

Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN Năm 2025

Kính gửi: **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN CHANGYIH
- Giấy chứng nhận đầu tư số 472033000269 ngày 19/10/2007, thay đổi lần 4 ngày 16/09/2025
- Vốn điều lệ: 90.478.550.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 90.478.550.000 đồng
- Địa chỉ: KCN Nhơn Trạch 1, Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
- Số điện thoại: 0251 356 770
- Số fax: 0251 3560 779
- Website: changyih-ceramic.com
- Mã cổ phiếu: CYC

- Quá trình hình thành và phát triển: Công ty Cổ Phần Gạch Men Chang Yih được thành lập trên cơ sở chuyển đổi từ công ty TNHH Gạch Men Chang Yih. Công ty TNHH Gạch Men Chang Yih là công ty 100% vốn đầu tư nước ngoài, hoạt động theo giấy phép đầu tư số 52/GP-KCN-ĐN do Ban quản lý các KCN Đồng Nai cấp ngày 01/09/2000, và sau đó cổ phần hóa theo quyết định số 580/TTg – ĐMDN ngày 11 tháng 05 năm 2005 của Thủ tướng Chính Phủ, Giấy phép đầu tư số 52CPH/GP-KCN-ĐN do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 06/02/2006, giấy Chứng nhận đầu tư số 472033000269 ngày 19/10/2007, thay đổi lần 4 ngày 16/09/2025.

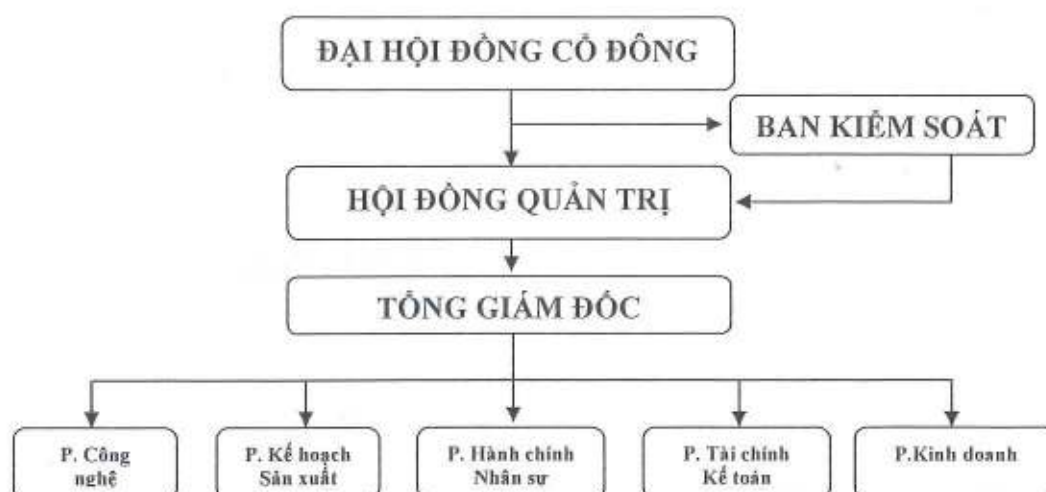
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh: Sản xuất các loại gạch men và gạch mỹ thuật trang trí chất lượng cao; xây dựng công trình dân dụng.
- Địa bàn kinh doanh: Xuất khẩu và trong nước

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

- Mô hình quản trị:
 - Đại hội đồng cổ đông,
 - Hội đồng quản trị,
 - Ban kiểm soát
 - Tổng giám đốc.

- Sơ đồ bộ máy tổ chức:



- Các công ty con, công ty liên kết: Không có

4. Định hướng phát triển:

a) Mục tiêu chủ yếu của công ty.

Triển khai chiến lược và kế hoạch tái cấu trúc tổng thể toàn công ty.

Không ngừng cải tiến và nâng cao năng lực quản lý để phát triển các ngành nghề kinh doanh của công ty, tối ưu hoá lợi nhuận cho các cổ đông; cải thiện điều kiện làm việc, nâng cao thu nhập và đời sống của người lao động trong Công ty, làm tròn nghĩa vụ nộp ngân sách Nhà Nước và phát triển công ty ngày càng lớn mạnh, bền vững.

b) Chiến lược phát triển trung và dài hạn.

Hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định, bền vững.

Giữ vững thương hiệu KIS vững mạnh và đưa ảnh hưởng của công ty trong ngành gạch men và gạch trang trí mỹ thuật lên một tầm cao mới, phấn đấu nâng cao tỷ lệ chiếm giữ thị phần.

