

VIGLACERA

VGCC

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2025

CHƯƠNG 1

VIGLACERA NĂM 2025

- 8 10 sự kiện kiến tạo cho một năm bất phá

CHƯƠNG 2

TỔNG QUAN VIGLACERA

- 16 Thông tin chung
- 18 Lịch sử hình thành và phát triển
- 20 Định hướng phát triển
- 22 Ngành nghề kinh doanh chính
- 24 Mô hình quản trị và cơ cấu cổ đông
- 28 Tổ chức và nhân sự
- 29 Các đơn vị thành viên
- 32 Thị trường tiêu thụ
- 34 Giải thưởng Viglacera năm 2025

CHƯƠNG 3

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

- 38 Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025
- 40 Tình hình tài chính năm 2025
- 47 Thông tin vốn cổ phần và cổ đông
- 48 Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng giám đốc
- 62 Đánh giá của HĐQT

CHƯƠNG 4

QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

- 64 Thông tin và hoạt động của HĐQT năm 2025
- 68 Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát
- 71 Báo cáo quản trị rủi ro

CHƯƠNG 5

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- 76 Định hướng phát triển bền vững tại Viglacera
- 81 Các vấn đề trọng tâm

CHƯƠNG 6

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- 86 Báo cáo của Ban TGD
- 88 Báo cáo Kiểm toán độc lập
- 90 Bảng cân đối kế toán riêng
- 92 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng
- 93 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng
- 94 Bảng cân đối kế toán hợp nhất
- 96 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
- 97 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất



THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



"Viglacera tập trung quản trị theo hướng tinh gọn tổ chức, nỗ lực sáng tạo đổi mới, vận hành số hóa hiện đại, khẳng định vị thế trong chuỗi giá trị mới, tiên phong dẫn dắt tạo nền móng phát triển bền vững"

Chủ tịch HĐQT
TRẦN MẠNH HỮU

Kính thưa Quý Cổ đông, Quý Đối tác và toàn thể cán bộ nhân viên

Năm 2025 nền kinh tế Việt Nam trên đà phục hồi đã lập tức đối mặt với hàng loạt biến động. Giá nguyên liệu tăng mạnh, các yếu tố ngoại quan như chính sách thuế đối ứng, xung đột địa chính trị toàn cầu... tạo nên chuỗi các tác động chưa từng có tiền lệ. Trong điều kiện đó, Viglacera không lựa chọn cách đi thận trọng phòng thủ, mà chủ động tái cấu trúc, nâng cao năng lực quản trị và nắm bắt cơ hội tăng trưởng. Với định hướng chiến lược phát triển đúng đắn kịp thời, năm 2025 Viglacera thiết lập nên những kỷ lục mang tính lịch sử của Tổng công ty về hiệu quả sản xuất kinh doanh.

Bám sát định hướng trở thành doanh nghiệp hàng đầu tại Việt Nam và khu vực trong lĩnh vực vật liệu xây dựng và phát triển bất động sản công nghiệp tích hợp dịch vụ, lấy con người làm trọng tâm, Viglacera tập trung quản trị theo hướng tinh gọn tổ chức, nỗ lực sáng tạo đổi mới, vận hành số hóa hiện đại, khẳng định vị thế trong chuỗi giá trị mới, tiên phong dẫn dắt tạo nền móng phát triển bền vững.

Lợi nhuận trước thuế hợp nhất năm 2025 đạt 2.202 tỷ đồng, đạt 126% kế hoạch, không chỉ vượt chỉ tiêu Đại hội đồng cổ đông giao, mà còn xác lập nên một cột mốc lịch sử mới. Đây là minh chứng về định hướng chiến lược phát triển phù hợp khi mạnh dạn sắp xếp lại các lĩnh vực và nhà máy hoạt động không hiệu quả, đổi mới tinh gọn tổ chức - nâng cao hiệu suất toàn diện cho đến nắm bắt cơ hội đầu tư phát triển trong từng ngành hàng cốt lõi.

Lợi nhuận trước thuế hợp nhất

2.202 tỷ đồng
↑26% kế hoạch năm

Viglacera định hướng chiến lược đầu tư vào các dòng sản phẩm có giá trị gia tăng cao, số hóa toàn bộ chuỗi giá trị, nâng cao năng lực cạnh tranh. Rất rõ để nhìn ra hiệu suất - chất lượng - tính năng, mẫu mã sản phẩm nhanh chóng cải thiện, chu kỳ đưa sản phẩm mới ra thị trường được rút ngắn, đáp ứng nhanh nhất nhu cầu tiêu dùng và xu hướng công nghệ toàn cầu, khẳng định vị thế và đẳng cấp "Thương hiệu dẫn đầu Việt Nam".

Trong phát triển hệ sinh thái bất động sản, Viglacera tiếp tục tập trung phát triển song hành hai trụ cột truyền thống: Khu công nghiệp và Nhà ở đô thị, trong đó chú trọng mũi nhọn đầu tư vào Khu công nghiệp Xanh - Thông minh và Phát triển nhà ở xã hội - nhà ở công nhân khu công nghiệp. Trong năm qua, Viglacera đã tiên phong, nắm bắt xu hướng trong đầu tư Khu công nghiệp thế hệ mới, từng bước hiện hữu các Khu công nghiệp tích hợp đô thị - logistics và các sản phẩm hỗ trợ, dịch vụ tiện ích đồng bộ. Đồng thời, Viglacera luôn đề cao trách nhiệm với xã hội thông qua phát triển Nhà ở xã hội, Nhà ở công nhân, qua đó gia tăng uy tín, giá trị thương hiệu của Viglacera.

Trên hành trình chinh phục những tầm cao mới, Viglacera luôn đặt lợi ích của các đối tượng hữu quan làm trung tâm của mọi quyết sách chiến lược.

Với các Quý Cổ đông, Viglacera cam kết duy trì tốc độ tăng trưởng ổn định và hiệu quả kinh doanh bền vững thông qua việc quản trị rủi ro chặt chẽ và tối ưu hóa nguồn lực vào các lĩnh vực cốt lõi như Khu công nghiệp thế hệ mới và Vật liệu xây dựng xanh, mang lại giá trị gia tăng dài hạn và sự tin cậy tuyệt đối cho nhà đầu tư.

Với Quý Khách hàng, Viglacera cam kết cung cấp hệ sinh thái sản phẩm chất lượng cao song hành các giải pháp đồng bộ, thông minh, thân thiện môi trường và tiết kiệm năng lượng. Trong mọi trường hợp, Viglacera luôn đảm bảo các tiêu chuẩn nghiêm ngặt về kỹ thuật và công năng, mang lại sự hài lòng tối đa cho người sử dụng.

Lãnh đạo Tổng công ty xác định con người là nền tảng để phát triển bền vững, do đó Tổng công ty cam kết xây dựng môi trường làm việc ổn định, hiện đại, không ngừng hoàn thiện hệ thống đào tạo và chính sách đãi ngộ để thu hút và giữ chân nhân sự chất lượng cao, đáp ứng yêu cầu phát triển chuyên sâu trong kỷ nguyên mới.

Viglacera chính thức bước vào một chu kỳ phát triển mới với tâm thế của một doanh nghiệp tiên phong, đóng vai trò hạt nhân trong chuỗi giá trị Ngành vật liệu xây dựng - Bất động sản tại Việt Nam và khu vực. Mục tiêu xuyên suốt là xây dựng Viglacera trở thành biểu tượng của chất lượng và uy tín, vận hành trên nền tảng quản trị tinh gọn - chuyên sâu, năng lực đổi mới sáng tạo mạnh mẽ và hệ thống số hóa hiện đại, cam kết mang lại giá trị dài hạn cho nhà đầu tư và cộng đồng.

Nhìn về tương lai, với tinh thần tiên phong và trách nhiệm cao nhất, thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành nhất tới Quý cổ đông, Khách hàng và Đối tác đã luôn tin tưởng, đồng hành. Trân trọng cảm ơn những nỗ lực và tâm huyết của toàn thể cán bộ nhân viên - những người cùng nhau viết nên lịch sử Viglacera với khát vọng vươn tầm.

Chủ tịch HĐQT

TRẦN MẠNH HỮU

01

VIGLACERA NĂM 2025

▲ Sự kiện nổi bật năm 2025



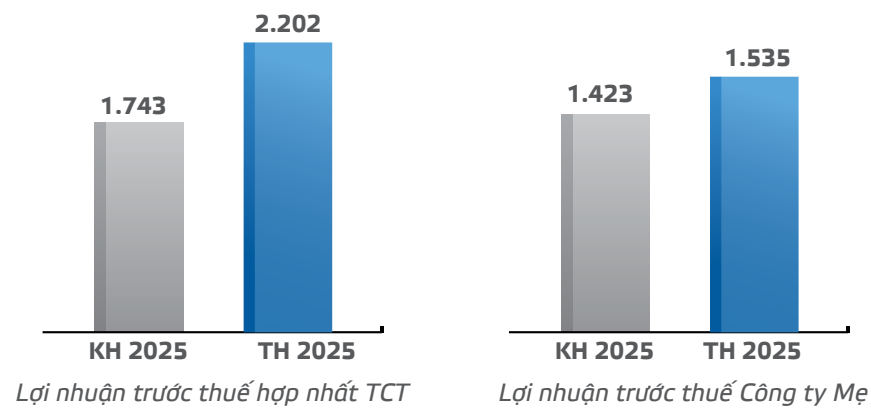
10 SỰ KIỆN KIẾN TẠO CHO MỘT NĂM BỨT PHÁ

2025 là một năm đầy tự hào, ghi dấu bước chuyển mình lịch sử của Viglacera. Trong bối cảnh nền kinh tế toàn cầu đầy biến động, Tổng công ty đã tiếp tục khẳng định bản lĩnh của một thương hiệu đầu ngành, sẵn sàng bứt phá trong giai đoạn phát triển mới với tầm vóc và vị thế mới.

01 Dấu ấn lợi nhuận

Năm 2025, Viglacera ghi nhận sự bứt phá mạnh mẽ về các chỉ số tài chính nhờ sự điều hành quyết liệt và tinh thần đoàn kết:

- Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 2.202 tỷ đồng (vượt 26% kế hoạch ĐHCĐ giao).
- Lợi nhuận trước thuế Công ty Mẹ đạt 1.535 tỷ đồng (vượt 8% kế hoạch năm).



02 Khởi công 3 KCN, sở hữu 17 KCN trong và ngoài nước



Năm 2025 ghi dấu sự mở rộng mạnh mẽ của Viglacera với việc khởi công hàng loạt dự án tại Thái Nguyên, Khánh Hòa và Lào Cai. Đặc biệt, sau khi trở thành nhà đầu tư dự án KCN số 01 tại Hưng Yên, Viglacera đã chính thức sở hữu 17 KCN với tổng quỹ đất trên 4.500 ha. Hệ sinh thái này đã thu hút hơn 450 nhà đầu tư, với tổng vốn FDI khoảng 20 tỷ USD từ các tập đoàn điện tử, công nghiệp - công nghệ cao toàn cầu.

03 Khai trương IOC: "Bộ não số" điều hành KCN Xanh và Thông minh

Việc vận hành Trung tâm điều hành thông minh (IOC) là bước ngoặt chiến lược trong hành trình chuyển đổi các KCN truyền thống sang mô hình KCN xanh và thông minh.

Ứng dụng công nghệ 4.0, IOC cho phép giám sát, phân tích và tối ưu hóa các chỉ số vận hành, môi trường, năng lượng theo thời gian thực. Qua đó, Viglacera không chỉ cung cấp hạ tầng cho thuê mà còn kiến tạo một môi trường cộng sinh thông minh, nơi các nhà đầu tư cùng đồng hành trong hành trình hợp tác & phát triển.



04 Dấu ấn trong hợp tác đầu tư phát triển nhà ở XH tại Thủ đô

Viglacera đã khẳng định vai trò dẫn dắt phân khúc NOXH với hai dự án biểu tượng tại Thủ đô: NOXH Kim Chung - xã Thiên Lộc (tên thương mại: **Thăng Long Green City**), và Khu NOXH Tiên Dương 1 - xã Phúc Thịnh (tên thương mại: **Tiên Dương Park City**).

Áp dụng mô hình liên danh với các đối tác uy tín để thành lập công ty cổ phần triển khai dự án là dấu ấn sáng tạo nhằm tối ưu hóa nguồn lực giúp đưa các dự án về đích đúng tiến độ; theo đó với 2 dự án này Tổng công ty sẽ sớm hoàn thiện hơn 4.700 căn hộ, giải quyết bài toán an cư cho gần 18.000 cư dân trong thời gian sớm nhất.



Tại Hà Nội hoàn thiện hơn
4.700 căn hộ

An cư cho gần
18.000 người dân

05 Hiện thực hoá mục tiêu
"Vật liệu Xanh -
Công trình Xanh -
Cộng đồng Xanh"

Đến năm 2025, Viglacera đã hoàn thành 8.000 căn NOXH và nhà ở công nhân, đồng thời chuẩn bị quỹ đất cho 10.000 căn tiếp theo. Điểm khác biệt là việc áp dụng giải pháp vật liệu xây dựng (VLXD) tiết kiệm năng lượng của chính Tổng công ty vào các công trình, tạo nên chu trình khép kín: Vật liệu xanh – Công trình xanh – Cộng đồng bền vững. Chiến lược này không chỉ nâng tổng số dự án khu đô thị & nhà ở của Viglacera lên con số 20, mà còn góp phần quan trọng vào đề án 1 triệu căn NOXH của Chính phủ.



Hoàn thành
8.000 căn NOXH

Chuẩn bị quỹ đất cho
10.000 căn tiếp theo

06 Đẩy mạnh tự động hoá
- khơi thông mọi nguồn
lực

Năm 2025 ghi nhận bước chuyển mình của các khối sản xuất VLXD nhờ chiến lược đầu tư chiều sâu và tự động hóa diện rộng. Việc đánh thức và tái cấu trúc các nguồn lực đã giúp các ngành hàng của Viglacera đón đầu chu kỳ phục hồi của thị trường, mang lại kết quả SXKD tích cực.

- **Thiết bị vệ sinh:** Ứng dụng máy đúc áp lực cao, băng áp lực cao và hệ thống phủ PVD hiện đại.

- **Gạch ốp lát & Kính xây dựng:** Đổi mới công nghệ giúp đa dạng mẫu mã, nâng cao chất lượng "từ lõi" và cải cách chủng loại sản phẩm.



Viglacera đẩy mạnh đầu tư dây chuyền công nghệ đồng bộ & tự động hoá tại các nhà máy sản xuất sứ vệ sinh

07 Hệ sinh thái VLXD Xanh
- Dẫn dắt thị trường

Với việc sản xuất vật liệu có tính thay thế gỗ đá có nguồn gốc tự nhiên, song hành với đó là các giải pháp sản xuất sản phẩm kháng khuẩn, tiết kiệm nước và tiết kiệm năng lượng, Viglacera không chỉ cung cấp vật liệu mà còn khẳng định vị thế "Nhà kiến tạo xu hướng sống xanh", góp phần bảo vệ sức khỏe người dùng và tài nguyên thiên nhiên.

Năm 2025, gạch khổ lớn, gạch vân gỗ, vân đá, đá nung kết vân trong xương, kính tiết kiệm năng lượng, thiết bị vệ sinh và bê tông khí chưng áp Viglacera đã trở thành lựa chọn ưu tiên tại các siêu dự án của Ecopark, Ocean Park, Masterise...



Sản phẩm VLXD Viglacera được sử dụng tại nhiều dự án công trình xanh, thương hiệu uy tín

08 Đổi mới tinh gọn bộ
máy tạo nền tảng phát
triển bền vững

Năm 2025 ghi dấu bước ngoặt tái cấu trúc toàn diện của Viglacera theo. Với mục tiêu chuyển đổi mô hình tổ chức theo hướng tinh gọn và chuyên sâu, Tổng công ty đã kiện toàn bộ máy từ khối văn phòng Công ty mẹ đến các khối sản xuất: Thiết bị vệ sinh, Gạch ốp lát, Kính xây dựng, Bất động sản.

Bộ máy quản trị gọn nhẹ hiệu quả là nền tảng để Viglacera thích ứng nhanh với xu hướng phát triển ở giai đoạn mới, với mục tiêu: Hiệu quả - Bền vững – Dài hạn.



09

Lan toả các giá trị Vì
cộng đồng

Song hành cùng sự tăng trưởng kinh tế, Viglacera luôn chú trọng trách nhiệm với cộng đồng. Năm 2025, Tổng công ty đã đóng góp hơn 23 tỷ đồng hỗ trợ các hoạt động từ thiện, trong đó gần 10 tỷ đồng bằng sản phẩm VLXD giúp tái thiết cuộc sống của bà con vùng lũ trong “Chiến dịch Quang Trung thần tốc”. Điều này cho thấy Viglacera luôn chú trọng việc xây dựng lòng tin và uy tín của doanh nghiệp có trách nhiệm với xã hội.



10

Vinh danh Viglacera tại
nhiều giải thưởng danh
giá

Năm 2025, Viglacera tiếp tục khẳng định vị thế dẫn đầu với hàng loạt giải thưởng danh giá từ các tổ chức uy tín: **Top 50 Forbes**, **Top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam (VNR500)**, **Thương hiệu dẫn đầu Việt Nam 2025**, và **Top 25 Thương hiệu niêm yết dẫn đầu Việt Nam**.

Lĩnh vực BĐS KCN của Viglacera năm 2025 nổi bật với giải thưởng Top 10 Doanh nghiệp ESG Việt Nam Xanh; Top 10 khu công nghiệp ESG Việt Nam Xanh; Top 100 Doanh nghiệp ESG Việt Nam Xanh 2025 - ESG 100; Top 10 Doanh nghiệp BĐS công nghiệp uy tín & VLXD uy tín; Top 10 Doanh nghiệp ESG Việt Nam Xanh 2025 ngành Vật liệu Xây dựng; "Thương hiệu dẫn đầu Việt Nam 2025 - Vietnam Leading Brands"; Top 25 Thương hiệu niêm yết dẫn đầu Việt Nam; TOP 50 công ty kinh doanh hiệu quả; Giải thưởng Tin & Dừng 2025; Top 500 DN lớn nhất VN.



VIGLACERA

HỆ GIẢI PHÁP
VẬT LIỆU XÂY DỰNG **XANH**
THÔNG MINH CHO MỌI
CÔNG TRÌNH



02

TỔNG QUAN VIGLACERA

- ▲ Thông tin chung
- ▲ Lịch sử hình thành và phát triển
- ▲ Định hướng phát triển
- ▲ Ngành nghề kinh doanh chính
- ▲ Mô hình quản trị và cơ cấu cổ đông
- ▲ Tổ chức và nhân sự
- ▲ Các đơn vị thành viên
- ▲ Thị trường tiêu thụ
- ▲ Giải thưởng Viglacera năm 2025



THÔNG TIN CHUNG

SỨ MỆNH

- ❖ Viglacera chuyên cung cấp các sản phẩm và dịch vụ có chất lượng và đồng bộ trong lĩnh vực vật liệu xây dựng với chất lượng hàng đầu Việt Nam.
- ❖ Là đơn vị đầu tư tin cậy trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

TÂM NHÌN

- ❖ Viglacera dẫn đầu trong lĩnh vực vật liệu xây dựng, đầu tư kinh doanh bất động sản tại Việt Nam.
- ❖ Tăng trưởng xanh và phát triển bền vững để trở thành thương hiệu hàng đầu trong nước và khu vực.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

- ❖ Tiên phong
- ❖ Năng động
- ❖ Sáng tạo
- ❖ Chất lượng
- ❖ Định hướng thị trường

TỔNG CÔNG TY VIGLACERA – CTCP

Tên tiếng Anh : VIGLACERA CORPORATION - JSC

Điện thoại : (84-24) 3553 6660

Fax : (84-24) 3553 6671

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

Email : info@viglacera.com.vn

Địa chỉ : Tầng 16 và 17, Toà nhà Viglacera, Số 1 Đại lộ Thăng Long, Phường Đại Mỗ, Thành phố Hà Nội

Mã cổ phiếu : VGC

Mã số doanh nghiệp : 0100108173

Vốn điều lệ : 4.483.500.000.000 (đồng)

Giấy CNĐKKD CTCP: : Số 0100108173 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/10/2010; Đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 7 tháng 10 năm 2025.

LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

2019

- ♦ Thoái vốn Nhà nước tại Tổng công ty Viglacera - CTCP về 38,58%.
- ♦ Hoàn thành chuyển niêm yết cổ phiếu từ Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) sang Sở giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh (HoSE).

2025

- ♦ Viglacera đã chính thức sở hữu 17 KCN với tổng quỹ đất trên 4.500ha.
- ♦ Đi vào khai thác, vận hành Trung tâm điều hành thông minh IOC.
- ♦ Thực hiện "Đổi mới, tinh gọn bộ máy và nâng cao hiệu quả hoạt động", tối ưu mô hình tổ chức trong toàn hệ thống Tổng công ty.



2020

Ngày 24/06/2020, Bộ Xây dựng và Tổng công ty Viglacera - CTCP đã ký biên bản bàn giao doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần.



2014

Từ tháng 7/2014: Thực hiện bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội. Vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera là 2.645 tỷ đồng. Tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất và chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần.

2015

Chính thức giao dịch cổ phiếu của Tổng công ty trên sàn UpCOM với mã giao dịch VGC.



2016

Chính thức niêm yết cổ phiếu VGC trên Sàn giao dịch Chứng khoán Hà Nội - HNX.

2017

Hoàn thành nâng vốn điều lệ lên 4.483,5 tỷ đồng và giảm tỷ lệ sở hữu Nhà nước còn 53,97%.

