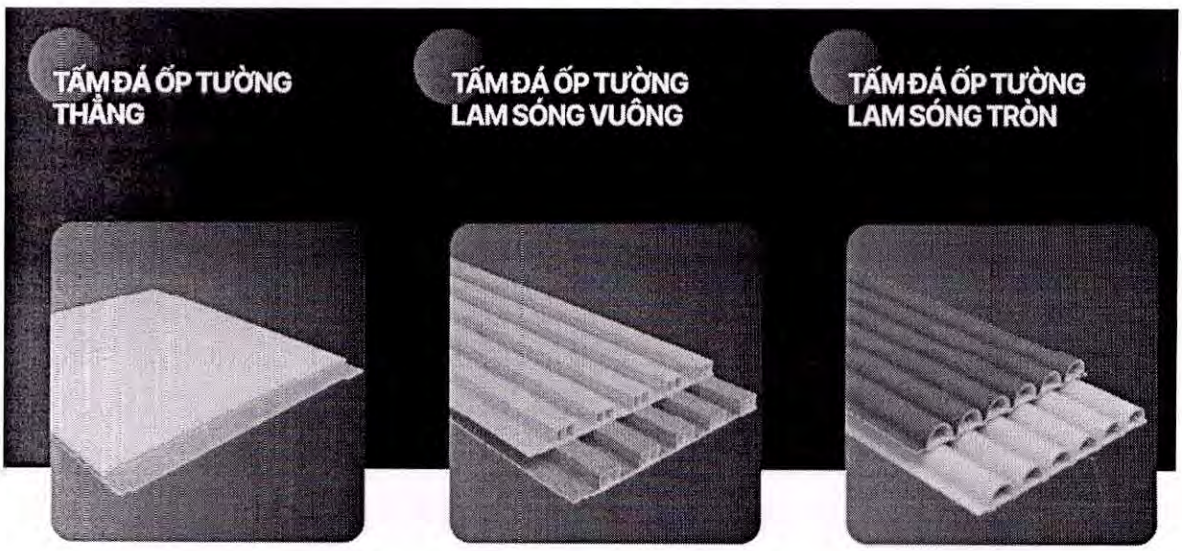
sử dụng keo PUR trong quá trình sản xuất, đảm bảo an toàn tuyệt đối cho sức khỏe người dùng.

Nhà máy Hoa Sơn sở hữu hệ thống dây chuyền sản xuất chuyên biệt cho tấm ốp tường bao gồm 02 dây chuyền sản xuất tấm tường rigid với công suất 57.000 m2/tháng và 01 dây chuyền sản xuất tấm tường carbon gia cường với tổng công suất 49.000 m2/tháng.

Tấm tường rigid là dòng tấm ốp tường có kết cấu cứng chắc với lõi vật liệu ổn định, thường được sản xuất từ nhựa polymer cải tiến hoặc vật liệu composite có độ bền cao. Sản phẩm có khả năng chống nước, chống mối mọt, hạn chế co ngót và duy trì độ phẳng trong quá trình sử dụng. Nhờ đặc tính dễ thi công, trọng lượng nhẹ và đa dạng mẫu mã, tấm tường rigid được sử dụng rộng rãi trong trang trí nội thất, cải tạo không gian và các công trình yêu cầu vật liệu bền, thẩm mỹ và dễ bảo trì.

Hình ảnh Tấm tường rigid



Nguồn: Công ty Cổ Phần Công Nghiệp Á Mỹ

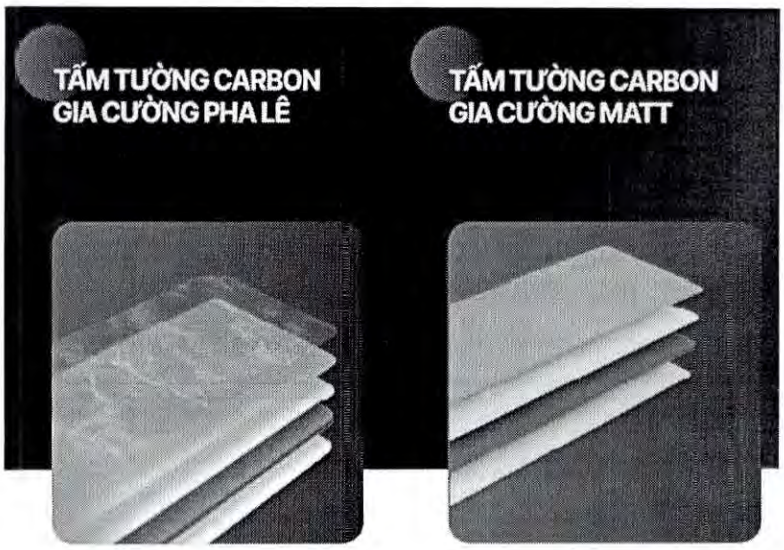
Tấm tường carbon gia cường là dòng vật liệu ốp tường thế hệ mới được cấu tạo từ nền polymer hoặc vật liệu composite kết hợp với thành phần sợi carbon gia cường nhằm tăng độ cứng, khả năng chịu lực và độ ổn định của sản phẩm. Nhờ đặc tính bền nhẹ, chống cong vênh, chống ẩm và chịu va đập tốt, loại tấm này được ứng dụng trong các công trình nội thất hiện đại như nhà ở, khách sạn, văn phòng và trung tâm thương mại. Bên cạnh đó, bề mặt sản phẩm có thể được phủ film trang trí vân gỗ, vân đá hoặc màu sắc hiện đại nhằm nâng cao giá trị thẩm mỹ và tối ưu quá trình thi công.

Tấm ốp tường cacbon gia cường được cấu tạo từ các lớp vật liệu khác nhau, mỗi lớp đảm nhận một vai trò riêng biệt trong việc nâng cao chất lượng và tính năng của sản phẩm:

- Lớp UV/PET: Lớp ngoài cùng giúp bảo vệ bề mặt của tấm ốp khỏi tác động của tia UV và bụi bẩn, đồng thời giúp tấm ốp giữ được độ bền màu lâu dài.
- Lớp trang trí: Đây là lớp thể hiện các họa tiết trang trí như vân đá, vân gỗ, vân vải, kim loại, hoặc màu sắc đơn giản. Lớp này mang lại vẻ đẹp thẩm mỹ cho không gian.
- Lớp PVC: Gồm hai lớp trên và dưới, thành phần chính của lớp PVC là 41% PVC nguyên sinh, 53% bột đá ($CaCO_3$), và 6% phụ gia, giúp tăng độ cứng cáp và khả năng chịu lực.

- Lớp lõi Foam: Thành phần gồm 45% PVC, 45% bột đá, và 10% phụ gia. Lớp này giúp tăng cường độ bền, khả năng chịu lực và tính cách âm cho tấm ốp.

Hình ảnh Tấm tường carbon



Nguồn: Công ty Cổ Phần Công Nghiệp Á Mỹ

➢ Về công nghệ

Công ty định hướng phát triển các dòng vật liệu sàn và vật liệu hoàn thiện cao cấp với trọng tâm là ứng dụng công nghệ hiện đại trong sản xuất nhằm nâng cao chất lượng, tính thẩm mỹ và trải nghiệm sử dụng của sản phẩm. Các dòng sản phẩm của Công ty được tích hợp nhiều công nghệ tiên tiến như công nghệ in dập nổi đồng bộ EIR (Embossed In Register), thiết kế cấu trúc đa lớp Engineered SPC và công nghệ vát cạnh tự nhiên Carpentered Edge kết hợp với công nghệ ANS ion âm với cơ chế kháng khuẩn, giúp tái hiện chân thực vẻ đẹp của gỗ và đá tự nhiên, đồng thời tăng độ bền, khả năng chống nước và chống trầy xước, bảo vệ sức khỏe người dùng.

➢ Về sản suất

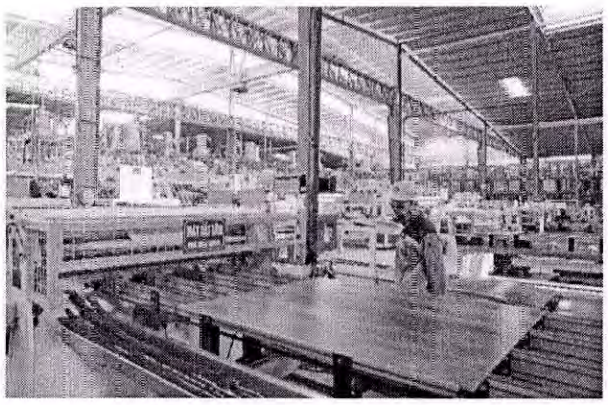
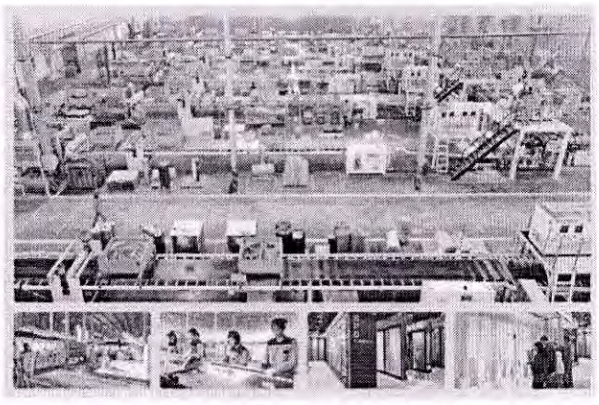
Công ty có 2 nhà máy đang trong vận hành tại tỉnh Phú Thọ, tổng công suất đạt 45 triệu m2/năm, trong đó:

Bảng 10: Nhà máy sản xuất sản phẩm vinyl

STT	Thông tin nhà máy	Trực thuộc Công ty	Địa điểm	Diện tích	Công suất	Sản phẩm chính
1	Nhà máy AMY SPC	Cty CP Công nghiệp Á Mỹ	Lô 1, KCN Thái Hòa - Liễn Sơn - Liên Hòa, Xã Liên Hòa, Tỉnh Phú Thọ	120.000 m2	38 triệu m2/ năm	SPC
2	Nhà máy Hoa Sơn	Cty CP Gốm Á Mỹ Hoa Sơn	Lô 1, KCN Thái Hòa - Liễn Sơn - Liên Hòa, Xã Liên Hòa, Tỉnh Phú Thọ	47.000 m2	7 triệu m2/ năm	SPC, WPC và LVT

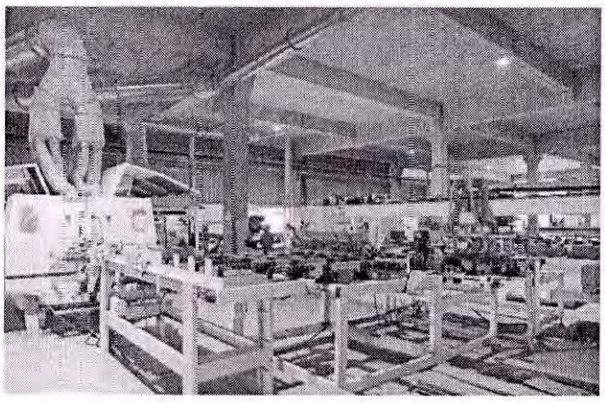
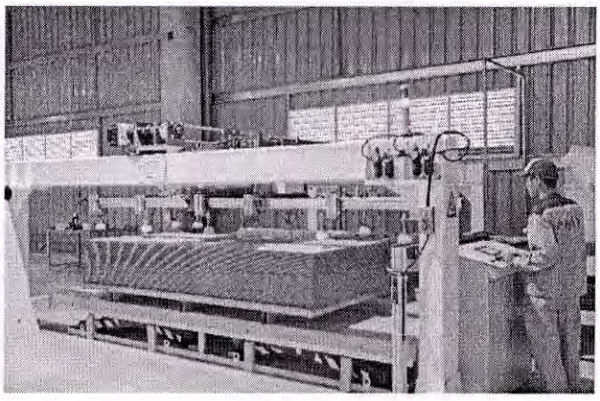
Nguồn: Công ty Cổ Phần Công Nghiệp Á Mỹ

Hình ảnh nhà máy SPC Á Mỹ

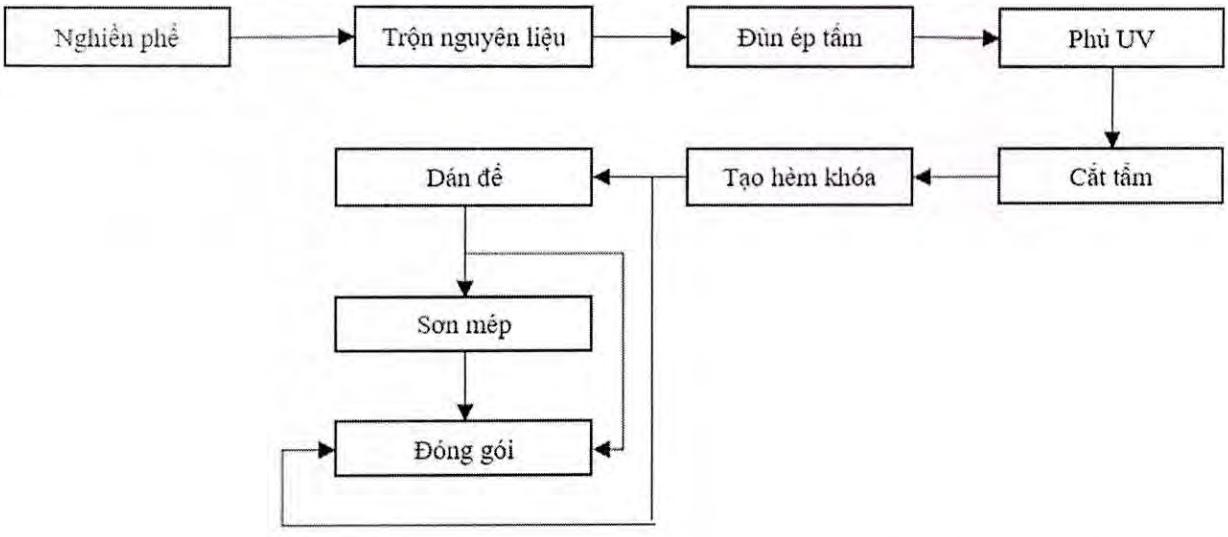
Nguồn: Công ty Cổ Phần Công Nghiệp Á Mỹ

Hình ảnh nhà máy Hoa Sơn

Nguồn: Công ty Cổ Phần Công Nghiệp Á Mỹ

Lưu đồ quy trình sản xuất các sản phẩm vinyl của Á Mỹ



Nguồn: Công ty Cổ phần Công nghiệp Á Mỹ

d. Sản phẩm khác

Ngoài các sản phẩm nêu trên, Công ty còn cung cấp phụ kiện composite sản xuất trên 01 dây chuyền với công suất 30.000 thanh/tháng và phân phối bột nhựa PVC cho các đối tác trong ngành với khối lượng năm 2025 là 6.922 tấn.

10.1.2. Nguyên vật liệu

a. Nguồn nguyên liệu:

Trong lĩnh vực sản xuất gạch ốp lát của Công ty, 3 loại nguyên liệu đất sét, feldspar và than chiếm tỷ trọng lớn nhất (lần lượt chiếm tỷ trọng 24,3%, 41,6% và 20,1% tổng khối lượng nguyên vật liệu sử dụng để sản xuất gạch ốp lát và ngói năm 2025).

Trong lĩnh vực sản xuất vinyl của Công ty, 3 loại nguyên liệu bột đá vôi tự nhiên, bột nhựa và film chiếm tỷ trọng lớn nhất (lần lượt chiếm tỷ trọng 53%, 17,3% và 11,3% tổng khối lượng nguyên vật liệu sử dụng để sản xuất SPC năm 2025).

Các nguyên liệu chính được sử dụng trong 2 lĩnh vực sản xuất gạch ốp lát và sản phẩm vinyl như sau:

Bảng 11: Nguyên vật liệu chính qua các năm (Hợp nhất)

STT	Tên nguyên vật liệu	Đơn vị	Năm 2024	Năm 2025	Quý 1/2026
Nguyên vật liệu sản xuất gạch ốp lát					
1	Đất sét	Tấn	177.433	168.791	22.660
2	Feldspar	Tấn	163.377	288.710	54.557
3	Than	Tấn	127.067	139.740	32.646
4	Cao lanh	Tấn	34.128	78.238	17.553
5	Nhóm Phụ gia dung môi	Tấn	9.099	8.639	2.025
6	Frit	Tấn	8.565	8.619	1.630
7	Men	Tấn	1.383	1.173	1.560
8	Men in	Tấn	441	570	54
9	Màu in	Tấn	364	345	54
Nguyên vật liệu sản xuất sản phẩm vinyl					
1	Bột đá vôi tự nhiên	Tấn	108.519	145.999	41.124
2	Bột nhựa	Tấn	37.657	47.483	14.156
3	Film	Tấn	24.537	31.138	11.223
4	Tấm đế	Tấn	20.620	27.911	7.833
5	Wearlayer	Tấn	8.615	11.906	4.341
6	Phụ gia	Tấn	6.442	9.356	3.198
7	Sơn	Tấn	440	716	191
8	UV	Tấn	519	751	213

Nguồn: CTCP Công nghiệp Á Mỹ

b. Sự ổn định của nguồn cung cấp:

Cho đến thời điểm hiện tại, Công ty đã hình thành được một hệ thống kênh cung cấp nguyên liệu với nhiều nguồn cung cấp ổn định. Bên cạnh đó, Công ty cũng duy trì mối quan hệ kinh doanh với nhiều đối tác lớn cả ở trong nước và nước ngoài. Chính nhờ những mối quan hệ gắn bó, chặt chẽ này mà Công ty có thể chủ động hơn về thông tin thị trường, nguồn cung nguyên vật liệu phục vụ cho sản xuất, qua đó Công ty có thể thực hiện được các kế hoạch sản xuất kinh doanh mang tính dài hạn.

Bảng 12: Danh sách nhà cung cấp nguyên vật liệu lớn

Đơn vị: triệu đồng

STT	Tên nguyên vật liệu	Tên nhà cung cấp	Năm 2024	Năm 2025	Quý 1/2026
Nguyên liệu sản xuất gạch & ngói					
1	Than	Công ty TNHH Kinh Doanh Dịch Vụ và Thương Mại Thuận Thành	166.466	178.191	37.802
2	Men	NITTO GANRYO KOGYO CO., LTD	18.077	-	-
3	Feldspar	Công ty Tnhh Kinh Doanh Vận Tải ST	16.268	-	-
4	Frit	Công ty TNHH Fritta Việt Nam	16.170	-	-
5	Màu in	Công ty TNHH ESMALGLASS-ITACA Việt Nam	13.339	-	2.857
6	Đất sét	Công ty TNHH Kinh Doanh Vận Tải ST	6.455	37.383	-
7	Feldspar	CÔNG TY TNHH KHOÁNG SẢN LINH PHƯƠNG	-	24.884	-
8	Frit	CÔNG TY TNHH VITTO	-	23.102	-
9	Men	Công ty TNHH Thương Mại và Xuất Nhập Khẩu Vinh Dương	-	18.812	-
Nguyên liệu sản xuất sản phẩm vinyl					
1	Film	NOVALIS INTERNATIONAL LIMITTED	189.630	313.682	127.691
2	Tấm đế	CÔNG TY TNHH RUNYANG TECHNOLOGY VIỆT NAM	185.994	167.380	-
3	Bột nhựa	IVICT (SINGAPORE) PTE., LTD	178.973	583.948	127.035
4	Wearlayer	NOVALIS INTERNATIONAL LIMITTED	170.178	286.082	91.343
5	Phụ gia	Công ty Cổ phần HOPEWAY	65.859	-	-
6	Phụ gia	Jiangsu Suchuang Environmental Protechtion Technology Co., Ltd		145.808	-

Nguồn: CTCP Công nghiệp Á Mỹ

c. Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu:

Do chi phí nguyên vật liệu chiếm tỷ trọng lớn trong giá thành sản phẩm nên sự biến động của giá cả nguyên vật liệu trên thị trường cũng có tác động lớn đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Trong 5 năm trở lại đây, thị trường nguyên vật liệu không chỉ trong nước mà cả trên thế giới đều biến động rất phức tạp. Đỉnh điểm giá lên cao năm 2021-2022, đến năm 2024 xu hướng giảm dần, năm 2025 ổn định, tuy nhiên có nhiều yếu tố bất ổn địa chính trị tác động cục bộ, đặc biệt tác động tới tỷ giá ngoại tệ. Tuy nhiên, Công ty luôn chủ động thực hiện chiến lược mua nguyên liệu hợp lý, nên ảnh hưởng của biến động được Công ty đánh giá là không lớn.

10.1.3. Trình độ công nghệ

Công ty Cổ phần Công nghiệp Á Mỹ xác định đầu tư công nghệ và đổi mới hoạt động sản xuất là một trong những định hướng chiến lược trọng tâm. Công ty liên tục triển khai các chương trình đầu tư nhằm ứng dụng công nghệ hiện đại, nâng cao hiệu quả vận hành và đáp ứng các yêu cầu ngày càng cao về chất lượng sản phẩm. Hoạt động nghiên cứu và phát triển (R&D) được chú trọng, kết hợp với việc tiếp nhận chuyển giao công nghệ từ các đối tác quốc tế, qua đó từng bước nâng cao trình độ kỹ thuật, cải tiến quy trình sản xuất và tối ưu hóa việc sử dụng nguồn lực.

Công ty đã nghiên cứu chế tạo và đưa vào ứng dụng một số công nghệ tiên tiến trong việc sản xuất và chế tạo bề mặt các loại sàn gạch ốp lát và sản phẩm vinyl như sau:

- **Sản phẩm gạch ốp lát:**

  Công ty áp dụng các công nghệ sau trong sản xuất gạch ốp lát:

- **Công nghệ in bề mặt Smart Tek**

  Smart Tek là công nghệ in kỹ thuật số tiên tiến được ứng dụng trong ngành gạch ceramic và porcelain nhằm tái tạo bề mặt vật liệu với độ chân thực và sắc nét cao. Công nghệ này sử dụng hệ thống đầu in inkjet hiện đại kết hợp phần mềm điều khiển thông minh để phun mực trực tiếp lên bề mặt gạch với độ phân giải cao, giúp tạo ra các họa tiết vân đá, vân gỗ, xi măng hoặc hiệu ứng tự nhiên có chiều sâu và tính thẩm mỹ cao. Công nghệ in kỹ thuật số hiện nay cho phép tái tạo bề mặt gạch gần như tương đồng với vật liệu tự nhiên cả về màu sắc lẫn hiệu ứng thị giác.

  Điểm nổi bật của Smart Tek là khả năng đồng bộ giữa họa tiết in và cấu trúc bề mặt (synchronized texture), giúp đường vân và hiệu ứng nổi trên bề mặt gạch trùng khớp với hình ảnh được in, mang lại cảm giác chân thực khi quan sát và chạm vào. Công nghệ này giúp hạn chế hiện tượng lặp vân, tăng độ tự nhiên của sản phẩm và tạo hiệu ứng 3D sống động hơn so với công nghệ in truyền thống.

  Ngoài yếu tố thẩm mỹ, Smart Tek còn giúp tối ưu quá trình sản xuất nhờ khả năng thay đổi mẫu mã linh hoạt thông qua phần mềm mà không cần thay trục in cơ học như công nghệ cũ. Điều này giúp giảm thời gian setup, giảm hao phí nguyên liệu, đồng thời hỗ trợ sản xuất nhiều bộ sưu tập với số lượng nhỏ nhưng đa dạng thiết kế. Công nghệ in kỹ thuật số cũng cho phép in trên các bề mặt có kết cấu phức tạp, cạnh gạch hoặc gạch khổ lớn mà vẫn đảm bảo độ sắc nét và tính đồng nhất của hoa văn.

  Nhờ ứng dụng công nghệ Smart Tek, các dòng gạch hiện đại không chỉ đạt giá trị thẩm mỹ cao mà còn đáp ứng xu hướng thiết kế kiến trúc cao cấp với bề mặt chân thực, tinh tế và khác biệt.

- **Công nghệ chống trơn trượt**

Công nghệ chống trơn trượt là công nghệ xử lý và tạo vi cấu trúc trên bề mặt gạch nhằm tăng độ ma sát khi tiếp xúc, giúp hạn chế nguy cơ trượt ngã trong quá trình sử dụng. Công nghệ này có thể kết hợp giữa lớp men đặc biệt, kỹ thuật tạo nhám hoặc dập nổi bề mặt để duy trì khả năng chống trơn ngay cả trong điều kiện ẩm ướt, đồng thời vẫn đảm bảo tính thẩm mỹ và dễ vệ sinh cho sản phẩm.

