



CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI ĐỒNG NAI
DONGNAI BRICK AND TILE CORPORATION

119 Điện Biên Phủ - P. Tân Định - Tp. HCM - Việt Nam

Tel: (028) 38228124 - 38295881 * Fax: (028) 38242493

Email: info@tuildonai.com.vn * Website: www.tuildonai.com.vn

Số: 06-2026/BC-HĐQT

Tp.HCM, ngày 27 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

PHẦN THỨ NHẤT

KẾT QUẢ SẢN XUẤT, KINH DOANH NĂM 2025

1. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH:

Năm 2025, tình hình kinh tế - xã hội thế giới trải qua một năm đầy biến động với nhiều bất ổn, bất định khi xung đột vũ trang, giao tranh tại nhiều điểm nóng chưa chấm dứt do cạnh tranh chiến lược giữa các cường quốc và chủ nghĩa dân tộc đe dọa an ninh, hòa bình của khu vực và thế giới. Cùng với đó, cuộc chiến thuế quan bùng nổ, thiên tai, biến đổi khí hậu gây hậu quả nghiêm trọng, thách thức đối với đảm bảo an ninh năng lượng, an ninh lương thực ngày càng gia tăng. Tuy nhiên, chính sách thuế quan thực tế của Hoa Kỳ thấp hơn so với công bố ban đầu; lạm phát tiếp tục xu hướng giảm ở nhiều quốc gia; các chính sách vĩ mô thúc đẩy tăng trưởng; điều kiện tài chính cải thiện nhờ lạc quan về tác động tiềm năng của công nghệ mới, đầu tư trí tuệ nhân tạo (AI) mạnh mẽ trở thành xu thế mới và động lực quan trọng để nâng cao sức cạnh tranh, năng suất lao động của các quốc gia.

Năm 2025, kinh tế Việt Nam diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới tiếp tục phục hồi chậm, tiềm ẩn nhiều yếu tố bất ổn. Tăng trưởng toàn cầu có cải thiện song thiếu đồng đều; lạm phát tuy được kiểm soát nhưng vẫn gây áp lực lên chi phí sản xuất; chính sách tiền tệ tại các nền kinh tế lớn duy trì trạng thái thận trọng. Cùng với đó, căng thẳng địa chính trị, xung đột thương mại và những gián đoạn cục bộ của chuỗi cung ứng tiếp tục ảnh hưởng đến thương mại và đầu tư quốc tế.

Trong nước, nền kinh tế vừa thực hiện mục tiêu ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, thúc đẩy tăng trưởng, vừa triển khai sắp xếp lại đơn vị hành chính, tinh gọn bộ máy và thực hiện mô hình chính quyền địa phương hai cấp, qua đó tạo tiền đề nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước, đồng thời phát sinh những yêu cầu mới trong công tác điều hành, tổ chức thực hiện và phân bổ nguồn lực. Đặc biệt, nền kinh tế phải đối mặt với thiên tai lịch sử, gây hậu quả nghiêm trọng đến sản xuất và đời sống.

Trong bối cảnh đó, việc thực hiện di dời NM GNĐN2 tại KCN Biên Hòa 1 theo chủ trương của Tỉnh Đồng Nai trong năm 2025 đã ảnh hưởng rất lớn đến việc thực hiện kế hoạch sản xuất, kinh doanh của Công ty CP Gạch ngói Đồng Nai chúng ta. Sản lượng sản xuất giảm, người lao động phải nghỉ việc và chuyển công tác nên phát sinh rất nhiều các chi phí như: tiền lương, nhân công, trợ cấp người lao động; chi phí đưa đón CBCNV; chi phí di dời máy móc thiết bị, công cụ dụng cụ; chi phí di dời các sản phẩm tồn kho từ NM GNĐN2 lên NM GNVD... Trong đó, các sản phẩm tồn kho tiêu thụ chậm tại NM GNĐN2 phải giảm giá rất mạnh để tiêu thụ, giải phóng mặt bằng trước thời điểm bàn giao 30/01/2026 nên doanh thu giảm ảnh hưởng đến hiệu quả SXKD của toàn Công ty

Nhận định được những khó khăn, ngay từ đầu năm 2025 HĐQT và ban điều hành đã chủ động phân tích tình hình, xác định cụ thể chiến lược điều hành sản xuất kinh doanh, đề ra các biện pháp tháo gỡ phù hợp. Công ty đã có các giải pháp đồng bộ, phát huy sáng kiến, cải tiến kỹ thuật nâng cao chất lượng, tăng năng suất, nâng giá trị gia tăng trong kết cấu giá thành sản phẩm... cùng với quyết tâm của toàn thể cán bộ, công nhân viên đã đoàn kết, nỗ lực trong lao động SXKD, đã tiết giảm chi phí, hạ giá thành nâng cao tính cạnh tranh của sản phẩm, song song với sự hỗ trợ & hợp tác tích cực từ hệ thống phân phối, bán hàng Công ty đã vượt qua khó khăn để hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông giao, ổn định việc làm và thu nhập cho cán bộ, công nhân viên công ty, đảm bảo cổ tức cho Cổ đông và hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế với Nhà nước. Đồng thời giữ vững và nâng cao thương hiệu ***“Chất lượng từ công nghệ hàng đầu, Tuildonai – khẳng định đẳng cấp công trình bạn”*** của Công ty, qua đó đã cho thấy tính đúng đắn trong chiến lược sản xuất, kinh doanh của Hội đồng quản trị cũng như ban điều hành Công ty.

2. THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT - KINH DOANH NĂM 2025:

2.1 - Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh năm 2025:

2.1.1 – Đối với ban Tổng Giám đốc:

Tổng Giám đốc luôn chỉ đạo quyết liệt, phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên trong ban Tổng Giám Đốc phụ trách từng lĩnh vực chuyên môn và chịu trách nhiệm điều hành, chỉ đạo các bộ phận đã được phân nhiệm. Công việc điều hành phải có kết quả rõ ràng, cụ thể trên cơ sở đó để đánh giá năng lực và hiệu quả.

Ban Tổng Giám đốc đã chuẩn bị tốt các phương án SX-KD ứng phó phù hợp với tình hình diễn biến bất lợi của thị trường. Huy động, tập trung, phát huy trí tuệ tập thể có kế hoạch chi tiết và tiến độ cụ thể giải quyết các vấn đề khó khăn trong kỹ thuật sản xuất cũng như trong chính sách kinh doanh.

2.1.2 – Công tác tổ chức nhân sự:

Người lao động là đối tượng luôn được Công ty đặc biệt quan tâm, Công ty thực hiện đầy đủ chế độ, chính sách đối với người lao động, đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp đầy đủ, kịp thời. Trong năm đã duy trì việc làm, thu nhập ổn định. Nhân lực đến thời điểm 31/12/2025 là 306 lao động, Thu nhập bình quân của người lao động năm 2025 là 14.978.000 đồng/người/tháng.