2013

Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Phương án cổ phần hóa và chuyển Tổng công ty Viglacera thành Công ty cổ phần tại Quyết định số 2343/QĐ-TTg.

2012

Chuyển giao quyền và nghĩa vụ Chủ sở hữu vốn Nhà nước tại Tổng công ty Viglacera từ Công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị về Bộ Xây dựng.

2010

Công ty mẹ - Tổng công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng chuyển thành công ty TNHH một thành viên và đổi tên thành Tổng công ty Viglacera.

2006

Tổng công ty chuyển đổi sang hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con theo Quyết định số 576/BXD-QĐ ngày 29/3/2006 của Bộ xây dựng.

1974

Công ty Gạch ngói Sành sứ Xây dựng được thành lập theo Quyết định số 366/BXD ngày 25/07/1974 của Bộ Xây dựng.

1979

Chuyển đổi thành Liên hiệp các Xí nghiệp Gạch ngói và Sành sứ xây dựng theo Quyết định số 308/CP của Chính phủ ngày 07/09/1979, Liên hiệp là đơn vị Quản lý sản xuất kinh doanh và thống nhất tổ chức chỉ đạo sản xuất gạch ngói sành sứ xây dựng trong cả nước.

1992

Ngày 24/13/1992, theo quyết định số 761/BXD-TCLĐ của Bộ Xây dựng, Liên hiệp các Xí nghiệp Gạch ngói và Sành sứ xây dựng được đổi tên thành Liên hiệp các Xí nghiệp Thủy tinh và Gốm Xây dựng.

1993

Liên hiệp các Xí nghiệp Thủy tinh và Gốm Xây dựng được đổi tên thành Tổng công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng.

1995

Thành lập Tổng công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng là doanh nghiệp nhà nước thuộc Bộ Xây dựng, hoạt động theo mô hình Tổng công ty 90.



ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Nhằm định hướng “Viglacera trở thành tập đoàn hàng đầu tại Việt Nam và trong khu vực trong lĩnh vực vật liệu xây dựng và phát triển bất động sản tích hợp dịch vụ, với quản trị hoạt động tinh gọn - chuyên sâu, năng lực đổi mới sáng tạo mạnh mẽ, vận hành số hóa hiện đại và cam kết phát triển bền vững”, Tổng công ty đã đặt ra các mục tiêu và nhiệm vụ trọng tâm sau:

Các mục tiêu chủ yếu

- 1 Xây dựng Viglacera từng bước trở thành tập đoàn kinh tế mạnh ở cả hai lĩnh vực: Vật liệu xây dựng và Bất động sản.
- 2 Chuyển đổi toàn diện quản trị hoạt động theo hướng tinh gọn, chuyên sâu theo nhóm, ngành, bảo đảm hiệu quả, tự chủ trong từng lĩnh vực, đồng thời nâng cao vai trò hoạch định chiến lược và kiểm soát hiệu quả ở từng cấp độ quản trị.
- 3 Phát triển năng lực đổi mới sáng tạo. Tập trung nâng cao năng lực R&D, hiện đại hóa công nghệ sản xuất, rút ngắn chu kỳ đưa sản phẩm mới ra thị trường, nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu tiêu dùng và xu hướng công nghệ.
- 4 Xây dựng và lan tỏa thương hiệu Viglacera như một biểu tượng của chất lượng và uy tín, giữ vững vị thế thương hiệu mạnh Quốc gia; Đồng thời thúc đẩy quá trình vươn tầm thương hiệu ra thị trường quốc tế qua hệ sinh thái sản phẩm - dịch vụ tiêu chuẩn cao.
- 5 Đẩy mạnh chuyển đổi số toàn diện: số hóa toàn bộ chuỗi giá trị từ sản xuất, quản trị nội bộ đến hoạt động kinh doanh và vận hành bất động sản. Hình thành nền tảng dữ liệu tích hợp nhằm nâng cao hiệu suất điều hành và khả năng ra quyết định theo thời gian thực, nhằm tối ưu giá trị cho khách hàng.
- 6 Tiên phong phát triển bền vững với danh mục sản phẩm thân thiện môi trường, vận hành tiết kiệm năng lượng, và mô hình khu công nghiệp tích hợp dịch vụ đô thị - logistics - tiện ích xã hội nhằm tạo giá trị dài hạn cho nhà đầu tư và cộng đồng.

Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Triển khai chiến lược phát triển trong 2 lĩnh vực cốt lõi là Vật liệu xây dựng và Đầu tư kinh doanh bất động sản, cụ thể:

Lĩnh vực vật liệu xây dựng:

- Giữ vững vị thế hàng đầu; Phát triển ổn định bền vững để trở thành thương hiệu hàng đầu trong khu vực và vươn tầm ra thế giới với Hệ sinh thái vật liệu xanh, cao cấp đồng bộ và có hiệu quả.

- Chú trọng đa dạng hóa sản xuất sản phẩm nhằm cung cấp trọn gói và đồng bộ các loại vật liệu xây dựng cho các dự án lớn tại thị trường trong nước và quốc tế, xây dựng chuỗi cung ứng từ nguyên liệu đầu vào đến đầu ra sản phẩm.

- Đẩy mạnh nghiên cứu khoa học, phát triển sản phẩm mới để tạo lợi thế cạnh tranh và phát triển bền vững. Đầu tư và thực hiện chuyển đổi số trong sản xuất kinh doanh, quản trị điều hành.

- Xây dựng và triển khai Kế hoạch nghiên cứu đầu tư phát triển trung/dài hạn trong các lĩnh vực/nhóm sản phẩm mũi nhọn và các sản phẩm mới.

Lĩnh vực bất động sản:

Là nhà đầu tư kinh doanh bất động sản đa lĩnh vực đáng tin cậy; trong đó trở thành nhà đầu tư hàng đầu tại Việt nam với những tiện ích tối đa cho khách hàng trong các lĩnh vực:

- Đầu tư xây dựng, quản lý vận hành nhà ở xã hội, nhà ở công nhân KCN.

- Đầu tư xây dựng, kinh doanh và vận hành khu công nghiệp với chiến lược phát triển KCN xanh, thông minh, hình thành thành phố công nghiệp tích hợp đô thị sinh thái; theo đó đáp ứng tiêu chuẩn và khả năng cạnh tranh với các nhà đầu tư khu công nghiệp trong nước, nước ngoài; nắm bắt cơ hội xu thế chuyển dịch đầu tư từ nước ngoài vào Việt Nam.

□ Đầu tư và thực hiện chuyển đổi số trong sản xuất kinh doanh, quản trị điều hành.





□ Đổi mới và tinh gọn cách thức tổ chức hoạt động trong các lĩnh vực/các nhóm sản phẩm, các đơn vị thành viên và tại Công ty Mẹ - Tổng công ty.

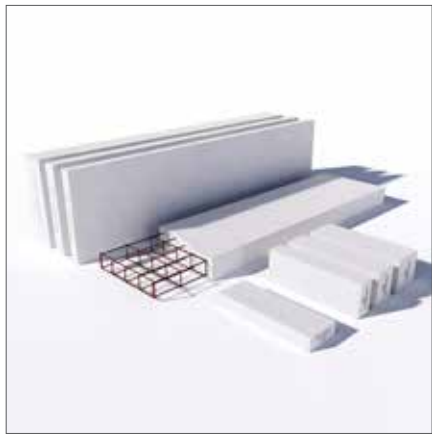
□ Nâng cao năng lực R&D, marketing và bán hàng; Mở rộng thị trường, tăng thị phần trong nước và xuất khẩu; Đầu tư chiều sâu để nâng cao hiệu suất sản xuất

□ Tập trung phát triển nguồn nhân lực: Xây dựng chế độ chính sách, đội ngũ nhân lực trình độ chuyên môn cao, có khả năng tiếp cận với các phương pháp, kỹ năng quản lý hiện đại, tiên tiến.



NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH

Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng

-  Gạch ốp lát, đá nung kết, bê tông khí và tấm panel
-  Thiết bị vệ sinh
-  Kính xây dựng
-  Gạch ngói đất sét nung



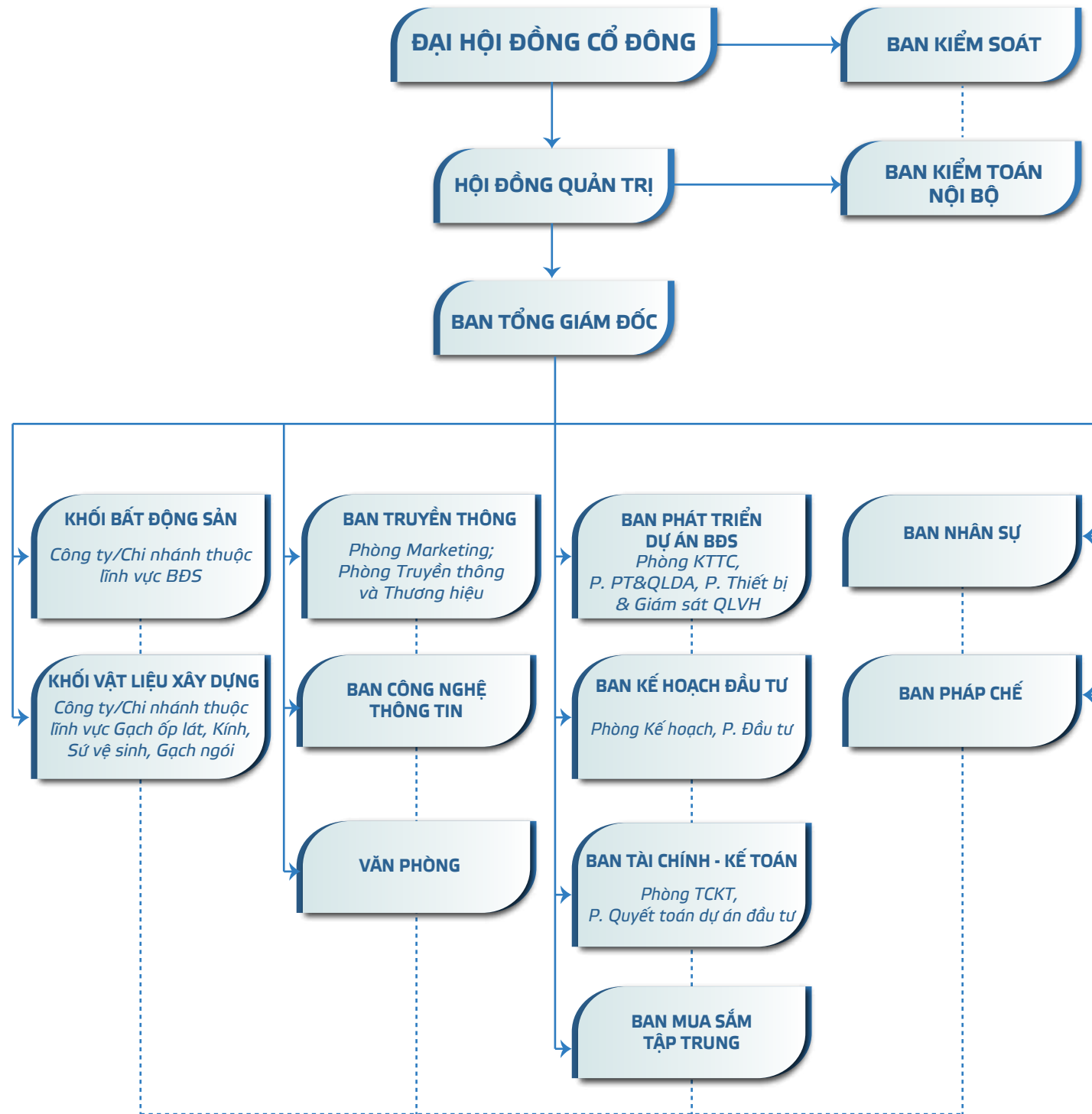
Đầu tư kinh doanh bất động sản

-  Khu công nghiệp
-  Nhà ở



MÔ HÌNH QUẢN TRỊ VÀ CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông TRẦN MẠNH HỮU

Chủ tịch Hội đồng Quản trị
(bổ nhiệm 10/6/2025)
Trình độ chuyên môn: Cử nhân
Tài chính Doanh nghiệp



Ông TRẦN NGỌC ANH

Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng



Ông NGUYỄN TRỌNG HIỀN

Thành viên HĐQT độc lập,
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế Ngoại thương,
Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh



Bà TRẦN THỊ MINH LOAN

Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán,
Thạc sĩ Kinh tế chuyên ngành Tài chính
Ngân hàng



Ông LÊ BÁ THỌ

Thành viên HĐQT
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán Kiểm toán,
Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

**Ông NGUYỄN ANH TUẤN**

Tổng Giám đốc
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Vật liệu Xây dựng,
Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh

**Ông TRẦN NGỌC ANH**

Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng

**Ông BÙI LÊ CAO KẾ**

Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm 01/11/2025)
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Kinh tế xây dựng

**Bà TRẦN THỊ MINH LOAN**

Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán,
Thạc sĩ Kinh tế chuyên ngành Tài chính Ngân hàng

**Ông NGUYỄN ĐỨC LUYỆN**

Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm 21/07/2025)
Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Kế toán;
Thạc sĩ Quản trị kinh doanh

BAN KIỂM SOÁT

**Bà NGUYỄN THỊ THẨM**

Trưởng Ban Kiểm Soát
(bổ nhiệm 10/6/2025)
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán,
Thạc sĩ Kinh tế chuyên ngành
Tài chính Ngân hàng

**Ông NGUYỄN VIỆT TRUNG**

Thành viên Ban Kiểm Soát
(bổ nhiệm 10/6/2025)
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán,
Thành viên Hiệp hội kế toán công chứng
Anh quốc ACCA,
Thành viên Hiệp hội kiểm toán nội bộ Hoa Kỳ IIA

**Bà NGUYỄN THỊ CẨM VÂN**

Thành viên Ban Kiểm Soát
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Tại Viglacera, con người luôn được xác định là yếu tố trọng tâm, là “chìa khóa” quyết định sự thành công bền vững. Do đó tổng công ty không ngừng hoàn thiện hệ thống quản trị nhân sự thông qua các chính sách tuyển dụng, thu hút nhân tài và đãi ngộ xứng tầm, đảm bảo thu nhập tương xứng với năng lực để giữ chân người lao động. Tại thời điểm 31/12/2025, tổng số cán bộ công nhân viên của toàn Tổng công ty là 6.141 người.



Tổng số lao động tính đến 31/12/2025

6.141 người

Viglacera tự hào sở hữu đội ngũ nhân sự chất lượng cao với gần 30% cán bộ có trình độ đại học và trên đại học; đa số người lao động đều là những công nhân kỹ thuật lành nghề được đào tạo bài bản. Đặc biệt, sự kết hợp giữa đội ngũ lãnh đạo dày dạn kinh nghiệm, có tầm nhìn chiến lược và lực lượng lao động trẻ nhiệt huyết đã tạo nên sự nhất quán trong điều hành, đảm bảo tính kế thừa và sự phát triển ổn định của Tổng công ty.



CÁC ĐƠN VỊ THÀNH VIÊN (Tính đến ngày 31/12/2025)

Các công ty con

Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD chính	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu
1. Công ty TNHH MTV Thiết bị vệ sinh Viglacera, gồm các công ty con: - CTCP Việt Trì Viglacera - CTCP Sứ Viglacera Thanh Trì - CTCP Thương mại Viglacera	Hà Nội	Sản xuất và kinh doanh thiết bị vệ sinh	486.000	86,41%
2. CTCP Viglacera Tiên Sơn	Bắc Ninh	SX và KD gạch ốp lát	500.000	51,00%
3. CTCP Viglacera Thăng Long	Phú Thọ	SX và KD gạch ốp lát	69.898	51,07%
4. CTCP Viglacera Hà Nội	Hà Nội	SX và KD gạch ốp lát	56.000	51,00%
5. CTCP Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	Hà Nội	Kinh doanh gạch ốp lát	30.000	51,02%
6. CTCP Bê tông khí Viglacera	Bắc Ninh	SX và KD gạch AAC, panel	65.000	96,19%
7. CTCP Bao bì và Má phanh Viglacera	Hà Nội	SX và KD bao bì, má phanh	9.900	51,00%
8. CTCP Phát triển KCN Viglacera Yên Mỹ, gồm công ty con: Công ty TNHH Thi công hạ tầng Viglacera Yên Mỹ	Hưng Yên	Đầu tư xây dựng, cho thuê CSHT KCN	300.000	60,00%
9. Công ty CP Viglacera Thái Nguyên	Thái Nguyên	Đầu tư xây dựng, cho thuê CSHT KCN	1.410.000	59,94%
10. Công ty CP Viglacera Hưng Yên	Hưng Yên	Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu CN	350.000	51,00%
11. Công ty CP Đầu tư VIHOCE Tiên Dương	Hà Nội	Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở	1.500.000	55,00%
12. Công ty CP Viglacera Phú Thọ	Phú Thọ	Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu CN, nhà ở	396.000	51,00%
13. CTCP Viglacera Vân Hải	Quảng Ninh	Khai thác và KD cát, du lịch	800.039	98,17%
14. CTCP Tư vấn Viglacera	Hà Nội	Lập dự án, thiết kế các công trình	3.000	76,89%
15. Công ty ViMariel - CTCP	Cuba	Kinh doanh hạ tầng KCN	17.180.067 (EUR)	99,95%
16. Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	Bắc Ninh	SX và KD Kính	512.042	100,00%
17. Công ty TNHH kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	HCM	SX và KD Kính	886.000	65,00%

Các công ty con

Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD chính	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu
18. Công ty CP Viglacera Đáp Cầu (Hợp nhất), gồm công ty con: Công ty TNHH MTV Lắp dựng Kính Viglacera	Bắc Ninh	SX và KD kính KD lắp dựng kính xây dựng	300.000	86,41%
19. CTCP Khoáng sản Viglacera	Lào cai	Khai thác và KD khoáng sản	12.500	51,00%
20. CTCP Viglacera Hạ Long (hợp nhất), gồm: + Các công ty con: - Công ty TNHH MTV Thương mại Viglacera Hạ Long - CTCP gạch Clinker Viglacera + Các Công ty liên kết: - CTCP Viglacera Đông Triều - CTCP Viglacera Hạ Long II	Quảng Ninh	SX và KD gạch ngói KD Vật liệu xây dựng SX và KD gạch ngói SX và KD gạch ngói	250.000	50,48%
21. CTCP Từ Liêm	Hà Nội	SX và KD gạch ngói	15.625	55,92%
22. CTCP 382 Đông Anh	Hà Nội	SX và KD gạch ngói	10.050	51,00%
23. CTCP Gốm XD Hữu Hưng	Hà Nội	SX và KD gạch ngói	7.500	51,00%

Các công ty liên kết

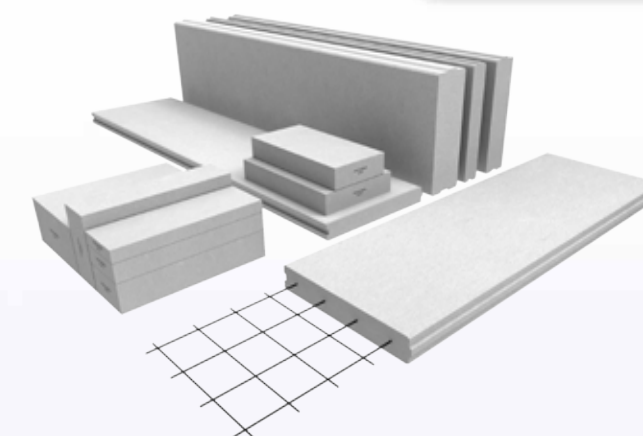
Tên công ty liên kết	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD chính	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu
1. CTCP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Hà Nội	KD xuất nhập khẩu	80.000	25,00%
2. CTCP Gạch ngói Từ Sơn	Bắc Ninh	SX và KD gạch	20.002	24,93%
3. CTCP Gốm xây dựng Yên Hưng	Quảng Ninh	SX và KD gạch	10.000	26,00%
4. CTCP Gạch chịu lửa Cầu Đuống	Hà Nội	SX và KD gạch chịu lửa	5.000	25,00%
5. Công ty SanVig - CTCP	Cuba	SX và KD các sản phẩm gốm sứ, vật liệu và các sản phẩm XD khác	19.929.980 (USD)	22,31%

VIGLACERA

AAC GẠCH BÊ TÔNG KHÍ VIGLACERA

CERTIFICATE OF MEMBERSHIP
 PROVIDED BY
 VIGLACERA AAC JOINT STOCK COMPANY
 UEN No: 200020002
 IN RECOGNITION OF CONTRIBUTION AND SUPPORT AS
 Corporate Member
 FOR THE PERIOD OF
 2023 - 2026
 Hanoi Green Building Center

GIẢI PHÁP Xanh CHO MỌI CÔNG TRÌNH



TÍNH NĂNG BẢO ÔN
CÁCH NHIỆT CAO



KHẢ NĂNG
CHỐNG CHÁY



TÍNH NĂNG
CÁCH ÂM TỐT



LINH HOẠT TRONG SẢN XUẤT
& THÂN THIỆN VỚI MÔI TRƯỜNG



GIA CÔNG
DỄ DÀNG



KHẢ NĂNG CHỐNG CHỊU
CHẤN ĐỘNG TỐT

<https://viglacera-aac.com.vn>

THỊ TRƯỜNG TIÊU THỤ

Sản phẩm
Viglacera đã hiện diện trên

40 Quốc gia

Mạng lưới hoạt động
sản phẩm Viglacera phủ kín

34 Tỉnh thành

Kim ngạch xuất khẩu năm 2025

49,776 Triệu USD



GIẢI THƯỞNG VIGLACERA NĂM 2025



Vietnam Value

THƯƠNG HIỆU QUỐC GIA



DOANH NGHIỆP TIÊN PHONG
TỔ HỢP ESG TRONG CHIẾN LƯỢC
PHÁT TRIỂN



TOP 10 ESG
VIỆT NAM XANH
TOP 10 DOANH NGHIỆP
BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP



THƯƠNG HIỆU
DẪN ĐẦU VIỆT NAM



TOP 25 THƯƠNG HIỆU DẪN ĐẦU
TRÊN SÀN CHỨNG KHOÁN



TOP 50 CÔNG TY
KINH DOANH HIỆU QUẢ NĂM



TOP 500 DOANH NGHIỆP
LỚN NHẤT VIỆT NAM



THƯƠNG HIỆU MẠNH QUỐC GIA



03

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

- ▲ Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025
- ▲ Tình hình tài chính năm 2025
- ▲ Thông tin vốn cổ phần và cổ đông
- ▲ Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng giám đốc
- ▲ Đánh giá của HĐQT



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG, SXKD 2025

Năm 2025 ghi dấu bước chuyển mình lịch sử của Viglacera với những thành tựu mang tính bứt phá vượt bậc. Trong bối cảnh kinh tế toàn cầu đầy biến động, Tổng công ty đã khẳng định bản lĩnh thương hiệu đầu ngành khi xác lập con số lợi nhuận kỷ lục 2.202 tỷ đồng, đạt 126% kế hoạch ĐHCĐ giao. Bằng chiến lược tinh gọn bộ máy, đẩy mạnh tự động hóa và tiên phong trong hệ sinh thái KCN xanh, thông minh, Viglacera không chỉ hoàn thành xuất sắc các mục tiêu tài chính mà còn khẳng định vị thế của một “nhà kiến tạo xu hướng sống xanh” bền vững trong tương lai. Và những thành quả này là nền tảng vững chắc để Viglacera tự tin tiến vào giai đoạn phát triển mới.