Phát triển nguồn nhân lực, kết hợp giữa sắp xếp tinh giản lao động thừa với tuyển dụng mới và tăng cường đào tạo lao động hiện có.

Quan tâm, chăm lo đời sống vật chất, tinh thần và giải quyết tốt các chế độ, chính sách cho người lao động.

c) Các mục tiêu phát triển bền vững và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty.

Nâng cấp, đổi mới công nghệ nhằm tăng năng suất, chất lượng sản phẩm; Tiết kiệm điện năng, giảm chi phí nguyên vật liệu và giảm tác động ô nhiễm môi trường. Hướng đến phát triển bền vững, gắn với trách nhiệm xã hội và quan tâm đến lợi ích cộng đồng.

5. Các rủi ro:

a) Rủi ro tỷ giá:

Tỷ giá Đồng Việt Nam và ngoại tệ (đặc biệt là Đô la Mỹ) biến động khá nhiều, tuy nhiên mức tỷ giá nằm trong tầm kiểm soát của Nhà Nước, vì vậy không ảnh hưởng nhiều đến hoạt động của Công ty.

Tuy nhiên, Công ty luôn coi trọng công tác quản lý rủi ro tỷ giá và có những biện pháp phòng ngừa rủi ro thích hợp, để phòng các ảnh hưởng xấu khi có biến động lớn về tỷ giá xảy ra trong tương

lai. Hơn nữa, Công ty có nguồn thu ngoại tệ từ việc khẩu hàng hóa, do đó các biến động của tỷ giá sẽ được bù trừ lẫn nhau làm giảm ảnh hưởng của tỷ giá lên dòng tiền và lợi nhuận của Công ty.

b) Rủi ro pháp lý: Là doanh nghiệp đầu tư nước ngoài đăng ký công ty đại chúng, hoạt động của Công ty được chi phối bởi nhiều văn bản luật khác nhau. Các văn bản luật và các hướng dẫn thực hiện đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi về pháp luật và các chính sách có thể sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của Công ty.

c) Rủi ro khác: Hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty còn chịu ảnh hưởng lớn của sự biến động chính trị, xã hội trên thế giới, chiến tranh, dịch bệnh ... Những rủi ro này có thể sẽ tác động trực tiếp hoặc gián tiếp tới hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM.

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

a) Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm.

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025	% tăng giảm
Doanh thu thuần	Tr.đ	128.505,37	118.921,28	-7,45%
Lợi nhuận sau thuế	Tr.đ	(23.548,33)	(29.758,03)	
Cổ tức	Tr.đ			

b) Tình hình thực hiện so với kế hoạch.

Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	% TH/KH
Doanh thu thuần	Tr.đ	100.000	118.921,28	118,92%
Lợi nhuận sau thuế	Tr.đ	2.000	(29.578,03)	
Cổ tức	Tr.đ	0	0	

2. Tổ chức và nhân sự

a) Danh sách Ban điều hành.

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu CP	Ghi chú
01	Trần Văn Sinh	Tổng Giám đốc	0	
02	Thân Thanh Hoàng	Kế toán trưởng	0	

b) Những thay đổi trong ban điều hành:

- Ngày 01/10/2025: Ông Thân Thanh Hoàng thôi giữ chức vụ kế toán trưởng.

c) Số lượng cán bộ, nhân viên.

Tại thời điểm 31/12/2025;

- + Tổng số lao động trong Công ty: 88 người, trong đó Công nhân trực tiếp 76 người.
- + Trình độ chuyên môn: Đại học: 5 người; Cao đẳng, trung cấp: 9 người; Công nhân kỹ thuật: 13 người; Lao động phổ thông: 61 người.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án.

a) Các khoản đầu tư lớn: *Không có*

b) Các công ty con, công ty liên kết: *Không có*

4. Tình hình tài chính.

a) Tình hình tài chính.

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	228.753.068.093	205.118.033.479	
Doanh thu thuần	128.505.367.165	118.921.285.297	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(16.196.275.144)	(25.588.078.702)	
Lợi nhuận khác	(7.352.054.782)	(4.169.924.475)	
Lợi nhuận trước thuế	(23.548.329.926)	(29.758.033.497)	
Lợi nhuận sau thuế	(23.548.329.926)	(29.758.033.497)	
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0	0	

b) Các chỉ tiêu khác.

c) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	0,58	0,52	
+ Hệ số thanh toán nhanh	0,04	0,07	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	151,19%	171,60%	
+ Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu			
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho	0,72	0,76	
+ Vòng quay tổng tài Sản	0,56	0,55	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.

