Huỳnh Sơn Tùng là Chủ tịch HĐQT, cổ đông lớn của CTCP Vinagres; đồng thời là em vợ của ông Đinh Việt Anh	127.489	130.907
3	Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia Miền Tây	Ông Huỳnh Sơn Tùng là Chủ tịch HĐQT, cổ đông lớn của CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia Miền Tây; đồng thời là em vợ của ông Đinh Việt Anh	28.060	31.881
4	Công ty Cổ phần Hoàng Gia Pha Lê	Bà Huỳnh Thị Đông Thi là Thành viên HĐQT của CTCP Hoàng Gia Pha Lê, là vợ của ông Đinh Việt Anh	3.103	25.106
5	Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia Xanh	Bà Lê Thị Vi Na là Thành viên HĐQT, cổ đông lớn của CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia Xanh, đồng thời là cổ đông lớn của Công ty	-	11.442
6	Công ty Cổ phần Công nghệ Vật liệu Ốp lát Hoàng Gia	Bà Lê Thị Vi Na là Tổng giám đốc, cổ đông lớn của CTCP Công nghệ Vật liệu Ốp lát Hoàng Gia (nay là CTCP	-	47.970

	(nay là CTCP Bảo Sơn Xanh)	Bảo Sơn Xanh) là cổ đông lớn của Công ty		
<b>II</b>	<b>Mua hàng</b>			
1	Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal House	Công ty liên doanh liên kết	1.645	375
2	Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia Xanh	Bà Lê Thị Vi Na là Thành viên HĐQT, cổ đông lớn của CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia Xanh, đồng thời là cổ đông lớn của Công ty	72.921	72.733
3	Công ty Cổ phần Hoàng Gia Pha Lê	Bà Huỳnh Thị Đông Thi là Thành viên HĐQT của CTCP Hoàng Gia Pha Lê, là vợ của ông Đinh Việt Anh	475	79.963
4	Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia Khang (nay là CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone)	Công ty con	12.592	-
5	Công ty Cổ phần Công nghệ Vật liệu Ốp lát Hoàng Gia (nay là CTCP Bảo Sơn Xanh)	Bà Lê Thị Vi Na là Tổng giám đốc, cổ đông lớn của CTCP Bảo Sơn Xanh là cổ đông lớn của Công ty	-	14.852

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2023 của RYG

➤ Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2022	31/12/2023
<b>I</b>	<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>			
1	Công ty Cổ phần Vinagres	Ông Huỳnh Sơn Tùng là Chủ tịch HĐQT, cổ đông lớn của CTCP Vinagres; đồng thời là em vợ của ông Đinh Việt Anh	17.138	62.383
2	Royal American Wholesale	Bà Huỳnh Thị Đông Thi là cổ đông lớn của Royal American Wholesale, là vợ của ông Đinh Việt Anh	15.011	4.023
3	Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia Miền Tây	Ông Huỳnh Sơn Tùng là Chủ tịch HĐQT, cổ đông lớn của CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia Miền Tây; đồng thời là em vợ của ông Đinh Việt Anh	2.412	0