Nhờ sự kết hợp giữa khuôn định hình bề mặt chuyên biệt và lớp men matt có hệ số ma sát cao, công nghệ chống trơn trượt giúp bề mặt gạch đạt cấp độ chống trượt R12, tiệm cận R13 theo tiêu chuẩn DIN 51130 của Đức – tiêu chuẩn quốc tế đánh giá khả năng chống trơn trượt dựa trên góc nghiêng của bề mặt. Đây là mức chống trượt rất cao, thường được ứng dụng cho các khu vực yêu cầu tiêu chuẩn an toàn nghiêm ngặt như khu vực hồ bơi, phòng tắm, hành lang ngoài trời, khu thương mại, nhà hàng, resort và các công trình công cộng có mật độ di chuyển lớn.

Công nghệ này không chỉ tăng độ bám chân trong điều kiện khô và ướt mà còn giúp hạn chế nguy cơ té ngã do trơn trượt, đặc biệt phù hợp với gia đình có trẻ nhỏ và người cao tuổi. Bên cạnh yếu tố an toàn, bề mặt gạch vẫn duy trì được tính thẩm mỹ hiện đại với hiệu ứng matt tự nhiên, mang lại cảm giác sang trọng, tinh tế và dễ dàng vệ sinh trong quá trình sử dụng.

- **Công nghệ ANS ion âm**

Công nghệ ANS ion âm với cơ chế kháng khuẩn là công nghệ ứng dụng các hạt ion âm (Negative Ions) tích hợp trong bề mặt vật liệu nhằm hỗ trợ ức chế vi khuẩn, giảm mùi và cải thiện chất lượng không khí trong không gian sử dụng. Cơ chế hoạt động dựa trên việc giải phóng ion âm giúp phá vỡ môi trường sống của một số loại vi khuẩn và trung hòa các tác nhân gây mùi, góp phần tạo môi trường sống sạch sẽ, an toàn và thân thiện hơn với người dùng.

➢ **Sản phẩm vinyl**

- **Công nghệ in dập nổi bề mặt**

Công nghệ in dập nổi bề mặt EIR (Embossed In Register) trên sàn SPC là công nghệ đồng bộ giữa lớp vân in và lớp dập nổi bề mặt, giúp các chi tiết như thớ gỗ, mắt gỗ hoặc vân đá được nổi đúng theo hình ảnh in trên bề mặt sàn. Nhờ đó, sản phẩm tạo hiệu ứng chân thực cao cả về thị giác lẫn cảm giác chạm, mang lại trải nghiệm gần giống vật liệu tự nhiên như gỗ hoặc đá thật.

- **Thiết kế cấu trúc đa lớp (Engineered SPC)**

Thiết kế cấu trúc đa lớp (Engineered SPC) là công nghệ tối ưu cấu tạo sàn SPC bằng cách kết hợp nhiều lớp vật liệu chức năng như lớp phủ UV, lớp chống mài mòn, lớp film trang trí, lõi SPC cải tiến và lớp đệm âm. Cấu trúc này giúp sản phẩm tăng độ ổn định, giảm tiếng ồn, cải thiện cảm giác khi di chuyển và nâng cao tính thẩm mỹ, mang lại trải nghiệm gần giống sàn gỗ tự nhiên hơn so với SPC thông thường.

- **Công nghệ vát cạnh tự nhiên kết hợp lớp phủ bảo vệ bo chạm khắc (Carpentered Edge)**

Công nghệ này giúp xử lý cạnh sàn giúp tạo hiệu ứng mép ván chân thực như gỗ tự nhiên được gia công thủ công. Phần cạnh được vát tinh xảo và phủ lớp bảo vệ chuyên dụng nhằm tăng độ bền, hạn chế thấm nước, chống sứt mẻ và duy trì tính thẩm mỹ trong quá trình sử dụng. Công nghệ này giúp các tấm sàn có chiều sâu thị giác rõ hơn và tạo cảm giác cao cấp, tự nhiên cho không gian nội thất.

Bên cạnh hoạt động sản xuất tại nhà xưởng, Công ty từng bước đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin trong vận hành văn phòng và hệ thống quản trị nội bộ. Phần mềm quản lý kho và đặt hàng được xây dựng trên cơ sở nhu cầu và đơn hàng của khách hàng, cho phép tự động tổng hợp đơn và chuyển hóa thành kế hoạch sản xuất. Hoạt động xuất hàng được cập nhật theo thời gian thực không chỉ trên hệ thống của Công ty mà còn đồng bộ với hệ thống của khách hàng. Quá trình chuyển đổi số góp phần nâng cao hiệu quả quản trị, tối ưu luồng thông tin giữa các khối vận hành và bộ phận quản lý, đồng thời tăng cường tính liên thông trong công tác điều hành sản xuất – kinh doanh.

10.1.4. Tính thời vụ của các hoạt động sản xuất kinh doanh

Ngành sản xuất vật liệu xây dựng thường ít có tính thời vụ vì nhu cầu thị trường được phân bổ khá đều trong suốt năm. Các hoạt động xây dựng và sửa chữa nhà cửa, công trình dân dụng – công nghiệp diễn ra liên tục, không tập trung vào một mùa nhất định, giúp sản lượng tiêu thụ ổn định. Do đặc thù sản phẩm có vòng đời sử dụng dài và ít chịu tác động của xu hướng ngắn hạn, nên ngành này không hình thành mùa cao điểm rõ rệt. Các nhà máy của Công ty cũng duy trì sản xuất liên tục để tối ưu công suất máy móc, giảm chi phí khấu hao đồng thời đáp ứng đơn hàng đều đặn. Ngoài ra, yếu tố khí hậu và mùa lễ tết chỉ ảnh hưởng gián tiếp đến tiến độ thi công, nên nhìn chung nhu cầu vật liệu vẫn ổn định quanh năm, giúp ngành ít gặp rủi ro tồn kho và duy trì doanh thu bền vững.

CTCP Công nghiệp Á Mỹ là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng, cụ thể là gạch ốp lát và sản phẩm vinyl. Đây là lĩnh vực thiết yếu, gắn liền trực tiếp với ngành bất động sản, xây dựng và triển vọng của nền kinh tế Việt Nam.

Với đặc thù của Công ty là gần 90% doanh thu xuất khẩu đến từ thị trường Mỹ, hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ phụ thuộc nhiều hơn vào diễn biến của thị trường bất động sản Mỹ. Hiện lãi suất vay thế chấp 30 năm ở Mỹ vẫn đang nới lỏng cùng với số căn nhà được rao bán hàng tháng đang ổn định tạo điều kiện thuận lợi cho việc phân phối sản phẩm của Công ty vào thị trường lớn khó tính này. Ngoài ra, thị trường sản phẩm vinyl được dự báo sẽ tăng trưởng vượt trội so với các phân nhóm sản phẩm ốp lát khác, với tốc độ tăng trưởng bình quân 8,4%/năm trong giai đoạn 2026-2033 nhờ vào việc chuyển dịch mang tính cấu trúc từ các sản phẩm ốp lát truyền thống như gạch sang các giải pháp mới có mẫu mã hấp dẫn, dễ dàng trong việc lắp đặt và chi phí cạnh tranh. Ở các thị trường châu Âu và Mỹ, vinyl đang chiếm dần thị phần của sàn gỗ và gạch ốp lát nhờ vào chu kỳ cải tạo và sửa chữa nhà ở mạnh mẽ.

10.1.5. Sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ qua các năm 2024, 2025 và 3 tháng đầu năm 2026

- **Cơ cấu sản lượng**

Bảng 13: Cơ cấu sản lượng bán ra của Công ty (Hợp nhất)

STT	Sản phẩm - dịch vụ	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025	% Tăng/(giảm) 2025-2024	Quý 1/2026
I	**Sản phẩm gạch và ngói**					
1	Gạch ốp lát	m2	18.588.625	18.622.024	0,18%	4.177.117
2	Ngói	viên	41.057.007	36.100.936	-12,07%	5.444.827
II	**Sản phẩm vinyl**	**m2**	**20.473.548**	**27.996.968**	**36,75%**	**7.791.960**
1	SPC	m2	20.473.292	27.774.240	35,66%	7.774.57
2	Tấm ốp lát composite (WPC, LVT, tấm tường)	m2	256	222.728	86.903,13%	17.384
4	Phụ kiện	md/ thanh/ hộp	36.454	62.672	71,92%	44.231
5	Bột nhựa PVC	Tấn	10.380	6.922	-33,31%	4.072

Nguồn: CTCP Công nghiệp Á Mỹ

Giai đoạn 2024–2025, cơ cấu sản lượng tiêu thụ của Công ty tiếp tục chuyển dịch theo hướng gia tăng tỷ trọng các sản phẩm vinyl, đặc biệt là dòng sản phẩm SPC. Tổng sản lượng tiêu thụ sản phẩm vinyl đạt 27,99 triệu m² trong năm 2025, tăng 36,75% so với năm 2024. Trong đó, sản lượng SPC đạt 27,77 triệu m², tăng 35,66%, tiếp tục là nhóm sản phẩm tăng trưởng chủ lực và đóng vai trò động lực chính cho sự gia tăng doanh thu của Công ty. Bên cạnh đó, nhóm tấm ốp lát composite (WPC, LVT, tấm tường) ghi nhận mức tăng trưởng đột biến từ 256 m² lên 222.728 m², phản ánh hiệu quả của việc mở rộng danh mục sản phẩm và khai thác các phân khúc vật liệu hoàn thiện mới.

Đối với nhóm sản phẩm gạch và ngói, sản lượng gạch ốp lát duy trì ổn định ở mức 18,62 triệu m² trong năm 2025, tăng nhẹ 0,18% so với năm trước, cho thấy Công ty vẫn giữ vững vị thế trên thị trường truyền thống. Trong khi đó, sản lượng ngói giảm 12,07%, từ 41,06 triệu viên xuống 36,10 triệu viên, phản ánh xu hướng dịch chuyển nhu cầu sang các dòng vật liệu hoàn thiện mới có giá trị gia tăng cao hơn.

Nhóm phụ kiện đi kèm cũng ghi nhận mức tăng trưởng tích cực 71,92%, góp phần hoàn thiện hệ sinh thái sản phẩm và gia tăng giá trị bán hàng trên mỗi khách hàng. Ngược lại, sản lượng tiêu thụ bột nhựa PVC giảm 33,31%, từ 10.380 tấn xuống 6.922 tấn, phù hợp với định hướng tập trung nguồn lực vào các sản phẩm vật liệu hoàn thiện có biên lợi nhuận cao hơn thay vì hoạt động thương mại nguyên liệu.

Trong Quý I/2026, xu hướng tăng trưởng của nhóm sản phẩm vinyl tiếp tục được duy trì với sản lượng tiêu thụ đạt 7,79 triệu m², tương đương khoảng 27,8% sản lượng cả năm 2025. Sản lượng gạch ốp lát đạt 4,18 triệu m², ngói đạt 5,44 triệu viên, cho thấy hoạt động sản xuất và tiêu thụ của Công ty tiếp tục được duy trì ổn định ngay từ đầu năm. Kết quả này phản ánh hiệu quả của chiến lược đầu tư mở rộng công suất, phát triển các dòng sản phẩm vinyl thế hệ mới và mở rộng thị trường xuất khẩu, qua đó từng bước chuyển dịch cơ cấu sản phẩm sang các phân khúc có tốc độ tăng trưởng và giá trị gia tăng cao hơn.

❖ **Cơ cấu doanh thu**

Bảng 14: Cơ cấu doanh thu thuần Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

Doanh thu thuần	Năm 2024		Năm 2025		% Tăng / (giảm) 2025-2024	Quý 1/2026	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)		Giá trị	Tỷ trọng (%)
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**6.036.997**	**97,4%**	**6.997.594**	**98,0%**	**15,9%**	**1.785.650**	**97,8%**
Sản phẩm gạch và ngói	**2.358.721**	**38,0%**	**2.315.556**	**32,4%**	**(1,8%)**	**481.100**	**26,9%**
Sản phẩm gạch	1.924.943	31,1%	1.934.515	27,1%	0,5%	427.955	23,97%
Sản phẩm ngói	433.778	7,0%	381.041	5,3%	(12,2%)	53.145	2,98%
Sản phẩm vinyl	**3.439.996**	**55,5%**	**4.500.151**	**63,0%**	**30,8%**	**1.229.543**	**68,86%**
SPC	3.438.381	55,5%	4.432.336	62,1%	28,9%	1.222.171	68,4%
Tấm ốp lát composite	1.614	0,0%	67.815	0,9%	4.101,0 %	7.372	0,4%
Kinh doanh bột nhựa PVC	**211.423**	**3,4%**	**126.613**	**1,8%**	**(40,1%)**	**69.913**	**3,9%**
Khác	**26.858**	**0,4%**	**55.274**	**0,8%**	**105,8%**	**5.094**	**0,3%**
Doanh thu hoạt động tài chính	**150.807**	**2,4%**	**137.539**	**1,9%**	**(8,8%)**	**40.435**	**2,21%**
Thu nhập khác	**11.642**	**0,2%**	**6.117**	**0,1%**	**(47,5%)**	**574**	**0,03%**
Tổng cộng	**6.199.446**	**100%**	**7.141.250**	**100%**	**15,2%**	**1.826.859**	**100%**

Nguồn: CTCP Công nghiệp Á Mỹ

Trong giai đoạn 2024–2025, tổng doanh thu thuần của Công ty tăng từ 6.037 tỷ đồng lên 6.998 tỷ đồng, tương ứng với mức tăng 15,9%. Kết quả này cho thấy hoạt động kinh doanh tiếp tục tăng trưởng tích cực, tuy nhiên cơ cấu doanh thu giữa các nhóm sản phẩm có sự thay đổi rõ rệt.

Đối với nhóm sản xuất gạch và ngói, doanh thu giảm nhẹ từ 2.359 tỷ đồng năm 2024 xuống 2.316 tỷ đồng năm 2025, tương ứng với mức giảm giảm 1,8%, và tỷ trọng đóng góp trong tổng doanh thu giảm từ 38% xuống còn 32,4%. Trong đó, doanh thu gạch tăng nhẹ từ 1.925 tỷ đồng lên 1.935 tỷ đồng (tăng 0,5%), phù hợp với mức tăng sản lượng khoảng 0,9%, cho thấy thị trường và giá bán tương đối ổn định. Ngược lại, doanh thu ngói giảm từ 434 tỷ đồng xuống 381 tỷ đồng (giảm 12,2%).

Nhóm sản phẩm vinyl tiếp tục là động lực tăng trưởng chính của Công ty, chiếm tỷ trọng lớn trong doanh thu. Doanh thu nhóm này tăng từ 3.440 tỷ đồng năm 2024 lên 4.500 tỷ đồng năm 2025, tương ứng với mức tăng 30,8%, kéo tỷ trọng doanh thu từ 55,5% lên 63%. Trong đó, sản phẩm sàn SPC chiếm xấp xỉ 98,5% tổng doanh thu của nhóm sản phẩm vinyl, cho thấy SPC vẫn tiếp tục đóng vai trò then chốt trong chiến lược phát triển dài hạn. Riêng tấm ốp lát composite, mặc dù quy mô còn nhỏ, nhưng doanh thu tăng từ 1,6 tỷ đồng lên 67,8 tỷ đồng, tương đương tăng 4.101%, cho thấy tiềm năng phát triển lớn của dòng sản phẩm vật liệu mới. Thị trường Mỹ vẫn là thị trường trọng điểm của Công ty đối với nhóm sản phẩm vinyl. Năm 2025, doanh thu từ mảng vinyl tại thị trường Mỹ đạt khoảng 4.009 tỷ đồng, chiếm gần 90% tổng doanh thu thuần các sản phẩm vinyl, tăng 29,7% so với mức 3.090 tỷ đồng của năm 2024.

Đối với kinh doanh bột nhựa PVC, doanh thu giảm mạnh từ 211,4 tỷ đồng xuống 126,6 tỷ đồng, tương ứng với mức giảm 40,1%, khiến tỷ trọng trong tổng doanh thu giảm từ 3,4% xuống còn 1,8%. Điều này cho thấy Công ty đang thu hẹp vai trò kinh doanh mảng nguyên liệu để tập trung phục vụ cho hoạt động chính là sản xuất.

Doanh thu khác của Công ty đến từ các hoạt động bán các mặt hàng khác ngoài gạch ngói và sản phẩm vinyl (thiết bị vệ sinh và bao bì). Doanh thu nhóm này tăng từ 26,9 tỷ đồng lên 54,7 tỷ đồng (tăng 105%), song tỷ trọng chỉ chiếm dưới 1%, nên mức đóng góp vào tổng doanh thu không đáng kể.

Tổng thể, kết quả kinh doanh năm 2025 cho thấy sự tăng trưởng doanh thu chủ yếu đến từ nhóm sản phẩm vinyl, trong khi gạch – ngói và bột nhựa PVC giảm dần vai trò trong cơ cấu doanh thu. Điều này phản ánh rõ xu hướng chuyển dịch chiến lược của Công ty sang các sản phẩm có giá trị gia tăng cao, tạo nền tảng cho tăng trưởng bền vững trong các năm tiếp theo.

Trong Quý I/2026, tổng doanh thu thuần hợp nhất của Công ty đạt 1.786 tỷ đồng. Cơ cấu doanh thu tiếp tục cho thấy xu hướng tập trung vào nhóm sản phẩm vinyl khi nhóm này đạt 1.230 tỷ đồng, chiếm 68,86% tổng doanh thu, trong đó riêng sản phẩm SPC đạt 1.222 tỷ đồng, tương ứng 68,4% tổng doanh thu hợp nhất. Trong khi đó, nhóm gạch và ngói đạt 481 tỷ đồng, chiếm 26,9% tổng doanh thu; doanh thu ngói tiếp tục duy trì tỷ trọng thấp ở mức 3,0%. Hoạt động kinh doanh bột nhựa PVC đạt 69,9 tỷ đồng, chiếm 3,9% tổng doanh thu, trong khi doanh thu từ các hoạt động khác và hoạt động tài chính lần lượt đạt 5,1 tỷ đồng và 40,4 tỷ đồng. Kết quả này cho thấy định hướng chuyển dịch cơ cấu doanh thu sang nhóm sản phẩm vinyl tiếp tục được duy trì trong năm 2026.

Bảng 15: Cơ cấu doanh thu thuần Công ty (Riêng lẻ)

Đơn vị: triệu đồng

Doanh thu thuần	Năm 2024		Năm 2025		% Tăng / (giảm) 2025-2024	Quý 1/2026	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)		Giá trị	Tỷ trọng (%)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**5.632.481**	**97,3%**	**6.435.989**	**97,2%**	**14,3%**	**1.654.689**	**96,5%**
Sản phẩm gạch ốp lát	**1.435.581**	**24,8%**	**1.365.933**	**20,6%**	**(4,9%)**	**277.498**	**16,2%**
Sản phẩm gạch	1.435.581	24,8%	1.365.933	20,6%	(4,9%)	277.498	16,2%
Sản phẩm vinyl	**3.441.546**	**59,5%**	**4.449.994**	**67,2%**	**29,3%**	**1.223.123**	**71,4%**
SPC	3.441.546	59,5%	4.449.994	67,2%	29,3%	1.223.123	71,4%
Kinh doanh bột nhựa PVC	**251.212**	**4,3%**	**150.321**	**2,3%**	**(40,2%)**	**65.591**	**3,8%**
Khác	**504.142**	**8,7%**	**469.741**	**7,1%**	**(6,8%)**	**88.477**	**5,2%**
Doanh thu hoạt động tài chính	**145.458**	**2,5%**	**177.271**	**2,7%**	**21,9%**	**58.929**	**3,4%**
Thu nhập khác	**9.496**	**0,2%**	**7.657**	**0,1%**	**(19,4%)**	**559**	**0,03%**
Tổng cộng	**5.787.435**	**100%**	**6.620.917**	**100%**	**14,4%**	**1.714.177**	**100 %**

Nguồn: CTCP Công nghiệp Á Mỹ

Trong giai đoạn 2024–2025, doanh thu thuần của Công ty mẹ tăng từ 5.632 tỷ đồng lên 6.436 tỷ đồng, tương ứng tăng 14,3%. Kết quả này cho thấy hoạt động kinh doanh tiếp tục tăng trưởng tích cực, tuy nhiên cơ cấu doanh thu giữa các nhóm sản phẩm có sự thay đổi rõ rệt.

Tương tự như cơ cấu doanh thu hợp nhất, doanh thu của sản phẩm gạch vẫn giảm nhẹ và được bù đắp bởi sự tăng trưởng mạnh mẽ của nhóm sản phẩm vinyl. Doanh thu dòng sản phẩm gạch giảm nhẹ 4,9% so với năm 2024 trong khi sản phẩm vinyl chứng kiến doanh thu tăng mạnh hơn 29%, đến từ sản phẩm tấm ốp sàn SPC.

Doanh thu mảng kinh doanh bột nhựa giảm giảm 40,2%, từ 251,2 tỷ năm 2024 xuống còn 150,3 tỷ năm 2025, phù hợp với xu hướng giảm trong cơ cấu doanh thu hợp nhất do Công ty đẩy mạnh sản xuất sản phẩm vinyl phục vụ mục đích xuất khẩu nên hạn chế bán bột nhựa PVC ra bên ngoài thị trường.

Doanh thu hoạt động tài chính và Thu nhập khác 2024 - quý 1/2026 chiếm tỷ trọng dưới 8% trong tổng doanh thu thuần Công ty mẹ.

Trong Quý I/2026, doanh thu thuần của Công ty mẹ đạt 1.655 tỷ đồng, trong đó nhóm sản phẩm vinyl tiếp tục giữ vai trò chủ lực với doanh thu 1.223 tỷ đồng, chiếm 71,4% tổng doanh thu. Ngược lại, doanh thu gạch ốp lát đạt 277,5 tỷ đồng, chiếm 16,2%, trong khi doanh thu bột nhựa PVC đạt 65,6 tỷ đồng, tương ứng 3,8% tổng doanh thu.

❖ **Cơ cấu lợi nhuận gộp**

Bảng 16: Lợi nhuận gộp theo sản phẩm (hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

Lợi nhuận gộp	Năm 2024		Năm 2025		% Tăng / (giảm) 2025-2024	Quý 1/2026	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)		Giá trị	Tỷ trọng (%)
Sản phẩm gạch và ngói	**515.296**	**34,3%**	**472.464**	**35,2%**	**(8,3%)**	**53.124**	**15,64%**
Sản phẩm gạch	458.249	30,5%	416.238	31,0%	(9,2%)	55.401	16,31%
Sản phẩm ngói	57.047	3,8%	56.226	4,2%	(1,4%)	(2.278)	(0,67%)
Sản phẩm vinyl	**985.387**	**65,6%**	**869.245**	**64,7%**	**(11,8%)**	**285.935**	**84.2%**
SPC	984.564	65,6%	869.632	64,7%	(11,7%)	291.367	85,8%
Tấm ốp lát composite	823	0,1%	(387)	0,0%	(147,0%)	(5.432)	(1,6%)
Kinh doanh bột nhựa PVC	**6.937**	**0,5%**	**(1.079)**	**(0,1%)**	**(115,5%)**	**1.949**	**0,57%**
Khác	**(6.250)**	**(0,4%)**	**2.821**	**0,2%**	**(145,1%)**	**(1.393)**	**(0,41%)**
Tổng cộng	**1.501.370**	**100,0%**	**1.343.452**	**100,0%**	**(10,5%)**	**339.615**	**100,0%**

Nguồn: CTCP Công nghiệp Á Mỹ

Trong giai đoạn 2024–2025, mặc dù doanh thu thuần hợp nhất tăng mạnh 15,9%, từ 6.037 tỷ đồng lên 6.998 tỷ đồng, nhưng lợi nhuận lại có xu hướng suy giảm từ 1.501,4 tỷ đồng xuống còn 1.343,5 tỷ đồng, tương đương mức giảm 10,5%. Điều này cho thấy biên lợi nhuận gộp toàn Công ty chịu áp lực đáng kể do sự thay đổi cơ cấu sản phẩm và chi phí.