2.1.3 – Công tác điều hành tổ chức sản xuất:

Luôn thực hiện phương châm “*Sản xuất luôn bám sát thị trường*”, chủ động xây dựng các quy trình sản xuất, sẵn sàng hiệu chỉnh quy trình, thay đổi kết cấu sản phẩm phù hợp, đáp ứng 100% yêu cầu tiêu thụ của Công ty thương mại. Điều tiết sản xuất phù hợp với bán hàng, kiểm soát lượng tồn kho phù hợp với đặc tính tiêu thụ theo thời vụ của sản phẩm, thuận tiện cho công tác bảo quản chất lượng sản phẩm lưu kho.

Công tác quản lý chất lượng được đặt lên hàng đầu, giám sát quá trình sản xuất tại các đơn vị theo đúng các quy trình của hệ thống quản lý chất lượng theo ISO 9001:2015 mà công ty đang áp dụng. Các chỉ tiêu chất lượng sản phẩm theo tiêu chuẩn cơ sở, phù hợp với quy định của Nhà nước về hợp chuẩn, hợp quy và được kiểm soát định kỳ hàng tuần đúng theo quy định của hệ thống ISO. Công tác kiểm tra, giám sát tình trạng áp dụng hệ thống QLCL theo ISO tại các đơn vị được tiến hành hàng tháng, qua đó giúp các nhà máy thực hiện tốt việc phân tích, xác định

nguyên nhân cốt lõi, khắc phục hoàn toàn các điểm không phù hợp xảy ra trong quá trình sản xuất, tránh lặp lại.

Công tác sáng kiến cải tiến kỹ thuật, ứng dụng khoa học công nghệ vào các công đoạn sản xuất được ban điều hành đặc biệt quan tâm, khuyến khích, đồng thời tăng cường đầu tư máy móc thiết bị, công nghệ theo hướng cơ giới hóa & công nghiệp hóa, từ đó đã nâng cao được năng suất, chất lượng, giảm đáng kể số lao động thực tế, giảm chi phí sản xuất tại một số quy trình sản xuất.

2.1.3.1 - Về sản xuất sản phẩm gạch ngói và khai thác chế biến khoáng sản:

Năm 2025 nền kinh tế của nước ta chịu tác động kép từ những yếu tố bất lợi bên ngoài và những hạn chế, bất cập nội tại kéo dài nhiều năm, bộc lộ rõ hơn trong khó khăn. Trong bối cảnh đó, Công ty CP gạch ngói Đồng Nai đã bị tác động mạnh đến việc thực hiện KH SX-KD năm 2025, đặc biệt là công tác sản xuất tại các nhà máy.

Tại NM GNĐN2: phải ngưng SX để thực hiện công tác di dời KCN Biên Hòa 1 theo chủ trương của Tỉnh Đồng Nai.

Tại NM GNVD: dây chuyền tự động sản xuất Ngói 10 với sản lượng lớn, là nơi chịu ảnh hưởng tiêu cực lớn nhất, sản phẩm tiêu thụ rất chậm (nhất là Ngói 10), NM GNVD phải giảm công suất, chỉ chạy tốc độ lò 19 goòng/ngày so với tốc độ tối ưu là 24 goòng/ngày. Mặt khác, do NM GNĐN2 phải ngưng sản xuất để thực hiện di dời, nên các SP sản xuất thủ công tại NM GNĐN2 phải đưa lên NM GNVD để sản xuất, do vậy trong những tháng bắt đầu chuyển đổi giảm ngói 10 để SX các SP thủ công đã ít nhiều ảnh hưởng đến các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật và hiệu quả sản xuất của NM GNVD trong năm 2025.

- Nhà máy khai thác và chế biến khoáng sản: thực hiện nghiêm túc chủ trương của Lãnh đạo công ty là “*Đảm bảo an ninh nguyên liệu*” cho sản xuất lâu dài của các nhà máy sản xuất gạch ngói trong công ty. Trong năm 2025, Nhà máy KT&CB KS đã tổ chức khai thác sét gạch ngói các loại một cách công nghiệp, hiệu quả, toàn bộ sét loại 1&2 được cung cấp cho NM GNVD của công ty, đồng thời khai thác tận thu bán sét loại 3 nhằm thu hồi vốn đầu tư nâng cao hiệu quả.

2.1.3.2 - Về công tác kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng:

Trong năm 2025 Công ty có những chính sách phù hợp đối với nguồn khách hàng gắn bó lâu năm. Coi trọng công tác chăm sóc khách hàng, năm 2025 công ty đã sửa

chữa, nâng cấp cơ sở vật chất toà nhà để đáp ứng được nhu cầu sử dụng ngày càng cao của khách hàng. Do vậy năm 2025 doanh thu cao ốc vượt kế hoạch. Bộ phận bảo vệ và vệ sinh chuyên nghiệp tại Cao ốc đã có nhiều cải tiến, nâng cao tính chuyên nghiệp trong chuyên môn nghiệp vụ làm hài lòng khách hàng.

Tổng doanh thu cho thuê cao ốc năm 2025 đạt 106,14%so với kế hoạch.

2.1.3.3 - Về công tác sáng kiến, cải tiến kỹ thuật và thực hành tiết kiệm:

a. Công tác phát huy sáng kiến, cải tiến kỹ thuật: Trong năm 2025 công ty đã chú trọng đến công tác phát huy tinh thần sáng tạo, qua đó đã có 9 đề tài sáng kiến, cải tiến kỹ thuật, hợp lý hóa sản xuất có hiệu quả cụ thể được Hội đồng KHKT Công ty xét công nhận, với tổng số tiền làm lợi xác định được là 2 tỷ đồng/năm, số lao động giảm được 5-10 người và tổng tiền khen thưởng là 110.000.000 đồng.

b. Công tác thực hành tiết kiệm: Các đơn vị trong công ty đã thực hiện tốt chủ trương thực hành tiết kiệm của HĐQT, bằng các công việc cụ thể, kiểm soát tốt quá trình sản xuất, tiết giảm nguyên – nhiên - vật liệu, năng lượng. Trong năm 2025 đã tiết kiệm được số tiền gần 5 tỷ đồng.

2.1.3.4 – Công tác di dời Nhà máy GNĐN-2:

- Thực hiện kế hoạch của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai triển khai phương án di dời, thu hồi đất để thực hiện Dự án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - Thương mại – Dịch vụ và cải thiện môi trường; Công ty đã triển khai toàn thể lãnh đạo và người lao động của công ty về việc phải chấp hành nghiêm chủ trương của Đảng bộ và Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Công ty đã xây dựng và triển khai phương án di dời, bắt đầu ngưng sản xuất bắt buộc tại NM GNĐN-2 từ đầu tháng 01/2025; Đã thành lập các tổ công tác phục vụ di dời, tổ giúp việc kiêm kê tài sản để chuẩn bị di dời và làm cơ sở để cơ quan nhà nước bồi thường và hỗ trợ di dời theo quy định;

- Công ty đã hoàn thành công tác di dời, tháo dỡ máy móc thiết bị nhà xưởng lên NM Gạch Ngói Việt Đức và NM KT&CBKS và bàn giao mặt bằng sạch cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai vào ngày 06/3/2026 để thực hiện theo Quyết định thu hồi đất số 2414/QĐ-UBND ngày 17/10/2025 của UBND Phường Trấn Biên, tỉnh Đồng Nai.