4	Công ty Cổ phần Hoàng Gia Pha Lê	Bà Huỳnh Thị Đông Thi là Thành viên HĐQT của CTCP Hoàng Gia Pha Lê, là vợ của ông Đinh Việt Anh	1.267	11.238
5	Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal House	Công ty liên doanh liên kết	6.275	453
6	Công ty Cổ phần Công nghệ Vật liệu Ốp lát Hoàng Gia (nay là CTCP Bảo Sơn Xanh)	Bà Lê Thị Vi Na là Tổng giám đốc, cổ đông lớn của CTCP Bảo Sơn Xanh là cổ đông lớn của Công ty	0	31.838
<b>II Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>				
1	Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia Xanh	Bà Lê Thị Vi Na là Thành viên HĐQT, cổ đông lớn của CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia Xanh, đồng thời là cổ đông lớn của Công ty	9.197	36.947
2	Công ty Cổ phần Công nghệ Vật liệu Ốp lát Hoàng Gia (nay là CTCP Bảo Sơn Xanh)	Bà Lê Thị Vi Na là Tổng giám đốc, cổ đông lớn của CTCP Bảo Sơn Xanh là cổ đông lớn của Công ty	20.000	20.266
<b>III Phải thu khác</b>				
1	Ông Huỳnh Sơn Tùng	Em trai bà Huỳnh Thị Đông Thi – Vợ ông Đinh Việt Anh	30.000	30.000
2	Bà Nguyễn Thị Bích Trâm	Phó Giám đốc Công ty con	14.300	14.300
<b>IV Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
1	Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal House	Công ty liên doanh liên kết	3.993	1.340
2	Công ty Cổ phần Hoàng Gia Pha Lê	Bà Huỳnh Thị Đông Thi là Thành viên HĐQT của CTCP Hoàng Gia Pha Lê, là vợ của ông Đinh Việt Anh	851	40.706
<b>V Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>				
1	Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia Miền Tây	Ông Huỳnh Sơn Tùng là Chủ tịch HĐQT, cổ đông lớn của CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia Miền Tây; đồng thời là em vợ của ông Đinh Việt Anh	0	7.721
<b>VI Phải trả khác</b>				
1	Công ty Cổ phần	Bà Huỳnh Thị Đông Thi là Thành	0	3.000

	Hoàng Gia Pha Lê	viên HĐQT của CTCP Hoàng Gia Pha Lê, là vợ của ông Đinh Việt Anh		
--	------------------	--	--	--

*Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2023 của RYG*

➤ **Các giao dịch với bên liên quan khác:**

Thu nhập của người quản lý chủ chốt:

*Đơn vị tính: triệu đồng*

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ	Năm 2022	Năm 2023
1	Ông Đinh Việt Anh	Chủ tịch HĐQT kiêm Thành viên Ủy ban Kiểm toán	638	935
2	Ông Trịnh Xuân Hùng	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	559	813
3	Ông Phan Bá Hiệu	Phó Tổng Giám đốc	683	793
4	Ông Trương Văn Việt	Phó Tổng Giám đốc	687	756
5	Ông Phạm Đình Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	646	748
6	Bà Nguyễn Thị Kim Loan	Kế toán trưởng	550	598

*Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2023 của RYG*

20. **Thông tin về việc chuyển nhượng vốn tại CTCP Hoàng Gia Pha Lê:**

Trong năm 2022, RYG thực hiện bán cổ phần tại CTCP Hoàng Gia Pha Lê cho bà Nguyễn Thị Hoàng Quyên với giá trị đúng bằng giá trị của khoản đầu tư, thu về số tiền là 25.840.000.000 đồng.

Cơ sở xác định giá bán cổ phần CTCP Hoàng Gia Pha Lê:

Dựa trên giá trị tài sản thuần của CTCP Hoàng Gia Pha Lê tại Bảng cân đối kế toán ngày 31/10/2022 (334.741.626.722 đồng), mỗi cổ phần sẽ có giá trị là 12.809 đồng/cổ phần tương đương giá trị doanh nghiệp khoảng 335 tỷ đồng. RYG đã tiến hành chào bán cổ phần với mức giá 12.000 đồng/cổ phần cho nhiều đối tác, khách hàng tiềm năng và cả các cổ đông hiện hữu của CTCP Hoàng Gia Pha Lê. Tuy nhiên với mức giá này, RYG không tìm được nhà đầu tư đồng ý mua cổ phần vì tình hình kinh tế trong những tháng cuối năm 2022 vẫn còn nhiều khó khăn đối với cộng đồng doanh nghiệp cũng như những nhà đầu tư cá nhân bởi ảnh hưởng của dịch bệnh COVID-19 và các dịch bệnh mới (như bệnh đậu mùa khỉ); xung đột Nga - Ukraina bùng phát từ tháng 02-2022 và kéo dài đã ảnh hưởng nặng nề đến đà phục hồi của chuỗi cung ứng, giá nhiều mặt hàng trên thị trường thế giới tăng cao; bên cạnh đó việc tiếp cận nguồn vốn khó khăn hơn khi nhiều tổ chức tín dụng đã hết “room” tăng trưởng tín dụng, trong khi diễn biến lãi suất và tỷ giá phức tạp hơn; và nhiều vấn đề nan giải khác.