Đối với nhóm sản xuất gạch và ngói, doanh thu giảm nhẹ 1,8% trong khi lợi nhuận gộp giảm từ 515,3 tỷ đồng xuống 472,5 tỷ đồng, tương ứng giảm 8,3%. Trong đó, sản phẩm gạch ghi nhận lợi nhuận gộp giảm 9,2% (từ 458,2 tỷ đồng xuống 416,2 tỷ đồng), dù doanh thu và sản lượng tăng nhẹ, phản ánh biên lợi nhuận bị thu hẹp. Sản phẩm ngói có lợi nhuận gộp giảm nhẹ 1,4%, từ 57 tỷ đồng xuống 56,2 tỷ đồng, phù hợp với xu hướng doanh thu giảm và gia tăng áp lực cạnh tranh về giá. Nhìn chung, nhóm gạch – ngói theo chiến lược của Công ty không còn đóng vai trò tạo lợi nhuận chủ đạo như giai đoạn trước.

Ngược lại, nhóm sản phẩm vinyl tiếp tục là trụ cột về cả doanh thu và lợi nhuận. Doanh thu nhóm sản phẩm vinyl tăng mạnh 30,8%, tuy nhiên lợi nhuận gộp giảm từ 985,4 tỷ đồng xuống còn 869 tỷ đồng, tương ứng với mức giảm 11,8% do chịu tác động từ thuế đối ứng của chính quyền Mỹ khiến công ty phải chia sẻ một phần biên lợi nhuận với các khách hàng ở Mỹ. Đối với thị trường Mỹ, lợi nhuận gộp của nhóm sản phẩm vinyl năm 2025 đạt 726 tỷ đồng, giảm 15,9% so với mốc 862 tỷ đồng của năm 2024. Tỷ trọng lợi nhuận gộp của sản phẩm vinyl trong tổng lợi nhuận gộp của Công ty là 64,7%. Ngoài ra, dòng tấm ốp lát composite dù doanh thu tăng rất mạnh (từ 1,6 tỷ đồng lên 67,8 tỷ đồng) nhưng lợi nhuận gộp lại chuyển từ lãi 823 triệu

đồng sang lỗ 387 triệu đồng, cho thấy đây vẫn là sản phẩm trong giai đoạn đầu tư, thử nghiệm thị trường, chi phí sản xuất và bán hàng còn cao.

Đối với kinh doanh bột nhựa PVC, doanh thu giảm mạnh 40,1% kéo theo lợi nhuận gộp đảo chiều từ lãi 6,9 tỷ đồng sang lỗ 1,08 tỷ đồng, cho thấy mảng nguyên liệu vẫn đóng vai trò phụ trợ bên cạnh nhiệm vụ chính là cung cấp nguyên vật liệu cho hoạt động sản xuất SPC.

Nhóm sản phẩm khác có sự cải thiện tích cực, từ mức lỗ 6,25 tỷ đồng năm 2024 sang lãi 2,82 tỷ đồng năm 2025, tuy quy mô đóng góp còn nhỏ nhưng góp phần bù đắp một phần suy giảm lợi nhuận ở các mảng khác.

Tổng hợp lại, năm 2025 cho thấy sự lệch pha giữa tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận: doanh thu tăng mạnh nhờ mở rộng SPC và sản phẩm mới, nhưng lợi nhuận gộp tăng rất chậm do biên lợi nhuận giảm nhẹ ở nhóm sản phẩm gạch – ngói, SPC và phát sinh lỗ ở các mảng mới. Điều này phản ánh Công ty đang trong giai đoạn tái cơ cấu sản phẩm theo hướng tăng trưởng quy mô, chấp nhận hi sinh một phần lợi nhuận ngắn hạn để xây dựng nền tảng cho các dòng sản phẩm có giá trị gia tăng cao trong trung và dài hạn.

Mức độ ảnh hưởng của các chính sách thuế và phòng vệ thương mại đến doanh thu, lợi nhuận của sản phẩm vinyl

Sản phẩm vinyl là nhóm sản phẩm chủ lực trong cơ cấu doanh thu của Công ty, đồng thời có tỷ trọng xuất khẩu lớn, đặc biệt là vào thị trường Mỹ. Trong năm 2025, nhóm sản phẩm vinyl, chủ yếu là SPC, tiếp tục duy trì tăng trưởng doanh thu tích cực, cho thấy nhu cầu thị trường và năng lực khai thác đơn hàng của Công ty vẫn được duy trì. Tuy nhiên, do thị trường Mỹ áp dụng và điều chỉnh các chính sách thuế quan đối với hàng hóa nhập khẩu, khách hàng tại thị trường này có xu hướng đàm phán lại giá mua, cơ chế chia sẻ chi phí và kế hoạch đặt hàng nhằm bù đắp một phần tác động từ thuế nhập khẩu.

Về bản chất, các khoản thuế nhập khẩu tại thị trường Mỹ không phải là khoản chi phí do Công ty trực tiếp nộp thay cho khách hàng, tuy nhiên có ảnh hưởng gián tiếp đến hiệu quả kinh doanh thông qua áp lực giảm giá bán, điều chỉnh điều kiện thương mại hoặc chia sẻ một phần biên lợi nhuận với khách hàng để duy trì quan hệ kinh doanh dài hạn. Do đó, mặc dù doanh thu nhóm sản phẩm vinyl/SPC năm 2025 vẫn tăng so với năm 2024, lợi nhuận gộp của nhóm sản phẩm này giảm do biên lợi nhuận gộp bị thu hẹp.

Trong bối cảnh này, các đối thủ cạnh tranh trực tiếp của Công ty, đặc biệt là các doanh nghiệp sản xuất tại Trung Quốc, đang chịu tác động bất lợi lớn hơn do mức thuế nhập khẩu cao hơn và các biện pháp kiểm soát thương mại chặt chẽ hơn từ phía Mỹ. Điều này làm suy giảm đáng kể khả năng cạnh tranh về giá và khả năng tiếp cận thị trường của các doanh nghiệp này. Nhờ đó, Công ty có lợi thế tương đối trong việc duy trì và mở rộng thị phần tại thị trường Mỹ, dù vẫn phải chia sẻ một phần áp lực chi phí với khách hàng.

Trong năm 2025, Công ty chưa ghi nhận trường hợp sản phẩm SPC của Công ty bị áp dụng biện pháp phòng vệ thương mại riêng biệt như chống bán phá giá, chống trợ cấp hoặc tự vệ tại các thị trường xuất khẩu chủ lực. Tuy nhiên, Công ty đánh giá đây là rủi ro cần theo dõi thường xuyên do tỷ trọng xuất khẩu cao và bối cảnh chính sách thương mại quốc tế có nhiều biến động. Công ty đã và đang tăng cường kiểm soát hồ sơ xuất xứ, hồ sơ nguyên liệu đầu vào, quy trình

sản xuất và tài liệu chứng minh năng lực sản xuất thực tế tại Việt Nam nhằm hạn chế rủi ro bị xem xét là hàng hóa trung chuyển hoặc gian lận xuất xứ.

Bảng 17: Lợi nhuận gộp theo sản phẩm (riêng lẻ)

Đơn vị: triệu đồng

Lợi nhuận gộp	Năm 2024		Năm 2025		% Tăng / (giảm) 2025-2024	Quý 1/2026	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)		Giá trị	Tỷ trọng (%)
Sản phẩm gạch ốp lát	**358.073**	**26,1%**	**302.663**	**25,8%**	**(15,5%)**	**44.899**	**13,9%**
Sản phẩm gạch	358.073	26,1%	302.663	25,8%	(15,5%)	44.899	13,9%
Sản phẩm vinyl	**985.814**	**72,0%**	**873.505**	**74,5%**	**(11,4%)**	**271.183**	**84,3%**
SPC	985.814	72,0%	873.505	74,5%	(11,4%)	271.183	84,3%
Kinh doanh bột nhựa PVC	**6.221**	**0,5%**	**754**	**0,1%**	**(87,9%)**	**1.683**	**0.5%**
Khác	**19.389**	**1,4%**	**(5.095)**	**(0,4%)**	**(126,3%)**	**4.094**	**1,3%**
Tổng cộng	**1.369.497**	**100,0%**	**1.171.826**	**100,0%**	**(14,4%)**	**321.859**	**100%**

Nguồn: CTCP Công nghiệp Á Mỹ

Trong năm 2025, tổng lợi nhuận gộp của Công ty đạt 1.172 tỷ đồng, giảm 14,4% so với năm trước. Cơ cấu lợi nhuận tiếp tục dịch chuyển theo hướng tập trung vào nhóm sản phẩm vinyl – lĩnh vực cốt lõi với tỷ trọng đóng góp đạt 74,5%. Tuy nhiên, lĩnh vực này cũng chứng kiến lợi nhuận gộp sụt giảm 11,4% do ảnh hưởng từ chính sách thuế quan của chính quyền tổng thống Mỹ Donald Trump – thị trường xuất khẩu lớn nhất của nhóm sản phẩm vinyl.

Ngược lại, nhóm sản phẩm gạch ốp lát ghi nhận mức giảm 15,5%, dẫn đến tỷ trọng đóng góp trong cơ cấu lợi nhuận gộp giảm nhẹ còn 25,8%. Các hoạt động kinh doanh phụ như bột nhựa PVC và các mảng khác tiếp tục suy giảm mạnh, thậm chí phát sinh lỗ, qua đó không còn đóng góp đáng kể vào tổng lợi nhuận.

Xu hướng này cho thấy Công ty đang từng bước tái cơ cấu hoạt động, tập trung nguồn lực vào nhóm sản phẩm vinyl nhằm tối ưu hiệu quả kinh doanh.

❖ **Cơ cấu chi phí**

Bảng 18: Cơ cấu chi phí và tỷ lệ chi phí/tổng doanh thu (hợp nhất)

TT	Chỉ tiêu	Năm 2024		Năm 2025		Quý 1/2026	
		Giá trị	% Tổng doanh thu	Giá trị	% Tổng doanh thu	Giá trị	% Tổng doanh thu
I	**Tổng doanh thu**	**6.199.446**	**100,0%**	**7.141.250**	**100,0%**	**1.826.659**	**100,0%**
1	Doanh thu thuần	6.036.997	97,4%	6.997.594	98,0%	1.785.650	97,8%
2	Doanh thu tài chính	150.807	2,4%	137.539	1,9%	40.435	2,2%
3	Thu nhập khác	11.642	0,2%	6.117	0,1%	574	0,0%
II	**Chi phí**	**5.184.690**	**83,6%**	**6.188.634**	**86,7%**	**1.582.756**	**86,6%**
1	Giá vốn hàng bán	4.535.627	73,2%	5.654.142	79,2%	1.446.034	79,2%
2	Chi phí tài chính	149.638	2,4%	138.920	1,9%	43.136	2,4%
3	Chi phí bán hàng	368.885	6,0%	250.761	3,5%	62.398	3,4%
4	Chi phí quản lý	118.074	1,9%	134.049	1,9%	31.001	1,7%
5	Chi phí khác	12.466	0,2%	10.762	0,2%	187	0,0%

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024, 2025 kiểm toán và quý 1/2026 tự lập

Chi phí sản xuất kinh doanh của Công ty bao gồm giá vốn hàng bán, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý và chi phí khác. Tỷ trọng chi phí chiếm khoảng 84%-87% tổng doanh thu hợp nhất, trong đó giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng cao nhất khoảng 73%-79%. Chi phí bán hàng chiếm tỷ trọng lớn thứ hai, khoảng 3,5%-6,0% tổng doanh thu hợp nhất hàng năm, theo sau là chi phí tài chính (1,9%-2,4%) và chi phí quản lý (1,9%) và cuối cùng là chi phí khác (0,2%). Chi phí tài chính hợp nhất của Công ty chủ yếu đến từ chi phí lãi vay liên quan đến khoản vay vốn của Công ty và các công ty con (chiếm 64% chi phí tài chính năm 2024 và 77,5% chi phí tài chính năm 2025).

Chi phí bán hàng hợp nhất của Công ty chủ yếu là chi phí bản quyền hèm và chi phí vận chuyển (2 loại chi phí này trung bình khoảng 310-330 tỷ đồng/năm, chiếm khoảng 84%-85% chi phí bán hàng), chi phí nhân viên, chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bán hàng khác. Từ năm 2025, chi phí bản quyền hèm được tính vào giá vốn hàng bán nên chi phí lớn nhất trong chi phí bán hàng hợp nhất là chi phí vận chuyển, chiếm tỷ trọng 73,7%.

Chi phí quản lý hợp nhất của Công ty chủ yếu là chi phí nhân viên (chiếm khoảng 55%-58% tổng chi phi quản lý), chi phí dịch vụ mua ngoài, thuế phí và lệ phí cùng các chi phí khấu hao và trích lập dự phòng.

Thông tin về chi phí bản quyền hèm khóa:

Bảng 19: Cơ cấu chi phí và tỷ lệ chi phí/tổng doanh thu (riêng lẻ)

TT	Chỉ tiêu	Năm 2024		Năm 2025		Quý 1/2026	
		Giá trị	% Tổng doanh thu	Giá trị	% Tổng doanh thu	Giá trị	% Tổng doanh thu
I	**Tổng doanh thu**	**5.787.435**	**100,0%**	**6.620.917**	**100,0%**	**1.714.177**	**100,0%**
1	Doanh thu thuần	5.632.481	97,3%	6.435.989	97,2%	1.654.689	96,5%
2	Doanh thu tài chính	145.458	2,5%	177.271	2,7%	58.929	3,4%
3	Thu nhập khác	9.496	0,2%	7.657	0,1%	559	0,0%
II	**Chi phí**	**5.184.690**	**83,6%**	**5.718.038**	**86,4%**	**1.445.282**	**79,1%**
1	Giá vốn hàng bán	4.262.984	73,7%	5.264.163	79,5%	1.332.831	77,8%
2	Chi phí tài chính	89.562	1,5%	84.455	1,3%	28.107	1,6%
3	Chi phí bán hàng	389.894	6,7%	256.469	3,9%	60.890	3,6%
4	Chi phí quản lý	91.921	1,6%	104.169	1,6%	23.360	1,4%
5	Chi phí khác	6.043	0,1%	8.782	0,1%	94	0,0%

Nguồn: BCTC riêng lẻ năm 2024, 2025 kiểm toán và quý 1/2026 tự lập

Chi phí sản xuất kinh doanh của Công ty bao gồm giá vốn hàng bán, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý và chi phí khác. Tỷ trọng chi phí chiếm khoảng 84%-86% tổng doanh thu hợp nhất, trong đó giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng cao nhất khoảng 74%-80%. Chi phí bán hàng chiếm tỷ trọng lớn thứ hai, khoảng 3,9%-6,7% tổng doanh thu hợp nhất hàng năm, theo sau là chi phí quản lý (1,6%) và chi phí tài chính (1,3%-1,5%) và cuối cùng là chi phí khác (0,1%). Chi phí tài chính của Công ty chủ yếu đến từ chi phí lãi vay liên quan đến khoản vay vốn của Công ty (chiếm 56% chi phí tài chính năm 2024 và 80,1% chi phí tài chính năm 2025).

Chi phí bán hàng của Công ty chủ yếu là chi phí dịch vụ bán hàng và ủy thác xuất khẩu và chi phí vận chuyển (2 loại chi phí này chiếm khoảng 190-225 tỷ đồng/năm, tương đương 50%-87% chi phí bán hàng), chi phí nhân viên, chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bán hàng khác.

Chi phí quản lý của Công ty chủ yếu là chi phí nhân viên (chiếm khoảng 51%-56% tổng chi phi quản lý), chi phí dịch vụ mua ngoài, thuế phí và lệ phí cùng các chi phí khấu hao và trích lập dự phòng.

10.1.6. Hoạt động kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ

Công ty Cổ phần Công nghiệp Á Mỹ luôn luôn hướng tới việc xây dựng cơ sở hạ tầng nhà máy đáp ứng các tiêu chuẩn sản phẩm nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm. Một số tiêu chuẩn chất lượng sản phẩm, sản xuất của Công ty bao gồm:

- Tiêu chuẩn ISO 9001:2015
- Tiêu chuẩn ISO 14001:2015
- Tiêu chuẩn ISO 14064:2018
- Tiêu chuẩn ISO 14067:2018
- Tiêu chuẩn ISO 45001:2018
- Tiêu chuẩn ISO 50001
- Tiêu chuẩn Anh British Standard
- Chứng nhận Tuân thủ châu Âu CE
- Chứng nhận tiêu chuẩn FloorScore
- Chứng chỉ ASTM
- Chứng chỉ GreenGuard
- Tuân thủ các QCVN chuyên ngành

Công ty thực hiện nghiêm ngặt quy trình kiểm tra giám sát chất lượng sản phẩm đầu vào và đầu ra của Công ty bao gồm kiểm tra thường xuyên và kiểm tra định kỳ. Theo đó nhanh chóng phát hiện và điều chỉnh để đảm bảo chất lượng đồng nhất.

10.2. Tài sản

Tài sản cố định

Bảng 20: Tài sản cố định của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024			Năm 2025			Quý 1/2026		
		Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
I	**TSCĐ hữu hình**	**2.504.811**	**1.295.274**	**1.209.537**	**2.962.685**	**1.450.815**	**1.511.870**	**2.980.717**	**1.519.003**	**1.461.714**
1	Nhà cửa và vật kiến trúc	447.547	172.058	275.489	542.750	206.937	335.812	546.000	216.017	329.983
2	Máy móc thiết bị	1.931.043	1.069.267	861.776	2.240.573	1.173.853	1.066.720	2.252.562	1.227.897	1.024.665
3	Phương tiện vận tải	113.217	49.007	64.209	156.393	62.954	93.439	159.186	67.391	91.740
4	Thiết bị dụng cụ quản lý	4.267	2.458	1.808	5.047	3.181	1.866	5.047	3.368	91.794
5	Tài sản cố định khác	8.735	2.484	6.252	17.922	3.889	14.033	17.922	4.330	13.592
II	**TSCĐ vô hình**	**120.357**	**13.625**	**106.733**	**120.357**	**17.807**	**102.551**	**120.358**	**18.852**	**101.506**

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024			Năm 2025			Quý 1/2026		
		Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
1	Quyền sử dụng đất	119.342	13.144	106.199	119.342	17.177	102.166	119.343	18.186	101.157
2	Phần mềm máy vi tính	1.014	481	533	1.014	629	385	1.015	666	348
	Tổng cộng	**2.625.168**	**1.308.899**	**1.316.269**	**3.083.042**	**1.468.622**	**1.614.421**	**3.101.075**	**1.537.855**	**1.563.220**

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024, 2025 kiểm toán và quý 1/2026 tự lập

Bảng 21: Tài sản cố định của Công ty (Riêng lẻ)

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024			Năm 2025			Quý 1/2026		
		Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
I	**TSCĐ hữu hình**	**1.522.620**	**1.039.557**	**483.063**	**1.563.579**	**1.061.412**	**502.167**	**1.579.891**	**1.094.522**	**485.36**
1	Nhà cửa và vật kiến trúc	209.034	130.288	78.746	217.205	147.001	70.204	220.455	150.644	69.81
2	Máy móc thiết bị	1.247.556	873.166	374.390	1.276.634	872.357	404.277	1.286.904	899.551	387.35
3	Phương tiện vận tải	65.076	35.526	29.550	68.570	41.295	27.275	71.363	43.512	27.85
4	Thiết bị dụng cụ quản lý	953	576	377	1.169	759	411	1.169	815	35
II	**TSCĐ vô hình**	**36.414**	**7.069**	**29.345**	**36.414**	**9.470**	**26.944**	**36.414**	**10.071**	**26.34**
1	Quyền sử dụng đất	35.684	6.792	28.893	35.685	9.080	26.605	35.685	9.652	26.03
2	Phần mềm máy vi tính	729	277	452	729	390	339	729	419	31
	Tổng cộng	**1.559.034**	**1.046.626**	**512.408**	**1.599.993**	**1.070.882**	**529.111**	**1.616.305**	**1.104.593**	**511.71**

Nguồn: BCTC riêng lẻ năm 2024, 2025 kiểm toán và BCTC quý 1/2026 tự lập

Bảng dưới đây liệt kê danh sách 10 tài sản cố định lớn của CTCP Công nghiệp Á Mỹ:

Bảng 22: Chi tiết về tài sản cố định lớn của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

STT	Công ty	Tên tài sản	31/12/2024		31/12/2025		31/03/2026	
			Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	Công ty Cổ phần Công nghiệp Hera	Hệ thống lò nung, lò sấy	131.113	93.351	131.113	80.325	131.113	77.069
2	Công ty Cổ phần Công nghiệp Hera	Hệ thống máy ép	83.343	57.390	83.343	49.382	83.343	47.380
3	Công ty Cổ phần Công nghiệp Á Mỹ	Nm2 - Hệ thống lò nung	78.265	-	41.356	-	41.356	-
4	Công ty Cổ phần Công nghiệp Hera	Nhà xưởng	76.295	60.144	76.295	55.201	76.295	53.965
5	Công ty Cổ phần Công nghiệp Hera	Hệ thống lò sấy, lò nung	65.546	50.154	65.546	43.682	65.546	42.064
6	Công ty Cổ phần Công nghiệp Hera	Quyền sử dụng đất	62.883	59.177	62.883	57.867	62.883	57.539
7	Công ty Cổ phần Công nghiệp Hera	Hệ thống nghiền xương	56.903	39.946	56.903	34.372	56.903	32.978
8	Công ty Cổ phần Công nghiệp Hera	Trạm than	56.659	39.012	56.659	33.568	56.659	32.208
9	Công ty Cổ phần Công nghiệp Á Mỹ	Nhà xưởng SPC2-DA10	44.700	26.848	44.700	20.462	44.700	18.866
10	Công ty Cổ phần Công nghiệp Á Mỹ	Hệ thống lò sấy + lò nung - DA4	44.240	2.681	44.240	-	44.240	-
	Tổng cộng		**699.947**	**428.703**	**663.038**	**374.859**	**663.038**	**362.069**

Nguồn: CTCP Công nghiệp Á Mỹ

Bảng 23: Chi tiết về tài sản cố định lớn của Công ty (Riêng lẻ)

Đơn vị: triệu đồng

STT	Công ty	Tên tài sản	31/12/2024		31/12/2025		31/03/2026	
			Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	Công ty Cổ phần Công nghiệp Á Mỹ	Nm2 - Hệ thống lò nung	78.265	-	41.356	-	41.356	-
2	Công ty Cổ phần Công nghiệp Á Mỹ	Nhà xưởng SPC2-DA10	44.700	26.848	44.700	20.462	44.700	18.866
3	Công ty Cổ phần Công nghiệp Á Mỹ	Hệ thống lò sấy + lò nung - DA4	44.240	2.681	44.240	-	44.240	-
4	Công ty Cổ phần Công nghiệp Á Mỹ	Nm2 - Hệ thống lò nung lần 1 - DA2 - GĐ2	40.420	-	40.420	-	40.420	-
5	Công ty Cổ phần Công nghiệp Á Mỹ	Nhà Văn Phòng_NM2	39.139	33.921	39.139	32.352	39.139	31.960
6	Công ty Cổ phần Công nghiệp Á Mỹ	Cải tạo Dây chuyền 2	35.985	32.258	35.985	27.118	35.985	25.832
7	Công ty Cổ phần Công nghiệp Á Mỹ	Nm2 - Quyền sử dụng đất	30.670	25.550	30.670	24.933	30.670	24.779
8	Công ty Cổ phần Công nghiệp Á Mỹ	Hệ thống lò sấy + lò nung - DA5	25.822	7.373	25.822	3.160	25.822	2.106
9	Công ty Cổ phần Công nghiệp Á Mỹ	Nm2 - Lò sấy 5 tầng - DA2 - GD2	23.950	-	23.950	-	23.950	-
10	Công ty Cổ phần Công nghiệp Á Mỹ	Cải tạo GM	20.346	18.239	20.346	15.332	20.346	14.605
	Tổng cộng		**383.537**	**146.870**	**346.628**	**123.357**	**346.628**	**118.148**

Nguồn: CTCP Công nghiệp Á Mỹ

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang đang phản ánh các khoản chi phí xây dựng hoặc triển khai tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình chưa được hoàn thành hoặc chưa lắp đặt xong. Công ty và các công ty con không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng và lắp đặt.