- Về tiền bồi thường và hỗ trợ di dời: theo Quyết định số 1170/QĐ-UBND ngày 08/08/2025 của Chủ tịch UBND phường Trần Biên thì tiền bồi thường đối với cây trồng là 60.358.103 đồng và các khoản bồi thường, hỗ trợ di dời khác (tài sản, máy móc thiết bị...) cho Công ty thì không có. Công ty sẽ làm thủ tục khiếu nại về quyết định này theo quy định pháp luật.

- Do NM GNĐN-2 phải di dời, để đảm bảo sản phẩm đáp ứng cho thị trường NM GNVD đã phải chuyển đổi cơ cấu SP để sản xuất tất cả các SP đang sản xuất tại NM2; Do vậy, trong năm 2025 NM5 đã tiến hành triển khai hành loạt các công việc về XDCB, lắp đặt thiết bị ... để sản xuất bù sản phẩm và không bị đứt chuỗi sản phẩm cung cấp cho thị trường khi NM2 phải di dời. Việc này làm giảm hiệu quả hoạt động của công ty trong vài năm.

2.1.4– Công tác điều hành về kinh doanh:

Tập trung nguồn lực cho công tác phát triển thị trường trong nước và nước ngoài, xây dựng và chăm sóc tốt kênh phân phối bán hàng các khu vực, xác định đây là cầu nối giữa nhà sản xuất với người tiêu dùng trong việc giới thiệu và bán hàng nhằm củng cố và phát triển theo chiều rộng để gia tăng độ bao phủ thị trường, từng bước chiếm lĩnh thị trường và dẫn đầu thị trường về sản lượng tiêu thụ sản phẩm gạch ngói đất sét nung.

Công tác quảng bá hình ảnh, thương hiệu của Công ty tới người tiêu dùng thông qua các hoạt động: quảng cáo trên phương tiện truyền thông, trang bị biển hiệu và kệ mẫu trưng bày sản phẩm các hệ thống bán hàng các khu vực, tham gia và tài trợ các hoạt động của các hội ngành nghề về xây dựng và vật liệu xây dựng. Đặc biệt được Bộ Công thương công nhận sản phẩm đạt ***“Thương hiệu Quốc gia”*** và người tiêu dùng bình chọn : ***“Hàng Việt Nam chất lượng cao”*** liên tục từ năm 1997 đến nay.

Đánh giá chung về kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh năm 2025:

Nắm bắt và tận dụng từng cơ hội có được trong tình hình khó khăn, nỗ lực vượt qua những thách thức, với định hướng ***“sản xuất ổn định và phát triển bền vững”*** công ty đã đề ra các giải pháp đồng bộ, nâng cao chất lượng, giảm phế phẩm, tăng năng suất, nâng giá trị gia tăng trong kết cấu giá thành sản phẩm... tiết giảm chi phí, hạ giá thành nâng cao tính cạnh tranh của sản phẩm... hoàn thành các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận theo nghị quyết của ĐHĐ Cổ đông. Đồng thời đã nâng cao được

thương hiệu, giữ vững thị trường truyền thống, mở rộng thị trường tiềm năng, tiếp tục phát triển thị trường tiêu thụ các tỉnh Tây Nguyên và xuất khẩu sang thị trường Ấn Độ, EU, UAE, Ả Rập Xê Út, Kuwait và Nam Phi....

2.2- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025:

CHỈ TIÊU	Đơn vị tính	KẾ HOẠCH Năm 2025	THỰC HIỆN Năm 2025	TH 2025/ KH 2025	% TH 2025/2024
Tổng doanh thu	Tr.Đồng	250.000	270.854	108,34%	106,13%
Lợi nhuận trước thuế	Tr.Đồng	20.271	30.970	152.78%	118,01%
Lợi nhuận sau thuế	Tr.Đồng	16.217	24.881	153,43%	119,18%
Cổ tức trên vốn góp	%	20%	20%	100%	100%
Vốn điều lệ	Tr.Đồng	90.000	90.000	100%	100%
Quỹ lương	Tr.Đồng	49.662	46.715	94,07%	81,94%
Tổng số CB-CNV	Tr.Đồng	402	306	76,12%	69,86%
Thu nhập bình quân	Tr.Đồng	10,46	14,98	143,15%	128,02%

2.3- Tình hình tài chính và phương án phân chia lợi nhuận năm 2025:

2.3.1- Tình hình tài chính:

+ Tổng tài sản đến ngày 31/12/2025	460.019.600.437 đồng
Trong đó: Tài sản ngắn hạn:	367.248.451.158 đồng
Tài sản dài hạn:	92.771.149.279 đồng
+ Tổng nguồn vốn	
Trong đó: Nợ phải trả:	108.504.792.082 đồng
Vốn chủ sở hữu:	351.514.808.355 đồng

2.3.2 - Trình phương án phân phối lợi nhuận:

+ Lợi nhuận trước thuế:	30.969.890.997 đồng
+ Thuế Thu nhập doanh nghiệp:	6.088.740.845 đồng
+ Lợi nhuận sau thuế (LNST):	24.881.150.152 đồng

Phương án phân phối lợi nhuận:

+ Chi trả cổ tức năm 2025: 20%/VDL	18.000.000.000 đồng
Tương đương 72,34%/LNST:	
* Đã tạm ứng đợt 1: 10%/VDL	9.000.000.000 đồng

* Thanh toán đợt 2: 10%/ VDL dự kiến tháng 6/2026	9.000.000.000 đồng
+ Trích quỹ ĐTPT: 16,66%/LNST	4.144.235.152 đồng
+ Trích quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi 10%/LNST:	2.488.115.000 đồng
+ Trích khen thưởng HĐQT, BKS 1%/LNST:	248.800.000 đồng
(Hoàn thành vượt mức kế hoạch)	
+ Lợi nhuận để lại năm sau:	00 đồng

2.3.3- Tình hình vốn điều lệ:

+ Vốn điều lệ của công ty đến 31/12/2025:	90.000.000.000 đồng
---	---------------------

Trong đó:

- Vốn nhà nước:	0%
- Cổ đông pháp nhân:	0,38%
- Cổ đông thể nhân:	99,62%

PHẦN THỨ HAI

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT – KINH DOANH NĂM 2026 & GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

1. NHẬN ĐỊNH TÌNH HÌNH:

Năm 2026 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới phục hồi chậm, phân hóa mạnh, thương mại toàn cầu chịu tác động gia tăng của bảo hộ, xung đột địa chính trị và các chuẩn mực phát triển xanh, số. Dự báo, động lực tăng trưởng của kinh tế thế giới đến từ quá trình chuyển dịch công nghệ do trí tuệ nhân tạo dẫn dắt; quá trình tái cấu trúc các chuỗi giá trị toàn cầu, đưa các nền kinh tế mới nổi lên những vị trí mới; quá trình chuyển dịch năng lượng đang thúc đẩy một chu kỳ đầu tư mới. Tăng trưởng toàn cầu năm 2026 sẽ không đồng đều, đà tăng trưởng sẽ phải được tạo dựng thông qua cải cách, đổi mới và mở cửa.