Tổng vốn điều lệ đăng ký của Công ty đến 31/12/2025 : 90.478.550.000 đồng Việt Nam

Tổng số cổ phần hiện tại: 9.047.855 cổ phần (mệnh giá: 10.000đ/cổ phần).

Trong đó: Chyih Investment Co.,Ltd (Đài Loan) nắm giữ: 7.057.325 cổ phần, tương đương 78% vốn điều lệ, còn lại 22% tương đương 1.990.530 cổ phần được niêm yết và giao dịch trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty là cổ phiếu phổ thông. Trong đó cổ phiếu ngân quỹ của Công ty là: 1.430 cổ phần.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty.

6.1. Tác động lên môi trường:

Công ty luôn cố gắng thực hiện nghiêm công tác giám sát ô nhiễm môi trường định kỳ theo quy định của Nhà Nước để các chỉ tiêu khí thải, tiếng ồn, nhiệt độ môi trường làm việc trong tiêu chuẩn cho phép. Tuy nhiên, công ty chưa có báo cáo thống kê Tổng lượng phát khí thải nhà kính.

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm: Nguyên vật liệu chủ yếu của công ty đất sét, đất cao lanh, bột đá, men các loại. Trong năm công ty đã sử dụng 26.188 tấn nguyên vật liệu.

b) Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức.

6.3. Tiêu thụ năng lượng:

- a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp.

Điện năng: 4,99 tr Kwh

Than đá: 4.375 tấn

Khí: 63.211 MMBTU

- b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả.

- c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng.

6.4. Tiêu thụ nước:

- a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng.

Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng: Công ty sử dụng nguồn nước thùy cục của Công ty TNHH MTV IDICO với tổng mức tiêu thụ trong năm 2025 là 29.120 m³

- b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng.

6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

- a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.

- b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động.

- a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động.

Tổng số lao động bình quân năm 2025 của công ty là: 97 người

Thu nhập bình quân: 12,8 triệu đồng/người/tháng

- b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động.

Tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho người lao động.

Cấp phát bảo hộ lao động theo đặc thù công việc của từng công đoạn sản xuất.

Công ty tham gia bảo hiểm (bao gồm BHXH, BHYT&BHTN) cho toàn bộ lao động có hợp đồng lao động. Tổng số tiền đóng BHXH, BHYT, BHTN Năm 2025 hơn 1,8 tỷ đồng.

Ngoài ra Công ty có KTX dành cho những anh chị em cán bộ công nhân viên ở xa.

- c) Hoạt động đào tạo người lao động.

Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên.

Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp.

6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương.

Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng.

6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC.

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

Hoạt động chính của công ty trong năm là sản xuất và kinh doanh các loại men và gạch mỹ thuật trang trí chất lượng cao.

Năm 2025, nền kinh tế toàn cầu tiếp tục đi xuống. Tốc độ tăng trưởng chậm do chịu ảnh hưởng từ các căng thẳng địa chính trị kéo dài. Do đó cũng ảnh hưởng lớn tình hình kinh doanh của doanh nghiệp.

Sự cạnh tranh khốc liệt giữa các thương hiệu gạch men trong nước và nước ngoài, đặc biệt số lượng gạch nhập khẩu nhiều và có giá thành thấp.

Bộ máy quản lý phòng ban nghiệp vụ được sắp xếp lại phù hợp với mô hình hoạt động, ngày càng ổn định và hiệu quả hơn. Cán bộ văn phòng đã trưởng thành, làm chủ công nghệ và luôn sáng tạo trong công việc, công nhân lao động trực tiếp ổn định và tay nghề ngày càng nâng cao.

Đội ngũ Phòng Kinh doanh đã có bước trưởng thành hơn, trong đó việc phân tổ theo nhóm sản phẩm chuyên ngành đã phát huy hiệu quả làm việc.

Công tác quản lý chất lượng sản phẩm: Đây là việc làm hàng ngày, nhìn chung Phòng Kỹ thuật có nhiều tiến bộ hơn trước nhưng để làm tốt hơn nữa cần có sự đột phá về cách làm và có đội ngũ kỹ sư chuyên nghiệp, am hiểu về công việc nhà máy.