Theo tình hình đó, RYG buộc phải giảm giá bán cổ phần bằng đúng mệnh giá để thu hồi vốn (10.000 đồng/cổ phần), phục vụ cho nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh cấp thiết của Công ty trong giai đoạn cuối năm 2022. Đến ngày 08/11/2022, ĐHĐCĐ đã thông qua Nghị quyết số 08/2022/QN-CPIHG về việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần thuộc sở hữu của RYG tại CTCP



Hoàng Gia Pha Lê cho bà Nguyễn Thị Hoàng Quyên, cụ thể như sau:

- Bên nhận chuyển nhượng: Bà Nguyễn Thị Hoàng Quyên
- Số cổ phần chuyển nhượng: 2.584.000 cổ phần
- Mệnh giá cổ phần chuyển nhượng: 10.000 đồng
- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông
- Tổng giá trị chuyển nhượng: 25.840.000.000 đồng

Ngày 10/11/2022, Bên chuyển nhượng (RYG) và Bên nhận chuyển nhượng (bà Nguyễn Thị Hoàng Quyên) đã ký hợp đồng chuyển nhượng cổ phần CTCP Hoàng Gia Pha Lê số 01/2022/HĐCNCP/01, trong đó, giá chuyển nhượng của 1 cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần, tổng giá trị chuyển nhượng của Hợp đồng là 25.840.000.000 đồng.

Tình hình thanh toán: đến ngày 30/11/2022, RYG đã nhận đủ 25.840.000.000 đồng tiền bán cổ phần CTCP Hoàng Gia Pha Lê từ bà Nguyễn Thị Hoàng Quyên.

21. **Thông tin về việc mở rộng sản xuất kinh doanh, tăng vay nợ của Công ty trong tình trạng đóng băng của thị trường bất động sản từ năm 2022 đến nay, đánh giá tác động của tình hình thị trường bất động sản khó khăn ảnh hưởng đến nhu cầu gạch ốp lát, vật liệu xây dựng:**

Trong hai năm 2022 và 2023, Công ty đã trải qua 2 lần tăng vốn từ 214,52 tỷ đồng lên 360 tỷ đồng vào đầu năm 2022 và tăng lên 450 tỷ đồng trong đợt IPO vào tháng 10/2023. Bên cạnh đó là sự tăng lên đáng kể đối với số dư nợ vay. Với nhu cầu vốn tăng cao như vậy, vốn chủ và vốn nợ, nhằm phục vụ các hoạt động sau:

- Đầu tư công ty con;
- Mua dây chuyền sản xuất;
- Đầu tư công ty liên kết;
- Bổ sung vốn lưu động.

Việc sử dụng tiền từ nguồn vốn chủ và vốn nợ nêu trên hoàn toàn phù hợp với chiến lược phát triển của Công ty với các mục tiêu chính yếu là mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh hiện hữu và phát triển dòng sản phẩm mới, đi tắt đón đầu thị trường vật liệu xây dựng nói chung cũng như thị trường gạch, đá nói riêng.

