



Số: /VIH - ĐHĐCĐ

Bắc Ninh, ngày tháng năm 2025

DỰ THẢO TỜ TRÌNH

Kính đề nghị thông qua phương án sáp nhập Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội (VIH) vào Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn (VIT)

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 (“Luật Doanh nghiệp”);

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 (“Luật Chứng Khoán”);

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán (“Nghị định số 155/2020/NĐ-CP”);

Căn cứ Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ chủ trương tái cơ cấu các đơn vị thành viên của Tổng Công ty Viglacera – CTCP (công ty mẹ), căn cứ định hướng chiến lược phát triển của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội (“Công ty” hoặc “VIH”);

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn (“VIT”);

Căn cứ Nghị quyết số 170/TCT-HĐQT ngày 02/07/2025 của Hội đồng quản trị Tổng công ty về việc phê duyệt Phương án triển khai nhiệm vụ “Đổi mới và tinh gọn cách thức tổ chức hoạt động” thuộc định hướng Chiến lược phát triển của Tổng công ty trong giai đoạn mới;

Căn cứ Nghị quyết số 214/TCT-HĐQT ngày 27/8/2025 của Hội đồng quản trị Tổng công ty Viglacera - CTCP về việc Phê duyệt phương án chi tiết “Đổi mới và tinh gọn cách thức tổ chức hoạt động của mảng Gạch ốp lát” để triển khai nhiệm vụ thuộc định hướng Chiến lược phát triển của Tổng công ty trong giai đoạn mới.

Căn cứ chủ trương tái cơ cấu các đơn vị thành viên của Tổng Công ty Viglacera – CTCP (công ty mẹ), Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét và thông qua Phương án sáp nhập Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội (“VIH”) vào Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn (“VIT”), chi tiết như sau:

I. PHƯƠNG ÁN SÁP NHẬP CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA HÀ NỘI VÀO CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA TIÊN SƠN

1. Mục đích sáp nhập:

- Đổi mới và tinh gọn cách thức tổ chức hoạt động của nhóm Gạch Ốp lát thuộc Tổng Công ty Viglacera – CTCP (công ty mẹ).
- Hợp nhất các đơn vị sản xuất gạch/vật liệu xây dựng cùng ngành về một đầu mối nhiệm ý (VIT) để: (i) Tối ưu chi phí quản trị, (ii) Tăng quy mô vốn hóa & thanh khoản cổ phiếu, (iii)

Chuẩn hóa quản trị rủi ro, IFRS/ERP, (iv) Tăng khả năng huy động vốn trung-dài hạn.

- Đơn giản hóa cấu trúc sở hữu trong hệ sinh thái Viglacera, nâng cao hiệu quả của công tác kiểm soát và giám sát hoạt động
- Khai thác hiệu quả cộng hưởng thông qua hợp nhất kênh bán hàng, R&D, mua hàng tập trung, tối ưu công suất nhà máy, chia sẻ hệ thống logistics và tận dụng sức mạnh thương hiệu.

Trong cùng khuôn khổ tái cấu trúc, Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long (“TLT”) cũng sẽ thực hiện thủ tục sáp nhập vào VIT theo một tờ trình riêng của HĐQT TLT. Tờ trình này chỉ tập trung trình bày phương án sáp nhập của Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội (“VIH”) vào VIT.

2. Phương án sáp nhập chi tiết:

2.1. Công ty nhận sáp nhập

- Tên tổ chức nhận sáp nhập: Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn
- Giấy Chứng nhận ĐKDN: Số 2300317851 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp lần đầu ngày 01/11/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 27/10/2025
- Địa chỉ: Khu công nghiệp Tiên Sơn, Xã Đại Đồng, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam
- Ngành nghề kinh doanh chính: Sản xuất kinh doanh các loại gạch ốp lát Granite các loại
- Vốn điều lệ: 500.000.000.000 đồng
- Mã cổ phiếu: VIT
- Sàn giao dịch: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)
- Tỷ lệ sở hữu của VIT tại Công ty bị sáp nhập (VIH): 0%.

