

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH



TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

(Giấy Chứng nhận ĐKDN số 0100108173 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/10/2010; đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 26/09/2016)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU

TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

(Quyết định đăng ký niêm yết số: 815/QĐ-SGDHN
do Sở GDCKHN cấp ngày 09 tháng 12 năm 2016)

BẢN CÁO BẠCH NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:

1. Tổng Công ty Viglacera - CTCP

Địa chỉ: Tầng 16 & 17, Tòa nhà Viglacera, Số 01 Đại lộ Thăng Long, Mỹ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội
Điện thoại: (84-4) 3553 6660 Fax: (84-4) 3553 6671
Website: www.viglacera.com.vn Email: info@viglacera.com.vn

2. Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Tầng 5 & 6, Tòa nhà AB, 76 Lê Lai, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: (84-8) 3823 3299 Fax: (84-8) 3823 3301
Website: www.hsc.com.vn

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ tên: Nguyễn Anh Tuấn
Chức vụ: Phó tổng giám đốc
Điện thoại: (84-4) 3553 6660

Hà Nội, tháng 12 năm 2016

TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP



VIGLACERA

(Giấy Chứng nhận ĐKDN số 0100108173 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/10/2010; đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 26/09/2016)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Tổng công ty Viglacera - CTCP
Mã cổ phiếu:	VGC
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá:	10.000 đồng
Tổng số lượng niêm yết:	65.014.738 cổ phiếu (tương đương 21,18% tổng số cổ phần đang lưu hành của Tổng công ty)
Tổng giá trị niêm yết (theo mệnh giá):	650.147.380.000 đồng (<i>Bằng chữ: Sáu trăm năm mươi tỷ, một trăm bốn mươi bảy triệu, ba trăm tám mươi nghìn đồng</i>)

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN CÔNG TY TNHH HĂNG KIỂM TOÁN AASC (AASC)

Trụ sở chính

Địa chỉ: Số 01 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội
Điện thoại: (84-4) 3824 1990 Fax: (84-4) 3825 3973
Website: www.aasc.com.vn Email: webmaster@aasc.com.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH (HSC)

Địa chỉ: Tầng 5&6, Tòa nhà AB, 76 Lê Lai, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: (84-8) 3823 3299 Fax: (84-8) 3823 3301
Website: www.hsc.com.vn

MỤC LỤC

I.	CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	5
1.	Rủi ro về kinh tế.....	5
2.	Rủi ro về luật pháp	10
3.	Rủi ro đặc thù ngành	10
4.	Rủi ro khác	12
	Rủi ro bất khả kháng.....	12
	Rủi ro biến động giá cổ phiếu	12
II.	NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH..	13
1.	Tổ chức niêm yết - Tổng công ty Viglacera - CTCP	13
2.	Tổ chức tư vấn - Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh	13
III.	CÁC KHÁI NIỆM.....	14
IV.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT	15
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	15
2.	Cơ cấu tổ chức của Tổng công ty.....	22
	Diễn giải sơ đồ cơ cấu tổ chức của Tổng công ty	24
3.	Cơ cấu bộ máy quản lý	33
4.	Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Tổng công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông	35
5.	Danh sách những Công ty mẹ và Công ty con của tổ chức niêm yết, những Công ty mà tổ chức niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức niêm yết.....	36
6.	Hoạt động kinh doanh	44
7.	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất.....	69
8.	Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	73
9.	Chính sách đối với người lao động	76
10.	Chính sách cổ tức	77
11.	Tình hình tài chính.....	78
12.	Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng	87
13.	Tài sản	106
14.	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức trong các năm tiếp theo.....	110
15.	Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức	113
16.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết (trái phiếu, hợp đồng thuê sử dụng đất...).....	113
17.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổng công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu niêm yết	113
V.	CỔ PHIẾU NIÊM YẾT	114
1.	Loại cổ phiếu	114
2.	Mệnh giá.....	114
3.	Mã chứng khoán	114

4. Tổng số cổ phiếu niêm yết	114
5. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức đăng ký niêm yết.....	114
6. Giá trị sổ sách.....	115
7. Phương pháp tính giá	116
8. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ với nhà đầu tư nước ngoài	116
9. Các loại thuế có liên quan	116
VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT	118
VII. PHỤ LỤC	118

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Tổng công ty Viglacera - CTCP (gọi tắt là “Viglacera” hoặc “VGC” hoặc “Tổng công ty”) là doanh nghiệp tiên phong trong lĩnh vực sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng (kính, sứ sen vòi, gạch ốp lát và gạch đất sét nung) tại Việt Nam, đồng thời cũng được biết đến là thương hiệu có uy tín trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản (hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị, nhà ở để bán và khu thương mại - văn phòng cho thuê). Đặc thù ngành nghề và phạm vi hoạt động của Tổng công ty chịu rủi ro từ các nhân tố sau:

1. Rủi ro về kinh tế

Môi trường kinh tế với những nhân tố cơ bản như tốc độ tăng trưởng kinh tế, chỉ số lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái... là yếu tố khách quan nhưng tác động trực tiếp đến sự phát triển của mọi ngành sản xuất, dịch vụ cũng như mọi doanh nghiệp. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty chịu ảnh hưởng trực tiếp từ những biến động vĩ mô nói trên của nền kinh tế, đặc biệt là kinh tế thế giới do Tổng Công ty nhập khẩu nguyên vật liệu từ các nước như Mỹ, Ý, Ấn Độ, Trung Quốc, Hàn Quốc và xuất hàng chủ yếu sang Đài Loan, Pháp, Thái Lan, Ấn Độ, Thổ Nhĩ Kỳ...

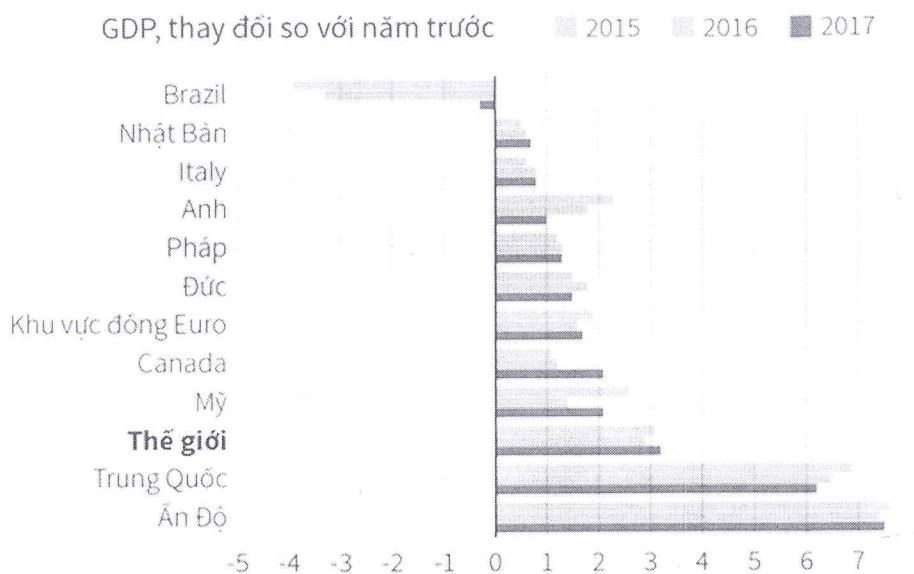
Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Hoạt động kinh tế toàn cầu cho thấy ít dấu hiệu cải thiện trong năm 2016 nhưng kinh tế khu vực Đông Á Thái Bình Dương vẫn thể hiện sức dẻo dai vốn có. Tổ chức Hợp tác và Phát triển Kinh tế (OECD) ước tính nền kinh tế toàn cầu sẽ chỉ tăng trưởng 2,9% trong năm 2016, giảm so với dự báo 3,0% mà OECD đưa ra trong tháng 6/2016.

Một vài dấu hiệu cho thấy sự phục hồi của thương mại toàn cầu trong quý II/2016 như gia tăng vận chuyển hàng hóa container tại cảng hay các đơn hàng xuất khẩu tại Mỹ. Tuy vậy, nhiều yếu tố không chắc chắn đang tác động đến triển vọng phục hồi trong những tháng cuối năm nay và năm sau như biến động về tài chính do thay đổi chính sách tiền tệ ở các nước phát triển hay tác động xấu từ việc cử tri nước Anh bỏ phiếu quyết định rời khỏi Liên minh châu Âu (Brexit)

Triển vọng kinh tế đã yếu đi trên toàn thế giới bao gồm cả các nền kinh tế mới nổi chủ chốt và các nước thu nhập cao. Theo báo cáo cập nhật tình hình kinh tế Đông Á - Thái Bình Dương do Ngân hàng Thế Giới (WB) mới công bố, tuy tình trạng yếu kém trong nền kinh tế toàn cầu kéo dài nhưng khu vực Đông Á - Thái Bình Dương lại có sức đề kháng khá tốt và tăng trưởng được dự báo tiếp tục nhích lên giai đoạn 2016 - 2018. Theo đó, GDP toàn khu vực Đông Á - Thái Bình Dương được dự báo tăng 6,4% năm nay và 6,2% năm tới. Trước đó, dự báo hồi tháng 4 của Ngân hàng Thế Giới lần lượt là 6,3% và 6,2%. Báo cáo của WB cũng nhận định việc Anh rời EU sẽ không có tác động lớn lên khu vực này trong ngắn hạn, do quan hệ thương mại, tài chính với Anh không lớn. Anh chỉ đóng góp chưa đầy 2% tổng xuất khẩu của hầu hết các quốc gia tại Đông Á - Thái Bình Dương và chỉ chiếm tỷ lệ nhỏ tổng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào khu vực này.

Hình 1. Tăng trưởng kinh tế toàn cầu



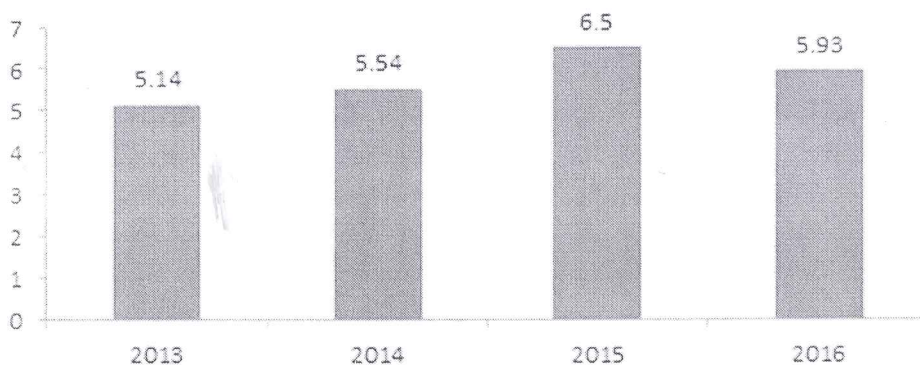
Ghi chú: số liệu thực tế đối với năm 2015; số liệu dự báo đối với năm 2016 và 2017

Nguồn: OECD

Tại Việt Nam, tổng sản phẩm trong nước (GDP) 9 tháng năm 2016 ước tính tăng 5,93% so với cùng kỳ năm trước, tiếp tục duy trì tốc độ tăng trưởng GDP quý sau cao hơn quý trước (Quý I tăng 5,48%, quý II tăng 5,78% và ước tính quý III tăng 6,40%) nhưng vẫn thấp hơn mức tăng 6,53% của cùng kỳ năm 2015. Nguyên nhân chủ yếu do ngành công nghiệp khai khoáng tiếp tục giảm sút và nông nghiệp tăng trưởng thấp hơn mức tăng cùng kỳ năm trước. Trong mức tăng 5,93% của toàn nền kinh tế 9 tháng năm nay, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 0,65%, là mức tăng thấp nhất so với cùng kỳ 6 năm gần đây, đóng góp 0,11 điểm phần trăm vào mức tăng chung; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 7,50%, đóng góp 2,52 điểm phần trăm; khu vực dịch vụ tăng 6,66%, đóng góp 2,55 điểm phần trăm.

GDP tháng 9 năm 2016 giảm so với cùng kỳ năm 2015 tuy nhiên vẫn tăng so với cùng kỳ các năm 2013, 2014. Để đạt được mục tiêu tăng trưởng kinh tế năm 2016 như Quốc hội đề ra là 6,7% các chuyên gia kinh tế nhận định, toàn bộ nền kinh tế phải nâng cao sức mạnh nội lực, tăng tốc mạnh mẽ, GDP Quý IV ước đạt 7,01%.

Hình 2. Tăng trưởng kinh tế Việt Nam 9 tháng giai đoạn 2013-2016



Nguồn: Tổng cục Thống kê

Trong Báo cáo cập nhật triển vọng Kinh tế châu Á (ADOU) 2016 của Ngân hàng Phát triển châu Á (ADB). Theo đó, ADB cho rằng tăng trưởng kinh tế của Việt Nam năm 2016 sẽ là 6% và năm

2017 là 6,3%. Hồi tháng 3, ADB dự báo kinh tế Việt Nam sẽ tiếp tục ổn định năm nay, khi tăng trưởng 6,7% - bằng năm ngoái. Dù vậy, sang 2017, tốc độ này sẽ chỉ còn 6,5%. Tốc độ tăng trưởng năm 2016 dự kiến sẽ giảm so với 2015 nhưng triển vọng trung hạn của Việt Nam vẫn được đánh giá tích cực. Triển vọng kinh tế trung hạn sẽ được cải thiện nhờ TPP và các hiệp định thương mại tự do khác. Việt Nam sẽ có cơ hội tiếp cận các thị trường tiêu dùng lớn đồng thời tăng thu hút đầu tư nước ngoài trực tiếp.

Trong Quý 2/2016, đã có nhiều nhà đầu tư nước ngoài (Hàn Quốc, Nhật Bản, Đài Loan, Singapore và Mỹ) công bố kế hoạch đầu tư mạnh mẽ vào Việt Nam, với đích nhắm đến là đất trong các khu công nghiệp để mở nhà máy sản xuất. Việc dự án vốn đầu tư nước ngoài (FDI) gia tăng không chỉ giúp bất động sản khu công nghiệp khởi sắc mà còn kéo các dịch vụ bất động sản khác tăng theo, như phân khúc nhà ở cho chuyên gia, công nhân trong các khu công nghiệp... Tuy nhiên, không phải khu công nghiệp nào cũng nhận được sự quan tâm đồng đều của các nhà sản xuất. Thực tế, hầu hết các khu công nghiệp thu hút được sự quan tâm của nhà đầu tư nước ngoài đều là các khu công nghiệp "chuyên ngành", đã được đầu tư đồng bộ về hạ tầng, trong số đó phải kể đến những khu công nghiệp của Tổng công ty Viglacera như Khu Công nghiệp Đồng Văn II. Gần đây, Tập đoàn CJ (Hàn Quốc) đã quyết định thuê 7,5 ha đất tại Khu Công nghiệp Đồng Văn II để triển khai dự án đầu tư sản xuất thức ăn gia súc với tổng vốn đầu tư 31,4 triệu USD. Ngoài ra, 2 nhà đầu tư Nhật Bản cũng đã lựa chọn Đồng Văn IV để triển khai đặt nhà máy là Gunze Limited và T.D.S Limited, với tổng vốn đầu tư của 2 dự án là 12 triệu USD.

Bên cạnh đó, lãi suất ngân hàng tiếp tục hỗ trợ tốt, các điều kiện cho vay mua nhà cũng được nới lỏng, chính sách của nhà nước về hỗ trợ ngành bất động sản dần phát huy tác dụng cũng góp phần hỗ trợ có hiệu quả cho thị trường bất động sản, tác động tích cực đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp, trong đó có các doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản và vật liệu xây dựng như Tổng công ty Viglacera.

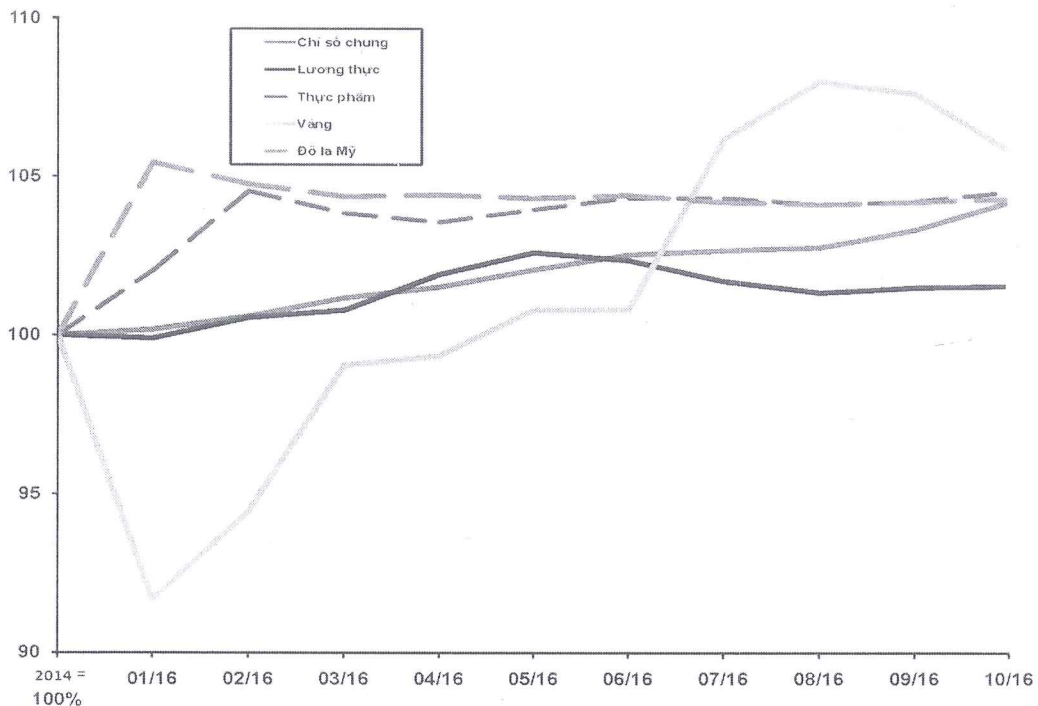
Tình hình lạm phát

Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng 9/2016 tăng 0,54% so với tháng trước, trong đó nhóm giáo dục tăng cao nhất với 7,19% (dịch vụ giáo dục tăng 8,36%) do trong tháng có 53 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện điều chỉnh tăng giá học phí theo lộ trình của Nghị định số 86/2015/NĐ-CP ngày 02/10/2015 của Chính Phủ (tác động làm CPI chung tăng khoảng 0,42%). Nhóm giao thông tăng 0,55% do giá xăng dầu được điều chỉnh tăng vào các thời điểm 19/8/2016 và 05/9/2016 (làm chỉ số giá nhóm nhiên liệu tăng 1,2%, tác động làm CPI chung tăng 0,05%). Các nhóm hàng hóa và dịch vụ còn lại có chỉ số giá tăng thấp hơn mức tăng chung hoặc giảm: Văn hóa, giải trí và du lịch tăng 0,18%; may mặc, mũ nón, giày dép tăng 0,14%; thiết bị và đồ dùng gia đình tăng 0,11%; nhà ở và vật liệu xây dựng; hàng ăn và dịch vụ ăn uống cùng tăng 0,09%; đồ uống và thuốc lá tăng 0,04%; thuốc và dịch vụ y tế tăng 0,02%; riêng bưu chính viễn thông giảm 0,07%.

CPI tháng 9/2016 tăng 3,14% so với tháng 12/2015, bình quân mỗi tháng tăng 0,34%. CPI bình quân 9 tháng năm 2016 tăng 2,07% so với bình quân cùng kỳ năm 2015, cao hơn so với mức tăng 0,74% của bình quân cùng kỳ năm trước, nhưng thấp hơn nhiều so với mức tăng CPI bình quân 9 tháng của một số năm gần đây và vẫn nằm trong giới hạn mục tiêu 5% mà Quốc hội đề ra. Tuy nhiên, từ nay đến hết năm 2016 có nhiều yếu tố gây áp lực lên CPI: Giá dịch vụ y tế, giá xăng dầu, chi tiêu dùng cuối năm, Chính phủ cần tiếp tục chỉ đạo Bộ Tài chính, Bộ Công Thương và các Bộ, ngành liên quan theo dõi sát diễn biến giá cả, thị trường, đồng thời cần cân nhắc thời gian điều chỉnh tăng giá một số mặt hàng thiết yếu để tránh gây tác động lan tỏa về mặt tâm lý lên CPI.

Lạm phát cơ bản (CPI sau khi loại trừ lương thực, thực phẩm tươi sống; năng lượng và mặt hàng do Nhà nước quản lý bao gồm dịch vụ y tế và dịch vụ giáo dục) tháng 9/2016 tăng 0,07% so với tháng trước, tăng 1,85% so với cùng kỳ; 9 tháng đầu năm 2016 so cùng kỳ năm 2015 tăng 1,81%.

Hình 3: Chỉ số giá tiêu dùng, % so với cùng kỳ năm ngoái



Nguồn: Tổng cục Thống kê

Trong 11 nhóm hàng hóa và dịch vụ chính, có 10 nhóm tăng với mức tăng như sau: Giáo dục tăng 7,19%; Giao thông tăng 0,55%; Văn hóa, giải trí và du lịch tăng 0,18%; May mặc, mũ nón, giày dép tăng 0,14%; Thiết bị và đồ dùng gia đình tăng 0,11%; Hàng ăn và dịch vụ ăn uống tăng 0,09%; Nhà ở và vật liệu xây dựng tăng 0,09%; Hàng hóa và dịch vụ khác tăng 0,05%; Đồ uống và thuốc lá tăng 0,04%; Thuốc và dịch vụ y tế tăng 0,02%. Riêng nhóm Bưu chính viễn thông giảm 0,07%.

Theo Tổng cục Thống kê, bình quân 9 tháng đầu năm so với cùng kỳ năm trước, lạm phát chung có mức tăng cao hơn lạm phát cơ bản, điều này phản ánh biến động giá do yếu tố thị trường có mức tăng cao, đó là giá lương thực thực phẩm, giá xăng dầu và yếu tố điều hành giá cả qua việc điều chỉnh tăng giá dịch vụ y tế và giáo dục.

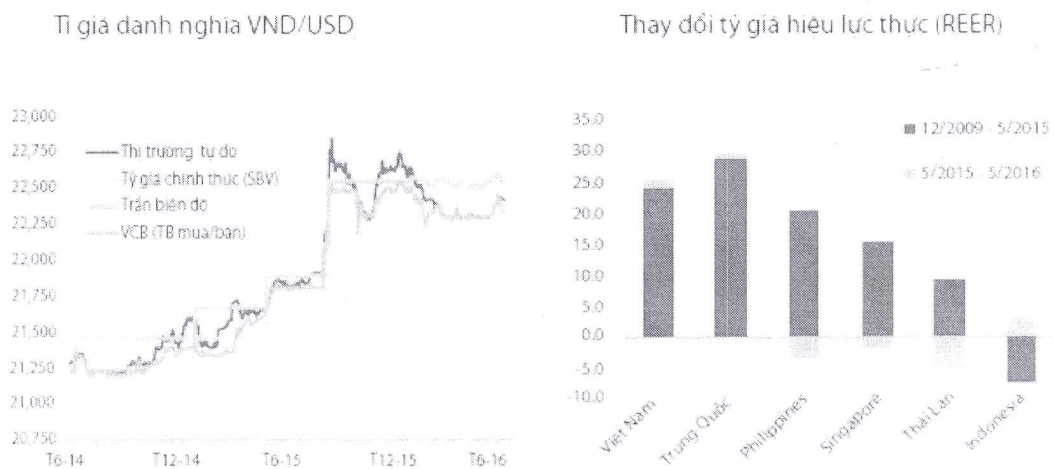
Một số doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, vật liệu xây dựng như Viglacera không chỉ đơn thuần tập trung vào một lĩnh vực nhất định, mà còn tìm kiếm cơ hội trong các lĩnh vực khác như xây dựng khu công nghiệp, cơ sở hạ tầng, hay khu văn phòng, nghỉ dưỡng... Vì vậy, mặc dù triển vọng về xây dựng nhà ở dân dụng giảm, nhưng Viglacera vẫn có thể bù đắp được rủi ro từ việc tham gia vào các dự án khác. Ngoài ra, lượng tồn kho vật liệu xây dựng tại các nhà máy của Viglacera hiện nay đang ở mức an toàn, thậm chí một số mặt hàng như sứ vệ sinh, ngói 22, kính xây dựng đang "cháy hàng" nên việc thay đổi về giá, nhu cầu không ảnh hưởng đến Viglacera.

Tỷ giá

Kể từ đầu năm 2016, Ngân hàng Nhà nước đã áp dụng cơ chế quản lý tỷ giá theo sát thị trường hơn. Đây là một bước quan trọng để tăng cường khả năng ứng phó với các biến động từ bên

ngoài. Tuy vẫn áp dụng tỷ giá theo biên cố định nhưng Ngân hàng Nhà nước đã chuyển sang cơ chế ấn định tỷ giá tham chiếu hàng ngày giữa tiền đồng và đô-la Mỹ theo biến động thị trường thay vì điều chỉnh tỷ giá theo từng thời điểm như trước đây. Các bước đi này phản ánh mục đích dài hạn của Ngân hàng Nhà nước là tiến tới chính sách lạm phát mục tiêu. Trong ngắn hạn các biện pháp đó sẽ giúp tránh được áp lực dồn tích áp lực tỷ giá, nhất là trong bối cảnh thị trường tiền tệ khu vực có nhiều biến động. Kết quả của chính sách này là thị trường ngoại tệ tương đối ổn định, tiền đồng mất giá nhẹ, khoảng 1% kể từ hồi đầu năm và dự trữ ngoại tệ bắt đầu hồi phục - mặc dù với tốc độ chậm - ước đạt mức 2,5 tháng nhập khẩu (khoảng 33,9 tỷ đô-la Mỹ) vào cuối quý 1/2016 so với khoảng 2 tháng hồi cuối năm 2015. Tuy nhiên, đồng Việt Nam đã tăng giá nếu tính theo tỷ giá thực hiệu lực (REER) trong mối quan hệ với nội tệ của các đối tác thương mại của Việt Nam).

Hình 4: Tỷ giá danh nghĩa tương đối ổn định nhưng tăng tỷ giá thực



Nguồn: Ngân hàng Nhà nước, Ngân hàng Thế giới

Việc tỷ giá duy trì ở mức ổn định sẽ đem lại lợi thế cho cả các doanh nghiệp xuất khẩu và các doanh nghiệp nhập khẩu trong đó có Tổng công ty Viglacera. Tổng công ty thực hiện xuất khẩu thành phẩm, và nhập khẩu nguyên vật liệu nên cũng chịu ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá đến kết quả hoạt động kinh doanh, tuy nhiên dù có sự biến động về tỷ giá như giai đoạn năm 2015 thì mức độ ảnh hưởng không nhiều do cân đối được giữa nguồn ngoại tệ xuất khẩu và nhu cầu ngoại tệ cho nhập khẩu.

Lãi suất

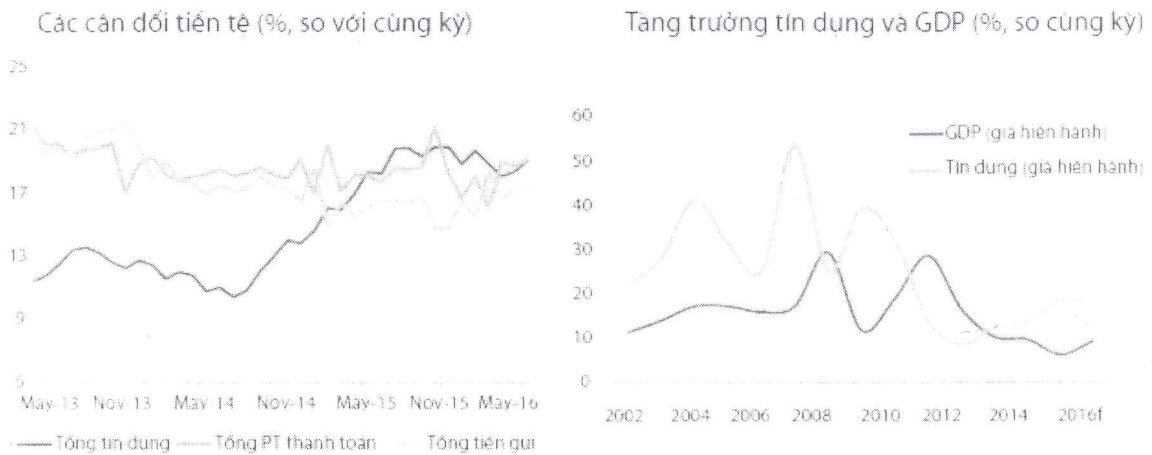
Trong quá trình sản xuất kinh doanh, hầu hết các doanh nghiệp đều cần huy động vốn vay từ ngân hàng. Do đó, biến động lãi suất cho vay cũng ảnh hưởng đến hoạt động của các công ty.

Nếu như trong giai đoạn 2010 – 2011, lãi suất cho vay luôn ở mức cao 20 – 25%/năm, thì kể từ năm 2012 cho đến nay, mặt bằng lãi suất đã giảm mạnh trong bối cảnh thanh khoản của hệ thống ngân hàng dần được cải thiện, hoạt động huy động và cho vay của các tổ chức tín dụng được Ngân hàng Nhà nước giám sát một cách chặt chẽ.

Mặc dù lạm phát đã trở về mức thấp nhưng Ngân hàng Nhà nước vẫn chưa điều chỉnh lãi suất chính sách kể từ năm 2014. Tuy vậy, một số ngân hàng đã giảm lãi suất cho vay với kết quả là tín dụng tăng 18,8% trong năm 2015. Trong 9 tháng đầu năm 2016 xu thế tăng trưởng tín dụng vẫn tiếp tục với tốc độ khoảng 10,64% so với cuối năm ngoái. Trong đó, tín dụng nội tệ tăng 11,65% và tín dụng ngoại tệ tăng 1,62%. NHNN cho rằng các mức tăng này phù hợp với chủ trương chống đô la hóa của Chính phủ.

Dự kiến trong các tháng cuối năm 2016, NHNN sẽ tiếp tục điều hành chính sách tiền tệ, tín dụng nhằm ổn định lạm phát, thực hiện mục tiêu tăng trưởng tín dụng năm 2016 từ 18-20%, để hỗ trợ tăng trưởng kinh tế, tháo gỡ khó khăn cho sản xuất, đảm bảo chất lượng tín dụng, kiểm soát chặt chẽ tín dụng vào các lĩnh vực tiềm ẩn nhiều rủi ro.

Hình 5: Tín dụng tăng trưởng mạnh



Nguồn: Ngân hàng Nhà nước, Tổng cục Thống kê

Các khoản vay tín dụng từ Ngân hàng của Tổng công ty Viglacera - CTCP có lãi suất thả nổi. Do đó, khi lãi suất tăng cao sẽ có khả năng gây ảnh hưởng tiêu cực đến dòng tiền cũng như lợi nhuận của Tổng công ty. Tuy nhiên trong ngắn hạn, chính sách tiền tệ của Ngân hàng Nhà nước được đánh giá là ổn định, vậy nên rủi ro về lãi suất tác động đến Tổng công ty trong ngắn hạn là không nhiều.

2. Rủi ro về luật pháp

Bên cạnh những rủi ro về điều kiện kinh tế vĩ mô, hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty còn chịu sự điều chỉnh của khuôn khổ luật pháp trong và ngoài nước. Rủi ro về pháp luật có tính hệ thống, có khả năng gây ảnh hưởng đến ngành và toàn nền kinh tế.

Hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam dưới hình thức Công ty Cổ phần, Tổng công ty chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp. Bên cạnh đó, Viglacera còn chịu điều chỉnh bởi các quy định chuyên ngành như Luật kinh doanh Bất động sản 2014, Luật đất đai 2003, Luật đấu thầu, Luật đầu tư, Luật môi trường, Luật nhà ở và các thông tư nghị định liên quan đến lĩnh vực Xây dựng và Vật liệu xây dựng. Ngoài ra, với việc cổ phiếu của Tổng công ty đang giao dịch trên thị trường chứng khoán của các Công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCOM), Tổng công ty còn phải tuân thủ theo các quy định của Luật Chứng khoán, các văn bản pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán cùng với các quy định pháp luật liên quan khác.

Bất cứ sự thay đổi nào của các quy định pháp luật nói trên cũng có thể tác động đến hoạt động của Tổng công ty.

3. Rủi ro đặc thù ngành

Rủi ro về thị trường

Lĩnh vực vật liệu xây dựng là ngành kinh doanh phụ thuộc rất lớn vào sự phát triển của thị trường Bất động sản. Trong 3 năm qua, thị trường Bất động sản Việt Nam đã trải qua nhiều biến động, đặc biệt là sự đóng băng thị trường trong năm 2013 và nửa đầu 2014 khiến cho nhiều doanh nghiệp lâm vào tình cảnh khó khăn. Hàng tồn kho tăng, dòng tiền ứ đọng trong các khoản phải thu là tình trạng dễ thấy của các đơn vị trong ngành bất động sản, xây lắp và kinh doanh vật liệu

xây dựng. Với sự nỗ lực hỗ trợ về chính sách của Nhà nước như việc Luật Nhà ở 2014 cho phép người nước ngoài mua nhà ở tại Việt Nam nhằm thúc đẩy nguồn cầu về bất động sản ở phân khúc trung và cao cấp, gói tín dụng 30.000 tỷ có tác dụng thúc đẩy nguồn cầu bất động sản trong phân khúc thấp hơn, cùng với việc hỗ trợ vốn cho doanh nghiệp, thị trường bất động sản, xây lắp và vật liệu xây dựng đã dần hồi phục lại từ nửa cuối năm 2014.

Những số liệu mới nhất từ Tổng cục Thống kê cũng cho thấy tốc độ tăng trưởng ngành xây dựng 9 tháng đầu năm nay tăng 9,1% - mức tăng cao nhất kể từ năm 2010 trở lại đây. Theo đó, giá trị sản xuất xây dựng theo giá hiện hành 9 tháng đầu năm 2016 đạt 747,4 nghìn tỷ đồng, giá trị sản xuất xây dựng 9 tháng 2016 theo giá so sánh 2010 ước tính đạt 590,9 nghìn tỷ đồng, tăng 8,6% so với cùng kỳ năm trước.

Theo số liệu do Bộ Xây dựng công bố gần đây, nhóm ngành vật liệu xây dựng trong 2 năm 2015 và 2016 đã đạt mức tăng trưởng khả quan, khoảng 12-15%/năm. Mức tăng này đã tạo cơ hội cho nhiều loại vật liệu, công nghệ mới xuất hiện tại thị trường Việt Nam. Bên cạnh gạch, các nhà máy kính xây dựng có dây chuyền công nghệ hiện đại như: Viglacera Bình Dương, VFG đạt mức tăng trưởng khả quan và thậm chí những tháng gần đây lượng hàng sản xuất ra không đủ để cung cấp cho thị trường, một phần do việc tiêu tu và chuẩn bị tiêu tu nhà máy. Điều này đã dẫn đến việc thị trường sản xuất sản phẩm sau kính tăng giá. Ngoài ra, tín hiệu đáng mừng nhất ở thị trường kính hiện nay là việc đẩy lùi được kính giá rẻ Trung Quốc và cạnh tranh với kính nhập khẩu chất lượng cao.

Dù thanh khoản thị trường hiện nay đang có dấu hiệu chững lại và nỗi lo tồn kho địa ốc tăng lên, nhưng thị trường bất động sản Việt Nam vẫn đang rất hấp dẫn đối với nhiều nhà đầu tư và trong nước và nước ngoài. Thị trường bất động sản Việt Nam từ đầu năm đến nay đã chứng kiến sự tham gia tích cực của nhiều nhà đầu tư nước ngoài thông qua hoạt động hợp tác với doanh nghiệp trong nước, hay mua bán, sáp nhập (M&A).

Theo số liệu từ Cục Đầu tư nước ngoài (Bộ Kế hoạch và Đầu tư), trong 9 tháng đầu năm 2016, kinh doanh bất động sản vẫn là lĩnh vực thu hút vốn đầu tư nước ngoài lớn thứ 2 với 34 dự án cấp mới, tổng vốn đăng ký cấp mới và tăng thêm là 1 tỷ USD, chiếm 9,07% tổng vốn đầu tư đăng ký.

Đến thời điểm hiện tại, thị trường bất động sản đang có nhiều triển vọng tốt hơn do những chính sách cởi mở từ kinh tế vĩ mô như: chính sách nới lỏng tiền tệ tiếp tục được triển khai trong năm 2016; lãi suất cho vay tiếp tục duy trì ổn định ở mức thấp; Luật sửa đổi bổ sung cho người nước ngoài mua nhà tại Việt Nam đã chính thức có hiệu lực từ tháng 7/2015 sẽ thúc đẩy mạnh khách mua và thuê nhà trong nửa cuối năm 2016.

Đặc biệt, trong tháng 7/2016 vừa qua, Ngân hàng Thế Giới đã phê duyệt gói hỗ trợ Dự án Cải thiện quản lý và cơ sở dữ liệu đất đai Việt Nam trị giá 150 triệu USD. Dự án này nhằm xây dựng hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu về đất đai cho cả Chính phủ và công chúng tiếp cận. Ngoài ra, dự án sẽ đơn giản hóa thủ tục quy trình nghiệp vụ liên quan đến dịch vụ đất đai. Gói hỗ trợ này sẽ đẩy nhanh hơn quá trình đổi mới công tác quản lý, minh bạch hóa quy trình, thủ tục cũng như thông tin đối với các nhà đầu tư bất động sản, cải thiện môi trường đầu tư bất động sản tại Việt Nam.

Mặc dù gặp rất nhiều thách thức về cạnh tranh quyết liệt và nguồn cung của các căn hộ trong năm 2016 rất lớn nhưng giai đoạn này vẫn được xem là cơ hội cho các doanh nghiệp lớn, có uy tín như Tổng công ty Viglacera có thể phát triển sản phẩm, cải tổ cơ chế hoạt động, linh hoạt và phù hợp với nhu cầu thị trường. Các chuyên gia dự báo rằng thị trường vật liệu xây dựng tại Việt Nam sẽ có mức tăng khoảng 15% trong những năm tiếp theo.

4. Rủi ro khác

Rủi ro bất khả kháng

Có một số nhân tố rủi ro mang tính bất khả kháng như: thiên tai, chiến tranh hay dịch bệnh hiểm nghèo trên quy mô lớn. Những rủi ro này hiếm khi xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ để lại những hậu quả thực sự nghiêm trọng, tác động trực tiếp đến hoạt động kinh doanh và phát triển của Tổng công ty.