Lợi nhuận trước thuế tổng công ty

2.202 tỷ đồng
↑26% so với kế hoạch



Lợi nhuận trước thuế

- Lợi nhuận trước thuế hợp nhất Tổng công ty Viglacera-CTCP đạt 2.202 tỷ đồng (đạt 126% KH ĐHCĐ giao).
- Lợi nhuận trước thuế Công ty Mẹ đạt 1.535 tỷ đồng (vượt 8% KH được ĐHCĐ giao). Tỷ lệ chia cổ tức là dự kiến 22%, đúng cam kết với Cổ đông tại ĐHCĐ thường niên năm 2025.

Lợi nhuận trước thuế công ty mẹ

1.535 tỷ đồng
↑8% so với kế hoạch

Chi cổ tức dự kiến

22%

Doanh thu

- Doanh thu hợp nhất Tổng công ty Viglacera-CTCP đạt 13.315 tỷ đồng (đạt 92% KH được ĐHCĐ giao).
- Doanh thu Công ty Mẹ đạt 4.407 tỷ đồng (đạt 79% KH được ĐHCĐ giao).

Tuy doanh thu chưa đạt mục tiêu kế hoạch ĐHCĐ giao, nhưng lợi nhuận hợp nhất và của Công ty Mẹ đều vượt kế hoạch cho thấy hiệu quả hoạt động của Tổng công ty vẫn đảm bảo tăng trưởng tốt, đồng thời trong năm 2025, Tổng công ty đã triển khai Phương án tái cấu trúc tại các lĩnh vực, cơ bản đã hoàn thành việc sáp nhập, chuyển giao các công ty-chi nhánh phụ thuộc về các công ty con (công ty con).

Doanh thu hợp nhất Tổng công ty

13.315 tỷ đồng
↑12% so với cùng kỳ

Doanh thu công ty mẹ

4.407 tỷ đồng
↑12% so với cùng kỳ

Tình hình quản lý, sử dụng vốn

Vốn của Công ty mẹ được sử dụng, vận hành và bảo toàn có hiệu quả, thể hiện qua các chỉ tiêu tài chính và hiệu quả sinh lời năm 2025 như sau:

- + Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu của Công ty mẹ là 34,8 %.
- + Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu ROE của Công ty mẹ là 15,4 %.
- + Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản ROA Công ty mẹ là 7,4 %.
- + Hệ số Nợ phải trả/vốn chủ sở hữu tại 31/12/2025 của Công ty Mẹ đạt 1,03 lần; hợp nhất toàn Tổng công ty là 1,28 lần.

Tổng số vốn đầu tư tại các công ty con, công ty liên kết và các khoản đầu tư khác tại thời điểm 31/12/2025 là 6.154,5 tỷ đồng. Nguồn thu cổ tức từ các công ty con và công ty liên kết vẫn đảm bảo ổn định. Trong năm 2025, lợi nhuận thu được từ cổ tức đạt 234 tỷ đồng. Tổng công ty không đầu tư ra ngoài ngành cũng như vào những ngành có rủi ro cao.

Tình hình thực hiện so với kế hoạch

LĨNH VỰC VẬT LIỆU XÂY DỰNG

Từ các số liệu trên cho thấy kết quả hoạt động SXKD năm 2025, Tổng công ty Viglacera-CTCP tiếp tục đạt và vượt mục tiêu về hiệu quả. Công ty Mẹ tiếp tục thể hiện tốt vai trò dẫn dắt, đi đầu trong việc duy trì và hoàn thành tốt chỉ tiêu lợi nhuận vượt kế hoạch cam kết với ĐHĐCĐ.

Năm 2025, mặc dù những tác động tiêu cực từ thị trường, hoạt động của lĩnh vực vật liệu vẫn ghi nhận mức tăng trưởng hiệu quả, khoảng 390 tỷ đồng so với thực hiện năm 2024 (có lỗ phát sinh). Tuy nhiên mức độ tăng trưởng có sự phân hóa rõ nét giữa các nhóm sản phẩm/công ty; trong đó, ghi nhận chuyển biến tích cực tại các nhóm sứ vệ sinh-sen vòi, bê tông khí, công ty cổ phần Viglacera Hạ Long, tổng quan như sau:

- Nhóm Sứ vệ sinh: Nhóm Sứ vệ sinh ghi nhận một năm tăng trưởng ấn tượng, vượt kế hoạch đề ra đồng thời tăng 151 tỷ đồng so với TH 2024. Có được kết quả này là do Tổng công ty đã nắm bắt được cơ hội thị trường, đồng thời việc đầu tư bước đầu trong tự động hóa, nâng cao chất lượng sản phẩm, giảm giá thành đã phát huy hiệu quả (đặc biệt tại Nhà máy sứ Mỹ Xuân, Nhà máy sen vòi). Các nhà máy duy trì nhịp độ sản xuất liên tục, giúp giảm tối đa chi phí dừng máy và các chi phí cố định. Nâng cao năng lực cạnh tranh, tăng tiêu thụ và duy trì biên lợi nhuận gộp là yếu tố đạt được lợi nhuận tốt.

- Nhóm Gạch ốp lát: Hoạt động sản xuất kinh doanh nhóm Gạch ốp lát duy trì hiệu quả với mức **tăng trưởng khoảng 56 tỷ đồng** so với thực hiện năm 2024. Năm 2025, Dù nhu cầu thị trường tăng trưởng trên 10%, nhóm ngành phải đối mặt với áp lực cạnh tranh khốc liệt, đặc biệt ở phân khúc giá rẻ (ceramic, bán sứ) từ cung trong

nước và hàng nhập khẩu. Riêng sản phẩm bê tông khí, nhu cầu tăng trưởng mạnh từ chính sách khuyến khích phát triển sản phẩm xanh, cũng như các ưu điểm/lợi thế trong thi công, sử dụng (tiến độ, chi phí xây dựng, cách âm/cách nhiệt ...) so với sử dụng từ gạch xây truyền thống tại các dự án.

- Nhóm gạch ngói đất sét nung: Năm 2025 tiếp tục là giai đoạn đầy thách thức đối với mảng gạch ngói do sự chuyển dịch sang vật liệu nhẹ và sự khan hiếm nguồn nguyên liệu. Đi ngược lại khó khăn chung, Công ty CP Viglacera Hạ Long đã có bước chuyển biến tích cực khi đưa hoạt động sản xuất kinh doanh từ mức lỗ (năm 2024) lên mức có lãi. Các đơn vị còn lại đều hoạt động cầm chừng hoặc tiếp tục dừng sản xuất, đây cũng là các đơn vị trong kế hoạch và lộ trình thoái vốn của Tổng công ty.

- Nhóm kính: Là nhóm sản phẩm duy nhất còn lỗ phát sinh. Xét về nhu cầu thị trường, năm 2025 là năm có tăng trưởng so với năm 2024. Tuy nhiên, diễn biến về giá bán thị trường kính trong nước tiếp tục có nhiều biến động, áp lực cạnh tranh khốc liệt của kính nhập khẩu giá rẻ. Đây là yếu tố tác động chính dẫn đến giá bán không đạt được dự kiến KH năm, kéo giá bán thực tế giảm sâu so với KH năm 2025 và năm 2024, làm giảm mạnh biên lợi nhuận, gây lỗ phát sinh.

LĨNH VỰC BẤT ĐỘNG SẢN

Lĩnh vực Bất động sản tiếp tục khẳng định vai trò là động lực tăng trưởng chính, đóng góp tỷ trọng chủ yếu trong cơ cấu lợi nhuận và giúp Tổng công ty (hợp nhất) cùng Công ty Mẹ hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

Năm 2025, tại mảng nhà ở, hiệu ứng tích cực từ các chính sách của nhà nước tạo điều kiện, thúc đẩy phát triển các dự án nhà ở xã hội, thúc đẩy nhu cầu thị trường và là cơ hội để Tổng công ty đẩy mạnh kinh doanh các dự án nhà ở đã hoàn thiện, nhanh chóng thu hồi vốn.

Mảng KCN, trong năm 2025 phải đối mặt với nhiều áp lực: Tâm lý khách hàng chịu ảnh hưởng từ các chính sách thuế quan quốc tế; áp lực cạnh tranh gia tăng khi có nhiều nhà đầu tư mới gia nhập thị trường. Bên cạnh đó, sự biến động giá nguyên vật liệu đầu vào

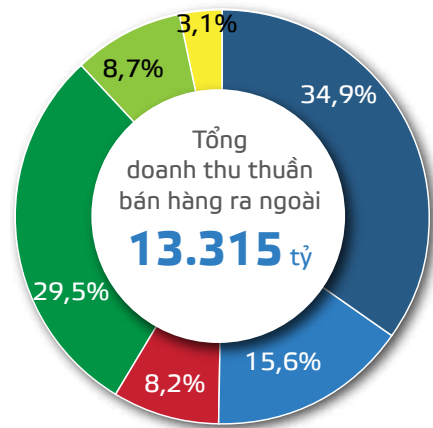
và tình trạng khan hiếm nhân lực đã gây áp lực lên chi phí đầu tư. Tuy nhiên, nhờ bám sát mục tiêu chiến lược, Tổng công ty đã tập trung nguồn lực cho công tác chuẩn bị đầu tư, đặc biệt là đẩy nhanh tiến độ đền bù giải phóng mặt bằng. Đồng thời, Viglacera chú trọng đầu tư tiện ích, thực hiện chuyển đổi số phát triển theo định hướng "Xanh - Thông minh" tại các KCN hiện có và các dự án KCN mới, nâng cao khả năng cạnh tranh.

Mặc dù phải đối mặt với những thách thức khó khăn không nhỏ cả về khách quan và chủ quan, năm 2025, Tổng công ty Viglacera đã hoàn thành vượt mục tiêu kế hoạch lợi nhuận được ĐHĐCĐ giao, đồng thời tiếp tục duy trì vị thế là doanh nghiệp tiên phong trong ngành vật liệu xây dựng và đầu tư kinh doanh bất động sản tại Việt Nam.

Lợi nhuận từ nhóm Sứ vệ sinh

↑ **151** tỷ đồng

So với thực hiện năm 2024



- Nhóm BĐS và xây dựng (34,9%)
- Nhóm Kính, gương (15,6)
- Nhóm sứ, sen vòi và phụ kiện (8,2%)
- Nhóm gạch ốp lát (29,5)
- Nhóm gạch, ngói đất sét nung (8,7%)
- Bộ phận khác (3,1%)

19 KHU CÔNG NGHIỆP CỦA VIGLACERA

Tính đến tháng 1/2026



Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN

Đầu tư phát triển:

Năm 2025, tổng giá trị đầu tư phát triển của Công ty Mẹ - Tổng công ty đạt 1.321 tỷ đồng, đạt 71% KH. Cụ thể như sau:

- Lĩnh vực bất động sản: đạt 1.316 tỷ đồng; trong đó, KCN và dịch vụ đạt 946 tỷ đồng, đạt 77% KH; Nhà ở đạt 370 tỷ đồng, đạt 64% KH.

- Lĩnh vực vật liệu, nghiên cứu phát triển, đào tạo, khác: đạt 4,2 tỷ đồng, đạt 18% KH.

Đầu tư tại các công ty con, liên kết: Chủ yếu là các dự án hạ tầng kỹ thuật KCN và NOXH/Nhà ở công nhân do các công ty con làm chủ đầu tư. Trong lĩnh vực vật liệu chủ yếu tập trung đầu tư tự động hóa, nâng công suất tại Nhà máy Sứ Mỹ Xuân và Nhà máy Sen vôi; đầu tư chiều sâu tại nhóm gạch ốp lát. Tổng giá trị đầu tư năm 2025 toàn Tổng công ty đạt 2.818 tỷ đồng.

Tình hình thực hiện đầu tư trong các lĩnh vực:

- Lĩnh vực Vật liệu: Tập trung triển khai các dự án trọng điểm trong nhóm sản phẩm sứ-sen vôi, bê tông khí (là các nhóm có hiệu quả hoạt động tốt, tăng trưởng cao), gồm dự án nâng cao mức độ tự động hoá, nâng công suất/chất lượng sản phẩm tại Nhà máy sứ Mỹ Xuân, Nhà máy Sen vôi và dự án nâng công suất tại Nhà máy bê tông khí chưng áp, theo tiến độ các dự án này sẽ hoàn thành đưa vào vận hành trong Quý 2/2026; Đồng thời thực hiện các dự án đầu tư chiều sâu trong các nhóm sản phẩm để tiết giảm chi phí sản xuất/giảm giá thành, đầu tư cho nâng cao chất lượng sản phẩm, phát triển sản phẩm mới... theo kế hoạch đầu tư hàng năm.

- Lĩnh vực Bất động sản: Tập trung triển khai các dự án trọng điểm theo Kế hoạch đầu tư đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua trong lĩnh vực hạ tầng KCN, nhà ở xã hội/nhà ở công nhân (Công ty Mẹ nắm vai trò chủ

đạo), gồm các dự án đang thực hiện, đầu tư mới và chuẩn bị đầu tư.

Khu công nghiệp và dịch vụ

+ Tập trung đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật tại các KCN đang thực hiện; Đồng thời hoàn thành các dự án dịch vụ (trạm xử lý nước thải, cung cấp nước sạch theo tiến độ).

+ Triển khai tích cực công tác chuẩn bị đầu tư, đền bù giải phóng mặt bằng, đảm bảo điều kiện khởi công các dự án mới, trọng điểm theo mục tiêu KH năm (KCN Trấn Yên, Dốc Đá Trắng, Sông Công II); thực hiện đầu tư thi công hạ tầng đảm bảo phục vụ kinh doanh cho KH năm 2026; đồng thời khảo sát, đề xuất lập hồ sơ để triển khai đầu tư các KCN mới; đầu tư cho công tác kinh doanh bán hàng, nâng cao năng lực cạnh tranh trong đầu tư, kinh doanh lĩnh vực bất động sản công nghiệp.

+ Bước đầu hoàn thành triển khai giải pháp, tích hợp đầu nối kỹ thuật đưa quản lý vận hành Khu công nghiệp theo định hướng xanh, thông minh từ 31/12/2025 tại KCN Yên Phong IIC và Thuận Thành; Tiếp tục đánh giá, hoàn thiện cập nhật dữ liệu và triển khai nhân rộng tại các KCN của TCT.

Nhà ở và khu đô thị:

+ Tiếp tục phát triển các khu nhà ở xã hội, nhà ở công nhân đồng bộ với phát triển KCN hiện có cũng như đầu tư mới của Tổng công ty, theo đó đầu tư hoàn thiện, đưa vào sử dụng, đáp ứng yêu cầu kinh doanh, thu hồi vốn, đảm bảo dòng tiền cho các dự án dự án mới, tập trung tại các dự án NOXH 9,6ha Yên Phong, NOCN Phú Hà, NOCN Đông Mai, NOXH Đông Văn, NOXH Kim Chung.

+ Tiếp tục triển khai phát triển quỹ đất các khu nhà ở/đô thị cho các giai đoạn tiếp theo tại các địa bàn theo danh mục kế hoạch đầu tư đã báo cáo tại ĐHĐCĐ; trong đó, bám sát công tác chuẩn bị hồ sơ trình các cơ quan thẩm quyền về chủ trương đầu tư được triển khai thí điểm theo NQ 171.

Đầu tư tài chính vào các công ty con, công ty liên kết

Năm 2025, Tổng công ty đã thực hiện tăng/giảm vốn góp vào các Công ty con, Liên kết. Chi tiết như sau:

Ghi chú: (*) Chấm dứt hoạt động sau sáp nhập (**): Tái cấu trúc nội bộ

TT	Tên công ty	Lĩnh vực hoạt động	Tăng (+) / Giảm (-) trong năm 2025 (Tr.đồng)
1	Công ty ViMariel - CTCP	Đầu tư kinh doanh hạ tầng KCN	31.060
2	Công ty SanVig - CTCP	SX và KD các sản phẩm gốm sứ, vật liệu và các sản phẩm XD khác	6.237
3	Công ty CP Viglacera Thái Nguyên	Đầu tư kinh doanh hạ tầng KCN	413.100
4	Công ty CP Viglacera Hưng Yên	Đầu tư kinh doanh hạ tầng KCN	178.500
5	Công ty TNHH Kính Nổi Việt Nam	SX và KD kính	310.589
6	Công ty CP đầu tư VIHOCE Tiên Dương	Đầu tư kinh doanh bất động sản	825.000
7	Công ty CP Viglacera Phú Thọ	Đầu tư kinh doanh hạ tầng KCN	206.000
8	Công ty TNHH MTV Thiết bị vệ sinh Viglacera	SX và KD thiết bị vệ sinh	486.000
9	Công ty TNHH CHAO – Viglacera (*)	Dịch vụ du lịch, nhà hàng	-3.146
10	CTCP Việt Trì Viglacera (**)	SX và KD sứ vệ sinh	-29.999
11	CTCP Sứ Viglacera Thanh Trì (**)	SX và KD sứ vệ sinh	-39.898
12	CTCP Thương mại Viglacera (**)	KD vật liệu xây dựng	-22.171



□ CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT TẠI THỜI ĐIỂM 31/12/2025

Các công ty con

ĐVT: triệu đồng

Tên công ty con	Nơi thành lập, hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Tổng TS tại 31/12/2025	DTT 2025
1. Công ty TNHH MTV Thiết bị vệ sinh Viglacera (Hợp nhất), gồm các công ty con: - CTCP Việt Trì Viglacera - CTCP Sứ Viglacera Thanh Trì - CTCP Thương mại Viglacera	Hà Nội	SX và KD thiết bị vệ sinh	486.000	100,0%	1.166.249	126.266
2. CTCP Viglacera Tiên Sơn	Bắc Ninh	SX và KD gạch ốp lát	500.000	51,00%	2.118.833	2.307.298
3. CTCP Viglacera Thăng Long	Phú Thọ	SX và KD gạch ốp lát	69.898	51,07%	371.930	663.923
4. CTCP Viglacera Hà Nội	Hà Nội	SX và KD gạch ốp lát	56.000	51,00%	337.623	549.092
5. CTCP Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	Hà Nội	Kinh doanh gạch ốp lát	30.000	51,02%	556.391	4.124.150
6. CTCP Bê tông khí Viglacera	Bắc Ninh	SX và KD gạch AAC, panel	65.000	96,19%	119.253	191.000
7. CTCP Bao bì và Má phanh Viglacera	Hà Nội	SX và KD bao bì, má phanh	9.900	51,00%	45.875	85.889
8. CTCP Phát triển KCN Viglacera Yên Mỹ	Hưng Yên	Đầu tư xây dựng, cho thuê CSHT KCN	300.000	60,00%	1.228.128	1.077.673
9. Công ty CP Viglacera Thái Nguyên	Thái Nguyên	Đầu tư và Kinh doanh hạ tầng KCN	1.410.000	59,94%	-	-
10. Công ty CP Viglacera Hưng Yên	Hưng Yên	Đầu tư và Kinh doanh hạ tầng KCN	350.000	51,00%	384.760	-
11. Công ty CP đầu tư VIHOCE Tiên Dương	Hà Nội	Đầu tư và KD BĐS	1.500.000	55,00%	1.513.379	-
12. Công ty CP Viglacera Phú Thọ	Phú Thọ	Đầu tư và Kinh doanh hạ tầng KCN	396.000	52,02%	395.920	-
13. CTCP Viglacera Vân Hải	Quảng Ninh	Khai thác và KD cát, du lịch	800.039	95,02%	1.218.001	80.576
14. CTCP Tư vấn Viglacera	Hà Nội	Lập dự án, thiết kế các công trình	3.000	76,89%	29.846	18.812
15. Công ty ViMariel - CTCP	Cuba	Kinh doanh hạ tầng KCN	17.180.067 (EUR)	99,95%	598.521	5.857
16. Công ty TNHH Kính Nổi Việt Nam	Bắc Ninh	SX và KD Kính	512.042	100,0%	586.604	683.603
17. Công ty TNHH Kính Nổi Siêu trắng Phú Mỹ	HCM	SX và KD Kính	886.000	65,00%	2.374.171	1.193.188
18. Công ty CP Viglacera Đáp Cầu (Hợp nhất)	Bắc Ninh	SX và KD kính	300.000	86,41%	102.972	43.171
19. CTCP Khoáng sản Viglacera	Lào Cai	Khai thác và KD khoáng sản	12.500	51,00%	51.746	68.805
20. CTCP Viglacera Hạ Long (Hợp nhất)	Quảng Ninh	SX và KD gạch ngói	250.000	50,48%	767.751	1.109.243
21. CTCP Từ Liêm	Hà Nội	SX và KD gạch ngói	15.625	55,92%	16.277	9.959
22. CTCP Đông Anh	Hà Nội	SX và KD gạch ngói	10.050	51,00%	14.475	49.380
23. CTCP Gốm Xây dựng Hữu Hưng	Hà Nội	SX và KD gạch ngói	7.500	51,00%	3.504	7.773