3. Công ty bị sáp nhập

- Tên tổ chức bị sáp nhập: Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội
- Giấy Chứng nhận ĐKDN: Số 0100774247 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/05/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 19/08/2025
- Địa chỉ: Tầng 15 Tòa nhà Viglacera, số 1, đại lộ Thăng Long, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội
- Ngành nghề kinh doanh chính: Sản xuất kinh doanh các loại gạch ốp lát ceramic, porcelain các loại
- Vốn điều lệ: 56.000.000.000 đồng
- Mã cổ phiếu: VIH
- Sàn giao dịch: UpCom.

4. Phương thức sáp nhập

VIT phát hành thêm cổ phiếu để hoán đổi toàn bộ số cổ phiếu VIH đang lưu hành.

- Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 001/2025/752/VVFC-BAN3 ngày 10 tháng 09 năm 2025 và Chứng thư thẩm định giá số 001/2025/750/VVFC-BAN3 ngày 10/09/2025 do Công ty Cổ phần Định giá và Dịch vụ Tài chính Việt Nam VVFC thực hiện, cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Đơn vị	Cổ phiếu VIT	Cổ phiếu VIH
1	Kết quả định giá cổ phiếu theo Chứng thư thẩm định giá tại thời điểm 30/06/2025	Đồng/cổ phiếu	46.980	75.532
2	Tỷ lệ hoán đổi theo kết quả định giá			1,6077
3	Tỷ lệ hoán đổi áp dụng làm tròn			1,61

Tỷ lệ hoán đổi cổ phiếu VIH sang cổ phiếu VIT: 1 : 1,61 (Có nghĩa là cứ 01 cổ phiếu VIH sẽ được hoán đổi thành 1,61 cổ phiếu VIT).

Vốn điều lệ của VIT sau sáp nhập tăng tương ứng với số lượng cổ phiếu phát hành thêm.

Tại ngày chốt danh sách cổ đông VIH để thực hiện quyền nhận cổ phiếu VIT, cổ phiếu VIH sẽ được hoán đổi toàn bộ để chuyển đổi thành cổ phiếu VIT. Cổ phiếu VIH sẽ bị hủy đăng ký giao dịch tại sàn UpCom và bị hủy đăng ký chứng khoán tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam theo quy định của pháp luật.

5. Chuyển giao quyền và nghĩa vụ sau khi sáp nhập

Sau khi hoàn tất các thủ tục hoán đổi để sáp nhập, VIH chấm dứt tồn tại pháp lý, VIT sẽ được kế thừa toàn bộ tài sản, các quyền và lợi ích hợp pháp, chịu trách nhiệm về các khoản nợ chưa thanh toán, hợp đồng lao động và nghĩa vụ tài sản khác của VIH (bao gồm nhưng không giới hạn các quyền kinh doanh, quyền tài sản, các khoản phải thu, phải trả, các quyền và nghĩa vụ theo các hợp đồng giao dịch mà VIH ký kết với bất kỳ bên thứ ba nào, v.v.....) theo giá trị sổ sách của VIH.

Các nội dung khác liên quan đến việc sáp nhập được thực hiện theo thỏa thuận giữa các bên tại Hợp đồng sáp nhập.

6. Mô hình tổ chức của VIT sau sáp nhập

Mô hình tổ chức của VIT sau sáp nhập đính kèm Tờ trình.

7. Một số nội dung khác liên quan đến việc sáp nhập

Đại hội đồng cổ đông chấp thuận miễn thủ tục chào mua công khai trong quá trình thực hiện giao dịch sáp nhập trong trường hợp các quy định của pháp luật liên quan có yêu cầu.

Các nội dung khác liên quan đến việc sáp nhập giữa VIT và VIH được thực hiện theo thỏa thuận giữa các bên tại Hợp đồng sáp nhập.