Công tác quản lý vật tư đầu vào: Trong năm qua đã hoàn thành nhiệm vụ, chủ động công việc và tạo uy tín với khách hàng hạn chế việc chậm tiến độ sản xuất vì chậm vật tư. Tuy nhiên cần thay đổi cách làm, phân công thêm nhiệm vụ để quản lý vật tư, phụ tùng thay thế, công cụ dụng cụ tốt hơn, tránh lãng phí, hư hại thực hành tiết kiệm và quản lý chặt chẽ.

Nhà máy hoạt động lâu năm nên gần như toàn bộ máy móc thiết bị xuống cấp, hư hỏng thường xuyên, chưa có nguồn tài chính nhằm đầu tư thay thế các thiết bị cũ. Do vậy, các chi phí liên quan đến sửa chữa, bảo dưỡng trong năm chiếm tỷ trọng tương đối lớn trong giá thành sản phẩm.

2. Tình hình tài chính.

Công ty đã cố gắng không ngừng để thực hiện kế hoạch tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận. Công ty tiếp tục thực hiện việc cơ cấu lại tổ chức cũng như tiết kiệm những chi phí không hợp lý. Tuy nhiên do ảnh hưởng của nhiều yếu tố về kinh tế, chính trị xã hội dẫn đến việc hoạt động kinh doanh trong năm 2025 không có lãi.

Tại thời điểm 31/12/2025, Tổng tài sản công ty là 205.118,03 triệu đồng, trong đó tài sản ngắn hạn là 181.572,65 triệu đồng, chiếm 88,52% tổng tài sản, tài sản dài hạn là 23.545,08 triệu đồng, chiếm 11,48 tổng tài sản. So với cùng kỳ năm 2024, tổng tài sản giảm 23.635,03 triệu đồng tương đương giảm 10,33%, tài sản ngắn hạn tăng 17.426,35 triệu đồng, tương đương 8,76% (trong đó hàng tồn kho giảm 21.464,36 triệu đồng), tài sản dài hạn giảm 6.389,90 triệu đồng, tương đương giảm 22,17%.

Tại thời điểm 31/12/2025, Tổng nợ phải trả 351.978,57 triệu đồng, là chiếm 171,60% nguồn vốn, so với cùng kỳ năm 2024 nợ phải trả tăng 6.122,97 triệu đồng tương đương tăng 1,77%.

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

Công ty đã thực hiện cơ cấu lại bộ máy tổ chức, sắp xếp định biên lao động theo hướng tinh gọn bộ máy quản lý, nâng cao hiệu quả quản lý và tăng năng suất lao động.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

Tiếp tục duy trì và không ngừng cải tiến, nâng cao chất lượng, mẫu mã sản phẩm.

Tiếp tục duy trì và cải tiến hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001: 2015 phù hợp với đặc thù của Công ty. Công ty luôn hướng nguồn nhân lực tập trung cho việc thỏa mãn các yêu cầu hợp lý của khách hàng. Thực hiện đúng cam kết về chính sách chất lượng, thường xuyên hoàn thiện và đổi mới về chất lượng sản phẩm, các dịch vụ hậu bán hàng, tăng cường các biện pháp marketing phù hợp với thị hiếu tiêu dùng,... vì mục đích cuối cùng là phục vụ khách hàng ngày một tốt hơn.

Nhằm tăng năng lực sản xuất, cải tiến mẫu mã, nâng cao chất lượng sản phẩm, đầu tư công nghệ mới hiện đại, giảm giá thành, tăng năng lực cạnh tranh cụ thể:

Đẩy mạnh sản xuất hàng cao cấp

Nâng cao tỷ lệ hàng loại I

Nâng cao năng lực sản xuất và công suất hoạt động.

Đầu tư máy móc thiết bị, nguyên vật liệu, nhân lực...cho ra những sản phẩm có chất lượng cao, mẫu mã kiểu dáng đẹp phù hợp với nhu cầu ngày càng cao của thị trường trong nước lẫn xuất khẩu.

HDQT triển khai quy trình mua hàng hoá minh bạch và hiệu quả, dự đoán nhu cầu, thu mua dự trữ nguyên liệu phục vụ sản xuất.

Tập trung cải tổ mạnh mẽ và đầu tư cho công tác điều tra thị trường và tổ chức hệ thống phân phối; thực hiện tuân thủ các Quy chế về hoạt động của các đơn vị.