Các công ty liên kết

ĐVT: triệu đồng

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập, hoạt động	Hoạt động KD chính	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Tổng TS tại 31/12/2025	DTT 2025
1. CTCP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Hà Nội	KD xuất nhập khẩu	80.000	25,00%	165.089	53.744
2. CTCP Gạch ngói Từ Sơn	Bắc Ninh	SX và KD gạch	20.002	24,93%	16.829	6.956
3. CTCP gốm xây dựng Yên Hưng	Quảng Ninh	SX và KD gạch	10.000	26,00%	20.466	704
4. CTCP Gạch chịu lửa Cầu Đuống	Hà Nội	SX và KD Gạch chịu lửa	5.000	25,00%	33.138	23.813
5. Công ty SanVig - CTCP	Cuba	SX và KD các sản phẩm gốm sứ, vật liệu và các sản phẩm XD khác	19.929.980 (USD)	22,31%	754.883	306.201



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2025

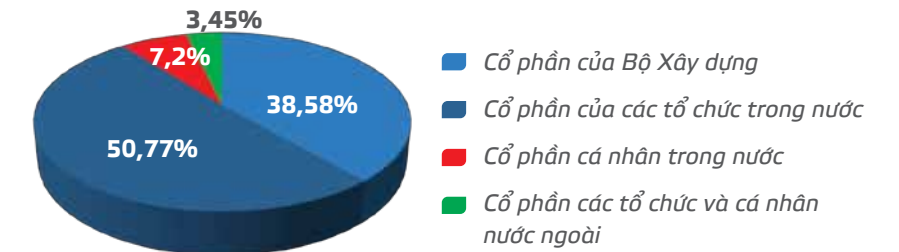
Theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Deloitte Việt nam

Chỉ tiêu	ĐVT	Công ty mẹ			Hợp nhất		
		Năm 2025	Năm 2024	%2025/2024	Năm 2025	Năm 2024	%2025/2024
I. Tình hình tài chính							
Tổng giá trị tài sản	Tr.đ	16.577.031	16.746.391	99%	26.436.634	24.827.419	106%
Doanh thu thuần	Tr.đ	4.406.983	3.935.428	112%	13.314.757	11.906.356	112%
Lợi nhuận gộp	Tr.đ	2.106.710	1.883.557	112%	3.999.383	3.517.307	114%
Lợi nhuận từ HĐKD	Tr.đ	1.454.878	1.413.499	103%	2.113.171	1.601.646	132%
Lợi nhuận khác	Tr.đ	79.978	67.934	118%	88.667	28.680	309%
Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	1.534.856	1.481.432	104%	2.201.838	1.630.326	135%
Lợi nhuận sau thuế	Tr.đ	1.237.530	1.192.879	104%	1.594.454	1.187.619	134%
% cổ tức	%	22% (dự kiến)	22%				
Lợi nhuận chi trả cổ tức	Tr.đ	986.370	986.370	100%			
% Lợi nhuận chi trả cổ tức	%	80%	83%	96%			
II. Các chỉ tiêu chủ yếu							
1. Khả năng thanh toán							
+ Hệ số khả năng thanh toán tổng quát		1,97	1,91	103%	1,78	1,67	106%
+ Hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn		0,94	1,13	83%	1,24	1,08	115%
2. Cơ cấu vốn							
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản		0,51	0,52	98%	0,56	0,60	94%
+ Hệ số Nợ/VCSH		1,03	1,10	94%	1,28	1,49	86%
3. Năng lực hoạt động							
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân		0,26	0,25	106%	0,52	0,49	106%
4. Khả năng sinh lời							
Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế / Doanh thu	%	34,8%	37,6%	93%	16,5%	13,7%	121%
Tỷ suất sinh lời trên tổng tài sản (ROA)	%	7,4%	7,5%	99%	6,2%	4,9%	127%
Tỷ suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu (ROE)	%	15,4%	15,5%	99%	14,8%	12,2%	121%
Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	28,1%	30,3%	93%	12,0%	10,0%	120%
Tỷ suất Lợi nhuận hoạt động SXKD/Doanh thu thuần	%	33,0%	35,9%	92%	15,9%	13,5%	118%

THÔNG TIN VỐN CỔ PHẦN VÀ CỔ ĐÔNG

Cổ phần

Vốn điều lệ	4.483.500.000.000 đồng
Mệnh giá 1 cổ phiếu	10.000 đồng
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	448.350.000 CP
Cổ phiếu quỹ	0 CP



Cơ cấu cổ đông tại ngày 12/11/2025

Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tổng giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
I. Trong nước:				
1. Bộ Xây dựng:				
1. Bộ Xây dựng:	1	172.985.262	1.729.852.620.000	38,58%
2. Tổ chức trong nước khác:				
2. Tổ chức trong nước khác:	25	227.617.589	2.276.175.890.000	50,77%
3. Cá nhân trong nước:				
3. Cá nhân trong nước	7.726	32.268.396	322.683.960.000	7,20%
II. Nước ngoài:				
1. Tổ chức nước ngoài:				
1. Tổ chức nước ngoài:	52	15.167.339	151.673.390.000	3,38%
2. Cá nhân nước ngoài:				
2. Cá nhân nước ngoài:	76	311.414	3.114.140.000	0,07%
Tổng cộng:	7.890	448.350.000	4.483.500.000.000	100,00%



BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2025

☐ Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 của Tổng công ty (Theo kết quả đã được kiểm toán bởi bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam)

Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	%TH/ KH
1. Lợi nhuận trước thuế				
+ Tổng công ty - CTCP (theo BCTC hợp nhất)	tỷ đồng	1.743	2.202	126%
+ Công ty Mẹ (theo BCTC riêng)	tỷ đồng	1.423	1.535	108%
2. Tổng doanh thu				
+ Tổng công ty - CTCP (theo BCTC hợp nhất)	tỷ đồng	14.437	13.315	92%
+ Công ty Mẹ (theo BCTC riêng)	tỷ đồng	5.579	4.407	79%
3. Thực hiện đầu tư công ty mẹ				
+ Lĩnh vực kinh doanh nhà		580	370,27	64%
+ Lĩnh vực đầu tư hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ KCN		1.237	946,36	77%
+ Lĩnh vực vật liệu và NCPT, đào tạo (*)		33	4,18	18%
4. Vốn điều lệ của TCT Viglacera-CTCP				
	tỷ đồng	4.483,5	4.483,5	100%
5. Chia cổ tức bằng tiền				
(% vốn điều lệ 4.483,5 tỷ đồng)	%	22% (Dự kiến)	22% (Dự kiến)	100%



Doanh thu Lĩnh vực vật liệu đạt

8.800 tỷ đồng
↑10% so với cùng kỳ

Mặc dù năm 2025 chứng kiến nhiều biến động phức tạp từ bối cảnh kinh tế trong nước và quốc tế, tạo ra không ít thách thức đối với cộng đồng doanh nghiệp. Tuy nhiên, với khả năng tận dụng tốt các cơ hội thị trường và thực thi quyết liệt các giải pháp chiến lược, Tổng công ty Viglacera - CTCP đã duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh hiệu quả, ghi dấu một năm bứt phá lịch sử.

Lợi nhuận hợp nhất và Công ty Mẹ vượt Kế hoạch ĐHĐCĐ giao, đảm bảo tỷ lệ chia cổ tức (dự kiến) đã cam kết

☐ Kết quả hoạt động các lĩnh vực của Tổng công ty

Lĩnh vực vật liệu

Năm 2025, mặc dù lĩnh vực Vật liệu xây dựng phải đối mặt với những thách thức lớn từ biến động thị trường, áp lực cạnh tranh gay gắt, cùng sự gia tăng của tỷ giá và chi phí đầu vào, Tổng công ty đã linh hoạt chuyển hóa thách thức thành cơ hội để mở rộng dư địa phát triển và nâng cao hiệu quả kinh doanh.

Điểm nhấn chiến lược trong năm qua là việc triển khai Phương án “Đổi mới và tinh gọn cách thức tổ chức hoạt động”. Nhờ nỗ lực tái cấu trúc toàn diện các nhóm sản phẩm, hoạt động sản xuất kinh doanh của lĩnh vực Vật liệu đã đạt được những kết quả bứt phá: Doanh thu đạt trên 8.800 tỷ đồng, ghi nhận mức tăng trưởng 10% so với thực hiện năm 2024. Hiệu quả lợi nhuận chuyển biến mạnh mẽ từ trạng thái lỗ phát sinh trong năm 2024 sang có lãi trong năm 2025 với mức tăng trưởng hiệu quả xấp xỉ 390 tỷ đồng.

Nhóm sản phẩm sứ vệ sinh, sen vòi

Tổng doanh thu đạt khoảng 1.121 tỷ đồng, bằng 118% so với thực hiện năm 2024; đặc biệt kết quả hoạt động toàn nhóm đã có lãi, tăng hiệu quả 151 tỷ đồng (năm 2024 phát sinh lỗ lớn).

Kết quả đạt được này đến từ việc bước đầu thực hiện đầu tư cho tự động hoá, giảm chi phí/giá thành sản xuất và

với ĐHĐCĐ. Đây cũng là điều kiện để Viglacera tiếp tục giữ vững vị thế của một “Nhà sản xuất vật liệu xây dựng và bất động sản hàng đầu Việt Nam”. Với tư duy đổi mới, sáng tạo và tinh thần trách nhiệm cao, những thành tựu của năm 2025 đã tạo nguồn lực tài chính và quản trị quan trọng, làm tiền đề để Tổng công ty tiếp tục đầu tư mở rộng, đảm bảo tốc độ tăng trưởng và phát triển bền vững trong những giai đoạn tiếp theo.

nâng cao chất lượng sản phẩm, đồng thời tập trung cho công tác R&D về thiết kế/phát triển mẫu mã sản phẩm đồng bộ, qua đó gia tăng năng lực cạnh tranh, tận dụng tốt cơ hội thị trường tăng trưởng mặc dù mức cạnh tranh khá gay gắt.

Hoạt động của các nhà máy được vận hành ổn định, giảm được chi phí cố định và chi phí dừng sản xuất, duy trì tốt biên lợi nhuận gộp (trong đó Nhà máy sứ Mỹ Xuân có giá thành tốt nhất từ việc đầu tư và đưa vào vận hành hệ băng áp lực), tăng được sản lượng sản xuất, giảm được tồn kho về mức an toàn, đặc biệt sản phẩm sen vòi tiêu thụ rất tốt, mức tồn kho khá thấp. Đây là các yếu tố để tiếp tục đầu tư trong nhóm sản phẩm sứ và sen vòi gia tăng hiệu quả, trong đó tập trung đầu tư nâng cao mức độ tự động hoá, tăng sản lượng và sức cạnh tranh.

Nhóm sản phẩm Gạch Ốp lát và bê tông khí

Tổng doanh thu đạt gần 4.300 tỷ đồng, tăng 9% so với thực hiện năm 2024; có lợi nhuận và tăng hiệu quả xấp xỉ 56 tỷ đồng so với thực hiện năm 2024. Trong đó, đối với bê tông khí là sản phẩm “xanh”, nhu cầu tăng mạnh từ chính sách khuyến khích của nhà nước, có các lợi thế/ưu điểm trong thi công, sử dụng (tiến độ, chi phí, tính năng cách âm/cách nhiệt ...), doanh thu bằng 1,8 lần và hiệu quả tăng 7 tỷ

đồng so với thực hiện năm 2024, Nhà máy đã phát huy được 100% công suất, tồn kho giảm mạnh do đó, là yếu tố để triển khai đầu tư nâng công suất của Nhà máy, đáp ứng nhu cầu thị trường và gia tăng hiệu quả.

Đối với các sản phẩm gạch ốp lát, tuy có hiệu quả nhưng biên lợi nhuận chưa tốt do yếu tố cạnh tranh khá lớn, đặc biệt tại dòng sản phẩm giá rẻ (ceramic, bán sứ) từ cung trong nước và hàng nhập khẩu; do đó, là yếu tố cần xem xét, đầu tư chiều sâu giảm giá thành, đồng thời đầu tư cho hoạt động kinh doanh và có chính sách bán hàng hợp lý để gia tăng tiêu thụ, tối ưu khai thác các dây chuyền/nhà máy hiện có.

Nhóm sản phẩm gạch ngói đất sét nung

Tổng doanh thu đạt trên 1.100 tỷ đồng, bằng 98% thực hiện năm 2024 và có lợi nhuận, tăng hiệu quả 120 tỷ đồng so với thực hiện năm 2024, ghi nhận chuyển biến tích cực của CTCP Viglacera Hạ Long, trong đó từ mức lỗ (năm 2024) lên mức có lãi.

Đây là đơn vị duy nhất trong nhóm được tiếp tục tái cấu trúc theo Phương án “Đổi mới tinh gọn” trong Chiến lược phát triển của Tổng công ty để nâng cao hiệu quả; các đơn vị còn lại do ảnh hưởng cạnh tranh từ các vật liệu thay thế và mức độ cạnh tranh trong ngành, nguồn cung nguyên liệu tiếp tục khan hiếm, do đó hoạt động cầm chừng hoặc tiếp tục dừng sản xuất và nằm trong lộ trình thoái vốn của Tổng công ty.

Nhóm sản phẩm kính

Tổng doanh thu đạt trên 2.200 tỷ đồng bằng 116% so với năm 2024; tuy nhiên về hiệu quả vẫn còn phát sinh lỗ lớn. Yếu tố chủ yếu là giá bán thực hiện năm 2025 không đạt mục tiêu KH năm đặt ra thêm áp lực cạnh tranh khốc liệt của kính nhập khẩu giá rẻ. Đồng thời, kéo theo tiêu thụ thấp hơn công suất thiết kế, tăng tồn kho, do đó các đơn vị phải linh hoạt điều chỉnh giảm

công suất, tăng chi phí và giá thành sản xuất.

Điểm tích cực trong hoạt động của các nhà máy là đã duy trì ổn định sản xuất, đảm bảo chất lượng và tỷ lệ thu hồi, góp phần hạn chế gia tăng giá thành, lỗ phát sinh (do đặc thù kỹ thuật sản xuất liên tục, tiêu thụ để đảm bảo dòng tiền vận hành).

Lĩnh vực bất động sản

Lãi trước thuế toàn lĩnh vực đạt gần 2.000 tỷ đồng, đạt 137% KH năm; Doanh thu lĩnh vực đạt gần 4.700 tỷ đồng. Mặt dù có nhiều yếu tố ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động đầu tư và kinh doanh (tăng giá và khan hiếm nguồn cung của vật liệu đầu vào, chính sách thuế quan của Mỹ tác động đến tâm lý nhà đầu tư, mức độ cạnh tranh ngày càng gia tăng của thị trường bất động sản công nghiệp, thiên tai...); tuy nhiên kết quả hoạt động hoàn thành vượt kế hoạch trong công tác kinh doanh, khắc phục ảnh hưởng của các yếu tố khách quan; góp phần đảm bảo dòng tiền cho hoạt động của Tổng công ty (góp vốn thành lập các công ty cho các dự án mới, dòng tiền cho đầu tư và hoạt động của TCT...). Theo đó, Tổng công ty tập trung đầu tư tại các dự án đang triển khai; thực hiện nghiên cứu chuẩn bị đầu tư, phát triển mở rộng quỹ đất tại các địa bàn mới.

- **Khu công nghiệp:** Tập trung đầu tư hạ tầng kỹ thuật, các dịch vụ tiện ích theo định hướng “Xanh-Thông minh” tại các dự án khu công nghiệp KCN đang thực hiện, khởi công các dự án mới là Sông Công 2 - GD 2 (Thái Nguyên), Dốc Đá Trắng (Khánh Hòa), Trấn Yên (Lào Cai) đáp ứng cho kế hoạch kinh doanh; đồng thời tích cực triển khai công tác chuẩn bị đầu tư, xúc tiến tìm kiếm các dự án mới theo Kế hoạch đầu tư đã được thông qua tại ĐHCĐ.

- **Nhà ở:** Đẩy nhanh tiến độ đầu tư tại các dự án nhà ở công nhân/nhà ở xã hội đáp ứng yêu cầu bán hàng để thu hồi vốn nhanh, tạo dòng tiền cho các dự án mới; đồng thời tiếp tục triển

khai nghiên cứu, chuẩn bị đầu tư để phát triển các dự án nhà ở xã hội/nhà ở công nhân theo định hướng, chính sách khuyến khích của nhà nước và nhà ở thương mại tại các quỹ đất theo Nghị quyết 171.

Hoạt động đầu tư tại nước ngoài (Cuba)

- CTCP SanVig: năm 2025, tình hình thiếu nguyên nhiên liệu, điện làm ảnh hưởng tới hoạt động của cả 2 nhà máy sản xuất, đặc biệt tại nhà máy Sứ vệ sinh. Sản lượng sản xuất tại cả 2 nhà máy sứ vệ sinh và gạch ốp lát đều không hoàn thành KH năm. Tuy nhiên, giá bán tốt mang lại hiệu quả trong năm 2025, có lợi nhuận.

- Tập trung đền bù giải phóng mặt bằng tại các dự án KCN và nhà ở trọng điểm đáp ứng điều kiện thi công hạ tầng phục vụ kinh doanh cho năm 2025, cũng như KH năm 2026.

- CTCP Vi-Mariel: Cho thuê KCN vẫn chưa ghi nhận được doanh thu do tình hình kinh tế Cuba vẫn khó khăn, các dự án đều giãn tiến độ. Doanh thu chủ yếu ghi nhận từ hoạt động vận hành, cho thuê MMTB, khác; kết quả hoạt động giảm so với thực hiện năm 2024.

Hoạt động quản lý điều hành của Tổng công ty Viglacera – CTCP

Công tác tái cơ cấu

Triển khai nhiệm vụ của Phương án “Đổi mới và tinh gọn cách thức tổ chức hoạt động”, thực hiện tinh gọn tổ chức, giảm đầu mối trung gian và chồng chéo.

- Rà soát và sắp xếp lại các chi nhánh, đơn vị phụ thuộc, các công ty con theo hướng giảm thiểu số lượng đầu mối, kiểm soát thông qua các công ty đầu mối của từng lĩnh vực, tránh trùng lặp chức năng, nhiệm vụ, đảm bảo bộ máy hoạt động tinh gọn, hiệu quả, dễ kiểm soát, tập trung tăng cường hiệu quả cho các trục hoạt động kinh doanh cốt lõi của toàn Tổng Công ty.

- Tăng hiệu quả quản trị và điều hành: Thiết kế lại mô hình tổ chức theo hướng tập trung, chuyên môn hóa và nâng cao tính linh hoạt, giúp Tổng công ty tăng khả năng phản ứng nhanh với biến động của thị trường và môi trường kinh doanh.

- Tối ưu hóa nguồn lực và tiết giảm chi phí vận hành: Thực hiện phân bổ lại nguồn lực tài chính, nhân sự và hạ tầng theo hướng tập trung cho các đơn vị hoạt động hiệu quả, tiềm năng; đồng thời giảm thiểu chi phí quản lý, chi phí gián tiếp tại các đầu mối không cần thiết.

- Chuẩn bị nền tảng tổ chức cho các chiến lược phát triển mới: Việc tái cấu trúc tổ chức và hoạt động không chỉ mang tính sắp xếp lại bộ máy, mà còn nhằm tạo lập một cấu trúc đủ năng lực để thích ứng với các xu thế phát triển mới như chuyển đổi số, xanh hóa hoạt động, và mở rộng hợp tác đầu tư chiến lược.

Theo đó, bước đầu cơ bản đã hoàn thành trong tất cả các nhóm sản phẩm/lĩnh vực theo Phương án chi tiết đã được phê duyệt. Đây là tiền đề để Tổng công ty triển khai các bước tiếp theo và xây dựng Chiến lược phát triển 5 năm giai đoạn 2026-2030 trong tất cả các ngành/lĩnh vực hoạt động.

Công tác quản trị sản xuất và kinh doanh

- Tập trung chỉ đạo điều hành và trực tiếp cùng với các đơn vị triển khai quyết liệt, linh hoạt các mục tiêu, giải pháp cho từng nhóm sản phẩm.

- Công tác tài chính: Đảm bảo nguồn vốn cho các dự án trọng điểm của Tổng Công ty; Chuẩn bị các hồ sơ, các bước thủ tục trong việc tăng vốn, thoái vốn tại một số các đơn vị. Tiếp tục duy trì lành mạnh hóa tài chính tại Công ty Mẹ và các đơn vị, triển khai các giải pháp tối ưu để xử lý kịp thời hạn chế rủi ro thất thoát vốn.

Lãi trước thuế lĩnh vực Bất động sản

2.000 tỷ đồng

↑37% kế hoạch năm



Tình hình tài chính

Năm 2025, tình hình tài chính của Công ty Mẹ tiếp tục được cân đối và lành mạnh hóa; sử dụng và bảo toàn vốn hiệu quả. Đồng thời, tăng trưởng lợi nhuận vượt kế hoạch, nâng cao được lợi ích cổ đông, nâng cao uy tín và vị thế của Tổng công ty.