II. THÔNG QUA DỰ THẢO HỢP ĐỒNG SÁP NHẬP

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua dự thảo Hợp đồng sáp nhập giữa VIT và VIH, đồng thời giao cho người đại diện theo pháp luật của các bên tham gia Hợp đồng sáp nhập hoàn thiện, ký kết và tổ chức thực hiện Hợp đồng sáp nhập theo đúng các quy định của pháp luật. Hợp đồng sáp nhập được ký kết là một phần trong bộ hồ sơ trình Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan quản lý có liên quan trong quá trình triển khai việc sáp nhập.

Hợp đồng sáp nhập sau khi được hoàn thiện, ký kết giữa các bên sẽ được gửi đến tất cả các chủ

nợ và thông báo cho người lao động trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được ký kết.

(Dự thảo Hợp đồng sáp nhập đính kèm Tờ trình)

III. THÔNG QUA DỰ THẢO ĐIỀU LỆ CÔNG TY SAU SÁP NHẬP

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua dự thảo Điều lệ của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn (VIT) sau sáp nhập (gọi tắt là Công ty sau sáp nhập). Điều lệ mới sẽ có hiệu lực kể từ ngày VIT hoàn thành các thủ tục thay đổi đăng ký doanh nghiệp sau khi hoàn tất các thủ tục hoán đổi cổ phiếu để sáp nhập. Điều lệ mới sẽ thay thế Điều lệ hiện hành của VIT sau khi VIT hoàn tất thay đổi đăng ký doanh nghiệp.

(Dự thảo Điều lệ Công ty sau sáp nhập đính kèm Tờ trình)

IV. CÁC NỘI DUNG ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ THỰC HIỆN:

Đại hội đồng cổ đông giao/ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội quyết định tất cả các vấn đề liên quan việc sáp nhập VIH vào VIT, bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung sau:

1. Quyết định thời điểm sáp nhập; thực hiện tất cả các thủ tục cần thiết bao gồm các việc chỉnh sửa, bổ sung tài liệu phát hành để triển khai và hoàn tất việc sáp nhập theo quy định tại Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp và các quy định của pháp luật có liên quan;
2. Thực hiện các biện pháp, xây dựng phương án đảm bảo đáp ứng quy định về tỉ lệ sở hữu nước ngoài khi thực hiện sáp nhập VIH vào VIT;
3. Quyết định sửa đổi, bổ sung tài liệu liên quan đến việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi và các tài liệu sáp nhập khác theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và/hoặc các Cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền khác, tuân thủ theo các quy định của pháp luật có liên quan (nếu có), nhằm đảm bảo quyền lợi cho cổ đông và Công ty và báo cáo Đại hội đồng cổ đông về sự thay đổi trên tại kỳ họp gần nhất;
4. Tổ chức việc hoàn thiện và triển khai việc ký kết Hợp đồng sáp nhập;
5. Phê duyệt các hợp đồng, hồ sơ và các tài liệu khác liên quan đến việc sáp nhập;
6. Thực hiện các thủ tục cần thiết với cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật liên quan đến việc sáp nhập;
7. Phối hợp với VIT trong quá trình thực hiện việc sáp nhập theo các quy định của pháp luật;
8. Thực hiện các thủ tục giải thể doanh nghiệp theo quy định của pháp luật;
9. Thực hiện các thủ tục hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu tại Sở Giao dịch chứng khoán và hủy đăng ký chứng khoán tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam;
10. Tất cả các công việc khác có liên quan để hoàn tất việc sáp nhập theo các quy định của pháp luật.
11. Tùy vào từng trường hợp cụ thể, HĐQT được ủy quyền/ giao cho Giám đốc thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên phù hợp với quy định của pháp luật.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Lưu TCHC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Đức

Số: /VIH - ĐHĐCĐ

Bắc Ninh, ngày tháng năm 2025

DỰ THẢO TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn (VIT) sau sáp nhập

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 (“Luật Doanh nghiệp”);

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 (“Luật Chứng Khoán”);

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán (“Nghị định số 155/2020/NĐ-CP”);

Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 31/12/2020 về việc hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội (“Công ty” hoặc “VIH”).