Năm 2022 là một thách thức lớn cho lĩnh vực bất động sản, khi nhiều dự án lớn gặp phải vấn đề pháp lý, dẫn đến sự giảm sút sức mua và ảnh hưởng tới nhiều doanh nghiệp trong ngành, đặc biệt trong bối cảnh Công ty đã mở rộng quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên, Công ty đã có những bước đi hiệu quả để ứng phó với tình hình khó khăn này:

- Tạm thời dừng phát triển kênh dự án để giảm thiểu rủi ro về việc các dự án lớn bị đóng băng và nhiều nhà đầu tư và nhà thầu lớn (Novaland, FLC, Hòa Bình,...) gặp vấn đề về pháp lý và tài chính;
- Điều chỉnh lại việc phát triển kênh phân phối theo hướng tập trung vào các nhà phân phối lớn, có uy tín và có tiềm lực tài chính;
- Đầu tư mạnh vào kênh bán lẻ;
- Đẩy mạnh các hoạt động xuất khẩu đặc biệt là thị trường Bắc Mỹ.

Nhờ vào chiến lược đa dạng hóa kênh bán hàng, đặc biệt kênh phân phối thông qua tệp khách



hàng lớn, triển khai hệ thống điểm bán với các đối tượng là người tiêu dùng cuối cùng chiếm tỷ trọng lớn, cùng với việc tỷ trọng kênh bán hàng dự án chỉ chiếm một phần rất nhỏ trong tổng doanh thu nên Công ty không bị tác động lớn từ các biến động trong thị trường bất động sản đặc biệt là các dự án lớn, các dự án ngân sách.

Công ty đã xây dựng thị phần vững chắc trong phân khúc phổ thông và trung cấp, tuy nhiên các dây chuyền sản xuất hiện tại của Công ty hầu hết chỉ phù hợp để sản xuất kinh doanh các dòng sản phẩm này. Chính từ nguyên nhân đó Công ty quyết định đầu tư mở rộng sản xuất kinh doanh, trong đó chú trọng vào việc phát triển các dòng sản phẩm cao cấp. Chính từ việc thực hiện bước đi chiến lược đó đã giúp Công ty không chỉ duy trì thị phần của các dòng sản phẩm phổ thông và trung cấp mà còn gia tăng thị phần các sản phẩm cao cấp, vì vậy mặc dù những bất ổn của thị trường Bất động sản và vật liệu xây dựng, Công ty vẫn tăng trưởng được doanh số thông qua các sản phẩm cao cấp và thị trường xuất khẩu. Theo đó, doanh thu bán hàng của Công ty năm 2022 tăng 28% so với năm 2021, tương ứng tăng 71% lợi nhuận sau thuế.

Triển khai chiến lược kinh doanh, năm 2023 Công ty đã quyết định đầu tư vào sản phẩm đá nung kết với công nghệ hiện đại thông qua Công ty con là CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone và Công ty liên kết là CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal House. Đây là sản phẩm với công nghệ tiên tiến, hoàn toàn có thể thay thế hoàn hảo đá tự nhiên và đá nhân tạo. Cơ hội phát triển dòng sản phẩm đá nung kết là rất lớn khi các sản phẩm đá tự nhiên đang ngày càng cạn kiệt, các sản phẩm đá nhân tạo có nhiều nhược điểm, đặc biệt là đá quartz đang phải đối diện với các vụ kiện về sức khỏe người tiêu dùng tại một số thị trường lớn như Mỹ, Úc, châu Âu.

Sản phẩm đá nung kết theo công nghệ mới có thị trường đạt quy mô doanh số xấp xỉ 30 tỷ USD, trong đó thị trường Mỹ 16 tỷ USD, theo thống kê báo cáo chi tiết về quy mô thị trường, xu hướng phát triển các khu vực, phân tích thị trường,... từ các hiệp hội ngành công nghiệp, các công ty như Grand View Research, Market Research Future (MRFR), Statista, Mordor Intelligence, Research and Markets, McKinsey & Company, Deloitte,... CTCP Sản xuất và Đầu tư Royal House đang kinh doanh ổn định tại thị trường Mỹ, có tệp khách hàng ổn định nên Công ty đã quyết định đầu tư vào sản phẩm này để khai thác tối đa các thị phần này.