Bảng 24: Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chi phí	2024	2025	Quý 1/2026
1	Số dư đầu năm	103.405	322.817	399.294
2	Tăng trong năm	363.904	569.085	61.186
3	Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(138.211)	(490.483)	(17.218)
4	Chuyển sang tài sản cố định vô hình	(565)	-	-
5	Chuyển sang chi phí trả trước	(5.289)	(2.064)	-
6	Biến động khác	(427)	(61)	-
7	Chuyển sang phải thu ngắn hạn khác	-	-	-
8	Số dư cuối năm	322.817	399.294	443.262

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024, 2025 kiểm toán và quý 1/2026 tự lập

Nguyên giá khoản chi phí xây dựng cơ bản dở dang chuyển sang tài sản cố định hữu hình năm 2025:

	Số tiền (đồng)
Nhà cửa, vật kiến trúc	94.036.272.922
Máy móc và thiết bị	355.244.298.901
Phương tiện vận chuyển	40.554.475.826
Thiết bị, dụng cụ quản lý	648.330.389
Tài sản khác	0
Tổng cộng	**490.483.378.038**

Trong năm 2025, Công ty thực hiện chuyển một phần đáng kể chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang sang tài sản cố định hữu hình sau khi các hạng mục hoàn thành và đưa vào sử dụng. Giá trị chuyển đổi chủ yếu tập trung ở nhóm máy móc và thiết bị là Hệ thống nạp trộn liệu tự động, Hệ thống dây chuyền đùn, Hệ thống dây chuyền UV, Dây chuyền trộn, Dây chuyền click tạo hèm, máy phát điện, trạm biến áp... Bên cạnh đó, Công ty cũng ghi nhận tăng nguyên giá đối với nhà cửa, vật kiến trúc và phương tiền vận chuyển là Nhà xưởng sản xuất số 1, số 2, hệ thống thoát nước, đường giao thông và các công trình phụ trợ; hệ thống điện, thang máy và xe nâng điện. Các khoản chuyển đổi này là cơ sở để Công ty bắt đầu trích khấu hao và ghi nhận chi phí trong các kỳ hoạt động tiếp theo.

Bảng 25: Các công trình xây dựng cơ bản dở dang lớn (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

Các công trình xây dựng	31/12/2024	31/12/2025	31/03/2026
Hệ thống tháp công nghệ gạch khổ lớn	-	98.841	98.986

Dự án sản xuất tấm gạch ốp lát Composite của Công ty Cổ phần Gốm Á Mỹ Hoa Sơn	153.678	42.365	48.998
Máy móc đang lắp đặt nhà máy Hoa Sơn	139.944	20.909	27.575
Dự án sản xuất gạch ốp lát cao cấp và ngói lợp của Công ty Cổ phần Công nghiệp Hera	21.653	26.784	30.354
Hệ thống máy in KTS dc gạch khổ lớn	-	26.945	26.958
Dây chuyền in tráng men gạch khổ lớn	-	25.004	25.274
Cải tạo lò cho dây chuyền bigslab	-	20.313	20.981
Hệ thống dây chuyền mài gạch khổ lớn	-	20.004	24.555
Hệ thống tháp công nghệ gạch khổ lớn	-	14.830	15.901
Cải tạo GM dây chuyền bigslab	-	11.246	11.500
Kho chất đốt sinh thái	5.569	-	
Các hạng mục khác	1.973	92.052	112.180
Tổng cộng	**322.817**	**399.294**	**443.262**

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024, 2025 kiểm toán và quý 1/2026 tự lập

Bảng 26: Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Riêng lẻ)

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chi phí	2024	2025	Quý 1/2026
1	Số dư đầu năm	72.461	7.542	309.236
2	Tăng trong năm	70.775	464.835	43.221
3	Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(132.607)	(161.382)	(16.321)
4	Chuyển sang tài sản cố định vô hình	(565)	-	-
5	Chuyển sang chi phí trả trước	(2.096)	(1.699)	-
6	Biến động khác	(427)	(61)	-
7	Chuyển sang phải thu ngắn hạn khác	-	-	-
8	Số dư cuối năm	7.542	309.236	336.144

Nguồn: BCTC riêng lẻ năm 2024, 2025 kiểm toán và quý 1/2026 tự lập

Bảng 27: Các công trình xây dựng cơ bản dở dang lớn (Riêng lẻ)

Đơn vị: triệu đồng

Các công trình xây dựng	31/12/2024	31/12/2025	31/03/2026
Hệ thống tháp công nghệ gạch khổ lớn	-	98.841	98.986

Hệ thống máy in KTS dc gạch khổ lớn	-	26.945	26.958
Dây chuyền in tráng men gạch khổ lớn	-	25.004	25.734
Cải tạo lò cho dây chuyền bigslab	-	20.313	20.981
Hệ thống dây chuyền mài gạch khổ lớn	-	20.004	21.555
Kho chất đốt sinh thái	5.569	-	-
Hệ thống tháp công nghệ gạch khổ lớn	-	14.830	15.901
Cải tạo GM dây chuyền bigslab	-	11.246	11.500
Các hạng mục khác	1.973	92.052	114.989
Tổng cộng	**7.542**	**309.236**	**336.144**

Nguồn: BCTC riêng lẻ năm 2024, 2025 kiểm toán và quý 1/2026 tự lập

10.3. Thị trường hoạt động

Á Mỹ hiện là một trong những doanh nghiệp vật liệu xây dựng có vị thế đáng kể tại Việt Nam. Thị trường nội địa chiếm hơn 25% tổng doanh thu của Công ty, thị trường quốc tế chiếm gần 75% doanh thu của Công ty, trong đó Mỹ là thị trường quốc tế chủ lực của Công ty, đem lại hơn 62% doanh thu. Hiện nay, Công ty đang duy trì hệ thống phân phối với hơn 150 showroom trên toàn quốc, cùng quan hệ với nhiều khách hàng lớn là những chuỗi dự án khách sạn, bất động sản dân cư và các nhà thầu xây dựng lớn trong nước.

Lĩnh vực sản xuất gạch ốp lát

Sản xuất gạch ốp lát là một trong hai ngành sản phẩm chính của Công ty. Trong lĩnh vực gạch ốp lát, Á Mỹ nằm trong nhóm các nhà sản xuất lớn nhất Việt Nam với quy mô công suất khoảng 3% tổng công suất toàn ngành. Xét trong nhóm doanh nghiệp niêm yết, Công ty đứng thứ hai về doanh thu gạch men năm 2024 và thuộc nhóm có biên lợi nhuận gộp cao nhất ngành.

Trong giai đoạn 2021-2025, ngành sản xuất gạch ốp lát có tốc độ tăng trưởng bình quân đạt 18,5%/năm. Trong giai đoạn 2024-2025, lĩnh vực sản xuất gạch ốp lát chiếm tỷ trọng khoảng 33% tổng doanh thu của Á Mỹ. Trong đó, Việt Nam vẫn là thị trường tiêu thụ chính của Công ty, đóng góp hơn 55% tổng doanh thu gạch ốp lát và 100% doanh thu ngói, theo sau là Mỹ, đóng góp gần 26% tổng doanh thu của lĩnh vực này.

Trong những năm qua, Công ty chủ động kiểm soát tốc độ tăng trưởng sản lượng một cách thận trọng nhằm duy trì khả năng thương lượng giá với khách hàng, đồng thời đảm bảo hiệu quả lợi nhuận của mảng kinh doanh này. Trong thời gian tới, Công ty dự kiến đầu tư cải tạo dây chuyền sản xuất gạch hiện có nhằm nâng cao công suất và đưa ra một số sản phẩm mới đáp ứng nhu cầu của khách hàng trong và ngoài nước.

Lĩnh vực sản xuất vinyl

Đối với sản phẩm vinyl, Á Mỹ là một trong những doanh nghiệp tăng trưởng nhanh của ngành, đồng thời nằm trong nhóm 5 doanh nghiệp nhập khẩu PVC lớn nhất Việt Nam năm 2024. Công ty cũng thuộc nhóm doanh nghiệp xuất khẩu sản phẩm vinyl/SPC hàng đầu sang thị trường Mỹ, qua đó từng bước khẳng định vị thế trong ngành vật liệu xây dựng và vật liệu hoàn thiện nội thất.

Lĩnh vực sản xuất sản phẩm vinyl có tốc độ tăng trưởng bình quân đạt 71,9%/năm trong giai đoạn 2021-2025. Trong năm 2025, sản phẩm vinyl chiếm tỷ trọng 64,3% tổng doanh thu thuần của Á Mỹ. Mỹ là thị trường quốc tế chủ lực của Công ty, đóng góp gần 90% tổng doanh thu sản phẩm vinyl theo sau là Nam Mỹ và châu Âu (lần lượt chiếm 7,8% và 2,5% tổng doanh thu sản phẩm vinyl).

Tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận theo thị trường hoạt động chi tiết như sau:

Bảng 28: Doanh thu thuần theo thị trường hoạt động của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

Thị trường hoạt động	Năm 2024		Năm 2025		Quý 1/2026	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Gạch ốp lát	**1.924.943**	**31,9%**	**1.934.515**	**27,7%**	**427.955**	**23,96%**
Việt Nam	1.061.883	17,6%	1.196.050	17,1%	234.807	13,15%
Mỹ	494.837	8,2%	362.824	5,2%	75.262	4,21%
Bắc Mỹ	106.708	1,8%	166.483	2,4%	47.195	2,64%
Châu Âu			11.713	0,2%	2.342	0,13%
Châu Á	261.516	4,3%	197.444	2,8%	68.349	3,83%
Ngói và phụ kiện ngói	**433.778**	**7,2%**	**381.041**	**5,4%**	**53.145**	**2,98%**
Việt Nam	433.778	7,2%	381.041	5,4%	53.145	2,98%
SPC	**3.438.381**	**57,0%**	**4.432.336**	**63,3%**	**1.222.171**	**68,44%**
Việt Nam	14.357	0,2%	9.709	0,1%	7.900	0,44%
Mỹ	3.089.885	51,2%	3.952.646	56,5%	1.113.574	62,36%
Bắc Mỹ	6.700	0,1%	4.405	0,1%	3.456	0,19%
Châu Âu	71.739	1,2%	110.771	1,6%	19.568	1,10%
Châu Á	5.392	0,1%	2.608	0,0%	-	-
Nam Mỹ	250.309	4,1%	352.198	5,0%	77.673	4,35%
Composite	**1.614**	**0,0%**	**67.815**	**1,0%**	**7.371**	**0,4%**
Việt Nam	1.309	0,0%	4.932	0,1%	1.145	0,06%
Mỹ	305	0,0%	56.834	0,8%	1.512	0,08%
Châu Âu	-	-	3.267	0,0%	4.707	0,26%
Châu Á	-	-	2.777	0,0%	7	0,00%
Nam Mỹ	-	-	5	0,0%	-	-
Bột nhựa PVC	**211.423**	**3,5%**	**126.613**	**1,8%**	**69.913**	**3,92%**
Việt Nam	211.423	3,5%	126.613	1,8%	69.913	3,92%

Khác	**26.858**	**0,4%**	**55.274**	**0,8%**	**5.094**	**0.3%**
Việt Nam	26.103	0,4%	55.068	0,8%	4.917	0,28%
Mỹ	587	0,0%	176	0,0%	129	0,01%
Châu Á	168	0,0%	29	0,0%	48	0,00%
Tổng cộng	**6.036.997**	**100,0%**	**6.997.594**	**100,0%**	**1.785.649**	**100%**

Nguồn: CTCP Công nghiệp Á Mỹ

Bảng 29: Cơ cấu lợi nhuận gộp hợp nhất theo thị trường (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

Thị trường hoạt động	Năm 2024		Năm 2025		Quý 1/2026	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Gạch ốp lát	**458.249**	**30,5%**	**416.238**	**31,0%**	**55.402**	**16,31%**
Việt Nam	134.228	8,9%	162.695	12,1%	7.431	2,17%
Mỹ	209.694	14,0%	142.643	10,6%	23.583	6,89%
Bắc Mỹ	28.501	1,9%	44.240	3,3%	11.032	3,22%
Châu Âu	-	-	4.905	0,4%	897	0,26%
Châu Á	85.825	5,7%	61.754	4,6%	12.459	3,64%
Ngói và phụ kiện ngói	**57.047**	**3,8%**	**56.226**	**4,2%**	**(2.278)**	**(0,67%)**
Việt Nam	57.047	3,8%	56.226	4,2%	(2.278)	(0,67%)
SPC	**984.564**	**65,6%**	**869.632**	**64.7%**	**291.366**	**85,8%**
Việt Nam	3.307	0,2%	2.609	0,2%	2.397	0,70%
Mỹ	862.146	57,4%	726.403	54,2%	255.418	74,59%
Bắc Mỹ	2.412	0,2%	1.235	0,1%	1.089	0,32%
Châu Âu	23.136	1,5%	33.059	2,5%	24.590	7,18%
Châu Á	1.869	0,1%	730	0,1%	7.877	2,30%
Nam Mỹ	91.694	6,1%	105.597	7,9%	(5)	0,00%
Composite	**823**	**0,1%**	**(387)**	**0,0%**	**(5.431)**	**(1,6%)**
Việt Nam	644	0,0%	937	0,1%	123	0,04%
Mỹ	179	0,0%	(1.298)	(0,1%)	51	0,01%
Châu Âu	-	-	803	0,1%	(5.586)	(1,63%)
Châu Á	-	-	(832)	(0,1%)	(19)	(0,01%)
Nam Mỹ	-	-	3	0,0%	-	-
Bột nhựa PVC	**6.937**	**0,1%**	**(1.079)**	**(0,1%)**	**1.949**	**0,57%**

Việt Nam	6.937	0,5%	(1.079)	(0,1%)	1.949	0,57%
Khác	**(6.250)**	**-0,4%**	**2.821**	**0.2%**	**(1.393)**	**(0,41%)**
Việt Nam	(6.772)	-0,5%	2.633	0.2%	(1.568)	(0,46%)
Mỹ	490	0,0%	163	0,0%	129	0,04%
Châu Á	32	0,0%	25	0,0%	48	0,01%
Châu Âu					(2)	0,00%
Tổng cộng	**1.501.370**	**100,0%**	**1.343.452**	**100,0%**	**342.412**	**100,0%**

Nguồn: CTCP Công nghiệp Á Mỹ

10.4. Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động chính

Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư

Năm 2024, Công ty triển khai đầu tư xây dựng Nhà máy Á Mỹ Hoa Sơn chuyên sản xuất các sản phẩm vinyl với tổng giá trị đầu tư trên 430 tỷ đồng. Đến năm 2025, nhà máy chính thức đi vào hoạt động với quy mô 11 dây chuyền, tổng công suất đạt 7 triệu m²/năm.

Trong giai đoạn 2024–2025, Công ty tiếp tục đầu tư mở rộng Nhà máy SPC lên 25 dây chuyền sản xuất với tổng giá trị đầu tư khoảng 300 tỷ đồng. Việc mở rộng giúp nâng tổng công suất tối đa của nhà máy AMY lên khoảng 38 triệu m²/năm, đáp ứng nhu cầu sản xuất đến hết năm 2027 mà chưa cần đầu tư thêm nhà máy mới. Đồng thời, Công ty đầu tư đồng bộ hệ thống máy móc, thiết bị như hệ thống nạp trộn liệu tự động, hệ thống dây chuyền đùn, dây chuyền UV, dây chuyền trộn, dây chuyền click tạo hèm, máy phát điện, trạm biến áp… Bên cạnh đó, Công ty cũng đầu tư bổ sung nhà xưởng sản xuất số 1, số 2 cùng hệ thống hạ tầng phụ trợ gồm hệ thống thoát nước, đường giao thông nội bộ, hệ thống điện, thang máy và xe nâng điện.

Các khoản đầu tư trên đã góp phần nâng cao năng lực sản xuất, đáp ứng nhu cầu thị trường và tạo động lực tăng trưởng doanh thu cho Công ty và các công ty con trong giai đoạn 2024–2025.

Năm 2024, nhóm sản phẩm vinyl ghi nhận mức tăng trưởng mạnh về sản lượng và doanh thu. Sản lượng tiêu thụ tăng từ 10.585.242 m² năm 2023 lên 20.474.900 m² năm 2024, tương ứng tăng 93,4%. Doanh thu nhóm sản phẩm này tăng từ 1.750 tỷ đồng lên 3.440 tỷ đồng, tương ứng tăng 96,6%.

Sang năm 2025, nhóm sản phẩm vinyl tiếp tục duy trì vai trò là động lực tăng trưởng chính của Công ty với tốc độ tăng trưởng 36,7%. Trong đó, dòng sản phẩm tấm ốp lát SPC đạt sản lượng 27.774.240 m², tăng 7.300.948 m² so với năm 2024, tương ứng tăng 35,7%. Doanh thu nhóm sản phẩm vinyl tăng từ 3.440 tỷ đồng năm 2024 lên 4.500 tỷ đồng năm 2025, tương ứng tăng 30,8%, qua đó nâng tỷ trọng doanh thu của nhóm sản phẩm này từ 55,5% lên 63% tổng doanh thu của Công ty.

Bảng 30: Các dự án lớn đang triển khai của Công ty

STT	Tên dự án	Địa điểm	Thời gian khởi công	Tổng mức đầu tư dự kiến	Tình trạng hiện tại
1	Đầu tư dự án Big slab	Cty CP Công nghiệp Á Mỹ	Trong Quý IV năm 2025	295.468.311.000	Đang triển khai
2	Cải tạo nhà máy AMYGRES	Cty CP Công nghiệp Á Mỹ	Trong Quý I năm 2026	94.339.526.609	Đang triển khai

3	Cải tạo nhà máy SPC giai đoạn 2	Cty CP Công nghiệp Á Mỹ	Trong Quý III-IV năm 2026	337.090.012.342	Đang triển khai
4	Đầu tư dự án Big slab giai đoạn 2 (thay lò nung than bằng hệ thống khí gas, mua thêm máy cán,...)	Cty CP Công nghiệp Á Mỹ	Trong Quý III-IV năm 2026	441.540.000.000	Đang triển khai
5	Đầu tư thêm cho Nhà máy Hoa Sơn	Cty CP Gốm Á Mỹ Hoa Sơn	Trong Quý III-IV năm 2026	125.875.000.000	Đang triển khai

Nguồn: CTCP Công nghiệp Á Mỹ

Trên bảng là một số dự án đầu tư tiêu biểu của Công ty đã và đang chuẩn bị thực hiện trong năm 2025 và 2026 với mục tiêu ổn định sản xuất, duy trì chất lượng tài sản, bổ sung tài sản cần thiết và cải tạo lại các điều kiện lao động, điều kiện môi trường tại các nhà máy của công ty. Ngoài ra còn nhiều hạng mục nhỏ khác được đầu tư song song, liên tục trong quá trình vận hành nhà máy.

Hiện nay các dự án đầu tư chưa hoàn thiện do đó Công ty chưa thể đánh giá được hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh của các dự án.

Đánh giá hiệu quả đầu tư vào các công ty con

Căn cứ số liệu tài chính của các công ty con giai đoạn 2024 – Quý I/2026, có thể đánh giá hoạt động đầu tư của Á Mỹ vào các công ty con đạt hiệu quả tương đối tích cực, tuy nhiên mức độ đóng góp giữa các đơn vị có sự khác biệt đáng kể. Hiệu quả đầu tư được phản ánh thông qua khả năng tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận và chỉ số sinh lời trên vốn chủ sở hữu (ROE) của từng công ty con.

Đối với Công ty Cổ phần Gốm Á Mỹ Hoa Sơn, hiệu quả hoạt động đã cải thiện rõ rệt sau giai đoạn đầu tư ban đầu. Năm 2024, công ty ghi nhận lỗ sau thuế 7,3 tỷ đồng, tương ứng ROE âm khoảng 7,9%. Tuy nhiên, sang năm 2025, doanh thu thuần tăng mạnh từ 23,2 tỷ đồng lên 212,6 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 22,1 tỷ đồng, tương ứng ROE đạt khoảng 10,1%. Quý I/2026, công ty tiếp tục ghi nhận lợi nhuận sau thuế 5,8 tỷ đồng. Kết quả này cho thấy khoản đầu tư của Á Mỹ vào Á Mỹ Hoa Sơn đã bắt đầu phát huy hiệu quả khi nhà máy dần ổn định công suất và cải thiện hiệu quả vận hành.

Đối với Công ty Cổ phần Công nghiệp Hera, đây là công ty con có hiệu quả hoạt động ổn định và đóng góp tích cực vào kết quả hợp nhất của toàn hệ thống. Năm 2024, Hera đạt doanh thu thuần 1.036,6 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 56,5 tỷ đồng, tương ứng ROE khoảng 13,8%. Năm 2025, lợi nhuận sau thuế tiếp tục tăng lên 70,0 tỷ đồng với ROE đạt khoảng 15,4%, phản ánh khả năng khai thác vốn hiệu quả và duy trì biên lợi nhuận ổn định. Mặc dù Quý I/2026 ghi nhận khoản lỗ ngắn hạn 6,6 tỷ đồng, Hera vẫn duy trì quy mô vốn chủ sở hữu lớn ở mức 425,5 tỷ đồng, cho thấy nền tảng tài chính tương đối vững mạnh. Đây được xem là khoản đầu tư mang lại hiệu quả cao và ổn định cho CTCP Công nghiệp Á Mỹ.

Trong khi đó, Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại ACT có quy mô doanh thu lớn, đạt khoảng 1.800 tỷ đồng trong cả năm 2024 và 2025.Tuy nhiên, do đặc thù là đơn vị thương mại trong hệ sinh thái, biên lợi nhuận thường ở mức thấp hơn so với các đơn vị sản xuất và kết quả kinh doanh có thể biến động theo cơ cấu hàng hóa, thời điểm ghi nhận chi phí và chính sách kinh doanh từng kỳ.. Năm 2024, công ty ghi nhận lợi nhuận sau thuế 9,9 tỷ đồng, tương ứng ROE khoảng 40% do quy mô vốn chủ sở hữu còn thấp. Tuy nhiên, sang năm 2025, công ty phát sinh lỗ sau thuế 3,8 tỷ đồng, Quý I/2026 tiếp tục ghi nhận lỗ nhẹ.

Nhìn chung, hoạt động đầu tư của Á Mỹ vào các công ty con đang cho thấy xu hướng tích cực, đặc biệt tại các đơn vị sản xuất cốt lõi như Hera và Á Mỹ Hoa Sơn khi khả năng sinh lời và quy mô vốn chủ sở hữu đều được cải thiện.

Hiệu quả sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động chính của Tổ chức phát hành

Trong giai đoạn 2024–2025, hoạt động kinh doanh hợp nhất của CTCP Công nghiệp Á Mỹ duy trì xu hướng tăng trưởng về quy mô nhưng lợi nhuận có sự điều chỉnh do thay đổi cơ cấu sản phẩm và chi phí hoạt động. Tổng giá trị tài sản tăng 8,1%, từ 5.318 tỷ đồng lên 5.750 tỷ đồng, trong khi doanh thu thuần tăng 15,9%, đạt 6.998 tỷ đồng, cho thấy Công ty tiếp tục mở rộng hoạt động sản xuất và tiêu thụ sản phẩm.

Cơ cấu doanh thu chuyển dịch tích cực sang nhóm sản phẩm vinyl, với doanh thu tăng 30,8% và chiếm 63,0% tổng doanh thu thuần năm 2025, trở thành động lực tăng trưởng chính của Công ty. Ngược lại, doanh thu sản phẩm gạch và ngói giảm nhẹ 1,8%, còn mảng kinh doanh bột nhựa PVC giảm 40,1%. Mặc dù doanh thu tăng, lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh giảm 10,5% xuống 1.343 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế giảm 7,8%, còn 750,7 tỷ đồng, chủ yếu do lợi nhuận gộp của các nhóm sản phẩm chủ lực suy giảm và biên lợi nhuận bị ảnh hưởng bởi chi phí đầu vào cũng như giai đoạn đầu phát triển các dòng sản phẩm mới. Bên cạnh đó, hoạt động của Công ty chịu tác động nhất định từ các chính sách thuế quan và phòng vệ thương mại của Hoa Kỳ do đây là thị trường xuất khẩu trọng điểm. Tuy nhiên Công ty có khả năng thích ứng nhờ lợi thế sản xuất tại Việt Nam, năng lực ODM và thị trường xuất khẩu đa dạng.

Trong Quý I/2026, Công ty ghi nhận doanh thu thuần 1.786 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 193,6 tỷ đồng. Doanh thu từ sản phẩm vinyl tiếp tục chiếm tỷ trọng cao 68,9%, cho thấy chiến lược tập trung vào các sản phẩm có giá trị gia tăng cao đang phát huy hiệu quả và tạo nền tảng cho tăng trưởng trong các kỳ tiếp theo.