Rủi ro biến động giá cổ phiếu

Khi niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, giá cổ phiếu của Tổng công ty Viglacera (VGC) sẽ biến động trong biên độ giá quy định. Ngoài tác động do kết quả hoạt động, định hướng phát triển của Tổng công ty, sự tăng giảm của giá cổ phiếu còn phụ thuộc vào nhiều yếu tố về tình hình kinh tế và xã hội nói chung, sự thay đổi của khung pháp lý trong lĩnh vực chứng khoán cũng như trong lĩnh vực hoạt động của Tổng công ty, Biến động giá cổ phiếu có thể gây rủi ro cho nhà đầu tư trong việc đưa ra các quyết định kinh tế và ảnh hưởng đến hình ảnh, hoạt động của Tổng công ty, do đó Tổng công ty sẽ nỗ lực tối đa để kịp thời công bố các thông tin cần thiết đến nhà đầu tư, xây dựng hình ảnh Tổng công ty minh bạch về thông tin và hiệu quả trong hoạt động.

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức niêm yết - Tổng công ty Viglacera - CTCP

Ông Luyện Công Minh	Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Chức vụ: Ủy viên HĐQT - Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Minh Loan	Chức vụ: Kế toán trưởng
Bà Ngô Thùy Trang	Chức vụ: Trưởng Ban Kiểm soát

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

2. Tổ chức tư vấn - Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện: Ông Bạch Quốc Vinh

Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Công ty Cổ phần Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

(Giấy ủy quyền số 04-2013/GUQ-HSC ngày 22/01/2013 do Tổng giám đốc CTCP Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ký)

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC) tại Hà Nội tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn niêm yết số 58-2016/HĐDV-HSC-TCDN ký ngày 21 tháng 09 năm 2016 với Tổng công ty Viglacera - CTCP. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Tổng công ty Viglacera - CTCP cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM

– UBCKNN	:	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
– HNX	:	Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
– VSD	:	Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam
– TTCK	:	Thị trường chứng khoán
– Tổng công ty	:	Tổng công ty Viglacera - CTCP
– Tổ chức đăng ký niêm yết	:	Tổng công ty Viglacera - CTCP
– VGC	:	Tổng công ty Viglacera - CTCP
– CTCP	:	Công ty Cổ phần
– BCTC	:	Báo cáo tài chính
– Điều lệ	:	Điều lệ Tổng công ty Viglacera - CTCP
– HSC	:	Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
– ĐHĐCĐ	:	Đại hội đồng cổ đông
– HĐQT	:	Hội đồng Quản trị
– BKS	:	Ban Kiểm soát
– BGĐ	:	Ban Giám đốc
– CK	:	Chứng khoán
– LNST	:	Lợi nhuận sau thuế
– SXKD	:	Sản xuất kinh doanh
– DTT	:	Doanh thu thuần
– TSCĐ	:	Tài sản cố định
– Thuế TNDN	:	Thuế Thu nhập doanh nghiệp
– KDC	:	Khu dân cư
– KCN	:	Khu công nghiệp
– CĐ	:	Cổ đông
– ĐVT	:	Đơn vị tính
– CBCNV	:	Cán bộ, công nhân viên
– HĐ	:	Hợp đồng
– Giấy CN ĐKKD	:	Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh
– Giấy CN ĐKHĐ	:	Giấy Chứng nhận đăng ký hoạt động
– CBTT	:	Công bố thông tin

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Thông tin chung

- Tên Công ty: TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP
- Tên tiếng Anh: VIGLACERA CORPORATION - JSC
- Tên viết tắt: VIGLACERA
- Trụ sở chính: Tầng 16 & 17, Tòa nhà Viglacera, Số 1 Đại lộ Thăng Long, Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Điện thoại: (84-4) 3553 6660
- Fax: (84-4) 3553 6671
- Website: www.viglacera.com.vn
- Email: info@viglacera.com.vn
- Vốn điều lệ đăng ký: 3.070.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ thực góp: 3.070.000.000.000 đồng
- Giấy CNĐKKD: Số 0100108173 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/10/2010; đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 26/09/2016
- Tài khoản Ngân hàng:
 - Tài khoản mở tại: Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình
Số tài khoản: 102010000001043
 - Tài khoản mở tại: Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Tiên Sơn, Bắc Ninh
Số tài khoản: 10201000068968
- Người đại diện theo pháp luật của Tổng công ty: Ông Nguyễn Anh Tuấn - Tổng Giám Đốc
- Ngày trở thành công ty đại chúng: 03/03/2015
- Ngành nghề kinh doanh:

Bảng 1: Ngành nghề kinh doanh chính

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	<p>Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua - Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; - Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại; - Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng; - Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê; thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để cho thuê lại. 	6810
2	<p>Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng</p> <p>Chi tiết: Kinh doanh các chủng loại vật liệu xây dựng; các sản phẩm gạch, ngói đất sét nung, gạch ốp lát ceramic, gạch ốp lát granite, gạch clinker, gạch bê tông khí, gạch cotto và các loại vật liệu xây dựng khác, các sản phẩm kính xây dựng, kính trang trí, kính an toàn, kính tiết kiệm năng lượng các sản phẩm sứ vệ sinh và phụ kiện sứ vệ sinh, thiết bị vệ sinh, các loại van công nghiệp, các loại vật tư ngành nước, đồng hồ đo nước, gas, nhiệt và bồn tắm, bình nóng lạnh.</p>	4663
3	<p>Giáo dục khác chưa được phân vào đâu</p> <p>Chi tiết: Đào tạo, bồi dưỡng cán bộ quản lý, cán bộ và công nhân kĩ thuật, công nhân sản xuất vật liệu xây dựng, đào tạo và giáo dục định hướng cho người lao động và chuyên gia Việt Nam đi làm việc có thời hạn ở nước ngoài.</p>	8559

Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

1.2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

❖ Quá trình hình thành

- Công ty Gạch ngói Sành sứ Xây dựng được thành lập vào năm 1974 theo Quyết định số 366/BXD ngày 25/07/1974 của Bộ Xây dựng.
- Ngày 07/09/1979, Công ty được 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 13/10/1984, theo Quyết định số 1387/BXD-TCLĐ của Bộ Xây dựng, Liên hiệp được chia thành 3 phần, trong đó Liên hiệp các Xí nghiệp Gạch ngói và Sành sứ xây dựng chỉ quản lý các đơn vị từ Bình Trị Thiên trở ra.
- Ngày 24/12/1992, 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.
- Theo Quyết định số 442/BXD-TCLĐ ngày 30/09/1993, Liên hiệp các Xí nghiệp Thủy tinh và Gốm Xây dựng được đổi tên thành Tổng công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng.

- Ngày 20/11/1995, Bộ Xây dựng có Quyết định số 991/BXD-TCLĐ 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.
- Tháng 3/2006, 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, Bộ máy của Công ty mẹ được tổ chức lại cho phù hợp với đơn vị trực tiếp sản xuất kinh doanh và đồng thời là đơn vị quản lý, đầu tư vốn tại các công ty con, công ty liên kết.
- Năm 2010, theo định hướng của Thủ tướng Chính phủ, Tổng công ty được sắp xếp lại và tham gia vào mô hình công ty mẹ - công ty con gồm Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị là Công ty mẹ (trên cơ sở tổ chức lại bộ máy Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị) và các doanh nghiệp là Tổng công ty Xây dựng Hà Nội, Tổng công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng, Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng và Tổng công ty VIWASEEN).
- Ngày 30/6/2010, Tập đoàn phát triển nhà và Đô thị ban hành Quyết định số 153/HUD-HĐTV về việc chuyển Công ty mẹ - Tổng công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng thành Công ty TNHH một thành viên và đổi tên thành Tổng công ty Viglacera.
- Ngày 02/10/2012, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 1428/QĐ-TTg về việc kết thúc thí điểm hình thành Tập đoàn Phát triển Nhà và đô thị Việt Nam, theo đó Tổng công ty Viglacera được chuyển về trực thuộc Bộ Xây dựng.
- Quyết định số 919/QĐ-BXD ngày 18/10/2012 về việc 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.
- Ngày 02/12/2013, Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Phương án cổ phần hoá và chuyển Tổng công ty Viglacera thành Công ty Cổ phần tại Quyết định số 2343/QĐ-TTg.
- Ngày 20/02/2014 Tổng công ty Viglacera đã thực hiện bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Giá đấu thành công bình quân đạt 10.300 đồng/cổ phiếu.
- Căn cứ Quyết định số 716/QĐ-BXD ngày 24/06/2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc điều chỉnh Phương án cổ phần hóa của Tổng công ty Viglacera, vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera là 2.645.000.000.000 VND (*Bằng chữ: Hai ngàn, sáu trăm bốn mươi lăm tỷ đồng*) tại thời điểm chính thức chuyển sang hoạt động dưới hình thức Công ty Cổ phần ngày 22/07/2014.
- Ngày 02/07/2014, Tổng công ty tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất Tổng công ty Viglacera - CTCP và chính thức hoạt động dưới hình thức Công ty Cổ phần theo Giấy CNĐKDN CTCP số 0100108173 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 22/07/2014.
- Ngày 03/03/2015, Tổng công ty nhận được Công văn chấp thuận hồ sơ đăng ký Công ty đại chúng của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- Ngày 15/10/2015, cổ phiếu của Tổng công ty được chính thức giao dịch trên sàn UPCOM. Qua hơn một năm đăng ký giao dịch trên thị trường UPCoM, Tổng Công ty Viglacera-CTCP được đánh giá tuân thủ tốt nghĩa vụ công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
- Tháng 07/2016, Tổng công ty chào bán 30.000.000 cổ phiếu ra công chúng và phát hành 12.500.000 cổ phiếu cho người lao động theo chương trình ESOP 2016. Vốn điều lệ hiện nay của Tổng công ty là 3.070.000.000.000 đồng.

❖ Quá trình phát triển

Chặng đường phát triển 42 năm cũng là chặng đường mà Viglacera khẳng định vai trò tiên phong, dẫn dắt trong ngành sản xuất vật liệu xây dựng của cả nước – nhất là nhóm vật liệu gốm sứ, thủy tinh. Viglacera là đơn vị đầu tiên thay đổi tận gốc nghề làm gạch ngói của Việt Nam với công nghệ lò nung tuynel từ đầu những năm 90; tiên phong đưa công nghệ mới hiện đại vào sản xuất như kính xây dựng năm 1990, sứ vệ sinh và gạch ốp lát ceramic năm 1994, gạch ốp lát granite năm 1996, Liên doanh với doanh nghiệp Nhật Bản sản xuất kính nổi năm 1994 và tự đầu tư Nhà máy kính nổi tại Bình Dương năm 2000, gạch cotto năm 2002. Viglacera cũng là đơn vị đi đầu trong đầu tư và ứng dụng những công nghệ mới nhất vào sản xuất như công nghệ phủ men nano sứ vệ sinh 2009, sản phẩm thân thiện môi trường bê tông chưng áp năm 2010. Năm 1998, Viglacera bắt đầu đầu tư và kinh doanh bất động sản, mở đầu là dự án Khu công nghiệp Tiên Sơn - Bắc Ninh, sau đó là đầu tư nhà ở và khu đô thị. Kể từ đó, Viglacera chính thức phát triển song song hai lĩnh vực vật liệu xây dựng và bất động sản.

Vài điểm chính trong quá trình phát triển các lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Viglacera trong 42 năm qua (1974 – 2016):

Lĩnh vực gạch ngói đất sét nung: Từ 18 xí nghiệp chuyên ngành sản xuất gạch ngói đất sét nung, với công nghệ “lò đứng” thủ công (với bây giờ là rất lạc hậu), Tổng công ty là đơn vị đi tiên phong, liên tục đổi mới để hiện đại hóa công nghệ sản xuất gạch ngói đất sét nung truyền thống nhằm tiết kiệm tài nguyên, nâng cao giá trị sản phẩm, giảm thiểu tác động môi trường. Với công nghệ sấy-nung tuynen liên hợp được đầu tư và ứng dụng đầu tiên từ những năm 90 của thế kỷ 20 tại các nhà máy của Viglacera, đã đột phá mở ra giai đoạn phát triển mạnh mẽ trong đổi mới công nghệ lĩnh vực này. Năm 2002, Viglacera đã đầu tư sản xuất sản phẩm gạch cotto theo công nghệ thanh lãn, là sản phẩm gạch ốp lát trang trí từ đất sét nung có giá trị cao, có đặc tính vượt trội so với các sản phẩm gạch đất sét nung thông thường. doanh nghiệp còn tiếp tục nghiên cứu, đầu tư sản xuất sản phẩm gạch clinker cao cấp. Hiện tại, Tổng công ty có 6 Công ty con và 2 Công ty liên kết hoạt động sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực này, có công suất thiết kế khoảng 1,4 tỷ viên gạch xây QTC/năm. Dự kiến mỗi năm cung cấp ra thị trường trong nước và xuất khẩu khoảng 700 triệu viên gạch xây QTC các loại, 100 triệu viên ngói lợp các loại, 10 triệu m² gạch ốp lát cao cấp từ đất sét nung. Tất cả những cố gắng trên đã căn bản thay đổi “tận gốc” nghề làm gạch ngói, từ năng suất lao động, môi trường làm việc đến thu nhập của người lao động.

Lĩnh vực Kính xây dựng: Năm 1994, Tổng công ty hợp tác liên doanh với đối tác doanh nghiệp Nhật Bản thực hiện đầu tư Nhà máy sản xuất kính nổi đầu tiên tại Bắc Ninh. Năm 2000, Tổng công ty đã tự đầu tư xây dựng và đưa vào vận hành (năm 2002) Nhà máy kính nổi Bình Dương. Đây là nhà máy kính nổi đầu tiên do doanh nghiệp trong nước thực hiện đầu tư xây dựng và vận hành.

Lĩnh vực gạch ốp lát: Viglacera được biết đến là doanh nghiệp đặt nền móng cho sự phát triển công nghiệp sản xuất gạch ốp lát ceramic, granite tại Việt Nam. Năm 1994, Nhà máy Ceramic đầu tiên được đầu tư tại Công ty Gạch ốp lát Hà Nội. Từ đây chuyển sản xuất gạch Ceramic đầu tiên, với kinh nghiệm vận hành trong nhiều năm, Tổng công ty Viglacera tiếp tục đầu tư mới các nhà máy tại Công ty Thăng Long (Vĩnh Phúc năm 2000), Granite Tiên Sơn (Bắc Ninh năm 2001); không ngừng đầu tư mở rộng, đầu tư chiều sâu nâng cao chất lượng, đa dạng hóa mẫu mã, chủng loại sản phẩm tại tất cả các cơ sở sản xuất. Đến nay, sản phẩm ốp lát ceramic, granite của Viglacera được đa dạng hóa, bao gồm từ gạch ốp tường, lát nền nội ngoại thất, đến ngói lợp, với tổng năng lực sản xuất đạt khoảng 20 triệu m²/năm. Thương hiệu gạch ốp lát Viglacera ngày càng được thị trường trong nước ưa chuộng bởi chất lượng ngày một nâng cao và xuất khẩu

sang nhiều nước thuộc khu vực EU, Đài Loan, Thái Lan, Ấn Độ, Thổ Nhĩ Kỳ, Indonesia...

Lĩnh vực sứ vệ sinh, sen vòi: Là doanh nghiệp trong nước đầu tiên đầu tư, sản xuất sản phẩm sứ vệ sinh từ năm 1995 tại Công ty Sứ Thanh Trì. Tiếp đó, đầu tư thêm 2 nhà máy sứ vệ sinh tại TP. Việt Trì và tỉnh Bình Dương, nâng tổng sản lượng sản xuất trên 1,2 triệu sản phẩm sứ hàng năm. Năm 2003, Tổng công ty đã tiếp nhận nhà máy sản xuất sen vòi từ Tổng công ty Cơ khí Xây dựng. Cùng với việc tập trung đầu tư công nghệ, nâng cao công suất, chất lượng sản phẩm, phát triển các mẫu mã sản phẩm mới mang đến sự tiện ích cho khách hàng, tiết kiệm tài nguyên như sản phẩm công nghệ phủ nano, sản phẩm tiết kiệm nước...; các sản phẩm sứ - sen vòi mang thương hiệu Viglacera ngày càng khẳng định được chỗ đứng trên thị trường nội địa, thị trường quốc tế và là mặt hàng xuất khẩu chủ đạo của Viglacera.

Các sản phẩm vật liệu khác: Là lĩnh vực nguyên liệu cung cấp đầu vào cho các nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng của Tổng công ty như cát trắng, đất sét, fenspat, cao lanh, vật liệu chịu lửa và bao bì...Đón đầu xu hướng của thị trường trong nước về dòng sản phẩm vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường, năm 2010 Viglacera đã đi đầu trong việc đầu tư Nhà máy sản xuất gạch bê tông khí chưng áp với công suất giai đoạn 1 là 100.000 m³/năm theo công nghệ của CHLB Đức, đến nay đã nâng công suất lên 200.000 m³/năm. Bước đầu sản phẩm đã thâm nhập thị trường, người tiêu dùng chấp nhận.

Từ năm 2008 đến nay, các sản phẩm vật liệu xây dựng của Viglacera liên tục nhận được các giải thưởng “Thương hiệu mạnh Việt Nam”, “Thương hiệu mạnh Quốc gia” và đặc biệt được “Giải vàng thương hiệu quốc gia năm 2013”.

Đối với Lĩnh vực Hạ tầng KCN và kinh doanh BĐS: Giữa thời kỳ khủng hoảng kinh tế khu vực Châu Á những năm 1997-1998, lãnh đạo Tổng công ty nhận thấy không thể co cụm chỉ trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng được, do đó phải mở rộng sang đầu tư kinh doanh bất động sản, đón lấy thời cơ phát triển mới cho doanh nghiệp. Việc chuyển hướng chiến lược bắt đầu bằng dự án Khu công nghiệp Tiên Sơn - Bắc Ninh với quy mô 349 ha, được chuẩn bị từ năm 1998 và khởi công xây dựng vào tháng 3 năm 2000. Khu công nghiệp Tiên Sơn được tạo lập với quan điểm: Lập quy hoạch hoàn chỉnh trước khi bắt tay xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng giao thông theo hướng đồng bộ hiện đại, các hoạt động dịch vụ, tài chính phối hợp nhịp nhàng. Trong triển khai đầu tư làm theo phương thức “cuốn chiếu”, làm đến đâu hoàn chỉnh đến đó nên Khu công nghiệp Tiên Sơn nhanh chóng phát huy được hiệu quả. Tiếp nối thành công, Viglacera mạnh dạn đầu tư Khu công nghiệp Yên Phong (cũng thuộc tỉnh Bắc Ninh), quy mô 345 ha với kết cấu hạ tầng đồng bộ, hiện đại và lợi thế gần cảng hàng không Nội Bài đã thu hút nhiều doanh nghiệp đến đầu tư. Khi 2 dự án này đi vào hoạt động ổn định và hiệu quả, năm 2006, Viglacera tiếp tục đầu tư Khu công nghiệp Hải Yên, năm 2012 đầu tư Khu công nghiệp Đông Mai (tại tỉnh Quảng Ninh). Qua đó, tạo nguồn lực tài chính cho Tổng công ty.

Viglacera luôn quan tâm cuộc sống của người lao động. Khu nhà ở dành cho chuyên gia và công nhân tại Khu công nghiệp ra đời từ đây. Các chung cư được xây dựng hiện đại, ngoài nơi ăn nghỉ có hệ thống siêu thị, vui chơi giải trí lành mạnh đã tạo nên môi trường sống ổn định cũng như sự yên tâm, gắn bó giữa doanh nghiệp và người lao động. Đến nay, Tổng công ty đã hoàn thành và cung cấp hơn 50 nghìn m² nhà ở cho lĩnh vực này.

Đồng hành với việc đầu tư hạ tầng các Khu công nghiệp, năm 2003, công trình nhà ở chung cư 19 tầng đầu tiên được Viglacera khởi công xây dựng tại 671 Hoàng Hoa Thám, TP. Hà Nội, hoàn thành đưa vào sử dụng năm 2005 và rất nhanh chóng, chỉ vài năm sau, Viglacera đã thể hiện đẳng cấp trên lĩnh vực đầu tư phát triển các khu đô thị trung và cao cấp, văn phòng cho thuê. Từ năm 2010, thực hiện chủ trương chính sách của Chính phủ, của Bộ Xây dựng, Viglacera đầu tư

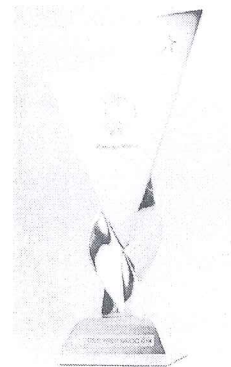
vào phân khúc dự án nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp tại các khu đô thị của Tổng công ty. Dự án 1.500 căn nhà ở xã hội giai đoạn I tại KĐT Đặng Xá được lấp đầy chưa lâu, thì dự án 2.500 căn hộ nhà ở xã hội giai đoạn II KĐT Đặng Xá lại tiếp tục triển khai, đến nay là giai đoạn III với 1.466 căn hộ. Các căn hộ được thiết kế có diện tích 30 - 50m² với giá bán khoảng 300 - 500 triệu đồng/căn, đáp ứng nhu cầu ở cho hàng chục nghìn người. Khu đô thị Đặng Xá hôm nay, giác mở về chốn an cư ấm áp hiện hữu trong dòng chảy cuộc sống hiện đại. Nhìn lại để thấy, Viglacera đã thành công, bởi ngay từ đầu đưa ra phương châm chuẩn xác: “Nhà thu nhập thấp nhưng chất lượng cuộc sống không thấp”; Viglacera một lần nữa khẳng định là nhà đầu tư bất động sản chuyên nghiệp nhưng không xa rời nghĩa vụ trách nhiệm cộng đồng xã hội trong vai trò là một Tổng công ty lớn của Nhà nước.

Từ 18 xí nghiệp khởi tạo ban đầu với công nghệ lò đứng thủ công, không có nguồn vốn; để được như ngày nay, Viglacera đã liên tục đầu tư phát triển, đặc biệt từ đầu những năm 1990. Đến nay, Viglacera đã trở thành một DN lớn mạnh, uy tín hàng đầu Việt Nam, vững vàng hội nhập sâu rộng trên trường quốc tế. Tổng tài sản của Viglacera thời điểm cuối Quý 3 năm 2016 đã lên tới 13.119 tỷ đồng, trong đó tài sản của công ty mẹ là 9.825 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu Công ty mẹ đạt 3.728 tỷ đồng, gấp hơn 20 lần so với năm 1990. Tài sản của Viglacera hầu hết đều là tài sản có giá trị đích thực. Các nhà máy với công nghệ nguồn từ châu Âu, thiết bị cơ bản từ các nước G7 công nghệ - kỹ thuật hiện đại, các bất động sản đều giá trị và vị trí “đắc địa”. Để có được thành quả như vậy, các thế hệ lãnh đạo Viglacera đã phải giải không ít những bài toán khó về con người, về công nghệ, về vốn và cả sự kiên định với ngành nghề truyền thống, cốt lõi.

❖ Các danh hiệu và giải thưởng đạt được

Một số giải thưởng Viglacera đạt được trong năm 2015-2016:

Giải thưởng Thương hiệu mạnh năm 2016 do Thời báo Kinh tế Việt Nam tổ chức và đạt danh hiệu Top 10 chủ đầu tư bất động sản uy tín năm 2016 do Vietnam Report tổ chức



Giải thưởng Thương hiệu xanh 2015 của Bộ Tài nguyên & môi trường tổ chức và Giải thưởng chương trình hợp tác đối tác quốc tế xuất sắc của năm 2015 do Hội đồng Kỹ năng Nghề quốc gia Proskills UK Group của Anh trao tặng

Giải vàng về Chất lượng và dịch vụ quốc tế 2015 do Tổ chức quốc tế Định hướng Sáng kiến Kinh doanh (Business Initiative Directions – BID) tổ chức bình chọn



Viglacera được vinh danh “Thương hiệu quốc gia 2016” do Chủ tịch nước trao- tặng ngày 30/11/2016. Đây cũng là năm thứ 3 liên tiếp Tổng công ty đạt được danh hiệu cao quý này.

1.3. Giới thiệu về quá trình tăng vốn của Tổng công ty

Vốn điều lệ của Tổng công ty tại thời điểm chính thức chuyển thành Công ty Cổ phần (22/07/2014) là 2.645.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai ngàn, sáu trăm bốn mươi lăm tỷ đồng). Năm 2016, lần đầu tiên, Tổng công ty đã nâng vốn điều lệ lên 3.070.000.000.000 đồng thông qua việc phát hành 30.000.000 cổ phiếu ra công chúng và 12.500.000 cổ phiếu cho người lao động theo chương trình ESOP 2016.

Phát hành cổ phiếu tăng vốn từ 2.645.000.000.000 đồng lên 3.070.000.000.000 đồng

- **Cơ sở pháp lý:**

- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 số 30/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 26 tháng 04 năm 2016 của Tổng công ty Viglacera - CTCP thông qua chủ trương nâng vốn điều lệ từ 2.645 tỷ đồng lên 3.070 tỷ đồng;
- Giấy Chứng nhận ĐKDN số 0100108173 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 26/09/2016;
- Giấy Chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 34/GCN-UBCK ngày 22/06/2016 của Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông qua việc đăng ký phát hành 42.500.000 cổ phiếu của Tổng công ty Viglacera - CTCP;
- Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu ra công chúng và kết quả phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Tổng công ty số 756/TCT-TCKT của Tổng công ty Viglacera-CTCP ngày 22/08/2016.
- Công văn số 5746/UBCK-QLCB ngày 26/08/2016 của Ủy ban Chứng khoán nhà nước thông báo nhận được Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng của Tổng công ty Viglacera-CTCP.

BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

- **Chi tiết đợt phát hành:**
 - Vốn thực góp trước khi phát hành: 2.645.000.000.000 đồng
 - Vốn thực góp sau khi phát hành: 3.070.000.000.000 đồng
 - Hình thức, đối tượng và số lượng phát hành:
 - ✓ Phát hành cổ phiếu ra công chúng: 30.000.000 cổ phiếu
 - ✓ Phát hành cổ phiếu cho người lao động của Tổng công ty: 12.500.000 cổ phiếu
 - Giá phát hành:
 - ✓ Giá phát hành ra công chúng thông qua hình thức đấu giá công khai tại SGDCCKHN:
 - Giá đấu thành công bình quân: 13.923 đồng
 - Giá đấu thành công cao nhất: 14.300 đồng
 - Giá đấu thành công thấp nhất: 13.400 đồng
 - ✓ Giá phát hành cổ phiếu theo chương trình ESOP 2016: 11.700 đồng
 - Giá phân phối số cổ phiếu ESOP 2016 thừa chưa phân phối hết: 13.400 đồng
 - Số lượng nhà đầu tư được phân phối cổ phiếu:
 - ✓ Trong đợt phát hành ra công chúng: 05 nhà đầu tư
 - ✓ Trong chương trình ESOP 2016: 362 người
 - Hình thức góp vốn: bằng tiền mặt
 - Ngày hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng: 12/08/2016
 - Ngày hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu cho người lao động: 22/08/2016
- **Phương án sử dụng số tiền thu được từ các đợt tăng vốn:**
 Phương án sử dụng nguồn tiền thu ròng từ đợt phát hành là 563.378.510.000 đồng như sau:

Bảng 2: Kế hoạch giải ngân số tiền thu được

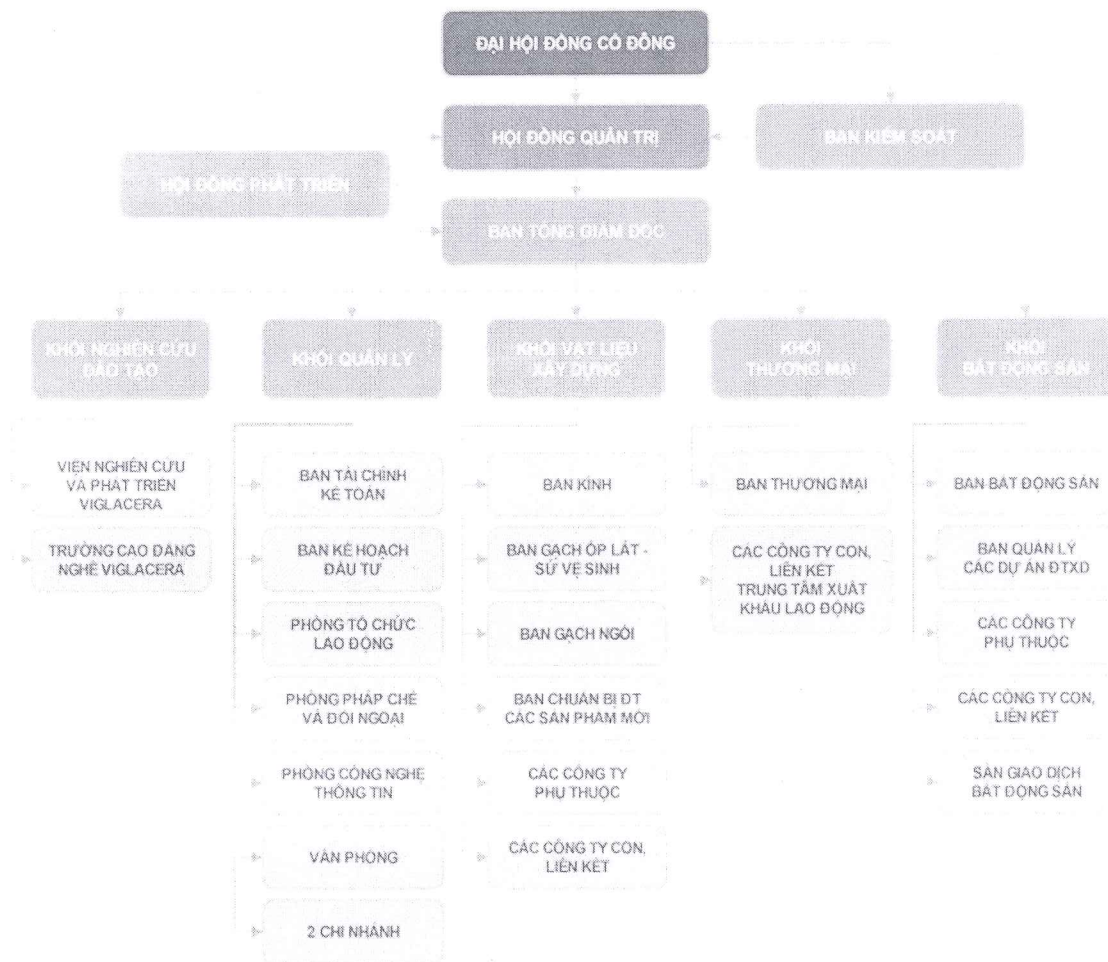
STT	Nội dung	Số tiền (đồng)	Tỷ lệ
1	Đầu tư Vốn lưu động Dự án kính Low e – Bình Dương	82.250.000.000	15%
2	Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Phú Hà giai đoạn 1	242.750.000.000	43%
3	Bổ sung Vốn lưu động cho Tổng công ty	172.250.000.000	31%
4	Bổ sung vốn cho hoạt động thường xuyên và đầu tư của Tổng công ty trong giai đoạn tiếp theo	66.128.510.000	12%
Tổng cộng		563.378.510.000	100%

2. Cơ cấu tổ chức của Tổng công ty

- ❖ Trụ sở chính: Tầng 16 & 17, Tòa nhà Viglacera, Số 1 Đại lộ Thăng Long, Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.
- ❖ Điện thoại: (84-4) 3553 6660 Fax: (84-4) 3553 6671
- ❖ Website: www.viglacera.com.vn

BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

Hình 6: Cơ cấu tổ chức Công ty mẹ - Tổng công ty Viglacera



Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP



Diễn giải sơ đồ cơ cấu tổ chức của Tổng công ty

❖ **Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Tổng công ty, có toàn quyền nhân danh Tổng công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Tổng công ty trong phạm vi quyền hạn của HĐQT được quy định trong điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty.

❖ **Ban Kiểm soát**

Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là tổ chức thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Tổng công ty.

❖ **Ban Tổng Giám đốc**

Tổng giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Tổng công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

❖ **Các phòng ban chức năng**

i. Ban Bất động sản

- Thực hiện quản lý các hoạt động đấu thầu và quản lý thi công xây lắp, chất lượng, tiến độ dự án, thanh quyết toán trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản.
- Xây dựng chiến lược phát triển, kế hoạch ngắn hạn, trung hạn và dài hạn về đầu tư kinh doanh bất động sản.
- Xây dựng, tổ chức và theo dõi thực hiện kế hoạch tài chính trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản.
- Tìm kiếm cơ hội và các đối tác kinh doanh trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản. Nghiên cứu xây dựng phương án, tìm kiếm, khai thác các dự án về nhà ở, khu đô thị và khu công nghiệp.
- Khảo sát, đánh giá và lập dự án chuẩn bị đầu tư các dự án về nhà ở, khu đô thị và khu công nghiệp.
- Tiến hành thẩm định hồ sơ dự án, đánh giá các dự án và hoạt động kinh doanh của các đơn vị trực thuộc trong lĩnh vực bất động sản.
- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện đầu tư và khai thác các dự án đầu tư trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản.
- Kiểm tra, đôn đốc tiến độ đầu tư, tiến độ khai thác các dự án.
- Quản lý các doanh nghiệp trực thuộc và các doanh nghiệp khác có vốn góp của Tổng công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh, đầu tư, vận hành các dự án bất động sản.

ii. Ban Kinh

Thẩm định và giám sát việc thực hiện kế hoạch kinh doanh của các Đơn vị trong lĩnh vực kinh

- Chủ trì phối hợp với Ban Thương Mại, Viện Nghiên cứu phát triển và các Đơn vị trong lĩnh vực kinh để xây dựng chiến lược đầu tư, phát triển sản xuất kinh doanh kinh của Tổng công ty và của từng Đơn vị.
- Chủ trì phối hợp với Ban Thương mại, Ban Tài chính – Kế toán, Ban Kế hoạch – Đầu tư thẩm định kế hoạch kinh doanh, kế hoạch ngân sách, kế hoạch dòng tiền năm, quý, tháng của Đơn vị.

- Phối hợp với Ban Kế hoạch Đầu tư, Ban Tài chính – Kế toán xây dựng các quy chế, quy định, quy trình và biểu mẫu báo cáo quản trị của các Đơn vị trong lĩnh vực kính.
- Đầu mối tiếp nhận, tổng hợp số liệu và lập báo cáo phân tích, thống kê về tình hình thực hiện: kế hoạch doanh thu; chi phí; dòng tiền; tồn kho; chất lượng sản phẩm và các chỉ tiêu liên quan khác của các Đơn vị trong lĩnh vực kính theo tuần/ tháng/ quý/ năm.
- Chủ trì đôn đốc, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch ngân sách, kế hoạch dòng tiền tuần, tháng, quý, năm của các Đơn vị và kịp thời đưa ra các giải pháp hỗ trợ và báo cáo lên TGD.
- Phối hợp với Viện Nghiên cứu phát triển để phân tích và giám sát tình hình thực hiện các chỉ tiêu định mức, chỉ tiêu chất lượng của các Đơn vị; kịp thời đưa ra các giải pháp hỗ trợ và báo cáo lên TGD.

Phối hợp triển khai hoạch định chiến lược đầu tư, phát triển trong lĩnh vực kính

- Phối hợp với Viện Nghiên cứu và Phát triển Viglacera trong việc định hướng, hỗ trợ các Đơn vị trong lĩnh vực kính về các sáng kiến cải tiến kỹ thuật, áp dụng công nghệ tiên tiến để tăng hiệu quả sản xuất; đồng thời có tổng kết, đánh giá hiệu quả những sáng kiến, thử nghiệm đó.
- Phối hợp với Viện Nghiên cứu phát triển và Ban Thương mại để thực hiện công tác quy hoạch, dự báo, xây dựng chiến lược phát triển về công nghệ, thiết bị, tự động hóa sản xuất của ngành hàng kính.
- Phối hợp với Ban Kế hoạch đầu tư, Ban Tài chính kế toán Tổng công ty khảo sát, đánh giá, thẩm định và chỉ đạo triển khai các dự án đầu tư trong lĩnh vực kính của Tổng công ty và của các Đơn vị thành viên.
- Phối hợp Ban Đầu tư Phát triển sản phẩm mới, Ban Thương mại và Ban Pháp chế đối ngoại để tìm kiếm các cơ hội, các đối tác, các nhà cung cấp thiết bị, công nghệ.
- Chủ trì việc chỉ đạo, giám sát triển khai và đánh giá hiệu quả các dự án về đầu tư và hợp tác kinh doanh trong lĩnh vực sản xuất kính.
- Đại diện Tổng công ty tham gia các hoạt động chung của các hiệp hội, liên kết trong lĩnh vực sản xuất kính để quảng bá về hình ảnh, thương hiệu của Tổng công ty và tiếp cận với các công nghệ, thiết bị, vật liệu xây dựng mới.
- Phối hợp với Ban Thương mại để thực hiện các báo cáo phân tích thị trường, phân tích tình hình tổ chức kênh tiêu thụ của các sản phẩm kính làm cơ sở đề xuất về các giải pháp phát triển sản phẩm, phát triển thị trường cho các Đơn vị trong lĩnh vực kính.

Điều phối nguồn lực giữa các đơn vị trong lĩnh vực Kính

- Chủ trì phối hợp với Ban Tài chính – Kế toán; Ban Kế hoạch – Đầu tư đề xuất các giải pháp điều hòa nguồn vốn, thiết bị, công nghệ, sản phẩm giữa các Đơn vị trong lĩnh vực kính và giữa các Đơn vị với Tổng công ty để đảm bảo hoàn thành kế hoạch kinh doanh của Tổng công ty và của các Đơn vị.
- Phối hợp với Ban Thương mại, Ban BĐS, Ban Gạch - Ngói; Ban Gạch Ôp lát - Sứ vệ sinh tổ chức quản lý và điều tiết các chính sách liên quan đến phát triển vùng nguyên liệu, phát triển thị trường và phát triển nguồn nhân lực.
- Chủ trì phối hợp với Phòng Tổ chức – Lao động Tổng công ty đề tư vấn, thẩm định về cơ cấu tổ chức, phân công công việc, định biên và định mức lao động tại các Đơn vị trong lĩnh vực kính.