Căn cứ Nghị quyết số 170/TCT-HĐQT ngày 02/07/2025 của Hội đồng quản trị Tổng công ty về việc phê duyệt Phương án triển khai nhiệm vụ “Đổi mới và tinh gọn cách thức tổ chức hoạt động” thuộc định hướng Chiến lược phát triển của Tổng công ty trong giai đoạn mới.

Căn cứ Nghị quyết số 214/TCT-HĐQT ngày 27/8/2025 của Hội đồng quản trị Tổng công ty Viglacera - CTCP về việc Phê duyệt phương án chi tiết “Đổi mới và tinh gọn cách thức tổ chức hoạt động của mảng Gạch ốp lát” để triển khai nhiệm vụ thuộc định hướng Chiến lược phát triển của Tổng công ty trong giai đoạn mới.

Căn cứ chủ trương tái cơ cấu các đơn vị thành viên của Tổng Công ty Viglacera – CTCP (công ty mẹ), Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét và thông qua phương án hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn (VIT) sau sáp nhập với các nội dung như sau:

1. Định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty sau sáp nhập:

Công ty cổ phần Viglacera Tiên Sơn sau sáp nhập có quy mô vốn điều lệ lớn, quản trị hiện đại, nâng cao năng lực cạnh tranh trong và ngoài nước, chuẩn bị sẵn sàng cho giai đoạn tăng trưởng mới.

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty sau sáp nhập:

Công ty dự kiến việc sáp nhập sẽ được triển khai trong Quý IV/2025 – Quý I/2026.

Từ 01/01/2026, Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn bao tiêu sản phẩm của Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội, Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long và Công ty Cổ phần Bê tông

khí Viglacera, thực hiện trên cơ sở chuyển toàn bộ nhân sự của Công ty Cổ phần Kinh Doanh Gạch Ôp lát Viglacera sang Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn.

Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn kế thừa toàn bộ thương hiệu và các dòng sản phẩm của Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội, Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long và Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera.

Kế hoạch kinh doanh của Công ty sau sáp nhập trong giai đoạn 2025 – 2026 dự kiến như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2025 (*) (Trước sáp nhập)	Năm 2026 (Sau sáp nhập)
1	Doanh thu thuần	Triệu đồng	590,198	4,600,041
2	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	13,500	160,000
3	Tỷ lệ cổ tức	%	>12%	>12%

Ghi chú: (*) Năm 2025: Kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội năm 2025 thông qua ngày 26/03/2025.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Lưu TCHC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Đức

Số: /VIH- ĐHCĐ

Bắc Ninh, ngàythángnăm 2025

DỰ THẢO TỜ TRÌNH

Thông qua việc Công ty cổ phần Viglacera Tiên Sơn sẽ ký hợp đồng Bao tiêu sản phẩm với Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội bắt đầu từ ngày 01/01/2026, đảm bảo tuân thủ theo các quy định tại Luật Doanh nghiệp

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 (“Luật Doanh nghiệp”);

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 (“Luật Chứng Khoán”);

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán (“Nghị định số 155/2020/NĐ-CP”);

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn (“Công ty” hoặc “VIT”);

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội (“Công ty” hoặc “VIH”);

Căn cứ chủ trương tái cơ cấu các đơn vị thành viên của Tổng Công ty Viglacera – CTCP (công ty mẹ), Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét và thông qua nội dung như sau:

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc Công ty cổ phần Viglacera Tiên Sơn sẽ ký hợp đồng Bao tiêu sản phẩm với Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội bắt đầu từ ngày 01/01/2026, đảm bảo tuân thủ theo các quy định tại Luật Doanh nghiệp.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và thông qua biểu quyết.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Lưu TCHC.