10.5. Các hợp đồng lớn

Công ty không có hợp đồng ký kết và chưa thực hiện trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại.

Danh sách một số hợp đồng lớn Công ty đã ký kết và đang thực hiện trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại như sau:

Bảng 31: Các hợp đồng lớn sản xuất gạch ốp lát, ngói của Công ty (Hợp nhất)

STT	Tên hợp đồng	Đối tác tham gia	Đơn vị ký hợp đồng	Giá trị (triệu đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm dịch vụ đầu ra	Mối quan hệ với người nội bộ và cổ đông Công ty	Các điều khoản quan trọng khác
1	01/2026/20880101/HĐMB-PS/ACT	Công ty TNHH Vật liệu xây dựng Minh Phú	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại ACT	120.000	22/12/2025	Năm 2026	Gạch ốp lát, ngói	Không có	Không có
2	01/2025/20880101/HĐMB-PS/ACT	Công ty TNHH Vật liệu xây dựng Minh Phú	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại ACT	110.000	01/01/2025	Năm 2025	Gạch ốp lát, ngói	Không có	Không có
3	01/2025/20900418/HĐMB-CG/ACT	Công ty Cổ phần gạch ốp lát Hòa Bình Minh	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại ACT	235.724	01/01/2025	01/01/2025-31/12/2027	Gạch ốp lát, ngói	Không có	Không có
4	01/2024/20880101/HĐMB-PS/ACT	Công ty TNHH Vật liệu xây dựng Minh Phú	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại ACT	50.000	28/12/2023	Năm 2024	Gạch ốp lát, ngói	Không có	Không có
5	001-24/HĐNT/ACT-HSG	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại ACT	371.201	25/03/2024	25/03/2024-30/04/2028	Gạch ốp lát, ngói	Không có	Không có

Nguồn: CTCP Công nghiệp Á Mỹ

Bảng 32: Các hợp đồng lớn sản xuất SPC của Công ty (Hợp nhất)

STT	Tên hợp đồng	Đối tác tham gia	Đơn vị ký hợp đồng	Giá trị (triệu đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm dịch vụ đầu ra	Mối quan hệ với người nội bộ và cổ đông Công ty	Các điều khoản quan trọng khác
1	Second Amendment to Supply Agreement với Novalis Enterprises Limited	Novalis Enterprise Ltd	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại ACT	176.421	01/12/2022	2022 - 2026	SPC	Không có	Không có
2	Principal Agreement với Prime Source LLC	Prime Source LLC	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại ACT	176.754	28/12/2023	2023-2026	SPC	Không có	Không có
3	Supply Agreement với Novalis International Limited	Novalis International Ltd	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại ACT	6.148.538	30/10/2020	2020-2026	SPC	Không có	Không có
4	Buyer/Seller Agreement on Manufacturing of LVT Products với MS International, Inc	M S International Inc	Công ty Cổ phần Công nghiệp Hera	941.615	30/11/2020	2020-2026	SPC	Không có	Không có
5	Principal Agreement với United Weavers	United Weavers	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại ACT	2.769.405	28/12/2023	2023-2026	SPC	Không có	Không có

6	Vendor Buyer Agreement với Sodimac S.A	Sodimac S.A	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại ACT	327.184	20/01/2023	2023-2026	SPC	Không có	Không có
7	Phụ lục/danh sách công ty thuộc hệ thống Sodimac liên quan đến Vendor Buyer Agreement	Sodimac Colombia S.A	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại ACT	214.907	18/12/2023	2023-2026	SPC	Không có	Không có

Nguồn: CTCP Công nghiệp Á Mỹ

Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại ACT là đơn vị chuyên thực hiện hoạt động thương mại và xuất khẩu các sản phẩm do các công ty sản xuất trong Tập đoàn sản xuất. Năm 2025, sản lượng hàng hóa đối với các hợp đồng lớn do ACT đứng tên ký kết nêu trên chiếm trên 90% tổng sản lượng tiêu thụ của Á Mỹ, Hera và Hoa Sơn. Với vai trò là đầu mối thương mại tập trung, ACT đại diện Tập đoàn ký kết và thực hiện phần lớn các hợp đồng có quy mô lớn với khách hàng, góp phần thống nhất quản lý hoạt động bán hàng, khách hàng và công nợ.

Các hợp đồng trên không có điều khoản quan trọng nào khác so với các hợp đồng kinh tế thông thường.

Bảng 33. Các hợp đồng lớn với nhà cung cấp của Công ty (Hợp nhất)

STT	Tên hợp đồng	Đối tác tham gia	Đơn vị ký hợp đồng	Giá trị (triệu đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm dịch vụ đầu vào	Mối quan hệ với người nội bộ và cổ đông Công ty	Các điều khoản quan trọng khác
1	01/2026/HDMB/AMY-HV	Công ty TNHH Khoáng Sản và Vận Tải Hùng Vương	Công ty cổ phần Công nghiệp Á Mỹ	10.471	02/01/2026	Năm 2026	Feldspar	Không có	Không có
2	01/2026/HĐNT/AMY-TT	Công ty TNHH Kinh Doanh Dịch Vụ và	Công ty cổ phần Công nghiệp Á Mỹ	37.801	02/01/2026	Năm 2026	Than	Không có	Không có

		Thương Mại Thuận Thành							
3	NSPC_TH_25_02_047	Công ty Cổ Phần Tư Vấn Xây Dựng Điện Lực Miền Bắc	Công ty cổ phần Công nghiệp Á Mỹ	211.797	12/02/2025	12/02/2025-11/02/2030	Dịch vụ điện	Không có	Không có
4	C1VN25706	SACMI IMOLA S.C.,	Công ty Cổ phần Công nghiệp Á Mỹ	96.604	28/03/2025	28/03/2025-28/04/2025	Máy móc	Không có	Không có
5	01/2024/HĐNT/AMY-TT	Công ty TNHH Kinh Doanh Dịch Vụ và Thương Mại Thuận Thành	Công ty Cổ phần Công nghiệp Á Mỹ	344.658	02/01/2024	02/01/2024-01/01/2026	Than	Không có	Không có
6	1006/HDDNT/ANTRANG-AMY-2024	Công ty TNHH Đầu Tư Thương Mại và Vận Tải An Trang	Công ty Cổ phần Công nghiệp Á Mỹ	23.959	01/07/2024	01/07/2024-01/07/2025	Dịch vụ vận tải	Không có	Không có
7	NSPC_TH_20_02_047	Công ty Cổ Phần Tư Vấn Xây Dựng Điện Lực Miền Bắc	Công ty Cổ phần Công nghiệp Á Mỹ	184.177	12/02/2020	12/02/2020-12/02/2025	Dịch vụ điện	Không có	Không có
8	HĐNT-AMY20240501-RY	CÔNG TY TNHH RUNYANG TECHNOLOGY VIỆT NAM	Công ty Cổ phần Công nghiệp Á Mỹ	205.403	01/05/2024	01/05/2024-01/05/2025	Tấm đế	Không có	Không có

Nguồn: CTCP Công nghiệp Á Mỹ

10.6. Các khách hàng, nhà cung cấp lớn

10.6.1. Nhà cung cấp lớn

Danh sách một số nhà cung cấp lớn của Công ty trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại như sau:

Bảng 34: Các nhà cung cấp lớn của Công ty

Đơn vị: triệu đồng

STT	Nhà cung cấp lớn	Năm 2024		Năm 2025		Quý 1/2026		Sản phẩm/ dịch vụ	Mối quan hệ với người nội bộ
		Giá trị giao dịch	Tỷ lệ trên tổng doanh số mua của sản phẩm/dịch vụ	Giá trị giao dịch	Tỷ lệ trên tổng doanh số mua của sản phẩm/dịch vụ	Giá trị giao dịch	Tỷ lệ trên tổng doanh số mua của sản phẩm/dịch vụ		
Sản xuất gạch ốp lát									
1	Công ty TNHH Kinh Doanh Dịch Vụ và Thương mại Thuận Thành (*)	166.466	63%	178.191	69%	37.801	33%	Than	Không có
2	Công ty Cổ phần Tư Vấn Xây Dựng Điện Lực Miền Bắc	83.577	59%	87.133	60%	22.479	70%	Dịch vụ điện	Không có
3	Công ty TNHH Kinh Doanh Vận Tải ST	6.455	27%	37.383	53%	-	-	Đất sét	Không có
4	Công ty TNHH Khoáng sản Linh Phương	-	-	24.884	24%	-	-	Feldspar	Không có
4	SACMI IMOLA S.C.,	-	-	104.024	42%	-	-	Máy móc	Không có
Sản xuất SPC									
1	NOVALIS INTERNATIONAL LIMITTED	189.630	57%	313.682	72%	127.691	81%	Film	Không có
2	CÔNG TY TNHH RUNYANG	185.994	96%	167.380	67%	16.480	26%	Tấm đế	Không có

	TECHNOLOGY VIỆT NAM								
3	IVICT (SINGAPORE) PTE., LTD	178.973	26%	583.948	70%	127.035	54%	Bột nhựa	Không có
4	NOVALIS INTERNATIONAL LIMITTED	189.630	66%	286.082	80%	91.343	74%	Wearlayer	Không có

Nguồn: CTCP Công nghiệp Á Mỹ

(*) Giá trị giao dịch với Công ty TNHH Kinh Doanh Dịch Vụ và Thương mại Thuận Thành theo bảng trên chỉ bao gồm giá trị giao dịch để sản xuất gạch ốp lát, chưa bao gồm giá trị giao dịch thương mại

10.6.2. Khách hàng lớn:

Danh sách một số khách hàng lớn của Công ty trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại như sau:

Bảng 35: Các khách hàng lớn của Công ty

Đơn vị: triệu đồng

STT	Khách hàng lớn	Giá trị giao dịch						Sản phẩm/ dịch vụ	Mối quan hệ với người nội bộ và cổ đông Công ty
		2024	Tỷ lệ trên tổng doanh thu của sản phẩm/ dịch vụ	2025	Tỷ lệ trên tổng doanh thu của sản phẩm/ dịch vụ	Quý 1/2026	Tỷ lệ trên tổng doanh thu của sản phẩm/ dịch vụ		
Sản xuất gạch ốp lát									
1	Công ty Cổ phần gạch ốp lát Hòa Bình Minh	164.034	3,1%	200.820	3,8%	36.938	7%	Gạch và ngói	Không có
2	Công ty TNHH Vật liệu xây dựng Minh Phú	148.671	2,8%	145.294	2,7%	34.914	6%	Gạch và ngói	Không có
3	Công ty Cổ phần Tập Đoàn Hoa Sen	142.276	2,7%	203.024	3,8%	30.246	5%	Gạch và ngói	Không có
Sản xuất SPC									
1	NOVALIS INTERNATIONAL LIMITTED	1.728.841	25%	2.958.641	33%	946.986	77%	SPC	Không có
2	UNITED WEAVERS OF AMERICA	806.005	12%	643.231	7%	137.730	11%	SPC	Không có
3	M S INTERNATIONAL INC	438.291	6%	315.839	4%	21.781	2%	SPC	Không có
4	Sodimac S.A	103.132	1%	209.538	2%	39.657	2%	SPC	Không có

Nguồn: CTCP Công nghiệp Á Mỹ

10.7. Vị thế của Tổ chức đăng ký niêm yết trong ngành

10.7.1. Vị thế của Tổ chức đăng ký niêm yết so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

Công ty Cổ Phần Công nghiệp Á Mỹ được thành lập và đi vào hoạt động từ năm 2015. Sau hơn 10 năm hoạt động, quy mô tổng tài sản của Công ty đã đạt 5.735 tỷ đồng tại 31/12/2025, so với các công ty niêm yết/đăng ký giao dịch khác cùng ngành tại ngày 31/12/2025 như:

Bảng 36: So sánh Kết quả kinh doanh năm 2025 các công ty tương tự trong ngành đã niêm yết/giao dịch trên sàn(*)

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	CTCP Công nghiệp Á Mỹ	CTCP Vicostone	CTCP Gỗ An Cường	Tổng Công ty Viglacera
Tổng tài sản	5.750.383	5.750.397	6.971.996	26.436.634
Vốn chủ sở hữu	1.772.432	5.132.695	4.335.179	8.638.854
Vốn điều lệ	1.070.050	1.600.000	1.507.879	4.483.500
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.997.594	4.128.893	4.608.703	13.314.758
Doanh thu tài chính	137.539	141.641	185.567	142.780
Lợi nhuận / (Lỗ) khác	(4.645)	(15.440)	8.063	88.667
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	952.617	832.348	648.929	2.201.839
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho Công ty mẹ	716.410	694.463	503.989	1.403.242
Lợi nhuận sau thuế (4 quý gần nhất) / vốn chủ sở hữu bình quân (%)	38,3%	13,56%	11,84%	16,59%

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2025 của CTCP Vicostone, CTCP Gỗ An Cường, Tổng Công ty Viglacera được kiểm toán

(*): Kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp cùng ngành vật liệu xây dựng và ốp lát tại thời điểm kết thúc năm 2025.

Ngành vật liệu xây dựng và gạch ốp lát tại Việt Nam có mức độ cạnh tranh cao do sự tham gia của nhiều doanh nghiệp lớn trong nước và doanh nghiệp FDI. Các doanh nghiệp dẫn đầu như Tổng Công ty Viglacera, CTCP Vicostone, CTCP Gỗ An Cường, Prime Group hay Đồng Tâm đều sở hữu hệ thống nhà máy quy mô lớn, mạng lưới phân phối rộng và thương hiệu lâu năm trên thị trường. Bên cạnh đó, áp lực cạnh tranh còn đến từ các doanh nghiệp Trung Quốc với lợi thế về giá thành và công nghệ sản xuất. Tuy nhiên, nhu cầu vật liệu xanh, vật liệu vinyl và sản

phẩm cao cấp đang gia tăng tạo cơ hội cho các doanh nghiệp có năng lực sản xuất lớn, biên lợi nhuận tốt và khả năng xuất khẩu mạnh như Á Mỹ mở rộng thị phần trong thời gian tới.

Theo dữ liệu tổng hợp bởi Vietcap, Á Mỹ là một trong những doanh nghiệp có tốc độ tăng trưởng nhanh và hiệu quả hoạt động nổi bật trong ngành vật liệu xây dựng, đặc biệt ở nhóm sản phẩm vật liệu ốp lát và sàn vinyl. Doanh thu thuần của Công ty tăng trưởng hai chữ số trong 5 năm qua với CAGR đạt 38,3% trong giai đoạn 2021–2025. Sự tăng trưởng được thúc đẩy nhờ vị thế dẫn đầu trong quá trình chuyển dịch sản xuất sàn vinyl từ Trung Quốc sang Việt Nam. Dòng sản phẩm sàn vinyl đạt tăng trưởng CAGR 72,4% (2021– 2025), vượt trội đáng kể so với CAGR khoảng 19% của ngành gạch ốp lát.

Theo dữ liệu tổng hợp từ Vietcap, doanh nghiệp hiện nằm trong nhóm các nhà sản xuất gạch lớn nhất trong nước, với quy mô công suất chiếm khoảng 3% tổng công suất gạch men toàn ngành. Trong bối cảnh Việt Nam hiện thuộc nhóm 5 quốc gia sản xuất gạch ốp lát lớn nhất thế giới với tổng công suất khoảng 800 triệu m²/năm (Hiệp hội Gốm sứ Xây dựng Việt Nam (VIBCA)x), vị thế này cho thấy Á Mỹ đã nhanh chóng mở rộng quy mô và tạo dựng chỗ đứng đáng kể trên thị trường nội địa.

Xét trong nhóm doanh nghiệp niêm yết ngành vật liệu xây dựng, Á Mỹ hiện đứng thứ hai về doanh thu gạch men năm 2024, chỉ sau Viglacera, đồng thời thuộc nhóm doanh nghiệp có biên lợi nhuận gộp cao nhất ngành với mức khoảng 22%. Đây là mức sinh lời vượt trội so với nhiều doanh nghiệp sản xuất gạch truyền thống, phản ánh khả năng tối ưu chi phí sản xuất, tập trung vào phân khúc trung – cao cấp và nâng cao giá trị sản phẩm của Công ty. Ngoài ra, tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) của Công ty đạt khoảng 41,3%, cao hơn đáng kể so với nhiều doanh nghiệp cùng ngành như Vicostone, Gỗ An Cường và Viglacera.

Không chỉ nổi bật ở mảng gạch ốp lát, Á Mỹ còn sở hữu lợi thế cạnh tranh rõ rệt trong lĩnh vực sàn vinyl SPC. Theo thống kê thị trường năm 2024, Công ty nằm trong nhóm 5 doanh nghiệp nhập khẩu PVC lớn nhất Việt Nam. Quy mô nhập khẩu lớn giúp Công ty chủ động nguồn nguyên liệu đầu vào, tăng lợi thế đàm phán với nhà cung cấp và duy trì giá vốn cạnh tranh hơn so với nhiều doanh nghiệp cùng ngành. Đây là yếu tố quan trọng trong bối cảnh nguyên liệu PVC chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu giá thành sản xuất SPC.

Ở thị trường xuất khẩu, Á Mỹ cũng đang từng bước khẳng định vị thế trong nhóm doanh nghiệp xuất khẩu vật liệu xây dựng hàng đầu Việt Nam. Theo dữ liệu từ Vietnam Customs và tổng hợp của Vietcap, Công ty nằm trong nhóm các doanh nghiệp xuất khẩu gạch ceramic sang Mỹ lớn nhất theo giá trị trong năm 2025, đồng thời thuộc nhóm doanh nghiệp xuất khẩu SPC đáng chú ý sang thị trường này. Việc sở hữu đồng thời năng lực cạnh tranh ở cả mảng gạch truyền thống và vật liệu vinyl giúp cơ cấu sản phẩm của Á Mỹ đa dạng hơn so với nhiều doanh nghiệp trong ngành vốn chỉ tập trung vào một dòng sản phẩm đơn lẻ.

Ngoài ra, Công ty còn có lợi thế cạnh tranh đáng kể so với một số doanh nghiệp có nguồn gốc Trung Quốc hoạt động tại Việt Nam khi không chịu tác động từ các mức thuế chống bán phá giá đối với một số nguyên liệu đầu vào như CaCO3 tại thị trường Mỹ. Điều này hỗ trợ Á Mỹ duy trì khả năng cạnh tranh về giá bán và biên lợi nhuận trong hoạt động xuất khẩu.

Với hệ thống gồm 2 nhà máy gạch có tổng công suất khoảng 30 triệu m²/năm và 2 nhà máy SPC công suất khoảng 45 triệu m²/năm tại Phú Thọ, cùng tốc độ tăng trưởng lợi nhuận kép giai đoạn

2021–2025 đạt khoảng 68,3%, Á Mỹ đang cho thấy tiềm năng trở thành một trong những doanh nghiệp vật liệu xây dựng và vật liệu ốp lát hàng đầu Việt Nam trong trung và dài hạn.

10.7.2. Triển vọng phát triển của ngành

Ngành gạch ốp lát

Trong khoảng một thập kỷ trở lại đây, Việt Nam đã từng bước nâng cao mức độ tự chủ trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng, với quy mô năng lực sản xuất lớn và chất lượng sản phẩm đáp ứng các tiêu chuẩn quốc tế. Cách thức tổ chức sản xuất – kinh doanh, quản lý môi trường và trình độ công nghệ của ngành hiện được đánh giá thuộc nhóm dẫn đầu trong khu vực ASEAN. Đặc biệt, Việt Nam là một trong những quốc gia sản xuất gạch ốp lát lớn trên thế giới, với tổng công suất thiết kế toàn ngành đạt hàng trăm triệu m² mỗi năm và khoảng 80 nhà máy đang hoạt động ở nhiều quy mô khác nhau. Trong đó, các doanh nghiệp chủ lực chiếm gần 80% thị phần nội địa. Theo báo cáo "Phân tích quy mô thị phần gạch ốp lát Việt Nam – Dự báo xu hướng tăng trưởng 2024–2029" của Mordor Intelligence, Việt Nam hiện đứng thứ 5 thế giới về sản xuất gạch ốp lát và thuộc nhóm dẫn đầu tại châu Á.

Sự phát triển của ngành vật liệu xây dựng nói chung, cũng như phân khúc gạch ốp lát nói riêng, có mối liên hệ chặt chẽ với thị trường xây dựng – bất động sản. Đối với các sản phẩm gạch ốp lát và vinyl của Công ty, nhu cầu tiêu thụ phụ thuộc chủ yếu vào thị trường bất động sản dân cư và bất động sản công nghiệp như nhà máy, nhà xưởng và kho bãi. Trong giai đoạn 2011–2023, ngành xây dựng Việt Nam duy trì tốc độ tăng trưởng cao, xấp xỉ 11%, thuộc nhóm dẫn đầu khu vực Đông Nam Á, nhờ sự phục hồi của hoạt động xây dựng, đẩy mạnh đầu tư công, cùng nhu cầu gia tăng từ phân khúc nhà ở và các công trình thương mại – dịch vụ trong quá trình đô thị hóa và công nghiệp hóa.

Bên cạnh đó, việc mở rộng các dự án hạ tầng trọng điểm, phát triển các khu đô thị mới và triển khai chương trình nhà ở xã hội đang tiếp tục thúc đẩy nhu cầu tiêu thụ gạch ốp lát. Trong bối cảnh này, các chủ đầu tư ngày càng ưu tiên lựa chọn vật liệu có chất lượng cao, độ bền tốt và mẫu mã đa dạng. Xu hướng chuyển dịch từ gạch ceramic truyền thống sang các dòng sản phẩm có giá trị gia tăng cao hơn như gạch porcelain, granite và gạch khổ lớn đang góp phần tái cơ cấu danh mục sản phẩm tiêu thụ trên thị trường nội địa.

Theo Statista, thị trường vật liệu xây dựng và phần cứng tại Việt Nam được dự báo đạt tốc độ tăng trưởng bình quân khoảng 2,57%/năm trong giai đoạn 2024–2028, nhờ nhu cầu ổn định từ lĩnh vực xây dựng nhà ở, thương mại và công nghiệp. Đến năm 2030, sản lượng một số nhóm vật liệu chủ yếu được ước tính gồm: gạch ốp lát đạt khoảng 670–690 triệu m², trong đó xuất khẩu chiếm 130–140 triệu m²; gạch xây đất sét nung đạt 22–25 tỷ viên quy tiêu chuẩn; và vật liệu xây dựng không nung đạt 16–20 tỷ viên quy tiêu chuẩn.

Song song với tăng trưởng về nhu cầu, việc ứng dụng các công nghệ sản xuất tiên tiến như tự động hóa, in kỹ thuật số và quy trình sản xuất thân thiện với môi trường đang giúp các doanh nghiệp trong ngành nâng cao năng lực cạnh tranh, tối ưu chi phí và đa dạng hóa sản phẩm. Đồng thời, các hiệp định thương mại tự do cùng mức độ hội nhập kinh tế quốc tế ngày càng sâu rộng mở ra cơ hội mở rộng thị trường xuất khẩu gạch ốp lát sang khu vực ASEAN và châu Âu. Với nền tảng sản xuất hiện đại, nguồn nguyên liệu trong nước tương đối dồi dào và năng lực thiết kế

ngày càng được cải thiện, ngành gạch ốp lát được đánh giá là một trong những phân khúc vật liệu xây dựng có triển vọng tăng trưởng ổn định trong trung và dài hạn, cả ở thị trường nội địa lẫn xuất khẩu.

Ngành sản xuất vinyl

Trong những năm gần đây, thị trường sàn vinyl Việt Nam ghi nhận mức tăng trưởng mạnh mẽ, phản ánh xu hướng thay thế các vật liệu truyền thống bằng các giải pháp linh hoạt, bền, chống ẩm cao và dễ thi công. Sàn vinyl là loại vật liệu composite được cấu thành từ bột đá vôi, PVC và chất ổn định, mang lại độ bền vượt trội, khả năng chống nước và ổn định kích thước trong điều kiện khí hậu nóng ẩm - yếu tố phù hợp với nhu cầu trong nước và xuất khẩu hiện nay. Theo dữ liệu thị trường, giá trị thị trường SPC tại Việt Nam đạt khoảng 312,4 triệu USD vào năm 2024 và dự kiến tăng lên khoảng 562,3 triệu USD vào năm 2030, với tốc độ tăng trưởng kép hàng năm (CAGR) trên 10% trong giai đoạn 2024–2030 nhờ nhu cầu gia tăng từ các công trình dân dụng, thương mại và công nghiệp.
Đà tăng trưởng này chủ yếu được thúc đẩy bởi các yếu tố:

- Nhu cầu cao đối với vật liệu lát sàn có độ bền, chống nước tốt trong điều kiện khí hậu nóng ẩm và nhu cầu cải tạo, xây mới công trình dân dụng và thương mại.
- Sự thay đổi trong thói quen lựa chọn vật liệu của người tiêu dùng và nhà thầu, dịch chuyển từ vật liệu truyền thống sang các sản phẩm SPC có tuổi thọ cao, bảo dưỡng thấp và thiết kế đa dạng.
- Ứng dụng công nghệ sản xuất hiện đại, bao gồm tự động hóa và in kỹ thuật số hoa văn giúp nâng cao chất lượng sản phẩm và giảm chi phí sản xuất, đồng thời mở rộng phân khúc sản phẩm cao cấp.