- Chủ trì Phối hợp với Phòng Tổ chức – Lao động để tư vấn về phương án điều phối nguồn nhân lực giữa các Đơn vị trong lĩnh vực sản xuất kính và giữa các đơn vị với Tổng công ty.

iii. Ban Gạch ốp lát – Sứ vệ sinh

Thẩm định và giám sát việc thực hiện kế hoạch kinh doanh của các Đơn vị trong lĩnh vực Gạch ốp lát – Sứ vệ sinh

- Chủ trì phối hợp với Ban Thương mại, Viện Nghiên cứu & Phát triển Viglacera và các Đơn vị trong lĩnh vực Gạch ốp lát – Sứ vệ sinh để xây dựng chiến lược đầu tư, phát triển sản xuất kinh doanh Gạch ốp lát – Sứ vệ sinh của Tổng công ty và của từng Đơn vị.
- Chủ trì phối hợp với Ban Thương mại, Ban Tài chính – Kế toán, Ban Kế hoạch – Đầu tư thẩm định kế hoạch kinh doanh, kế hoạch ngân sách, kế hoạch dòng tiền năm, quý, tháng của Đơn vị.
- Phối hợp với Ban Kế hoạch Đầu tư, Ban Tài chính – Kế toán xây dựng các quy chế, quy định, quy trình và biểu mẫu báo cáo quản trị của các Đơn vị trong lĩnh vực Gạch ốp lát – Sứ vệ sinh.
- Đầu mối tiếp nhận, tổng hợp số liệu và lập báo cáo phân tích, thống kê về tình hình thực hiện: kế hoạch doanh thu; chi phí; dòng tiền; tồn kho; chất lượng sản phẩm và các chỉ tiêu liên quan khác của các Đơn vị trong lĩnh vực Gạch ốp lát – Sứ vệ sinh theo tuần/ tháng/ quý/ năm.
- Chủ trì đôn đốc, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch ngân sách, kế hoạch dòng tiền tuần, tháng, quý, năm của các Đơn vị và kịp thời đưa ra các giải pháp hỗ trợ và báo cáo lên Tổng giám đốc.
- Phối hợp với Viện Nghiên cứu & Phát triển để phân tích và giám sát tình hình thực hiện các chỉ tiêu định mức, chỉ tiêu chất lượng của các Đơn vị; kịp thời đưa ra các giải pháp hỗ trợ và báo cáo lên Tổng giám đốc.

Phối hợp triển khai hoạch định chiến lược đầu tư, phát triển trong lĩnh vực Gạch ốp lát – Sứ vệ sinh

- Phối hợp với Viện Nghiên cứu & Phát triển Viglacera trong việc định hướng, hỗ trợ các Đơn vị trong lĩnh vực Gạch ốp lát – Sứ vệ sinh về các sáng kiến cải tiến kỹ thuật, áp dụng công nghệ tiên tiến để tăng hiệu quả sản xuất; đồng thời có tổng kết, đánh giá hiệu quả những sáng kiến, thử nghiệm đó.
- Phối hợp với Viện Nghiên cứu & Phát triển và Ban Thương mại để thực hiện công tác quy hoạch, dự báo, xây dựng chiến lược phát triển về công nghệ, thiết bị, tự động hóa sản xuất của ngành hàng Gạch ốp lát – Sứ vệ sinh.
- Phối hợp với Ban Kế hoạch – Đầu tư, Ban Tài chính – Kế toán Tổng công ty khảo sát, đánh giá, thẩm định và chỉ đạo triển khai các dự án đầu tư trong lĩnh vực gạch ngói của Tổng công ty và các dự án đầu tư của các Đơn vị trong lĩnh vực Gạch ốp lát – Sứ vệ sinh.
- Phối hợp Ban Đầu tư Phát triển sản phẩm mới, Ban Thương mại và Ban Pháp chế đối ngoại để tìm kiếm các cơ hội, các đối tác, các nhà cung cấp thiết bị, công nghệ.
- Chủ trì việc chỉ đạo, giám sát triển khai và đánh giá hiệu quả các dự án về đầu tư và hợp tác kinh doanh trong lĩnh vực sản xuất Gạch ốp lát – Sứ vệ sinh.
- Đại diện Tổng công ty tham gia các hoạt động chung của các hiệp hội, liên kết trong lĩnh vực sản xuất Gạch ốp lát – Sứ vệ sinh để quảng bá về hình ảnh, thương hiệu của Tổng công ty

và tiếp cận với các công nghệ, thiết bị, vật liệu xây dựng mới.

- Phối hợp với Ban Thương mại để thực hiện các báo cáo phân tích thị trường, phân tích tình hình tổ chức kênh tiêu thụ của các sản phẩm Gạch ốp lát – Sứ vệ sinh làm cơ sở đề xuất về các giải pháp phát triển sản phẩm, phát triển thị trường cho các Đơn vị trong lĩnh vực Gạch ốp lát – Sứ vệ sinh.

Điều phối nguồn lực giữa các Đơn vị trong lĩnh vực Gạch ốp lát – Sứ vệ sinh

- Chủ trì phối hợp với Ban Tài chính – Kế toán, Ban Kế hoạch – Đầu tư đề xuất các giải pháp điều hòa nguồn vốn, thiết bị, công nghệ, sản phẩm giữa các Đơn vị trong lĩnh vực Gạch ốp lát – Sứ vệ sinh và giữa các Đơn vị với Tổng công ty để đảm bảo hoàn thành kế hoạch kinh doanh của Tổng công ty và của các Đơn vị.
- Phối hợp với Ban Thương mại, Ban Bất động sản, Ban Kinh, Ban Gạch – Ngói tổ chức quản lý và điều tiết các chính sách liên quan đến phát triển vùng nguyên liệu, phát triển thị trường và phát triển nguồn nhân lực.
- Chủ trì phối hợp với Phòng Tổ chức – Lao động Tổng công ty để tư vấn, thẩm định về cơ cấu tổ chức, phân công công việc, định biên và định mức lao động tại các Đơn vị trong lĩnh vực Gạch ốp lát – Sứ vệ sinh.
- Chủ trì phối hợp với Phòng Tổ chức – Lao động để tư vấn về phương án điều phối nguồn nhân lực giữa các Đơn vị trong lĩnh vực sản xuất Gạch ốp lát – Sứ vệ sinh và giữa các Đơn vị với Tổng công ty.

iv. Ban Gạch ngói

- Quy hoạch, dự báo, xây dựng chiến lược phát triển ngắn hạn, trung hạn và dài hạn về công nghệ, thiết bị, tự động hóa sản xuất của ngành hàng gạch ngói đất sét nung; xây dựng chiến lược phát triển sản xuất kinh doanh của toàn bộ các đơn vị gạch ngói đất sét nung trong Tổng công ty.
- Lập và tổ chức thực hiện kế hoạch (tháng, quý, năm) về sản xuất kinh doanh và đầu tư, kế hoạch tài chính trong các đơn vị gạch ngói đất sét nung của Tổng công ty.
- Tổ chức quản lý, điều hành và tạo mối quan hệ hợp tác, điều hoà và phối hợp các hoạt động giữa các doanh nghiệp trong Tổng công ty, trong ngành hàng và với các doanh nghiệp bên ngoài Tổng công ty; là đầu mối quản lý các doanh nghiệp trực thuộc và các doanh nghiệp khác có vốn góp của Tổng công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất gạch ngói đất sét nung.
- Chủ trì và phối hợp với Ban Kế hoạch – Đầu tư, Ban Tài chính – Kế toán Tổng công ty khảo sát, đánh giá, thẩm định và chỉ đạo triển khai các dự án đầu tư về sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực được phân công quản lý.
- Phối hợp với Ban Thương mại, Ban Bất động sản của Tổng công ty tổ chức quản lý và điều phối hoạt động của các đơn vị trong Tổng công ty liên quan đến nguyên vật liệu, thị trường, chính sách bán hàng, sản phẩm đầu ra đối với lĩnh vực gạch ngói đất sét nung.

v. Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng

- Thực hiện các công việc về chuẩn bị dự án đối với các dự án được Tổng công ty giao gồm: kiểm tra hồ sơ thiết kế, tổng dự toán xây dựng công trình, tư vấn lựa chọn nhà thầu, lập hồ sơ mời thầu, thực hiện các thủ tục về giao nhận đất, xin cấp giấy phép xây dựng, chuẩn bị mặt bằng xây dựng và các công việc khác phục vụ cho việc xây dựng công trình.
- Đàm phán, ký kết hợp đồng xây lắp, cung cấp thiết bị, dịch vụ với các nhà thầu theo ủy

BẢN CÁO BẠCH

TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

quyền của Tổng giám đốc.

- Nghiệm thu, thanh toán, quyết toán theo hợp đồng ký kết, quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình theo từng công trình, phù hợp với các giai đoạn đầu tư xây dựng công trình, các bước thiết kế, loại nguồn vốn và các quy định của Nhà nước.
- Quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ, chi phí xây dựng, an toàn và vệ sinh môi trường của công trình xây dựng, nghiệm thu bàn giao công trình.
- Lập báo cáo thực hiện vốn đầu tư hàng năm, báo cáo quyết toán khi dự án hoàn thành đưa vào khai thác, sử dụng trình Tổng công ty phê duyệt.

vi. Ban Chuẩn bị đầu tư các sản phẩm mới

- Đầu mối nghiên cứu, xây dựng và triển khai dự án thành lập các Nhà máy: Nhà máy kính Low-E, Nhà máy sản xuất bao bì thủy tinh, Nhà máy sản xuất kính siêu trắng, kính chịu lửa, kính chịu nhiệt của Tổng công ty và các sản phẩm mới khác.
- Tham mưu cho Lãnh đạo Tổng công ty trong việc nghiên cứu triển khai thực hiện các dự án về đầu tư và hợp tác kinh doanh các sản phẩm mới.
- Khảo sát, tìm kiếm các cơ hội, các đối tác trong lĩnh vực đầu tư, sản xuất kinh doanh liên quan đến các sản phẩm mới của Tổng công ty.

vii. Ban Thương mại

- Thực hiện các hoạt động phát triển thương hiệu chung của Tổng công ty, các kế hoạch quảng bá, duy trì và mở rộng thương hiệu Viglacera.
- Quản lý, kiểm tra, tư vấn, hỗ trợ thực hiện các quy định về việc sử dụng các nhãn hiệu của Tổng công ty trong nội bộ và trên thị trường.
- Xây dựng và thực hiện kế hoạch nghiên cứu và đánh giá thương hiệu Viglacera.
- Tổ chức, thực hiện hoạt động kinh doanh tiêu thụ sản phẩm cho các dự án công trình xây dựng đô thị, khu công nghiệp, văn phòng, trung tâm thương mại... (ưu tiên các công trình sử dụng sản phẩm đồng bộ của Viglacera).
- Xây dựng, vận hành hệ thống phân phối và tiếp thị chung cho một số sản phẩm của Tổng công ty.
- Thực hiện việc phát triển và kinh doanh các dự án có vốn đầu tư nước ngoài; Quản lý, điều hành các dự án đầu tư và hợp tác kinh doanh về thương mại và phân phối sản phẩm vật liệu xây dựng.
- Phối hợp với Ban Tài chính – Kế toán Tổng công ty khảo sát, đánh giá, lập và thẩm định các dự án do Ban Thương mại phụ trách; Phối hợp với Ban Sản xuất Tổng công ty xây dựng và tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của từng ngành hàng trên cơ sở kế hoạch kinh doanh thương mại và dự báo thị trường các ngành hàng vật liệu xây dựng trong và ngoài nước.
- Công tác Xuất nhập khẩu: Xây dựng kế hoạch ngắn hạn, dài hạn cho các kế hoạch xuất khẩu sản phẩm của Tổng công ty.
- Tìm kiếm khách hàng và xúc tiến các hoạt động xuất nhập khẩu dây chuyền thiết bị công nghệ sản xuất vật liệu xây dựng; nhập khẩu các nguyên phụ liệu phục vụ cho sản xuất, xuất khẩu các sản phẩm của Tổng công ty và các sản phẩm khác phục vụ phát triển thương mại cho Tổng công ty.
- Thực hiện các công việc liên quan đến xuất nhập khẩu 2 chiều để mở rộng thị trường, khách

hàng và thương hiệu của Tổng công ty.

viii. Ban Tài chính Kế toán

- Chủ trì thực hiện công tác hoạch định chiến lược, lập, kiểm soát kế hoạch tài chính của Tổng công ty; phối hợp với các phòng, ban, đơn vị thành viên xây dựng đề xuất chiến lược/kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư của Tổng công ty.
- Quản lý, điều phối dòng tiền, thu xếp vốn cho Tổng công ty. Lập báo cáo tài chính, quản trị theo quy định của Tổng công ty và quy định của Nhà nước có liên quan.
- Tham gia thẩm định hiệu quả tài chính các dự án đầu tư, góp vốn, thoái vốn của Tổng công ty.
- Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc xây dựng chính sách phân chia lợi nhuận của Tổng công ty trình cấp có thẩm quyền phê duyệt. Chủ trì phối hợp công tác với các cơ quan kiểm toán độc lập.

Công tác kiểm soát nội bộ:

- Kiểm toán nội bộ, thẩm định báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên.
- Theo dõi, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của các đơn vị thành viên.
- Chủ trì xây dựng và phối hợp triển khai hệ thống quản trị rủi ro và tổ chức đánh giá công tác quản trị rủi ro trên toàn hệ thống Viglacera.
- Lập và chủ trì tổ chức triển khai kế hoạch kiểm soát nội bộ.

Công tác công bố thông tin, quan hệ cổ đông:

- Quản lý thông tin cổ đông, danh sách cổ đông.
- Quản lý chuyển nhượng cổ phần, phát hành giấy chứng nhận cổ phần, thực hiện chi trả cổ tức.
- Chủ trì chuẩn bị các thông tin, tài liệu cung cấp cho nhà đầu tư, các cổ đông.

ix. Ban Kế hoạch Đầu tư

- Chịu trách nhiệm về công tác kế hoạch của Tổng công ty: tham mưu cho Ban Tổng giám đốc xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch đầu tư ngắn hạn, trung hạn và dài hạn của Tổng công ty.
- Chủ trì công tác tổng hợp, phân tích số liệu hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của toàn Tổng công ty; tham mưu đề xuất lên Ban Tổng giám đốc giải pháp thực hiện hoặc điều chỉnh kế hoạch cho phù hợp với định hướng của Tổng công ty và điều kiện thực tế.
- Chủ trì, phối hợp với các ban sản xuất, ban thương mại và các đơn vị thành viên theo dõi, tổng hợp, phân tích và đánh giá việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư của các đơn vị theo định kỳ tháng/quý/năm.
- Chủ trì, phối hợp với các Ban Sản xuất, Ban Thương mại, các Đơn vị thành viên thực hiện giám sát, đôn đốc việc triển khai kế hoạch được giao; đề xuất kịp thời các giải pháp thực hiện hoặc điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư của các đơn vị cho phù hợp với tình hình thực tế để trình Ban Tổng giám đốc xem xét.
- Chủ trì thực hiện công tác tổng hợp báo cáo thống kê, báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển của Tổng công ty theo các quy định của Viglacera và của Nhà nước.

Chịu trách nhiệm về công tác đầu tư của Tổng công ty:

- Quản lý thủ tục pháp lý các dự án đầu tư của Tổng công ty: rà soát, thẩm tra trình tự, thủ tục

đầu tư, đánh giá hiệu quả đầu tư để tham mưu cho Ban Tổng giám đốc trong việc ra các quyết định về chủ trương đầu tư, quyết định đầu tư, kế hoạch đấu thầu của các dự án do Tổng công ty làm chủ đầu tư và các dự án có vốn góp của Tổng công ty.

- Phối hợp, tham gia tư vấn đấu thầu xây lắp, mua sắm thiết bị của các dự án đầu tư của Tổng công ty.
- Phối hợp với phòng Pháp chế và Đối ngoại hướng dẫn thủ tục các dự án đầu tư ra nước ngoài, các dự án thành lập Công ty Liên doanh, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Phối hợp với các phòng, Ban có liên quan đánh giá hiệu quả dự án sau đầu tư.

x. Phòng Tổ chức Lao động

Chịu trách nhiệm về Công tác tổ chức:

- Đề xuất chiến lược và kế hoạch phát triển nguồn nhân lực, quy hoạch cán bộ của Tổng công ty và các đơn vị thành viên.
- Lập hồ sơ đề xuất cấp có thẩm quyền phê duyệt việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, điều động, kỷ luật các chức danh theo phân cấp quản lý.
- Phối hợp với các đơn vị liên quan triển khai công tác tuyển dụng.
- Lập và tổ chức thực hiện quy hoạch tạo nguồn và kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng cán bộ viên chức và cán bộ lãnh đạo thuộc phạm vi quản lý của Tổng công ty.
- Chủ trì, phối hợp cùng các phòng, ban, đơn vị thành viên xây dựng và đề xuất cấp có thẩm quyền phê duyệt tiêu chuẩn chức danh viên chức chuyên môn nghiệp vụ, tiêu chuẩn cấp bậc kỹ thuật công nhân.

Chịu trách nhiệm về Công tác lao động, tiền lương:

- Chủ trì, phối hợp với các phòng, ban và các đơn vị có liên quan xây dựng, đề xuất, quản lý và báo cáo hệ thống định mức lao động; tình hình sử dụng lao động theo quy định.
- Chủ trì xây dựng và hoàn thiện hệ thống đơn giá tiền lương trên cơ sở định mức lao động được duyệt và các thông số tiền lương theo quy định hiện hành.
- Tổ chức triển khai thực hiện việc giao đơn giá tiền lương cho các đơn vị thành viên; tổng hợp tình hình thực hiện đơn giá tiền lương và đề nghị điều chỉnh, bổ sung đơn giá cho phù hợp với đặc điểm sản xuất kinh doanh theo từng thời kỳ; xác định quỹ tiền lương thực hiện theo kết quả sản xuất kinh doanh của các đơn vị.
- Xây dựng và đề xuất Ban Tổng giám đốc ban hành quy chế tiền lương, tiền thưởng của Tổng công ty; tổ chức, kiểm tra theo dõi việc thực hiện quy chế được ban hành.

Công tác thi đua khen thưởng:

- Giúp Hội đồng thi đua khen thưởng công tác thi đua khen thưởng theo quy định của pháp luật.

Các công tác khác:

- Hướng dẫn, hỗ trợ ngành dọc đối với các đơn vị thành viên thực hiện công tác tổ chức, cán bộ, lao động, tiền lương, đào tạo theo quy định.
- Thực hiện kiểm tra, giám sát việc thực hiện chế độ chính sách đối với người lao động ở các đơn vị thành viên theo quy định của pháp luật.
- Làm đầu mối thực hiện công tác đổi mới doanh nghiệp.
- Đầu mối theo dõi, tổ chức triển khai văn hóa doanh nghiệp.

- Thực hiện công tác an ninh, bảo vệ chính trị nội bộ tại Tổng công ty theo quy định hiện hành của Đảng và Nhà nước.

xi. Phòng Pháp chế Đối ngoại

Công tác pháp chế:

- Giúp việc, tư vấn cho HĐQT về mặt pháp lý trong hoạt động quản trị; thực hiện công tác thư ký của HĐQT (chuẩn bị, lập kế hoạch, làm đầu mối phối hợp với các bộ phận liên quan chuẩn bị cho các kỳ họp của HĐQT).
- Giúp việc cho Ban Tổng giám đốc trong các hoạt động liên quan đến pháp lý của Tổng công ty.
- Tham gia bảo vệ quyền lợi của Tổng công ty trong việc tố tụng, giải quyết các tranh chấp tại tòa án, trọng tài kinh tế hoặc các cơ quan khác ở trong và ngoài nước trên cơ sở pháp luật.
- Tư vấn cho Ban Tổng giám đốc trong việc lựa chọn, ký hợp đồng với bên thứ ba và các đơn vị tư vấn cung cấp dịch vụ thực hiện các hoạt động pháp lý và quản lý, phối hợp với các đơn vị này trong các hoạt động liên quan.
- Phối hợp với các phòng, ban và các đơn vị thành viên xây dựng các văn bản, quy định, quy chế... về điều hành.
- Thực hiện chức năng thư ký của Ban Tổng giám đốc; theo dõi và lập biên bản các cuộc họp của Ban Tổng giám đốc và đảm bảo về tính pháp lý của vấn đề này.

Công tác đối ngoại:

- Xây dựng, tổ chức và phối hợp với các phòng, ban và đơn vị thành viên thực hiện chiến lược và kế hoạch truyền thông đối ngoại, truyền thông đối nội và truyền thông quan hệ đầu tư của Tổng công ty.
- Xây dựng, thiết lập quan hệ với các cơ quan nhà nước, các đối tác, công chúng và khách hàng của Tổng công ty.
- Chịu trách nhiệm soạn thảo và công bố các báo cáo công khai và hoạt động thông tin nội bộ.
- Đầu mối tổ chức và giúp việc cho Ban Tổng giám đốc về các hoạt động đối ngoại và thiết lập, duy trì quan hệ của Tổng công ty với các đối tác nước ngoài.
- Thực hiện công tác phiên dịch trong các cuộc gặp gỡ, thảo luận giữa Tổng công ty với đối tác nước ngoài; biên dịch các tài liệu kỹ thuật và công nghệ có liên quan đến chuyên ngành của Tổng công ty.
- Hướng dẫn, hỗ trợ các đơn vị thành viên về nghiệp vụ đối ngoại và giao dịch quốc tế.
- Phối hợp với đại diện của Tổng công ty tại các công ty liên doanh trong việc theo dõi quá trình hoạt động của liên doanh, nắm bắt các vấn đề phát sinh, tổng hợp và báo cáo kịp thời cho Ban Tổng giám đốc.

xii. Phòng Công nghệ thông tin

- Xây dựng chiến lược ngắn hạn, dài hạn việc phát triển ứng dụng công nghệ thông tin của Tổng công ty. Nghiên cứu, áp dụng các ứng dụng công nghệ thông tin tiên tiến, thích hợp và kịp thời nhằm nâng cao hiệu quả ứng dụng công nghệ thông tin trong Tổng công ty.
- Xây dựng các hệ thống phần mềm nghiệp vụ; nghiên cứu, xây dựng và triển khai Hệ thống hoạch định và quản trị nguồn lực doanh nghiệp (ERP) phục vụ cho công tác quản lý và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty.

- Theo dõi và duy trì hoạt động của các thiết bị công nghệ thông tin (máy chủ, máy tính, máy in, máy chiếu, các thiết bị mạng,...), hệ thống các phần mềm nghiệp vụ; Đảm bảo an toàn, bảo mật cho hệ thống mạng của Tổng công ty, khắc phục, xử lý các sự cố về an ninh mạng; Tổ chức lưu trữ và sao lưu dữ liệu dự phòng; Xây dựng các quy định về quản trị mạng, quản lý thiết bị công nghệ thông tin.
- Đầu mối quản lý và chỉ đạo thống nhất về mặt nghiệp vụ, trang thiết bị và nguồn nhân lực trong hệ thống công nghệ thông tin toàn Tổng công ty.
- Phối hợp cùng các phòng ban Tổng công ty, đơn vị thành viên thực hiện các dự án về phát triển ứng dụng công nghệ thông tin có tính chất liên lĩnh vực trong Tổng công ty và ngành xây dựng; hỗ trợ các đơn vị thành viên về nghiệp vụ công nghệ thông tin; tổ chức và triển khai các chương trình đào tạo, hướng dẫn sử dụng, bồi dưỡng kỹ thuật nghiệp vụ và phổ biến kiến thức công nghệ thông tin cho cán bộ nhân viên.
- Quản lý website Tổng công ty; Phối hợp với Văn phòng và Ban Thương mại Tổng công ty cập nhật thường xuyên, đầy đủ, chính xác, kịp thời các hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển của Tổng công ty trên website Tổng công ty; phối hợp giới thiệu các hoạt động, các sản phẩm và dịch vụ của Tổng công ty cũng như trao đổi thông tin với bạn hàng trong và ngoài nước trên website của Tổng công ty; cập nhật và khai thác thông tin trên mạng.

xiii. Văn phòng Tổng công ty:

Chịu trách nhiệm công tác văn thư hành chính và công tác truyền thông. Cụ thể:

- Tổ chức quản lý và điều hành công tác hành chính, văn thư, lưu trữ, bảo mật tại Văn phòng Tổng công ty.
- Tổ chức quản lý và điều hành công tác quản trị, quản lý cơ sở vật chất, tài sản, phương tiện và công cụ làm việc tại Văn phòng Tổng công ty.
- Chủ trì, phối hợp với các phòng, ban, đơn vị thành viên xây dựng chiến lược truyền thông về hình ảnh và thương hiệu Viglacera.
- Chủ trì thực hiện công tác quản trị thông tin về Viglacera trên các phương tiện truyền thông và xây dựng kịch bản xử lý khủng hoảng truyền thông.
- Quan hệ với các cơ quan truyền thông; chủ trì / phối hợp tổ chức các hoạt động PR.
- Chủ trì xây dựng, triển khai các hoạt động truyền thông nội bộ.

xiv. Viện nghiên cứu và Phát triển Viglacera

- Tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty xây dựng chiến lược phát triển công nghệ; tiến hành công tác nghiên cứu, ứng dụng công nghệ mới, các giải pháp nâng cao chất lượng sản phẩm, năng suất lao động trong sản xuất, đo lường các thông số, chỉ tiêu hóa lý, tiêu chuẩn chất lượng sản phẩm.
- Là đầu mối hợp tác nghiên cứu khoa học và tham gia đào tạo giữa Tổng công ty với các trường đại học và các cơ sở nghiên cứu khoa học khác trong và ngoài nước.

❖ Các đơn vị trực thuộc

- Công ty Kính nổi Viglacera
- Công ty Sứ Viglacera Bình Dương
- Công ty Sen vôi Viglacera
- Công ty Xây dựng Viglacera

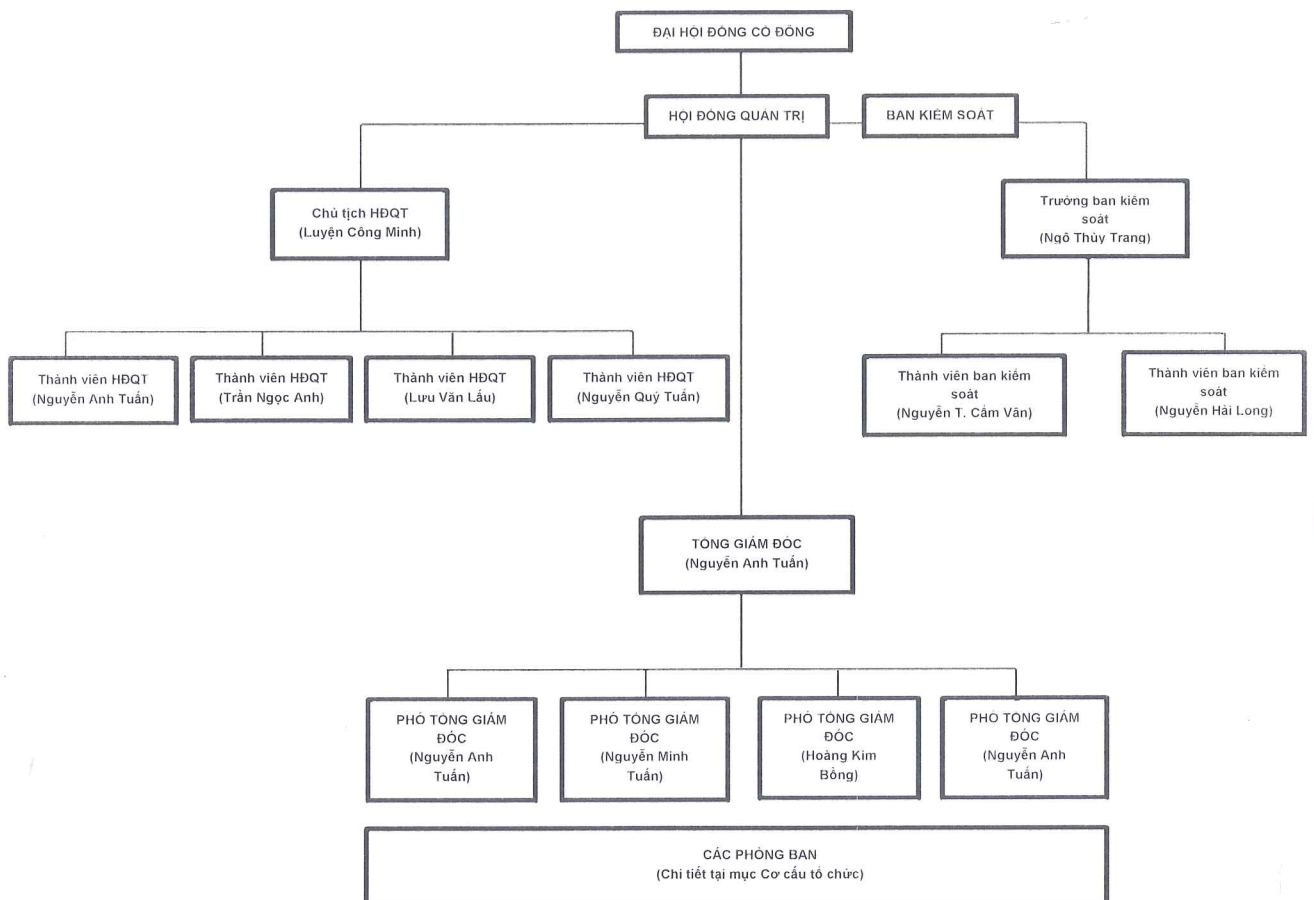
BẢN CÁO BẠCH

TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

- Công ty Đầu tư và phát triển Hạ tầng Viglacera
- Công ty Thi công cơ giới Viglacera
- Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera
- Công ty Kinh doanh Bất động sản Viglacera
- Viện Nghiên cứu và phát triển Viglacera
- Trường Cao đẳng nghề Viglacera
- Chi nhánh Tổng công ty tại Thành phố Hồ Chí Minh
- Chi nhánh Tổng công ty tại Đà Nẵng

3. Cơ cấu bộ máy quản lý

Hình 7: Cơ cấu bộ máy quản lý - Tổng công ty Viglacera - CTCP



Nguồn: Tổng công ty Viglacera-CTCP

Hội đồng quản trị: Gồm Chủ tịch Hội đồng quản trị và 4 uỷ viên

Ban Kiểm soát: Gồm Trưởng ban Kiểm soát và 2 thành viên

Ban Tổng giám đốc:

Tổng giám đốc chịu trách nhiệm điều hành hoạt động sản xuất của toàn Tổng công ty.

Giúp việc cho Tổng giám đốc là 4 Phó Tổng giám đốc được uỷ quyền phụ trách từng lĩnh vực cụ thể.

Phân công công tác cụ thể của Tổng giám đốc và các Phó Tổng giám đốc Tổng công ty:

❖ Tổng giám đốc Nguyễn Anh Tuấn

- Là người đại diện theo pháp luật, điều hành hoạt động hàng ngày của Tổng công ty theo mục tiêu, kế hoạch và các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, phù hợp với Điều lệ Tổng công ty; chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo Điều lệ tổ chức và hoạt động, các quy chế của Tổng công ty và các quy định hiện hành của pháp luật.
- Trực tiếp chỉ đạo các lĩnh vực công tác: Xây dựng chiến lược phát triển Tổng công ty, định hướng quy hoạch, kế hoạch phát triển ngành; Chỉ đạo mọi hoạt động của Tổng công ty; chỉ đạo công tác tổ chức lao động, đào tạo, tài chính kế toán; khoa học công nghệ; pháp chế đối ngoại; công tác tiêu chuẩn sản phẩm của Tổng công ty; là Thủ trưởng Cơ quan Tổng công ty.

❖ Phó Tổng giám đốc Trần Ngọc Anh

Giúp việc Tổng giám đốc theo dõi, phụ trách các lĩnh vực công tác:

- Công tác Thanh tra của Tổng công ty;
- Đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị của Tổng công ty;
- Ký kết và thực hiện các hợp đồng mua sắm, sửa chữa, xây dựng liên quan đến tài sản của Cơ quan Tổng công ty theo ủy quyền của Tổng giám đốc Tổng công ty;
- Trực tiếp kiêm Giám đốc Ban Bất động sản Tổng công ty; Trực tiếp chỉ đạo hoạt động của Sàn Giao dịch Bất động sản Viglacera;
- Trưởng Ban bảo vệ môi trường của Tổng công ty;
- Xây dựng các định mức kinh tế kỹ thuật, đơn giá tiền lương, tiêu chuẩn sản phẩm các đơn vị thuộc Ban Bất động sản;
- Thực hiện một số nhiệm vụ khác do Tổng giám đốc phân công.

❖ Phó Tổng giám đốc Nguyễn Anh Tuấn

Giúp Tổng giám đốc theo dõi, phụ trách các lĩnh vực công tác:

- Công tác kế hoạch và đầu tư của Tổng công ty;
- Trực tiếp kiêm Giám đốc Ban Kế hoạch đầu tư Tổng công ty; Giám đốc Ban Gạch ngói;
- Công tác văn phòng và an ninh Cơ quan Tổng công ty; ký duyệt các chứng từ liên quan đến thu, chi của Văn phòng Cơ quan Tổng công ty theo kế hoạch được phê duyệt;
- Trực tiếp chỉ đạo hoạt động các CTCP Viglacera Vân Hải; CTCP Viglacera Hữu Hưng; CTCP Bao bì và Má phanh Viglacera;
- Xây dựng các định mức kinh tế kỹ thuật, đơn giá tiền lương, tiêu chuẩn sản phẩm các đơn vị trực tiếp chỉ đạo;
- Thực hiện một số nhiệm vụ khác do Tổng giám đốc phân công.

❖ **Phó Tổng giám đốc Nguyễn Minh Tuấn**

Giúp Tổng giám đốc theo dõi, chỉ đạo các lĩnh vực công tác:

- Thương mại, thương hiệu và truyền thông của Tổng công ty;
- Giám đốc chất lượng sản phẩm lĩnh vực gạch ốp lát, sứ vệ sinh, sen vòi của Tổng công ty;
- Trưởng Ban vì sự tiến bộ Phụ nữ của Tổng công ty;
- Công tác quốc phòng, dân quân tự vệ của Tổng công ty;
- Trực tiếp chỉ đạo hoạt động các Chi nhánh của Tổng công ty, Trung tâm đào tạo và xuất khẩu lao động Viglacera; các đơn vị sản xuất sứ vệ sinh, sen vòi và gạch ốp lát; CTCP thương mại Viglacera; Công ty CP Kinh doanh gạch ốp lát Viglacera; CTCP Đầu tư và XNK Viglacera;
- Xây dựng các định mức kinh tế kỹ thuật, đơn giá tiền lương, tiêu chuẩn sản phẩm các đơn vị trực tiếp chỉ đạo;
- Thực hiện một số nhiệm vụ khác do Tổng giám đốc phân công.

❖ **Phó Tổng giám đốc Hoàng Kim Bồng**

Giúp Tổng giám đốc theo dõi, chỉ đạo các lĩnh vực công tác:

- Phụ trách lĩnh vực kinh và thủy tinh;
- Giám đốc Ban Kính Tổng công ty;
- Là Chủ tịch Hội đồng Bảo hộ lao động, Trưởng ban phòng chống bão lụt của Tổng công ty;
- Trực tiếp chỉ đạo hoạt động các đơn vị sản xuất gạch ngói đất sét nung và các đơn vị thuộc Ban Sản xuất (trừ các đơn vị sản xuất sứ vệ sinh- sen vòi; gạch ốp lát, granite); Chỉ đạo hoạt động Công ty CP Khoáng sản Viglacera;
- Xây dựng các định mức kinh tế kỹ thuật, đơn giá tiền lương, tiêu chuẩn sản phẩm các đơn vị trực tiếp chỉ đạo;
- Thực hiện một số nhiệm vụ khác do Tổng giám đốc phân công.