Trong nước, nền kinh tế bước vào năm đầu tiên của giai đoạn phát triển kinh tế - xã hội 2026-2030, khi dư địa tăng trưởng theo chiều rộng thu hẹp rõ rệt. Yêu cầu chuyển đổi mô hình tăng trưởng, tái cấu trúc thương mại và nâng cao năng lực nội sinh trở nên cấp thiết. Đây là thời điểm cần những quyết sách mang tính chiến lược để tạo nền tảng tăng trưởng bền vững cho cả giai đoạn tới.

2. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT – KINH DOANH NĂM 2026:

Trên cơ sở tổng kết đánh giá tình hình và bài học kinh nghiệm về kết quả SXKD đã đạt được trong năm 2025, phân tích các dự báo tình hình thị trường trong nước, khu vực và thế giới, phân tích bối cảnh tổ chức của công ty và thiết lập ma trận SWOT, phát huy tư duy sáng tạo, trình độ & kinh nghiệm của nguồn nhân lực hiện có. Với chiến lược ***“sản xuất ổn định và phát triển bền vững”*** đề ra các giải pháp đồng bộ, phát huy sáng kiến, cải tiến kỹ thuật để nâng cao chất lượng, tăng năng suất, nâng cao giá trị gia tăng trong kết cấu giá thành sản phẩm... để nâng cao tính cạnh tranh của sản phẩm, Công ty xây dựng kế hoạch năm 2026 với các chỉ tiêu chính sau:

Tên chỉ tiêu	ĐVT	TH năm 2025	Tỷ lệ TH so với KH 2025	KH năm 2026	Tỷ lệ KH 2026 so với TH 2025	Ghi chú
I/ Chỉ tiêu chính						
1- Tổng Doanh thu	Tr.Đồng	270.854	108,34%	224.963	83,06%	
- Sản xuất công nghiệp	Tr.Đồng	229.767	101,15%	199.813	86,96%	
- Doanh thu DV cho thuê VP	Tr.Đồng	9.765	106,14%	9.200	94,21%	
- Doanh thu mô sét	Tr.Đồng	31.322	229,47%	15.950	50,92%	
- Doanh thu khác	Tr.Đồng					
2- Lãi/lỗ	Tr.Đồng	30.970	152,78%	20.080	64,84%	
3- Nộp ngân sách	Tr.Đồng	30.171	109,72%	26.747	88,65%	
a- II. Tiền lương						
- Lao động:						
b- Tổng số CB-CNV	Người	306	76,12%	308	100,65%	
Quỹ lương:	Tr.Đồng	42.184	84,94%	49.258	116,77%	
III. Tài chính						
Kết quả kinh doanh:						
- Doanh thu	Tr.Đồng	270.854	108,34%	224.963	83,06%	
- Lợi nhuận	Tr.Đồng	30.970	152,78%	20.080	64,84%	
- Cổ tức/vốn điều lệ	%	20	100,00%	15	75,00%	

3. CÁC GIẢI PHÁP ĐỂ BẢO ĐẢM THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SX-KD NĂM 2026:

3.1– Nhiệm vụ trọng tâm:

- Tiếp tục đầu tư đổi mới công nghệ, máy móc thiết bị, cơ giới hóa, tự động hóa và phát huy tối đa hiệu quả các nguồn lực hiện có trong các công đoạn SXKD, duy trì việc làm, ổn định và nâng cao thu nhập để giữ chân người lao động nhất là đội ngũ lao động có kỹ thuật và kinh nghiệm lâu năm;

- Nâng cao năng suất lao động thông qua các giải pháp ứng dụng tiến bộ khoa học công nghệ, sáng kiến cải tiến kỹ thuật vào các công đoạn sản xuất còn thâm dụng lao động thủ công, đây được xem là những yếu tố quan trọng trong việc nâng cao chất lượng sản phẩm và giảm chi phí sản xuất;

- Tập trung sản xuất các sản phẩm chủ lực, độc quyền đang có lợi thế trên thị trường theo hướng triển khai quy mô sản xuất trọng tâm, tạo lợi thế về giá bán đối với các sản phẩm cùng loại so với các đối thủ cạnh tranh cũng như chiếm lĩnh, mở

rộng được thị trường. Nâng cao sự tin tưởng của các nhà phân phối và sự an tâm của người tiêu dùng về thương hiệu **GẠCH NGÓI ĐỒNG NAI - TUILDONAI**;

3.2– Mục tiêu của công ty:

- Kiểm soát chặt chẽ các chi phí SXKD;
- Tập trung mọi nguồn lực, phấn đấu hoàn thành vượt mức hai chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận theo kế hoạch SXKD được Đại hội đồng Cổ đông quyết nghị;
- Tạo lập môi trường làm việc, xây dựng văn hóa doanh nghiệp một cách chuyên nghiệp, bình đẳng, tạo điều kiện cho cán bộ nhân viên phát huy một cách toàn diện năng lực, trí tuệ gắn liền với sự phát triển chung của Công ty để mang lại năng suất, chất lượng và hiệu quả cao nhất trong hoạt động sản xuất – kinh doanh.

3.3– Công tác quản trị và điều hành:

- Duy trì áp dụng & cải tiến hệ thống quản lý chất lượng, nâng cao trình độ chuyên môn & tiếp cận các công nghệ mới, đồng thời nâng cao vai trò chủ động cho các phòng ban, nhà máy sản xuất trong việc kiểm soát tình hình trong tác nghiệp;
- Hiệu quả hoạt động công ty phải gắn liền với trách nhiệm của từng thành viên trong ban điều hành, thông qua việc giao các chỉ tiêu trong hoạt động SXKD như sản lượng sản xuất, tỷ lệ thu hồi, chất lượng sản phẩm, doanh thu bán hàng và thu hồi công nợ;
- Theo dõi sát diễn biến của thị trường, cập nhật kịp thời tình hình để có những định hướng, quyết sách phù hợp trong sản xuất, kinh doanh, nhằm phát huy tối đa vị thế thương hiệu để thực hiện tốt các mục tiêu trong SXKD.