Mai Xuân Đức

Số: /VIH - ĐHĐCD

Bắc Ninh, ngày tháng năm 2025

DỰ THẢO TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi theo Hợp đồng sáp nhập)

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 (“Luật Doanh nghiệp”);

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 (“Luật Chứng Khoán”);

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán (“Nghị định số 155/2020/NĐ-CP”);

Căn cứ Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội (“Công ty” hoặc “VIH”);

Căn cứ Nghị quyết số 170/TCT-HĐQT ngày 02/07/2025 của Hội đồng quản trị Tổng công ty về việc phê duyệt Phương án triển khai nhiệm vụ “Đổi mới và tinh gọn cách thức tổ chức hoạt động” thuộc định hướng Chiến lược phát triển của Tổng công ty trong giai đoạn mới;

Căn cứ Nghị quyết số 214/TCT-HĐQT ngày 27/8/2025 của Hội đồng quản trị Tổng công ty Viglacera - CTCP về việc Phê duyệt phương án chi tiết “Đổi mới và tinh gọn cách thức tổ chức hoạt động của mảng Gạch ốp lát” để triển khai nhiệm vụ thuộc định hướng Chiến lược phát triển của Tổng công ty trong giai đoạn mới.

Căn cứ chủ trương tái cơ cấu các đơn vị thành viên của Tổng Công ty Viglacera – CTCP (công ty mẹ), Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCD”) xem xét và thông qua phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi theo Hợp đồng sáp nhập, chi tiết như sau:

I. MỤC ĐÍCH HOÁN ĐỔI CỔ PHIẾU

Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn phát hành cổ phiếu để hoán đổi toàn bộ số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long (“TLT”) và Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội (“VIH”) theo Hợp đồng sáp nhập giữa VIT với TLT và VIH theo chủ trương tái cơ cấu các đơn vị thành viên của Tổng Công ty Viglacera – CTCP (công ty mẹ).

Trong cùng khuôn khổ tái cấu trúc này, TLT cũng thực hiện thủ tục sáp nhập vào VIT theo tờ trình riêng.

II. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH ĐỂ HOÁN ĐỔI

1. Tên tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn
2. Địa chỉ trụ sở chính: Khu công nghiệp Tiên Sơn, Xã Đại Đồng, Tỉnh Bắc Ninh
3. Điện thoại: (0222) 839390 Fax: (0222) 838917 Website: www.viglacerationson.com
4. Vốn điều lệ: 500.000.000.000 đồng
5. Mã cổ phiếu: VIT
6. Sàn giao dịch: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)
7. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Số 2300317851 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp lần đầu ngày 01/11/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 27/10/2025.
 - Ngành nghề kinh doanh chính: Sản xuất sản phẩm chịu lửa. Chi tiết: Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gạch ốp lát Granite, Ceramic và các loại vật liệu xây dựng khác Mã ngành: 2391.
 - Sản phẩm/dịch vụ chính: Sản xuất kinh doanh các loại gạch ốp lát Granite các loại.

III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC CÓ CỔ PHẦN ĐƯỢC HOÁN ĐỔI

1. Tên tổ chức có cổ phần được hoán đổi: Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội
2. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 15 Tòa nhà Viglacera, số 1, đại lộ Thăng Long, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội
3. Điện thoại: (0222) 3689234 Fax: (0222) 3689189 Website: www.viglacerahanoi.com.vn
4. Vốn điều lệ: 56.000.000.000 đồng
5. Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 5.600.000 cổ phiếu
trong đó:
 - Cổ phiếu đang lưu hành: 5.600.000 cổ phiếu
 - Cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
6. Mã chứng khoán: VIH
7. Sàn giao dịch: UpCom
8. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Số 0100774247 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/05/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 19/08/2025.
 - Ngành nghề kinh doanh chính: Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết: Hoạt động trang trí nội thất Mã ngành: 7410 (Chính); Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét Mã ngành: 2392;
 - Sản phẩm/dịch vụ chính: Sản xuất kinh doanh các loại gạch ốp lát ceramic, porcelain các loại.