Có kế hoạch bố trí nhân sự theo công việc hợp lý, hiệu quả, có tính kế thừa, thu hút đào tạo và phát triển cán bộ trẻ và cán bộ chuyên môn, cơ cấu lại Ban lãnh đạo trên tinh thần gọn nhẹ, hiệu quả.

Đầu tư MMTB, nguyên vật liệu, nhân lực ...cho ra những sản phẩm có chất lượng cao, mẫu mã kiểu dáng phù hợp với nhu cầu ngày càng cao của thị trường nội địa cũng như thị trường xuất khẩu.

Chú trọng công tác tài chính doanh nghiệp, dành nguồn nhân lực thích đáng cho nghiên cứu cải tiến công nghệ, chất lượng sản phẩm.

Cải thiện điều kiện làm việc và đời sống tinh thần của CBCNV.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:

Trong BCTC năm 2025 đã được soát xét, khoản lỗ lũy kế là 238.150.588.291 đồng, vượt quá vốn chủ sở hữu 146.860.538.291 đồng. Tổng nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn 170.405.618.626 đồng. Các điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào khả năng sinh lời trong tương lai và vào việc được gia hạn thanh toán các khoản vay và các khoản phải trả.

Tại ngày lập BCTC năm 2025 đã được soát xét, Công ty đã có kế hoạch kinh doanh cho 12 tháng tiếp theo bao gồm dòng tiền dự kiến cũng như cơ cấu và gia hạn các khoản nợ ngắn hạn.

- Công ty đã làm việc với bên cho vay và đã được gia hạn thời gian trả nợ gốc cũng như các khoản lãi phát sinh cho 12 tháng tiếp theo.
- Công ty đã lên kế hoạch trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 về phương án chuyển khoản vay (3.340.000USD) của Công ty TNHH đầu tư Chyih thành vốn đầu tư.
- Công ty cũng đã đàm phán với các bên cho vay miễn giảm các khoản lãi phải trả đã ghi nhận.

Dựa trên các cơ sở này, Ban Tổng Giám đốc Công ty CP gạch men Chang Yih vẫn tiến hành lập BCTC năm 2025 trên cơ sở đáp ứng giả định hoạt động liên tục.

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty.

a) Đánh giá liên quan đến chỉ tiêu môi trường.

Công ty luôn cố gắng tuân thủ quy định pháp luật về môi trường, công ty thường xuyên có các hoạt động tuyên truyền, phổ biến các quy định của pháp luật về môi trường cho người lao động, hướng các hoạt động sản xuất kinh doanh thân thiện với môi trường, tiết kiệm điện, tiết kiệm nước, góp phần cải tạo môi trường.

Hàng năm, công ty thuê đơn vị có năng lực, uy tín thực hiện quan trắc, đo kiểm môi trường lao động để đảm bảo duy trì các chỉ số về môi trường nằm trong giới hạn cho phép.

b) Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động.

Người lao động là một trong những nhân tố quyết định thành công của một doanh nghiệp, do đó công ty luôn chú trọng đến lợi ích và chăm lo đến đời sống của người lao động luôn là ưu tiên hàng đầu của công ty .

c) Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY.

Năm 2025, tiếp tục với những thách thức không nhỏ là áp lực cạnh tranh gia tăng trong lĩnh vực vật liệu xây dựng nói chung và ngành gạch men nói riêng. Đặc biệt là các sản phẩm nhập khẩu có số lượng lớn, khó kiểm soát về chất lượng và giá bán, đồng thời nhu cầu thị trường trong 6 tháng đầu năm suy giảm do ảnh hưởng từ kinh tế xã hội trong nước cũng như thế giới, dẫn đến giá bán giảm sâu và biến động giá nguyên, nhiên liệu và tỷ giá ngoại tệ tăng mạnh làm tăng chi phí đầu vào. Do đó, tiêu thụ và giá bán giảm, tồn kho tăng, thời gian ngừng sản xuất kéo dài hơn so với kế hoạch.

Năm 2025 HĐQT Công ty đã cố gắng hoàn thành các chỉ tiêu cơ bản Đại hội đồng cổ đông thường niên Năm 2025 đã đề ra. Trong năm 2025 dù đứng trước sự khó khăn của tình hình kinh tế nhưng với sự nỗ lực không ngừng của đội ngũ cán bộ nhân viên, chiến lược kinh doanh vững vàng của cấp lãnh đạo cùng với sự ủng hộ của toàn thể cổ đông nên Công ty cũng duy trì hoạt động trong năm 2025.