Nhận thấy tình hình bất ổn năm 2022, 2023, Công ty đã đánh giá lại hệ thống khách hàng, chỉ giữ lại khách hàng uy tín và có thị phần ổn định. Tuy nhiên trước tình hình khó khăn liên tục của 3 năm từ 2022 đến năm 2024, các khách hàng vẫn cam kết duy trì doanh số nên đề nghị Công ty chia sẻ rủi ro. Để duy trì mối quan hệ lâu dài với các khách hàng hoạt động lâu đời, có mối quan hệ thân thiết và có uy tín trên thị trường, Công ty đã điều chỉnh chính sách bán hàng với chính sách công nợ dài hơn mà vẫn đảm bảo không phát sinh nợ xấu. Điều này đã dẫn tới việc Công ty tăng vay nợ tương ứng để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

Hiện nay, tình hình chính trị tại Việt Nam đã ổn định hơn, Chính phủ cũng đã và đang có nhiều chính sách hỗ trợ để tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản nói chung và ngành sản xuất vật liệu xây dựng nói riêng. Dự kiến đầu năm 2025, thị trường bất động sản sẽ dần đi vào ổn định.

Về thị trường xuất khẩu, hiện nay với các hàng rào thuế quan đối với Ấn Độ, Trung Quốc sẽ giúp cho việc xuất khẩu hàng Việt Nam được thuận lợi hơn. Vì vậy, Công ty cũng đã tự tin xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2025, đặc biệt khi Công ty đầu tư vào các sản phẩm mới sẽ gia tăng doanh thu thông qua Công ty con, Công ty liên kết.



## V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

### 1. Loại cổ phiếu

Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông

### 2. Mệnh giá cổ phiếu

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu

### 3. Tổng số lượng cổ phiếu niêm yết

45.000.000 cổ phiếu

### 4. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng:

➤ Cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo cam kết nắm giữ ít nhất 20% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia tối thiểu là 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng của ông Đinh Việt Anh – Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty: 9.360.000 cổ phiếu.

➤ Theo quy định tại Điều 109 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP, Danh sách người nội bộ của CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia bị hạn chế chuyển nhượng như sau:

STT	Tên	Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ	Hạn chế chuyển nhượng 100% số cổ phiếu trong 06 tháng kể từ ngày niêm yết	Hạn chế chuyển nhượng 50% số cổ phiếu trong 06 tháng tiếp theo
1	Đinh Việt Anh	9.360.000	9.360.000	4.680.000
2	Trịnh Xuân Hùng	720.000	720.000	360.000
3	Trương Văn Việt	393.000	393.000	196.500
4	Phan Bá Hiệu	1.840.600	1.840.600	920.300
5	Nguyễn Thị Kim Loan	358.000	358.000	179.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>12.671.600</b>	<b>12.671.600</b>	<b>6.335.800</b>

### 5. Xếp hạng tín nhiệm

Không có

### 6. Phương pháp tính giá

Giá tham chiếu dự kiến của cổ phiếu trong ngày giao dịch đầu tiên được xác định dựa trên việc tham khảo kết quả định giá cổ phiếu của Công ty theo một số trong các phương pháp sau đây:

- Giá trị sổ sách của cổ phiếu RYG;
- Phương pháp so sánh P/B, P/E;
- Giá chào bán thành công trong đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng của RYG.

Mức giá dự kiến trong ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu Công ty sẽ do Hội đồng quản trị quyết định và thông báo bằng văn bản phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm niêm yết.

Trong đó:

➤ **Giá trị sổ sách của cổ phiếu RYG**

Giá trị sổ sách của cổ phiếu cũng là một trong những căn cứ làm cơ sở để cùng với các yếu tố khác để nhà đầu tư tham khảo tính toán mức giá phù hợp cho cổ phiếu của Công ty. Theo phương pháp này, giá một cổ phiếu của Tổng Công ty được tính theo công thức:

$$\text{Giá trị 1 Cổ phần} = \frac{\text{VCSH} - \text{Giá trị cổ phiếu ưu đãi} - \text{Lợi ích cổ đông không kiểm soát}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$$

Giá trị vốn chủ sở hữu hợp nhất của Công ty tại thời điểm 31/12/2023 là: 729.883.725.990 đồng.