9. Mối quan hệ với Tổ chức phát hành: Cùng Công ty mẹ (Tổng Công ty Viglacera – CTCP).

IV. PHƯƠNG ÁN HOÁN ĐỔI CỔ PHIẾU VIH ĐỂ SÁP NHẬP VÀO VIT

- Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn
- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Mã cổ phiếu: VIT
- Loại cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu phổ thông
- Vốn điều lệ của VIT trước khi phát hành: 500.000.000.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu VIT đã phát hành: 50.000.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ của VIT: 336 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu VIT đang lưu hành: 49.999.664 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu VIT dự kiến phát hành: **18.801.720 cổ phiếu**, trong đó:
 - Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành cho cổ đông của VIH: 9.016.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu VIT dự kiến phát hành theo mệnh giá: **188.017.200.000 đồng**, trong đó:
 - Giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành cho cổ đông của VIH: 90.160.000.000 đồng
- Vốn điều lệ của VIT dự kiến sau khi phát hành: 688.017.200.000 đồng (bao gồm cả phần phát hành để hoán đổi cổ phiếu TLT theo tờ trình riêng)
- Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đã phát hành): 37,60%
- Phương thức phát hành: Phát hành cổ phiếu VIT để hoán đổi toàn bộ cổ phiếu đang lưu hành của VIH.
- Đối tượng phát hành để hoán đổi: Tất cả cổ đông của VIH theo Danh sách cổ đông tại thời điểm chốt danh sách cổ đông với Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam để thực hiện quyền hoán đổi cổ phiếu với cổ phiếu VIT.
- Phương pháp xác định và tỷ lệ hoán đổi:
 - **Công thức tính tỷ lệ hoán đổi cho cổ đông VIH như sau:**
 - Tỷ lệ hoán đổi = Giá trị mỗi cổ phiếu VIH / Giá trị mỗi cổ phiếu VIT
 - **Phương pháp xác định tỷ lệ hoán đổi:**

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 001/2025/752/VVFC-BAN3 ngày 10 tháng 09 năm 2025 và Chứng thư thẩm định giá số 001/2025/750/VVFC-BAN3 ngày 10/09/2025 do Công ty Cổ phần Định giá và Dịch vụ Tài chính Việt Nam VVFC thực hiện, cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Đơn vị	Cổ phiếu VIT	Cổ phiếu VIH
1	Kết quả định giá cổ phiếu theo Chứng thư thẩm định giá tại thời điểm 30/06/2025	Đồng/cổ phiếu	46.980	75.532
2	Tỷ lệ hoán đổi theo kết quả định giá			1,6077
3	Tỷ lệ hoán đổi áp dụng làm tròn			1,61

• **Tỷ lệ hoán đổi:**

Trên cơ sở xem xét Chứng thư thẩm định giá cổ phiếu VIT và VIH như trên, tỷ lệ hoán đổi cổ phiếu VIT với cổ phiếu VIH được xác định như sau:

- + Tỷ lệ hoán đổi cổ phiếu VIH sang cổ phiếu VIT: 1 : 1,61 (*Có nghĩa là cứ 01 cổ phiếu VIH sẽ được hoán đổi thành 1,61 cổ phiếu VIT*).
- Nguyên tắc làm tròn và xử lý cổ phiếu lẻ (dự kiến): Số cổ phiếu VIT mà mỗi cổ đông VIH nhận được khi hoán đổi sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu lẻ phát sinh sẽ được hủy bỏ.