HĐQT thường xuyên giám sát chặt chẽ, hỗ trợ kịp thời và đảm bảo hiệu quả hoạt động điều hành của Ban Giám đốc và bộ máy quản lý công ty.

Thường xuyên và đột kiểm tra hoạt động, kiểm tra công tác tài chính kế toán, kiểm tra tính tuân thủ của ban Giám đốc và Ban kiểm soát

Kiểm tra tính Tuân thủ Pháp luật hoạt động điều hành của Ban Giám đốc công ty.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY.

1. Hội đồng quản trị.

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị.

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu CP	Ghi chú
01	Chen Hui Zun	Chủ tịch HĐQT	0.11%	
02	Lee Mo Ting	Thành viên HĐQT	0.14%	
03	Tsai Ching Feng	Thành viên HĐQT	0.19%	
04	Trần Văn Sinh	Thành viên HĐQT	0	
05	Lê Nguyễn Minh Tính	Thành viên HĐQT	0	

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị.

Năm 2025, HĐQT đã tổ chức 7 cuộc họp định kỳ và bất thường, tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản các thành viên HĐQT chỉ đạo trực tiếp cho tổng giám đốc và các thành viên Ban điều hành triển khai thực hiện nhiệm vụ SXKD 2025.

Với mục tiêu củng cố nội lực, tạo đà phát triển vững chắc những năm tiếp theo, khẳng định thương hiệu KIS dựa trên chất lượng sản phẩm, HĐQT cùng BĐH thường xuyên chỉ đạo, giám sát

và nêu cao ý thức tuân thủ của toàn thể CBCNV trong tổ chức thực hiện nhiệm vụ SXKD từng bước xác định năng lực, khẳng định thương hiệu Công ty tại các thị trường trọng điểm.

d) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm.

2. Ban Kiểm soát.

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát.

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu CP	Ghi chú
01	Trần Thị Giang	Trưởng Ban Kiểm soát	0	
02	Võ Thị Mỹ Liên	Thành viên BKS	0	
03	Tseng Sen Hsien	Thành viên BKS	0	

b) Hoạt động của Ban kiểm soát.

Lập kế hoạch, xây dựng chương trình công tác và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên, triển khai kiểm tra giám sát thường xuyên mọi hoạt động của Công ty. Định kỳ tiến hành kiểm tra trực tiếp, cụ thể:

Hàng quý tiến hành họp và thực hiện thẩm định báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính, báo cáo quản trị của Công ty.

Giám sát tình hình thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025. Giám sát Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc công ty trong việc chấp hành Pháp luật của Nhà Nước, Điều lệ Công ty.

Kiểm tra rà soát lại Điều lệ Tổ chức và hoạt động, các quy chế, quy định quản lý nội bộ đã ban hành; có ý kiến đóng góp, góp ý về các quy chế ban hành mới của Công ty.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát.

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích.

Thành viên HĐQT: Tổng mức thù lao cho HĐQT sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Khoản thù lao này sẽ được chia cho các thành viên HĐQT theo thỏa thuận trong Hội đồng hoặc nếu không thỏa thuận thì được chia đều. Tổng số tiền trả thù lao cho các thành viên HĐQT được ghi trong báo cáo thường niên của Công ty. Các thành viên HĐQT có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên HĐQT của mình.

Thành viên Ban kiểm soát: Tổng mức thù lao cho các thành viên Ban kiểm soát sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Thành viên Ban kiểm soát cũng sẽ được thanh toán các khoản chi phí đi lại, khách sạn và các chi phí phát sinh hợp lý khi họ tham gia các cuộc họp Ban kiểm soát hoặc liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Tiền lương của Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý

Ông Trần Văn Sinh - Tổng giám đốc/TV HĐQT: 1.482,07 triệu đồng.

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: không có giao dịch

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ: không có

d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH.

1. Ý kiến kiểm toán

Số: 06.09.1.1/25/BCTC/NVA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Gạch Men Chang Yih

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Gạch Men Chang Yih, được lập ngày 28/03/2026, từ trang 06 đến trang 32, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, 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.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của 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 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 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 của 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. 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 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 Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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.