Giá trị cổ phiếu ưu đãi: 0 đồng.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát tại thời điểm 31/12/2023: 21.525.988.179 đồng.

Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm 31/12/2023 là: 45.000.000 cổ phiếu.

Vậy, giá trị của cổ phiếu RYG khi tính theo phương pháp tài sản ròng (NAV) là:

$$\text{Giá trị 1 cổ phiếu} = \frac{729.883.725.990 - 21.525.988.179}{45.000.000} = 15.741 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

➤ **Định giá cổ phiếu theo phương pháp P/B**

Theo phương pháp này, giá một cổ phiếu của Công ty được tính theo công thức:

$$P = \text{BVS} * \text{P/B bình quân}$$

Trong đó:

- P: Giá một cổ phiếu (theo phương pháp P/B)
- BVS: Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu
- P/B bình quân là giá chia cho giá trị sổ sách bình quân được tham chiếu từ các Công ty cùng ngành mà Công ty có cùng điều kiện và quy mô kinh doanh tương ứng đang niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh hoặc Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Giá trị P/B của một số doanh nghiệp niêm yết cùng ngành:

*Đơn vị giá trị: đồng*

TT	Mã CK	Tên công ty	Giá đóng cửa 29/08/2024	BVS tại 31/12/2023	P/B
1	CVT	CTCP CMC	27.500	24.719	1,11
2	TLT	CTCP Viglacera Thăng Long	15.300	12.045	1,27
3	TTC	CTCP Gạch men Thanh Thanh	10.000	19.999	0,50
<b>P/B bình quân</b>					<b>0,96</b>

*Nguồn: tính toán từ BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2023 của các công ty*



Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2023 của RYG, giá trị của cổ phiếu RYG khi tính theo phương pháp P/B như sau:

Diễn giải		Đơn vị	Giá trị
Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (BVS)	(1)	Đồng/cổ phiếu	15.741
P/B bình quân đại diện ngành	(2)		<b>0,96</b>
<b>Giá cổ phiếu</b>	<b>(3) = (1) x (2)</b>	<b>đồng/cổ phiếu</b>	<b>15.111</b>

➤ **Định giá cổ phiếu theo phương pháp P/E**

Theo phương pháp này, giá một cổ phiếu của Tổng Công ty được tính theo công thức:

$$P = \text{EPS} \times \text{P/E bình quân}$$

Trong đó:

- P: Giá một cổ phiếu (theo phương pháp P/E)
- EPS: Thu nhập bình quân trên mỗi cổ phiếu
- P/E bình quân là giá chia cho thu nhập cơ bản bình quân được tham chiếu từ các Công ty cùng ngành mà Công ty có cùng điều kiện và quy mô kinh doanh tương ứng đang niêm yết trên sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh hoặc Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Giá trị P/E của một số doanh nghiệp niêm yết cùng ngành:

*Đơn vị giá trị: đồng*

TT	Mã CK	Tên công ty	Giá đóng cửa 29/08/2024	EPS tại 31/12/2023	P/E
1	CVT	CTCP CMC	27.500	1.107	24,84
2	TLT	CTCP Viglacera Thăng Long	15.300	633	24,17
3	TTC	CTCP Gạch men Thanh Thanh	10.000	1.275	7,84
<b>P/E bình quân</b>					<b>18,95</b>

*Nguồn: tính toán từ BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2023 của các công ty*

Thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS) của Công ty đến thời điểm 31/12/2023 là: 2.680 đồng/cổ phiếu (tính theo mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu).