Ngoài ra, đà tăng trưởng của ngành còn được hỗ trợ bởi khả năng mở rộng xuất khẩu sang thị trường quốc tế nhờ lợi thế cạnh tranh về chi phí, vị trí logistics thuận lợi và các hiệp định thương mại tự do. Các nhà sản xuất SPC tại Việt Nam đang từng bước củng cố vai trò cung cấp cho các thị trường như Bắc Mỹ, châu Âu và ASEAN, góp phần gia tăng giá trị xuất khẩu tổng thể của ngành vật liệu xây dựng.

10.7.3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tổ chức phát hành so với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, xu thế chung trên thế giới

a. Định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung của thế giới

Trong chiến lược phát triển ngành vật liệu xây dựng đến năm 2030, Nhà nước định hướng phát triển theo hướng hiện đại hóa công nghệ, nâng cao giá trị gia tăng, tiết kiệm tài nguyên và thân thiện môi trường, đồng thời từng bước giảm các cơ sở sản xuất quy mô nhỏ, tiêu hao năng lượng lớn và phát thải cao. Đối với ngành gạch ốp lát, chính sách tập trung vào việc đổi mới dây chuyền sản xuất, ứng dụng công nghệ nung tiết kiệm năng lượng, sử dụng nguyên liệu thay thế và tăng tỷ lệ tự động hóa, qua đó nâng cao chất lượng sản phẩm, đáp ứng tiêu chuẩn kỹ thuật và môi trường trong nước cũng như quốc tế. Song song với đó, Nhà nước khuyến khích phát triển các dòng vật liệu mới và vật liệu hoàn thiện thế hệ mới, trong đó có gạch ốp lát thế hệ mới và tấm ốp lát SPC, nhằm đa dạng hóa cơ cấu sản phẩm, giảm phụ thuộc vào vật liệu truyền thống và phù hợp với xu hướng xây dựng hiện đại.

Chính phủ và Bộ Xây dựng đã triển khai nhiều chính sách, chương trình liên quan để hỗ trợ ngành sản xuất gạch ốp lát và vật liệu xây dựng, mà tập trung vào môi trường sản xuất, tiêu chuẩn kỹ thuật và chuyển dịch sang vật liệu sản xuất hiện đại, bền vững. Dưới đây là các chính sách và định hướng chính liên quan trực tiếp đến doanh nghiệp sản xuất gạch ốp lát và tấm ốp lát SPC:

- **Chương trình phát triển vật liệu xây dựng thay thế gạch nung**

  Nhà nước phê duyệt chương trình thúc đẩy sản xuất và sử dụng vật liệu xây không nung đến năm 2030, nhằm thay thế gạch nung truyền thống bằng các sản phẩm nhẹ, tiết kiệm năng lượng và ít ô nhiễm môi trường.

  Mục tiêu thay thế khoảng 35–40% sản lượng gạch nung vào năm 2025 và 40–45% vào năm 2030; đồng thời chú trọng ứng dụng công nghệ hiện đại, sản xuất vật liệu kích cỡ lớn và sản phẩm nhẹ phù hợp thị trường. Điều này gián tiếp tạo điều kiện để doanh nghiệp gạch ốp lát chuyển đổi sản xuất sang các dòng sản phẩm mới, tăng giá trị gia tăng và năng lực cạnh tranh.

- **Quản lý chất lượng, tiêu chuẩn sản phẩm nâng cao**

  Ban hành Thông tư số 10/2024/TT-BXD quy định việc phân nhóm và kiểm soát chất lượng vật liệu xây dựng, siết chặt tiêu chuẩn cho các nhóm vật liệu xây dựng, trong đó có gạch ốp lát. Mục tiêu của Thông tư là đảm bảo các sản phẩm lưu hành trên thị trường phải tương thích tiêu chuẩn kỹ thuật và an toàn xây dựng, giúp nâng cao uy tín thương hiệu nội địa và khuyến khích sản phẩm chất lượng cao.

  Ngoài ra Bộ Xây dựng còn ban hành **Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng QCVN 16:2023/BXD**, quy định các nhóm vật liệu xây dựng bắt buộc phải đạt chứng nhận hợp quy và công bố hợp quy trước khi lưu thông trên thị trường

- **Hỗ trợ tín dụng, chính sách kích thích thị trường xây dựng**

  Bộ Xây dựng đã đề xuất các biện pháp hỗ trợ ngành vật liệu xây dựng bao gồm giảm lãi suất cho doanh nghiệp, các chương trình tín dụng quy mô lớn (gói 120 nghìn tỷ đồng hỗ trợ nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, cải tạo chung cư cũ…), giúp phục hồi nhu cầu tiêu thụ vật liệu xây dựng nói chung, trong đó có gạch ốp lát và tấm ốp lát SPC. Các đề xuất này đang được phối hợp với Ngân hàng Nhà nước và Bộ Tài chính triển khai nhằm giảm chi phí vốn cho doanh nghiệp.

- **Hỗ trợ mở rộng thị trường – phòng vệ thương mại**

  Bộ Xây dựng phối hợp với các bộ, ngành xem xét các biện pháp phòng vệ thương mại đối với nhập khẩu vật liệu xây dựng, bảo vệ doanh nghiệp nội địa khỏi tình trạng cạnh tranh không lành mạnh nếu cần. Đồng thời thúc đẩy môi trường cạnh tranh công bằng và hỗ trợ doanh nghiệp nội địa nâng cao khả năng xuất khẩu.

- **Khuyến khích phát triển vật liệu xây dựng xanh và thân thiện môi trường**

  Việt Nam đã ban hành Chiến lược phát triển vật liệu xây dựng Việt Nam đến năm 2030, định hướng đến năm 2050, trong đó nhấn mạnh việc áp dụng công nghệ hiện đại, giảm tiêu hao năng lượng, thúc đẩy tái sử dụng và tái chế chất thải trong sản xuất vật liệu. Cùng với đó, Chiến lược quốc gia về biến đổi khí hậu và Cam kết đạt phát thải ròng bằng "0" vào

năm 2050 tại Hội nghị COP26 đã tạo sức ép cũng như động lực mạnh mẽ để các doanh nghiệp vật liệu chuyển đổi mô hình sản xuất. Chính sách này mở rộng cơ hội cho các doanh nghiệp vật liệu ốp lát phát triển sản phẩm thân thiện môi trường, phù hợp với tiêu chuẩn xanh như LEED, Lotus.

Trên bình diện quốc tế, xu thế của ngành vật liệu ốp lát đang dịch chuyển theo hướng sản phẩm có tính thẩm mỹ cao, đa dạng thiết kế, dễ thi công và phù hợp với các mô hình xây dựng công nghiệp hóa, bao gồm cả nhà lắp ghép và cải tạo công trình hiện hữu. Trong khi gạch ốp lát truyền thống tiếp tục được nâng cấp về mẫu mã, kích thước và tính năng kỹ thuật, thì các vật liệu composite như SPC ngày càng được ưa chuộng nhờ ưu điểm về chống nước, ổn định kích thước và thi công nhanh. Đồng thời, chuỗi cung ứng toàn cầu đang có xu hướng dịch chuyển sang các quốc gia có năng lực sản xuất tốt và chi phí cạnh tranh, tạo cơ hội cho Việt Nam mở rộng vai trò trong chuỗi giá trị vật liệu hoàn thiện khu vực và thế giới.

Nhờ lợi thế về năng lực sản xuất, nguồn nguyên liệu trong nước, hệ thống logistics và việc tham gia sâu vào các hiệp định thương mại tự do, ngành gạch ốp lát và vật liệu ốp lát thế hệ mới tại Việt Nam được đánh giá có điều kiện thuận lợi để vừa củng cố thị trường nội địa, vừa mở rộng xuất khẩu, đặc biệt tại các thị trường ASEAN, châu Âu và Bắc Mỹ. Do đó, các dự án đầu tư mở rộng hoặc nâng cấp dây chuyền sản xuất gạch ốp lát và SPC không chỉ phù hợp với định hướng phát triển ngành của Nhà nước mà còn phù hợp với xu thế tiêu dùng và công nghệ toàn cầu, tạo nền tảng cho tăng trưởng ổn định và bền vững trong trung và dài hạn.

b. 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 trong lĩnh vực sản xuất gạch ốp lát và sàn vinyl SPC/WPC được đánh giá là phù hợp với định hướng phát triển chung của ngành vật liệu xây dựng Việt Nam, các chủ trương của Nhà nước cũng như xu thế tiêu dùng vật liệu hoàn thiện trên thế giới. Hiện nay, ngành vật liệu xây dựng Việt Nam đang được định hướng phát triển theo hướng hiện đại, tiết kiệm năng lượng, giảm phát thải, tăng tỷ lệ tự động hóa và ưu tiên các dòng sản phẩm có giá trị gia tăng cao, thân thiện với môi trường. Các chiến lược phát triển vật liệu xây dựng của Chính phủ cũng khuyến khích doanh nghiệp đầu tư đổi mới công nghệ, nâng cao chất lượng sản phẩm, tăng tỷ lệ nội địa hóa và mở rộng xuất khẩu. Trong bối cảnh đó, việc Công ty đầu tư mở rộng công suất nhà máy gạch và sàn vinyl, ứng dụng công nghệ sản xuất hiện đại, nâng cao chất lượng bề mặt và phát triển các dòng sản phẩm cao cấp phù hợp với định hướng phát triển của ngành và mục tiêu tăng trưởng xanh của Việt Nam.

Đối với mảng gạch ốp lát, xu hướng thị trường hiện nay đang chuyển dịch mạnh sang các dòng sản phẩm kích thước lớn, bề mặt cao cấp, độ bền cao và có tính thẩm mỹ cao nhằm đáp ứng nhu cầu của phân khúc trung và cao cấp. Việc Công ty tập trung phát triển các dòng gạch khổ lớn, sản phẩm có giá trị gia tăng cao và nâng cao chất lượng thiết kế bề mặt phù hợp với xu hướng tiêu dùng hiện đại tại cả thị trường trong nước và quốc tế. Đồng thời, nhu cầu thay thế vật liệu hoàn thiện truyền thống bằng các sản phẩm có độ bền cao, dễ vệ sinh, chi phí bảo trì thấp tiếp tục tạo dư địa tăng trưởng cho ngành gạch ốp lát trong dài hạn.

Đối với mảng sàn vinyl SPC/WPC/LVT, xu hướng tiêu dùng toàn cầu đang gia tăng đối với các dòng vật liệu nhẹ, chống nước, dễ thi công, có khả năng tái chế và thay thế gỗ tự nhiên trong các công trình nhà ở, thương mại và dịch vụ. Các dòng sàn SPC/WPC/LVT được đánh giá có nhiều

ưu điểm như độ bền cao, khả năng chống ẩm, chống mối mọt, tính ổn định tốt và chi phí sử dụng hợp lý, phù hợp với xu hướng phát triển vật liệu xanh và tiết kiệm tài nguyên. Trong bối cảnh nhu cầu tiêu thụ sàn vinyl tiếp tục tăng tại các thị trường lớn như Mỹ và châu Âu, việc Công ty đầu tư quy mô lớn vào sản xuất SPC/WPCLVT được đánh giá là phù hợp với xu hướng phát triển của thị trường quốc tế và tạo tiềm năng mở rộng xuất khẩu trong thời gian tới.

Bên cạnh đó, việc Việt Nam tham gia sâu rộng vào các hiệp định thương mại tự do thế hệ mới như EVFTA, CPTPP hay RCEP đang tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp vật liệu xây dựng mở rộng thị trường xuất khẩu. Việc Công ty chủ động nâng cao tiêu chuẩn kỹ thuật, quản trị chất lượng và năng lực cung ứng theo chuẩn quốc tế phù hợp với định hướng hội nhập của ngành vật liệu xây dựng Việt Nam. Với lợi thế về hệ thống nhà máy quy mô lớn, năng lực nghiên cứu phát triển sản phẩm và vị thế ngày càng gia tăng trong ngành gạch ốp lát và sàn vinyl, định hướng phát triển của Công ty được đánh giá có tính phù hợp và bền vững, đồng thời có khả năng tận dụng tốt cơ hội tăng trưởng từ cả thị trường nội địa và xuất khẩu trong trung và dài hạn.

10.8. Hoạt động Marketing

Quảng cáo

Hoạt động marketing của Á Mỹ được triển khai theo hướng kết hợp giữa marketing truyền thống và marketing hiện đại, tập trung vào việc gia tăng nhận diện thương hiệu, thúc đẩy bán hàng tại showroom và xây dựng hình ảnh doanh nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng uy tín, có năng lực công nghệ và chất lượng sản phẩm ổn định. Công ty đẩy mạnh các hoạt động hỗ trợ bán hàng như trưng bày mẫu mã, catalogue, biển hiệu thương hiệu và tổ chức các chương trình khuyến mại theo mùa xây dựng, qua đó gia tăng mức độ hiện diện thương hiệu tại các cửa hàng vật liệu xây dựng và showroom.

Song song với đó, Á Mỹ từng bước tăng cường các hoạt động marketing số như xây dựng website, quảng bá trên các nền tảng mạng xã hội, triển khai nội dung giới thiệu sản phẩm, ứng dụng công nghệ 3D trong trình diễn không gian ốp lát, giúp khách hàng dễ dàng hình dung và lựa chọn sản phẩm phù hợp với nhu cầu sử dụng. Các hoạt động truyền thông hướng đến nhóm khách hàng chuyên nghiệp như kiến trúc sư, nhà thầu và chủ đầu tư cũng được chú trọng thông qua hội chợ triển lãm ngành xây dựng, hội thảo kỹ thuật và chương trình giới thiệu sản phẩm mới, góp phần mở rộng kênh bán hàng dự án và nâng cao giá trị thương hiệu trong phân khúc trung và cao cấp.

Ngoài ra, Công ty chú trọng xây dựng hình ảnh thương hiệu gắn với yếu tố chất lượng, ổn định và phù hợp với điều kiện sử dụng tại Việt Nam, đồng thời từng bước định vị các dòng sản phẩm gạch ốp lát và vinyl cao cấp như các giải pháp vật liệu hiện đại, tiết kiệm chi phí thi công và thân thiện môi trường. Chiến lược marketing này phù hợp với xu hướng tiêu dùng vật liệu xây dựng hiện nay, khi khách hàng ngày càng quan tâm đến tổng chi phí vòng đời sản phẩm, tính bền vững và trải nghiệm sử dụng, không chỉ đơn thuần là giá bán ban đầu.

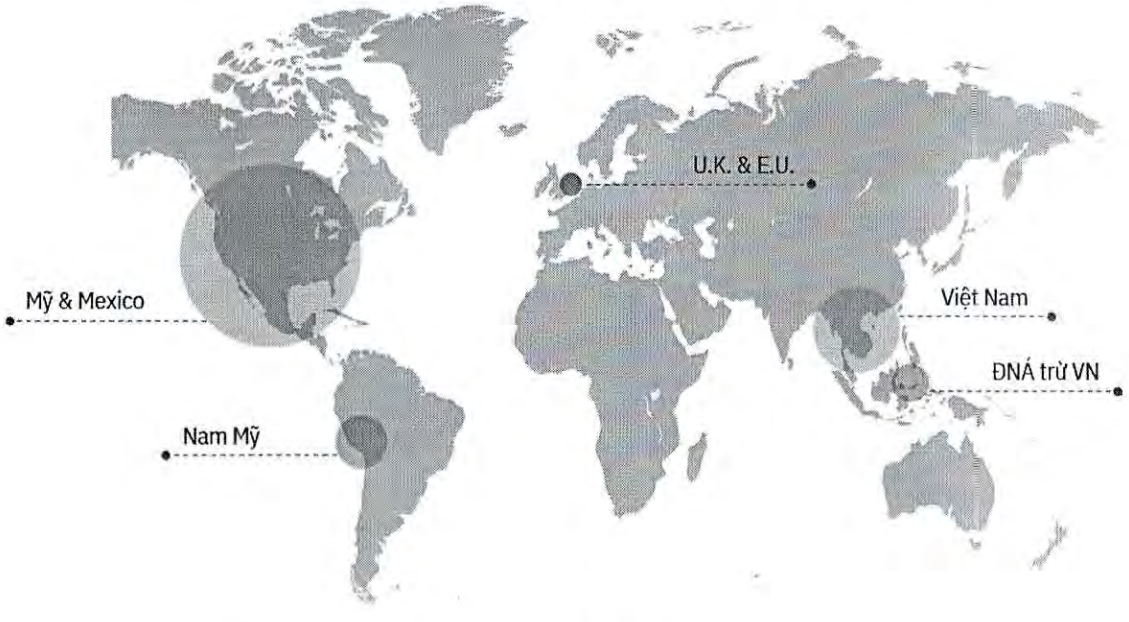
Phân phối

- **Thị trường xuất khẩu và hệ thống phân phối quốc tế**

Hoạt động xuất khẩu hiện là một trong những động lực tăng trưởng quan trọng của Á Mỹ, với chiến lược tập trung mở rộng độ phủ tại các thị trường phát triển và từng bước thâm nhập sâu vào hệ thống chuỗi bán lẻ vật liệu xây dựng (VLXD) quốc tế. Mô hình phân phối của Công ty

được định hướng theo hướng OEM/ODM kết hợp phát triển thương hiệu riêng, qua đó giúp nâng cao sản lượng tiêu thụ, cải thiện biên lợi nhuận và tăng mức độ nhận diện tại thị trường nước ngoài.

Mở rộng thị trường: Hiện diện mạnh mẽ tại thị trường quốc tế và nội địa



- **Chiến lược khai thác chuỗi bán lẻ quốc tế**

Nhìn lại chặng đường phát triển vừa qua, điều Á Mỹ đạt được không chỉ nằm ở quy mô sản xuất hay số lượng thị trường xuất khẩu, mà còn thể hiện qua kết quả mở rộng thị trường quốc tế một cách rõ nét. Năm 2021, tổng doanh thu xuất khẩu của Công ty đạt khoảng 76,8 triệu USD; đến năm 2025, con số này đã tăng lên khoảng 198 triệu USD, tương đương tăng khoảng 2,6 lần sau 4 năm, với tốc độ tăng trưởng kép bình quân khoảng 26,7%/năm.

Ngay từ những giai đoạn đầu phát triển, Á Mỹ không chỉ tập trung vào thị trường nội địa mà đã xác định thị trường mục tiêu là toàn cầu, hướng đến các khu vực có sức tiêu thụ lớn như Bắc Mỹ, Nam Mỹ, châu Âu, châu Á và Trung Đông, trong đó Hoa Kỳ là một trong những thị trường trọng điểm. Đến nay, sản phẩm của Công ty đã hiện diện tại hơn 30 quốc gia, phản ánh năng lực mở rộng thị trường, khả năng thích ứng với nhu cầu đa dạng của khách hàng quốc tế và hiệu quả của chiến lược phát triển xuất khẩu.

Sự tăng trưởng về doanh thu xuất khẩu trong giai đoạn 2021–2025 cho thấy Á Mỹ đã từng bước xây dựng được nền tảng sản xuất, công nghệ, hệ thống quản trị chất lượng và đội ngũ vận hành đủ năng lực để đáp ứng các yêu cầu ngày càng cao về chất lượng sản phẩm, tiến độ giao hàng, truy xuất nguồn gốc và kiểm soát chuỗi cung ứng. Đây là nền tảng quan trọng giúp Công ty tiếp tục mở rộng hoạt động xuất khẩu, nâng cao năng lực cạnh tranh và khẳng định vị thế của doanh nghiệp Việt Nam trong lĩnh vực vật liệu hoàn thiện trên thị trường toàn cầu.

➢ **Hệ thống phân phối nội địa**

Bên cạnh hoạt động xuất khẩu, thị trường nội địa tiếp tục đóng vai trò nền tảng ổn định trong cơ cấu doanh thu của Á Mỹ. Năm 2025, doanh thu nội địa đạt khoảng 79,9 triệu USD, tăng trưởng 5,5% YoY, phản ánh nhu cầu tiêu thụ ổn định của thị trường xây dựng và hoàn thiện nội thất trong nước.

Á Mỹ hiện vận hành mô hình phân phối nội địa theo hướng kiểm soát tập trung, giúp đảm bảo tính đồng bộ về thương hiệu, chính sách giá và chất lượng dịch vụ trên toàn hệ thống.

Mô hình phân phối của AMY GRUPO được tổ chức theo nhiều cấp bao gồm: nhà phân phối độc quyền cấp tỉnh, đại lý ủy quyền, showroom thương hiệu, kênh dự án (B2B) và OEM/ODM.

- **Nhà phân phối độc quyền cấp tỉnh**

Công ty hiện có hơn 34 nhà phân phối độc quyền trên toàn quốc, mỗi đơn vị phụ trách một khu vực hoặc tỉnh thành riêng biệt. Mô hình phân phối độc quyền giúp Công ty:

- Hạn chế tình trạng cạnh tranh chéo và phá giá giữa các đại lý;
- Tăng khả năng kiểm soát thị trường và chính sách bán hàng;
- Tối ưu quản lý công nợ và hàng tồn kho theo từng khu vực;
- Duy trì sự ổn định của hệ thống phân phối dài hạn.

Các nhà phân phối cấp tỉnh đóng vai trò trung tâm trong việc cung cấp hàng hóa cho hệ thống đại lý và cửa hàng bán lẻ địa phương.

- **Đại lý ủy quyền và showroom thương hiệu**

Hệ thống đại lý ủy quyền do các nhà phân phối quản lý trực tiếp, tập trung vào hoạt động bán hàng cho người tiêu dùng cuối cùng. Một số đại lý lớn có thể nhập hàng trực tiếp từ Công ty theo cơ chế riêng.

Á Mỹ hiện sở hữu hơn 150 showroom thương hiệu trên toàn quốc, đóng vai trò là điểm giới thiệu bộ sưu tập mới, trải nghiệm sản phẩm và hỗ trợ hoạt động marketing thương hiệu. Việc đầu tư vào hệ thống showroom giúp Công ty nâng cao nhận diện thương hiệu, tăng trải nghiệm khách hàng và thúc đẩy doanh số tại các khu vực trọng điểm.

Đối với các đại lý không thuộc hệ thống ủy quyền, Công ty yêu cầu phải mua hàng thông qua nhà phân phối độc quyền cấp tỉnh nhằm tăng cường khả năng kiểm soát giá bán, chính sách thị trường và hạn chế xung đột kênh phân phối.

- **Kênh dự án (B2B)**

Ngoài hệ thống phân phối truyền thống, Á Mỹ còn phát triển mạnh kênh dự án B2B – một trong những phân khúc có giá trị đơn hàng lớn và khả năng tiêu thụ ổn định.

Hiện sản phẩm của Công ty đã hiện diện tại hơn 180 dự án trên toàn quốc, bao gồm nhiều công trình khách sạn, trung tâm thương mại, khu nghỉ dưỡng, căn hộ cao cấp và khu đô thị lớn. Một số dự án tiêu biểu có thể kể đến như: Crown Phú Quốc, Lumi Hanoi, Lotte Mall Westlake Hanoi, Pullman Hải Phòng, Aeon Mall Hải Phòng, Scenia Bay Nha Trang, The MarQ, Eco Green và Sora Gardens.

Bên cạnh đó, Á Mỹ cũng duy trì quan hệ hợp tác với nhiều nhà thầu xây dựng lớn như Coteccons, Unicons, Delta, Ricons, Newtecons và Ecoba; đồng thời là đối tác cung cấp vật liệu cho nhiều chủ đầu tư bất động sản lớn như MIK Group, Novaland, BRG, Mường Thanh, Hongkong Land, Đất Xanh Group và Xuân Mai Corp.