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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như thuyết minh số VII.09 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính: tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 lỗ lũy kế là 238.742.431.295 đồng (số đầu năm là 208.392.585.114 đồng), vượt quá vốn chủ sở hữu 147.452.381.295 đồng, tổng nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn 170.997.461.630 đồng. Công ty chưa có phương án hiệu quả khắc phục khả năng thanh toán cũng như tìm kiếm nguồn tiền để thanh toán cho các khoản nợ, vay trong vòng 12 tháng tới trong điều kiện hoạt động bình thường. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào khả năng sinh lời trong tương lai, phụ thuộc vào việc được gia hạn thanh toán các khoản vay, các khoản phải trả cho nhà cung cấp. Chúng tôi không

thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp về việc gia hạn thanh toán từ nhà cung cấp cũng như từ chủ nợ các khoản cho vay và các bằng chứng cho thấy khả năng thanh toán nợ của Công ty cho các khoản nợ đến hạn và quá hạn. Do đó chúng tôi không thể xác định liệu báo cáo tài chính kèm theo được lập với giả định Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục có phù hợp hay không.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của những vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Gạch Men Chang Yih tại ngày 31/12/2025, 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.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2026
Công ty TNHH Kiểm toán NVA

Phó Tổng Giám đốc
 (đã ký)

Cao Thị Hồng Nga
 Số giấy chứng nhận ĐKHN
 kiểm toán: 0613-2023-152-1

Kiểm toán viên
 (đã ký)

Bùi Duy Phương Thanh
 Số giấy chứng nhận ĐKHN
 kiểm toán: 5425-2025-152-1

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán.

Toàn văn báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần gạch men Chang Yih đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán NVA được công bố tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và trên website: www.changyih-ceramic.com

Tóm tắt một số chỉ tiêu trong báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2025 sau soát xét.

a) Một số chỉ tiêu trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025

	TÀI SẢN	Mã số	31/12/2025	01/01/2025
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	181.572.953.162	198.999.306.738
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	299.811.541	274.402.833
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	0	0
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130	17.582.733.667	9.000.895.289
IV.	Hàng tồn kho	140	158.575.819.412	185.010.440.429
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150	5.114.588.542	4.713.568.187
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200	23.545.080.335	29.753.761.355
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		
II.	Tài sản cố định	220	22.427.054.732	28.816.956.621
III.	Bất động sản đầu tư	230	0	0
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240	0	0
V.	Đầu tư tài chính dài hạn	250	0	0
VI.	Tài sản dài hạn khác	260	1.118.025.603	936.804.734
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	205.118.033.497	228.753.068.093

C.	NỢ PHẢI TRẢ	300	351,978,571,788	345,855,603,207
I.	Nợ ngắn hạn	310	351,978,571,788	345,855,603,207
II.	Nợ dài hạn	330		
D.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	(146,860,538,291)	(117,102,535,114)
I.	Vốn chủ sở hữu	410	(146,860,538,291)	(117,102,535,114)
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		205,118,033,497	228,753,068,093

b) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025

	CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	118.921.285.297	128.505.367.165
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-
3.	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	118.921.285.297	128.505.367.165
4.	Giá vốn hàng bán	11	130.829.644.294	126.500.207.203
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	(11.908.358.997)	2.005.159.962
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	911.860	82.720.631
7.	Chi phí tài chính	22	3.693.029.797	5.095.364.478
	<i>Trong đó : Chi phí lãi vay</i>	23	<i>49.800.000</i>	<i>104.284.933</i>
8.	Chi phí bán hàng	25	4.472.202.771	5.654.965.440
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.515.398.997	7.533.825.819
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	(25.588.078.702)	(16.196.275.144)
11.	Thu nhập khác	31	2.387.184.099	1.345.754.534
12.	Chi phí khác	32	6.557.108.574	8.697.809.316
13.	Lợi nhuận khác	40	(4.169.924.475)	(7.352.054.782)
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	(29.758.003.177)	(23.548.329.926)
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	-	-
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	-	-
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	(29.758.003.177)	(23.548.329.926)
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	(3.289)	(2.603)
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	(3.289)	(2.603)



**CÔNG TY
CP GẠCH
MEN
CHANG YIH**

Digitally signed by CÔNG TY CP
GẠCH MEN CHANG YIH
DN: C=VN, S=ĐỒNG NAI, L=Nhon
Trach, CN=CÔNG TY CP GẠCH
MEN CHANG YIH,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=M
ST:3600477135
Reason: I am the author of this
document
Location: your signing location here
Date: 2026.03.30 15:28:05+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 11.1.0