4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Tổng công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông

4.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Tổng công ty tại ngày 10/10/2016

Bảng 3: Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần

STT	Cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ trọng vốn góp
1	Bộ Xây dựng (Nước CHXHCN Việt Nam)	37 Lê Đại Hành, Hà Nội	241.985.262	78,82%

Nguồn: Sổ cổ đông Tổng công ty do VSD cung cấp

4.2. Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ

Tổng Công ty không có cổ đông sáng lập

Cơ cấu cổ đông

Bảng 4: Cơ cấu cổ đông tại ngày 10/10/2016

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tổng giá trị (đồng)	Tỷ lệ
1	Trong nước	2.224	279.060.000	2.790.600.000.000	90,9%
	Tổ chức	19	258.427.192	2.584.271.920.000	84,18%
	Cá nhân	2.205	20.632.808	206.328.080.000	6,72%
2	Nước ngoài	53	27.940.000	279.400.000.000	9,1%
	Tổ chức	10	26.779.900	267.799.000.000	8,72%
	Cá nhân	43	1.160.100	11.601.000.000	0,38%
3	Cổ phiếu quỹ	-	-	-	-
	TỔNG CỘNG	2.277	307.000.000	3.070.000.000.000	100%

Nguồn: Danh sách người sở hữu chứng khoán do VSD cấp

5. Danh sách những Công ty mẹ và Công ty con của tổ chức niêm yết, những Công ty mà tổ chức niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức niêm yết

5.1. Công ty mẹ của tổ chức niêm yết

Không có

BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

5.2. Danh sách đơn vị phụ thuộc, Công ty con, công ty liên kết của tổ chức niêm yết

Tổng công ty có các đơn vị phụ thuộc sau:

Bảng 5: Danh sách đơn vị phụ thuộc

TT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Điện thoại	Mã số thuế	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ
1	Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera	Tầng 12 - Tòa nhà Viglacera Tower - Số 1 Đại lộ Thăng Long - Phường Mễ Trì - Quận Nam Từ Liêm - TP Hà Nội	043.553.7888	0100108173-012	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Không áp dụng
2	Công ty Sứ Viglacera Bình Dương	Khu sản xuất Tân Đông Hiệp - Phường Tân Đông Hiệp - Thị xã Dĩ An - Tỉnh Bình Dương	0650.371.0801	0100108173-017	Sản xuất, kinh doanh sử dụng sinh và phụ kiện	Không áp dụng
3	Công ty Kính nổi Viglacera	Khu sản xuất Tân Đông Hiệp - Phường Tân Đông Hiệp - Thị xã Dĩ An - Tỉnh Bình Dương	0650.374.0902	0100108173-014	Sản xuất và kinh doanh kính nổi	Không áp dụng
4	Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera	Tầng 12A - Tòa nhà Viglacera Tower - Số 1 Đại lộ Thăng Long - Phường Mễ Trì - Quận Nam Từ Liêm - TP Hà Nội	043.553.7212	0100108173-016	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Không áp dụng

BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

TT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Điện thoại	Mã số thuế	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ
5	Công ty Kinh doanh Bất động sản Viglacera	Khu CN Tiên Sơn - Xã Hoàn Sơn - Huyện Tiên Du - Tỉnh Bắc Ninh	043.553.6688	0100108173-018	Kinh doanh bất động sản	Không áp dụng
6	Công ty Thi công Cơ giới Viglacera	Khu CN Tiên Sơn - Xã Hoàn Sơn - Huyện Tiên Du - Tỉnh Bắc Ninh	043.761.7216	0100108173-020	Đầu tư, xây dựng các công trình, dự án bất động sản	Không áp dụng
7	Công ty Xây dựng Viglacera	Trung tâm điều hành khu CN Yên Phong - Tỉnh Bắc Ninh	0241.368.9666	0100108173-019	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Không áp dụng
8	Công ty Sen vôi Viglacera	Tây Mỗ - Quận Nam Từ Liêm - TP Hà Nội	043.839.1191	0101049354	Sản xuất và kinh doanh thiết bị vệ sinh	Không áp dụng
9	Viện nghiên cứu và phát triển Viglacera	Ngõ 319 Vĩnh Hưng - Thanh Trì - Quận Hoàng Mai - TP Hà Nội	046.284.1120	0100108173-022	Nghiên cứu và phát triển công nghệ	Không áp dụng
10	Trường Cao đẳng nghề Viglacera	Khu đô thị Yên Phong - Đông Phong - huyện Yên Phong - Tỉnh Bắc Ninh	0241.388.4588	0101495461	Đào tạo nghề	Không áp dụng

Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

Tổng công ty có các công ty con như sau:

Bảng 6: Danh sách các công ty con

TT	Tên công ty con	Nơi thành lập, hoạt động	Điện thoại	Giấy Chứng nhận ĐKKD	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ (Triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Tổng công ty
1	CTCP Viglacera Thăng Long	Phường Phúc Thắng - Thị xã Phúc Yên - Tỉnh Vĩnh Phúc	043.581.1897	2500224026	SX và KD gạch men	69.898	51,07%
2	CTCP Bao bì và Má phanh Viglacera	Số 676 Hoàng Hoa Thám - Phường Bưởi - Quận Tây Hồ - TP Hà Nội	043.789.0642	0103002887	SX và KD bao bì, má phanh	9.900	51,00%
3	CTCP Viglacera Bá Hiến	Xã Bá Hiến - Huyện Bình Xuyên - Tỉnh Vĩnh Phúc	0211.388.8500	2500222558	SX và KD gạch	10.000	52,64%
4	CTCP Viglacera Từ Liêm	Xã Xuân Phương - Quận Nam Từ Liêm - TP Hà Nội	043.397.9561	0101405475	SX và KD gạch	15.625	55,92%
5	CTCP Viglacera Đông Anh	Tổ 35 - Thị trấn Đông Anh - TP Hà Nội	043.883.2400	0101412313	SX và KD gạch	10.049	51,00%
6	CTCP Tư vấn Viglacera	Số 57 Phố Vĩnh Phúc - Phường Vĩnh Phúc - Quận Ba Đình - TP Hà Nội	043.832.5561	0100106722	Lập dự án, thiết kế các công trình	3.000	80,41%
7	CTCP Việt Trì Viglacera	Phố Hồng Hà - Phường Tiên Cát - TP Việt Trì -	0210.385.1356	2600310134	SX và KD sử dụng vệ sinh	6.000	97,47%

BÁN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

TT	Tên công ty con	Nơi thành lập, hoạt động	Điện thoại	Giấy Chứng nhận ĐKKD	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ (Triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Tổng công ty
		Tỉnh Phú Thọ					
8	CTCP Kính Viglacera Đắp Cầu	Phường Vũ Ninh - TP Bắc Ninh - Tỉnh Bắc Ninh	0241.382.1369	2103000093	SX và KD kính	80.000	51,00%
9	CTCP Cơ khí và XD Viglacera	Số 190 Đường Đại Mỗ - Quận Nam Từ Liêm - TP Hà Nội	043.839.0053	0100106867	Xây dựng	6.771	52,72%
10	CTCP Viglacera Hữu Hưng	Đường Chùa Tổng - Xã La Phù - Huyện Hoài Đức - TP Hà Nội	04.2216.3981	0103003512	SX và KD gạch	7.500	51,00%
11	CTCP Viglacera Tiên Sơn	Khu CN Tiên Sơn - Xã Hoàn Sơn - Huyện Tiên Du - Tỉnh Bắc Ninh	0241.383.9395	2300317851	SX và KD gạch	99.000	51,00%
12	CTCP Thương mại Viglacera	Tầng 1 - Tòa nhà Viglacera Tower - Số 1 Đại lộ Thăng Long - Phường Mỹ Trì - Quận Nam Từ Liêm - TP Hà Nội	083.553.7647	0102640785	KD vật liệu xây dựng	28.469	78,64%
13	CTCP Viglacera Vân Hải	Tổ 2 - Khu 1 - Phường Hồng Hải - TP Hạ Long - Tỉnh Quảng Ninh	033.382.0898	5700101154	Khai thác và KD cát	15.000	60,00%



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

TT	Tên công ty con	Nơi thành lập, hoạt động	Điện thoại	Giấy Chứng nhận ĐKKD	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ (Triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Tổng công ty
14	CTCP Khoáng sản Viglacera	Xã Văn Tiến – Thành phố Yên Bái – Tỉnh Yên Bái	029.628.5188	5200284005	Khai thác và KD khoáng sản	12.500	51,00%
15	CTCP Sứ Viglacera Thanh Trì	Đường Nguyễn Khoái - Phường Thanh Trì - Quận Hoàng Mai - TP Hà Nội	043.861.1056	0100107557	SX và KD sứ vệ sinh	15.000	62,96%
16	CTCP Viglacera Hạ Long	Phường Hà Khẩu – Thành phố Hạ Long – Tỉnh Quảng Ninh	033.384.5926	5700101147	SX và KD gạch	90.000	50,48%
17	CTCP Viglacera Hà Nội	Tầng 15 - Tòa nhà Viglacera Tower - Số 1 Đại lộ Thăng Long - Phường Mễ Trì - Quận Nam Từ Liêm - TP Hà Nội	043.553.0771	0100774247	SX và KD gạch	28.000	51,00%
18	CTCP Bé tông khí Viglacera	Khu CN Yên Phong - Xã Long Châu - Huyện Yên Phong - Tỉnh Bắc Ninh	0241.369.9789	23005333002	SX gạch chịu áp	24.100	96,19%
19	CTCP Viglacera Đông Triều	Xã Xuân Sơn - Huyện Đông Triều - Tỉnh Quảng Ninh	033.367.1010	5700486105	SX và KD VLXD	40.000	67,33%
20	CTCP Vinafacade	Tòa nhà 671 Hoàng Hoa Thám - Phường Vĩnh	043.766.8521	011032000093	Kinh doanh, lắp dựng kính xây	4.358	53,01%

BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

TT	Tên công ty con	Nơi thành lập, hoạt động	Điện thoại	Giấy Chứng nhận ĐKKD	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ (Triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Tổng công ty
		Phúc - Quận Ba Đình - TP Hà Nội			dựng		
21	CTCP Gạch Clinker Viglacera (*)	Cụm Công nghiệp Kim Sơn, Xã Kim Sơn, Thị Xã Đông Triều, Quảng Ninh	033.387.2898	5701409576	SX và KD gạch	95.005	50,47%
22	CTCP Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera (*)	Tầng 2 - Tòa nhà Viglacera Tower - Số 1 Đại lộ Thăng Long - Phường Mễ Trì - Quận Nam Từ Liêm - TP Hà Nội	043.543.0726	0105908818	Kinh doanh gạch men	30.000	51,02%
23	Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Viglacera Hạ Long (*)	Khu 2 Đường An Tiêm, Phường Hà Khẩu, Thành phố Hạ Long, Quảng Ninh	033.384.5927	5701704733	KD Vật liệu xây dựng	10.000	50,48%
24	Công ty TNHH Một thành viên lắp dựng Kính Viglacera (*)	Khu Cổ Mễ, Phường Vũ Ninh, Thành phố Bắc Ninh, Bắc Ninh	0241.385.1338	2300893252	KD lắp dựng kính xây dựng		51,00%

Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

(*) Tổng công ty có 19 Công ty con, Tuy nhiên, do ảnh hưởng từ đầu tư chéo của các Công ty con của Tổng công ty tại Công ty CP Gạch Clinker Viglacera, Công ty CP Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera, Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Viglacera Hạ Long và Công ty TNHH Một thành viên lắp dựng Kính Viglacera. tỷ lệ sở hữu của Tổng công ty tại các Công ty trên lớn hơn 50%, do đó sẽ phải được hợp nhất vào báo cáo tài chính của Tổng công ty.

BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

Tổng công ty có các công ty liên kết bao gồm:

Bảng 7: Danh sách các công ty liên kết

TT	Tên công ty liên kết	Nơi thành lập, hoạt động	Điện thoại	Giấy chứng nhận ĐKKD	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ (Triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu/VĐL
1	Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)	Xã Phương Liễu - Huyện Qué Vố - Tỉnh Bắc Ninh	0241.863.701	2300103345	SX và KD Kính	499.783	29,28%
2	CTCP Viglacera Từ Sơn	Đường Trần Phú - Phường Đình Bảng - Thị xã Từ Sơn - Tỉnh Bắc Ninh	0241.383.1642	2300101958	SX và KD gạch	20.002	24,93%
3	CTCP Viglacera Hạ Long I	Km7 - Cộng Hòa - Thị xã Quảng Yên - Tỉnh Quảng Ninh	033.387.5321	5700475745	SX và KD gạch	10.000	26,00%
4	CTCP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Số 2 Hoàng Quốc Việt - Phường Nghĩa Đô - Quận Cầu Giấy - TP Hà Nội	043.756.7712	0101893367	KD xuất nhập khẩu	15.805	25,00%
5	CTCP Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đường	Km 10 - Quốc lộ 3 - Yên Viên - Gia Lâm - TP Hà Nội	043.878.1100	0100106560	SX và KD Gạch chịu lửa	5.000	25,00%

Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

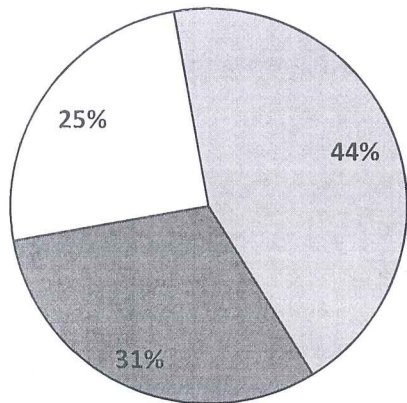
6. Hoạt động kinh doanh

Tổng công ty và các đơn vị thành viên đang hoạt động trên các lĩnh vực kinh doanh chính như sau:

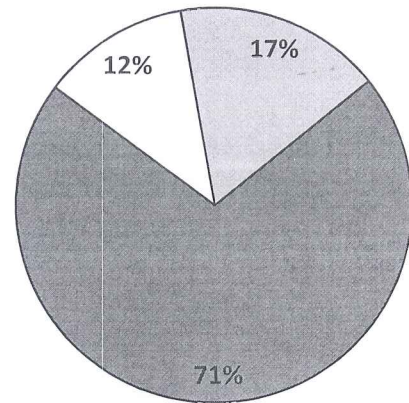
- Kinh doanh bất động sản;
- Quản lý vận hành khu công nghiệp, khu đô thị;
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật.

Hình 8: Cơ cấu doanh thu công ty mẹ và hợp nhất năm 2015

Cơ cấu doanh thu Công ty mẹ năm 2015



Cơ cấu doanh thu hợp nhất năm 2015



□ Bất động sản ■ Vật liệu xây dựng □ Khác

□ Bất động sản ■ Vật liệu xây dựng □ Khác

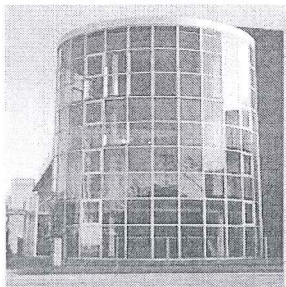
6.1. Giá trị sản lượng sản phẩm qua các năm

6.1.1. Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng

Tổng công ty Viglacera là doanh nghiệp tiên phong trong đầu tư phát triển, sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng tại Việt Nam. Sản phẩm vật liệu xây dựng thương hiệu VIGLACERA đã đáp ứng được nhu cầu tại thị trường nội địa và xuất khẩu. Một số sản phẩm vật liệu xây dựng tiêu biểu của Tổng công ty như sau:

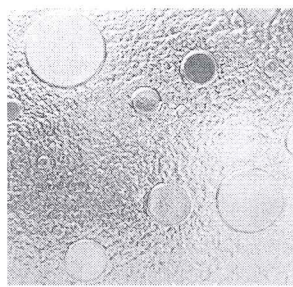
a. Hoạt động sản xuất kính xây dựng

Kính nổi



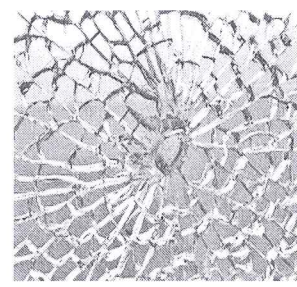
Kính mosaic

Kính cán hoa văn

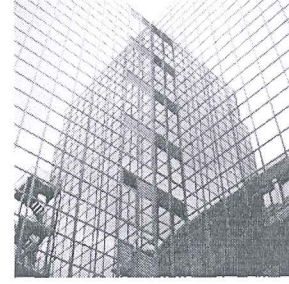
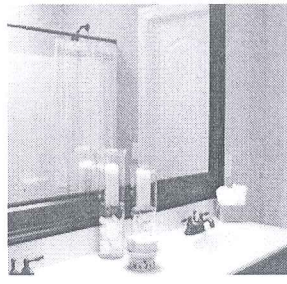
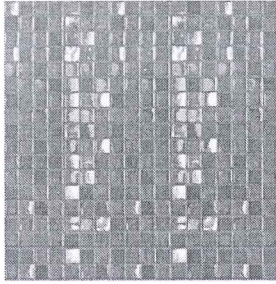


Kính gương

Kính cường lực



Kính Low-e



Một số sản phẩm kính của Tổng công ty Viglacera - CTCP

Hiện nay, Viglacera có 3 đơn vị sản xuất kính và một nhà máy sản xuất kính tiết kiệm năng lượng, trong đó có 2 đơn vị sản xuất kính nổi là Công ty Kính nổi Viglacera (đơn vị do Viglacera sở hữu 100% vốn) và Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (do Viglacera sở hữu 29,28% vốn); và 1 công ty sản xuất kính cán là Công ty cổ phần Kính Viglacera Đáp Cầu.

Với mức sở hữu như trên, Viglacera là đơn vị chiếm 40% thị phần kính xây dựng trên cả nước và là đơn vị tiên phong trong sản xuất kính tiết kiệm năng lượng (kính low-e) với 1 nhà máy công suất 2,3 triệu m²/năm, hoạt động từ tháng 7 năm 2016. Viglacera sẽ tiếp tục nghiên cứu đầu tư vào kính siêu trắng ứng dụng làm pin năng lượng mặt trời trong năm 2017.

Bảng 8: Sản lượng kính sản xuất giai đoạn 2014 – Q3/2016

Đơn vị tính: 1.000 m² QTC

TT	Tên sản phẩm	2014	2015	6T/2016	9T/2016
1	Kính xây dựng	57.112	57.631	28.109	42.684
A	Kính nổi	54.325	55.092	28.109	42.326
B	Kính cán	2.787	2.539	0	183
C	Kính Low-e	-	-	-	175
2	Các sản phẩm sau kính	191	114	53	79
3	Gương nhôm các loại	43	546	268	375

Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

Bảng 9: Nhóm các công ty sản xuất kính và năng lực sản xuất

TT	Tên Công ty	Địa điểm	Năng lực sản xuất			
			Loại sản phẩm			Sản lượng (1.000 m ² QTC/năm)
			Kính nổi	Kính cán	Sản phẩm sau kính	
1	Công ty Kính nổi Viglacera	Bình Dương	✓		✓	25.000
2	CT TNHH Kính nổi VN	Bắc Ninh	✓			28.000
3	Công ty CP Kính Đáp Cầu	Bắc Ninh	✓			590
Tổng cộng						53.590

Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

Với kinh nghiệm vận hành và tiếp thu công nghệ, xác định thị trường mục tiêu phía Nam và đáp ứng nhu cầu xuất khẩu, Tổng công ty Viglacera đã tự đầu tư xây dựng và đưa vào vận hành nhà máy kính nổi tại Bình Dương năm 2002. Đây là nhà máy kính nổi đầu tiên do doanh nghiệp trong nước thực hiện đầu tư và vận hành. Đồng thời, Tổng công ty cũng thực hiện đầu tư các dây chuyền sản xuất các sản phẩm kính cán hoa văn, các sản phẩm gia công sau kính (gương, kính an toàn, kính trang trí...).

Sản phẩm kính Viglacera bao gồm kính nổi, kính cán hoa văn, các sản phẩm sau kính như kính tôi, kính in hoa, kính dán và kính mosaic, gương (gương nhôm, gương tráng bạc)... Trong đó, kính nổi chiếm tỷ lệ lớn nhất và cũng là sản phẩm được sử dụng làm phôi cho sản xuất các sản phẩm sau kính.

Lĩnh vực sản xuất kính và thủy tinh được Tổng công ty xác định là một trong những ngành vật liệu được đầu tư chiều sâu với công nghệ cao để đa dạng hóa sản phẩm có giá trị gia tăng cao như sản xuất các sản phẩm kính Low-E và có kế hoạch trong tương lai sản xuất kính siêu trắng. CTCP Kính Đáp Cầu ngày 29/1/2016 đã dừng sản xuất kính cán; Hiện Công ty đang nghiên cứu chuyển đổi sang đầu tư dây chuyền SX kính cán siêu trắng công suất 250 tấn/ngày, duy trì và phát huy hệ dây chuyền sản xuất gia công sau kính và lắp dựng kính; Triển khai đầu tư Dự án Kính cán siêu trắng công suất 650 tấn/ ngày tại Yên Phong. Công ty Kính nổi Viglacera và Công ty TNHH Kính nổi VN trong năm 2016 vẫn duy trì năng lực sản xuất như năm 2015, không có sự thay đổi về năng lực sản xuất, tuy nhiên hiện nay cả 2 công ty đều phát huy vượt công suất thiết kế từ 5-10%.

Ngày 25/07/2016 tại Bình Dương, Viglacera đã chính thức khánh thành Nhà máy Kính tiết kiệm năng lượng Viglacera đầu tiên tại khu vực Đông Nam Á. Đây là một dự án lớn với rất nhiều tâm huyết của tập thể lãnh đạo Viglacera trong bước phát triển dòng sản phẩm công nghệ cao thân thiện môi trường được ứng dụng công nghệ sản xuất tiên tiến nhất trên thế giới. Nhà máy Kính tiết kiệm năng lượng Viglacera với công suất 2,3 triệu m²/ năm sẽ cung cấp ra cho thị trường Việt Nam và khu vực dòng sản phẩm kính tiết kiệm năng lượng thế hệ mới đặc biệt phù hợp với khí hậu Việt Nam, cạnh tranh với các sản phẩm nhập khẩu.

Một số dự án về kính xây dựng được Tổng Công ty triển khai trong thời gian tới:

- Dự án đầu tư dây chuyền kính siêu trắng giai đoạn 1 (2016-2017), công suất 600 tấn/ngày, tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 1.200-1.500 tỷ đồng tại Cụm công nghiệp kính phía Nam;
- Dự án đầu tư hệ thống sử dụng nhiên liệu khí thiên nhiên CNG tại Nhà máy Kính nổi Viglacera (Bình Dương), tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 32 tỷ đồng;
- Hợp tác đầu tư dự án sản xuất Pin năng lượng mặt trời tại Cụm công nghiệp kính phía Bắc và phía Nam;
- Dự án đầu tư cải tạo dây chuyền kính cán sang sản xuất kính cán siêu trắng công suất 250 tấn/ngày tại Công ty CP Đáp Cầu, tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 500 tỷ đồng, triển khai trong năm 2016-2017;
- Hợp tác đầu tư với các đối tác nước ngoài nghiên cứu, khảo sát, triển khai công tác chuẩn bị đầu tư các dự án sản xuất kính chịu lửa, gạch block thủy tinh và thủy tinh cách điện, bao bì thủy tinh, ... tại các cụm công nghiệp kính, dự kiến trong giai đoạn 2017-2020.



b. Hoạt động sản xuất sứ vệ sinh, sen vòi



Một số sản phẩm sứ, sen, vòi của Tổng công ty Viglacera-CTCP

Là doanh nghiệp trong nước đầu tiên đầu tư, sản xuất sản phẩm sứ vệ sinh cao cấp từ năm 1994 tại Công ty Sứ Thanh Trì, Tổng công ty đã dần mở rộng quy mô, đầu tư thêm 02 nhà máy sứ vệ sinh tại thành phố Việt Trì và tỉnh Bình Dương. Tổng công suất của 3 nhà máy này đạt 1.225.000 bộ sản phẩm/năm chiếm 12% năng lực sản xuất toàn ngành. Năm 2003, Tổng công ty đã tiếp nhận, vận hành và tiếp tục đầu tư bổ sung nâng cao chất lượng, năng lực khai thác của dây chuyền sản xuất sen vòi từ Tổng công ty Cơ khí Xây dựng (COMA). Sản phẩm sen vòi do Công ty Sen vòi Viglacera phụ trách có công suất 500.000 bộ sản phẩm/năm.

Bảng 10: Sản lượng sản xuất sứ, sen vòi giai đoạn 2014 - Q3/2016

Đơn vị tính: Bộ

TT	Tên sản phẩm	Năm 2014	Năm 2015	6T/2016	9T/2016
1	Sứ vệ sinh	1.254.800	1.290.900	594.106	940.251
2	Sen vòi	218.124	366.726	175.127	255.898

Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

Cùng với việc tập trung đầu tư công nghệ, nâng cao công suất, chất lượng sản phẩm, phát triển các mẫu mã sản phẩm mới đáp ứng nhu cầu thị trường, thay thế phần lớn hàng nhập khẩu, Tổng công ty Viglacera tiếp tục hợp tác, nghiên cứu sản xuất sản phẩm mang đến sự tiện ích cho khách hàng, tiết kiệm tài nguyên như sản phẩm sử dụng công nghệ phủ Nano, sản phẩm tiết kiệm nước...

Đồng thời, Tổng công ty cũng nghiên cứu, thiết kế các bộ sản phẩm đồng bộ sứ vệ sinh - sen vòi và các vật liệu hoàn thiện khác phù hợp với từng đối tượng khách hàng và nhu cầu sử dụng. Các sản phẩm sứ - sen vòi mang thương hiệu VIGLACERA ngày càng khẳng định được chỗ đứng trên thị trường nội địa và thị trường quốc tế và là mặt hàng xuất khẩu chủ đạo của Tổng công ty.

Một số dự án về đầu tư được triển khai trong thời gian tới:

- VGC đã đầu tư 500 tỷ đồng vào Nhà máy Sứ cao cấp Mỹ Xuân với quy mô hơn 50.000m², có công suất 750.000 bộ sản phẩm sứ vệ sinh cao cấp mỗi năm. Nhà máy này dự kiến sẽ đi vào hoạt động trong tháng 06/2017;
- Chuẩn bị đầu tư 02 dự án Nhà máy Sứ vệ sinh cao cấp công suất 500.000 sản phẩm/năm tại các KCN Phú Hà và KCN Thái Bình, tổng mức đầu tư dự kiến cho mỗi dự án là 450 tỷ đồng;

- Di dời Nhà máy sứ Thanh Trì và đầu tư nâng công suất nhà máy lên 1,2 triệu sản phẩm/năm tại KCN Yên Phong của Tổng công ty (dự kiến), tổng mức đầu tư khoảng 600 tỷ đồng;
- Đầu tư mới Nhà máy Gạch ốp lát cao cấp, công suất dự kiến khoảng 6-10 triệu m²/năm tại KCN Tiền Hải khi di dời Nhà máy gạch Hải Dương, dự kiến giai đoạn 2018-2020.

c. Hoạt động sản xuất gạch ốp lát



Một số sản phẩm gạch ốp lát của Tổng công ty Viglacera - CTCP

Lĩnh vực sản xuất Gạch ốp lát hiện do 03 Công ty con gồm Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội, Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long và Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn thực hiện với tổng công suất 21 triệu m²/năm, trong đó gạch ceramic có sản lượng 13 triệu m²/năm tương đương 5% năng lực sản xuất ngành, gạch granite 8 triệu m²/năm tương đương 7% năng lực sản xuất ngành. Các sản phẩm gạch ốp lát của 3 đơn vị này hiện đang được tiêu thụ trong nước và xuất sang cả thị trường nước ngoài như Đài Loan, Pháp, Thái Lan, Ấn Độ, Thổ Nhĩ Kỳ...

Bảng 11: Sản lượng sản xuất gạch ốp lát giai đoạn 2014 - Q3/2016

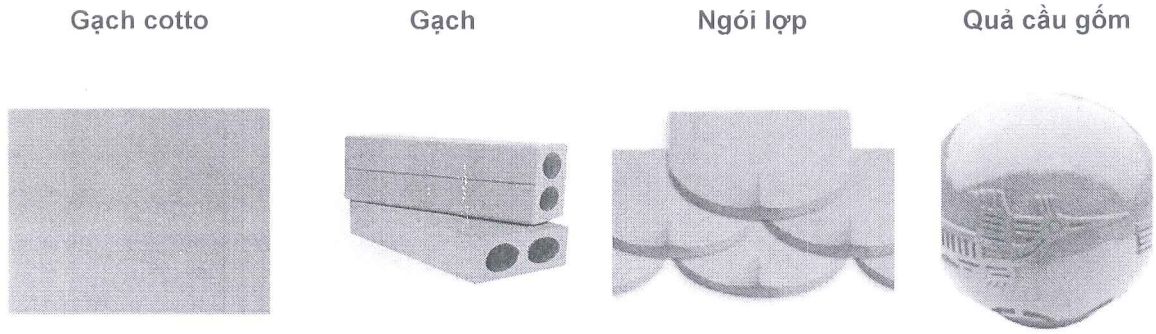
Đơn vị tính: 1.000m²/năm

TT	Tên sản phẩm	Năm 2014	Năm 2015	6T/2016	9T/2016
1	Ceramic, mosaic	10.544	11.955	5.989	9.312
2	Granite	4.588	4.863	3.337	5.221

Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

d. Hoạt động sản xuất gạch ngói và các sản phẩm đất sét nung

Lĩnh vực sản xuất gạch ngói đất sét nung do 06 Công ty con và 02 Công ty liên kết đầu tư với tổng công suất trên 1,4 tỷ viên gạch xây QTC/năm, chiếm 3% năng lực ngành, bao gồm các sản phẩm truyền thống như gạch xây, ngói lợp, gạch chẻ. Gạch cotto đạt 7,2 triệu m²/năm, khoảng 50% năng lực ngành. Cơ cấu sản phẩm đang có sự dịch chuyển theo hướng giảm sản lượng gạch xây xuống còn 30% - 40% tổng sản lượng và tăng dần tỷ trọng nhóm sản phẩm mỏng như ngói lợp, gạch chẻ và gạch cotto.



Một số sản phẩm gạch ngói, đất sét nung của Tổng công ty Viglacera - CTCP

Bảng 12: Sản lượng sản xuất và tiêu thụ gạch giai đoạn 2014 - Q3/2016

TT	Tên sản phẩm	Năm 2014	Năm 2015	6T/2016	9T/2016
1	Gạch xây (nghìn viên)	543.490	586.617	277.343	419.576
2	Ngói 22 viên/m ² (nghìn viên)	91.097	93.549	48.795	76.219
3	Gạch chẻ (nghìn m ²)	1.172	1.129	477	730
5	Gạch cotto (nghìn m ²)	7.158	7.122	3.613	7.590
4	Gạch ngói khác(nghìn viên)	90.671	70.854	38.249	59.152

Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

Trong lĩnh vực này, Tổng công ty đặt nhiệm vụ trọng tâm là hiện đại hóa công nghệ sản xuất truyền thống để tiết kiệm tài nguyên, nâng cao giá trị sản phẩm, giảm thiểu tác động môi trường, tự động hóa và nâng cao năng suất, giảm mức độ nặng nhọc, độc hại cho người lao động. Cụ thể như sau:

- Đối với sản phẩm gạch ngói đất sét nung, Tổng công ty đã đầu tư và ứng dụng công nghệ sấy-nung tuynel liên hợp đầu tiên tại Việt Nam, đây được coi là bước phát triển đột phá mạnh mẽ về công nghệ của lĩnh vực này.
- Đối với sản phẩm gạch cotto (là sản phẩm gạch ốp, lát trang trí từ đất sét nung có giá trị cao, có đặc tính vượt trội so với các sản phẩm gạch đất sét nung thông thường), Tổng công ty cũng dẫn đầu về đầu tư và vận hành 05 dây chuyền sản xuất theo công nghệ thanh lăn.
- Đối với sản phẩm gạch clinker, Tổng công ty đã nghiên cứu và giao nhiệm vụ đầu tư nhà máy sản xuất sản phẩm gạch clinker cao cấp cho một đơn vị thành viên, giai đoạn 1 dây chuyền đã đi vào vận hành ngày 19/05/2015; giai đoạn 2 dây chuyền đã hoàn thành và đưa vào vận hành sản xuất thử ngày 24/09/2016 nâng công suất toàn nhà máy 4 triệu m²/năm.

Một số dự án trong lĩnh vực này sẽ được Tổng Công ty triển khai trong thời gian tới, cụ thể:

- Triển khai đầu tư giai đoạn 2 tại Nhà máy gạch Clinker Đông Triều công suất 2 triệu m²/năm trong năm 2016, tổng mức đầu tư dự kiến 130 tỷ đồng và tiếp tục đầu tư mở rộng/nhân rộng các dây chuyền sản xuất tại các nhà máy của Tổng công ty;
- Đầu tư chuyển đổi công nghệ sản xuất 100% ngói (theo dự án đã đầu tư thành công tại Hoành Bồ - Hạ Long) tại các đơn vị sản xuất gạch ngói trong Tổng công ty;
- Đầu tư nhân rộng Dây chuyền sản xuất gạch bê tông khí chưng áp (theo Đề tài nghiên cứu công nghệ sản xuất gạch bê tông chưng áp, công suất 200.000 m³/năm).

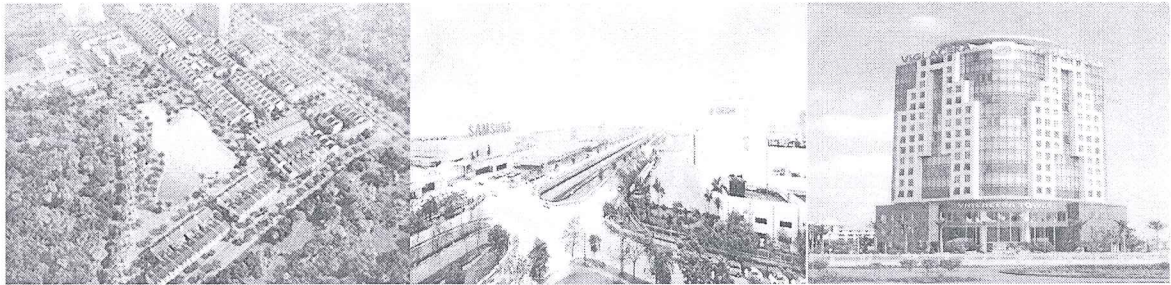
- Đầu tư Nhà máy sản xuất vôi công nghiệp tại Hải Phòng công suất 400 ngàn tấn/năm với tổng mức đầu tư dự kiến 300 tỷ đồng, thời gian dự kiến triển khai 2016 - 2018.

e. Sản phẩm vật liệu khác

Thực hiện chủ trương chính sách của Nhà nước và đón đầu xu hướng của thị trường trong nước về dòng sản phẩm vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường, giảm thiểu tác động khí thải và tiết kiệm tài nguyên khoáng sản của sản xuất vật liệu nung. Năm 2010, Viglacera đã đi đầu trong việc đầu tư Nhà máy sản xuất gạch bê tông khí chưng áp với công suất giai đoạn 1 là 100.000 m³/năm theo công nghệ và thiết bị của Trung Quốc. Nhà máy được khánh thành tháng 11/2010 và bắt đầu đưa sản phẩm ra thị trường vào năm 2011. Với đặc tính vượt trội là tỷ trọng nhẹ, đảm bảo tính năng cơ lý, gạch bê tông khí chưng áp sẽ thay thế các sản phẩm gạch đất sét nung thông thường, đặc biệt giảm thiểu tác động môi trường, tiết kiệm tài nguyên khoáng sản, nhiên liệu. Mặt khác, sử dụng gạch bê tông khí là điều kiện giúp cho chủ đầu tư và nhà thầu giảm giá thành xây dựng trong chi phí kết cấu, đẩy nhanh tiến độ thi công. Bước đầu thâm nhập thị trường, sản phẩm cơ bản đã được người tiêu dùng chấp nhận. Ngoài ra, Tổng công ty hiện có 02 đơn vị thành viên là Công ty Cổ phần Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống sản xuất gạch chịu lửa và Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera sản xuất bao bì và má phanh các loại.

Năm 2016, Viglacera tiến hành sản xuất và giới thiệu ra thị trường các sản phẩm mới như: Gạch Granite Rustic- Gạch giả cổ; Gạch Ceramic Injek; Sản phẩm sứ vệ sinh thông minh; sản phẩm Fire Fine Clay; Ngói lợp tấm lớn (10v/m²); Gạch Clinker; Sản phẩm kính Low-e.

6.1.2. Kinh doanh bất động sản và thi công xây lắp



Là một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, ban lãnh đạo Tổng công ty đã quyết định chuyển hướng mở rộng thêm lĩnh vực đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản (bao gồm hạ tầng kỹ thuật các khu công nghiệp tập trung, khu đô thị, khu nhà ở, văn phòng).

Bộ máy hình thành cho lĩnh vực này bắt đầu từ năm 1998 với 01 công ty trực thuộc đến nay chuyên nghiệp hóa thành Ban Bất động sản Viglacera với 08 công ty (trong đó 05 Công ty trực thuộc, 03 Công ty Cổ phần).

Viglacera đã từng bước đa dạng hóa, mở rộng đầu tư sang hầu hết các phân khúc sản phẩm gồm:

a. Cho thuê Bất động sản và Hạ tầng Khu công nghiệp

Viglacera được biết đến là doanh nghiệp có 18 năm kinh nghiệm phát triển hạ tầng KCN tại Việt Nam gồm 10 KCN với tổng diện tích đầu tư lên tới 3.580 ha là: KCN Tiên Sơn (Tỉnh Bắc Ninh), KCN Yên Phong (Tỉnh Bắc Ninh), KCN Thuận Thành (Tỉnh Bắc Ninh), KCN Hải Yên (Tỉnh Quảng Ninh), KCN Đông Mai (Tỉnh Quảng Ninh), KCN Phong Điền (Tỉnh Thừa Thiên Huế), KCN Tiên Hải (Tỉnh Thái Bình), KCN Phú Hà (Tỉnh Phú Thọ), KCN Yên Mỹ (Tỉnh Hưng Yên), KCN Đồng Văn IV (Tỉnh Hà Nam). Đến nay Viglacera được đánh giá là doanh nghiệp hàng đầu miền Bắc

trong lĩnh vực đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, với tổng diện tích cho thuê lấp đầy 1.664 ha trên tổng số 1.986 ha đất các khu công nghiệp đã và đang triển khai (tương đương với tỷ lệ lấp đầy 36,13%). Viglacera đã thu hút được gần 200 doanh nghiệp đến từ nhiều quốc gia trên thế giới như Hàn Quốc, Nhật Bản, Đài Loan... trong đó có các thương hiệu lớn hàng đầu thế giới như Samsung, Canon, Orion, Sumitomo...

Với phương châm “thành công của nhà đầu tư là thành công của chúng tôi”, Viglacera luôn quan tâm và ưu tiên đầu tư phát triển các KCN có vị trí địa lý, hệ thống giao thông thuận lợi, hạ tầng, tiện ích dịch vụ đồng bộ, an ninh an toàn, đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh của các nhà đầu tư được thuận lợi. Viglacera đã nhiều lần đạt các giải thưởng quốc tế “Nhà phát triển KCN tốt nhất Việt Nam” và “Nhà phát triển năng động nhất Việt Nam” cho những thành quả đạt được trong lĩnh vực phát triển bất động sản nhà ở và KCN.

Lợi thế các khu công nghiệp của Viglacera:

1. Vị trí chiến lược, giao thông thuận lợi;
2. Mặt bằng có sẵn, có thể xây nhà máy ngay;
3. Hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ xã hội đầy đủ, đồng bộ;
4. Có kí túc xá và biệt thự cho thuê;
5. Có trường dạy nghề Viglacera chuyên đào tạo và cung cấp nguồn lao động chất lượng cao cho KCN;
6. Hỗ trợ miễn phí tuyển dụng nhân lực cho doanh nghiệp;
7. Bộ phận dịch vụ một cửa miễn phí: Cấp phép đầu tư, Thành lập doanh nghiệp, Đăng ký nhân sự, Đăng ký và khắc dấu, Đăng ký mã số thuế.