Việc hiện diện tại nhiều dự án quy mô lớn giúp Công ty nâng cao uy tín thương hiệu, gia tăng độ phủ thị trường và tạo hiệu ứng lan tỏa tích cực đối với hệ thống bán lẻ và phân phối truyền thống.

10.9. Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế

Công ty Cổ phần Công nghiệp Á Mỹ đã được cấp các giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu như sau:

Bảng 37: Danh sách nhãn hiệu của Công ty

STT	Nhãn hiệu	Số giấy chứng nhận	Thời gian được cấp	Sản phẩm tương ứng
1	AMYUSGRES	314869	27/02/2019	Nhóm 19: Gạch men; gạch ốp lát Nhóm 35: Dịch vụ mua bán: Gạch, gạch ốp lát, xi măng, đá hoa cương, gỗ xây dựng, kính xây dựng, tấm gỗ lát sàn, ván gỗ sàn.
2	POLOGRESAMY	315186	03/06/2019	Nhóm 19: Gạch men; gạch ốp lát Nhóm 35: Dịch vụ mua bán: Gạch, gạch ốp lát, xi măng, đá hoa cương, gỗ xây dựng, kính xây dựng, tấm gỗ lát sàn, ván gỗ sàn.
3	AMYQUTONE	329562	09/10/2019	Nhóm 19: Gạch, ngói đất sét nung; gạch men dùng để ốp lát; gạch, ngói làm từ đá; vật liệu xây dựng phi kim loại.
4	AMYCLAYTAN	329563	09/10/2019	Nhóm 19: Gạch; ngói (không bằng kim loại); đất sét nung (vật liệu chịu lửa); gạch men dùng để ốp lát; gạch ngói làm từ đá; vật liệu xây dựng phi kim loại.
5	CASANOVA	329564	09/10/2019	Nhóm 19: Gạch; ngói (không bằng kim loại); đất sét nung (vật liệu chịu lửa); gạch men dùng để ốp lát; gạch ngói làm từ đá; vật liệu xây dựng phi kim loại.
6	BERNINI	332847	10/11/2019	Nhóm 19: Gạch, ngói đất sét nung; gạch men dùng để ốp lát; gạch, ngói làm từ đá; vật liệu xây dựng phi kim loại.
7	LOZENRO	332848	10/11/2019	Nhóm 19: Gạch, ngói đất sét nung; gạch men dùng để ốp lát; gạch, ngói làm từ đá; vật liệu xây dựng phi kim loại.
8	AMYGRES	332849	10/11/2019	Nhóm 19: Gạch, ngói đất sét nung; gạch men dùng để ốp lát; gạch, ngói làm từ đá; vật liệu xây dựng phi kim loại.
9	ASTON WEBB	336412	11/11/2019	Nhóm 19: Gạch, ngói đất sét nung; gạch men dùng để ốp lát; gạch, ngói làm từ đá; vật liệu xây dựng phi kim loại.
10	THOMAS CUBITT	336413	11/11/2019	Nhóm 19: Gạch, ngói đất sét nung; gạch men dùng để ốp lát; gạch, ngói làm từ đá; vật liệu xây dựng phi kim loại.

11	FRANK LLOYD	336414	11/11/2019	Nhóm 19: Gạch, ngói đất sét nung; gạch men dùng để ốp lát; gạch, ngói làm từ đá; vật liệu xây dựng phi kim loại.
12	AMYGRUPO	339633	12/11/2019	Nhóm 36: Kinh doanh nhà, hạ tầng đô thị, khu công nghiệp và các bất động sản khác; dịch vụ môi giới bất động sản; tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật).
13	AMYGRUPO	343170	21/01/2020	Nhóm 35: Mua bán vật liệu xây dựng các loại; dịch vụ quảng cáo; dịch vụ quản lý kinh doanh và giao dịch thương mại; dịch vụ hoạt động văn phòng.
14	AMYGRUPO	343171	21/01/2020	Nhóm 19: Gạch, ngói đất sét nung; gạch men dùng để ốp lát; gạch, ngói làm từ đá; vật liệu xây dựng phi kim loại.
15	AMYGRUPO	343172	21/01/2020	Nhóm 43: Dịch vụ khách sạn cho thuê chỗ ở tạm thời; dịch vụ nhà hàng cung cấp thực phẩm, đồ uống.
16	AXA	345721	25/02/2020	Nhóm 19: Gạch, ngói đất sét nung; gạch men dùng để ốp lát; gạch, ngói làm từ đá; vật liệu xây dựng phi kim loại.
17	IRISA	345722	25/02/2020	Nhóm 19: Gạch, ngói đất sét nung; gạch men dùng để ốp lát; gạch, ngói làm từ đá; vật liệu xây dựng phi kim loại.
18	SENORAS	359336	08/11/2020	Nhóm 11: Các sản phẩm và thiết bị sứ vệ sinh: xí bệt, chậu xí, chậu rửa, bồn tiểu, tiểu treo, bồn tắm. Nhóm 19: Vật liệu xây dựng phi kim loại (các sản phẩm gạch ốp lát)
19	CALIDO	359337	08/11/2020	Nhóm 11: Các sản phẩm và thiết bị sứ vệ sinh: xí bệt, chậu xí, chậu rửa, bồn tiểu, tiểu treo, bồn tắm. Nhóm 19: Vật liệu xây dựng phi kim loại (các sản phẩm gạch ốp lát)
20	NEWSUN	359481	13/08/2020	Nhóm 11: Các sản phẩm và thiết bị sứ vệ sinh: xí bệt, chậu xí, chậu rửa, bồn tiểu, tiểu treo, bồn tắm. Nhóm 19: Vật liệu xây dựng phi kim loại (các sản phẩm gạch ốp lát)
21	UNISPACE	359482	13/08/2020	Nhóm 11: Các sản phẩm và thiết bị sứ vệ sinh: xí bệt, chậu xí, chậu rửa, bồn tiểu, tiểu treo, bồn tắm. Nhóm 19: Vật liệu xây dựng phi kim loại (các sản phẩm gạch ốp lát)
22	ABATH	369783	11/11/2020	Nhóm 19: Gạch, ngói đất sét nung; gạch men dùng để ốp lát; gạch, ngói làm từ đá; vật liệu xây dựng phi kim loại.

23	AMILUX	369784	11/11/2020	Nhóm 19: Gạch, ngói đất sét nung; gạch men dùng để ốp lát; gạch, ngói làm từ đá; vật liệu xây dựng phi kim loại.
24	ASANI	369785	11/11/2020	Nhóm 19: Gạch, ngói đất sét nung; gạch men dùng để ốp lát; gạch, ngói làm từ đá; vật liệu xây dựng phi kim loại.
25	VISPA	402440	11/08/2021	Nhóm 19: Gạch, ngói đất sét nung; gạch men dùng để ốp lát; gạch, ngói làm từ đá; vật liệu xây dựng phi kim loại.
26	SAIGRES	408468	01/07/2022	Nhóm 19: Gạch ốp lát; gạch men. Nhóm 35: Dịch vụ mua bán gạch, gạch ốp lát, xi măng, đá hoa cương, gỗ xây dựng, kính xây dựng, tấm gỗ lát sàn, vật liệu xây dựng không bằng kim loại.
27	LORENZO	414034	14/03/2022	Nhóm 19: Gạch, ngói đất sét nung; gạch men dùng để ốp lát; gạch, ngói làm từ đá; vật liệu xây dựng phi kim loại.
28	LAMINATO PORCELAIN SLAB	437481	09/12/2022	Nhóm 19: Vật liệu xây dựng phi kim loại (các sản phẩm gạch ốp lát)
29	AMYGRES DURAWAL	455171	20/06/2023	Nhóm 19: Vật liệu xây dựng phi kim loại cụ thể là các sản phẩm gạch ốp lát; tấm ốp tường, không bằng kim loại; tấm gỗ lát; ván gỗ; vật liệu lát bằng gỗ.
30	AMYGRES QUEEN	466739	16/11/2023	Nhóm 19: Vật liệu xây dựng phi kim loại cụ thể là các sản phẩm gạch ốp lát; ngói; tấm ốp tường, không bằng kim loại; tấm gỗ lát; ván gỗ; vật liệu lát bằng gỗ.
31	SMART TEK	469000	24/11/2023	Nhóm 19: Vật liệu xây dựng phi kim loại cụ thể là các sản phẩm gạch ốp lát; tấm ốp tường, không bằng kim loại; tấm gỗ lát; ván gỗ; vật liệu lát bằng gỗ.
32	INNOFLOR	507891	10/01/2024	Nhóm 19
33	PROCORE	507893	10/01/2024	Nhóm 19
34	VSTONE	511356	31/10/2024	Nhóm 19
35	VINFLOR	507892	10/01/2024	Nhóm 19
36	EVERTILES	530571	25/02/2025	Nhóm 19

Nguồn: CTCP Công nghiệp Á Mỹ

10.10. Chính sách nghiên cứu và phát triển

Trong những năm gần đây, Công ty định hướng hoạt động nghiên cứu – phát triển (R&D) gắn với yêu cầu thực tiễn vật liệu xanh, an toàn với môi trường, thân thiện cho người sử dụng và tiết kiệm năng lượng. Công ty đánh giá chính sách nghiên cứu và phát triển (R&D) đóng vai trò quan trọng trong việc nâng cao năng lực cạnh tranh, tối ưu hiệu quả hoạt động sản xuất – kinh doanh và tạo nền tảng cho tăng trưởng bền vững trong dài hạn. Việc định hướng R&D gắn với xu thế vật liệu xanh, tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường không chỉ giúp Công ty đáp ứng tốt hơn yêu cầu ngày càng cao của khách hàng và các thị trường xuất khẩu, mà còn phù

hợp với định hướng phát triển bền vững của ngành vật liệu xây dựng trong nước và quốc tế. Hoạt động R&D của Công ty tập trung vào hai định hướng chính gồm phát triển vật liệu mới và tối ưu hóa tính chất của các vật liệu hiện hữu nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm, gia tăng năng suất và giảm giá thành sản xuất.

- Công ty thường xuyên rà soát và hoàn thiện hệ thống quản lý, kiểm soát chất lượng trong toàn bộ hoạt động sản xuất tại các nhà xưởng nhằm đảm bảo sự ổn định và đồng bộ của quy trình vận hành. Định hướng trọng tâm của Công ty là tăng cường ứng dụng công nghệ và từng bước tự động hóa nhằm giảm sự phụ thuộc vào lao động thủ công tại các công đoạn có cường độ lao động cao như bốc dỡ và đóng gói thành phẩm, qua đó nâng cao năng suất và hạn chế rủi ro phát sinh do yếu tố con người. Bên cạnh đó, Công ty triển khai các hệ thống giám sát và cảnh báo sớm nhằm phát hiện kịp thời các sự cố kỹ thuật và rủi ro trong quá trình vận hành, từ đó chủ động áp dụng các biện pháp khắc phục phù hợp. Các giải pháp này góp phần nâng cao mức độ an toàn lao động, giảm thiểu nguy cơ gián đoạn sản xuất và hỗ trợ cải thiện hiệu quả hoạt động kinh doanh trong trung và dài hạn. Song song với việc đầu tư tự động hóa, Công ty chú trọng nghiên cứu đặc tính nguyên vật liệu, tối ưu công thức phối trộn, điều chỉnh thông số máy móc và cải thiện quy trình vận hành nhằm ổn định chất lượng sản phẩm, nâng cao năng suất, giảm hao hụt và tối ưu chi phí sản xuất.
- Bắt kịp xu hướng sản xuất xanh và tối ưu hóa năng lượng. Công ty đã tuân thủ các tiêu chuẩn ESG quốc tế với các sản phẩm SPC, LVT, WPC không chứa phthalate, có khả năng tái chế hoàn toàn. Một số kết quả nổi bật từ hoạt động R&D gồm việc làm chủ công nghệ sản xuất LVT Looselay không cần keo dán, đi đầu trong việc phát triển và sản xuất thành công các vật liệu mỏng và nhẹ (Light SPC), cùng với việc nghiên cứu và thương mại hóa thành công các dòng vật liệu Non-PVC, đồng thời tích hợp công nghệ kháng khuẩn và anion nhằm nâng cao tính ứng dụng và hiệu năng của sản phẩm. Ngoài ra, chiến lược phát triển các dòng sản phẩm xanh, có khả năng tái chế, không chứa các chất độc hại và đáp ứng tiêu chuẩn ESG quốc tế được đánh giá là yếu tố quan trọng giúp Công ty mở rộng khả năng tiếp cận các thị trường xuất khẩu lớn, đặc biệt tại Mỹ, Châu Âu và các hệ thống bán lẻ quốc tế.
- Tối ưu hóa chi phí năng lượng thông qua việc ứng dụng nhiên liệu thay thế, tinh chỉnh quy trình vận hành và đầu tư hệ thống thiết bị hiệu suất cao, tái sử dụng lại nhiệt dư thừa để nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng. Lắp đặt hệ thống điện mặt trời (1,35 MWp), sản lượng khoảng 5,8 triệu kWh/năm, đáp ứng khoảng 15% nhu cầu điện toàn hệ thống thông qua nguồn năng lượng tái tạo. Việc đầu tư vào các giải pháp tiết kiệm năng lượng và sử dụng năng lượng tái tạo như hệ thống điện mặt trời giúp Công ty giảm áp lực chi phí điện năng trong bối cảnh giá năng lượng có xu hướng biến động tăng trong dài hạn. Các giải pháp tối ưu hóa năng lượng và tự động hóa không chỉ góp phần nâng cao hiệu quả vận hành mà còn hỗ trợ giảm tác động môi trường, phù hợp với định hướng phát triển bền vững của Công ty.
- Song song với công tác R&D, Công ty cũng chú trọng nghiên cứu, mở rộng và hoàn thiện hệ thống phân phối. Các sản phẩm gạch ốp lát và tấm ốp lát SPC/composite của Công ty được đưa vào nhiều kênh phân phối hơn, từ đó nâng cao độ phủ thị trường và khả năng đáp ứng nhu cầu đa dạng của khách hàng. Việc kết hợp giữa R&D sản phẩm và phát triển hệ thống phân phối được đánh giá tạo ra hiệu ứng hỗ trợ lẫn nhau, góp phần củng cố thương hiệu và duy trì đà tăng trưởng doanh thu.

- Hoạt động xây dựng chiến lược và kế hoạch triển khai của Công ty tập trung vào nghiên cứu nhu cầu thị trường một cách bài bản, làm cơ sở cho định hướng phát triển các dòng vật liệu xây dựng thế hệ mới. Song song đó, công tác nghiên cứu và phát triển sản phẩm (R&D) được định hướng gắn với mục tiêu xây dựng và phát triển thương hiệu Công ty. Chính sách R&D sẽ được triển khai linh hoạt, phù hợp với nhu cầu thị trường và tình hình sản xuất – kinh doanh của Công ty trong từng giai đoạn. Mặc dù Công ty không theo dõi chi phí R&D như một khoản mục riêng biệt do các chi phí liên quan được phân bổ trong chi phí sản xuất, chi phí quản lý, chi phí thử nghiệm sản phẩm và đầu tư máy móc thiết bị, Công ty vẫn duy trì đầu tư thường xuyên cho hoạt động nghiên cứu, cải tiến công nghệ và phát triển sản phẩm mới. Trong thời gian tới, Công ty định hướng tiếp tục duy trì chính sách R&D linh hoạt, bám sát nhu cầu thị trường và xu hướng tiêu dùng mới nhằm nâng cao vị thế cạnh tranh và hiệu quả hoạt động kinh doanh trong trung và dài hạn.

10.11. Chiến lược kinh doanh

10.11.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

- Trở thành một trong những công ty hàng đầu Việt Nam trong lĩnh vực vật liệu xây dựng tiên tiến thế hệ mới.
- Định vị thương hiệu Công ty bằng việc hoạch định chiến lược marketing năng động, phù hợp xu hướng và tối ưu. Chú trọng công tác bảo vệ và phát triển thương hiệu, duy trì mối quan hệ tốt với cộng đồng doanh nghiệp, giới truyền thông, chấp hành các cấp để cải tiến giá trị, phát triển tốt hình ảnh doanh nghiệp, tạo lập môi trường kinh doanh thuận lợi cho công ty.
- Công ty định hướng lấy công nghệ hiện đại làm nền tảng cho sự phát triển và chất lượng sản phẩm được đặt lên hàng đầu, đảm bảo mỗi sản phẩm làm ra đều đạt tiêu chuẩn cao nhất. Theo đó, chú trọng phát triển công nghệ xanh nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của người tiêu dùng và góp phần bảo vệ môi trường.
- Áp dụng các công nghệ tiên tiến, hiện đại của thế giới, đặc biệt là các vấn đề liên quan đến công nghệ sản xuất tự động hóa và công nghệ thông tin, công cụ hỗ trợ làm việc nhằm nâng cao năng suất lao động, cảnh báo được các rủi ro có thể gặp phải, giảm chi phí, giảm hao hụt nguyên vật liệu, tiết kiệm tối đa chi phí sản xuất.
- Định hướng phát triển nguồn nhân lực để tạo lợi thế cạnh tranh, công ty hướng đến chính sách lương thưởng cạnh tranh, các chế độ đãi ngộ cho nhân viên và người thân, các chính sách phát triển nghề nghiệp, trên tinh thần cởi mở, hợp tác để người lao động yên tâm công tác.

10.11.2. Chiến lược thực thi và phát triển

Chiến lược phát triển trung và dài hạn giai đoạn 2025 - 2030

Giai đoạn 2025–2030, Công ty định hướng phát triển theo mô hình doanh nghiệp sản xuất vật liệu ốp lát tích hợp, hiện đại, chú trọng đổi mới công nghệ, nâng cao giá trị gia tăng sản phẩm, phát triển bền vững và mở rộng thị trường xuất khẩu. Chiến lược phát triển gắn với các định hướng của Nhà nước về phát triển vật liệu xây dựng xanh, tiết kiệm năng lượng, giảm phát thải và tham gia sâu hơn vào chuỗi giá trị toàn cầu.

Công ty xác định tăng trưởng phải đi đôi với hiệu quả, quản trị rủi ro và phát triển thương hiệu, từng bước chuyển dịch từ cạnh tranh bằng giá sang cạnh tranh bằng chất lượng, thiết kế, dịch vụ và giải pháp tổng thể cho công trình.

Công ty xây dựng lợi thế cạnh tranh thông qua khả năng duy trì chất lượng sản phẩm ổn định, cải thiện hiệu quả chi phí và nâng cao mức độ đáp ứng đối với nhu cầu của khách hàng. Việc không ngừng cải tiến quy trình và tiêu chuẩn sản xuất giúp Công ty nâng cao năng lực kiểm soát chất lượng, gia tăng giá trị gia tăng trong sản phẩm và thích ứng linh hoạt với biến động của thị trường. Những yếu tố này góp phần củng cố vị thế cạnh tranh của Công ty trong ngành vật liệu xây dựng và tạo cơ sở cho tăng trưởng ổn định, bền vững trong trung và dài hạn.

Chiến lược phát triển được triển khai cụ thể theo từng mảng hoạt động chính như sau:

- Ở lĩnh vực sản xuất gạch ốp lát, Công ty tập trung nâng cao chất lượng sản phẩm, chuyển dịch cơ cấu từ các dòng gạch ceramic truyền thống sang các dòng gạch khổ lớn, bề mặt kỹ thuật số, đáp ứng xu hướng thẩm mỹ và yêu cầu kỹ thuật ngày càng cao của thị trường. Công ty chú trọng đầu tư chiều sâu vào công nghệ sản xuất, tự động hóa, tiết kiệm năng lượng và kiểm soát chất lượng đồng bộ, đồng thời tăng cường năng lực thiết kế mẫu mã và phát triển bộ sưu tập theo không gian ứng dụng. Song song với việc củng cố hệ thống phân phối truyền thống, Á Mỹ đẩy mạnh kênh bán hàng dự án và mở rộng thị trường xuất khẩu, từng bước nâng cao giá trị gia tăng và năng lực cạnh tranh bền vững của mảng gạch ốp lát.
- Lĩnh vực sản xuất SPC được xác định là lĩnh vực tăng trưởng chiến lược, đóng vai trò động lực mở rộng thị trường và đa dạng hóa danh mục sản phẩm trong trung và dài hạn. Định hướng phát triển tập trung vào đầu tư dây chuyền sản xuất hiện đại, tiêu chuẩn hóa chất lượng sản phẩm, tối ưu chi phí và đa dạng hóa cấu trúc kỹ thuật nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của phân khúc cải tạo nhà ở, công trình thương mại và nội thất hoàn thiện nhanh. Công ty định vị sàn SPC là giải pháp vật liệu nhẹ, bền, chống nước, dễ thi công và có chi phí vòng đời thấp, phù hợp với xu hướng sử dụng vật liệu thân thiện môi trường và tiết kiệm tài nguyên. Bên cạnh kênh xuất khẩu thông qua hợp tác OEM/ODM, Công ty đã gây dựng được uy tín của mình tại các thị trường khu vực, qua đó nâng cao quy mô sản xuất và hiệu quả đầu tư của mảng SPC trong giai đoạn 2025–2030.

Nguồn vốn và nguồn lực

Để đạt được chiến lược phát triển trung và dài hạn giai đoạn 2026-2030 nói trên, Công ty sẽ cần chuẩn bị sẵn sàng về nguồn vốn và nguồn lực.

Các kế hoạch mở rộng nói trên sẽ được triển khai trên cơ sở tối ưu hóa cơ cấu vốn, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các nguồn vốn sau đây: (i) sử dụng vốn tự có tích lũy từ hoạt động sản xuất kinh doanh, (ii) kết hợp vốn vay từ các tổ chức tín dụng, và (iii) huy động từ các cổ đông Công ty khi cần thiết. Chính sách sử dụng vốn được thiết kế nhằm cân bằng giữa khả năng mở rộng quy mô nhanh và đảm bảo an toàn tài chính dài hạn.

Về chi tiết cơ cấu và mục đích sử dụng vốn từ đợt chào bán để phục vụ mục đích sản xuất kinh doanh trong những năm tới, vui lòng tham khảo mục IX. Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán để biết thêm chi tiết.

Đối với nguồn lực nhân sự, Công ty tiếp tục thực hiện và nâng cao các chính sách tuyển dụng và đào tạo nhân sự có năng lực, phẩm chất đạo đức tốt bao gồm các đội ngũ nghiên cứu và phát

triển, chuyên gia kỹ sư hàng đầu trong lĩnh vực vật liệu xây dựng, hóa học và công nghệ thông tin. Đồng thời, Công ty cũng tập trung đào tạo nhân sự chuyên sâu về kỹ thuật vận hành máy móc hiện đại trong nhà máy sản xuất.

10.12. Trường hợp Tổ chức đăng ký niêm yết hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề kinh doanh có điều kiện, nêu thông tin về việc đáp ứng các điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật liên quan

Tổ chức đăng ký niêm yết không hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề kinh doanh có điều kiện.

11. Chính sách đối với người lao động

Chất lượng nguồn nhân lực là một trong những yếu tố quan trọng quyết định sự phát triển lâu dài và bền vững, do vậy Công ty luôn đặt mục tiêu xây dựng đội ngũ nhân viên có trình độ chuyên môn, tay nghề cao, tác phong phục vụ chuyên nghiệp lên hàng đầu trong chiến lược phát triển của mình.

11.1. Cơ cấu tổ chức và tổ chức nhân sự của Công ty mẹ

Trước thời điểm tiến hành chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng (IPO), Công ty chưa phải là công ty đại chúng, do đó, một số chức danh quản lý chưa được bổ sung đầy đủ. Nhằm mục đích minh bạch và đáp ứng các quy định pháp luật có liên quan sau khi trở thành công ty đại chúng và được niêm yết trên HOSE, Công ty đã tiến hành rà soát, bổ nhiệm, tái bổ nhiệm các chức danh lãnh đạo này để đảm bảo tránh xung đột lợi ích, đồng thời thành lập một số phòng chuyên trách.

11.2. Số lượng và cơ cấu lao động trong Công ty

Số lượng lao động của Công ty và công ty con trong hai năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán là 2024 và 2025 lần lượt là 2.247 và 2.208 người, quý 1/2026 là 2.185 người.

Cơ cấu lao động của Công ty phân theo giới tính, trình độ chuyên môn và thời hạn hợp đồng lao động tại thời điểm 31/12/2025 được thể hiện trong bảng sau.