Công tác nguồn vốn và dòng tiền

- Đảm bảo nguồn vốn cho các dự án trọng điểm của Tổng Công ty; Chuẩn bị các hồ sơ, các bước thủ tục trong việc tăng vốn, thoái vốn tại một số các đơn vị.

- Thực hiện lành mạnh hóa tài chính tại Công ty Mẹ và các đơn vị trên cơ sở xây dựng lộ trình và kiểm soát chặt chẽ hàng tồn kho, dư nợ phải thu thông qua công tác thực hiện kiểm kê định kỳ, đối chiếu công nợ thường xuyên và định kỳ để phòng ngừa thất thoát có thể xảy ra.

Tình hình tài sản

Tại thời điểm 31/12/2025, tổng tài sản của Công ty mẹ là 16.577 tỷ đồng; vốn chủ sở hữu đạt 8.159 tỷ đồng. Năm 2025, tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản (ROA) của Công ty mẹ là 7,4%.

Toàn bộ tài sản cố định được quản lý, sử dụng và trích khấu hao tuân thủ quy định của nhà nước và quy định nội bộ của Tổng công ty.

Tình hình công nợ

Toàn bộ các khoản công nợ phải thu của Tổng công ty đều mở sổ chi tiết theo dõi nợ phải thu đến từng khách hàng, thường xuyên phân loại các khoản nợ (nợ trong hạn, nợ khó đòi, nợ không có khả năng thu hồi) đồng thời đôn đốc thu hồi công nợ phải thu, tổ chức kiểm kê đối chiếu vào giữa năm và cuối năm tài chính để đánh giá hiệu quả quản trị các khoản phải thu. Các khoản công nợ khó đòi đã được rà soát cơ bản và trích lập dự phòng.

Tại ngày 31/12/2025, Hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu của Công ty mẹ đạt 1,03 lần, Hợp nhất toàn Tổng công ty đạt 1,28 lần, đảm bảo mức độ an toàn tài chính cao. Cơ cấu nợ phải trả ngắn hạn/dài hạn được duy trì ở mức độ hợp lý, trong đó dư nợ vay của Công ty mẹ là 2.137 tỷ đồng và của toàn Tổng công ty là 5.585 tỷ đồng, tăng so với thời điểm đầu năm chủ yếu do tăng vốn vay để bổ sung dòng tiền đầu tư các dự án mới, đảm bảo sử dụng hiệu quả đòn bẩy tài chính. Toàn bộ các khoản nợ phải trả được Tổng công ty mở sổ sách kế toán theo dõi đầy đủ và quản lý chặt chẽ các khoản nợ phải trả tuân theo quy định hiện hành của nhà nước, quy chế quản lý nợ của Tổng công ty.

Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Thực hiện Chiến lược phát triển trong giai đoạn mới, năm 2025, Tổng công ty đã quyết liệt triển khai phương án đổi mới và tinh gọn bộ máy theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/TCT-NQĐHĐCĐ (ngày 10/06/2025) và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 170/TCT-HĐQT (ngày 02/07/2025). Trọng tâm là: Sắp xếp lại cơ cấu sở hữu vốn và mô hình điều hành đối với các nhóm ngành hàng chủ lực gồm: Bất động sản, Gạch ngói, Sức khỏe sinh, Gạch ốp lát và Kính. Kiện toàn sơ đồ tổ chức và chức năng nhiệm vụ các phòng/ban tại Văn phòng Công ty mẹ nhằm nâng cao hiệu quả quản trị.

- Văn phòng Công ty mẹ Tổng công ty:

+ Đã hoàn thành việc sắp xếp lại mô hình tổ chức các phòng, ban tại công ty mẹ.

+ Chấm dứt hoạt động đối với các chi nhánh/địa điểm kinh doanh không còn phù hợp với định hướng phát triển của Tổng công ty trong giai đoạn mới, gồm 05 chi nhánh là Viện Nghiên cứu và Phát triển Viglacera - Chi nhánh Tổng công ty Viglacera - CTCP, Chi nhánh Tổng công ty Viglacera - CTCP tại Thành phố Hồ Chí Minh, Chi nhánh Đà Nẵng - Tổng công ty Viglacera - CTCP, Ban quản lý dự án đầu tư Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân - Chi nhánh Tổng công ty Viglacera - CTCP, Chi nhánh Tổng công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng tại Hà Nội và 03 địa điểm

kinh doanh là Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Phú Hà, Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Đồng Văn IV, Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Tiên Hải.

- **Nhóm Bất động sản:** Sắp xếp lại còn 04 chi nhánh chuyên biệt: 02 chi nhánh quản lý dự án và kinh doanh; 02 chi nhánh tập trung quản lý vận hành KCN và nhà ở.

- **Nhóm Sức khỏe sinh:** Thành lập Công ty TNHH MTV Thiết bị vệ sinh Viglacera (100% vốn Tổng công ty) làm đầu mối hợp nhất toàn bộ tài sản, nhân sự và vốn góp tại các đơn vị thành viên (Mỹ Xuân, Sen vòi, Thanh Trì, Việt Trì, Thương mại).

- **Nhóm Gạch ốp lát:** Tập trung nguồn lực về Công ty CP Viglacera Tiên Sơn thông qua việc sáp nhập bộ máy và chuyển đổi sở hữu vốn của các đơn vị nhóm gạch ốp lát.

- **Nhóm Gạch ngói:** Tái cơ cấu Công ty CP Viglacera Hạ Long theo mục tiêu tối ưu hóa hiệu quả hoạt động và phát triển bền vững.

Giai đoạn tới, Tổng công ty tiếp tục rà soát cơ cấu tổ chức, đẩy mạnh đào tạo và tuyển dụng nhân sự chất lượng cao. Hoàn thiện chính sách đãi ngộ, thu hút nhân tài và quy hoạch nguồn lực nhằm đáp ứng yêu cầu quản trị trong chiến lược phát triển mới.

Tổng tài sản Công ty mẹ là

16.577 tỷ đồng

Vốn chủ sở hữu Công ty mẹ là

8.159 tỷ đồng



Kế hoạch phát triển trong tương lai

Năm 2026 dự báo tiếp tục đối mặt với những biến động địa chính trị và thách thức về biến đổi khí hậu trên toàn cầu. Tuy nhiên, các thỏa thuận thương mại giữa các nền kinh tế lớn được kỳ vọng sẽ mở ra cơ hội bứt phá cho hoạt động xuất khẩu. Tại thị trường nội địa, mục tiêu tăng trưởng kinh tế "hai con số" cùng các chính sách điều hành quyết liệt của Chính phủ sẽ là động lực quan trọng thúc đẩy các lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Viglacera.

Lĩnh vực vật liệu: Nhu cầu thị trường sẽ có mức độ tăng trưởng cùng với tốc độ tăng trưởng chung của ngành xây dựng. Tuy nhiên, trong từng nhóm sản phẩm sẽ tiếp tục có sự phân hóa với mức độ cạnh tranh khác nhau, theo xu hướng nhu cầu thị trường và năng lực của các

nhà sản xuất trong nước, cạnh tranh từ hàng nhập khẩu.

Lĩnh vực bất động sản: Tập trung nâng cao chất lượng dịch vụ và đẩy mạnh hoạt động Marketing để ứng phó với áp lực cạnh tranh từ các nhà đầu tư mới và các quốc gia trong khu vực. Kiên trì định hướng phát triển hệ sinh thái KCN Xanh - Thông minh nhằm tối ưu hóa khả năng thu hút vốn đầu tư nước ngoài. Tận dụng tối đa các chính sách hỗ trợ của Nhà nước đối với NOXH và các giải pháp tháo gỡ khó khăn cho dự án nhà ở thương mại, chính sách mới về nhà ở thương mại giá hợp lý. Phát huy lợi thế kinh nghiệm và khả năng cung ứng vật liệu đồng bộ để gia tăng doanh thu, tạo sự cộng hưởng hiệu quả giữa hai lĩnh vực cốt lõi là Bất động sản và Vật liệu xây dựng.

Các chỉ tiêu chính của Kế hoạch năm 2026 như sau:

Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2026	%KH 2026/TH 2025
1. Lợi nhuận trước thuế				
+ Tổng công ty - CTCP (theo BCTC hợp nhất)	tỷ đồng	2.202	1.820	83%
+ Công ty Mẹ (theo BCTC riêng)	tỷ đồng	1.535	1.200	78%
2. Tổng doanh thu				
+ Tổng công ty - CTCP (theo BCTC hợp nhất)	tỷ đồng	13.315	15.300	115%
+ Công ty Mẹ (theo BCTC riêng)	tỷ đồng	4.407	4.078	93%
3. Thực hiện đầu tư công ty mẹ	tỷ đồng	1.321	1.430	108%
4. Vốn điều lệ của TCT Viglacera-CTCP	tỷ đồng	4.483,5	4.483,5	100%



Các nhiệm vụ trọng tâm của Tổng công ty trong năm 2026

1 Hoàn thành Phương án triển khai nhiệm vụ "Đổi mới và tinh gọn cách thức tổ chức hoạt động của Tổng công ty. Tiếp tục đánh giá, hoàn thiện đáp ứng mục tiêu của Phương án đặt ra, định hướng Chiến lược phát triển trong giai đoạn 2026-2030 trong từng nhóm/lĩnh vực, đặc biệt thực hiện chuyển đổi số toàn diện trong quản trị điều hành và SXKD.

2 Xây dựng kế hoạch và kiểm soát vận hành dòng tiền trong từng lĩnh vực/nhóm sản phẩm/đơn vị, đặc biệt đối với các đơn vị thuộc diện kiểm soát đặc biệt.

Đối với lĩnh vực vật liệu: Xây dựng quy trình, giải pháp kiểm soát hàng tồn kho với mục tiêu tối ưu thời gian lưu kho, giảm thiểu tồn kho chậm luân chuyển, mất phẩm chất, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn; Rà soát, tổng hợp nhu cầu nguyên vật liệu chủ yếu, tổ chức mua sắm tập trung đáp ứng mục tiêu đảm bảo chất lượng, tiêu chuẩn kỹ thuật, tối ưu giá và tồn kho. Xây dựng tiêu chuẩn kỹ thuật định mức nguyên vật liệu cho từng lĩnh vực sản xuất.

Đối với lĩnh vực bất động sản: Đảm bảo dòng tiền góp vốn cho các dự án mới và nhu cầu đầu tư kinh doanh của các dự án.

3 Tập trung khảo sát, đánh giá thị trường định kỳ hằng tháng/quý, kịp thời nắm bắt xu hướng, nhu cầu thị trường, có kế hoạch và giải pháp thực hiện khả thi giữ, mở rộng thị phần, phát huy tối đa năng lực sản xuất, tiết giảm giá thành sản phẩm. củng cố bộ máy kinh doanh sau khi triển khai Phương án đổi mới tinh gọn; đảm bảo tinh gọn, hoạt động hiệu quả, tối ưu chi phí kinh doanh bán hàng.

Lĩnh vực vật liệu: Phát triển và đảm bảo tối ưu số lượng mẫu mã sản phẩm, đáp ứng nhu cầu cho từng phân khúc thị trường; tận dụng lợi thế về dây chuyền thiết bị, công nghệ sản xuất hiện có; Phát triển bộ sản phẩm "Vật liệu xanh - thông minh" đáp ứng mục tiêu tiết kiệm năng lượng, tài nguyên thiên nhiên, bảo vệ môi trường, giảm phát thải cacbon - thực hiện lộ trình Net Zero.

Lĩnh vực bất động sản: Tập trung đầu tư cho nâng cao chất lượng dịch vụ, quản lý vận hành; đẩy mạnh công tác marketing, xúc tiến thu hút đầu tư và chất lượng của đội ngũ kinh doanh bán hàng; tiếp tục nhân rộng đầu tư mô hình quản lý, xây dựng KCN xanh-thông minh.

4 Triển khai đúng kế hoạch đầu tư phát triển của Tổng công ty, đảm bảo mục tiêu năm 2026 và định hướng phát triển lâu dài, bền vững.

5 Rà soát, đánh giá và xây dựng kế hoạch, các giải pháp triển khai khả thi, hiệu quả, bổ sung vào kế hoạch đầu tư năm 2026 (nếu có) để đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn môi trường theo quy định pháp luật trong từng nhóm/lĩnh vực.

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Tổng công ty

Năm 2025 Tổng công ty Viglacera-CTCP đã hoàn thành vượt mục tiêu lợi nhuận đã được ĐHĐCĐ thông qua, đảm bảo dòng tiền cho hoạt động SXKD và đầu tư. Cụ thể:

- Lĩnh vực bất động sản: Hoạt động hiệu quả tốt, cần tiếp tục phát huy hiệu quả trên cơ sở có định hướng và giải pháp, nguồn lực khả thi để triển khai.

- Kết quả hoạt động của các nhóm sản phẩm trong lĩnh vực vật liệu, có sự phân hóa rõ nét về mức độ tăng trưởng. Công tác khảo sát, đánh giá, xây dựng Báo cáo thị trường chưa được thực hiện chuyên sâu, dẫn tới việc đánh giá cơ hội thị trường, phân tích đối thủ cạnh tranh... chưa được chi tiết, sát sao; qua đó để đưa ra được các giải pháp hợp lý, tận dụng tối đa các lợi thế của các nhà máy, chính sách và cơ cấu sản phẩm phù hợp, cạnh tranh.

Theo đó, tiếp tục hoàn thiện Chiến lược tổng thể và Kế hoạch tái cơ cấu toàn diện trong tất cả các lĩnh vực hoạt động của Tổng công ty, đảm bảo mục tiêu tăng trưởng bền vững.

Công tác tái cơ cấu và quản trị

Tiếp tục thực hiện lộ trình tăng vốn, thoái vốn theo Kế hoạch được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua tại Nghị quyết số 02/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 10/6/2025.

Tiếp tục duy trì ký kết hợp đồng sử dụng các dịch vụ tư vấn chuyên nghiệp theo chuẩn thông lệ quốc tế với các công ty kiểm toán, tư vấn thuế trong nhóm Big 4; phát huy vai trò của bộ phận kiểm toán nội bộ, nâng cao công tác kiểm soát đối với hoạt động của Tổng công ty và nâng cao chất lượng quản trị. Đối với các đơn vị có kết quả hoạt động kinh doanh chưa đạt kế hoạch, Tổng công ty đã thực hiện rà soát tổng thể, xây dựng và triển khai phương án tái cơ cấu toàn diện nhằm cải thiện hiệu quả hoạt động của đơn vị. Song song, tiếp tục rà soát các quy chế quản trị nội bộ đã ban hành, lập kế hoạch và triển khai điều chỉnh hoàn thiện để phù hợp với cơ cấu vốn, thực tế hoạt động và nâng cao công tác kiểm soát của Hội đồng quản trị Tổng công ty.

Tình hình quản lý, sử dụng vốn của Công ty mẹ

Việc quản lý, sử dụng vốn được thực hiện nghiêm túc, chặt chẽ đảm bảo việc đầu tư, sử dụng vốn đúng nguồn, đúng quyền hạn và đảm bảo hiệu quả tối ưu; cổ tức chi trả cho các cổ đông năm 2025 dự kiến là 22%, đúng cam kết với cổ đông tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

Vốn điều lệ của Tổng công ty đến ngày 31/12/2025 là 4.483,5 tỷ đồng. Trong đó, Cổ đông nhà nước do Bộ Xây dựng làm đại diện chủ sở hữu chiếm 38,58% vốn điều lệ; các Cổ đông khác, chiếm 61,42% vốn điều lệ (trong đó Cổ đông lớn là Công ty Cổ phần Hạ tầng Gelex sở hữu 50,21%).

Tình hình và khả năng thanh toán nợ

- Tình hình quản lý nợ phải thu: Toàn bộ các khoản công nợ phải thu của Tổng công ty đều mở sổ chi tiết theo dõi nợ phải thu từng khách hàng, thường xuyên đơn đốc thu hồi công nợ phải thu, tổ chức kiểm kê đối chiếu vào giữa năm và cuối năm tài chính để đánh giá hiệu quả quản trị các khoản phải thu.

- Toàn bộ các khoản nợ phải trả theo từng đối tượng chi tiết gồm: Các khoản vay ngắn hạn, vay dài hạn (bao gồm lãi phải trả tương ứng), phải trả nhà cung cấp, phải trả nội bộ, người mua ứng tiền trước và phải trả khác được Tổng công ty mở sổ sách kế toán theo dõi đầy đủ. Những khoản nợ phải trả thường xuyên được đối chiếu, xác nhận và không có thắc mắc nào phát sinh từ phía các khách nợ phải trả đối với Tổng công ty.



Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

□ Điều hành sản xuất kinh doanh

Ban Tổng Giám đốc đã chỉ đạo quyết liệt trong công tác điều hành mọi mặt về hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty, bám sát các mục tiêu chiến lược, nghị quyết của HĐQT và nghị quyết của ĐHĐCĐ để ra; hoàn thành nhiệm vụ do HĐQT đề ra; đặc biệt là chỉ tiêu hiệu quả. Đã phân công cụ thể cho từng cá nhân phụ trách từng lĩnh vực, đề cao tính tự chủ và phát huy thế mạnh của từng Phó Tổng Giám đốc, nâng cao trách nhiệm cá nhân đối với lĩnh vực được phân công. Ban Tổng Giám đốc đã chấp hành tốt các chế độ chính sách của pháp luật.

□ Phối hợp hoạt động

- Giữa HĐQT và Ban Tổng Giám đốc thường xuyên phối hợp chặt chẽ trong mọi hoạt động của Tổng công ty, cùng hợp tác trao đổi và kiểm điểm các công việc đã thực hiện và sẽ triển khai trong thời gian tiếp theo.

- Tổng Giám đốc đã chủ động báo cáo chi tiết, cập nhật đầy đủ về tiến độ thực hiện cũng như các thuận lợi, khó khăn, những vướng mắc và tồn tại trong việc điều hành kế hoạch sản xuất kinh doanh và các lĩnh vực khác để cùng Hội đồng quản trị bàn và đưa ra các giải pháp cần thiết. Đặc biệt, Ban Tổng Giám đốc đã phối hợp và cùng với Hội đồng quản trị triển khai tích cực, đúng tiến độ Phương án nhiệm vụ “Đổi mới và tinh gọn cách thức tổ chức hoạt động” thuộc Chiến lược phát triển của Tổng công ty trong giai đoạn mới đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua chủ trương, phương án tổng thể và các phương án chi tiết trong các nhóm/lĩnh vực được HĐQT phê duyệt, bước đầu đã phát huy hiệu quả.

□ Công tác kiểm tra, giám sát

- Hệ thống kiểm tra giám sát đã được xây dựng từ Công ty mẹ cho tới các đơn vị thành viên của Tổng công ty. Hệ thống kiểm soát bao gồm Ban kiểm soát Tổng công ty, Ban kiểm toán nội bộ, Phòng kiểm soát nội bộ Tổng công ty, Ban kiểm soát các đơn vị có vốn góp Tổng công ty; Cập nhật thông tin để thực hiện chức năng kiểm tra, giám sát, phân tích hàng tháng, quý, đánh giá các rủi ro để góp ý cho Tổng Giám đốc trong công tác điều hành.

- Giám sát Tổng Giám đốc thông qua các cuộc họp hàng quý hoặc đột xuất đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh và các lĩnh vực khác, trao đổi thẳng thắn với Ban Tổng giám đốc, những việc đã đạt được và chưa được theo mục tiêu, kế hoạch kinh doanh.

- Phối hợp với Ban kiểm soát Tổng công ty kiểm tra nắm bắt tình hình hoạt động của Tổng công ty. Ban kiểm soát tham gia họp giao ban, cùng trao đổi mọi vấn đề của Tổng công ty, các ý kiến của Ban kiểm soát được tôn trọng, ghi nhận và là cơ sở để đưa ra quyết định, điều hành của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc.

- Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc yêu cầu Người đại diện quản lý vốn góp Tổng công ty, Người tham gia Ban kiểm soát tại các công ty phải báo cáo thường xuyên kết quả sản xuất kinh doanh, những khó khăn, tồn tại ở các đơn vị có vốn góp của Tổng công ty để đưa ra chỉ đạo kịp thời



Định hướng và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2026

Đồng thuận với những đánh giá nhận định về các khó khăn, ảnh hưởng cũng như các cơ hội, điều kiện thuận lợi trong năm 2026 của Ban Tổng Giám đốc; Trên cơ sở định hướng chiến lược phát triển trung hạn đặt ra, tiếp tục xây dựng và phát huy thương hiệu Viglacera trên cả 2 lĩnh vực sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng và đầu tư kinh doanh bất động sản; Tập trung thêm nguồn lực tài chính, phát huy nguồn nhân lực sẵn có của Viglacera, các tài sản máy móc thiết bị, các quỹ đất hiện có để phát triển Tổng công ty Viglacera ngày càng ổn định, phát triển bền vững.

Hội đồng quản trị đã cùng Ban Tổng Giám đốc xem xét đánh giá đã thống nhất các chỉ tiêu chính Kế hoạch SXKD năm 2026 để thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên của Tổng công ty, đồng thời giao Kế hoạch cho các đơn vị trực thuộc, Người đại diện phần vốn Tổng công ty làm cơ sở tổ chức ĐHĐCĐ thường niên tại các đơn vị; với các mục tiêu và nhiệm vụ trọng tâm của kế hoạch năm 2026 chủ yếu như sau:

□ Mục tiêu của các chỉ tiêu chính năm 2026

- Lợi nhuận trước thuế: Công ty Mẹ đạt 1.200 tỷ đồng; Tổng công ty Viglacera - CTCP (hợp nhất) đạt 1.820 tỷ đồng.