Tiếp tục duy trì và phát triển, trong năm 2015 Tổng công ty đã khởi công tiếp Khu Công nghiệp Phú Hà với diện tích 350 ha, tỉnh Phú Thọ và Khu Công nghiệp Phong Điền 284 ha tỉnh Thừa Thiên Huế. Trong năm 2016, Viglacera tiếp tục mở rộng đầu tư các khu công nghiệp ở Tiền Hải, Thái Bình; Khu Công nghiệp Yên Phong I mở rộng (314ha) tại Bắc Ninh và Khu Công nghiệp Đồng Văn IV (300ha), tỉnh Hà Nam. Trong đó, 2 dự án bất động sản tiêu biểu của Tổng công ty bao gồm:

Khu Công nghiệp Đồng Văn IV

Ngày 11/11/2016, Tổng công ty Viglacera - CTCP đã tổ chức Lễ khởi công Khu CN Đồng Văn IV, tỉnh Hà Nam với tổng mức đầu tư là 1.910 tỷ đồng. Khu CN Đồng Văn IV - Viglacera gồm hai giai đoạn đầu tư với tổng diện tích là 600 ha, trước mắt, Viglacera sẽ triển khai giai đoạn I tương đương 300 ha, nằm trên địa bàn huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam. Đây là dự án trọng điểm của Tổng công ty Viglacera và tỉnh Hà Nam trong năm 2016 - 2017, với mục tiêu dự án sẽ thu hút thành công nhiều nhà đầu tư lớn trong các lĩnh vực điện tử, công nghiệp công nghệ cao. Trong buổi lễ khởi công, Chủ tịch UBND tỉnh Hà Nam đã trao Giấy chứng nhận đầu tư và Quyền sử dụng đất cho 3 doanh nghiệp đầu tiên tại Khu CN Đồng Văn IV là Công ty TNHH JT Sensor Vina; Công ty TNHH Park Electronic Vina, Công ty TNHH Sunjin F&F. Cả 3 doanh nghiệp này đều đến từ Hàn Quốc, trong đó có 2 doanh nghiệp chuyên về lĩnh vực sản xuất linh kiện điện tử sử dụng trong ô tô, tủ lạnh, máy giặt, lò vi sóng..., là đối tác tin cậy của nhiều thương hiệu lớn như Samsung, LG, Rinnai, Hyundai, Kia, GE, Ford, Toshiba... Đến nay, Viglacera đã hoàn thiện xong mặt bằng, hạ tầng và tiến hành bàn giao đất cho các doanh nghiệp này để tiến hành xây dựng nhà máy, dự kiến các nhà máy sẽ sẵn sàng đi vào hoạt động vào đầu năm 2017.

Khu Công nghiệp Yên Phong I

Khu CN Yên Phong có vị trí gần với sân bay quốc tế Nội Bài, vô cùng thuận lợi cho việc vận chuyển hàng hóa, nguyên vật liệu. Đây chính là mối quan tâm hàng đầu của nhiều doanh nghiệp FDI khi đầu tư tại KCN.

Khu CN Yên Phong khởi công xây dựng năm 2006 với tổng diện tích 658 ha, chia làm 2 giai đoạn, giai đoạn I: 344 ha và giai đoạn II (Khu CN Yên Phong mở rộng): 314 ha. Khu CN Yên Phong có lợi thế rõ rệt về giao thông đường bộ, và đường hàng không nên rất thuận tiện cho các doanh nghiệp xuất nhập khẩu hàng hóa và vận chuyển nguyên vật liệu. Với khoảng 20 doanh nghiệp Hàn Quốc trên tổng số gần 50 doanh nghiệp đang hoạt động tại KCN trong đó có nhiều thương hiệu lớn: Samsung, Orion, Flexcom, Dongsin, Mobase, Dawo Vina, Hansol... KCN Yên Phong được coi là điểm đến hấp dẫn của các nhà đầu tư Hàn Quốc.

Năm 2013, Viglacera đạt giải thưởng quốc tế “International Property Award”, hạng mục Nhà phát triển Khu CN tốt nhất Việt Nam cho Khu CN Yên Phong. Năm 2014, Khu CN Yên Phong được Bộ Xây dựng trao giải thưởng “Công trình chất lượng cao năm 2014”.

Đối với Khu CN Cẩm Khê - Phú Thọ (450ha) và Khu CN Thuận Thành - Bắc Ninh (200-300ha) sẽ được dự kiến triển khai trong giai đoạn 2017-2022 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 thông qua.

b. Nhà ở công nhân khu công nghiệp và văn phòng cho thuê

Là doanh nghiệp tiên phong đầu tư xây dựng khu nhà ở dành cho chuyên gia, công nhân tại khu công nghiệp, đến nay Tổng công ty đã hoàn thành và cung cấp 1.922.722m² sàn xây dựng (khoảng 1000 căn hộ) nhà ở cho lĩnh vực này (trong đó tòa nhà chung cư 6 tầng đầu tiên hoàn thành và đưa vào sử dụng năm 2003 tại Khu nhà ở Đình Bảng, tiếp sau là chung cư 5 tầng tại Khu đô thị Tiên Sơn – Bắc Ninh). Song song với đầu tư phát triển các khu công nghiệp chuyển tiếp và mở rộng mới, để đáp ứng nhu cầu về chỗ ở cho chuyên gia, công nhân khu công nghiệp, Tổng công ty chủ động phát triển mối quan hệ hợp tác đầu tư xây dựng với các nhà đầu tư thứ cấp trong khu công nghiệp trên cơ sở các bên cùng có lợi (người lao động, doanh nghiệp sử dụng lao động, chủ đầu tư khu công nghiệp). Tổng công ty cũng đã triển khai Dự án nhà ở cho công nhân tại Khu Công nghiệp Yên Phong với tổng diện tích lô đất gần 6.800.000 m²; diện tích xây dựng công trình 499.700 m² và số căn hộ là 418 căn.

Tổng công ty đã hoàn thành, đưa vào khai thác lấp đầy 18.000m² sàn văn phòng cho thuê cao cấp tại Dự án tòa nhà Viglacera Mễ Trì.

c. Nhà ở để bán

Với mục tiêu đa dạng hóa sản phẩm, Viglacera đã và đang triển khai đầu tư xây dựng các dự án bất động sản, cụ thể là:

- Tổ hợp chung cư cao cấp Thăng Long No.1;
- Tổ hợp chung cư cao cấp Thăng Long No.1 (giai đoạn 2), quy mô bao gồm 2 tòa nhà từ 25-30 tầng dự kiến triển khai xây dựng trong năm 2017;
- Khu nhà ở 671 Hoàng Hoa Thám;
- Khu nhà liền kề, biệt thự, nhà chung cư giá thấp tại Khu đô thị mới Đặng Xá 1+2;
- Khu đô thị Xuân Phương, Tây Mỗ, Đại Mỗ - Hà Nội;
- Khu văn phòng, nhà ở hỗn hợp ngã 6 Bắc Ninh;
- Khu nhà ở và dịch vụ cho CBCNV KCN Yên Phong - Bắc Ninh...

Trong đó, 2 dự án tiêu biểu của Tổng công ty bao gồm:

Tổ hợp chung cư cao cấp Thăng Long No.1

Khu căn hộ số 1 Thăng Long gồm 2 tòa nhà A và B cao 40 tầng với gần 200.000m² sàn xây dựng, tổng mức đầu tư hơn 200 triệu USD. Từ tầng 1 – 3 là khu dịch vụ thương mại và tiện ích chung, từ tầng 4 đến tầng 40 bao gồm hơn 1.000 căn hộ có diện tích từ 87 - 175m² và 23 penthouse có diện tích từ 186-350m². Đặc biệt, 3 tầng hầm của tòa nhà sức chứa khoảng 1.200 ô tô, cung cấp cho mỗi căn hộ tối đa 1 chỗ để xe riêng.

Dự án nằm ở trung tâm của 3 công viên và hồ điều hòa: sát công viên hồ Mễ Trì, nhìn ra công viên hồ điều hòa Nhân Chính, hồ Phùng Khoang. Nằm đối diện Trung tâm hội nghị Quốc gia... nên có không gian thoáng đãng và tầm nhìn rộng. Giữa tầng 20 và tầng 21 là công viên trên cao diện tích 4.555m², đây là nơi thư giãn, tận hưởng không khí trong lành cho cư dân. Thăng Long Number One còn được xây dựng bằng các vật liệu xanh, tiết kiệm năng lượng:

Tòa nhà được xây dựng bằng gạch bê tông khí với nhiều tính năng ưu việt như: nhẹ, cách âm, cách nhiệt, chịu chấn động tốt ...

Toàn bộ vách kính mặt ngoài của tòa nhà sử dụng hộp kính Low-E dày 24mm phát xạ nhiệt chậm mà cư dân vẫn đón được ánh sáng tự nhiên.

Bên cạnh cảnh quan thiên nhiên đẹp đẽ và cơ sở hạ tầng mới, hiện đại và đồng bộ. Khu căn hộ Thăng Long Number One còn đáp ứng các dịch vụ cơ bản như sau: Nhà trẻ, Trung tâm thương mại, Trung tâm luyện tập thể thao, Sân tennis, Bể bơi trong nhà và Bể bơi ngoài trời, Công viên trong tòa nhà.

Khu nhà ở 671 Hoàng Hoa Thám

Khu nhà ở 671 Hoàng Hoa Thám có vị trí tại số 671 đường Hoàng Hoa Thám, quận Ba Đình, Hà Nội. Dự án được xây dựng trên khu đất có diện tích 2,8ha, phía Bắc giáp đường Hoàng Hoa Thám hiện nay, phía Nam giáp đường Hoàng Hoa Thám dự kiến mở thẳng ra đường Hoàng Quốc Việt với chiều rộng mặt đường 50 mét.

Dự án bao gồm 02 khối nhà chung cư cao 18 và 21 tầng, khối trung tâm thương mại và khu nhà vườn 3 tầng. Các công trình tiện ích công cộng như sân vườn, đài phun nước, siêu thị, nhà trẻ, bãi đỗ xe, khu thể thao... được xây dựng ngay trong khu đất. Khu nhà ở thấp tầng 671 Villas có tổng diện tích 7.270m², bao gồm 33 căn nhà vườn liền kề diện tích từ 85 – 230m² có tầng hầm gara riêng được thiết kế độc đáo cho mỗi nhà. Dự án được xây dựng theo mô hình khu nhà ở khép kín với cổng kiểm soát an ninh 24/7 và các công trình dịch vụ công cộng, phục vụ tối đa nhu cầu sinh hoạt hàng ngày của cư dân.

d. Dịch vụ quản lý vận hành sau đầu tư

Tại các dự án Tổng công ty đều thành lập các xí nghiệp quản lý vận hành và không ngừng nâng cao chất lượng môi trường đầu tư tiêu chuẩn đáp ứng yêu cầu khách hàng (đối với các khu công nghiệp), tạo môi trường xanh, sạch đẹp, không gian ở mang tính cộng đồng, đời sống dân trí được nâng cao (đối với khu đô thị và nhà ở). Lợi nhuận mang lại từ quản lý vận hành luôn được gia tăng đặc biệt là tại các dự án khu công nghiệp đã tạo nguồn thu ổn định của sự phát triển bền vững của dự án. Tổng công ty Viglacera cùng đối tác Nhật Bản là Công ty Sankei Building Management thuộc Tập đoàn Sankei Building của Nhật Bản, Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Hạ tầng Hoàng Thành và Công ty Cổ phần OWI đã thành lập Công ty Cổ phần VISAHO. VISAHO tập trung vào công tác tư vấn quản lý, vận hành các dự án nhà ở và sau đó tiếp tục đầu tư dịch vụ tại các dự án khu công nghiệp.

Hiện tại hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản đang được quản lý trực tiếp tại Công ty mẹ -



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

Tổng công ty và hầu hết các dự án này đều do Tổng công ty đứng tên chủ đầu tư, xây dựng kế hoạch đầu tư, phương án tài chính và phương án kinh doanh.

Cùng với hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản, Tổng công ty có hoạt động trong lĩnh vực thi công xây lắp, trong đó chủ yếu triển khai thực hiện thi công các hạng mục công trình công nghiệp và dân dụng thuộc các dự án đầu tư do Công ty mẹ - Tổng công ty và các đơn vị thành viên là chủ đầu tư. Ngoài ra, tham dự đấu thầu thực hiện thi công xây lắp các gói thầu của các dự án của thị trường xây dựng ngoài Tổng công ty.

6.1.3. Cơ cấu doanh thu thuần và lợi nhuận gộp qua các năm

Bảng 13: Cơ cấu doanh thu thuần Công ty mẹ

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	01/01/2014 đến 21/07/2014		22/07/2014 đến 31/12/2014		Năm 2015		9T 2016	
	(DNN)		(CTCP)		Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT				
Bán hàng hóa, thành phẩm	1.578	89,7%	1.787	91,4%	2.952	85,5%	1811	83,1%
Bất động sản	936	53,2%	1.169	59,8%	1.562	45,2%	766	35,1%
Kính, gương	467	26,5%	452	23,1%	1.031	29,9%	766	35,1%
Sứ, sen vòi, phụ kiện	148	8,4%	149	7,6%	344	10,0%	270	12,4%
Gạch ốp lát	4	0,2%	2	0,1%	2	0,1%	2	0,1%
Gạch, ngói đất sét nung	5	0,3%	4	0,2%	8	0,2%	6	0,3%
Gạch bê tông khí	10	0,6%	6	0,3%	1	0,03%	1	0,05%
Doanh thu khác	8	0,5%	5	0,3%	3	0,1%	-	-
Cung cấp dịch vụ	167	9,5%	149	7,6%	448	13,0%	300	13,8%
Cho thuê bất động sản, hạ tầng	88	5,0%	56	2,9%	186	5,4%	109	5,00%
Quản lý, vận hành KCN, KĐT	72	4,1%	84	4,3%	235	6,8%	176	8,08%
Duy trì và phát triển thương hiệu (**)	4	0,2%	6	0,3%	12	0,3%	8	0,37%
Tư vấn XD và thí nghiệm VLXD	-	-	-	-	4	0,1%	-	-
Dịch vụ khác	3	0,2%	3	0,1%	11	0,3%	7	0,32%
Hợp đồng xây dựng	14	0,8%	20	1,0%	52	1,5%	68	3,1%
DTT	1.760	100%	1.956	100%	3.452	100%	2.179	100%

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán giai đoạn từ 01/01/2014-21/7/2014 của Tổng công ty Viglacera, BCTC riêng kiểm toán năm 2015 và BCTC riêng quý 3 năm 2016 của Tổng công ty Viglacera - CTCP

(**) Phí duy trì và phát triển thương hiệu là khoản phí trả kỳ vụ hàng năm với giá trị 0,35% doanh thu của năm tài chính trước liền kề, được quy định tại Hợp đồng license nhãn hiệu hàng hóa giữa Tổng công ty và các đơn vị thành viên sử dụng nhãn hiệu hàng hóa của Tổng công ty Viglacera - CTCP.

Do sự phục hồi của thị trường vật liệu xây dựng và bất động sản, hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty tăng trưởng mạnh qua các năm gần đây, doanh thu từ mảng vật liệu xây dựng và bất động sản đóng góp phần lớn trong doanh thu của Tổng Công ty.

Năm 2015, doanh thu chính của Công ty mẹ đến từ lĩnh vực kinh doanh Bất động sản với tỷ trọng 45,2% doanh thu thuần và trên 40% doanh thu từ lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng, trong đó khoảng 30% là doanh thu từ sản phẩm kính, gương; 10% là từ sản phẩm sứ sen vòi, còn lại là các dịch vụ khác.

Bảng 14: Cơ cấu doanh thu thuần hợp nhất

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	01/01/2014 đến 21/07/2014 (DNNN)		22/07/2014 đến 31/12/2014 (CTCP)		Năm 2015		9T 2016	
	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
	Bán hàng hóa, thành phẩm	3.420	94,6%	4.126	93,9%	7.262	92,9%	5.287
Bất động sản	936	25,9%	1.241	28,3%	1.560	20,0%	766	13,4%
Kính, gương	559	15,5%	574	13,1%	1.202	15,4%	893	15,7%
Sứ, sen vòi, phụ kiện	466	12,9%	560	12,8%	919	11,8%	665	11,7%
Gạch ốp lát	545	15,1%	750	17,1%	1.629	20,8%	1266	22,2%
Gạch, ngói đất sét nung	807	22,3%	905	20,6%	1.776	22,7%	1502	26,3%
Bao bì, má phanh	19	0,5%	17	0,4%	36	0,5%	40	0,7%
Gạch bê tông khí	12	0,3%	16	0,4%	45	0,6%	50	0,9%
Cát trắng thủy tinh	18	0,5%	19	0,4%	38	0,5%	33	0,6%
Khai thác, chế biến, KD khoáng sản	15	0,4%	5	0,1%	31	0,4%	63	1,1%
Xăng dầu	32	0,9%	24	0,5%	-	-	-	0,00%
Doanh thu khác	12	0,3%	15	0,3%	26	0,3%	9	0,16%
Cung cấp dịch vụ	186	5,1%	175	4,0%	501	6,4%	345	6,1%
Cho thuê bất động sản, hạ tầng	86	2,4%	48	1,1%	186	2,4%	109	1,9%
Quản lý, vận hành KCN, KĐT	71	2,0%	84	1,9%	232	2,95%	176	3,1%
Tư vấn XD và thí nghiệm VLXD	5	0,1%	3	0,1%	10	0,1%	13	0,2%
Du lịch	3	0,1%	11	0,3%	21	0,3%	16	0,3%
Lắp đặt khung nhôm, vách kính, các loại cửa	4	0,1%	16	0,4%	15	0,19%	3	0,05%
Duy trì và phát triển thương hiệu	-	-	2	0,05%	1	0,01%	1	0,02%
Dịch vụ khác	16	0,4%	12	0,3%	36	0,45%	27	0,5%
Hợp đồng xây dựng	11	0,3%	91	2,1%	57	0,7%	69	1,2%
Doanh thu thuần	3.617	100%	4.392	100%	7.820	100%	5.701	100%

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán giai đoạn từ 01/01/2014-21/7/2014 của Tổng công ty Viglacera, BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2015 và BCTC hợp nhất quý 3 năm 2016 của

Tổng công ty Viglacera - CTCP

Năm 2015, về cơ cấu doanh thu hợp nhất, doanh thu từ vật liệu xây dựng đạt 5.702 tỷ đồng,

chiếm 72,9% cơ cấu doanh thu, doanh thu từ mảng Bất động sản đạt 1.560 tỷ đồng chiếm 20%, còn lại doanh thu đến từ các mảng khác như doanh thu từ cung cấp dịch vụ và hợp đồng xây dựng.

Ngoài hoạt động của Công ty mẹ, cơ cấu doanh thu hợp nhất còn đóng góp của các công ty con. Trong đó, lĩnh vực bất động sản chiếm 20% doanh thu thuần và trong lĩnh vực vật liệu xây dựng, nhóm gạch ốp lát, chiếm 21% DTT, tiêu biểu là Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn sản xuất gạch ốp lát granite cao cấp chiếm tỷ trọng doanh thu vào khoảng 50-60% của cả nhóm. Nhóm gạch ngói đất sét nung có 8 đơn vị chiếm 23% DTT, riêng CTCP Viglacera Hạ Long doanh thu chiếm đến hơn 80% của cả nhóm trong năm 2015. Kính là nhóm mũi nhọn trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng của Tổng công ty chiếm 16% DTT, riêng Công ty Kính nổi Viglacera đã đóng góp 85% doanh thu của cả nhóm, là đơn vị mang lại doanh thu và lợi nhuận chính của cả nhóm. Nhóm Sứ có 3 đơn vị, doanh thu được phân bổ đều cho 3 đơn vị nhưng hoạt động hiệu quả nhất là Công ty Cổ phần Viglacera Việt Trì.

Bảng 15: Cơ cấu lợi nhuận gộp công ty mẹ

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	01/01/2014 đến 21/07/2014 (DNNN)		22/07/2014 đến 31/12/2014 (CTCP)		Năm 2015		9T 2016	
	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
Bán hàng hóa, thành phẩm	201	11,42%	301,3	15,40%	497,2	14,40%	385	17,67%
Bất động sản	129	7,33%	209	10,68%	253	7,33%	101	4,63%
Kính, gương	51	2,90%	70	3,58%	198	5,74%	244	11,20%
Sứ, sen vòi, phụ kiện	13	0,74%	22	1,12%	47	1,36%	37	1,70%
Gạch ốp lát	0	0,00%	0,3	0,02%	0,2	0,01%	1	0,05%
Gạch, ngói đất sét nung	1	0,06%	-		2	0,05%	-	
Gạch bê tông khí	-		-1	-0,05%	-		-	
Doanh thu khác	7	0,39%	1	0,05%	-3	-0,09%	2	0,09%
Cung cấp dịch vụ	57	3,24%	60	3,07%	160	4,63%	145	6,65%
Cho thuê bất động sản, hạ tầng	39	2,22%	22	1,12%	78	2,26%	79	3,63%
Quản lý, vận hành KCN, KĐT	16	0,91%	35	1,79%	66	1,91%	51	2,34%
Duy trì và phát triển thương hiệu	4	0,22%	6	0,31%	11	0,32%	11	0,50%
Tư vấn XD và thí nghiệm VLXD	-		-		3	0,09%	-	
Dịch vụ khác	-2	-0,11%	-3	-0,15%	2	0,05%	4	0,18%
Hợp đồng xây dựng	0	0,00%	2	0,10%	3	0,09%	4	0,18%
Lợi nhuận gộp	258	14,66%	363,3	18,57%	660,2	19,12%	534	24,50%

Nguồn: Nguồn: BCTC riêng kiểm toán giai đoạn từ 01/01/2014-21/7/2014 của Tổng công ty Viglacera, BCTC riêng kiểm toán năm 2015 và BCTC riêng quý 3 năm 2016 của Tổng công ty Viglacera - CTCP

Bảng 16: Cơ cấu Lợi nhuận gộp hợp nhất

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chi tiêu	01/01/2014 đến 21/07/2014 (DNNN)		22/07/2014 đến 31/12/2014 (CTCP)		Năm 2015		9T 2016	
	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
Bán hàng hóa, thành phẩm	603	16,67%	861	19,60%	1.567	20,04%	1300	22,80%
Bất động sản	129	3,57%	282	6,42%	253	3,24%	108	1,89%
Kính, gương	62	1,71%	88	2,00%	207	2,65%	258	4,53%
Sứ, sen vòi, phụ kiện	97	2,68%	105	2,39%	262	3,35%	227	3,98%
Gạch ốp lát	139	3,84%	180	4,10%	423	5,41%	331	5,81%
Gạch, ngói đất sét nung	155	4,29%	189	4,30%	378	4,83%	348	6,10%
Bao bì, má phanh	3	0,08%	3	0,07%	5	0,06%	7	0,12%
Gạch bê tông khí	4	0,11%	6	0,14%	12	0,15%	2	0,04%
Cát trắng thủy tinh	6	0,16%	6	0,14%	15	0,19%	9	0,16%
Khai thác, chế biến, KD khoáng sản	7	0,19%	0	0,00%	8	0,10%	9	0,16%
Xăng dầu	1	0,02%	-1	-0,02%	-	-	-	-
Doanh thu khác	1	0,02%	3	0,07%	4	0,05%	1	0,02%
Cung cấp dịch vụ	55	1,52%	65	1,48%	142	1,82%	133	2,33%
Cho thuê bất động sản, hạ tầng	40	1,10%	23	0,52%	75	0,96%	67	1,18%
Quản lý, vận hành KCN, KĐT	17	0,47%	34	0,77%	62	0,79%	36	0,63%
Tư vấn XD và thí nghiệm VLXD	2	0,06%	1	0,02%	2	0,03%	4	0,07%
Du lịch	-1	-0,03%	1	0,02%	-1	-0,01%	6	0,11%
Lắp đặt khung nhôm, vách kính, các loại cửa	1	0,03%	3	0,07%	2	0,03%	4	0,07%
Duy trì và phát triển thương hiệu	-	-	2	0,05%	1	0,01%	2	0,04%
Dịch vụ khác	-4	-0,11%	1	0,02%	1	0,01%	14	0,25%
Hợp đồng xây dựng	1	0,03%	8	0,18%	8	0,10%	6	0,11%
Lợi nhuận gộp	659	18,22%	931	21,20%	1.717	21,96%	1.439	25,24%

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán giai đoạn từ 01/01/2014-21/7/2014 của Tổng công ty Viglacera, BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2015 và BCTC hợp nhất quý 3 năm 2016 của Tổng công ty Viglacera - CTCP

Lợi nhuận gộp của Tổng Công ty tăng trưởng tốt qua các năm tương ứng với tăng trưởng doanh thu. Cũng như cơ cấu doanh thu, cơ cấu lợi nhuận gộp đã phản ánh đúng hoạt động của Tổng Công ty. Lợi nhuận gộp từ vật liệu xây dựng và bất động sản chiếm chủ yếu trong cơ cấu lợi nhuận gộp toàn Tổng Công ty.

Với vị trí dẫn đầu thị trường trong lĩnh vực kính xây dựng, hiện các nhà máy trong nước không thể đáp ứng nhu cầu kính xây dựng trong ngắn hạn, khiến giá sản phẩm tăng, qua đó giúp Tổng công ty tăng biên lợi nhuận, đặc biệt trong 9 tháng đầu năm 2016, biên lợi gộp từ kính xây dựng đạt tới 11,2%. Ngoài ra, mức thuế nhập khẩu 35% là một rào cản đối cho các doanh nghiệp nước ngoài thâm nhập vào thị trường Việt Nam. Vì vậy, Viglacera có thể duy trì vị thế của mình trên thị trường trong tương lai. Nhà máy Kính tiết kiệm năng lượng công suất 2.300.000m²/năm tại Bình Dương đã

đi vào hoạt động và Nhà máy Kính siêu trắng công suất 600 tấn/ngày tại Vũng Tàu và Nhà máy Kính siêu trắng công suất 650 tấn/ngày tại Bắc Ninh tổng mức đầu tư 2.500 – 2.700 tỷ đồng dự kiến triển khai trong năm 2017 sẽ giúp Viglacera đạt doanh thu và biên lợi nhuận cao hơn.

6.2. Nguyên vật liệu đầu vào

Nhận thức được tầm quan trọng của nguồn nguyên liệu đầu vào, Tổng công ty Viglacera đã từng bước chủ động một số nguồn nguyên phụ liệu đặc thù thông qua các công ty con phụ trách nguyên liệu.

Nguyên liệu ngành kính

Dầu FO là nguyên liệu chính trong sản xuất kính. Đối với công nghệ kính cán của Công ty Cổ phần Kính Đáp Cầu, chi phí dầu FO chiếm khoảng 60-65% giá thành trong khi đối với công nghệ kính nổi của Công ty Kính nổi Viglacera và Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam thì dầu FO chiếm khoảng 35-40% giá thành kính, soda chiếm khoảng 20- 25% giá thành, cát, penspat, donomit, nhân công, điện, khấu hao cấu thành phần còn lại của giá vốn kính xây dựng. Dầu FO và soda là những nguyên liệu không khó mua, nhưng có giá cả biến động lớn, do đó ảnh hưởng lớn đến giá thành sản xuất. Tuy nhiên, Tổng công ty nói riêng và các doanh nghiệp ngành Kính nói chung chủ động, linh hoạt điều chỉnh giá bán đầu ra phù hợp trong trường hợp giá dầu biến động, do đó không ảnh hưởng nhiều đến kết quả sản xuất kinh doanh.

Các nguyên phụ liệu khác trong sản xuất kính như cát, một phần được cung cấp bởi Công ty cổ phần Cát Vân Hải – một thành viên của VIGLACERA, penspat một phần cũng được cung cấp bởi Công ty cổ phần Khoáng sản Viglacera do công ty này có mỏ penspat ở Việt Nam. Mặc dù chiếm tỷ lệ không cao trong giá thành nhưng đây là các nguyên liệu hết sức quan trọng trong sản xuất kính và việc tự chủ được một phần nguồn nguyên phụ liệu quan trọng này cũng là một lợi thế đặc thù của VIGLACERA.

Nguyên vật liệu ngành sứ, sen vòi

Nguyên liệu chính của sản xuất sứ vệ sinh là đất sét trắng và cao lanh. Đây là nguồn tài nguyên dồi dào từ trong nước và thị trường thế giới.

Ngoài ra, Penspat là một phần không thể thiếu của nguyên liệu men giúp tạo nên giá trị gia tăng cho sản phẩm. Hiện nay các sản phẩm của VIGLACERA được sử dụng loại men tốt, nhập khẩu từ Ý, Ấn Độ hoặc Trung Quốc, với hỗ trợ và tư vấn thường xuyên của các chuyên gia đầu ngành từ Châu Âu.

Sản phẩm sứ sen vòi cần sự đồng bộ với nhiều phụ kiện, trong đó thị trường trong nước cung cấp chủ yếu sản xuất phần thân của sản phẩm, còn lại các phụ kiện như nắm nhựa, hệ thống xả nước, hệ thống điều chỉnh nóng lạnh trong sen vòi, ... phải nhập khẩu. Đối với VIGLACERA, phần phụ kiện nhập khẩu này chiếm khoảng 20% đến 25% giá thành sản xuất.

Về mảng sen vòi, do quy trình diễn hình của sản xuất sen vòi là đúc đồng thời, sau đó gia công và mạ. Do vậy, chi phí đồng thời chiếm khoảng 80% giá thành sản phẩm. Đồng là nguyên liệu sẵn có, tuy nhiên giá đồng có biến động khá lớn theo thời gian và do phải nhập khẩu phần lớn nên giá đồng nguyên liệu còn bị ảnh hưởng bởi tỷ giá.

Nguyên phụ liệu ngành gạch ốp lát

Gạch granite: Nguyên liệu kết cấu nên sản phẩm của gạch granite bao gồm: nguyên liệu làm phần xương của sản phẩm, nguyên liệu men và màu. Trong cơ cấu giá thành sản phẩm thì chi phí nguyên liệu chiếm khoảng 45% đến 50% giá thành sản phẩm, trong đó chi phí men, màu chiếm từ 10-15%.

BẢN CÁO BẠCH

TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

Nguyên liệu xương: Là hỗn hợp các chất: Đất sét có màu trắng xám và màu trắng; Fenspat có màu trắng, vàng mịn. Nguồn nguyên liệu đất sét được khai thác từ Hải Dương là vùng có trữ lượng lớn và chất lượng tốt, Fenspat được khai thác chủ yếu ở các tỉnh Hòa Bình, Lào Cai... có trữ lượng lớn và ổn định.

Nguyên liệu men, màu: Là hợp chất gồm màu (có nguồn gốc chế biến từ khoáng chất của các quặng mỏ), hỗn hợp các chất vô cơ gốc silicate và dung môi ... Các loại phụ gia và các hợp chất hóa học điện giải. Phần lớn men màu được nhập khẩu từ Trung Quốc.

Nhiên liệu chính được sử dụng là than và một số nhiên liệu khác như: xăng, dầu mỡ phụ bôi trơn... Nguồn nhiên liệu than được cung cấp từ các mỏ khai thác ở tỉnh Quảng Ninh. Chi phí nhiên liệu chiếm khoảng 25-35% giá thành sản phẩm.

Gạch ceramic: Nguyên liệu để sản xuất gạch ceramic bao gồm đất sét, fenspat, cao lanh để làm phần xương và nguyên liệu men màu.

Đất sét được khai thác chủ yếu từ vùng Hải Dương là vùng có trữ lượng lớn và chất lượng tốt, tràng thạch (fenspat) được khai thác chủ yếu ở các tỉnh Hòa Bình, Lào Cai... có trữ lượng lớn và ổn định.

Nguyên liệu men, màu: Là hợp chất gồm màu (có nguồn gốc chế biến từ khoáng chất của các quặng mỏ), hỗn hợp các chất vô cơ gốc silicate và dung môi ... Phần lớn là nhập khẩu từ Trung Quốc.

Nguyên phụ liệu ngành gạch đất sét nung

Nguyên liệu chủ yếu để sản xuất gạch và các sản phẩm đất sét nung là đất sét khoáng chất có thành phần chính là Aluminum Silicate Hydroxide được khai thác ngay tại các mỏ trên khu vực địa bàn của các nhà máy. Nguồn nguyên liệu này có trữ lượng lớn đồng thời có chất lượng đáp ứng tiêu chuẩn về sản xuất gạch ngói đất sét nung theo Tiêu chuẩn Việt Nam (TCVN) và được các đơn vị thành viên của Tổng công ty chủ động hoàn toàn.

Đối với các sản phẩm cotto, ngoài đất sét đỏ, còn sử dụng đất sét trắng, oxit tạo màu và samos để tạo ra nhiều màu sắc khác nhau.

Nhiên liệu phục vụ cho quá trình nung sản phẩm bao gồm than cám chất lượng theo tiêu chuẩn Việt Nam, dầu FO.

Trong trung hạn trữ lượng nguyên liệu tương đối dồi dào, tuy nhiên trong dài hạn Tổng Công ty phải xây dựng chiến lược dự trữ nguyên liệu nhằm ổn định sản xuất, hạ giá thành sản phẩm trước nguy cơ nguồn cung nguyên vật liệu trong nước ít đi. Ngoài ra, việc sản xuất vật liệu xây dựng của Tổng Công ty còn yêu cầu thêm các nguyên liệu nhập khẩu. Do chất lượng các điểm mỏ sẵn có và công nghệ của các công ty khai khoáng chưa theo kịp được đòi hỏi của sản xuất, trong khi thị trường đầu ra ngày càng khó tính và cạnh tranh hơn, lượng nhập khẩu này ngày càng tăng lên. Như vậy, Tổng công ty sẽ có thể gặp phải các rủi ro liên quan đến biến động giá của các nguyên liệu nhập khẩu khi thị trường thế giới thay đổi làm tăng chi phí nguyên vật liệu đầu vào cho sản xuất, dẫn đến làm giảm tỷ suất lợi nhuận và tính cạnh tranh của sản phẩm.

Bất động sản

Chi phí chủ yếu là công tác đền bù, giải phóng mặt bằng theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh và chi phí san lấp hạ tầng tùy theo vị trí của từng khu công nghiệp ảnh hưởng tới tổng mức đầu tư và giá cho thuê ở từng địa bàn.

6.3. Chi phí sản xuất kinh doanh

Cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh của Tổng công ty như sau:

Bảng 17: Chi phí sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ qua các năm

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Khoản mục	01/01/2014 đến 21/07/2014 (DNNN)		22/07/2014 đến 31/12/2014 (CTCP)		Năm 2015		9T/2016	
	Giá trị	%T	Giá trị	%T	Giá trị	%T	Giá trị	%T
Tổng doanh thu (T)	1.813	100%	2.003	100%	3.555	100%	2.273	100%
Giá vốn hàng bán	1.502	82,85%	1.593	79,53%	2.792	78,53%	1.645	72,37%
Chi phí tài chính	145	8,00%	27	1,35%	101	2,84%	29	1,27%
Chi phí bán hàng	53	2,92%	66	3,29%	119	3,35%	82	3,61%
Chi phí QLDN	81	4,46%	98	4,89%	204	5,74%	174	7,66%
Chi phí khác	40	2,21%	22	1,10%	93	2,62%	31	1,36%
Tổng chi phí	1.821	100,44%	1.806	90,16%	3.309	93,08%	1.961	86,27%

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán giai đoạn từ 01/01/2014-21/7/2014 của Tổng công ty Viglacera, BCTC riêng kiểm toán năm 2015 và BCTC riêng quý 3 năm 2016 của Tổng Công ty Viglacera - CTCP

Bảng 18: Chi phí sản xuất kinh doanh hợp nhất của Tổng công ty qua các năm

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Khoản mục	01/01/2014 đến 21/07/2014 (DNNN)		22/07/2014 đến 31/12/2014 (CTCP)		Năm 2015		9T/2016	
	Giá trị	%T	Giá trị	%T	Giá trị	%T	Giá trị	%T
Tổng doanh thu (T)	3.687	100%	4.455	100%	7.915	100%	5.771	100%
Giá vốn hàng bán	2.949	79,98%	3.461	77,69%	6.103	77,11%	4.262	73,85%
Chi phí tài chính	139	3,77%	108	2,42%	199	2,51%	145	2,51%
Chi phí bán hàng	227	6,16%	263	5,90%	537	6,78%	422	7,31%
Chi phí QLDN	165	4,48%	254	5,70%	445	5,62%	362	6,27%
Chi phí khác	75	2,03%	49	1,10%	141	1,78%	52	0,90%
Tổng chi phí	3.555	96,42%	4.135	92,81%	7.425	93,80%	5.243	90,84%

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán giai đoạn từ 01/01/2014-21/7/2014 của Tổng công ty Viglacera, BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2015 và BCTC hợp nhất quý 3 năm 2016 của Tổng công ty Viglacera - CTCP

Giá vốn hàng bán luôn chiếm tỷ trọng cao nhất trong cơ cấu chi phí của Tổng Công ty. Trong cơ cấu giá vốn hàng bán, chi phí sản xuất kinh doanh nói chung ổn định ở mức: nhiên liệu chiếm khoảng 30-

35%, nguyên vật liệu trực tiếp 35%, chi phí tiền lương 7% và 30% các chi phí khác bao gồm khấu hao, điện động lực và các chi phí mua ngoài khác.

6.4. Trình độ công nghệ

Viglacera tiên phong trong sản xuất vật liệu xây dựng công nghệ cao tại Việt Nam.

Công nghệ ngành kính

Công nghệ sản xuất kính của các đơn vị thành viên của Tổng công ty là công nghệ kính nổi mới nhất hiện nay. Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG) là nhà máy sản xuất kính có công nghệ hiện đại nhất Việt Nam hiện nay với dây chuyền công nghệ đồng bộ, xuất xứ Nhật Bản, công suất khá lớn nên tiêu hao năng lượng trên sản phẩm thấp hơn.

Năm 2013, Công ty Kính nổi Viglacera (VIFG) đã cải tạo và nâng cấp dây chuyền sản xuất sản phẩm mới - nâng công suất từ 350 tấn/ngày lên 420 tấn/ngày và hiện đã cho ra thị trường sản phẩm kính nổi chất lượng cao đạt tiêu chuẩn Châu Âu EN 572-2 với chất lượng số 1 tại Việt Nam. Công nghệ mới sử dụng phương pháp đóng gói hiện đại, được tự động hóa như: lót kính bằng phương pháp phun bột, kính gắp tự động, thiết bị tự động phân loại sản phẩm,... (được nhập khẩu từ Đức), giúp giảm tiêu hao nhiên liệu khoảng 20%, hạ giá thành và nâng cao sức cạnh tranh của sản phẩm trên thị trường đồng thời giảm lượng khí thải ra môi trường, phù hợp tiêu chí "công nghiệp xanh" theo đúng với chủ trương của Chính phủ.

Kính tiết kiệm năng lượng

Với vai trò là người anh cả trong ngành sản xuất vật liệu xây dựng (VLXD) tại Việt Nam, Viglacera luôn là đơn vị tiên phong, chủ động trong nghiên cứu, ứng dụng khoa học công nghệ hiện đại trên thế giới vào sản xuất các loại VLXD. Một lần nữa, Viglacera tiếp tục tạo ra bước đột phá trong công nghệ, khi chủ động đầu tư dự án "Dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng" đầu tiên tại Đông Nam Á.