Giá trị cổ phần theo phương pháp P/E:  $2.680 \times 18,95 = 50.786$  đồng/cp

➤ **Giá chào bán thành công trong đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng của RYG**

Công ty đã thực hiện thành công đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng trong Quý III-IV/2023 với giá chào bán thành công là 15.000 đồng/cổ phiếu, số lượng cổ phiếu đã phân phối là 9.000.000 cổ phiếu.

➤ **Giá tham chiếu trong ngày giao dịch đầu tiên trên HOSE**

Giá tham chiếu trong ngày giao dịch đầu tiên trên HOSE được xác định trên cơ sở hướng đến Quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 109 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán. Công ty quyết định về nguyên tắc xác

định giá tham chiếu trong ngày giao dịch đầu tiên trên HOSE căn cứ Nghị quyết HĐQT số 003/2024/NQ-HĐQT ngày 21/05/2024. Theo đó, CTCP Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia lựa chọn giá tham chiếu dự kiến của cổ phiếu trong ngày giao dịch đầu tiên dựa trên kết quả đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng của Công ty tại mức giá là **15.000 đồng/cổ phiếu**.

## **7. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài**

Hiện nay, Điều lệ của Công ty không có quy định cụ thể giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài.

Căn cứ công văn số 2680/UBCK-PTTT ngày 02/05/2024 của UBCKNN, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty hiện nay là 50%.

Căn cứ thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài được công bố trên website của VSDC, tại thời điểm ngày 29/08/2024, số lượng cổ phần nhà đầu tư nước ngoài sở hữu tại Công ty là 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của Công ty.

## **8. Các loại thuế có liên quan**

### **a) Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty đang thực hiện áp dụng mức thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp là 20% tính trên lợi nhuận chịu thuế.

### **b) Thuế giá trị gia tăng**

Theo quy định của Luật thuế GTGT số 13/2008/QH12 ngày 03/06/2008 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2009, Công ty đang áp dụng các loại thuế suất 0%, 5%, 10% tùy từng mặt hàng.

Theo quy định của Nghị định 15/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 và có hiệu lực từ ngày 01/02/2022, Công ty đang áp dụng các loại thuế suất 0%, 5%, 8% tùy từng mặt hàng.

### **c) Thuế chuyển nhượng cổ phiếu, nhận cổ tức:**

#### **- Thuế thu nhập cá nhân**

Theo quy định tại Điều 3 Luật Thuế thu nhập cá nhân số 26/2012/QH13, ban hành ngày 22/11/2012 và Điều 3 Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ban hành ngày 27/06/2013 của Chính phủ về các khoản thu nhập chịu thuế thu nhập cá nhân bao gồm: thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức) và thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán). Mức thuế suất đối với từng loại như sau:

- Thuế suất đối với thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức): 5%.
- Thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán) được xác định như sau:
  - + Trường hợp cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất là 20% tính trên lãi chuyển nhượng;
  - + Trường hợp người chuyển nhượng chứng khoán không đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất 20% thì áp dụng thuế suất 0,1% tính trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần và không phân biệt việc chuyển nhượng được thực hiện tại Việt Nam hay tại nước ngoài;
  - + Cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đã đăng ký nộp thuế theo thuế suất 20% vẫn phải



tạm nộp thuế theo thuế suất 0,1% trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần.

- Kỳ tính thuế:

- Kỳ tính thuế đối với cá nhân không cư trú được tính theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với tất cả thu nhập chịu thuế;
- Kỳ tính thuế đối với cá nhân cư trú được quy định như sau: Kỳ tính thuế theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với thu nhập từ đầu tư vốn; thu nhập từ chuyển nhượng vốn. Kỳ tính thuế theo từng lần chuyển nhượng hoặc theo năm đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán.