Bảng 38: Cơ cấu lao động (hợp nhất)

Cơ cấu lao động	31/12/2024		31/12/2025		31/03/2026	
	Số lượng	Tỷ trọng	Số lượng	Tỷ trọng	Số lượng	Tỷ trọng
Phân loại theo giới tính	**2.247**	**100%**	**2.208**	**100,0%**	**2.185**	**100%**
Nam	1.398	62,2%	1.366	61,9%	1355	62%
Nữ	849	37,8%	842	38,1%	830	38%
Phân loại theo trình độ	**2.247**	**100%**	**2.208**	**100,0%**	**2.185**	**100%**
Trên đại học	13	0,6%	13	0,6%	10	0,46%
Đại học	338	15,0%	356	16,1%	321	14,69%
Cao đẳng, Trung cấp	327	14,6%	336	15,2%	325	14,87%
Sơ cấp và công nhân kỹ thuật	105	4,7%	102	4,6%	92	4,21%
Lao động phổ thông	1.464	65,2%	1.401	63,5%	1286	58,86%

Nguồn: CTCP Công nghiệp Á Mỹ

11.3. Chế độ làm việc

Chế độ làm việc của người lao động tại Công ty luôn tuân thủ theo Bộ Luật lao động và các văn bản liên quan từ khâu tuyển dụng, ký hợp đồng lao động.

Thời gian làm việc: Công ty làm việc không quá 8h/công, 24 công/thời gian làm việc từ thứ 2 đến sáng thứ 7, nghỉ từ chiều thứ 7 đến chủ nhật. Trường hợp phải làm thêm giờ do yêu cầu của sản xuất kinh doanh, người lao động có thể làm thêm giờ theo sự thỏa thuận, không vượt quá giới hạn pháp luật cho phép, không quá 200 giờ trong một năm.

Nghỉ phép, nghỉ lễ, Tết: Thực hiện theo Bộ luật Lao động, nhân viên Công ty được nghỉ lễ, Tết, nghỉ ốm, thai sản theo quy định của Bộ luật Lao động, cụ thể:

- Nghỉ phép năm 12 ngày đối với người làm công việc trong điều kiện bình thường.
- Nghỉ phép năm 14 ngày đối với người làm công việc trong điều kiện nặng nhọc độc hại, nguy hiểm.
- Nghỉ phép năm 16 ngày đối với người làm công việc trong điều kiện đặc biệt nặng nhọc độc hại, nguy hiểm.
- Số ngày nghỉ phép được tăng theo thâm niên làm việc tại Công ty, cứ đủ 05 năm được nghỉ thêm 01 ngày.
- Nghỉ Tết dương lịch 01 ngày; nghỉ Tết âm lịch 05 ngày; nghỉ Giỗ tổ Hùng Vương 01 ngày; nghỉ lễ Giải phóng Miền Nam 01 ngày; nghỉ ngày Quốc tế lao động 01 ngày; nghỉ Quốc khánh 02 ngày.

11.4. Chính sách tuyển dụng, đào tạo

Công ty thực hiện tuyển dụng theo theo nguyên tắc công khai, công bằng và minh bạch, phù hợp với nhu cầu từng đơn vị.

Công ty rất chú trọng phát triển nguồn nhân lực có trình độ và tay nghề cao. Tùy theo yêu cầu công việc, Công ty ban hành quy chế tuyển dụng cụ thể và phù hợp với nhu cầu công việc của từng bộ phận, phòng ban.

Công ty rất chú trọng đến công tác đào tạo và tự đào tạo cho CBCNV trong các phòng ban, phân xưởng. CBCNV mới được đào tạo hội nhập, phổ biến nội quy, quy chế và hướng dẫn công việc. Đối với các cán bộ quản lý, công ty hỗ trợ chi phí các khóa học nâng cao nghiệp vụ, kỹ năng quản lý. Với khối sản xuất, để duy trì sự phát triển và ổn định sản xuất, Công ty vẫn duy trì hình thức đào tạo tại chỗ; công nhân lành nghề được hưởng trợ cấp đào tạo khi hướng dẫn, đào tạo công nhân mới.

11.5. Chính sách lương, thưởng, trợ cấp/ phúc lợi

CBCNV của Công ty được tham gia và hưởng các chế độ về BHXH, BHYT, BHTN theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, tùy cương vị công tác mà CBCNV công ty còn nhận được phụ cấp liên quan.

Việc trả lương của Công ty được thực hiện theo nguyên tắc phân phối theo lao động, làm việc gì, giữ chức vụ gì thì trả lương theo công việc, chức vụ đó, gắn với khung lương Công ty và kết quả đánh giá hiệu quả công việc. Công ty luôn đảm bảo trả lương thỏa đáng (không hạn chế mức tối đa) đối với người có tài năng, có trình độ chuyên môn, kỹ thuật và đóng góp nhiều cho đơn

vị, nhằm tạo động lực khuyến khích, động viên CBCNV không ngừng phấn đấu tăng năng suất lao động, chất lượng công tác, hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao. Việc trả lương, thưởng luôn đảm bảo dân chủ, công khai.

An toàn lao động:

- Công ty trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ lao động, đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh lao động và cải thiện điều kiện lao động cho NLĐ.
- Tổ chức huấn luyện an toàn lao động và tập huấn phòng cháy chữa cháy hàng năm cho lao động toàn Công ty.
- Bảo đảm nơi làm việc đạt yêu cầu về không gian, độ thoáng bụi, hơi, khí độc, phóng xạ, điện từ trường, nóng, ẩm, ồn, rung, các yếu tố có hại khác được quy định tại các quy chuẩn kỹ thuật liên quan và các yếu tố đó phải được định kỳ kiểm tra, đo lường.
- Bảo đảm các điều kiện an toàn lao động, vệ sinh lao động đối với máy, thiết bị, nhà xưởng đạt các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn lao động, vệ sinh lao động hoặc đạt các tiêu chuẩn về an toàn lao động, vệ sinh lao động tại nơi làm việc đã được công bố, áp dụng.

Phúc lợi:

- 100% lao động được đóng BHXH theo quy định của pháp luật.
- Thưởng cho người lao động vào các dịp lễ, tết; có hỗ trợ công tác phí, chi phí điện thoại, xăng xe.
- Hỗ trợ ăn trưa/ăn ca; tổ chức các hoạt động phúc lợi, thăm hỏi, hiếu hỷ, các sự kiện văn hóa và đoàn thể.

11.6. Quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động

Công ty không có quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động áp dụng chung cho toàn bộ quá trình hoạt động. ĐHĐCĐ và HĐQT quyết định và ban hành quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động cho từng đợt phát hành đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật.

12. Chính sách cổ tức

Căn cứ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, chính sách phân phối cổ tức do Hội đồng quản trị đề nghị và Đại hội đồng cổ đông quyết định như sau:

- Công ty chỉ được chi trả cho cổ đông khi kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.
- Cổ đông được chia cổ tức tương đương với phần vốn góp và tùy theo đặc điểm tình hình kinh doanh theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.
- Tỷ lệ cổ tức sẽ được Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị, với căn cứ là kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tới.
- 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 HĐQT 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 hoặc theo các phương thức thanh toán khác theo quy định pháp luật. 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.
- HĐQT 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.

Trong hai năm 2024 và 2025 và Quý 1/2026, Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông như sau:

Bảng 39: Tình hình chi trả cổ tức qua các năm gần nhất

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024 (*)	Năm 2025 (**)		
		Lần 1/2025	Lần 2/2025	Lần 3/2025
Tỷ lệ cổ tức (%)	9,7%	58%	Tiền mặt: 29% Cổ phiếu: 22%	28%
Hình thức chi trả	Tiền mặt	Tiền mặt	Tiền mặt & cổ phiếu	Tiền mặt
Cổ tức bằng tiền (VNĐ)	84.000	508.000	307.944	299.614
Cổ tức bằng cổ phiếu (VNĐ)	-	-	191.486	-
Tổng giá trị cổ tức (VNĐ)	84.000	508.000	499.429	299.614

Nguồn: CTCP Công nghiệp Á Mỹ

(*) Trong năm 2024, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã quyết định phân phối cổ tức tại cuộc họp ngày 19/01/2024 và đã chi trả hết cho cổ đông

(**) Trong năm 2025, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã quyết định phân phối cổ tức tại các cuộc họp ngày 10/01/2025, 30/06/2025 và 02/12/2025 và đã chi trả hết cho cổ đông

[Phần còn lại của trang này được cố ý để trống]

13. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành

Bảng 40: Thông tin về các hợp đồng thuê đất và thuê hoạt động của Công ty

STT	Địa điểm thuê	Đơn vị thuê	Số, ngày hợp đồng	Thời hạn thuê		Loại đất	Mục đích sử dụng đất	Số tiền thuê đã trả	Diện tích (m^2)	Tình trạng
				Từ ngày	Đến ngày					
1	Xã Liên Hòa, tỉnh Phú Thọ	Công ty Cổ phần Công nghiệp Á Mỹ	+ Số: 2930/HĐTĐ Ngày 01/08/2017 + Số: 3146/HĐTĐ Ngày 12/11/2018	01/08/2017	01/12/2065	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	Thực hiện dự án Nhà máy chế biến vật liệu (nguyên vật liệu) gốm sứ xây dựng	4.756.000.986	260.883	214.728,5 m2 đã được cấp GCN quyền sử dụng đất 46.154,5 m2 đang làm thủ tục cấp GCN quyền sử dụng đất
2	Xã Liên Hòa, tỉnh Phú Thọ	Công ty Cổ phần Gốm Á Mỹ Hoa Sơn	Số: 3018/HĐTĐ Ngày HĐ: 15/11/2017	15/11/2017	01/12/2065	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	Thực hiện dự án Nhà máy chế biến vật liệu (nguyên vật liệu) gốm sứ xây dựng	889.528.812	47.725	41.039,9 m2 đã được cấp GCN quyền sử dụng đất 6.685,1 m2 đang làm thủ tục cấp GCN quyền sử dụng đất
3	Khu Thị Tứ, Xã Liên Hòa, tỉnh Phú Thọ	Công ty Cổ phần Công nghiệp Hera	Số: 3442/HĐTĐ Ngày HĐ: 19/05/2021	25/01/2021	21/01/2069	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	Xây dựng Nhà máy gạch ốp lát cao cấp, gạch cotton và ngói lợp công suất 15 triệu m2 sản phẩm/năm	1.325.005.539	260.632	136.107,4 m2 đã được cấp GCN quyền sử dụng đất 124.524,6 m2 đang làm thủ tục cấp GCN quyền sử dụng đất

Nguồn: CTCP Công nghiệp Á Mỹ

Các hợp đồng thuê đất được liệt kê ở bảng trên trên đều là đất trả tiền một lần.

14. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức đăng ký niêm yết có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức đăng ký niêm yết và việc niêm yết cổ phiếu

Công ty cam kết không có nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến (1) hoạt động kinh doanh, (2) tình hình tài chính của Công ty, (3) đợt chào bán, (4) giá cổ phiếu chào bán và (5) phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.

15. Thông tin về cam kết của Tổ chức đăng ký niêm yết không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích

Công ty cam kết không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.

V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH

1. Kết quả hoạt động kinh doanh

1.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ chức đăng ký niêm yết trong 02 năm gần đây và lũy kế đến quý gần nhất

Bảng dưới đây tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong giai đoạn 2024 – 2025 và lũy kế quý 1/2026.

Bảng 41: Các chỉ tiêu hoạt động kinh doanh của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	%Tăng/ (giảm) 2024-2025	Quý 1/2026
Tổng giá trị tài sản	5.318.036	5.750.383	8,1%	5.345.069
Doanh thu thuần	6.036.997	6.997.594	15,9%	1.785.650
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	1.015.580	957.261	(5,7%)	243.515
Lợi nhuận/(lỗ) khác	(824)	(4.645)	463,7%	405
Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	1.014.756	952.617	(6,1%)	243.920
Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN	814.609	750.742	(7,8%)	193.558
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức bằng tiền	64,6%	84,8%		
Tỷ lệ cổ tức trên mệnh giá cổ phiếu	Tiền mặt: 9,7%	Tiền mặt: Lần 1: 58% Lần 2: 29% Lần 3: 28% Cổ phiếu: 22%		Cổ phiếu: 26%

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2024 và 2025, tự lập quý 1/2026

Tính đến ngày 31/12/2025, tổng tài sản hợp nhất của doanh nghiệp đạt 5.750 tỷ đồng, tăng 8,1% so với cuối năm 2024. Mức tăng này chủ yếu đến từ tài sản dài hạn tăng 354 tỷ do tài sản cố định hữu hình (tăng 298 tỷ), chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn (tăng 76 tỷ). Phần còn lại đến từ tài sản ngắn hạn (tăng 78 tỷ), trong đó bao gồm khoản phải thu ngắn hạn (tăng 45 tỷ), hàng tồn kho (giảm 53 tỷ) và tài sản ngắn hạn khác (tăng 79 tỷ, trong đó chi phí trả trước ngắn hạn tăng 15 tỷ, thuế giá trị gia tăng được khấu trừ tăng 61 tỷ, thuế và các khoản phải thu Nhà nước tăng 3,8 tỷ).

Vốn chủ sở hữu tại cùng thời điểm đạt 1.772 tỷ đồng, giảm 17,4% so với cuối năm trước, do trong năm 2025 Công ty thực hiện chia cổ tức bằng tiền mặt 3 lần với tổng số tiền 1.115,6 tỷ đồng. Vốn điều lệ của Công ty được tăng lên 1.444,6 tỷ đồng tại thời điểm 06/4/2026 sau 11 lần tăng vốn.

Doanh thu thuần hợp nhất năm 2025 của doanh nghiệp đạt 6.997 tỷ đồng, tăng trưởng 15,9% so với năm 2024. Trong năm qua, doanh nghiệp đạt tăng trưởng doanh thu chủ yếu từ gia tăng sản lượng, nhờ lượng đơn hàng tấm ốp lát SPC xuất khẩu vào Mỹ tăng vọt. Tuy nhiên, lợi nhuận thuần từ HĐKD đạt 957.3 tỷ giảm 5.7% so với năm 2024, lợi nhuận trước thuế và sau thuế hợp nhất 2025 lần lượt đạt 952,6 và 750,7 tỷ đồng, giảm nhẹ 6,1% và 7,8% so với năm 2024.

Sự biến động này chủ yếu đến từ các yếu tố mang tính chủ động trong quản trị hoạt động kinh doanh của Công ty, cùng với những tác động bất lợi từ bối cảnh thị trường trong kỳ. Lợi nhuận sau thuế giảm nhẹ do Công ty chủ động trích lập dự phòng hàng tồn kho cũ đã lỗi thời để dự trữ hàng mẫu mã mới cao cấp hơn đồng thời chủ động giảm biên lợi nhuận gộp để chia sẻ rủi ro với các đối tác là chuỗi siêu thị lớn ở Mỹ nhằm giảm thiểu tác động tiêu cực từ thuế quan của chính quyền tổng thống Mỹ Donald Trump.

Cụ thể, trong năm 2025, Công ty đã chủ động thực hiện xử lý một số nhóm hàng tồn kho chậm luân chuyển và hàng phái sinh nhằm tối ưu hóa cơ cấu tồn kho, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn lưu động và đảm bảo chất lượng tài sản. Việc điều chỉnh giá bán để xử lý các nhóm hàng này dẫn đến chênh lệch giữa giá vốn và giá bán hơn 40 tỷ đồng, qua đó ảnh hưởng đến biên lợi nhuận gộp trong kỳ. Đây là khoản ảnh hưởng mang tính chất ngắn hạn, phục vụ mục tiêu làm lành mạnh hóa danh mục hàng tồn kho và cải thiện hiệu quả vận hành trong các giai đoạn tiếp theo.

Bên cạnh đó, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho 19,2 tỷ đồng theo nguyên tắc thận trọng trong kế toán, nhằm phản ánh đầy đủ giá trị có thể thu hồi của hàng tồn kho và chủ động ghi nhận các rủi ro tiềm ẩn. Việc trích lập này thể hiện sự minh bạch trong công tác quản trị tài chính, đồng thời tạo nền tảng ổn định hơn cho kết quả kinh doanh các kỳ tiếp theo.

Ngoài các yếu tố trên, trong năm 2025, mặt bằng lãi suất ngân hàng tăng trung bình khoảng 3% so với giai đoạn trước đã làm gia tăng chi phí tài chính, ảnh hưởng nhất định đến lợi nhuận sau thuế. Đồng thời, trước sự thay đổi về chính sách thuế nhập khẩu vào thị trường Mỹ, Công ty đã chủ động điều chỉnh giá bán, chia sẻ một phần chi phí phát sinh với khách hàng nhằm duy trì sức cạnh tranh, bảo vệ thị phần và củng cố quan hệ hợp tác dài hạn. Chính sách này tạo áp lực nhất định lên biên lợi nhuận trong ngắn hạn nhưng góp phần đảm bảo sự ổn định của thị trường đầu ra.

Ban lãnh đạo Công ty đánh giá rằng các yếu tố ảnh hưởng tiêu cực đến lợi nhuận trong năm 2025 phần lớn mang tính thời điểm và đã được chủ động xử lý, hấp thụ vào kết quả kinh doanh trong kỳ. Trong thời gian tới, Công ty tiếp tục tập trung triển khai các giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động, bao gồm kiểm soát chi phí, tối ưu hóa quy trình sản xuất, nâng cao năng suất lao động và đẩy mạnh ứng dụng khoa học công nghệ.

Với nền tảng năng lực sản xuất đã được đầu tư trong các năm trước, hệ thống khách hàng ổn định và định hướng tăng trưởng bền vững, Công ty kỳ vọng duy trì tốc độ tăng trưởng tích cực trong các năm tiếp theo, đồng thời từng bước cải thiện biên lợi nhuận khi các yếu tố bất lợi trong năm 2025 được giảm thiểu.

Bước sang năm 2026, doanh thu thuần quý 1/2026 đạt 1.785,7 tỷ đồng, tăng 36,6% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh đạt 243,5 tỷ đồng, tăng 34,3%, dẫn đến tổng lợi nhuận trước thuế và sau thuế lần lượt đạt 243,9 tỷ đồng và 193,6 tỷ đồng, tương đương mức tăng trưởng 37,7% và 37,3% so với cùng kỳ năm trước.

Bảng 42: Các chỉ tiêu hoạt động kinh doanh của Công ty (Riêng lẻ)

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	%Tăng/ (giảm) 2024-2025	Quý 1/2026
Tổng giá trị tài sản	4.298.083	4.656.102	8,3%	4.410.619
Doanh thu thuần	5.632.481	6.435.989	14,3%	1.654.689
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	943.576	904.004	(4,2%)	268.430
Doanh thu hoạt động tài chính	145.458	177.271	21,9%	40.435
Chi phí tài chính	89.563	84.455	(6%)	43.136
Lợi nhuận/ (lỗ) khác	3.453	(1.124)	(132,6%)	464
Lợi nhuận trước thuế	947.029	902.880	(4,7%)	268.895
Lợi nhuận sau thuế	756.203	722.728	(4,4%)	219.704

Nguồn: BCTC riêng lẻ kiểm toán năm 2024 và 2025, Báo cáo tài chính riêng quý 1/2026

Tính đến ngày 31/12/2025, tổng tài sản của Công ty mẹ đạt 4.656 tỷ đồng, tăng 8,3% so với cuối năm 2024. Mức tăng này chủ yếu đến từ tài sản dài hạn tăng 393 tỷ do tài sản cố định hữu hình (tăng 17 tỷ), chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn (tăng 302 tỷ), đầu tư tài chính dài hạn (tăng 223 tỷ), tài sản dài hạn khác tăng 2,4 tỷ và khoản phải thu dài hạn (giảm 151 tỷ). Phần còn lại đến từ tài sản ngắn hạn (giảm 35 tỷ), trong đó bao gồm khoản phải thu ngắn hạn (tăng 31 tỷ), hàng tồn kho (giảm 135 tỷ) và tài sản ngắn hạn khác (tăng 71 tỷ, trong đó chi phí trả trước ngắn hạn tăng 5,35 tỷ, thuế giá trị gia tăng được khấu trừ tăng 66 tỷ).

Vốn chủ sở hữu tại cùng thời điểm đạt 1.500 tỷ đồng, giảm 20,4% so với cuối năm trước, do trong năm 2025 Công ty thực hiện chia cổ tức bằng tiền mặt 3 lần với tổng số tiền 1.115,5 tỷ đồng. Vốn điều lệ của Công ty được tăng lên 1.444,6 tỷ đồng tại thời điểm 06/04/2026 sau 11 lần tăng vốn.

Doanh thu thuần năm 2025 của doanh nghiệp đạt 6.436 tỷ đồng, tăng trưởng 14,3% so với năm 2024. Trong năm qua, doanh nghiệp đạt tăng trưởng doanh thu chủ yếu từ gia tăng sản lượng, nhờ lượng đơn hàng tấm ốp lát SPC xuất khẩu vào Mỹ tăng vọt. Tuy nhiên, lợi nhuận trước thuế và sau thuế riêng lẻ năm 2025 đạt lần lượt 902,9 tỷ đồng và 722,7 tỷ đồng, giảm nhẹ 4.7% và 4,4% so với năm 2024.

Tương tự như báo cáo hợp nhất, doanh thu thuần riêng lẻ quý 1/2026 đạt 1.654,7 tỷ đồng, tăng 35,2% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh đạt 268,4 tỷ đồng, tăng 38,7%, dẫn đến tổng lợi nhuận trước thuế và sau thuế lần lượt đạt 268,9 tỷ đồng và 219,7 tỷ đồng, tương đương mức tăng trưởng 42,1% và 41,9% so với cùng kỳ năm trước.

Các chỉ tiêu khác để làm rõ kết quả hoạt động kinh doanh căn cứ theo đặc điểm ngành hoạt động: Không có

Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập: Không có

1.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổ chức đăng ký niêm yết

1.2.1. Những nhân tố thuận lợi

- Thị trường bất động sản – xây dựng có sự phục hồi trong năm 2024-2025, với dấu hiệu nổi bật là nguồn cung nhà ở thương mại đã có sự tăng trưởng trở lại đáng kể. Nhờ đó nhu cầu tiêu thụ các sản phẩm vật liệu hoàn thiện, bao gồm gạch ốp lát và sàn vinyl đã phần nào hồi phục. Trong bối cảnh Chính phủ tiếp tục thúc đẩy đầu tư công, phát triển hạ tầng, nhà ở xã hội và các khu công nghiệp, nhu cầu đối với vật liệu xây dựng được kỳ vọng từng bước cải thiện, qua đó hỗ trợ tích cực cho hoạt động tiêu thụ sản phẩm của Công ty.
- Sàn vinyl và các dòng gạch ốp lát có tính năng kỹ thuật cao ngày càng được thị trường ưa chuộng nhờ các ưu điểm như độ bền cao, khả năng chống nước, thân thiện với môi trường, thi công nhanh, và chi phí hợp lý. Xu hướng chuyển dịch từ vật liệu truyền thống sang các giải pháp vật liệu nhẹ, tiện lợi và tiết kiệm chi phí tạo dư địa tăng trưởng cho phân khúc sản phẩm vinyl – lĩnh vực được Công ty xác định là mũi nhọn phát triển.
- Công ty sở hữu hệ thống nhà máy với dây chuyền sản xuất hiện đại, công suất lớn, cho phép sản xuất đa dạng các dòng sản phẩm gạch ốp lát và sàn vinyl, đáp ứng nhiều phân khúc thị trường khác nhau. Việc chủ động năng lực sản xuất giúp Công ty linh hoạt điều chỉnh cơ cấu sản phẩm theo diễn biến nhu cầu thị trường, đồng thời tối ưu chi phí sản xuất trên đơn vị sản phẩm thông qua lợi thế về quy mô. Công suất hệ thống nhà xưởng lớn giúp công ty có lợi thế quy mô so với các đối thủ nội địa nhỏ hơn trong cùng ngành.
- Công ty đã xây dựng được mạng lưới phân phối thông qua hệ thống đại lý, nhà phân phối và kênh dự án tại nhiều tỉnh, thành trên cả nước. Thương hiệu của Công ty có uy tín lâu năm và đã được thị trường nhận diện trong lĩnh vực vật liệu hoàn thiện, góp phần nâng cao khả năng tiếp cận khách hàng, duy trì sản lượng tiêu thụ ổn định và hỗ trợ việc mở rộng thị phần trong dài hạn.