- Doanh thu: Công ty Mẹ đạt 4.078 tỷ đồng; Tổng công ty - CTCP (hợp nhất) đạt 15.300 tỷ đồng.

- Kế hoạch đầu tư XDCB của Công ty mẹ dự kiến 1.430 tỷ đồng.

Mục tiêu Kế hoạch 2026 của các chỉ tiêu lợi nhuận và doanh thu tổng quan có xét đến các yếu tố ảnh hưởng bất lợi đến thị trường trong lĩnh vực vật liệu, chi phí nguyên vật liệu đầu vào có xu hướng tăng, đặc biệt giá nguyên vật liệu nhập khẩu và giá xăng dầu.

Kế hoạch doanh thu hợp nhất 2026

15.300 tỷ đồng

Kế hoạch lợi nhuận hợp nhất 2026

1.820 tỷ đồng



□ Nhiệm vụ trọng tâm trong quản trị điều hành

1 Tiếp tục triển khai và hoàn thành thủ tục thành lập, góp vốn, tăng vốn tại các Công ty đã được Nghị quyết ĐHĐCĐ thông qua.

2 Hoàn thành thực hiện Phương án triển khai nhiệm vụ "Đổi mới và tinh gọn cách thức tổ chức hoạt động của TCT" và tiếp tục triển khai các bước tiếp theo với các mục tiêu/nhiệm vụ đặt ra sau đổi mới tinh gọn tổ chức hoạt động:

- Nâng cao năng lực R&D, marketing và bán hàng: Tăng cường đầu tư vào hoạt động nghiên cứu phát triển sản phẩm mới, đồng thời đẩy mạnh hoạt động marketing hiện đại và chuyên nghiệp hóa lực lượng bán hàng.

- Thúc đẩy chuyển đổi số trong sản xuất và kinh doanh: Tập trung ứng dụng công nghệ số trong vận hành sản xuất, quản trị nội bộ, quản lý tài sản, quản trị khách hàng và phân tích dữ liệu kinh doanh nhằm nâng cao hiệu suất vận hành, tối ưu chi phí và tăng tốc quá trình ra quyết định.

- Đầu tư chiều sâu để nâng cao hiệu suất sản xuất: Tiếp tục đẩy mạnh đầu tư chiều sâu nhằm hiện đại hóa dây chuyền sản xuất, nâng cao tự động hóa, tối ưu chi phí vận hành và cải thiện hiệu quả sử dụng tài sản.

- Phát triển nguồn nhân lực: Xây dựng đội ngũ nhân sự chất lượng cao ở cả cấp chiến lược và vận hành, đáp ứng yêu cầu phát triển chuyên sâu theo ngành. Đồng thời, hoàn thiện hệ thống đánh giá năng lực, đào tạo nội bộ và chính sách đãi ngộ theo hiệu quả nhằm thu hút, giữ chân và nâng cao động lực cho nhân sự chủ chốt - coi đây là nền tảng để tạo lợi thế cạnh tranh bền vững.

3 Tập trung công tác phát triển thị trường trong nước và xuất khẩu. Tổ chức xây dựng mới chính sách phát triển thị trường, mô hình tổ chức, đào tạo, tuyển dụng đội ngũ bán hàng phù hợp với từng lĩnh vực sản phẩm của Tổng công ty.

4 Vận hành sản xuất theo trên cơ sở đánh giá thị trường, đặt hàng của đơn vị thương mại/kinh doanh; Tập trung nghiên cứu lựa chọn các mẫu mã sản phẩm mới phù hợp với thị hiếu người tiêu dùng; Phát huy hiệu quả các dự án đã đầu tư theo đúng mục tiêu đặt ra; Tập trung phát triển các dòng sản phẩm mới, đồng bộ, các dòng sản phẩm thuộc phân khúc giá rẻ/ giá trung bình và hàng xuất khẩu, thay thế hàng nhập khẩu.

5 Triển khai đúng Kế hoạch đầu tư phát triển của Tổng công ty, đảm bảo mục tiêu năm 2026 và định hướng phát triển lâu dài, bền vững của Tổng công ty.

6 Tiếp tục rà soát, điều chỉnh bổ sung, ban hành các quy chế quản lý nội bộ của Tổng công ty phù hợp với các quy định pháp luật có liên quan và phù hợp với thực tế hoạt động của Tổng công ty.

7 Tiếp tục soát xét và thực hiện phân công, phân cấp, tự chịu trách nhiệm cuối cùng tới kết quả công việc được giao; Tiếp tục rà soát và sắp xếp lại Người đại diện phần vốn của Tổng công ty tại một số đơn vị cần tăng cường quản lý.

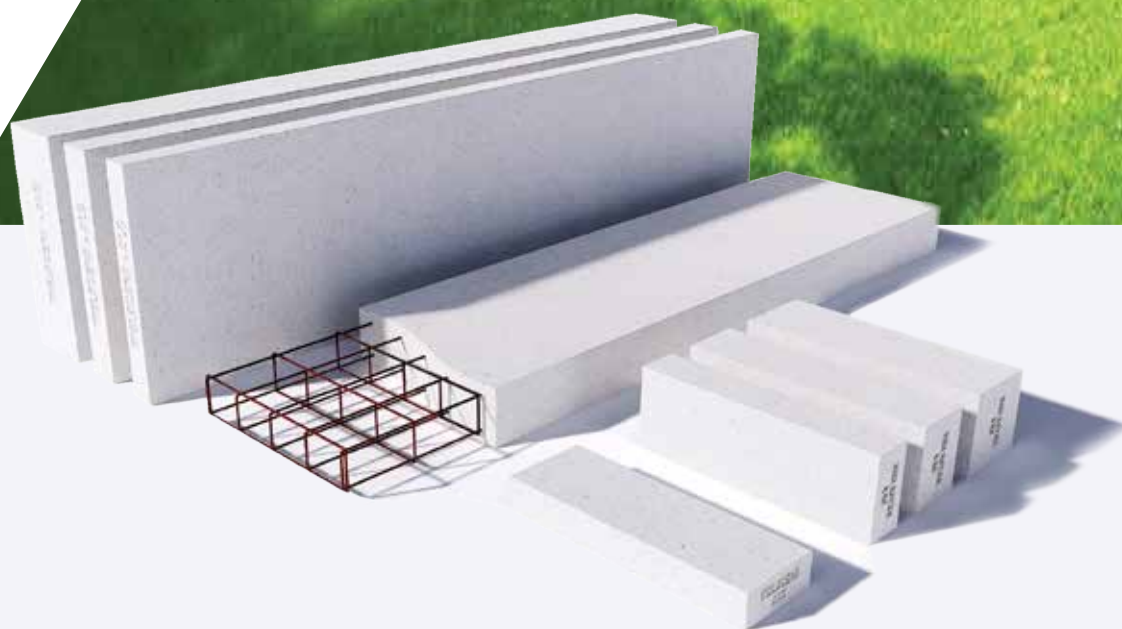
8 Tăng cường trách nhiệm và vai trò của các cấp kiểm soát tại các đơn vị và Tổng công ty. Thực hiện việc quản lý, kiểm soát chặt chẽ vật tư đầu vào, các định mức kinh tế kỹ thuật, các hoạt động SXKD và đầu tư phát triển.

Năm 2026, Tổng công ty Viglacera - CTCP sẽ tiếp tục triển khai mạnh mẽ công tác tái cơ cấu trong quản trị điều hành từ Công ty Mẹ tới các đơn vị trực thuộc để chủ động vượt qua các khó khăn thách thức, nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD. Bên cạnh đó, trong quá trình triển khai thực hiện, kế hoạch 2026 sẽ tiếp tục được rà soát và linh hoạt điều chỉnh phù hợp với tình hình biến động của thị trường, đảm bảo bám sát thực tế đồng thời hạn chế được các rủi ro.

04

QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

- ▲ Thông tin và hoạt động của HĐQT năm 2025
- ▲ Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát
- ▲ Báo cáo quản trị rủi ro



AAC
ALC

GẠCH
BÊ TÔNG KHÍ
VIGLACERA

THÔNG TIN VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2025

Hội đồng Quản trị

TT	Họ và tên	Chức danh trong HĐQT	Tỷ lệ sở hữu CP có quyền biểu quyết	Chức danh quản lý nắm giữ tại các công ty khác
1	Ông Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch (Đến ngày 10/6/2025)	- Cá nhân: 0 CP - Đại diện cho cổ đông lớn CTCP hạ tầng GELEX (25,11%) đến ngày 10/6/2025.	- Thành viên HĐQT (đến ngày 27/3/2025), Tổng giám đốc CTCP Tập đoàn GELEX. - Thành viên/Chủ tịch HĐQT CTCP Điện lực GELEX (đến ngày 25/3/2025).
2	Ông Trần Mạnh Hữu	Chủ tịch (Từ ngày 10/6/2025)	- Cá nhân: 0 CP - Đại diện cho cổ đông lớn CTCP hạ tầng GELEX (25,11%) từ ngày 10/6/2025	- Thành viên HĐQT Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (đến ngày 23/7/2025). - Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Kính siêu trắng Phú Mỹ (đến ngày 29/9/2025). - Chủ tịch HĐQT CTCP Viglacera Tiên Sơn (đến ngày 14/3/2025) - Chủ tịch HĐQT CTCP Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera (đến ngày 14/3/2025)
3	Ông Trần Ngọc Anh	Thành viên	- Cá nhân: 0 CP - Đại diện cho Bộ Xây dựng (25,00%)	- Giám đốc Công ty Kinh doanh Bất động sản Viglacera
4	Ông Nguyễn Trọng Hiến	Thành viên độc lập	- Cá nhân: 0 CP	Chủ tịch HĐQT CTCP Tập đoàn GELEX
5	Ông Lê Bá Thọ	Thành viên	- Cá nhân: 0 CP - Đại diện cho cổ đông lớn CTCP hạ tầng GELEX (25,1%)	- Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Tập đoàn GELEX. - Thành viên/Chủ tịch HĐQT CTCP Hạ tầng GELEX (đến ngày 7/10/2025). - Thành viên/Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn (đến ngày 18/6/2025). - Chủ tịch HĐQT CTCP Dây cáp điện Việt Nam. - Thành viên/Chủ tịch HĐQT CTCP Điện lực GELEX (từ ngày 25/3/2025).
6	Bà Trần Thị Minh Loan	Thành viên	- Cá nhân: 0 CP - Đại diện cho Bộ Xây dựng (13,58%)	



Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Hội đồng Nghiên cứu và Phát triển Viglacera

Hội đồng Nghiên cứu và Phát triển Viglacera có vai trò tư vấn xây dựng chiến lược phát triển chung toàn Tổng công ty; tư vấn khoa học kỹ thuật, công nghệ, quản lý cụ thể theo từng chuyên đề, lĩnh vực, đơn vị; tư vấn các vấn đề khác khi có nhu cầu.

Thành viên Hội đồng Nghiên cứu và Phát triển Viglacera

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Đình Quang Huy	Chuyên gia cao cấp
2	Ông Luyện Công Minh	Chuyên gia cao cấp

Ban Thư ký Tổng công ty

Ban Thư ký có nhiệm vụ chuẩn bị các hồ sơ, tài liệu các cuộc họp HĐQT và ĐHĐCĐ theo chỉ đạo của Chủ tịch Hội đồng quản trị; lập biên bản các cuộc họp; tư vấn về thủ tục của các cuộc họp; tham dự các cuộc họp; đảm bảo các nghị quyết của HĐQT phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Tổng công ty; cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp HĐQT; nghị quyết, quyết định của HĐQT, Đại hội đồng cổ đông và các thông tin khác cho thành viên HĐQT và phục vụ công tác công bố thông tin của Tổng công ty.

Thành viên Ban Thư ký Tổng công ty

TT	Họ và tên	Chức vụ
BAN THƯ KÝ		
1	Bà Ngô Thị Thu Linh	Trưởng Ban Thư ký
2	Bà Cao Thị Nhung	Thành viên
3	Ông Đỗ Xuân Quang	Thành viên
4	Bà Đình Thị Tĩnh	Thành viên
5	Ông Nguyễn Đức Thành	Thành viên
TỔ QUAN HỆ CỔ ĐÔNG		
1	Ông Ngô Trọng Toán	Tổ trưởng
2	Ông Nguyễn Đức Thành	Thành viên

Ban Kiểm toán nội bộ

Ban Kiểm toán nội bộ được thành lập theo Quyết định số 256/TCT-HĐQT ngày 01/10/2025 của Hội đồng quản trị Tổng công ty trên cơ sở tổ chức tại Bộ phận Kiểm toán nội bộ. Ban do Hội đồng quản trị trực tiếp quản lý, đồng thời tương tác chuyên môn với Ban Kiểm soát. Ban Kiểm toán nội bộ thực hiện chức năng kiểm tra, đánh giá và tư vấn, cung cấp các đảm bảo mang tính độc lập, khách quan về mức độ hoàn thiện và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ tại Tổng công ty (bao gồm cả đơn vị phụ thuộc, công ty con).

Thành viên Ban Kiểm toán nội bộ gồm:

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Việt Trung	Giám đốc Ban
2	Ông Nguyễn Quang Hải	Phó phòng Kiểm toán hoạt động
3	Ông Quách Cao Tiến Mạnh	Phó phòng Kiểm toán dự án
4	Bà Nguyễn Thị Thu	Chuyên viên
5	Ông Phan Ngọc Tân	Chuyên viên
6	Bà Phạm Lan Phương	Chuyên viên

Hoạt động của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Tổng công ty (nhiệm kỳ 2024 - 2029) triển khai thực hiện các nội dung đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 phê duyệt tại Nghị quyết số 02/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 10/06/2025. Năm 2025, Hội đồng quản trị Tổng Công ty đã tổ chức họp 07 cuộc họp (thường kỳ và bất thường), đồng thời thông qua với hình thức lấy ý kiến bằng văn bản của các thành viên HĐQT, qua đó ban hành 410 Biên bản họp, Nghị quyết và các quyết định, văn bản phê duyệt, bao gồm các nội dung trọng tâm như sau:

- 1 Thông qua, giao Kế hoạch SXKD và đầu tư năm 2025 của Tổng công ty, các đơn vị thành viên và triển khai công tác chỉ đạo điều hành hoạt động SXKD.
- 2 Thông qua và phê duyệt, chỉ đạo thực hiện các phương án tổng thể và các phương án chi tiết "Đổi mới và tinh gọn cách thức tổ chức hoạt động" của từng nhóm (Bất động sản, Sức khỏe sinh, Gạch ốp lát, Gạch ngói, Kính, Văn phòng Công ty mẹ và Trường, Viện) để triển khai định hướng chiến lược phát triển của Tổng công ty trong giai đoạn mới.

3 Thông qua và phê duyệt, chỉ đạo triển khai công tác tăng/nhận chuyển nhượng vốn tại các công ty, góp vốn thành lập các công ty cổ phần mới theo lộ trình và kế hoạch đã đặt ra.

4 Thông qua và phê duyệt chủ trương đầu tư, kế hoạch chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư, điều chỉnh dự án đầu tư trong lĩnh vực hạ tầng khu công nghiệp, lĩnh vực vật liệu của các đơn vị thành viên để triển khai theo kế hoạch; nội dung vay vốn của các dự án đầu tư....

5 Các nội dung điều hành khác thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

Các cuộc họp và hoạt động của Hội đồng quản trị được tổ chức và tiến hành theo đúng Điều lệ Tổng công ty và pháp luật hiện hành; các biên bản, nghị quyết, quyết định, văn bản phê duyệt, thông qua các vấn đề thuộc chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng quản trị trong các mặt hoạt động của Tổng công ty Viglacera - CTCP đều đạt được sự thống nhất cao trong các thành viên Hội đồng quản trị, được tổ chức triển khai thực hiện đảm bảo theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Tổng công ty.



Hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị độc lập

- Định kỳ họp với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc để nắm bắt và trao đổi mọi hoạt động của Tổng công ty. Đồng thời, theo phạm vi được phân công trong HĐQT, tham gia các cuộc họp chuyên đề cùng với Ban Tổng Giám đốc, Ban điều hành trong các lĩnh vực hoạt động để xem xét đưa ra các định hướng, giải pháp triển khai thực hiện nhằm đạt mục tiêu, hiệu quả.

- Xem xét các báo cáo của Ban Kiểm soát, Ban Kiểm toán nội bộ, Phòng Kiểm soát nội bộ và các phòng ban chuyên môn của Tổng công ty để nắm bắt thông tin, đồng thời đưa ra các ý kiến tư vấn, chỉ đạo để tăng cường công tác kiểm soát nội bộ, công tác quản lý rủi ro và cải thiện hệ thống báo cáo; Chỉ đạo, tư vấn việc lập kế hoạch và triển khai kế hoạch kiểm toán nội bộ của Tổng công ty.

Hoạt động của các tiểu ban thuộc HĐQT

Các Tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị gồm Ban Thư ký, Hội đồng Nghiên cứu và phát triển và Ban Kiểm toán nội bộ.

Trong đó:

- Ban Thư ký thực hiện nhiệm vụ chuẩn bị nội dung và tham gia trực tiếp các cuộc họp của ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị theo đúng chức năng nhiệm vụ.

- Hội đồng Nghiên cứu và phát triển bao gồm các chuyên gia cao cấp, được Hội đồng quản trị tham vấn trực tiếp đối với từng chuyên gia trong từng công việc/lĩnh vực tham vấn.

- Ban Kiểm toán nội bộ thực hiện chức năng kiểm tra, đánh giá và tư vấn, cung cấp các đảm bảo mang tính độc lập, khách quan về mức độ hoàn thiện và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ tại Tổng công ty (bao gồm cả đơn vị phụ thuộc, công ty con). Qua đó, Ban góp phần hỗ trợ phòng ngừa, phát hiện và hạn chế rủi ro; đồng thời đưa ra các khuyến nghị nhằm hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ, quy trình quản trị, bảo đảm việc thực hiện các mục tiêu hoạt động, chiến lược, kế hoạch và nhiệm vụ của Tổng công ty. Trong năm 2025, Ban Kiểm toán nội bộ đã thực hiện 08 cuộc kiểm tra (bao gồm 4 cuộc kiểm toán, 4 đợt rà soát thực hiện khuyến nghị) và phát hành 05 báo cáo trình Hội đồng quản trị.

Đào tạo về quản trị công ty

Các khóa đào tạo về quản trị công ty mà các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc, thành viên Ban điều hành, các cán bộ quản lý khác và thư ký công ty đã tham gia theo quy định về quản trị công ty, bao gồm: Nghiệp vụ kiểm toán nội bộ thực hành chuyên sâu, Cập nhật chính sách thuế, quản trị rủi ro, quản trị hiệu suất lao động, Ứng dụng Trí tuệ nhân tạo trong Văn phòng, Nghiệp vụ về công tác quản lý môi trường, công tác PCCC, ... và các khóa học về quản trị khác theo quy định về quản trị công ty.

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Cơ cấu Ban kiểm soát bao gồm 03 thành viên, gồm 01 Trưởng ban kiểm soát và 02 thành viên ban kiểm soát, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, gồm:

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Thời gian
1	Ông Trần Mạnh Hữu	Trưởng BKS	Miễn nhiệm ngày 10/06/2025
2	Bà Nguyễn Thị Thắm	Trưởng BKS	Bầu trưởng ban ngày 10/06/2025
3	Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân	Thành viên BKS	
4	Ông Nguyễn Việt Trung	Thành viên BKS	Bầu ngày 10/06/2025

Hoạt động của Ban Kiểm soát

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã duy trì hoạt động thường xuyên, tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành tại các cuộc giao ban hàng tuần, hàng tháng, hàng quý và các cuộc họp đột xuất liên quan đến các hoạt động của Tổng công ty để nắm bắt tình hình SXKD, tham gia đóng góp ý kiến trong việc thực hiện kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Ban Kiểm soát đã thực hiện công tác kiểm tra, giám sát cùng với các phòng, ban chức năng góp phần vào hoạt động quản lý rủi ro và nâng cao chất lượng quản trị của Tổng công ty, hoạt động chủ yếu gồm:

Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHCĐ năm 2025. Giám sát Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong việc chấp hành Pháp luật của Nhà nước, Điều lệ Tổng công ty.

Giám sát việc chấp hành thực hiện các quy chế, quy trình của Tổng công ty và các phòng ban chức năng, các đơn vị trực thuộc Tổng công ty.

Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính năm 2025.

Thẩm định Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo tài chính năm 2025 và 06 tháng của Tổng công ty, Báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị, Ban điều hành.

Kiến nghị Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc các biện pháp sửa đổi, bổ sung, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, hệ thống văn bản quản trị nội bộ, giám sát và điều hành hoạt động kinh doanh của Tổng công ty và các Công ty thành viên.

Các hoạt động khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ của Tổng công ty.

Trong năm 2025, ngoài các cuộc họp thường kỳ (4 lần/năm), Ban kiểm soát cũng tổ chức các cuộc họp khác để thảo luận, thống nhất một số nội dung hoạt động của BKS, các vấn đề phát sinh cũng như trao đổi công tác chuyên môn, ... với sự tham gia của đầy đủ các thành viên Ban kiểm soát. Nội dung các cuộc họp thường kỳ của Ban kiểm soát năm 2025 cụ thể như sau:

TT	Số thành viên tham gia	Nội dung chính
1	3/3	- Lập kế hoạch hoạt động năm 2025. - Đánh giá hồ sơ các đơn vị kiểm toán độc lập, đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Tổng công ty.
2	3/3	- Thẩm định BCTC bán niên 2025 của Tổng công ty - Đánh giá kết quả hoạt động 6 tháng đầu năm 2025
3	3/3	- Đánh giá kết quả hoạt động quý 3/2025 và lập kế hoạch hoạt động quý 4/2025
4	3/3	- Đánh giá kết quả hoạt động quý 4/2025 và lập kế hoạch hoạt động quý 1/2026



Sản phẩm của Viglacera được trưng bày tại Triển lãm A80, nhân dịp kỷ niệm 80 năm ngày Quốc khánh nước CHXHCN Việt Nam

Các giao dịch của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Thực hiện theo đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 02/TCT-NQĐHCD ngày 10/06/2025, cụ thể:

- Hội đồng quản trị (05 người): 108 triệu đồng/người/tháng.