- Thuế thu nhập doanh nghiệp đối với nhà đầu tư tổ chức:

Nhà đầu tư là tổ chức đăng ký kinh doanh tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế đóng trên phần chênh lệch giá khi bán cổ phiếu như sau:

Thuế thu nhập từ chênh lệch giá do bán cổ phiếu = Thu nhập chịu thuế x Thuế suất

Trong đó:

- Thu nhập chịu thuế = Tổng giá trị chứng khoán bán ra trong kỳ - Tổng giá mua chứng khoán được bán ra trong kỳ - Chi phí mua bán chứng khoán + Lãi trái phiếu từ việc nắm giữ trái phiếu.
- Thuế suất = Thuế suất thuế TNDN của tổ chức đầu tư.

Nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài không có đăng ký kinh doanh tại Việt Nam, chỉ mở tài khoản giao dịch chứng khoán tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế khoán khi bán cổ phiếu như sau:

Thuế khoán từ việc bán cổ phiếu = Tổng giá trị cổ phiếu bán ra của từng giao dịch chuyển nhượng x 0,1%.

d) Các loại thuế, phí khác

Thuế nhà đất, phí, lệ phí, ... của Công ty thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo quy định của Nhà nước.

## VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT

### TỔ CHỨC KIỂM TOÁN



#### CÔNG TY TNHH HÀNG KIỂM TOÁN AASC

Địa chỉ: Số 01 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84.24) 3824 1990 Fax: (84.24) 3825 3973

Website: [www.aasc.com.vn](http://www.aasc.com.vn)

### TỔ CHỨC TƯ VẤN



Biên cơ hội thành giá trị

#### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI

Địa chỉ: Tầng 1-5, Tòa nhà Unimex Hà Nội, Số 41 Ngô Quyền, Phường Hàng Bài, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: 024. 3818 1888 Fax: 024. 3818 1688

Website: <http://www.shs.com.vn>



## VII. PHỤ LỤC

- Phụ lục 1.** Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia ngày 22/05/2023, Tờ trình số 04/2023/TTr-HDQT ngày 10/05/2023 thông qua việc niêm yết cổ phiếu RYG tại HOSE;
- Phụ lục 2.** Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia ngày 07/04/2024, Tờ trình số 04/2024/TTr-HDQT ngày 19/02/2024 về Báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng và thông qua việc tiếp tục triển khai kế hoạch niêm yết cổ phiếu của Công ty tại HOSE theo nội dung đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023;
- Phụ lục 3.** Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp gần nhất;
- Phụ lục 4.** Điều lệ Công ty;
- Phụ lục 5.** Công văn giới thiệu những văn bản pháp luật liên quan đến tổ chức niêm yết;
- Phụ lục 6.** Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất kiểm toán năm 2022; Công văn số 014/2023/CV-HG ngày 12/05/2023 về việc đính chính thông tin tại Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất kiểm toán năm 2022 và xác nhận của Đơn vị kiểm toán;
- Phụ lục 7.** Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất kiểm toán năm năm 2023; Công văn số 023/2024/CV-HG ngày 15/07/2024 về việc đính chính thông tin tại Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2023 và xác nhận của Đơn vị kiểm toán;
- Phụ lục 8.** Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất soát xét giữa niên độ năm 2024; Công văn số 31/2024/CV-HIG ngày 04/09/2024 về việc đính chính thông tin tại Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất được soát xét giữa niên độ năm 2024 và Công văn số 050924.005/CV.KT2 ngày 05/09/2024 của Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC về việc phúc đáp Công văn số 031/2024/CV-HG ngày 04/09/2024;
- Phụ lục 9.** Báo cáo về những tranh chấp pháp luật;
- Phụ lục 10.** Các tài liệu liên quan khác.

NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, TỔ CHỨC TƯ VẤN

*Đồng Nai, ngày 21, tháng 10 năm 2024*

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH  
CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ ĐẦU TƯ HOÀNG GIA**

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN KIỂM TOÁN**



**ĐINH VIỆT ANH**

**PHẠM HỮU PHÚ**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**TRƯƠNG VĂN VIỆT**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

**NGUYỄN THỊ KIM LOAN**



ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN - HÀ NỘI

TỔNG GIÁM ĐỐC 



NGUYỄN CHÍ THÀNH