3.4– Công tác quản lý:

- Duy trì áp dụng và liên tục cải tiến hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015 ở tất cả các đơn vị trực thuộc công ty;
- Hoạt động SXKD phải an toàn, hiệu quả và năng suất cao, bám sát các chỉ tiêu kế hoạch SXKD, các giải pháp đã xây dựng, có những chỉ đạo phù hợp, kịp thời với từng giai đoạn, cơ cấu sản xuất nhóm sản phẩm đáp ứng tối đa nhu cầu của thị trường.

3.5– Công tác sản xuất, kỹ thuật & công nghệ:

- Thực thi hiệu quả 05 trọng tâm trong sản xuất:
 1. Kiểm soát chặt sản lượng, chất lượng, lấy chất lượng là ưu tiên hàng đầu;
 2. Tiết kiệm, giảm thấp nhất chi phí để tăng tính cạnh tranh trên thị trường;

3. Kiểm soát, tăng cường công tác bảo dưỡng máy móc, thiết bị nhằm giảm tối đa thời gian ngưng máy;
4. Sử dụng nguyên - nhiên - vật liệu và điện năng dưới định mức;
5. Tăng tỷ lệ phẩm cấp A1 và giảm tỷ lệ phế phẩm so với định mức.

- Thực hiện điều hành sản xuất sản phẩm theo nhu cầu thị trường, kiểm soát hàng tồn kho phù hợp, duy trì thực hiện các công cụ quản lý của hệ thống QLCL ISO một cách nghiêm túc, chặt chẽ và phát huy hết khả năng của người lao động để nâng cao hiệu quả trong SXKD.

- Tổ chức và duy trì phong trào thi đua phần đấu hoàn thành vượt mức kế hoạch SXKD, đẩy mạnh phong trào phát huy sáng kiến, cải tiến kỹ thuật, hợp lý hóa sản xuất để tăng năng suất lao động, nâng chất lượng sản phẩm, giảm tiêu hao nguyên - nhiên - vật liệu, năng lượng, nâng cao ý thức trách nhiệm, chấp hành đúng quy trình kỹ thuật.

3.6- Công tác tổ chức kinh doanh:

- Tiếp tục đẩy mạnh hoạt động của đội ngũ giám sát kinh doanh để tăng cường tiếp thị tìm kiếm thêm khách hàng mới trong nước và xuất khẩu, tăng cường hoạt động chăm sóc khách hàng, chú trọng thu thập và phân tích thông tin về nhu cầu khách hàng, về xu hướng thị trường và đối thủ cạnh tranh, linh hoạt trong chính sách kinh doanh để có những chính sách phù hợp và hiệu quả,

- Thường xuyên theo dõi tình hình công nợ bán hàng, qua đó xác định chiến lược bán hàng phù hợp với từng khách hàng để đề ra các biện pháp thu tiền sau bán hàng tối ưu, giảm tối đa công nợ tồn đọng, công nợ khó đòi.

- Tổ chức tốt khâu dịch vụ lưu thông, vận chuyển hàng hóa, phải bảo đảm giao hàng đúng thời hạn, đúng số lượng, đúng cam kết để giữ vững uy tín với khách hàng, tạo điều kiện tốt nhất cho hệ thống phân phối trong quá trình cung cấp sản phẩm đến người tiêu dùng.

- Kết hợp với các bộ phận liên quan để ra giải pháp khắc phục & xử lý kịp thời các khiếu nại của khách hàng một cách thỏa mãn nhất và đề xuất các biện pháp phòng ngừa để không lặp lại trong thời gian tiếp theo.

3.7- Đối với môi trường, xã hội và cộng đồng:

- Thực hiện các phương án đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường và PCCN nhằm cải tạo khuôn viên trong và ngoài nhà máy luôn sạch đẹp và an toàn trong lao động sản xuất.
- Thực thi phương châm ***“Sản xuất phải đi đôi với bảo vệ môi trường”***, nhằm bảo vệ sức khỏe cho chính người lao động trong Công ty cũng như sức khỏe cộng đồng xã hội để Công ty luôn phát triển bền vững.
- Đồng thời công ty tích cực tham gia các hoạt động xã hội, từ thiện, đền ơn đáp nghĩa...

PHẦN KẾT LUẬN

Trên đây là nội dung báo cáo hoạt động sản xuất - kinh doanh của HĐQT & Ban điều hành trong năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2026, những kết quả đạt được trong năm 2025 sẽ tạo điều kiện thuận lợi và động lực lớn cho lãnh đạo và CB-CNV công ty phấn đấu thực hiện hoàn thành vượt mức kế hoạch SXKD năm 2026.

Các giải pháp SXKD trong năm 2026 của công ty là tập trung hướng tới mục tiêu ***“Sản xuất ổn định & phát triển bền vững”***, nhằm củng cố và phát huy những giá trị cốt lõi trên nền tảng nội lực vững chắc mà TUILDONAI đã xây dựng trong tám mươi lăm năm qua.

Thực hiện sứ mệnh ***“TUILDONAI mang đến cuộc sống tốt đẹp hơn cho mọi người bằng những sản phẩm & dịch vụ chất lượng cao và an toàn”*** với thương hiệu ***“Chất lượng từ công nghệ hàng đầu, Tuildonai – khẳng định đẳng cấp công trình bạn”***. Trong thời gian tới, TUILDONAI tiếp tục tập trung vào việc đầu tư chiều sâu cho lĩnh vực SXKD vật liệu xây dựng, HĐQT & Ban điều hành cùng tập thể CB-CNV toàn công ty ra sức củng cố xây dựng để phát huy những thành quả trong SXKD, không ngừng đổi mới xây dựng văn hóa công ty thành một tập thể đoàn kết, tập trung trí tuệ tập thể để đổi mới và phát triển.

Cuối cùng thay mặt HĐQT & Ban điều hành công ty tôi xin chúc các Thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, các Quý Cổ đông khỏe mạnh, hạnh phúc và thành công, chúc đại hội thường niên của Công ty CP Gạch ngói Đồng Nai thành công tốt đẹp.

Trân trọng,



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH

NGUYỄN ĐỨC HOÀNG





CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI ĐỒNG NAI
DONGNAI BRICK AND TILE CORPORATION

119 Điện Biên Phủ - P. Tân Định - Tp. HCM - Việt Nam
Tel: (028) 38228124 - 38295881 * Fax: (028) 38242493
Email: info@tuildonai.com.vn * Website: www.tuildonai.com.vn

Số: 07/2026/BC-BKS

Tp.HCM, ngày 31 tháng 3 năm 2026



BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Kính thưa quý Cổ đông,

- Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định trong Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty CP Gạch ngói Đồng Nai.
- Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công ty CP Gạch ngói Đồng Nai đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán phía Nam (AASCS).