Ví dụ:

- *Cổ đông B sở hữu 10 cổ phiếu VIH thì cổ đông B sẽ được nhận: $10 \times 1,61 = 16,1$ cổ phiếu VIT. Theo nguyên tắc làm tròn, cổ đông B sẽ được nhận 16 cổ phiếu VIT, phần lẻ 0,1 cổ phiếu sẽ bị hủy bỏ.*
- Xử lý cổ phiếu lẻ, phần lẻ cổ phần: (i) Số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống đến hàng đơn vị khi thực hiện hoán đổi; (ii) Số cổ phiếu chênh lệch giữa số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành và số lượng cổ phiếu thực tế đã phát hành để hoán đổi. Toàn bộ số cổ phiếu lẻ, phần lẻ cổ phần này sẽ được hủy bỏ và HĐQT VIT ra quyết định kết thúc đợt phát hành.
- Tại ngày chốt danh sách cổ đông VIH để thực hiện quyền nhận cổ phiếu VIT, cổ phiếu VIH sẽ được hoán đổi toàn bộ để chuyển đổi thành cổ phiếu VIT.
- Điều kiện chuyển nhượng: Cổ phiếu VIT phát hành để thực hiện hoán đổi với cổ phiếu VIH được tự do chuyển nhượng.
- Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT Công ty thông qua phương án đảm bảo việc hoán đổi cổ phiếu theo phương án đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
- VIT cam kết tuân thủ các quy định của pháp luật trong việc thực hiện đăng ký phát hành cổ phiếu để hoán đổi với cổ phiếu VIH.

VIT cam kết tuân thủ các quy định và thủ tục về việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi với cổ phiếu VIH theo quy định của Luật doanh nghiệp và các quy định của Luật cạnh tranh.

Sau hoán đổi, Điều lệ VIT sẽ được sửa đổi phù hợp với quy mô mới và đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành.

- Thời gian thực hiện: Dự kiến trong Quý IV 2025 – Quý I năm 2026 do HĐQT Công ty quyết định sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký phát hành cổ phiếu để hoán đổi.

V. HỦY ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH CỔ PHIẾU VÀ HỦY ĐĂNG KÝ CHỨNG KHOÁN KHI SÁP NHẬP

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu VIH trên Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu VIH và hủy đăng ký chứng khoán đối với toàn bộ cổ phiếu VIH tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam để thực hiện việc sáp nhập VIH vào VIT, đảm bảo phù hợp với các quy định của pháp luật.

VI. CÁC NỘI DUNG ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ THỰC HIỆN:

Đại hội đồng cổ đông giao/ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến phương án hoán đổi cổ phiếu để Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội sáp nhập vào Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn, bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung sau:

1. Phối hợp với VIT trong quá trình thực hiện việc hoán đổi cổ phiếu theo các quy định của pháp luật;
2. Quyết định thời điểm hoán đổi cổ phiếu cụ thể và thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc triển khai phương án hoán đổi cổ phiếu theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành, đảm bảo lợi ích của cổ đông;
3. Thông qua phương án hoán đổi cổ phiếu chi tiết, bao gồm việc bổ sung, hoàn chỉnh nội dung phương án hoán đổi cổ phiếu và/hoặc sửa đổi phương án hoán đổi cổ phiếu khi cần thiết để đảm bảo việc hoán đổi cổ phiếu thành công hoặc khi có ý kiến của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật và điều lệ của Công ty (nếu có);
4. Thông qua phương án đảm bảo việc hoán đổi cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
5. Phê duyệt các hợp đồng, hồ sơ và các tài liệu khác liên quan đến việc hoán đổi cổ phiếu;
6. Thực hiện các thủ tục và công việc cần thiết để hủy đăng ký chứng khoán đối với cổ phiếu VIH tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu VIH tại Sở Giao dịch Chứng khoán để thực hiện sáp nhập theo quy định của pháp luật;
7. Thực hiện các thủ tục và công việc cần thiết để giải thể Công ty sau khi sáp nhập thành công;

8. Thực hiện các thủ tục cần thiết với cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật liên quan đến việc sáp nhập và hoán đổi cổ phiếu;
9. Tất cả các công việc khác có liên quan để hoàn tất việc hoán đổi cổ phiếu VIH theo hợp đồng sáp nhập với VIT;
10. Tùy vào từng trường hợp cụ thể, HĐQT được ủy quyền/ giao cho Giám đốc thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên phù hợp với quy định của pháp luật.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Lưu TCHC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Đức