- Ban Kiểm soát (03 người):

+ Trưởng Ban: 92,67 triệu đồng/tháng;

+ Thành viên: 69,5 triệu đồng/tháng.

- Tiền thưởng dự kiến của Người quản lý công ty bao gồm: Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban điều hành (Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng) là 1,5 tháng tiền lương, thù lao bình quân thực hiện do Tổng công ty hoàn thành kế hoạch ĐHĐCD giao. Thu nhập, quyền lợi khác và chi phí hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban điều hành thực hiện theo quy chế, quy định nội bộ của Tổng công ty.

Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:

Trong năm 2025, không có phát sinh các giao dịch mua bán cổ phiếu của người nội bộ, cổ đông lớn và những

người liên quan tới các đối tượng này.

Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:

Trong năm 2025 có phát sinh hợp đồng, giao dịch của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc, các cán bộ quản lý khác và những người liên quan tới các đối tượng này với Tổng công ty, các công ty con, các công ty mà công ty nắm quyền kiểm soát (chi tiết đã được công bố thông tin theo thuyết minh số 42: Nghiệp vụ với các bên liên quan tại Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2025 của Tổng công ty Viglacera - CTCP và tại Phần VII của Báo cáo quản trị năm 2025 của Tổng công ty Viglacera - CTCP, bao gồm: Các giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ, Mua hàng, Góp vốn, Chuyển nhượng vốn, Chuyển nhượng tài sản, Thù lao thu nhập của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát được hưởng trong năm...).

Các giao dịch nêu trên đã được phê duyệt về cơ bản theo đúng quy định tại Điều 167 Luật Doanh nghiệp và Điều 293 Nghị định 155/2020/NĐ-CP và các quy định pháp luật khác có liên quan, quy định của Điều lệ Tổng công ty; đồng thời được công bố thông tin theo quy định. Quá trình thực hiện các giao dịch này không phát sinh vướng mắc hoặc gây ảnh hưởng đến lợi ích của Tổng công ty.

Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Tổng công ty luôn chấp hành nghiêm túc các quy định của pháp luật và quy định, quy chế nội bộ của đơn vị (Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế quản lý đầu tư, Quy chế quản lý tài chính, Quy chế lương, Quy chế quản lý người đại diện, Quy chế công bố thông tin...)



BÁO CÁO QUẢN TRỊ RỦI RO

Rủi ro cạnh tranh

Xu hướng cạnh tranh ngày càng gia tăng đối với lĩnh vực hoạt động cốt lõi của Tổng công ty, trong cả thị trường nội địa và xuất khẩu.

- Lĩnh vực vật liệu: Luôn có mức độ cạnh tranh cao, đặc biệt khi Việt Nam hội nhập sâu theo các Hiệp định, Diễn đàn hợp tác thương mại khu vực và thế giới; trong đó chủ yếu là các yếu tố về giá cả, chất lượng, thói quen tiêu dùng, cạnh tranh từ hàng nhập khẩu...

- Lĩnh vực bất động sản: Rủi ro về thị trường dẫn đến hàng tồn kho tăng, rủi ro về thanh khoản, cạnh tranh về chất lượng dịch vụ và tiện ích...

Giải pháp:

- Thực hiện các giải pháp quản trị đồng bộ đã và đang được triển khai đó là: nắm bắt kịp thời xu hướng thị trường - sản phẩm mới - nâng cao chất lượng và tiêu chuẩn sản phẩm - giá cả hợp lý - chất lượng dịch vụ.

Rủi ro về chính sách quản lý, chính trị quốc gia

Chính sách quản lý của Nhà nước cũng là một trong các yếu tố ảnh hưởng, xuất hiện các rủi ro đối với hoạt động của doanh nghiệp, từ các vấn đề trọng tâm như sau có khả năng gây ảnh hưởng đến ngành và toàn nền kinh tế: một số vướng mắc liên quan đến chính sách pháp lý, quy hoạch, điều chỉnh khuôn khổ luật pháp trong và ngoài nước... Mặt khác, trong những năm gần đây, tình hình địa chính trị thế giới có các biến động rất phức tạp (xung đột giữa các quốc gia, cạnh tranh thương mại giữa các nền/khu vực kinh tế...). Đây là những yếu tố rủi ro đến thị trường trong nước/xuất khẩu, đứt gãy chuỗi cung ứng và làm tăng giá nguyên vật liệu, biến động bất lợi về tỷ giá, lãi suất, lạm phát... ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động và hiệu quả SXKD, các định hướng/chiến lược phát triển của doanh nghiệp.

- Tiếp tục kiện toàn hệ thống phân phối của Viglacera; Phát triển mô hình chuyên môn hóa theo nhóm sản phẩm, bộ sản phẩm đồng bộ đồng thời nâng cao tính chuyên nghiệp, chất lượng dịch vụ sau bán hàng.

- Nâng cao chất lượng, mức độ kiểm soát, đánh giá; thực hiện cơ cấu lại bộ máy tổ chức phòng, ban chuyên trách theo từng lĩnh vực, nhóm sản phẩm và phân công trách nhiệm cụ thể cho từng bộ phận, cá nhân.

- Nắm bắt cơ hội của sự tăng trưởng của nhu cầu thị trường về vật liệu xây dựng, nâng cao năng lực và khả năng cạnh tranh với các đối thủ trong nước cũng như sản phẩm nhập khẩu, mở rộng thị trường xuất khẩu.

- Nắm bắt cơ hội của sự tăng trưởng về thu hút đầu tư nước ngoài tại Việt Nam và nhu cầu thị trường nhà ở, nâng cao hiệu quả kinh doanh, ổn định và bền vững, hạn chế ảnh hưởng từ các rủi ro nêu trên.

Giải pháp:

- Thường xuyên bám sát, cập nhật cũng như có các đánh giá dự báo về chính sách quản lý nhà nước, đặc biệt liên quan đối với các lĩnh vực hoạt động của Tổng công ty.

- Triển khai chương trình đầu tư phát triển với các dự án đầu tư các sản phẩm mới, sản phẩm có giá trị gia tăng cao, đồng thời thúc đẩy đầu tư chuyển đổi số trong hoạt động quản trị như đã nêu trên; đảm bảo khai thác nhanh hiệu quả vốn đầu tư, nâng cao năng lực cạnh tranh; hạn chế các yếu tố rủi ro về lạm phát, lãi suất... và tận dụng cơ hội, điều kiện thuận lợi của chính sách quản lý nhà nước về phát triển kinh tế công nghiệp, phục vụ an sinh xã hội; Kịp thời có định hướng, giải pháp ứng xử và định hướng trung/dài hạn hạn chế tối đa ảnh hưởng đến hoạt động, thị trường khi có biến động địa chính trị thế giới.

Rủi ro công nghệ và quản trị

- Rủi ro về công nghệ: Chủ yếu trong lĩnh vực vật liệu, với sự phát triển của khoa học công nghệ sản xuất, yếu tố rủi ro mang đến là khả năng lạc hậu về công nghệ, suy giảm năng lực cạnh tranh trong quản trị chất lượng, mẫu mã sản phẩm, chi phí...
- Rủi ro trong quản trị: Năng lực và chất lượng của hoạt động quản trị có những rủi ro tiềm ẩn, có thể ảnh hưởng lớn đến sự phát triển lâu dài và bền vững của một doanh nghiệp. Trong những năm gần đây, quản trị rủi ro ngày càng gắn liền với các hoạt động của doanh nghiệp.

Giải pháp:

- Đầu tư cho nghiên cứu phát triển kết hợp với đi tắt đón đầu về công nghệ gốc kết hợp với hợp tác với các đối tác nước ngoài có kinh nghiệm, uy tín trong các lĩnh vực hoạt động để đổi mới công nghệ, phát triển sản phẩm.
- Đánh giá đúng vai trò của quản trị công ty là giải pháp hữu hiệu để phòng ngừa rủi ro. Theo đó, dành một phần nguồn lực tập trung đầu tư thiết lập và nâng cao năng lực quản trị rủi ro; đặc biệt đầu tư chuyển đổi số toàn diện trong quản trị và SXKD (áp dụng hệ thống ERP, đưa công nghệ thông tin ứng dụng trong hệ thống quản trị) đảm bảo mục đích kiểm soát rủi ro các rủi ro của doanh nghiệp.

Rủi ro về môi trường, thiên tai, bệnh dịch

Yếu tố từ môi trường và thiên tai, bệnh dịch là rủi ro đáng kể đối với doanh nghiệp nói chung và Tổng công ty Viglacera-CTCP; đồng thời, các định chế, quy định pháp luật về môi trường và bảo vệ môi trường tại Việt Nam, cũng như trên toàn cầu hiện nay đang được các nước chú trọng, siết chặt trong quản lý vĩ mô, đặc biệt Việt Nam và một số quốc gia đặt mục tiêu Net Zero (phát thải ròng bằng 0) trước 2050 nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu toàn cầu.

Giải pháp

Những vấn đề rủi ro từ những yếu tố này đã được Viglacera xem xét trong giai đoạn phát triển từ trước tới nay đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty hiệu quả. Theo đó:

- Chiến lược và các giải pháp đầu tư phát triển các dòng sản phẩm "xanh", "thân thiện môi trường", các sản phẩm công nghệ cao và tiếp tục đầu tư phát triển các dòng sản phẩm mới trong định hướng chiến lược phát triển của Viglacera. Đồng thời, đầu tư cho giải pháp công nghệ-kỹ thuật, đổi mới dây chuyền thiết bị ... là các giải pháp trọng tâm để tối đa hiệu quả sản xuất, giảm thiểu chi phí, giảm thiểu tối đa sử dụng nguồn nguyên liệu gây ô nhiễm.
- Phát triển các Khu công nghiệp đồng bộ tiện ích. các công trình khu đô thị và nhà ở "xanh", sử dụng vật liệu của Viglacera. Theo đó, các Khu đô thị và nhà ở tiêu biểu của Viglacera đã được trao tặng/vinh danh các giải thưởng khu đô thị nhà ở đạt chuẩn quốc tế, an toàn..., đáp ứng yêu cầu môi trường bền vững.



05

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- ▀ Định hướng phát triển bền vững tại Viglacera
- ▀ Các vấn đề trọng tâm



ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG TẠI VIGLACERA

MÔI TRƯỜNG

VIGLACERA hướng đến phát triển toàn diện, lấy khoa học công nghệ làm nền tảng sản xuất các sản phẩm VLXD và BĐS theo tiêu chí xanh, thân thiện môi trường. Đề cao nguyên tắc tối ưu hoá tài nguyên, giảm phát thải CO2, tuân thủ "Xanh trong sản xuất - Xanh trong xây dựng - Xanh trong môi trường" để kiến tạo nên các bước tăng trưởng hiệu quả, bền vững cho Tổng công ty.

QUẢN TRỊ

Viglacera thiết lập hệ thống quản trị minh bạch, hiệu quả với cơ cấu tổ chức liên tục được hoàn thiện tối ưu. Công ty tuân thủ đúng các quy định pháp luật, chuẩn mực đạo đức kinh doanh và tăng cường công khai thông tin để đảm bảo sự tin cậy từ các bên liên quan. Viglacera hướng tới phát triển bền vững dựa trên nền tảng quản trị vững chắc, tạo nên lợi ích bền vững cho Tổng công ty.

XÃ HỘI

Viglacera cam kết đảm bảo quyền lợi chính đáng và sức khỏe cho người lao động, tạo môi trường làm việc an toàn, công bằng, minh bạch & cơ hội phát triển bản thân cho mỗi người. Đồng thời tuân thủ đúng pháp luật, hài hoà lợi ích các bên liên quan. Tổng công ty cũng tích cực tham gia các hoạt động an sinh xã hội, đóng góp cho cộng đồng thông qua các chương trình hỗ trợ thiết thực, thể hiện trách nhiệm với xã hội.



Tuân thủ pháp luật, và minh bạch

Phát triển con người - Nội lực của doanh nghiệp

Hiện thực hóa mọi cam kết với các bên liên quan

Sử dụng tài nguyên tiết kiệm, hiệu quả, áp dụng công nghệ xanh, sạch, bền vững

Chung tay vì cuộc sống tốt đẹp hơn của cộng đồng và xã hội

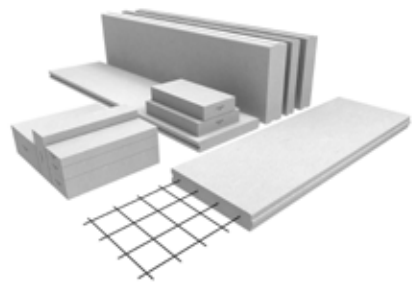
VIGLACERA CAM KẾT VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

CHẤT LƯỢNG SẢN PHẨM



HỆ GIẢI PHÁP VẬT LIỆU XÂY DỰNG XANH THÔNG MINH CHO MỌI CÔNG TRÌNH

1 GIẢI PHÁP TĂNG TỐC THI CÔNG VÀ TỐI ƯU HÓA NGUỒN NHÂN LỰC



Tấm Panel ALC và Gạch kích thước lớn tái cấu trúc toàn bộ quy trình thi công – cơ giới hóa, giảm thâm dụng lao động và tối ưu hóa logistics trong một hệ giải pháp đồng bộ.

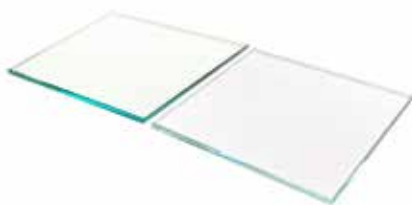
Tấm Panel ALC

- ♦ Tấm Panel khổ lớn rút ngắn tiến độ thi công chỉ còn 1/2 thời gian. do kích thước 1 tấm tương ứng kích thước 75 viên gạch xây truyền thống. Bề mặt phẳng giảm thời gian thi công hoàn thiện.
- ♦ Siêu nhẹ: giảm 10–15% tải trọng kết cấu, tối ưu hóa chi phí đầu tư nền móng và khung dầm.
- ♦ Tấm Panel ALC Viglacera là thành viên của Hiệp hội công trình Xanh Singapore (SGBC)

Gạch kích thước lớn

- ♦ Kích thước lớn, thi công nhanh. Bề mặt liền mạch, triệt tiêu tối đa đường ron và khe nối; đạt độ phẳng tuyệt đối – định hình không gian nội thất đương đại và xa xỉ.

2 GIẢI PHÁP TIẾT KIỆM NĂNG LƯỢNG VÀ ĐẢM BẢO AN NINH NĂNG LƯỢNG QUỐC GIA



Hệ kính kỹ thuật toàn diện, tích hợp kiểm soát nhiệt, quản lý ánh sáng và giải pháp riêng tư, giúp tối ưu hóa thermal envelope của công trình. Nhờ đó, công trình giảm đáng kể tải HVAC trong suốt vòng đời vận hành, đồng thời góp phần cắt giảm nhu cầu năng lượng và phụ thuộc vào nhiên liệu hóa thạch.

Kính Tiết kiệm năng lượng Viglacera (Solar Control, Low-E)

Áp dụng công nghệ phun xạ magnetron của tập đoàn Von Ardenne (Đức): là dòng sản phẩm có hiệu suất vượt trội về khả năng cản nhiệt và cách nhiệt, giúp tối ưu hóa điện năng tiêu thụ.

Tiêu chuẩn công trình Xanh: Sản phẩm đạt chứng nhận EPD (Environmental Product Declaration) - Mỹ. Lựa chọn tối ưu cho các công trình tiêu chuẩn Xanh (LEED, LOTUS, EDGE)

Kính Solar Control

- ♦ Cản 79% nhiệt mặt trời, cản đến 99% tia UV – bảo vệ người dùng và kéo dài tuổi thọ nội thất.
- ♦ Kính có thể lắp đơn lớp: là giải pháp tối ưu chi phí đầu tư cho vùng khí hậu nắng nóng.

Kính Low-E (IGU)

- ♦ Low-E nhiệt đới: Có khả năng cách nhiệt rất tốt, cản bức xạ mặt trời lên đến 79% – tối ưu hóa chi phí vận hành dài hạn.
- ♦ Low-E ôn đới: Giúp phản xạ hồng ngoại (IR) tới 96%, ngăn chặn thất thoát nhiệt hiệu quả.

3 GIẢI PHÁP BẢO VỆ SỨC KHỎE



Không gian phòng tắm được nâng tầm với các giải pháp chú trọng sức khỏe, kiến tạo trải nghiệm vệ sinh an toàn – từ vật liệu đến quá trình sử dụng.

Men sứ siêu kháng khuẩn ViGuard™

Tiêu diệt vi khuẩn gây hại chủ động ngay trên bề mặt sứ; thiết kế Rimless kết hợp chậu âm bàn triệt tiêu hoàn toàn góc khuất nấm mốc – vệ sinh tuyệt đối và đạt tiêu chí thẩm mỹ.

- ♦ Úc chế và diệt khuẩn chủ động
- ♦ Ngăn nấm mốc, hạn chế bám bẩn
- ♦ Dễ vệ sinh, duy trì bề mặt sáng bóng

Phủ PVD bảo vệ bề mặt sen vòi

Lớp phủ PVD không chứa hóa chất độc hại – đáp ứng chuẩn RoHS Châu Âu về an toàn hóa chất và chất lượng nước; tăng giá trị thương mại cho dự án Y tế, Khách sạn, F&B cao cấp.

- ♦ Độ cứng vượt trội gấp 3 lần mạ thường
- ♦ Chống ăn mòn, gỉ sét, đóng cặn
- ♦ Đáp ứng tiêu chuẩn Châu Âu RoHS, an toàn cho nguồn nước và sức khỏe

Công nghệ “không chạm”

Công nghệ không tiếp xúc: loại bỏ nguy cơ lây nhiễm chéo diện rộng trong không gian dùng chung, tối ưu chi phí bảo trì vệ sinh dài hạn.

- ♦ Vận hành tự động nhờ công nghệ cảm biến, cảm ứng
- ♦ Giảm tiếp xúc trực tiếp trong quá trình sử dụng
- ♦ Hạn chế lây lan vi khuẩn trong không gian công cộng

4 GIẢI PHÁP ỨNG PHÓ MƯA BÃO VÀ NGẬP LỤT



Gạch Porcelain 20mm và Ngói tráng men cao cấp tạo thành lớp vỏ ngoại thất thích ứng khí hậu – chủ động quản lý nước mưa và bảo vệ toàn diện kết cấu công trình trước thiên tai.

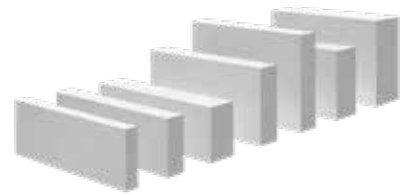
Gạch Porcelain 20mm

- ♦ Gạch siêu chịu lực, bề mặt siêu cứng, chống mài mòn và trơn trượt, hoàn hảo cho sàn ngoại thất, hồ bơi, lối đi dạo, sân vườn, gara ô tô,...
- ♦ Kỹ thuật thi công hờ mạch: nước mưa thấm thấu tự nhiên qua khe mạch, giảm đọng nước cục bộ và giảm áp lực hệ thống thoát nước đô thị giúp thấm thoát nước mưa bề mặt, dễ tháo lắp – tối ưu bảo trì hạ tầng ngầm, tăng tuổi thọ dự án trước thời tiết cực đoan.

Ngói tráng men cao cấp

- ♦ Cấu tạo chống dột và chống tốc mái đặc thù trước gió giật; hệ gân, rãnh thoát nước tạo nhịp điệu kiến trúc sắc nét và thẩm mỹ cho công trình bền vững.

5 GIẢI PHÁP CHỐNG CHÁY



Bê tông khí và Đá nung kết tạo thành hàng rào lửa không cháy – tuân thủ QCVN 06, đảm bảo khoảng thời gian sơ tán an toàn và giải quyết triệt để áp lực kiểm định PCCC.

Bê tông khí ALC

- ♦ Lá chắn lửa duy trì tính vẹn toàn kết cấu từ 4-6 giờ liên tục – "thời gian vàng" quyết định cho công tác cứu hộ và sơ tán tại nhà cao tầng.
- ♦ Giải quyết triệt để áp lực kiểm định PCCC cho dự án cao tầng và công trình công cộng; đảm bảo an toàn sinh mạng và tài sản theo QCVN 06.

Đá nung kết siêu mỏng 6mm

- ♦ Thay thế hoàn hảo gỗ tự nhiên, gỗ nhân tạo trong hệ cửa, vách ngăn và tủ bếp – hạn chế tối đa nguy cơ cháy lan, đồng thời duy trì thẩm mỹ sang trọng đẳng cấp.

6 GIẢI PHÁP KHÔNG GIAN BỀN VỮNG



Đá nung kết, Gạch vân gỗ và Thiết bị vệ sinh tiết kiệm nước thay thế hoàn toàn vật liệu khai thác tự nhiên – hiệu năng vượt trội, dấu chân carbon tối thiểu, đáp ứng 3 mục tiêu bền vững cốt lõi.