Ban kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông như sau:

I. Hoạt động của Ban kiểm soát

Tại ĐHĐCĐ thường niên 2025, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2029 đã được bầu gồm ba thành viên và không thay đổi cho đến thời điểm hiện tại, gồm có:

- 1/ Ông Lê Minh Đức, Trưởng ban
- 2/ Ông Hoàng văn Ảnh, Thành viên
- 3/ Ông Nguyễn Anh Tú, Thành viên

Các thành viên BKS đã thường xuyên trao đổi thông tin qua điện thoại, e-mail; duy trì nhiệm vụ kiểm soát thường xuyên các hoạt động SXKD thông qua xem xét hồ sơ, tài liệu, chứng từ. Cụ thể thực hiện các nhiệm vụ sau:

- Đánh giá hoạt động của HĐQT và Ban điều hành trong quá trình thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ và của HĐQT năm 2025.
- Xem xét tính pháp lý, trình tự, thủ tục ban hành các nghị quyết, quyết định của HĐQT, Ban điều hành theo đúng pháp luật và điều lệ Công ty.
- Đại diện BKS được tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp HĐQT. Các cuộc họp của HĐQT được triệu tập và tổ chức theo đúng quy định của Điều lệ và quy định nội bộ Công ty.
- Xem xét các báo cáo của kiểm toán độc lập.

- Thẩm tra các báo cáo tài chính, các báo cáo về kết quả kinh doanh, nhằm đánh giá tính minh bạch và hợp lý của số liệu tài chính, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán và các chính sách, quy định pháp luật của Nhà nước.
- Xem xét việc tuân thủ về công bố thông tin của Công ty theo quy định của pháp luật hiện hành.

Trong năm 2025, Ban kiểm soát không nhận được bất kỳ kiến nghị hay khiếu nại của cổ đông hoặc nhóm cổ đông có liên quan đến hoạt động của Công ty và công tác điều hành của HĐQT, Ban điều hành và các cán bộ quản lý Công ty.

Thù lao của Ban kiểm soát đã nhận trong năm 2025 được thực hiện theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2025 về thù lao cho Ban kiểm soát. Cụ thể:

TT	Thành viên		Thù lao (đồng)	
1	Lê Minh Đức	Trưởng ban	165.590.000	Bổ nhiệm ngày 28/4/2025
2	Hoàng Văn Ảnh	Thành viên	48.000.000	Bổ nhiệm ngày 28/4/2025
3	Nguyễn Anh Tú	Thành viên	48.000.000	Bổ nhiệm ngày 28/4/2025
4	Trần Hồng Tuấn	Thành viên	93.590.000	Miễn nhiệm ngày 28/4/2025
5	Hoàng Hữu Thăng	Thành viên	93.590.000	Miễn nhiệm ngày 28/4/2025
	Cộng		448.770.000	

II. Tình hình hoạt động và tài chính

1. Về thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của HĐQT

1.1 Phân phối lợi nhuận năm 2024:

(Đơn vị: đồng VN)

STT	Nội dung	Theo NQ ĐHĐCĐ	Thực hiện	Ghi chú
1	Chi trả cổ tức bằng tiền	18.000.000.000	18.000.000.000	20% mệnh giá

1.2 Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025:

Kết quả hoạt động SXKD năm 2025 đạt được như sau:

(Đơn vị: triệu đồng VN)

Năm 2025	Theo NQ ĐHĐCĐ	Thực hiện	Tỷ lệ hoàn thành
Doanh thu (thuần)	250.000	270.854	108,34%
Lợi nhuận trước thuế	20.271	30.970	152,78%
Lợi nhuận sau thuế		24.881	
Tỷ lệ lợi nhuận/doanh thu	8,11%	11,43%	
Lãi cơ bản trên cổ phiếu ⁽¹⁾		2.765 đ/cp	
Cổ tức (/Vốn điều lệ)	20%	20% (dự kiến)	

⁽¹⁾ Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2025 được tạm tính trên cơ sở không trích lập quỹ ĐTPT và quỹ KTPL. Khi có Nghị quyết ĐHĐCĐ về phân phối lợi nhuận thì lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sẽ thay đổi và lãi cơ bản trên cổ phiếu cũng thay đổi tương ứng.

1.3 Lựa chọn đơn vị kiểm toán:

Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2025, theo Nghị quyết số 34-2025/NQ-HĐQT ngày 27/10/2025 của HĐQT, Công ty đã chọn Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán phía Nam (AASCS) là đơn vị kiểm toán độc lập tham gia kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính riêng năm 2025 của Công ty.

1.4 Thù lao của HĐQT và BKS:

Công ty đã thực hiện chi trả thù lao cho HĐQT và BKS trong năm 2025 theo như điều 4 Nghị quyết số 19-2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/4/2025 của ĐHĐCĐ thường niên 2025.

2. Thẩm định báo cáo tài chính

Trên cơ sở Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 do Ban Điều hành lập, Báo cáo kiểm toán độc lập số 200/BCKT/TC/2026/AASCS ngày 18/3/2026 của Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán phía Nam (AASCS), Ban kiểm soát đã thẩm định và thống nhất xác nhận:

- Việc ghi chép, lưu trữ chứng từ và lập sổ sách kế toán được thực hiện đúng quy định.
- Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025 đã trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty CP Gạch ngói Đồng Nai, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành.
- Ý kiến của kiểm toán viên độc lập về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công ty là ý kiến chấp nhận toàn bộ.

3. Về tình hình tài chính

(Đơn vị tính: đồng VN)

TT	Nội dung	31/12/2025		01/01/2025	
		Số tiền	Tỷ trọng	Số tiền	Tỷ trọng
1	Tổng tài sản	460.019.600.437	100%	437.619.654.017	100%
	Tài sản ngắn hạn	367.248.451.158	79,83%	343.502.488.497	78,49%
	Tài sản dài hạn	92.771.149.279	20,17%	94.117.165.520	21,51%
2	Tổng nguồn vốn	460.019.600.437	100%	437.619.654.017	100%
	Nợ phải trả	108.504.792.082	23,59%	92.985.995.814	21,25%
	Vốn chủ sở hữu	351.514.808.355	76,41%	344.633.658.203	78,75%

*Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản

Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024
1. Bảo toàn và phát triển vốn		
-Vốn chủ sở hữu (tỷ đồng)	351	344
-Vốn điều lệ (tỷ đồng)	90	90
2. Khả năng thanh toán		
-Hệ số thanh toán ngắn hạn	3,43	3,75

-Hệ số thanh toán nhanh	1,92	1,51
3.Cơ cấu vốn		
-Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,23	0,21
-Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,31	0,27
4.Khả năng sinh lời		
-Tỷ suất LN sau thuế/Doanh thu thuần	9,18%	8,18%
-Tỷ suất LN sau thuế/Vốn CSH bình quân	7,15%	6,05%
-Tỷ suất LN sau thuế/Tổng tài sản b/q	5,54%	4,68%

4. Về đầu tư tài sản cố định

Trong năm 2025, Công ty đã ghi tăng tài sản cố định: 10.958.150.362 đồng, trong đó có lò sấy tăng cường và trang bị thêm xe goong ở NM GN VĐ: 5.583.969.089 đồng và mua hai PTVT: 5.374.181.273 đồng. Đồng thời thanh lý số tài sản cố định có nguyên giá: 35.077.405.016 đồng với giá trị còn lại: 0 đồng, trong đó chủ yếu là nhà xưởng, vật kiến trúc và máy móc thiết bị ở NM GN ĐN 2.

III. Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT, Ban điều hành

- HĐQT đã quản lý, chỉ đạo điều hành hoạt động của Công ty theo đúng các quy định pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và nghị quyết của ĐHĐCĐ.
- Ban điều hành đã nỗ lực trong điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, làm tốt các chế độ cho người lao động, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với nhà nước. Tuân thủ đúng các quy định của pháp luật và của Công ty.
- Trong năm 2025, HĐQT đã ban hành 11 Nghị quyết về điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các nghị quyết đã được ban hành đúng trình tự, thẩm quyền phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.
- Hoạt động công bố thông tin của Công ty tuân thủ theo các quy định áp dụng cho công ty đại chúng, bảo đảm tính minh bạch, công khai, kịp thời.
- HĐQT, Ban điều hành đã tạo điều kiện cho Ban kiểm soát trong việc thu thập thông tin, tài liệu theo quy định tại Điều lệ Công ty. Ban kiểm soát đã được mời tham dự các cuộc họp của HĐQT và được tham gia ý kiến với các vấn đề nêu tại cuộc họp.
- Năm 2025, Ban kiểm soát không thấy có điều gì bất thường trong hoạt động quản trị, điều hành Công ty của HĐQT, Ban điều hành và các cán bộ quản lý Công ty.
- Ban kiểm soát nhất trí với các nội dung trong Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 trình ĐHĐCĐ thường niên 2026.

IV. Tự đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát

Các thành viên Ban kiểm soát hoạt động độc lập, tuân thủ và chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật cũng như Điều lệ Công ty, luôn chủ động trong công việc và đã hoàn thành nhiệm vụ được giao trong năm 2025.

V. Kế hoạch hoạt động năm 2026 của Ban kiểm soát

- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2026 nhằm bảo đảm các nghị quyết được thực hiện đạt hiệu quả cao nhất.
- Tiếp tục thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giám sát các hoạt động điều hành, quản lý kinh doanh theo chức năng, nhiệm vụ quy định của Điều lệ Công ty và Quy chế Ban kiểm soát đã ban hành.
- Thẩm định báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính năm 2026. Phân tích đánh giá tình hình tài chính, hiệu quả sử dụng vốn.
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua. Ban kiểm soát chúng tôi chân thành cảm ơn quý Cổ đông, HĐQT, Ban điều hành và các phòng ban chức năng của Công ty đã tạo điều kiện thuận lợi cho Ban kiểm soát chúng tôi hoàn thành nhiệm vụ trong năm qua.

Xin cảm ơn quý Cổ đông đã đọc và lắng nghe, kính chúc Đại hội thành công.

Trân trọng kính chào.

Thay mặt Ban kiểm soát



LÊ MINH ĐỨC

Trưởng ban





TUILDONAI
... 1940 ...

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI ĐỒNG NAI
DONGNAI BRICK AND TILE CORPORATION

119 Điện Biên Phủ - P. Tân Định - Tp. HCM - Việt Nam

Tel: (028) 38228124 - 38295881 * Fax: (028) 38242493

Email: info@tuildonai.com.vn * Website: www.tuildonai.com.vn

Số: 10-2026/TLLV-HĐQT

Tp.HCM, ngày 02 tháng 04 năm 2026

QUY ĐỊNH THẺ LỆ LÀM VIỆC, BIỂU QUYẾT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI ĐỒNG NAI

- Căn cứ Luật doanh nghiệp 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Gạch Ngói Đồng Nai.
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT số: 08-2026/BB-HĐQT và Nghị quyết số: 09-2026/NQ-HĐQT ngày 02/04/2026 của Hội đồng quản trị.

Thẻ lệ làm việc, biểu quyết thông qua Tờ trình và Nghị quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty CP Gạch Ngói Đồng Nai theo quy tắc và thẻ lệ sau đây:

I. MỤC TIÊU

- Đảm bảo việc tuân thủ theo đúng các quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Đảm bảo nguyên tắc công khai, dân chủ và quyền lợi hợp pháp của các cổ đông.

II. THẺ LỆ LÀM VIỆC, BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI

1. Khi tiến hành đăng ký tham dự Đại hội, Ban tổ chức sẽ cấp cho cổ đông hoặc các đại diện theo ủy quyền hợp lệ Thẻ biểu quyết. Trên mỗi Thẻ biểu quyết sẽ có đầy đủ các thông tin: họ tên, mã số cổ đông, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
2. Tất cả các cổ đông hoặc đại diện cổ đông đã làm thủ tục đăng ký tham dự được quyền tham gia, phát biểu ý kiến trong nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua, biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 51% số cổ phần có quyền biểu quyết.
3. Cổ đông đến dự họp muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết các nội dung tiếp theo tại đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước khi cổ đông đến muộn tham dự không bị ảnh hưởng.
4. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do Đoàn Chủ tịch làm chủ tọa điều khiển cuộc họp. Các đại biểu và nhà đầu tư tham gia cuộc họp phải tuân theo sự điều khiển của Chủ tọa, tạo điều kiện cho cuộc họp diễn ra một cách thuận lợi, nhanh chóng, hợp lệ. Chủ tọa đoàn có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có

trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số dự họp.

5. Khi biểu quyết thông qua nội dung các vấn đề liên quan, cổ đông hoặc đại diện cổ đông tiến hành biểu quyết bằng cách giơ Thẻ biểu quyết.
6. Thông qua quyết định:

Quyết định của Đại hội đồng cổ đông chỉ được thông qua tại cuộc họp khi được số cổ đông đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp chấp thuận.

Trường hợp thông qua quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; tổ chức lại hay giải thể Công ty; đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất thì phải được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp chấp thuận.

7. Nội dung cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được Ban Thư ký ghi chép đầy đủ vào Biên bản cuộc họp. Biên bản cuộc họp là cơ sở để soạn thảo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và thông qua trước khi bế mạc.

III. HIỆU LỰC THI HÀNH

Quy định này được biểu quyết thông qua tại Đại hội và có hiệu lực thi hành đối với tất cả các cổ đông tham dự Đại hội.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN ĐỨC HOÀNG

Số: 11-2026/TTr-HĐQT

Tp.HCM, ngày 02 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán

Căn cứ:

- Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Gạch Ngói Đồng Nai.
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT số: 08-2026/BB-HĐQT và Nghị quyết số: 09-2026/NQ-HĐQT ngày 02/04/2026 của Hội đồng quản trị.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty CP Gạch Ngói Đồng Nai đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH DV Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán phía nam (AASCS).

Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 đã được công bố thông tin theo quy định, đồng thời được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty, bao gồm các nội dung:

1. Báo cáo kiểm toán độc lập;
2. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025;
3. Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025;
4. Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ;
5. Thuyết minh Báo cáo tài chính.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT. HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN ĐỨC HOÀNG



TUILDONAI
... 1940 ...

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI ĐỒNG NAI
DONGNAI BRICK AND TILE CORPORATION

119 Điện Biên Phủ - P. Tân Định - Tp. HCM - Việt Nam

Tel: (028) 38228124 - 38295881 * Fax: (028) 38242493

Email: info@tuildonai.com.vn * Website: www.tuildonai.com.vn

Số: 12-2026/TTr-HĐQT

Tp.HCM, ngày 02 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

**Về việc: Phân phối lợi nhuận năm 2025;
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026**

- Căn cứ khoản 2, điều 153 Luật Doanh nghiệp 2020 quy định về quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị.
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty CP Gạch Ngói Đồng Nai sửa đổi, bổ sung lần 6 ngày 17/5/2021.
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT số: 08-2026/BB-HĐQT và Nghị quyết số: 09-2026/NQ-HĐQT ngày 02/04/2026 của Hội đồng quản trị.

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025; Thù lao Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS) năm 2026 như sau:

I. PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN:

- | | |
|------------------------------|---------------------|
| - Lợi nhuận trước thuế: | 30.969.890.997 đồng |
| - Thuế TNDN: | 6.088.740.845 đồng |
| - Lợi nhuận sau thuế (LNST): | 24.881.150.152 đồng |

Hội đồng quản trị trình và xin ý kiến cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

1. Chi trả cổ tức năm 2025: 20%/VĐL: 18.000.000.000 đồng (tương đương 72,34%LNST).
(Đã tạm ứng cổ tức đợt 1: 10%/VĐL; Đợt 2: 10%/VĐL dự kiến chi trả trong tháng 6/2026).
2. Trích quỹ ĐTPT 16,66%/LNST: 4.144.235.152 đồng
3. Trích quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi 10%/LNST: 2.488.115.000 đồng
4. Trích khen thưởng HĐQT, BKS 1%/LNST: 248.800.000 đồng
(Hoàn thành vượt mức kế hoạch)
5. Lợi nhuận để lại năm sau: 0 đồng

II. THÙ LAO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT NĂM 2026:

Trình cổ đông duyệt mức chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2026 như năm 2025, cụ thể:

1. Chủ tịch HĐQT: 10.000.000 đồng/tháng; Thành viên HĐQT: 8.000.000 đồng/tháng; Thư ký HĐQT: 5.000.000 đồng/tháng và 2%/LNST.
2. Trưởng BKS: 8.000.000 đồng/tháng; Thành viên BKS: 6.000.000 đồng/tháng và 1%/LNST.
3. Chi phí thù lao hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN ĐỨC HOÀNG

Số: 13-2026/TTr-HĐQT

Tp.HCM, ngày 02 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc hội;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Gạch Ngói Đồng Nai.
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT số: 08-2026/BB-HĐQT và Nghị quyết số: 09-2026/NQ-HĐQT ngày 02/04/2026 của Hội đồng quản trị.

Việc lựa chọn công ty kiểm toán của Công ty phải thỏa mãn các điều kiện sau:

- Được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán.
- Có danh tiếng và uy tín để tăng cường mức độ tin nhiệm và tin tưởng đối với người đọc Báo cáo tài chính của Công ty đặc biệt đối với các đối tác là tổ chức trong và ngoài nước.
- Do ĐHĐCĐ chọn lựa ngay tại ĐHĐCĐ thường niên.
- Chi phí kiểm toán hợp lý.

Nhằm lựa chọn công ty kiểm toán đáp ứng những yêu cầu trên, Hội đồng quản trị Công ty CP Gạch Ngói Đồng Nai kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị chọn một trong các công ty kiểm toán dưới đây để thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính cho công ty theo quy định pháp luật trong năm tài chính 2026:

1. Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán phía Nam
2. Công ty TNHH Kiểm toán Việt Úc – Tp. HCM
3. Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam – CN TP.HCM

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN ĐỨC HOÀNG



CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI ĐỒNG NAI
DONGNAI BRICK AND TILE CORPORATION

119 Điện Biên Phủ - P. Tân Định - Tp. HCM - Việt Nam

Tel: (028) 38228124 - 38295881 * Fax: (028) 38242493

Email: info@tuildonai.com.vn * Website: www.tuildonai.com.vn

Số: 14-2026/TTr-HĐQT

Tp.HCM, ngày 02 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

V/v Di dời Nhà máy Gạch Ngói Đồng Nai 2

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc hội;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Gạch Ngói Đồng Nai.
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT số: 08-2026/BB-HĐQT và Nghị quyết số: 09-2026/NQ-HĐQT ngày 02/04/2026 của Hội đồng quản trị.

Hội đồng quản trị báo cáo kết quả di dời Nhà máy Gạch Ngói Đồng Nai 2 như sau:

- Thực hiện kế hoạch của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai triển khai phương án di dời, thu hồi đất để thực hiện Dự án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - Thương mại – Dịch vụ và cải thiện môi trường;
- Căn cứ Quyết định thu hồi đất số 2414/QĐ-UBND ngày 17/10/2025 của UBND Phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai; Công ty đã hoàn thành công tác di dời, tháo dỡ máy móc thiết bị nhà xưởng lên NM Gạch Ngói Việt Đức và NM KT&CBKS và bàn giao mặt bằng sạch cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai vào ngày 06/03/2026.
- Về tiền bồi thường và hỗ trợ di dời: theo Quyết định số 1170/QĐ-UBND ngày 08/08/2025 của Chủ tịch UBND phường Trần Biên thì tiền bồi thường đối với cây trồng là 60.358.103 đồng, còn các khoản bồi thường, hỗ trợ di dời khác (tài sản, nhà xưởng, máy móc thiết bị...) cho Công ty thì không có.

Căn cứ thực tế Nhà máy Gạch Ngói Đồng Nai 2 là đơn vị hoạt động có hiệu quả nhất của Công ty, lợi nhuận đạt hàng năm 20 – 30 tỷ/năm, các nhà xưởng, thiết bị gắn liền với đất vẫn còn giá trị sử dụng khai thác mang lại hiệu quả cho công ty, nay phải tháo dỡ bỏ, không tận dụng được; Do đó, việc thực hiện chính sách di dời nhà máy mà công ty không được bồi thường và hỗ trợ di dời cho công ty sẽ gây thiệt hại cho cổ đông và cho công ty nói chung.

Do đó, Hội đồng quản trị kính trình Quý cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Ban điều hành khởi kiện để yêu cầu bồi thường và hỗ trợ di dời theo quy định pháp luật cho công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