Dự án dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng của Viglacera là dự án "Công nghệ cao" được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt vào ngày 13/01/2015 và được Bộ Khoa học và Công nghệ cấp Giấy chứng nhận hoạt động ứng dụng công nghệ cao theo quyết định số 2456. Với quy mô 5.000.000m²/năm, dự án gồm hai giai đoạn đầu tư: Giai đoạn 1 có dây chuyền sản xuất 2.300.000m²/năm, tại khu sản xuất Tân Đông Hiệp - Dĩ An - Bình Dương và giai đoạn 2 có dây chuyền sản xuất dự kiến từ 2,3- 2,7 triệu m²/năm tại Bắc Ninh. Đặc biệt, nhà thầu Von Ardenne GmbH mà Viglacera lựa chọn là tập đoàn hàng đầu thế giới về thiết bị và công nghệ phủ với gần 90 năm kinh nghiệm.

Theo đánh giá của các chuyên gia đầu ngành xây dựng, việc sử dụng kính tiết kiệm năng lượng sẽ mang đến giải pháp tiết kiệm năng lượng, hiệu quả nhiều mặt cho các công trình xây dựng. Hiện nay, hầu hết các công trình lớn trên thế giới đều đang sử dụng kính tiết kiệm năng lượng và các nhà đầu tư lớn của Việt Nam cũng bắt đầu lựa chọn sử dụng. Trên thực tế, loại kính này không chỉ mang lại tiện ích tối ưu và nâng cao giá trị cho các tòa nhà mà còn mang lại hiệu quả lâu dài cho chủ đầu tư.

Kính tiết kiệm năng lượng là loại kính có công năng cao, được gia công từ kính phẳng với lớp phủ siêu mỏng trên bề mặt, có khả năng đáp ứng các yêu cầu về tính năng sử dụng, yêu cầu về độ trong suốt và màu sắc của kính, đồng thời có tính năng phát xạ thấp, hệ số dẫn nhiệt nhỏ, dẫn tới giảm thiểu sự truyền nhiệt giữa môi trường bên trong và bên ngoài qua hệ thống vách kính, từ đó tiết kiệm chi phí năng lượng của hệ thống điều hòa không khí mà vẫn đảm bảo duy trì hiệu quả làm mát vào mùa hè và sưởi ấm vào mùa đông.

Hầu hết các nước trên thế giới đang sử dụng các sản phẩm kính tiết kiệm năng lượng được sản xuất

theo công nghệ phủ mềm. Bởi kính phủ mềm có những tính năng ưu việt hơn rất nhiều so với kính được phủ cứng. Để thích hợp với khí hậu của Việt Nam và xu hướng chung của thế giới, VIGLACERA cũng đã lựa chọn công nghệ phủ mềm với cả hai loại kính là Solar Control và Low – E cho “Dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng” của mình.

Công nghệ ngành sứ, sen vòi

Sản phẩm sứ vệ sinh được tạo nên bởi 3 phần: phần xương sản phẩm (tạo thân sản phẩm), phần men (phủ bề mặt sản phẩm) và phần phụ kiện. Trong đó phần xương là phần ít có thay đổi về công nghệ còn phần phụ kiện chủ yếu được nhập khẩu và lắp ráp. Trong khi đó, phần men của sản phẩm sứ sen vòi là phần có nhiều thay đổi, cái tiến về công nghệ nhất qua thời gian. Công nghệ phủ men Nano trên sản phẩm sứ vệ sinh đã được VIGLACERA ứng dụng rất thành công và được người tiêu dùng đánh giá cao bởi các tính năng ưu việt. Lớp phủ men Nano trên bề mặt giúp cho sản phẩm siêu chống bám dính, giảm nấm mốc và vi khuẩn, dễ dàng làm sạch bề mặt, tăng độ sáng bóng lên 20%, thân thiện môi trường... VIGLACERA tiếp tục ứng dụng công nghệ men Nano nung một lần và cho ra đời sản phẩm sứ vệ sinh kháng khuẩn đầu tiên tại Việt Nam.

Ngoài các công nghệ “cứng”, Viglacera luôn luôn chú trọng vào công nghệ mềm, cập nhật và cải tiến kỹ năng sản xuất, nâng cao chất lượng của nhân công, đưa cán bộ đi học tập tại Ý cũng như mời các chuyên gia châu Âu về tư vấn về công nghệ, kỹ thuật để nâng cao chất lượng cũng như giá trị của sản phẩm.

Thiết bị vệ sinh thông minh Viglacera

Thiết bị vệ sinh thông minh Viglacera là thiết bị vệ sinh sang trọng, tinh tế, thông minh, thân thiện và mang lại tiện nghi tối đa cho người sử dụng. Sản phẩm này đánh dấu sự đột phá của Viglacera khi quyết định đầu tư sản xuất sứ vệ sinh ở phân khúc hạng sang.

Tự động là tính năng đầu tiên chỉ rõ sự thông minh của sản phẩm: thiết bị vệ sinh tự động đóng/mở nắp khi kích hoạt mắt cảm ứng. Hệ thống cảm biến tích hợp vào nắp ngồi giúp nhận biết khi có người sử dụng và khởi động hệ thống tự động xả; tự động xả nước: xả tiểu 4,5L khi sử dụng dưới 25 giây, xả đại 6L nếu dùng trên 25 giây; sử dụng các chức năng bằng bảng điều khiển từ xa, có đèn tự động phát sáng vào ban đêm; đồng thời với thiết bị này, người sử dụng có thể sử dụng vào mùa đông bởi thiết bị vệ sinh có được chức năng làm ấm nắp ngồi và nước theo yêu cầu, nhưng vẫn tiết kiệm điện năng nhờ chế độ chỉ bật khi sử dụng.

Thiết bị được “mệnh danh” là thông minh còn bởi Viglacera chủ động ứng dụng cho sản phẩm những công nghệ tiên tiến nhằm bảo vệ sức khỏe người tiêu dùng và thân thiện với môi trường. Điển hình bằng công nghệ xả xoáy kết hợp cùng siphone Jet giúp xả sạch vết bẩn tại các góc cạnh trong lòng thiết bị vệ sinh với lực hút cực mạnh.

Thân thiết bị vệ sinh được thiết kế thân kín, vành kín thuận tiện cho việc vệ sinh hàng ngày. Đầu vòi được khử trùng bằng tia UV 1 phút sau mỗi lần sử dụng, giúp diệt đến 99,9% vi khuẩn. Ngoài ra, vòi rửa diệt khuẩn này còn có 3 chức năng: rửa trước, rửa sau và rửa sau massage.

Hơn nữa, để người sử dụng thoải mái và an toàn, thiết bị vệ sinh thông minh tích hợp công nghệ khử trùng thiên nhiên Phytoncide giúp khử trùng, khử mùi và ngăn chặn sự phát triển của nấm mốc, công nghệ này hoạt động ngay khi bắt đầu và sau khi ngừng sử dụng. Bên cạnh đó, thiết bị vệ sinh thông minh có khả năng chống nước thải chảy ngược và ngăn mùi một cách linh hoạt.

Công nghệ ngành gạch ốp lát

Gạch granite: Công ty cổ phần Viglacera Tiên Sơn hiện đang sở hữu 3 dây chuyền ép tự động, hiện



đại, đồng bộ nhập khẩu từ Ý. Bên cạnh đó, trình độ tay nghề và kỹ thuật của người lao động cũng là yếu tố hết sức quan trọng quyết định đến chất lượng của sản phẩm.

Gạch Granite Thái Bình: Điểm nhấn trong việc phát triển dòng sản phẩm Xanh trong năm 2016 là việc Tổng công ty Viglacera – CTCP đã khánh thành dự án “Đầu tư mở rộng sản xuất Gạch ốp lát Granite cao cấp giai đoạn 2 – Nhà máy Viglacera Thái Bình” tại KCN Tiền Hải – Đông Lâm – Tiền Hải – Thái Bình. Dự án tuân thủ theo các tiêu chí của hệ thống ISO14000 về môi trường và được cấp giấy chứng nhận “nhà máy Xanh” sản xuất vật liệu xây dựng. Giai đoạn 2 nhà máy Viglacera Thái Bình đã trở thành dự án “điểm” của Viglacera mang tiêu chí của một nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng trên quy trình “Xanh”, từ việc sử dụng khí đốt cho đến việc xử lý các loại chất thải rắn, lỏng đều theo tiêu chuẩn ISO 14000 nhằm tạo môi trường làm việc tốt nhất cho người lao động. Được sản xuất với các kích thước 600 x 600cm, 800 x 800cm, 400 x 800cm và với nhiều chủng loại như men mài, men matt, giả cổ, men sugar, men vi tinh... dòng sản phẩm gạch Granite mới ECO của Viglacera có nhiều đặc tính nổi trội như: Cường độ chịu lực cao (độ bền uốn $\geq 42\text{N/mm}^2$); độ hút nước thấp $<0.2\%$; công nghệ nano siêu bóng, siêu chống thấm, chất lượng được kiểm soát theo tiêu chuẩn quốc gia và TCCS của Tổng Công ty. Đặc biệt, sản phẩm đã được Tổng cục Tiêu chuẩn Đo lường chất lượng cấp Giấy chứng nhận Hệ thống quản lý môi trường đạt Tiêu chuẩn Việt Nam ISO 14001 :2010/ ISO 14001 :2004 (mã số Giấy chứng nhận MT 237.15.26)...

Việc sử dụng công nghệ in random – in ngẫu nhiên cùng với công nghệ in kỹ thuật số giúp Viglacera tạo ra được nhiều màu sắc, hoa văn phức tạp trên các bề mặt khác nhau, độ phân giải cao hơn nhiều lần so với công nghệ in truyền thống, chất lượng hình ảnh sắc nét, giống với tự nhiên, có thể linh hoạt trong thay đổi mẫu mã sản xuất, đáp ứng ngay nhiều đơn hàng trong ngày với số lượng theo nhu cầu...

Viglacera luôn đặt tiêu chí chất lượng là ưu tiên hàng đầu. Do đó, Tổng công ty Viglacera - CTCP đã đầu tư tại nhà máy Thái Bình dây chuyền thiết bị hiện đại, đồng bộ với công nghệ tiên tiến nhất Châu Âu như máy ép Sacmi Italia giúp đem đến độ phẳng ổn định, máy in kỹ thuật số System Italia mang lại độ phân giải lên tới 400 dpi cho họa tiết sắc nét, lò nung Modena nung bằng khí tự nhiên cho màu sắc sống động, các nguyên liệu quan trọng trong quá trình sản xuất như men, màu in đều được nhập khẩu từ hãng Colorobbia Tây Ban Nha giúp sản phẩm có thêm những tính năng ưu việt hơn hẳn như không độc hại, thân thiện với môi trường...

Gạch ceramic: VIGLACERA là đơn vị tiên phong trong các công nghệ sản xuất gạch ốp lát và có lợi thế của người đi đầu, ứng dụng công nghệ hiện đại của Ý với kinh nghiệm và trình độ sản xuất lâu đời.

Gạch Clinker: Năm 2015, Viglacera đã đầu tư thành công giai đoạn I dây chuyền sản xuất sản phẩm gạch ốp lát có sức chịu đựng cao trong điều kiện khắc nghiệt của môi trường. Đó là sản phẩm gạch Clinker siêu bền. Viglacera đã khẳng định một bước tiến quan trọng về công nghệ trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng tại Việt Nam. Tiếp nối thành công sau giai đoạn I, ngày 17/2/2016, Tổng công ty Viglacera đã khởi công đầu tư mở rộng sản xuất giai đoạn II dự án sản xuất gạch Clinker.

Giai đoạn 2 của dự án được Viglacera đầu tư với công suất 2 triệu m² sản phẩm/năm, nâng công suất toàn nhà máy lên 4 triệu m²/ năm. Với việc đầu tư giai đoạn 2, Công ty Cổ phần gạch Clinker Viglacera sẽ nâng cao tính chuyên nghiệp trong quy trình sản xuất, cũng như tay nghề của người lao động và đáp ứng yêu cầu cao cấp của người tiêu dùng. Khi hoàn thành giai đoạn 2, Công ty sẽ sản xuất dòng sản phẩm gạch ốp lát Clinker chất lượng cao phù hợp với các công trình kiến trúc hiện đại, đồng thời xuất khẩu tới các nước Châu Âu, Malaysia, Hàn Quốc và nhiều nước trên thế giới. Ngày 24/09/2016, dây chuyền 2 đã đưa vào vận hành sản xuất thử, thời gian sản xuất thử sẽ kết thúc và đi vào sản xuất chính thức từ tháng 11/2016.

Tính năng vượt trội của gạch Clinker Viglacera

- ✓ Độ rắn chắc và độ bền vững cao nhờ sản phẩm được nung ở chế độ nhiệt cao, bảo đảm sự “kết khối” hoàn toàn trong viên gạch.
- ✓ Độ hút nước dưới 3% giúp miễn trừ rêu mốc, mục trong quá trình sử dụng.
- ✓ Chịu được mọi môi trường cực kỳ khắc nghiệt, từ nhiệt độ cao nhất trên 450°C đến nhiệt độ thấp nhất dưới 450°C, chịu được băng giá, sự thay đổi nhiệt độ đột ngột; chịu được môi trường muối và axit. Hệ số giãn nở ẩm rất thấp, do đó gạch ốp lát Clinker không bị bong tróc.
- ✓ Sản phẩm có bề mặt sần tự nhiên, chịu lực tốt nhất, chống trơn trượt do sần hơn trong khi bề mặt vẫn không bị rạn, ngấm bẩn do đã được thủy tinh hóa tốt hơn và cũng giúp sản phẩm dễ lau chùi, làm sạch mà không cần dùng hóa chất.
- ✓ Chịu được lực uốn lớn hơn bất kỳ mọi loại gạch thông thường.
- ✓ Giữ màu sắc tự nhiên không bị mất màu, khả năng chịu mài mòn cao hơn các dòng sản phẩm khác.
- ✓ Không bị tàn phá bởi thời gian, phù hợp cho công trình biệt thự, resort, bể bơi, các công trình vĩnh cửu.

Công nghệ gạch đất sét nung

Công nghệ sản xuất gạch đất sét nung của VIGLACERA được áp dụng công nghệ lò sấy, nung tuynen liên hợp được nhập khẩu từ Ý (granite), Đức, số ít từ Ucraina, Séc (đất sét nung), Trung Quốc (block bê tông khí)... Hệ thống dây chuyền máy móc được trang bị hiện đại và tự động hóa trên nhiều khâu sản xuất. Đỉnh cao trong công nghệ sản xuất gạch đất sét nung là công nghệ sản xuất gạch cotto - công nghệ tiên tiến nhất trên thế giới do Công ty cổ phần Viglacera Hạ Long nhập của hãng Sacmi - Italia có các đặc tính kỹ thuật và mỹ thuật vượt trội.

Nói chung, trình độ công nghệ trong cùng nhóm sản phẩm không có sự khác biệt lớn và ít biến động. Tuy nhiên, ngoài trình độ công nghệ của máy móc thiết bị thì trình độ tay nghề và kỹ năng của người lao động cũng là yếu tố rất quan trọng quyết định đến chất lượng của sản phẩm mà VIGLACERA là người đi đầu và tích lũy được nhiều công nghệ tinh vi này.

Gạch bê tông khí Viglacera: Giải pháp xây dựng hiện đại

Gạch bê tông khí chưng áp Viglacera là sản phẩm gạch xây cao cấp, được sản xuất theo dây chuyền công nghệ của Cộng hòa liên bang Đức, là loại vật liệu mang tính cách mạng đã được sử dụng rộng rãi ở các nước trên thế giới. Sản phẩm gạch block bê tông khí chưng áp Viglacera có nhiều tính năng ưu việt như: Tỷ trọng nhẹ, tiết kiệm chi phí, nâng cao năng suất xây dựng; tính năng bảo ôn cách nhiệt cao; cách âm tốt; tính chịu nhiệt đạt tiêu chuẩn cấp 1; gia công dễ dàng tại công trường; khả năng chịu chấn động tốt; linh hoạt trong sản xuất và bảo vệ môi trường; thao tác kỹ thuật đường điện nước đơn giản, dễ dàng...

Sản phẩm gạch bê tông khí có thể sản xuất theo nhiều kích cỡ khác nhau tùy theo yêu cầu của các công trình. Hiện nay, quy cách sản phẩm phổ biến là: 600x200x100, 600x200x150 và 600x200x200. Nhiều chuyên gia cho rằng, sản phẩm gạch bê tông khí của Viglacera đặc biệt thích hợp cho các công trình chung cư cao tầng, biệt thự, nhà liền kề. Hiện tại, sản phẩm gạch bê tông khí Viglacera đã được cấp giấy chứng nhận phù hợp tiêu chuẩn TCVN 7959:2011 và được sử dụng tại một số công trình cao cấp. Sản phẩm gạch bê tông khí chưng áp Viglacera được sử dụng phổ biến tại các công trình đã góp phần hiện thực hóa chủ trương phát triển vật liệu xây dựng không nung của Chính phủ, đồng thời khẳng định vai trò tiên phong của Tổng công ty trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng tại Việt Nam.

Với những ưu điểm vượt trội đã được khẳng định ở nhiều công trình, các chuyên gia vật liệu xây dựng kỳ vọng, loại gạch block bê tông khí chưng áp sẽ là sản phẩm ưu việt, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế – xã hội của đất nước trong bối cảnh hiện tại và tương lai.

6.5. Tình hình nghiên cứu phát triển sản phẩm mới

Nhận thức được tầm quan trọng của công nghệ và thay đổi xu hướng về sản phẩm, Khối nghiên cứu đào tạo là lĩnh vực mà Tổng công ty đã tập trung đầu tư bao gồm Viện Nghiên cứu Viglacera và Trường Cao đẳng nghề Viglacera. Đây là lợi thế của Tổng công ty mà chưa có đơn vị tư nhân trong nước nào làm được. Đây là một khối mang tầm nhìn dài hạn và chiến lược, vừa cung cấp đầu vào về nhân sự cho toàn bộ Tổng công ty, vừa nâng cao tay nghề trình độ của cán bộ công nhân viên trong quá trình làm việc để qua đó thúc đẩy hiệu quả lao động, sản xuất kinh doanh...

6.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ

Hiện nay, Tổng công ty áp dụng hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001-2000 trong sản xuất kinh doanh. Bên cạnh đó, VIGLACERA đã ban hành bộ khung tiêu chuẩn chất lượng sản phẩm đối với các nhóm sản phẩm gạch ốp lát clinker, gạch đặc đất sét nung, gạch ốp lát cotto đùn dẻo, gạch gốm ốp lát đùn dẻo, gạch rỗng đất sét nung, ngói đất sét nung ... Tiêu chuẩn này áp dụng cho tất cả các sản phẩm gạch ngói đất sét nung và được Tổng công ty Viglacera ban hành nội bộ dùng để kiểm soát chất lượng sản phẩm thương hiệu VIGLACERA.

So với Tiêu chuẩn chất lượng TCVN, hầu hết các tiêu chí của VIGLACERA đều yêu cầu khắt khe hơn ở các điểm: Độ hút nước thấp hơn; thời gian xuyên nước dài hơn; cường độ kháng uốn, kháng nén cao hơn; dung sai kích thước nhỏ hơn; các khuyết tật ngoại quan ít hơn. Đối với các nhóm sản phẩm khác, Công ty áp dụng hệ thống tiêu chuẩn chất lượng Việt Nam hoặc hệ thống tiêu chuẩn chất lượng quốc tế áp dụng theo từng thị trường xuất khẩu.

Quá trình quản lý chất lượng theo từng công đoạn sản xuất/ từng nhóm sản phẩm của Tổng công ty được thực hiện định kỳ hàng tháng bởi Ban Tổng Giám đốc. Chất lượng sản phẩm trên 4 mảng gồm gạch ngói đất sét nung, sứ vệ sinh – sen vòi, gạch ốp lát và kính được đánh giá dựa trên hệ thống cơ sở vật chất trang thiết bị thí nghiệm tại Viện nghiên cứu Viglacera.

Định kỳ hàng tháng Viện Nghiên cứu và Phát triển Viglacera phối hợp các đơn vị sản xuất trong Tổng công ty lấy mẫu sản phẩm kiểm tra, giám sát và đánh giá chất lượng sản phẩm so sánh với sản phẩm cạnh tranh và so sánh với bộ khung tiêu chuẩn chất lượng sản phẩm nội bộ/ tiêu chuẩn chất lượng Việt Nam và tiêu chuẩn chất lượng yêu cầu đối với từng thị trường quốc tế.

Hiện nay, hầu hết các đơn vị thành viên của Tổng công ty đã áp dụng hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2000 trong sản xuất kinh doanh.

6.7. Hoạt động Marketing

Với uy tín tốt về thương hiệu và chất lượng sản phẩm vật liệu xây dựng, Viglacera đã được xuất khẩu đến các thị trường quốc tế lớn như Tây Ban Nha, Úc, Hoa Kỳ, Thái Lan, Ấn Độ, Đài Loan... Các sản phẩm tiêu thụ tại nước ngoài đã được đăng ký bảo hộ nhãn hiệu hàng hóa tại các quốc gia lớn Đức, Ý, Tây Ban Nha, Nga, Ucraina, Nhật, Hàn Quốc, Australia, Mỹ và một số nước Đông Âu, Châu Á khác. Hoạt động tiêu thụ sản phẩm vật liệu xây dựng tại thị trường nước ngoài được thực hiện qua 2 công ty cổ phần là Công ty cổ phần Thương mại Viglacera và Công ty cổ phần Đầu tư và xuất nhập khẩu Viglacera, nhằm điều phối và xúc tiến đầu ra cho các sản phẩm của Tổng công ty và các đơn vị thành viên.

Đối với việc tiêu thụ trong nước, các đơn vị sản xuất chủ động phát triển kênh phân phối đại lý trên khắp các tỉnh thành cả nước.

VIGLACERA đã thành lập các công ty thương mại phụ trách bao tiêu sản phẩm theo từng nhóm sản phẩm để giảm thiểu cạnh tranh nội bộ giữa các công ty con, tập trung điều hành về sản lượng sản xuất và làm công tác thị trường thống nhất trên toàn Tổng công ty. Cụ thể, Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera được thành lập năm 2012; Công ty Kinh doanh thương mại của nhóm sứ sen vòi được thành lập năm 2008; với nhóm gạch đất sét nung, nhóm 3 Công ty Công ty CP Gạch Clinker Viglacera; Công ty CP Viglacera Hạ Long; Công ty CP Viglacera Đông Triều thành lập Công ty thương mại vào năm 2014.

Đối với các hoạt động marketing, Tổng công ty hỗ trợ xây dựng hệ thống biển bảng quảng cáo cho các cửa hàng, đại lý cấp 1, cấp 2 và showroom. Hiện tại, Tổng công ty đã mở được khoảng 200 showroom trên toàn quốc trưng bày các mặt hàng vật liệu xây dựng mang thương hiệu Viglacera, con số này so với cuối năm 2015 đã tăng lên 10%. Bên cạnh đó, Tổng công ty còn thường xuyên tham gia các chương trình hội chợ xây dựng trong và ngoài nước như Vietconstech, Vietbuild; Big 5 (Dubai), Mostbuild (Nga). Tổng công ty đồng thời thực hiện quảng cáo thông qua hệ thống bảng quảng cáo cỡ lớn tại đường cao tốc Bắc Thăng Long - Nội Bài, quảng cáo trên truyền hình và quảng cáo trên đài phát thanh.

6.8. Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Tổng công ty đã thực hiện đăng ký nhãn hiệu, bản quyền và có lô-gô riêng

Hình 9: Logo công ty



Tổng công ty đã đăng ký tên miền: <http://www.viglacera.com.vn> do Bộ Bưu chính – Viễn thông cấp.

6.9. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

Bảng 19: Các hợp đồng lớn đã và đang thực hiện

STT	Tên khách hàng	Nội dung Hợp đồng	Thời gian thực hiện	Giá trị HĐ (triệu đồng)
1	Công ty TNHH SUNJIN FARMSCO	Cho thuê lại đất tại KCN Đồng Văn IV	2016-2066	43.099
2	Công ty TNHH JAMES TECH	Cho thuê lại đất tại KCN Đồng Văn IV	2016-2066	13.690
3	Công ty TNHH PARK ELECTRONICS	Cho thuê lại đất tại KCN Đồng Văn IV	2016-2066	8.597
4	Công ty TNHH DIC VINA	Cho thuê lại đất tại KCN Yên Phong mở rộng	2016-2066	15.966

BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

STT	Tên khách hàng	Nội dung Hợp đồng	Thời gian thực hiện	Giá trị HĐ (triệu đồng)
5	Công ty TNHH Sản xuất que hàn Đại Tây Dương Việt Nam	Cho thuê lại đất tại KCN Yên Phong mở rộng	2016-2066	12.978
6	Công ty TNHH SamHo Gunyoung Vina	Cho thuê lại đất tại KCN Yên Phong mở rộng	2016-2066	11.341
7	Công ty TNHH Young Jin Vina	Cho thuê lại đất tại KCN Yên Phong mở rộng	2016-2066	14.735
8	Công ty TNHH Phú Thọ Matsuoka	Cho thuê lại đất tại KCN Phú Hà	2016-2066	30.020
9	Công ty TNHH SaKai Amiori	Cho thuê lại đất tại KCN Phú Hà	2016-2066	6.634
10	Công ty TNHH Bích Tiến	Cho thuê lại đất tại KCN Tiên Sơn	2016-2066	24.921
11	Công ty CP F.A Thái Bình	Cho thuê lại đất tại KCN Tiên Hải	2016-2066	4.207
12	Công ty TNHH Vega Ball	Cho thuê lại đất tại KCN Đông Mai	2016-2058	42.186
13	Công ty TNHH Hanaro TNS Việt Nam	Cho thuê lại đất tại KCN Yên Phong	2016-2055	25.183
14	Công ty TNHH Logistics HTNS-VINAFCO	Cho thuê lại đất tại KCN Yên Phong	2016-2055	19.841
Tổng cộng:				273.398

Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

Đối với lĩnh vực vật liệu xây dựng, Tổng công ty triển khai công tác tiêu thụ sản phẩm thông qua các Công ty Thương mại (Công ty con của Tổng công ty bao gồm Công ty CP Thương Mại Viglacera, Công ty CP Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera và Công ty TNHH MTV Thương mại Viglacera Hạ Long). Cụ thể là, các Công ty Thương mại ký hợp đồng tiêu thụ sản phẩm hàng tháng với các đại lý.

6.10. Một số dự án lớn đã và đang triển khai của Viglacera

Bảng 20: Một số các dự án lớn đã và đang triển khai của Viglacera

Đơn vị tính: m²

STT	Tên dự án	Diện tích toàn dự án (m ²)	Tổng diện tích kinh doanh (m ²)	Diện tích kinh doanh còn lại (m ²)	% DT KD còn lại / Tổng DT KD
I	Khu công nghiệp đã và đang triển khai	19.673.399	14.161.951	8.785.995	62%
1	KCN Tiên Sơn – Bắc Ninh	3.320.500	2.502.600	32.771	1%

STT	Tên dự án	Diện tích toàn dự án (m2)	Tổng diện tích kinh doanh (m2)	Diện tích kinh doanh còn lại (m2)	% DT KD còn lại / Tổng DT KD
2	KCN Yên Phong – Bắc Ninh	3.445.600	2.557.000	228.243	9%
3	KCN Yên Phong mở rộng – Bắc Ninh	3.139.000	2.130.100	2.095.100	98%
4	KCN Hải Yên – Quảng Ninh	1.824.200	1.200.800	820.579	68%
5	KCN Đông Mai – Quảng Ninh	1.600.000	1.115.000	1.012.631	91%
6	KCN Phú Hà – Phú Thọ	3.500.900	2.580.600	2.520.820	98%
7	KCN Phong Điền - Thừa Thiên Huế	2.843.199	2.075.851	2.075.851	100%
8	KCN Tiên Hải - Thái Bình	4.460.000	3.481.000	3.475.840	100%
9	Khu CN Đồng Văn IV	3.000.000	2.281.700	2.210.796	97%
II	Khu Công nghiệp dự kiến triển khai 2016 – 2020 (*)	6.700.000	4.565.000	4.565.000	100%
1	KCN Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh	2.500.000	1.625.000	1.625.000	100%
2	Khu CN Yên Mỹ	4.200.000	2.940.000	2.940.000	100%
III	Khu Đô thị - Nhà ở đã và đang triển khai	1.933.522	1.933.522	710.500	37%
1	Khu nhà ở cao cấp số 1 Đại lộ Thăng Long (GĐ1) – Hà Nội	19.429	19.429	-	0%
2	Khu nhà ở cao cấp số 1 Đại lộ Thăng Long (GĐ2) – Hà Nội	18.905	18.905	18.905	100%
3	Khu nhà ở 628 Hoàng Hoa Thám – HN	4.345	4.345	-	0%
4	Khu nhà ở 671 Hoàng Hoa Thám (GĐ1) – Hà Nội	6.515	6.515	-	0%
5	Khu nhà ở 671 Hoàng Hoa Thám (GĐ2) – Hà Nội	2.765	2.765	-	0%
6	Khu nhà ở 671 Hoàng Hoa Thám (GĐ3) – Hà Nội	7.270	7.270	3.525	48%
7	Khu đô thị mới Đặng Xá (GĐ1) – HN	296.541	296.541	30.070	10%
8	Khu đô thị Đặng Xá 2 – Hà Nội	390.226	390.226	89.280	23%
9	Khu chức năng đô thị Xuân Phương – Hà Nội	145.768	145.768	38.662	27%
10	Khu chức năng đô thị Tây Mỗ – HN	85.904	85.904	-	0%
11	Khu nhà ở Đại Mỗ – Hà Nội	20.953	20.953	-	0%
12	KĐT Kim Chung - Đông Anh (Liên kết với Handico) – Hà Nội	36.964	36.964	36.964	100%
13	Khu văn phòng, nhà ở hỗn hợp ngã 6 Bắc Ninh	10.572	10.572	-	0%
14	Khu nhà ở và dịch vụ cho CBCNV KCN Yên Phong – Bắc Ninh	510.500	510.500	453.200	89%

BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

STT	Tên dự án	Diện tích toàn dự án (m2)	Tổng diện tích kinh doanh (m2)	Diện tích kinh doanh còn lại (m2)	% DT KD còn lại / Tổng DT KD
15	Khu chung cư và dịch vụ KCN Tiên Sơn – Bắc Ninh	249.625	249.625	38.994	16%
16	Khu nhà ở Hoàn Sơn - Bắc Ninh	106.006	106.006	900	1%
17	Khu nhà ở Đình Bảng - Bắc Ninh	21.234	21.234	-	0%
IV	Khu Đô thị - Nhà ở dự kiến triển khai 2016 – 2020 (*)	1.748.000	1.748.000	1.748.000	100%
1	Khu NOXH Đông Anh	390.000	390.000	390.000	100%
2	Khu NOCN KCN Yên Mỹ	800.000	800.000	800.000	100%
3	Khu nhà ở và dịch vụ cho CBCNV KCN Phú Hà	20.000	20.000	20.000	100%
4	Khu nhà ở và dịch vụ cho CBCNV KCN Đông Mai	80.000	80.000	80.000	100%
5	Khu nhà ở và dịch vụ cho CBCNV KCN Hải Yên	100.000	100.000	100.000	100%
6	Khu nhà ở và dịch vụ cho CBCNV KCN Đồng Văn IV	169.000	169.000	169.000	100%
7	Khu nhà ở và dịch vụ cho CBCNV KCN Yên Phong – Bắc Ninh (QHTT Chờ)	189.000	189.000	189.000	100%
35	TỔNG CỘNG	30.054.921	22.408.473	15.809.495	71%

Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

(*) Các dự án đã có chấp thuận của Ủy ban nhân dân các tỉnh.

7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất

7.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

Bảng 21: Kết quả hoạt động kinh doanh Công ty mẹ

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	01/01/2014 đến 21/07/2014 (DNN)	22/07/2014 đến 31/12/2014 (CTCP)	Năm 2015	9T/2016
Tổng tài sản	9.803.223	9.747.954	8.774.909	9.824.590
Vốn chủ sở hữu	2.651.414	2.808.153	2.987.156	3.727.548
Doanh thu thuần	1.759.811	1.956.282	3.451.806	2.179.354
Lợi nhuận thuần từ Hoạt động kinh doanh	7.841	193.973	293.488	324.964
Lợi nhuận khác	(15.532)	4.545	(47.617)	(11.311)

Chỉ tiêu	01/01/2014 đến 21/07/2014 (DNNN)	22/07/2014 đến 31/12/2014 (CTCP)	Năm 2015	9T/2016
Lợi nhuận trước thuế	(7.691)	198.518	245.871	313.653
Lợi nhuận sau thuế	(18.361)	156.842	180.892	261.918
ROE (Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân)	(0,67%)	5,59%	6,24%	-
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	42,16%	58,49%	-
Giá trị sổ sách/ cổ phiếu (VNĐ)	-	10.596	11.274	12.129

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán giai đoạn từ 01/01/2014-21/7/2014 của Tổng công ty Viglacera, BCTC riêng kiểm toán năm 2015 và BCTC riêng quý 3 năm 2016 của Tổng công ty Viglacera - CTCP

(*) Tổng công ty không tính % tăng giảm của năm 2015 so với năm 2014 vì năm 2014 Tổng công ty hoạt động theo 2 hình thức là Công ty TNHH và Công ty Cổ phần.

Bảng 22: Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	01/01/2014 đến 21/07/2014 (TNHH)	22/07/2014 đến 31/12/2014 (CTCP)	Năm 2015	9T/2016
Tổng tài sản	12.406.719	12.316.682	11.663.300	13.118.710
Vốn chủ sở hữu	2.444.484	2.939.599	3.302.134	4.189.121
Doanh thu thuần	3.616.836	4.391.889	7.819.905	5.701.424
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	153.189	338.604	602.061	575.365
Lợi nhuận khác	(20.794)	(8.283)	(77.786)	(18.191)
Lợi nhuận trước thuế	130.335	330.321	524.275	557.174
Lợi nhuận sau thuế	101.668	266.545	406.502	454.917
Lợi nhuận sau thuế cổ đông công ty mẹ	78.216	217.431	328.387	362.045

Chi tiêu	01/01/2014 đến 21/07/2014 (TNHH)	22/07/2014 đến 31/12/2014 (CTCP)	Năm 2015	9T/2016
Lợi nhuận sau thuế cổ đông thiểu số	23.453	49.114	78.114	92.872
Lợi nhuận của cổ đông công ty mẹ /Vốn chủ sở hữu bình quân	2,91%	8,20%	11,70%	-
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	30,41%	32,22%	-
Giá trị sổ sách/ cổ phiếu (VNĐ)	-	9.987	11.152	12.314

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán giai đoạn từ 01/01/2014-21/7/2014 của Tổng công ty Viglacera, BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2015 và BCTC hợp nhất quý 3 năm 2016

của Tổng công ty Viglacera - CTCP

(*) Tổng công ty không tính % tăng giảm của năm 2015 so với năm 2014 vì năm 2014 Tổng công ty hoạt động theo 2 hình thức là Công ty TNHH và Công ty Cổ phần.

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2015 tăng đáng kể so với năm 2014 trên tất cả các chỉ tiêu chủ yếu do sự hồi phục của thị trường vật liệu xây dựng và bất động sản, cùng với các biện pháp tái cơ cấu và quản trị sản xuất của Công ty mẹ và tại các đơn vị thành viên đặc biệt là nhóm các doanh nghiệp sản xuất sứ - sen vòi, gạch ốp lát, gạch ngói đất sét nung. Chính sách ưu tiên phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho người có thu nhập thấp của Chính phủ được xem như là "phao cứu sinh" cho nhiều doanh nghiệp. Nhà ở giá rẻ là một trong những nhân tố góp phần làm nên thành công và thương hiệu của Viglacera năm 2015 với các dự án hoàn thiện cả hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

Về hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2016, nhìn chung các đơn vị thuộc Tổng Công ty đều đã bám sát được mục tiêu kế hoạch từng tháng, từng quý. Sản xuất đáp ứng nhu cầu đặt hàng của khách hàng; cơ cấu, mẫu mã sản phẩm đã được điều chỉnh, đa dạng theo nhu cầu thị trường và từng bước kiểm soát được chất lượng nguyên vật liệu đầu vào, giảm hao phí lao động trên cơ sở thực hiện đầu tư chiều sâu tại các đơn vị, bám sát kế hoạch đề ra. Đơn vị đang hoạt động có hiệu quả rất cao là Công ty Kính nổi Viglacera vẫn tiếp tục duy trì bám sát mục tiêu kế hoạch doanh thu và lợi nhuận, tận dụng tốt cơ hội giảm giá nhiên liệu; chất lượng sản phẩm kính trắng, kính màu đều đạt TCVN-TC.EN.

Chín tháng đầu năm 2016, lợi nhuận sau thuế của Công ty Mẹ đã vượt kế hoạch lợi nhuận cả năm 2016 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 thông qua. Toàn Tổng công ty có 7 đơn vị đã hoàn thành và hoàn thành vượt kế hoạch lợi nhuận năm 2016 là Công ty Kính nổi Bình Dương, Công ty Xây dựng, Công ty Sen Vòi, CP Khoáng Sản, CP Đông Triều, CP Hạ Long 1, CP Cầu Đuống, những đơn vị còn lại cũng đang nỗ lực trong sản xuất kinh doanh, đảm bảo hoàn thành toàn diện các chỉ tiêu nhiệm vụ mà Tổng công ty giao cho.

7.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty trong năm báo cáo

Những khó khăn và thách thức

Năm 2016 là năm đầu tiên của Kế hoạch 5 năm 2016- 2020, là năm tổ chức Đại hội Đảng toàn quốc lần thứ XII, khởi đầu cho các mục tiêu phát triển kinh tế xã hội mới của đất nước. Cũng là năm kinh tế Việt Nam hội nhập sâu và rộng với quốc tế thông qua các hiệp định thương mại, hiệp ước hợp tác có hiệu lực. Đây chính là những động lực thúc đẩy sự phát triển của Tổng công ty Viglacera lên tầm cao mới. Tuy nhiên, chắc chắn sẽ có những khó khăn thách thức mới mà Tổng công ty phải vượt qua, đặc biệt là vấn đề về năng lực cạnh tranh trên tất cả các lĩnh vực hoạt động của Tổng công ty với các doanh nghiệp trong nước và quốc tế. Với những ý nghĩa đặc biệt quan trọng đó, trên cơ sở phát huy kết quả đạt được của năm 2015, tiếp tục triển khai tái cơ cấu toàn diện các mặt hoạt động để nâng cao năng lực cạnh tranh.