Đá nung kết (Sintered Stone)

- ♦ Công nghệ "Vân trong xương" (Vein-in-body): hoa văn xuyên suốt từ bề mặt đến thân tấm – hoàn hảo khi sử dụng cho nội thất thay thế đá tự nhiên; vượt trội về độ cứng, bền màu và chống thấm, chống trầy xước; thoát khỏi áp lực khan hiếm và đắt đỏ của đá marble.
- ♦ Bề mặt bàn bếp kháng khuẩn, an toàn thực phẩm: cấu trúc không lỗ rỗng, đảm bảo vệ sinh cho trong việc chế biến môi trường ẩm thực cao cấp
- ♦ Xu hướng vật liệu của hệ sinh thái Michelin: được các nhà hàng và đối tác uy tín trong mạng lưới Michelin Guide lựa chọn nhờ tiêu chuẩn khắt khe về độ bền, vệ sinh và tính thẩm mỹ

Gạch vân gỗ

- ♦ Tái hiện thẩm mỹ và độ ấm áp của gỗ tự nhiên nhưng siêu bền, loại bỏ nhược điểm cong vênh, mối mọt, co ngót và thấm nước – bảo tồn tài nguyên rừng, giảm dấu chân carbon trong sản xuất và vận hành.

Thiết bị vệ sinh tiết kiệm nước

- ♦ Tối ưu lưu lượng tiêu thụ, giảm tới 25% mức nước tiêu thụ – đóng góp trực tiếp vào tiêu chí mục tiêu xanh của chủ đầu tư.

CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG TÂM

Quản lý nguồn nguyên, vật liệu và tiêu thụ năng lượng

- Với mục tiêu phát triển bền vững, "xanh" và thân thiện môi trường, các Nhà máy sản xuất của Viglacera đã triển khai các giải pháp chuyển đổi sang sử dụng các nhiên liệu sạch (khí thiên nhiên, LPG...), hoặc được đầu tư chiều sâu nâng cao hiệu suất sử dụng nhiên liệu. Các KCN của Tổng công ty đều được đầu tư đồng bộ hạ tầng đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật chặt chẽ liên quan đến bảo vệ môi trường đối với đầu tư kinh doanh KC.

Trong định hướng phát triển xanh của Tổng công ty, Viglacera đã và đang nghiên cứu phát triển các sản phẩm xanh, thân thiện môi trường trong đó có sử dụng các nguyên liệu là phế phẩm của các nhà máy công nghiệp (ví dụ: nghiên cứu tro/xỉ, tro bay của các nhà máy nhiệt điện để sản xuất sản phẩm bê tông khí chưng áp). Đồng thời Viglacera liên tục nghiên cứu và triển khai các giải pháp/đề tài nghiên cứu/sáng kiến khoa học công nghệ, kỹ thuật kết hợp với việc hợp tác quốc tế để thực hiện mục tiêu tiết kiệm năng lượng hiệu quả: kính tiết kiệm năng lượng, kính siêu trắng, bê tông khí.

Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả

Như trên đã phân tích, Viglacera đã và đang triển khai tích cực các giải pháp để tiết kiệm năng lượng và sử dụng năng lượng hiệu quả không chỉ trong hoạt động sản xuất mà còn nghiên cứu đầu tư phát triển các sản phẩm tiết kiệm năng lượng. Theo đó, một số các giải pháp/sản phẩm đã và đang triển khai như:

- Đầu tư cho nghiên cứu, mua sắm, cải tiến công nghệ/thiết bị: Để sử dụng tối đa nhiệt dư từ khí thải lò nung; Gia tăng hiệu suất sử dụng nhiệt của các dây chuyền trong quá trình sản xuất...

- Nghiên cứu, đầu tư phát triển sản xuất các dòng sản phẩm tiết kiệm năng lượng như: kính tiết kiệm năng lượng, gạch và panel bê tông khí... để cung cấp cho thị trường sử dụng vào các công trình/sản phẩm, tiết giảm được lượng, chi phí điện năng; sản xuất kính siêu trắng cung cấp cho sản xuất pin năng lượng mặt trời thay thế việc sử dụng nhiên liệu hóa thạch để sản xuất điện năng, góp phần giảm hiệu ứng nhà kính, tiết kiệm tài nguyên...

- Nghiên cứu đầu tư phát triển các dòng sản phẩm sứ vệ sinh-gạch ốp lát cao cấp đồng bộ, đa tính năng với giải pháp công nghệ mới tiết kiệm năng lượng, nguyên vật liệu nhưng có giá trị cao, đáp ứng nhu cầu thị trường.

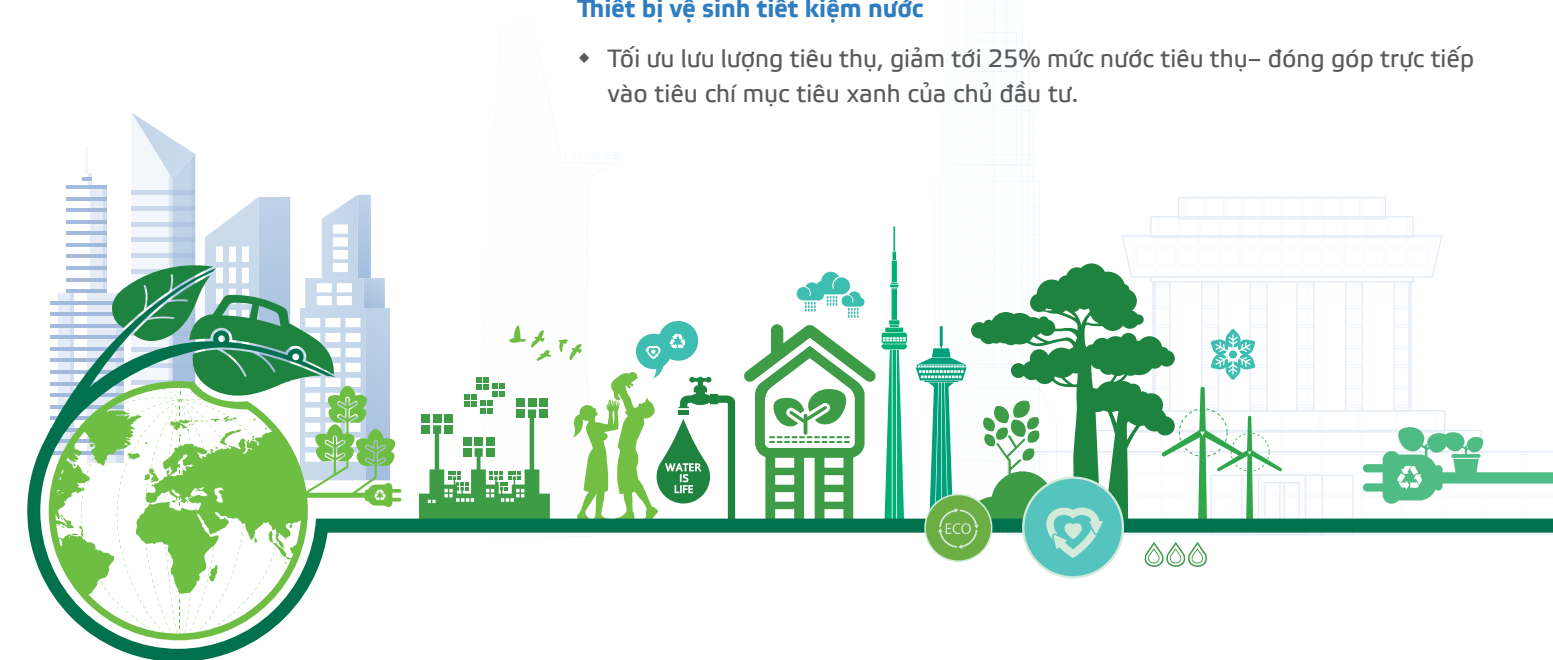
- Tiếp tục nghiên cứu và phát triển các dòng sản phẩm vật liệu cao cấp, không nung để tiết giảm hao phí nhiên liệu, khí thải, chất thải... thân thiện môi trường và có hiệu quả kinh tế cao như trong Chiến lược phát triển của Tổng công ty đã nêu.

Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng



□ **Lĩnh vực vật liệu:** Nguồn nước cho sản xuất và văn phòng được sử dụng do các Công ty sản xuất chuyên ngành cung cấp. Nước sản xuất tại các nhà máy chiếm tỷ trọng nhỏ về lượng và chi phí trong tổng chi phí sản xuất, đồng thời được tối đa tuần hoàn sử dụng, giảm thiểu tối đa xả thải ra ngoài, nước thải đều được qua trạm xử lý tại các nhà máy và/hoặc của KCN.

□ **Lĩnh vực bất động sản:** Chủ yếu được cung cấp cho các đơn vị/nhà đầu tư thứ cấp trong KCN. Trong các năm gần đây, Tổng công ty Viglacera đã thực hiện đầu tư/vận hành các Nhà máy/Trạm xử lý và sản xuất nước sạch từ nguồn nước mặt (sông), hạn chế và tiến dần đến việc không khai thác nước ngầm, tiết kiệm tài nguyên và ảnh hưởng đến địa chất công trình.



Trách nhiệm đối với cộng đồng

Viglacera khẳng định vị thế tiên phong trong việc phát triển hệ sinh thái vật liệu xây dựng xanh và thân thiện với môi trường, giúp tiết kiệm tài nguyên, nhiên liệu và năng lượng trong quá trình sản xuất và sử dụng.

Bằng việc đầu tư vào những công nghệ hiện đại nhằm tối ưu hóa sản xuất, Tổng công ty cam kết tiết kiệm tối đa tài nguyên, nhiên liệu và năng lượng trong suốt vòng đời sản phẩm; tiếp tục cho ra đời những sản phẩm vật liệu xây dựng mới hơn, xanh hơn và thân thiện với môi trường. Viglacera khẳng định sẽ tiếp tục kiên trì thực hiện các chương trình an sinh xã hội, thực hiện các nghĩa vụ cộng đồng.

Song hành cùng sự tăng trưởng kinh tế, công tác thiện nguyện luôn được chú trọng. Điển hình là trong năm 2025, Viglacera đã đóng góp hơn 23 tỷ đồng hỗ trợ đồng bào vùng lũ và đồng hành cùng “Chiến dịch Quang Trung thần tốc”. Những hành động ấy minh chứng rằng: Viglacera không chỉ xây dựng những công trình bằng gạch đá, mà còn xây dựng lòng tin và niềm hy vọng trong lòng người dân cả nước.



06

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- ▲ Báo cáo của Ban Tổng giám đốc
- ▲ Báo cáo Kiểm toán độc lập
- ▲ Bảng cân đối kế toán riêng
- ▲ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng
- ▲ Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng
- ▲ Bảng cân đối kế toán hợp nhất
- ▲ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
- ▲ Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Viglacera - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng/hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát Tổng Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Trần Mạnh Hữu	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2025)
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2025)
Ông Trần Ngọc Anh	Thành viên
Ông Nguyễn Trọng Hiên	Thành viên độc lập
Ông Lê Bá Thọ	Thành viên
Bà Trần Thị Minh Loan	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Anh Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Trần Ngọc Anh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Minh Loan	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Luyến	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 21 tháng 7 năm 2025)
Ông Bùi Lê Cao Kế	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 11 năm 2025)
Ông Lương Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 11 năm 2025)
Ông Nguyễn Minh Khoa	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2025)
Ông Quách Hữu Thuận	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 12 tháng 12 năm 2025)

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Thắm	Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2025)
Ông Trần Mạnh Hữu	Trưởng ban (miễn nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2025)
Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân	Thành viên
Ông Nguyễn Việt Trung	Thành viên (bổ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2025)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng/hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng/hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- ♦ Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- ♦ Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ♦ Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng/hợp nhất hay không;
- ♦ Lập báo cáo tài chính riêng/hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;

- ♦ Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng/hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng/hợp nhất tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng/hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Ngày 04 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông - Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Tổng Công ty Viglacera - CTCP

Số: 0536/VN1A-HN-BC

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Tổng Công ty Viglacera - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty"), được lập ngày 04 tháng 03 năm 2025, từ trang 05 đến trang 61, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Trần Xuân Ánh
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0723-2023-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 04 tháng 3 năm 2026
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Nguyễn Thị Ngân
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 5248-2025-001-1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông - Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Tổng Công ty Viglacera - CTCP

Số: 0537/VN1A-HN-BC

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Viglacera - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty"), được lập ngày 04 tháng 03 năm 2025, từ trang 05 đến trang 62, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Trần Xuân Ánh
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0723-2023-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 04 tháng 3 năm 2026
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Nguyễn Thị Ngân
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 5248-2025-001-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (rút gọn)

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	3.195.879.673.208	4.953.564.642.139
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	401.892.452.415	1.616.691.651.304
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	3.137.588.389	5.585.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	887.621.830.261	616.250.616.341
VI. Hàng tồn kho	140	1.645.654.259.622	2.376.988.512.156
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	257.573.542.521	338.048.862.338
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200	13.381.151.366.620	11.792.826.015.616
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	886.739.044.725	210.241.549.600
II. Tài sản cố định	220	1.443.447.002.390	1.776.602.831.659
III. Bất động sản đầu tư	230	2.161.363.829.168	1.901.555.076.954
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	3.551.980.411.777	4.480.750.229.069
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.185.827.585.849	3.305.894.747.155
VI. Tài sản dài hạn khác	260	151.793.492.711	117.781.581.179
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	16.577.031.039.828	16.746.390.657.755

Đơn vị tính: đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300	8.417.891.313.480	8.783.531.920.294
I. Nợ ngắn hạn	310	3.393.220.977.965	4.392.842.934.628
II. Nợ dài hạn	330	5.024.670.335.515	4.390.688.985.666
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	8.159.139.726.348	7.962.858.737.461
I. Vốn chủ sở hữu	410	8.127.400.240.720	7.928.084.134.533
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	4.483.500.000.000	4.483.500.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	931.212.247.586	931.212.247.586
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	1.474.991.339.071	1.320.492.796.072
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	1.237.696.654.063	1.192.879.090.875
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	31.739.485.628	34.774.602.928
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	16.577.031.039.828	16.746.390.657.755

Tống Thị Thùy
Người lập biểu

Ngô Trọng Toán
Kế toán trưởngNguyễn Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Ngày 04 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2025	Năm 2024
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	4.406.983.498.110	3.935.427.558.116
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	2.300.272.891.385	2.051.870.812.658
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	2.106.710.606.725	1.883.556.745.458
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	344.861.581.401	167.778.181.732
7. Chi phí tài chính	22	492.472.512.326	103.693.734.468
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	3.824.707.552	9.292.013.270
8. Chi phí bán hàng	25	137.307.300.387	155.573.531.457
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	366.914.681.705	378.568.874.726
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	1.454.877.693.708	1.413.498.786.539
11. Thu nhập khác	31	102.474.053.540	81.314.539.784
12. Chi phí khác	32	22.496.032.717	13.380.912.580
13. Lợi nhuận khác	40	79.978.020.823	67.933.627.204
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	1.534.855.714.531	1.481.432.413.743
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	297.468.660.768	286.274.396.739
16. Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	(309.600.300)	2.278.926.129
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	1.237.696.654.063	1.192.879.090.875

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (rút gọn)

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: đồng


CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2025	Năm 2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	1.534.855.714.531	1.481.432.413.743
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	984.136.842.269	899.701.430.728
Các khoản dự phòng	03	252.779.192.305	62.426.803.278
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(2.112.831.637)	1.632.866.385
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(338.326.385.177)	(166.180.217.582)
Chi phí lãi vay	06	3.824.707.552	9.292.013.270
Các khoản điều chỉnh khác	07	(46.753.250.684)	40.000.000.000
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	2.388.404.089.159	2.328.305.309.822
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	1.834.528.281.062	2.993.895.912.830
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(3.193.562.785.274)	(1.706.359.663.848)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	143.992.025.167	(300.747.198.509)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(1.215.042.479.045)	986.789.050.473
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	1.616.691.651.304	629.829.300.389
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	243.280.156	73.300.442
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	401.892.452.415	1.616.691.651.304



Tống Thị Thùy
Người lập biểu


Ngô Trọng Toán
Kế toán trưởng


Nguyễn Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Ngày 04 tháng 3 năm 2026


Tống Thị Thùy
Người lập biểu


Ngô Trọng Toán
Kế toán trưởng


Nguyễn Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Ngày 04 tháng 3 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (rút gọn)

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Số đầu năm	Số cuối năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	10.364.401.828.920	9.464.267.034.186
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	2.424.918.695.150	2.860.122.610.379
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	2.160.016.253.311	433.382.669.069
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	1.119.222.950.089	1.080.575.112.080
IV. Hàng tồn kho	140	4.019.362.393.872	4.375.950.687.848
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	640.881.536.498	714.235.954.810
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200	16.072.232.789.237	15.363.151.893.952
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	1.174.875.380.532	278.782.895.058
II. Tài sản cố định	220	5.777.918.337.918	6.020.629.770.983
III. Bất động sản đầu tư	230	2.173.608.711.308	1.914.237.254.178
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.912.480.507.426	6.093.932.875.606
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	229.906.456.062	365.094.718.370
VI. Tài sản dài hạn khác	260	803.443.395.991	690.474.379.757
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	26.436.634.618.157	24.827.418.928.138

Đơn vị tính: đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Số đầu năm	Số cuối năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300	14.865.741.722.704	14.874.419.272.735
I. Nợ ngắn hạn	310	8.357.778.358.535	8.746.167.408.966
II. Nợ dài hạn	330	6.507.963.364.169	6.128.251.863.769
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	11.570.892.895.453	9.952.999.655.403
I. Vốn chủ sở hữu	410	11.539.153.409.825	9.918.225.052.475
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	4.483.500.000.000	4.483.500.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	929.867.056.019	929.867.056.019
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414	17.162.355.346	17.162.355.346
4. Cổ phiếu quỹ	415	(1.713.600)	(1.713.600)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	(211.681.407.015)	(211.681.407.015)
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	50.776.466.162	27.034.728.326
7. Quỹ đầu tư phát triển	418	1.753.788.935.677	1.595.971.326.553
8. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	6.257.939.977	6.257.939.977
9. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	1.609.184.309.958	1.426.065.505.266
10. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429	2.900.299.467.301	1.644.049.261.603
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	31.739.485.628	34.774.602.928
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	26.436.634.618.157	24.827.418.928.138

Tống Thị Thùy
Người lập biểu

Ngô Trọng Toán
Kế toán trưởngNguyễn Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Ngày 04 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2025	Năm 2024
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	13.314.757.815.595	11.906.355.941.527
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	9.315.374.160.827	8.389.049.269.758
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	3.999.383.654.768	3.517.306.671.769
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	142.780.256.008	75.803.932.341
7. Chi phí tài chính	22	315.965.605.960	310.363.905.667
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	255.872.624.592	268.896.807.699
8. Phần lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	(7.638.893.337)	(74.769.120.822)
9. Chi phí bán hàng	25	920.107.466.398	861.838.342.910
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	785.280.600.418	744.493.344.308
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	2.113.171.344.663	1.601.645.890.403
12. Thu nhập khác	31	139.876.024.686	123.961.456.138
13. Chi phí khác	32	51.208.679.689	95.281.696.431
14. Lợi nhuận/(lỗ) khác	40	88.667.344.997	28.679.759.707
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	2.201.838.689.660	1.630.325.650.110
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	489.669.610.670	411.948.856.891
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	117.715.036.693	30.758.200.639
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	1.594.454.042.297	1.187.618.592.580
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61	1.403.242.274.945	1.104.734.866.668
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	191.211.767.352	82.883.725.912
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	3.130	2.331

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2025	Năm 2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	2.201.838.689.660	1.630.325.650.110
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	1.907.306.489.753	1.950.910.301.692
Các khoản dự phòng	03	(188.222.291.276)	(69.242.290.687)
Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(3.140.424.580)	5.527.098.754
Lỗ/(lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(117.470.605.134)	20.742.681.106
Chi phí lãi vay	06	255.872.624.592	268.896.807.699
Các khoản điều chỉnh khác	07	(46.753.250.684)	40.000.000.000
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	4.009.431.232.331	3.847.160.248.674
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	3.339.074.764.407	4.295.661.870.890
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(4.594.423.585.993)	(2.289.166.238.060)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	816.696.390.808	(991.867.923.631)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(438.652.430.778)	1.014.627.709.199
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	2.860.122.610.379	1.841.653.234.658
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	3.448.515.549	3.841.666.522
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	2.424.918.695.150	2.860.122.610.379

Tổng Thị Thùy
Người lập biểuNgô Trọng Toán
Kế toán trưởngNguyễn Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Ngày 04 tháng 3 năm 2026

Tổng Thị Thùy
Người lập biểuNgô Trọng Toán
Kế toán trưởngNguyễn Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Ngày 04 tháng 3 năm 2026

VIGLACERA

HỆ GIẢI PHÁP VẬT LIỆU XÂY DỰNG **XANH** **THÔNG MINH** CHO MỌI CÔNG TRÌNH



1

GIẢI PHÁP
TĂNG TỐC THI CÔNG
TỐI ƯU NHÂN LỰC



2

GIẢI PHÁP
TIẾT KIỆM
NĂNG LƯỢNG
ĐẢM BẢO AN NINH NĂNG LƯỢNG QUỐC GIA



3

GIẢI PHÁP
BẢO VỆ SỨC KHỎE



4

GIẢI PHÁP
ỨNG PHÓ MƯA BÃO
VÀ NGẬP LỤT



5

GIẢI PHÁP
CHỐNG CHÁY
CHỦ ĐỘNG




6


GIẢI PHÁP
KHÔNG GIAN
BỀN VỮNG



VIGLACERA

TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

 Tầng 16 và 17, Tòa nhà Viglacera
Số 1 Đại lộ Thăng Long, phường Đại Mỗ, TP. Hà Nội

 (84-24) 3553 6660

 (84-24) 3553 6671

 viglacera.com.vn

 info@viglacera.com.vn