Biện pháp khắc phục

Ban lãnh đạo Tổng công ty đã chủ động đưa ra chỉ tiêu kế hoạch và giải pháp kỹ thuật cụ thể cho từng đơn vị và tập trung chỉ đạo thực hiện quyết liệt. Cụ thể:

Nhóm gạch ngói đất sét nung: Bổ sung thêm nhân sự trực tiếp quản lý lĩnh vực gạch ngói đất sét nung và thay đổi nhân sự chủ chốt tại các đơn vị thành viên. Yêu cầu Hội đồng quản trị và Ban giám đốc các đơn vị thành viên báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh theo tháng/quý, nâng công suất thiết bị, tăng tỷ trọng sản phẩm giá trị gia tăng, tăng tỷ lệ thu hồi sản phẩm, và phân cấp sản phẩm.

Nhóm kính: chủ động dừng sản xuất dây chuyền cũ để sửa chữa nguội, đầu tư nâng công suất và nâng cấp chất lượng sản phẩm, giảm tiêu hao nhiên liệu và tập trung tiêu thụ sản phẩm tồn kho, đầu tư phát triển mẫu mã sản phẩm mới cũng như sản phẩm gia công sau kính.

Nhóm gạch ốp lát: Tập trung nâng cao chất lượng sản phẩm, giảm định mức tiêu hao, tiết giảm chi phí quản lý và chi phí đầu vào thông qua hoạt động đấu thầu mua sắm vật tư nguyên liệu, sắp xếp, cơ cấu lại mô hình tổ chức để tăng năng suất lao động, thành lập công ty kinh doanh gạch ốp lát trên cơ sở sáp nhập toàn bộ phận sản xuất kinh doanh hiện có tại 3 công ty gạch ốp lát.

Nhóm sứ vệ sinh: Tập trung thực hiện các giải pháp hợp nhất hoạt động sản xuất - tiêu thụ của sứ - sen vòi thông qua các đơn hàng và tiêu chuẩn chất lượng sản phẩm, mẫu mã sứ - sen vòi - phụ kiện phù hợp hơn với thị hiếu tiêu dùng, giảm tồn kho sản phẩm không đồng bộ, đổi mới công nghệ băng đỡ rót để giảm hao phí lao động và tiết kiệm chi phí đầu tư, áp dụng công nghệ phủ men nano để nâng cao chất lượng và độ bền sản phẩm, thuê chuyên gia nước ngoài triển khai ứng dụng các giải pháp công nghệ mới trong sản xuất, thiết kế và chế tạo sản phẩm mới.

Bất động sản: Với lợi thế sẵn có, các dự án nhà ở chuyển tiếp đã hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư, Tổng công ty đã chuyển hướng đầu tư vào phân khúc nhà ở cho các đối tượng xã hội có thu nhập thấp khu vực đô thị, chuyên gia, công nhân khu công nghiệp. Bên cạnh đó, Tổng công ty còn tập trung đầu tư đồng bộ hạ tầng xã hội để tạo sức hút khách hàng, nhanh chóng đưa các khu đô thị vào hoạt động ổn định.

Đối với khu công nghiệp: Ngoài việc tập trung đẩy mạnh đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ thông qua quá trình chuẩn bị mặt bằng sạch đón đầu các nhà đầu tư thứ cấp, Tổng công ty còn chú trọng công tác xúc tiến đầu tư định kỳ thông qua các chương trình phối hợp với cơ quan ban ngành địa phương tổ chức các cuộc chiêu thương trong và ngoài nước, tham gia thường xuyên các cuộc hội thảo, hội chợ xúc tiến đầu tư nhằm tìm kiếm khách hàng thuê hạ tầng khu công nghiệp.

8. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

8.1. Vị thế của công ty trong ngành

a. Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng

Tổng công ty Viglacera là đơn vị đứng đầu trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng tại Việt Nam cả về năng lực sản xuất, loại hình, mẫu mã và chất lượng sản phẩm đáp ứng được nhiều phân khúc thị trường từ bình dân đến cao cấp. VIGLACERA được xếp hạng là một trong những thương hiệu vật liệu xây dựng được tin dùng tại thị trường trong nước với giải thưởng Thương hiệu quốc gia 2012 được trao tặng cho các doanh nghiệp nội địa đầu ngành (đóng góp 30 triệu USD kim ngạch xuất khẩu/năm của ngành xây dựng, sản phẩm có mặt tại trên 40 quốc gia và vùng lãnh thổ trên thế giới).

b. Kính xây dựng

Kính xây dựng là sản phẩm được Tổng công ty Viglacera chú trọng đầu tư công nghệ hiện đại. Hiện tại, VIGLACERA cung cấp ra thị trường 11 nhóm sản phẩm do 3 đơn vị thành viên (chiếm 40% tổng công suất thiết kế toàn ngành), trong đó nhiều sản phẩm lần đầu tiên được đưa ra thị trường như sản phẩm kính đạt chất lượng Châu Âu.

Thực hiện chiến lược sản phẩm kính xây dựng, Tổng công ty Viglacera đang thực hiện đầu tư chiều sâu đổi mới công nghệ để sản xuất sản phẩm kính Low - e, dự kiến trong tương lai sẽ sản xuất kính siêu trắng. Ngày 03/06/2013, sau thời gian tiến hành đầu tư, cải tạo nâng công suất, chất lượng sản phẩm, VIGLACERA đã chính thức nhóm lò khởi động sản xuất Nhà máy Kính nổi Viglacera tại tỉnh Bình Dương. Dây chuyền sản xuất kính nổi của Viglacera sau đầu tư, cải tạo đáp ứng các tiêu chí: công suất 420 tấn kính thành phẩm/ngày với chất lượng số 1 tại Việt Nam; sản phẩm đạt chất lượng Châu Âu: EN 572-2:2004, đáp ứng tiêu chuẩn chất lượng phi kính sản xuất kính tiết kiệm năng lượng (Low-E), giảm tiêu hao nhiên liệu gần 20% so với trước khi cải tạo, giảm giá thành, nâng cao sức cạnh tranh của sản phẩm đồng thời giảm khí thải ra môi trường.

Với vai trò là nhà sản xuất vật liệu xây dựng (VLXD) hàng đầu tại Việt Nam, Viglacera luôn là đơn vị tiên phong, chủ động trong nghiên cứu, ứng dụng khoa học công nghệ hiện đại trên thế giới vào sản xuất các loại VLXD. Thực hiện chủ trương, chính sách của nhà nước và của Bộ Xây dựng về tập trung phát triển sản phẩm công nghệ cao, sản phẩm xanh, thân thiện với môi trường đồng thời vẫn mang lại hiệu quả kinh tế. Bên cạnh việc khẳng định bước tiến chủ động đón đầu cho các "sân chơi" hội nhập mới như WTO, TPP (hiệp định Đối tác xuyên Thái Bình Dương), một lần nữa Viglacera tiếp tục tạo ra bước đột phá trong công nghệ, khi chủ động đầu tư dự án "Dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng" đầu tiên tại Đông Nam Á.

c. Sứ vệ sinh và sen vòi

Sản phẩm sứ vệ sinh truyền thống của VIGLACERA đã có mặt ở hầu hết các tỉnh thành Việt Nam phù hợp với mức thu nhập của đại đa số người dân, nay đã tiếp cận đến thị trường cao cấp có khả năng cạnh tranh mạnh mẽ với nhà sản xuất nước ngoài thông qua việc ứng dụng công nghệ Nano trên sứ của công ty DFI của Mỹ, áp dụng thiết kế kiểu dáng Châu Âu, đồng bộ hóa với sản phẩm sen vòi và phụ kiện vệ sinh. Năng lực sản xuất sản phẩm sứ tương đương với 10% năng lực sản xuất toàn ngành.

Màng sứ vệ sinh - sen vòi được ứng dụng công nghệ men Nano kháng khuẩn của Mỹ, công nghệ khu vệ sinh bằng bê tông đặc biệt thành mỏng đúc sẵn, công nghệ sản liên hợp nhẹ.

TỔNG CÔNG TY VIGLACERA

d. Gạch ốp lát

Sản phẩm gạch ceramic của Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội đã đặt nền móng đầu tiên cho lĩnh vực gạch ốp lát tại Việt Nam. Đến nay, Tổng công ty đã không ngừng mở rộng đầu tư thêm các nhà máy có công nghệ hiện đại nâng tổng công suất sản xuất sản phẩm ốp lát ceramic và granite đạt khoảng 20 triệu m²/năm, gạch ceramic 14 triệu m²/năm tương đương 6% năng lực sản xuất ngành và gạch granite 6 triệu m²/năm tương đương 11% năng lực sản xuất ngành.

Ngoài ra, Viglacera là thương hiệu gắn liền với các sản phẩm đất sét nung và quá trình đổi mới, hiện đại hóa công nghệ sản xuất gạch truyền thống của Việt Nam. Tổng công ty góp vốn vào 8 công ty con và công ty liên kết sản xuất gạch đất sét nung với giá trị tổng sản lượng sản xuất đạt trên 1,4 tỷ viên QTC/năm cho các sản phẩm truyền thống như gạch xây, ngói lợp, gạch chẻ, gạch cotto, trong đó sản phẩm gạch cotto, ngói lợp có chất lượng đứng đầu cả nước, riêng gạch cotto năm 2012 đạt 7,1 triệu m² (tương đương 50% năng lực sản xuất ngành).

Sớm nắm bắt được xu hướng xây dựng sử dụng các vật liệu nhẹ, vật liệu thân thiện với môi trường Tổng công ty đã triển khai và đầu tư sản xuất gạch bê tông khí đưa ra thị trường từ năm 2010. Đến nay, sản phẩm đã đạt được đến chất lượng cao nhất có khả năng đáp ứng cho những dự án lớn, yêu cầu khắt khe của thị trường.

e. Bất động sản và thi công xây lắp

Gần 40 năm gắn bó với vật liệu xây dựng, từ năm 1998 đến nay Viglacera được biết đến như một thương hiệu trẻ song nhanh chóng tạo lập vị thế, uy tín trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản với 15 dự án bao gồm các khu công nghiệp cho thuê, khu đô thị, nhà ở để bán và khu thương mại - văn phòng cho thuê. Đặc biệt, từ năm 2010 trở lại đây, Viglacera đã triển khai nhiều dự án nhà ở thu nhập thấp, nhà ở xã hội như: Dự án khu nhà ở dành cho công nhân và đối tượng thu nhập thấp tại Khu công nghiệp Yên Phong (Bắc Ninh); Khu ký túc xá sinh viên Trường cao đẳng nghề Viglacera ở huyện Tiên Sơn (Bắc Ninh); dự án 1.000 căn hộ dành cho người có thu nhập thấp tại khu đô thị Đặng Xá (Gia Lâm, Hà Nội); dự án khu nhà ở thu nhập thấp ở Đại Mỗ (Từ Liêm, Hà Nội)... đã nhận được sự quan tâm, ủng hộ của dư luận xã hội và được lãnh đạo Bộ Xây dựng, lãnh đạo thành phố Hà Nội và tỉnh Bắc Ninh đánh giá cao, coi đây là một hình mẫu doanh nghiệp tiêu biểu đi đầu trong thực hiện trách nhiệm xã hội.

Với danh mục sản phẩm đa dạng như vậy, Viglacera có thể đáp ứng tốt nhu cầu nhiều phân khúc khách hàng, đồng thời giảm thiểu rủi ro thị trường. Sự đa dạng này cũng mang lại sự linh hoạt cho Viglacera trong việc quyết định đầu tư vào từng sản phẩm cụ thể trong từng giai đoạn thị trường cụ thể.

Ngoài ra, Tổng công ty Viglacera cũng đang dần hình thành một chuỗi kinh doanh bất động sản khép kín từ khâu lập dự án, thiết kế cho tới thi công xây dựng và bán hàng. Các Công ty tư vấn thiết kế và thi công xây lắp của VIGLACERA đang lớn mạnh dần về quy mô và năng lực, với mục tiêu đáp ứng được yêu cầu của các dự án của nội bộ Tổng công ty.

Với chiến lược phát triển hợp lý, mảng bất động sản đã có kết quả tốt trong những năm gần đây. Doanh thu bất động sản trong 6 tháng đầu năm 2016 của Tổng công ty đạt 546 tỷ đồng, chiếm khoảng 34% doanh thu Công ty Mẹ và 15% doanh thu toàn Tổng công ty.

8.2. Triển vọng phát triển của ngành

Mặc dù Việt Nam đang trải qua thời kỳ khó khăn với nhiều vấn đề liên quan đến nợ xấu của ngành ngân hàng và tình trạng đóng băng của thị trường bất động sản nhưng theo các dự báo của các tổ chức nghiên cứu lớn thì nền kinh tế Việt Nam sẽ vẫn tăng trưởng, tập trung tại ba hoạt động chính là nông nghiệp, sản xuất và dịch vụ. Bên cạnh đó, nhu cầu và tiềm năng phát triển của thị trường bất động sản và vật liệu xây dựng từ nay đến 2020 được đánh giá là rất lớn. Dự

báo nhu cầu vật liệu xây dựng ở Việt Nam đến 2020 sẽ đạt sản lượng tiêu thụ gạch ốp lát khoảng 400-428 triệu m², sứ vệ sinh 19-20 triệu sản phẩm, kính xây dựng 190-200 triệu m² QTC, gạch xây 41-42 tỷ viên, vật liệu lợp 220-228 triệu m²...

Theo Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030, định hướng phát triển các lĩnh vực với các mục tiêu cụ thể từ 2015 đến năm 2020 của Việt Nam cụ thể như sau:

❖ **Về phát triển công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng, cơ khí xây dựng:**

Phấn đấu đến năm 2020, Việt Nam cơ bản hoàn thành công nghiệp hóa ngành công nghiệp vật liệu xây dựng theo hướng hiện đại (giai đoạn 1). Hướng đến 2030 đạt trình độ là ngành công nghiệp hiện đại, công nghiệp xanh ngang tầm với các nước trong khu vực và thế giới. Tập trung phát triển các vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường, vật liệu nội thất cao cấp, vật liệu cách âm, cách nhiệt, vật liệu tiết kiệm năng lượng, vật liệu Nano... Với chương trình chiến lược phát triển kinh tế xã hội 2011-2020 của ngành Xây dựng và kết quả thực hiện của một nửa chặng đường, trong chặng đường tiếp theo sẽ là cơ hội và tiềm năng phát triển cho lĩnh vực bất động sản và vật liệu xây dựng của Tổng công ty Viglacera- CTCP.

❖ **Về phát triển nhà và thị trường Bất động sản:**

Về diện tích nhà ở bình quân sẽ phải đạt 25m² sàn/người, trong đó tại đô thị đạt 29m² sàn/người, tại nông thôn đạt 21m² sàn/người;

Về chất lượng và tiện nghi nhà ở: sẽ nâng tỷ lệ nhà ở kiên cố toàn quốc lên 75% (Đô thị 80%);

Về cơ cấu nhà ở phấn đấu nâng tỷ trọng nhà chung cư trong tổng quỹ nhà ở tại khu vực đô thị khoảng 15% (Hà Nội 25-30%);

Về nhà ở cho các đối tượng xã hội, năm 2020 phấn đấu có 50% số công nhân có nhu cầu được thuê nhà ở tại các dự án nhà ở công nhân tập trung, 50% còn lại thuê nhà ở riêng lẻ đạt tiêu chuẩn chất lượng. Ngoài ra tiếp tục triển khai các chương trình, đề án nhà ở trọng điểm giai đoạn 2011-2020 đã được phê duyệt: Chương trình đầu tư xây dựng nhà ở xã hội; Đầu tư xây dựng nhà ở cho sinh viên các trường Đại học, cao đẳng; Chương trình phát triển nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp; Chương trình cải tạo, nâng cấp các khu nhà ở cũ để chỉnh trang đô thị theo quy hoạch...

8.3. So sánh về tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

Tính đến thời điểm hiện nay, số lượng các Công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng và bất động sản có quy mô vốn tương đương với Viglacera được niêm yết chứng khoán tại Sở Giao dịch Chứng khoán không nhiều. Một số doanh nghiệp tiêu biểu như Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex – VCG), Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh (CII), Tổng công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP (KBC)... có hoạt động kinh doanh khá tương đồng với Tổng công ty.

Bảng 23: Tình hình tài chính năm 2015 của các Tổng công ty cùng ngành

Doanh nghiệp	Số lượng cổ phần lưu hành	DTT (tỷ đồng)	LN HĐKD (tỷ đồng)	LNST (tỷ đồng)	Tổng VCSH (tỷ đồng)	TTS (tỷ đồng)	ROE	ROA	Tỷ suất LNST/DTT	Tỷ suất LNHĐKD/DTT
VCG	441.710.673	8.026	557	524	7.073	20.730	6,99%	1,80%	6,52%	6,94%
CII	218.254.038	1.751	813	792	4.641	15.066	26,84%	6,58%	45,23%	46,43%
KBC	469.760.189	1.435	731	602	8.036	13.654	9,76%	4,58%	41,95%	50,94%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015 VCG, CII, KBC

8.4. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tổng công ty với định hướng phát triển của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới

Với chiến lược phát triển sau niêm yết nói chung và kế hoạch sản xuất kinh doanh nói riêng, nếu Tổng công ty tiếp tục chủ động bám sát các chỉ tiêu kế hoạch từng năm đặt ra, điều hành quyết liệt linh hoạt, có trọng điểm, chủ động ứng phó trước những biến động, hạn chế thấp nhất những ảnh hưởng tiêu cực và khai thác tốt cơ hội từ thị trường, phát huy tối đa năng lực hiện có thì việc hoàn thành tốt kế hoạch kinh doanh sau niêm yết là khả thi. Phương án đầu tư và chiến lược của Tổng công ty phù hợp với định hướng của ngành, chính sách Nhà nước và xu thế chung của thế giới.

9. Chính sách đối với người lao động

9.1. Số lượng và cơ cấu

Bảng 24: Cơ cấu lao động tại 30/09/2016

Tiêu chí	Số lượng (người)
Số lao động có trình độ đại học và trên đại học	737
Số lao động đã qua đào tạo tại trường công nhân kỹ thuật và dạy nghề	206
Số lao động có trình độ Trung cấp nghề, sơ cấp và đào tạo tại chỗ	819
Tổng cộng	1.762

Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

9.2. Chính sách đối với người lao động

Tại Viglacera, nguồn lực con người luôn được xem là yếu tố trọng tâm và từng bước được hoàn thiện công tác phát triển nguồn nhân lực thông qua các chính sách lương thưởng và đãi ngộ; tuyển dụng, đào tạo và phát triển. Các chính sách lương, thưởng, trợ cấp,... cho người lao động luôn được xem xét và giải quyết thỏa đáng, đảm bảo mức thu nhập cho người lao động yên tâm công tác.

Tổng công ty đã áp dụng hệ thống thang, bảng lương mới từ 01/01/2016, theo đó áp dụng bảng lương chuyên gia, nghệ nhân tương đương mức lương Phó giám đốc Công ty

Trong các năm gần đây, Công ty mẹ - Tổng công ty nói chung và các đơn vị trong Tổng công ty nói riêng đã chú trọng tăng cường bổ sung nguồn chuyên gia cao cấp. Tuy lực lượng này chiếm tỷ lệ khiêm tốn trong cơ cấu nguồn lực nhưng cũng đáp ứng được một phần nhu cầu về nguồn lực của Tổng công ty. Bên cạnh đó, Tổng công ty cũng đã thực hiện triển khai công tác phát triển nguồn nhân lực thông qua công tác quy hoạch cán bộ, công tác đầu tư phát triển Trường Đào tạo, Viện nghiên cứu.

❖ **Chính sách đào tạo**

Hiện tại, Tổng công ty đã thành lập Viện nghiên cứu và phát triển Viglacera với cơ sở vật chất, thiết bị hiện đại đồng bộ đáp ứng cho nhu cầu nghiên cứu và thí nghiệm. Đồng thời hoàn thành đầu tư giai đoạn 1 và tiếp tục triển khai giai đoạn 2 Trường Cao đẳng nghề Viglacera phục vụ và đáp ứng nhu cầu cần thiết trong đào tạo nguồn nhân lực ngay trong các doanh nghiệp của VIGLACERA. Bên cạnh đó, VIGLACERA cũng tiếp tục mở rộng mối quan hệ hợp tác quốc tế đối với các đối tác có kinh nghiệm trong các lĩnh vực sản xuất vật liệu, nghiên cứu phát triển và đào tạo. Đây cũng chính là mô hình được các tập đoàn trên thế giới áp dụng trong hoạt động.

- Tập trung chỉ đạo công tác phát triển nguồn nhân lực của Tổng công ty theo kế hoạch đào tạo, chương trình đào tạo gắn liền với thực tiễn công nghệ vật liệu của Tổng công ty nhằm đáp ứng yêu cầu nhân lực năm 2015 và giai đoạn 2016-2020 của Tổng công ty. Công tác đào tạo, phát triển nguồn nhân lực luôn được xác định là nhiệm vụ trọng tâm, xuyên suốt, gắn liền với mục tiêu phát triển ổn định, bền vững của Tổng công ty.

- Liên kết với Trường Đại học xây dựng, Đại học Bách khoa mở các lớp đào tạo Thạc sĩ kinh tế, kỹ thuật chuyên ngành cho cán bộ Tổng công ty và các đơn vị. Hợp tác với các trường trong việc tổ chức đào tạo, lựa chọn các sinh viên năm cuối với chuyên ngành phù hợp với lĩnh vực hoạt động của Tổng công ty và ban hành cơ chế chính sách thu hút các sinh viên tốt nghiệp loại giỏi về công tác tại Tổng công ty.

Trong năm 2015, Trường Cao đẳng nghề Viglacera đã tham dự và được các giải thưởng: Giải thưởng hợp tác quốc tế xuất sắc năm 2015 do Hội đồng Anh trao tặng;

10. Chính sách cổ tức

Tổng công ty Viglacera là doanh nghiệp Nhà nước, được tái cơ cấu và cổ phần hóa, chuyển sang hoạt động dưới hình thức Công ty Cổ phần từ 22/7/2014. Chính sách cổ tức cụ thể qua từng năm sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định, theo hướng trước tiên đảm bảo lợi ích của các cổ đông, cùng với sự phát triển bền vững của Tổng công ty có gắn liền hài hòa với quyền lợi và điều kiện làm việc của người lao động.

Từ ngày 22/07/2014, Viglacera thực hiện chuyển đổi mô hình hoạt động sang Công ty Cổ phần. Mức cổ tức bằng tiền mặt được chi trả trong giai đoạn 22/07/2014 đến 31/12/2014 là 66.125.000.000 đồng tương ứng với 2,5% vốn điều lệ. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2015, theo đó mức cổ tức chi trả là 4% vốn điều lệ. Năm 2016, mức chi trả cổ tức dự kiến được Đại hội đồng cổ đông thông qua là 7% vốn điều lệ.

11. Tình hình tài chính

11.1. Các chỉ tiêu cơ bản

Trích khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Bảng 25: Chính sách khấu hao tài sản cố định

Nhóm tài sản	Số năm sử dụng ước tính
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 50 năm
Máy móc, thiết bị	05 – 15 năm
Phương tiện vận tải	05 – 08 năm
Thiết bị văn phòng	03 – 05 năm
Quyền sử dụng đất	20 – 50 năm
Phần mềm quản lý	03 – 08 năm

Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

Mức lương bình quân

Bảng 26: Số liệu lao động, tiền lương tại Công ty mẹ - Tổng công ty Viglacera

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	2015
Lao động thực tế sử dụng bình quân	Người	1.707
Mức tiền lương bình quân thực hiện	Triệu đồng/tháng	9,133

Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

Bảng 27: Số liệu lao động, tiền lương tại toàn Tổng công ty Viglacera

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	2015
Lao động thực tế sử dụng bình quân	Người	11.098
Mức tiền lương bình quân thực hiện	Triệu đồng/tháng	7,150

Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Tổng công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản vay nợ.

Các khoản phải nộp theo luật định

Tổng công ty thực hiện kê khai, nộp đầy đủ các nghĩa vụ thuế theo quy định của pháp luật.

Bảng 28: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị: triệu đồng

Chi tiêu	31/12/2014	31/12/2015	30/09/2016
Thuế GTGT	189.136	119.489	101.093
Thuế tiêu thụ đặc biệt	517	518	-
Thuế XNK	-	22	-
Thuế TNDN	94.200	85.226	78.507
Thuế TNCN	9.374	11.879	3.040
Thuế tài nguyên	2.998	2.778	883
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	550.796	162.306	122.056
Thuế khác	18.358	21.335	16.279
Các khoản phải nộp khác	17.168	11.228	1.248
Thuế và Các khoản phải thu nhà nước	(10.936)	(35.322)	(31.408)
Tổng cộng	871.611	379.459	291.698

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán giai đoạn từ 01/01/2014-21/7/2014 của Tổng công ty Viglacera, BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2015 và BCTC hợp nhất quý 3 năm 2016 của Tổng công ty Viglacera-CTCP

Trích lập các quỹ theo luật định

Tổng công ty thực hiện trích lập các quỹ theo quy định tại Điều lệ Tổng công ty, theo pháp luật và theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Bảng 29: Số dư các quỹ

Đơn vị: triệu đồng

Chi tiêu	31/12/2014	31/12/2015	30/09/2016
Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.630	23.265	35.117
Quỹ phát triển khoa học công nghệ	40.481	26.485	49.432
Quỹ đầu tư phát triển	97.220	102.045	97.983
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	6.874	6.874	6.735
Tổng cộng	146.205	158.669	189.267

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán giai đoạn từ 01/01/2014-21/7/2014 của Tổng công ty Viglacera, BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2015 và BCTC hợp nhất quý 3 năm 2016 của Tổng công ty Viglacera - CTCP

Tổng dư nợ vay

Bảng 30: Tình hình vay và nợ công ty mẹ

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2014	31/12/2015	30/09/2016
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	667.617	631.259	460.033
Vay ngân hàng	295.229	233.044	233.304
Vay đối tượng khác	203	508	-
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	372.185	397.707	226.729
Vay và Nợ thuê tài chính dài hạn	650.495	317.679	466.180
Vay ngân hàng	638.480	297.268	462.114
Vay đối tượng khác	9.945	16.755	-
Nợ thuê tài chính dài hạn	2.070	3.656	4.066
Tổng cộng	1.318.112	948.938	926.213

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán giai đoạn từ 01/01/2014-21/7/2014 của Tổng công ty Viglacera, BCTC riêng kiểm toán năm 2015 và BCTC riêng quý 3 năm 2016

của Tổng công ty Viglacera - CTCP

Bảng 31: Tình hình vay và nợ hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2014	31/12/2015	30/09/2016
Vay và Nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.514.928	1.429.033	1.371.289
Vay ngân hàng	957.189	882.145	1.083.704
Vay đối tượng khác	66.214	41.754	-
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	491.525	505.134	287.585
Vay và Nợ thuê tài chính dài hạn	993.284	811.323	1.040.041
Vay ngân hàng	847.706	638.601	1.018.607
Vay đối tượng khác	129.588	147.704	-
Nợ thuê tài chính dài hạn	15.990	25.018	21.434
Tổng cộng	2.508.212	2.240.356	2.411.330

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán giai đoạn từ 01/01/2014-21/7/2014 của Tổng công ty Viglacera, BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2015 và BCTC hợp nhất quý 3 năm 2016

của Tổng công ty Viglacera - CTCP

Trong cơ cấu nợ vay và cho thuê tài chính của Viglacera, các khoản nợ có nghĩa vụ thanh toán trong vòng 1 năm (bao gồm nợ ngắn hạn và nợ dài hạn đến hạn trả) chiếm tỷ trọng khá lớn (xấp xỉ 50%). Viglacera luôn có kế hoạch cụ thể cho dòng tiền, xây dựng kế hoạch kinh doanh, đầu tư hợp lý để đảm bảo an toàn tài chính của Tổng công ty. Việc huy động vốn để thực hiện các dự án

BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

đầu tư mới cũng là một trong những biện pháp giúp Viglacera giảm bớt ảnh hưởng của biến động về lãi suất đối với kết quả kinh doanh của Tổng công ty.

11.2. Tình hình công nợ hiện nay

Các khoản phải thu

Bảng 32: Các khoản phải thu của Công ty mẹ

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2014	31/12/2015	30/09/2016
Phải thu ngắn hạn	1.163.766	1.268.785	1.313.878
Phải thu của khách hàng	878.092	970.492	923.642
Trả trước cho người bán	105.337	110.874	150.334
Phải thu về cho vay ngắn hạn	15.332	15.332	15.332
Các khoản phải thu khác	170.561	177.198	232.016
Dự phòng khó đòi	-5.606	-5.111	-7.446
Tài sản thiếu chờ xử lý	51	-	-
Phải thu dài hạn	203.334	202.333	203.537
Phải thu dài hạn khác	203.334	202.333	203.537
Tổng cộng	1.367.100	1.471.118	1.517.415

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán giai đoạn từ 01/01/2014-21/7/2014 của Tổng công ty Viglacera, BCTC riêng kiểm toán năm 2015 và BCTC riêng quý 3 năm 2016 của Tổng công ty Viglacera - CTCP

Bảng 33: Các khoản phải thu theo báo cáo hợp nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2014	31/12/2015	30/09/2016
Phải thu ngắn hạn	1.262.723	1.324.214	1.459.870
Phải thu của khách hàng	951.739	1.024.174	1.061.113
Trả trước cho người bán	166.379	162.186	194.659
Phải thu về cho vay ngắn hạn	2.100	2.100	2.100
Các khoản phải thu khác	237.953	251.134	319.462
Dự phòng khó đòi	-96.059	-116.067	-117.749
Tài sản thiếu chờ xử lý	611	687	285
Phải thu dài hạn	208.644	208.565	211.327
Phải thu dài hạn khác	208.644	208.565	211.327
Tổng cộng	1.471.367	1.532.779	1.671.197

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán giai đoạn từ 01/01/2014-21/7/2014 của Tổng công ty Viglacera,

*BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2015 và BCTC hợp nhất quý 3 năm 2016
của Tổng công ty Viglacera - CTCP*

Phải thu của khách hàng: Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng theo số liệu hợp nhất tại thời điểm 30/09/2016 là 1.061 tỷ đồng, gồm khoảng 50% đến từ các khách hàng thuê và mua nhà, 50% đến từ các khách hàng của ngành vật liệu xây dựng; phù hợp với cơ cấu doanh thu của Tổng công ty. Khoản trích lập dự phòng phải thu khó đòi được trích lập đúng theo quy định, đảm bảo an toàn tài chính, không ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh của các năm tiếp theo.

Phải thu về cho vay ngắn hạn: Phải thu về cho vay ngắn hạn bao gồm 14,8 tỷ là khoản Công ty Hạ tầng và Đô thị Viglacera đầu tư xây dựng Nhà máy của Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera trong đó Công ty Hạ tầng và Đô thị Viglacera là đơn vị phụ thuộc của Tổng công ty và Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera là Công ty con với tỷ lệ sở hữu 96,19% vốn của Tổng công ty. Đến thời điểm hiện nay, Nhà máy Bê tông khí vẫn đang được đầu tư theo đề tài cấp nhà nước.

Phải thu dài hạn khác: Tổng các các khoản phải thu dài hạn và các khoản phải thu ngắn hạn khác theo số liệu hợp nhất là khoảng 531 tỷ tại thời điểm 30/09/2016, trong đó:

Khoản phải thu từ cổ phần hóa: là 106 tỷ trong giai đoạn trước cổ phần hóa.

Theo Quyết định số 716/QĐ-BXD ngày 24/06/2014 của Bộ Xây dựng, vốn điều lệ Tổng Công ty là 2.645 tỷ đồng, trong đó phần vốn nhà nước được phê duyệt là 2.419 tỷ đồng.

Trên thực tế, phần vốn nhà nước được xác định thông qua việc đánh giá lại giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa (+) kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh phát sinh trong thời gian chuyển đổi và đánh giá lại một số lô đất mà tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp chưa có văn bản phê duyệt đơn giá. Toàn bộ giá trị này nhỏ hơn giá trị phần vốn nhà nước được xác định theo văn bản trên. Phần chênh lệch này hiện đang được ghi nhận là khoản phải thu về cổ phần hóa trên báo cáo tài chính của Tổng công ty và sẽ được quyết toán sau khi hoàn thành công tác bàn giao vốn từ doanh nghiệp nhà nước sang Công ty Cổ phần.

Khoản phải thu về tiền đền bù giải phóng mặt bằng được trừ vào tiền thuê đất phải nộp: là 198,7 tỷ đồng, đây là khoản tiền đền bù, hỗ trợ đất đơn vị đã chi trả tại các Khu công nghiệp Tiên Sơn và Yên Phong theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo Biên bản làm việc với Cục Thuế tỉnh Bắc Ninh về việc quyết toán tiền thuê đất.

Các khoản phải trả

Bảng 34: Các khoản phải trả của Công ty mẹ

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2014	31/12/2015	30/09/2016
Nợ ngắn hạn	3.695.665	2.770.054	2.702.727
Phải trả người bán	737.862	479.535	581.121
Người mua trả tiền trước	59.721	288.204	242.629
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	654.533	232.310	154.012
Phải trả người lao động	24.198	43.844	28.006
Chi phí phải trả	1.046.643	496.904	571.982
Doanh thu chưa thực hiện (*)	44.696	24.737	100.314
Các khoản phải trả phải nộp khác	310.085	335.785	374.999
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	667.617	631.259	460.033
Dự phòng phải trả ngắn hạn	150.212	219.370	163.984
Quỹ khen thưởng phúc lợi	98	18.105	25.646
Nợ dài hạn	3.244.137	3.017.699	3.394.315
Doanh thu chưa thực hiện	2.553.793	2.614.504	2.768.216
Phải trả dài hạn khác	9.605	16.520	26.992
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	650.495	317.679	466.180
Dự phòng phải trả dài hạn	-	52.749	93.143
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	30.242	16.246	39.784
Tổng cộng	6.939.802	5.787.753	6.097.042

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán giai đoạn từ 01/01/2014-21/7/2014 của Tổng công ty Viglacera, BCTC riêng kiểm toán năm 2015 và BCTC riêng quý 3 năm 2016 của Tổng công ty Viglacera - CTCP

Bảng 35: Các khoản phải trả theo báo cáo hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2014	31/12/2015	30/09/2016
Nợ ngắn hạn	5.696.038	4.749.507	4.847.960
Phải trả người bán	1.228.065	1.013.972	1.087.872
Người mua trả tiền trước	127.206	346.880	298.582
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	882.547	414.781	323.106
Phải trả người lao động	115.728	150.320	145.912
Chi phí phải trả	1.236.442	685.446	788.610

BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

Chỉ tiêu	31/12/2014	31/12/2015	30/09/2016
Doanh thu chưa thực hiện (*)	45.354	30.881	109.100
Các khoản phải trả, phải nộp khác	393.195	429.291	468.626
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.514.928	1.429.033	1.371.289
Dự phòng phải trả ngắn hạn	150.942	225.639	219.744
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.630	23.265	35.117
Nợ dài hạn	3.681.045	3.611.660	4.081.629
Chi phí phải trả dài hạn	6.576	11.530	26.739
Doanh thu chưa thực hiện (*)	2.570.313	2.629.555	2.782.943
Phải trả dài hạn khác	31.765	40.260	50.601
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	993.284	811.324	1.040.041
Dự phòng phải trả dài hạn	38.626	92.506	131.873
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	40.481	26.485	49.432
Tổng cộng	9.377.083	8.361.167	8.929.589

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán giai đoạn từ 01/01/2014-21/7/2014 của Tổng công ty Viglacera, BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2015 và BCTC hợp nhất quý 3 năm 2016

của Tổng công ty Viglacera - CTCP

(*) Doanh thu chưa thực hiện là khoản tiền cho thuê hạ tầng khu công nghiệp trong 50 năm, đã thu tiền một lần, được phân bổ đều vào các năm theo từng hợp đồng cụ thể.

Bảng 36: Thông tin Hàng tồn kho hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2014	31/12/2015	30/09/2016
Hàng tồn kho	3.695.328	2.792.765	3.194.490
Hàng mua đang đi đường	-	-	101
Nguyên liệu, vật liệu	406.919	513.600	569.298
Công cụ, dụng cụ	70.984	83.689	80.203
Chi phí SXKD dở dang	2.273.688	1.340.491	1.739.691
Thành phẩm	554.837	525.336	563.024
Hàng hóa	379.948	323.636	237.588
Hàng gửi đi bán	8.951	6.012	4.585
Dự phòng giảm giá HTK	(23.243)	(31.461)	(36.188)

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán giai đoạn từ 01/01/2014-21/7/2014 của Tổng công ty Viglacera, BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2015 và BCTC hợp nhất quý 3 năm 2016

của Tổng công ty Viglacera - CTCP

Tại thời điểm 31/12 hàng năm các Công ty sản xuất vật liệu của Tổng công ty Viglacera - CTCP căn cứ vào giá trị thực tế trên thị trường (giá trị thuần có thể thực hiện) của vật tư, thành phẩm, hàng hóa tồn kho (không phải là thành phẩm, hàng hóa bất động sản) và giá trị ghi nhận trên sổ sách tương ứng của các loại hàng tồn kho này. Khi giá trị thuần có thể thực hiện thấp hơn giá trị sổ sách của đơn vị thực hiện trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho nhằm đảm bảo an toàn tài chính cho doanh nghiệp, không ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh khi bán các sản phẩm tồn kho này.

BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

11.3. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu qua các năm được trình bày qua bảng dưới đây

Bảng 37: Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Tổng Công ty

Chỉ tiêu	Đơn vị	Giải đoạn 22/7/2014-31/12/2014		Năm 2015	
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
Về cơ cấu vốn					
Tổng nợ phải trả/Tổng tài sản	Lần	0,71	0,76	0,66	0,72
Tổng nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	Lần	2,47	3,20	1,94	2,54
Về khả năng thanh toán					
Thanh toán ngắn hạn	Lần	1,31	1,07	1,32	1,04
Thanh toán nhanh	Lần	0,54	0,42	0,68	0,45
Về năng lực hoạt động					
Vòng quay tổng tài sản	Lần	0,4	0,7	0,37	0,65
Vòng quay hàng tồn kho	Lần	0,56	0,94	1,21	1,89
Về khả năng sinh lời					
LNST/DTT	%	8,02%	5,20%	5,24%	5,24%
Lợi nhuận thuần từ SXKD/Doanh thu thuần	%	9,92%	7,71%	8,50%	7,70%
LNST/Tổng tài sản bình quân	%	1,61%	1,77%	1,95%	2,74%
LNST/Vốn CSH bình quân	%	5,59%	8,20%	6,24%	11,70%

Nguồn: BCTC riêng và BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2015 của Tổng công ty Viglacera - CTCP

12. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng

12.1. Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Luyện Công Minh	Chủ tịch HĐQT
2	Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc
3	Lưu Văn Lầu	Thành viên HĐQT
4	Nguyễn Quý Tuấn	Thành viên HĐQT
5	Trần Ngọc Anh	Thành viên HĐQT kiêm Phó tổng giám đốc

❖ Ông Luyện Công Minh

- Họ và tên: Luyện Công Minh
- Số CMND: 010.450.275 - Ngày cấp: 02/08/2005 - Nơi cấp: CA Hà Nội
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 10/11/1957
- Nơi sinh: Xã Vĩnh Lại, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Vĩnh Lại, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ
- Địa chỉ thường trú: P.1501, Chung cư 671, Hoàng Hoa Thám, Ba Đình, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc: 0913.234.308
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế, Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
5/1983 - 2/1988	Liên hiệp các Xí nghiệp gạch ngói sành sứ- Bộ Xây dựng.	Chuyên viên tổ chức lao động
3/1988 - 12/1993	Xí nghiệp gạch ngói Đại Thanh- Tổng công ty Thủy tinh và Gốm XD	Chuyên viên lao động tiền lương, Quản đốc Phân xưởng
01/1994 - 5/1998	Tổng công ty Thủy tinh và Gốm XD	Chuyên viên Tổ chức lao động
6/1998 – 4/2001	Tổng công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng	Phó phòng Tổ chức lao động, Trưởng Phòng Tổ chức lao động Tổng công ty
5/2001- 01/2004	Tổng công ty Thủy tinh và Gốm	Ủy viên Hội đồng quản trị Tổng



BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

	xây dựng;	công ty; Trưởng phòng Tổ chức lao động Tổng công ty
2/2004 – 6/2007	Tổng công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng	Trưởng phòng Tổ chức lao động Tổng công ty, Bí thư chi bộ Tổ chức- Văn phòng
7/2007 – 5/2008	Tổng công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng	Phó Tổng giám đốc Tổng công ty kiêm Giám đốc Công ty Kính nổi Viglacera
6/2008 21/07/2014	Tổng công ty Viglacera	Phó bí thư Đảng Ủy, Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng thành viên Tổng công ty
9/2008 - nay	Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam
22/07/2014 – nay	Tổng công ty Viglacera - CTCP	Chủ tịch HĐQT Tổng công ty

- Chức vụ công tác hiện nay: Chủ tịch HĐQT Tổng công ty Viglacera - CTCP
- Chức vụ đang nắm giữ ở các Công ty khác: Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:
 - Sở hữu cá nhân: 330.000 cổ phiếu bằng 0,107% vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera-CTCP
 - Sở hữu đại diện: 76.705.000 cổ phiếu bằng 24,98% vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera-CTCP – đại diện phần vốn Bộ Xây dựng (Nước CHXHCN Việt Nam)
 - Sở hữu của người có liên quan: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích của tổ chức đăng ký niêm yết: Không có
- Lợi ích liên quan đến tổ chức đăng ký niêm yết: Không có

❖ Ông Nguyễn Anh Tuấn

- Họ và tên: Nguyễn Anh Tuấn
- Số CMND: 010.322.251 - Ngày cấp: 17/09/2007 - Nơi cấp: CA Hà Nội
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 18/11/1961
- Nơi sinh: Xã Hồng Quang, Huyện Ứng Hòa, Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Hồng Quang, Huyện Ứng Hòa, Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: Số 6, Ngõ 103 Kim Mã, Ba Đình, Hà Nội

- Số điện thoại liên lạc: 0913.259.034
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh, Kỹ sư vật liệu xây dựng
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
01/1985 - 06/1995	Nhà máy Ngói xi măng Hà Nội	Cán bộ kỹ thuật, Quản đốc phân xưởng Gạch lát
07/1995 - 05/1998	Công ty Liên doanh Johnson-Viglacera.	Phó Tổng giám đốc
06/1998 - 12/2004	Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng	Giám đốc Công ty
01/2005 – 10/2007	Tổng công ty Viglacera	Phó Tổng giám đốc, kiêm Giám đốc Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng
11/2007 12/2008	Tổng công ty Viglacera	Tổng giám đốc Tổng công ty kiêm Giám đốc Ban Bất động sản
01/2009 - 01/2010	Tổng công ty Viglacera	Ủy viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc
02/2010 - 10/2012	Tổng công ty Viglacera	Ủy viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Tổng công ty Viglacera, Ủy viên Hội đồng quản trị Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị.
11/2012 - 21/07/2014	Tổng công ty Viglacera	Ủy viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc
22/07/2014 – nay	Tổng công ty Viglacera - CTCP	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc

- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng giám đốc Tổng Công ty
- Chức vụ đang nắm giữ ở các Công ty khác: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:
 - Sở hữu cá nhân: 384.500 cổ phiếu bằng 0,125% vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera-CTCP.
 - Sở hữu đại diện: 70.060.262 cổ phiếu bằng 22,82% vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera-CTCP – đại diện phần vốn Bộ Xây dựng (Nước CHXHCN Việt Nam).
 - Sở hữu của người có liên quan:
 - Em gái Nguyễn Thị Thu Hương: 50.000 cổ phiếu bằng 0,0163% vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera - CTCP.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích của tổ chức đăng ký niêm yết: Không có
- Lợi ích liên quan đến tổ chức đăng ký niêm yết: Không có

❖ **Ông Lưu Văn Lầu**

- Họ và tên: Lưu Văn Lầu
- Số CMND: 011.009.381 - Ngày cấp: 02/06/2005 - Nơi cấp: CA Hà Nội
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 17/09/1956
- Nơi sinh: Hồng Quang, Ứng Hòa, Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hồng Quang, Ứng Hòa, Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: Tổ 2, Cụm Đình, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc: 0912.391.399
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
06/1981 - 09/1987	Liên hiệp Gạch ngói sành sứ- Bộ Xây dựng	Cán bộ
10/1987 - 10/1991	Công ty Gốm xây dựng Đại Thanh	Cán bộ phụ trách phòng Tài chính kế toán
11/1991 – 09/1994	Nhà máy sành sứ xây dựng Thanh Trì Công ty Sứ Thanh Trì	Phụ trách phòng kế toán Kế toán trưởng
10/1994 - 05/1998	Công ty Liên doanh Johnson – Viglacera	Kế toán trưởng
06/1998 – 03/1999	Tổng công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng	Trưởng phòng Kiểm toán nội bộ
04/1999 – 01/2000	Trường Đào tạo công nhân và Bồi dưỡng cán bộ Vật liệu xây dựng	Trưởng phòng Kế toán –Tài vụ
02/2000 – 07/2003	Công ty Gốm XD Xuân Hoà	Kế toán trưởng
08/2003- 01/2004	Tổng công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng	Chuyên viên chính
02/2004 - 10/2008	Tổng công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng	Ủy viên Hội đồng quản trị
02/2004 - nay	Công ty Cổ phần Việt Tri Viglacera	Trưởng Ban Kiểm soát
01/2006 - nay	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long	Trưởng Ban Kiểm soát
04/2008 - nay	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất	Trưởng Ban Kiểm soát

	nhập khẩu Viglacera	
	Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì	Trưởng Ban Kiểm soát
11/2008- 21/07/2014	Tổng công ty Viglacera	Ủy viên Hội đồng thành viên
22/07/2014 – nay	Tổng công ty Viglacera – CTCP	Thành viên HĐQT
09/2015 – nay	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn	Trưởng Ban Kiểm soát
	Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	Trưởng Ban Kiểm soát

- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT Tổng công ty Viglacera - CTCP
- Chức vụ đang nắm giữ ở các Công ty khác:
 - Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì;
 - Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera;
 - Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long;
 - Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera;
 - Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn;
 - Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long.
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:
 - Sở hữu cá nhân: 460.000 cổ phiếu bằng 0,15% vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera-CTCP.
 - Sở hữu đại diện: Không có
 - Sở hữu của người có liên quan:
- Con trai Lưu Quang Ngọc: 5.000 cổ phiếu bằng 0,0016% vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera-CTCP. Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích của tổ chức đăng ký niêm yết: Không có
- Lợi ích liên quan đến tổ chức đăng ký niêm yết: Không có

❖ **Ông Nguyễn Quý Tuấn**

- Họ và tên: Nguyễn Quý Tuấn
- Số CMND: 011.916.731 - Ngày cấp: 30/09/2008 - Nơi cấp: CA Hà Nội
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 07/08/1965
- Nơi sinh: Đại Mỗ, Từ Liêm, Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh

BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

- Quê quán: Đại Mỗ, Từ Liêm, Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: Số 7, Ngõ 299/27 Đường Đại Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc: 0904.347.888
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư vật liệu xây dựng
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
09/1983 – 08/1986	Chiến sỹ C12 – D3 – E141	Chiến sỹ
09/1986 – 07/1991	Trường Đại học Xây dựng	Sinh viên
11/1992 - 12/1998	Công ty Gốm Xây dựng Hữu Hưng	Kỹ sư - Quản đốc Phân xưởng
01/1999 - 09/2003	Công ty Gốm Xây dựng Hữu Hưng	Phó giám đốc
10/2003 - 11/2009	Công ty Cổ phần Viglacera Từ Liêm	Giám đốc
12/2009 – 09/2010	Trường Cao đẳng nghề Viglacera	Phó Hiệu trưởng
10/2010- 21/07/2014	Tổng công ty Viglacera	Ủy viên Hội đồng thành viên, Chủ tịch Công đoàn
01/2014 – nay	Công ty Cổ phần Viglacera Bá Hiến	Chủ tịch HĐQT
05/2014 – nay	Công ty Cổ phần Viglacera Đông Anh	Chủ tịch HĐQT
22/07/2014 – nay	Tổng công ty Viglacera – CTCP	Thành viên HĐQT, Chủ tịch Công đoàn
04/2015 – nay	Công ty Cổ phần Viglacera Từ Liêm	Chủ tịch HĐQT

- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT Tổng công ty Viglacera - CTCP; Chủ tịch Công đoàn Tổng công ty
- Chức vụ đang nắm giữ ở các Công ty khác:
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Viglacera Từ Liêm;
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Viglacera Đông Anh;
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Viglacera Bá Hiến.
- Sở hữu cá nhân: 155.300 cổ phiếu bằng 0,05% vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera-CTCP.
- Sở hữu đại diện: 47.610.000 cổ phiếu bằng 15,51% vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera-CTCP – đại diện phần vốn Bộ Xây dựng (Nước CHXHCN Việt Nam).

- Sở hữu của người có liên quan:
Vợ Lê Ngân Bình: 600 cổ phiếu – chiếm 0,0002% vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera-CTCP.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích của tổ chức đăng ký niêm yết: Không có
- Lợi ích liên quan đến tổ chức đăng ký niêm yết: Không có

❖ Ông Trần Ngọc Anh

- Họ và tên: Trần Ngọc Anh
- Số CMND: 012.428.436 - Ngày cấp: 14/08/2010 - Nơi cấp: CA Hà Nội
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 01/03/1972
- Nơi sinh: Châu Sơn, Kim Bảng, Nam Hà
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Châu Sơn, Kim Bảng, Nam Hà
- Địa chỉ thường trú: Số 38-T6, TT Sư đoàn 361, Tổ 31, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc: 0915.342.815
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
06/1995 - 03/1997	Công ty Tư vấn thiết kế Trường Sơn	Chuyên viên Thiết kế các công trình giao thông xây dựng
04/1997 - 10/2000	Tập đoàn TAISEI- Nhật Bản tại Việt Nam	Quản lý thi công hiện trường
11/2000 - 05/2005	Liên danh nhà thầu Thăng Long Sông Đà-NECCO	Phó giám đốc điều hành
06/2005 – 07/2007	Công ty Đầu tư phát triển Hạ tầng Viglacera	Phó giám đốc, Giám đốc Xi nghiệp Thi công cơ giới
08/2007- 08/2009	Công ty Thi công cơ giới Viglacera	Giám đốc
09/2009 - 07/2011	Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera	Giám đốc
07/2011-21/07/2014	Tổng công ty Viglacera	Phó tổng giám đốc
05/2014 - nay	Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Viglacera	Chủ tịch HĐQT Công ty

22/07/2014 – Nay	Tổng công ty Viglacera - CTCP	Thành viên HĐQT kiêm Phó tổng giám đốc
05/2015 - nay	Công ty Kinh doanh bất động sản Viglacera	Giám đốc Công ty
09/2015 - nay	Công ty Cổ phần VISAHO	Chủ tịch HĐQT Công ty

- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó tổng giám đốc Tổng công ty Viglacera - CTCP
- Chức vụ đang nắm giữ ở các Công ty khác:
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Viglacera;
 - Giám đốc Công ty Kinh doanh Bất động sản Viglacera;
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần VISAHO.
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:
 - Sở hữu cá nhân: 202.900 cổ phiếu bằng 0,066% vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera-CTCP.
 - Sở hữu đại diện: 47.610.000 cổ phiếu bằng 15,51% vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera-CTCP – đại diện phần vốn Bộ Xây dựng (Nước CHXHCN Việt Nam)
 - Sở hữu của người có liên quan: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích của tổ chức đăng ký niêm yết: Không có
- Lợi ích liên quan đến tổ chức đăng ký niêm yết: Không có

12.2. Ban Giám đốc

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc
2	Nguyễn Minh Tuấn	Phó tổng giám đốc
3	Trần Ngọc Anh	Thành viên HĐQT kiêm Phó tổng giám đốc
4	Hoàng Kim Bồng	Phó tổng giám đốc
5	Nguyễn Anh Tuấn	Phó tổng giám đốc

❖ Ông Nguyễn Anh Tuấn

(Xem phần trên)

❖ Ông Nguyễn Minh Tuấn

- Họ và tên: Nguyễn Minh Tuấn
- Số CMND: 010.411.942 - Ngày cấp: 11/03/2004 - Nơi cấp: CA Hà Nội

BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 03/04/1959
- Nơi sinh: Kiến Hưng, Hà Đông, Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Kiến Hưng, Hà Đông, Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: A24 BT1A, KhuĐT Mỹ Đình II, Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc: 0912.570.299
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
05/1983 – 03/1993	Nhà máy sành sứ Thanh Trì	Kỹ sư hóa
04/1993 – 12/1996	Công ty Sứ Thanh Trì Hà Nội	Quản đốc Phân xưởng
01/1997 – 10/1997	Công ty Sứ Thanh Trì Hà Nội	Trưởng phòng Kinh doanh
11/1997 – 07/2001	Công ty Sứ Thanh Trì Hà Nội	Phó giám đốc
08/2001 – 03/2004	Công ty Gốm xây dựng Hạ Long	Giám đốc
04/2004 – 21/07/2014	Tổng công ty Viglacera	Phó tổng giám đốc
12/2009 – nay	Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì	Chủ tịch HĐQT Công ty Thanh Trì
07/2013 – nay	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn	Chủ tịch HĐQT Công ty Sơn
	Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	Chủ tịch HĐQT Công ty Long
	Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội	Chủ tịch HĐQT Công ty
22/07/2014 – nay	Tổng công ty Viglacera-CTCP	Phó tổng giám đốc
03/2015 - nay	Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera	Chủ tịch HĐQT Công ty
04/2016 - nay	Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	Chủ tịch HĐQT Công ty

- Chức vụ công tác hiện nay: Phó tổng giám đốc Tổng công ty Viglacera - CTCP
- Chức vụ đang nắm giữ ở các Công ty khác:
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì;
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn;
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long;

- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội;
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera;
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera.
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:
- Sở hữu cá nhân: 800.000 cổ phiếu bằng 0,26% vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera-CTCP
 - Sở hữu đại diện: Không có
 - Sở hữu của người có liên quan: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích của tổ chức đăng ký niêm yết: Không có
- Lợi ích liên quan đến tổ chức đăng ký niêm yết: Không có

❖ **Ông Trần Ngọc Anh**

(Xem phần trên)

❖ **Ông Hoàng Kim Bồng**

- Họ và tên: Hoàng Kim Bồng
- Số CMND: 035.061.000.432 - Ngày cấp: 06/07/2016
Nơi cấp: Cục CS ĐKQL Cư trú & DLQG về Dân cư
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 06/03/1961
- Nơi sinh: Xã Nguyên Lý, Huyện Lý Nhân, Tỉnh Hà Nam
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Nguyên Lý, Huyện Lý Nhân, Tỉnh Hà Nam
- Địa chỉ thường trú: P.214, CT4, Khu ĐT Mỹ Đình 2, Tổ 14, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc: 0913.259.348
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư vật liệu xây dựng, Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
02/1986 - 10/1987	Xí nghiệp gạch ngói 382 Đông Anh	Kỹ thuật Phân xưởng ngói
11/1987 - 11/1994	Xí nghiệp gạch ngói 382 Đông Anh	Phó quản đốc
12/1994 - 12/1996	Trung tâm tư vấn xây dựng và phát triển Vật liệu xây dựng	Kỹ sư công nghệ
01/1997 - 04/1998	Công ty Tư vấn xây dựng và Phát triển vật liệu xây dựng	Trưởng phòng Kế hoạch - Kỹ thuật
05/1998 - 03/2001	Công ty Gốm xây dựng Từ Sơn	Phó giám đốc
04/2001 - 10/2003	Công ty Gốm xây dựng Từ Sơn	Giám đốc
11/2003 - 08/2004	Công ty Sứ Bình Dương	Giám đốc
09/2004 - 09/2004	Tổng công ty Viglacera	Phó phòng Kỹ thuật
10/2004 - 03/2008	Công ty VLCL Cầu Đuống Viglacera	Giám đốc
04/2008 - 03/2011	Công ty CP Viglacera Đông Anh	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc
04/2011 - 04/2012	Công ty CP Kính Viglacera Đáp cầu	Tổng giám đốc
05/2012 - 21/07/2014	Tổng công ty Viglacera	Phó tổng giám đốc
07/2012 - 09/2015	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long	Chủ tịch HĐQT Công ty
07/2015 - 09/2015	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long	Chủ tịch HĐQT Công ty

BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

07/2013 – nay	Công ty Cổ phần Khoáng Sản Viglacera	Chủ tịch HĐQT Công ty
10/2013 – nay	Công ty Cổ phần Kính Viglacera Đáp Cầu	Chủ tịch HĐQT Công ty
22/07/2014 – nay	Tổng công ty Viglacera – CTCP	Phó tổng giám đốc
10/2015 – nay	Công ty Cổ phần Kính Viglacera Đáp Cầu	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty

- Chức vụ công tác hiện nay: Phó tổng giám đốc Tổng công ty Viglacera - CTCP
- Chức vụ đang nắm giữ ở các Công ty khác:
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Khoáng Sản Viglacera;
 - Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Kính Viglacera Đáp Cầu;
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:
 - Sở hữu cá nhân: 80.100 cổ phiếu bằng 0,026% vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera-CTCP.
 - Sở hữu đại diện: Không có
 - Sở hữu của người có liên quan: Không có
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của người liên quan: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích của tổ chức đăng ký niêm yết: Không có
- Lợi ích liên quan đến tổ chức đăng ký niêm yết: Không có

❖ **Ông Nguyễn Anh Tuấn**

- Họ và tên: Nguyễn Anh Tuấn
- Số CMND: 011.227.384 - Ngày cấp: 18/10/2010 - Nơi cấp: CA Hà Nội
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 19/11/1966
- Nơi sinh: Ninh Bình
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Nhân Chính, Từ Liêm, Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: P.1003 ĐN2, Tòa nhà 15-17, Ngọc Khánh, Ba Đình, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc: 0913.203.869
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh; Kỹ sư Kinh tế; Cử nhân Luật kinh tế
- Quá trình công tác:

BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
11/1988 - 11/1993	Xí nghiệp nhựa bách hóa - Tổng công ty Bách hóa;	Chuyên viên Phòng Kế hoạch cung tiêu
12/1993 - 12/1995	Công ty Nguyên liệu vật tư và thiết bị - Tổng công ty Viglacera	Chuyên viên Phòng Kế hoạch Kinh doanh
01/1996 - 08/1997	Tổng công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng	Chuyên viên Kinh tế kế hoạch - Phòng Kế hoạch
09/1997 - 05/1998	Tổng công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng	Phó phòng Kinh doanh
06/1998 - 04/2001	Tổng công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng	Phó giám đốc Công ty
05/2001 – 12/2005	Tổng công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng	Trưởng phòng Kế hoạch Đầu tư
01/2006 - 10/2006	Tổng công ty Viglacera	Trưởng Ban quản lý các dự án đầu tư hạ tầng và Đô thị
11/2006 - 07/2011	Công ty Đầu tư hạ tầng và Đô thị Viglacera	Giám đốc Công ty
06/2010 - nay	Công ty Cổ phần Vinafacade	Chủ tịch HĐQT Công ty
08/2011 – 21/07/2014	Tổng công ty Viglacera	Phó tổng giám đốc
08/2013 - nay	Công ty Cổ phần Viglacera Hữu Hưng	Chủ tịch HĐQT Công ty
	Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải	Chủ tịch HĐQT Công ty
01/2014 - nay	Công ty Cổ phần Viglacera Từ Sơn	Ủy viên HĐQT Công ty
05/2014 - nay	Công ty Cổ phần Bao Bì và Má phanh Viglacera	Chủ tịch HĐQT Công ty
22/07/2014 – nay	Tổng công ty Viglacera – CTCP	Phó tổng giám đốc
10/2015 - nay	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long	Chủ tịch HĐQT Công ty

– Chức vụ công tác hiện nay: Phó tổng giám đốc Tổng công ty Viglacera - CTCP

– Chức vụ đang nắm giữ ở các Công ty khác:

- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Viglacera Hữu Hưng;
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải;
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Bao Bì và Má phanh Viglacera;
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Vinafacade;
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long;
- Ủy viên HĐQT Công ty Cổ phần Viglacera Từ Sơn.

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:
 - Sở hữu cá nhân: 164.500 cổ phiếu bằng 0,054% vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera-CTCP.
 - Sở hữu đại diện: Không có
 - Sở hữu của người có liên quan: Không có
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của người liên quan: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích của tổ chức đăng ký niêm yết: Không có
- Lợi ích liên quan đến tổ chức đăng ký niêm yết: Không có

12.3. Ban Kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ngô Thùy Trang	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Nguyễn Thị Cẩm Vân	Thành viên BKS
3	Nguyễn Hải Long	Thành viên BKS

❖ Bà Ngô Thùy Trang

- Họ và tên: Ngô Thùy Trang
- Số CMND: 012.998.584 - Ngày cấp: 17/08/2007 - Nơi cấp: CA Hà Nội
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 26/02/1972
- Nơi sinh: Bích Sơn, Việt Yên, Bắc Giang
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Bích Sơn, Việt Yên, Bắc Giang
- Địa chỉ thường trú: P.704, Chung cư 671 Hoàng Hoa Thám, Vĩnh Phúc, Ba Đình, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc: 0912.779.572
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế Viện Đại học Mở Hà Nội năm 1998
Cử nhân Luật
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
05/1994 – 03/1998	Nhà máy gạch Bích Sơn	Nhân viên kế toán;
04/1998 – 09/2000	Công ty Tân Xuyên	Nhân viên kế toán;

BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

10/2000 – 09/2001	Công ty Tân Xuyên	Phó phòng kế toán tài chính
10/2001 – 04/2004	Công ty Đầu tư Phát triển hạ tầng Viglacera	Nhân viên Phòng Tài chính kế toán
05/2004 – 03/2007	Công ty Đầu tư Phát triển hạ tầng Viglacera	Phó phòng Tài chính kế toán
04/2007 – 01/2014	Công ty Đầu tư Phát triển hạ tầng Viglacera	Kế toán trưởng
02/2014 – 21/07/2014	Tổng công ty Viglacera	Tổ trưởng Tổ Kiểm soát viên
22/07/2014 – nay	Tổng công ty Viglacera – CTCP	Trưởng Ban Kiểm soát
10/2015 – nay	Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội	Trưởng Ban Kiểm soát
	Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera	Trưởng Ban Kiểm soát
03/2016 - nay	Công ty Cổ phần VISAHO	Thành viên Ban Kiểm soát

- Chức vụ công tác hiện nay: Trưởng Ban Kiểm soát Tổng Công ty Viglacera - CTCP
- Chức vụ đang nắm giữ ở các Công ty khác:
 - Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội;
 - Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera.
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:
 - Sở hữu cá nhân: 57.000 cổ phiếu bằng 0,019% vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera-CTCP
 - Sở hữu đại diện: Không có
 - Sở hữu của người có liên quan: Không có
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của người liên quan: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích của tổ chức đăng ký niêm yết: Không có
- Lợi ích liên quan đến tổ chức đăng ký niêm yết: Không có

❖ Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân

- Họ và tên: Nguyễn Thị Cẩm Vân
- Số CMND: 012.045.771 - Ngày cấp: 15/01/2007 - Nơi cấp: CA Hà Nội
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 02/07/1972
- Nơi sinh: Chí Linh, Hải Dương

BẢN CÁO BẠCH

TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Chí Linh, Hải Dương
- Địa chỉ thường trú: Số 37, Ngõ 2 Giảng Võ, Cát Linh, Đống Đa, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc: 0982.320.772
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế, Đại học Tài chính Kế toán
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
09/1993 – 07/1996	Công ty Kiểm toán Việt Nam VACO	Kiểm toán viên
08/1996 – 09/2005	Tổng công ty Viglacera	Kế toán viên
10/2005 – 08/2011	Tổng công ty Viglacera	Chuyên viên phòng Kiểm soát nội bộ;
09/2011 – 21/07/2014	Tổng công ty Viglacera	Kiểm soát viên
01/2014 – nay	Công ty CP Viglacera Từ Liêm	Trưởng Ban Kiểm soát
	Công ty CP Bao bì và Má phanh Viglacera	Trưởng Ban Kiểm soát
	Công ty CP Viglacera Bá Hiến	Trưởng Ban Kiểm soát
22/07/2014 – nay	Tổng công ty Viglacera – CTCP	Thành viên Ban Kiểm soát
03/2016 – nay	Công ty CP Viglacera Đông Anh	Trưởng Ban Kiểm soát
	Công ty CP Viglacera Hữu Hưng	Trưởng Ban Kiểm soát

- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Ban Kiểm soát Tổng công ty Viglacera - CTCP
- Chức vụ đang nắm giữ ở các Công ty khác:
 - Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Viglacera Từ Liêm;
 - Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Bao bì và Má phanh Viglacera;
 - Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Viglacera Bá Hiến;
 - Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Viglacera Đông Anh;
 - Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Viglacera Hữu Hưng.
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:
 - Sở hữu cá nhân: 73.900 cổ phiếu bằng 0,024% vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera-CTCP.
 - Sở hữu đại diện: Không có
 - Sở hữu của người có liên quan: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

- Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích của tổ chức đăng ký niêm yết: Không có
- Lợi ích liên quan đến tổ chức đăng ký niêm yết: Không có

❖ **Ông Nguyễn Hải Long**

- Họ và tên: Nguyễn Hải Long
- Số CMND: 026.080.000.049 - Ngày cấp: 09/06/2016
Nơi cấp: Cục CS ĐKQL Cư trú & DLQG về Dân cư
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 10/11/1980
- Nơi sinh: Thị xã Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Thị xã Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc
- Địa chỉ thường trú: Tổ dân phố Đình, Đại Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc: 0983.247.488
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư kinh tế xây dựng, Đại học Xây dựng
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
12/2004 – 04/2009	Công ty Cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà Hà Nội	Kinh tế viên
04/2009 – 06/2009	Tổng công ty Viglacera	Chuyên viên Phòng Kiểm soát nội bộ - Ban TCKT
07/2009 – 10/2013	Tổng công ty Viglacera	Chuyên viên Ban Kiểm soát
10/2013 – 21/07/2014	Tổng công ty Viglacera	Kiểm soát viên kiêm nhiệm; Chuyên viên Phòng Kiểm soát nội bộ
22/07/2014 – nay	Tổng công ty Viglacera – CTCP	Thành viên Ban kiểm soát

- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Ban Kiểm soát Tổng công ty Viglacera - CTCP
- Chức vụ đang nắm giữ ở các Công ty khác: Không có
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:
 - Sở hữu cá nhân: 19.800 cổ phiếu bằng 0,006% vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera-CTCP.
 - Sở hữu đại diện: Không có
 - Sở hữu của người có liên quan: Không có
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của người liên quan: Không có



- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích của tổ chức đăng ký niêm yết: Không có
- Lợi ích liên quan đến tổ chức đăng ký niêm yết: Không có

12.4. Kế toán trưởng

❖ Bà Trần Thị Minh Loan

- Họ và tên: Trần Thị Minh Loan
- Số CMND: 011.928.987 - Ngày cấp: 26/02/2003 - Nơi cấp: CA Hà Nội
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 26/09/1979
- Nơi sinh: Phú Thọ
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Phú Thọ
- Địa chỉ thường trú: P.2305 CT2, Tòa nhà Vimeco, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc: 0983.579.656
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
09/2000 – 01/2003	Công ty Gạch ốp lát Hà Nội	Nhân viên
02/2003 – 07/2007	Tổng công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng	Chuyên viên Phòng tài chính kế toán
8/2007 – 3/2010	Tổng công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng	Phó phòng tài chính kế toán
04/2010 – 06/2012	Tổng công ty Viglacera	Phó giám đốc Ban Tài chính Đầu tư, kiêm Trưởng phòng Kiểm soát nội bộ
8/2012– 21/07/2014	Tổng công ty Viglacera	Kế toán trưởng
03/2013 – nay	Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải	Trưởng Ban Kiểm soát
22/07/2014 – nay	Tổng công ty Viglacera - CTCP	Kế toán trưởng
03/2016 – nay	Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera	Trưởng Ban Kiểm soát

- Chức vụ công tác hiện nay: Kế toán trưởng Tổng công ty Viglacera - CTCP
- Chức vụ đang nắm giữ ở các Công ty khác:
 - Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải;
 - Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera.
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:
 - Sở hữu cá nhân: 103.900 cổ phiếu bằng 0,034% vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera-CTCP.
 - Sở hữu đại diện: Không có
 - Sở hữu của người có liên quan:
 - Chồng Nguyễn Minh Hiến: 20.000 cổ phiếu bằng 0,0065% vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera-CTCP.
 - Bố Trần Đình Thế: sở hữu: 30.000 cổ phiếu bằng 0,0098% vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera-CTCP.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích của tổ chức đăng ký niêm yết: Không có
- Lợi ích liên quan đến tổ chức đăng ký niêm yết: Không có

13. Tài sản

Bảng 38: Tài sản cố định của Công ty mẹ tại thời điểm 31/12/2015 và 30/09/2016

Đơn vị: triệu đồng

TT	Tài sản	31/12/2015			30/09/2016		
		Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
I	Tài sản cố định hữu hình	2.585.517	1.216.719	1.368.798	2.594.367	1.321.964	1.272.404
1	Nhà cửa vật kiến trúc	1.494.191	547.207	946.985	1.500.236	601.894	898.342
2	Máy móc thiết bị	1.016.873	610.063	406.810	1.019.062	655.751	363.310
3	Phương tiện vận tải	59.204	48.515	10.690	59.489	52.422	7.067
4	Thiết bị dụng cụ quản lý	11.807	9.172	2.635	12.049	9.850	2.199
5	Tài sản khác	3.442	1.763	1.678	3.532	2.046	1.485
II	Tài sản cố định vô hình	100.349	14.742	85.607	100.695	15.774	84.921
1	Quyền sử dụng đất	68.546	5.969	62.576	68.546	6.356	62.190
2	Phần mềm máy tính	3.357	2.932	425	3.703	3.103	600
3	Chi phí đền bù san lấp mặt bằng	28.446	5.840	22.606	28.446	6.314	22.132
III	Tài sản cố định thuê tài chính	7.492	1.201	6.291	11.888	2.411	9.477
IV	Bất động sản đầu tư	2.244.377	347.540	1.896.837	2.254.634	395.453	1.859.180
1	Nhà	908.639	146.064	762.575	918.896	170.864	748.032
2	Cơ sở hạ tầng	1.335.738	201.476	1.134.262	1.335.738	224.589	1.111.148

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán giai đoạn từ 01/01/2014-21/7/2014 của Tổng công ty Viglacera, BCTC riêng kiểm toán năm 2015 và BCTC riêng quý 3 năm 2016 của Tổng công ty Viglacera - CTCP.

Nguyên giá tài sản cố định là quyền sử dụng đất trên báo cáo tài chính riêng của Tổng công ty là 68,5 tỷ trong đó bao gồm:

- Giá trị quyền sử dụng đất lâu dài là 44,7 tỷ không phải trích khấu hao theo Khoản 1, Điều 9, Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định;
- Giá trị quyền sử dụng đất có thời hạn là 23,8 tỷ được trích khấu hao trong 49 năm.

BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

Bảng 39: Tài sản cố định hợp nhất của Tổng công ty tại thời điểm 31/12/2015 và 30/09/2016

Đơn vị: triệu đồng

TT	Tài sản	31/12/2015			30/09/2016		
		Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
I	Tài sản cố định hữu hình	6.518.051	3.605.422	2.912.629	6.801.013	3.855.790	2.945.223
1	Nhà cửa vật kiến trúc	2.736.192	1.094.430	1.641.762	2.783.322	1.194.062	1.589.259
2	Máy móc thiết bị	3.542.704	2.342.466	1.200.238	3.774.187	2.478.075	1.296.113
3	Phương tiện vận tải	206.775	146.751	60.024	210.793	159.389	51.404
4	Thiết bị dụng cụ quản lý	21.617	16.621	4.997	21.859	18.578	3.281
5	Tài sản khác	10.762	5.154	5.608	10.852	5.686	5.166
II	Tài sản cố định vô hình	132.005	29.284	102.721	132.351	30.557	101.794
1	Quyền sử dụng đất	88.670	12.343	76.327	88.670	13.035	75.635
2	Phần mềm máy tính	5.002	3.993	1.009	5.347	4.384	964
3	Chi phí đền bù san lấp mặt bằng	28.446	5.840	22.606	28.446	6.314	22.132
4	Tài sản cố định vô hình khác	7.715	4.936	2.779	7.715	4.650	3.064
III	Tài sản cố định thuê tài chính	64.071	13.538	50.533	70.447	19.901	50.546
IV	Bất động sản đầu tư	2.261.869	348.414	1.913.455	2.299.954	397.583	1.902.371
1	Nhà	926.131	146.938	779.193	964.216	180.728	783.488
2	Cơ sở hạ tầng	1.335.738	201.476	1.134.262	1.335.738	216.855	1.118.882

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán giai đoạn từ 01/01/2014-21/7/2014 của Tổng công ty Viglacera, BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2015 và BCTC hợp nhất quý 3 năm 2016 của Tổng công ty Viglacera - CTCP.

Bảng 40: Chi phí xây dựng cơ bản dở dang Hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

STT	Xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2014	31/12/2015	30/09/2016
I	Xây dựng cơ bản dở dang	589.497	925.110	1.263.113

BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

STT	Xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2014	31/12/2015	30/09/2016
1	Dự án đầu tư KCN Phú Hà	1.018	89.782	109.631
2	Dự án KCN và đô thị Yên Phong	48.880	29.647	40.447
3	Dự án KĐT Hải Yên	31.459	23.572	64.773
4	KCN Tiên Sơn – Bắc Ninh GĐ I & II	13.834	16.852	23.232
5	Dự án GĐ III tại 671 Hoàng Hoa Thám	199.309	214.097	-
6	Dự án KCN Yên Phong mở rộng	3.833	40.314	278.276
7	Dự án Đường vào tổ hợp Samsung – KCN Yên Phong	-	30.337	54.183
8	Dự án cải tạo Tỉnh lộ 286	-	22.593	43.331
9	Dự án Khu chung cư dịch vụ KCN Tiên Sơn	15.722	11.471	-
10	Dự án Trạm xử lý 5.000m ³ (10.000m ³) Yên Phong GĐ II	10.150	1.689	-
11	Dự án Trạm XLNT GĐ 4 công suất 15.000m ³ tại Yên Phong I	-	185	13.274
12	Dự án KCN Đông Mai	6.499	3.507	29.048
13	Dự án Trạm xử lý nước thải 2.000m ³ KCN Hải Yên	213	-	-
14	Dự án nước sạch 20.000m ³ Yên Phong (10.000m ³ đợt 2)	1.097	1.689	119
16	Dự án KCN Phong Điền – Thừa Thiên Huế	164	22.063	30.811
17	Dự án Nhà truyền thống	4.321	4.328	4.328
18	TTTM và nhà ở Ngã 6 – Bắc Ninh	2.483	2.483	2.882
19	Dự án KĐT Yên Phong	38.985	39.075	39.075
20	Dự án kính tiết kiệm năng lượng	-	62.634	287.663
21	DA Tòa nhà hỗn hợp Văn phòng và Nhà ở Đại Mỗ	21.254	26.498	29.957
22	DA mở rộng sản xuất Nhà máy Thái Bình – GĐ II	-	169.062	-
23	Công trình xây dựng Nhà ở cho cán bộ, công nhân viên tại xã Đồng Lâm	10.191	10.205	10.205

BẢN CÁO BẠCH
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

STT	Xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2014	31/12/2015	30/09/2016
24	Trạm Khí hóa than tại Nhà máy gạch Giếng Đáy	-	12.779	-
25	Bãi Xuất nhập nguyên liệu tại Nhà máy gạch Hoàn Bò	1.445	1.445	1.445
26	Chi phí mở sét Kim Sen	15.675	-	-
27	Dự án Khu 28ha Hoàn Bò	26.755	33.643	33.643
28	DA chuyển đổi ngôi lợp 100% tại Nhà máy gạch Hoàn Bò	-	7.574	-
29	Chi phí phục vụ dự án Bộ Khoa học Công nghệ	3.386	6.416	5.949
30	Dự án nhà máy gạch Clinker Viglacera	93.783	2.746	86.616
31	San lấp kho bãi tại CTCP Viglacera Thăng Long	9.983	9.983	9.983
32	Chi phí lắp hồ nhà máy Đông Triều 1	7.691	7.691	7.691
33	Chi phí chạy thử đầu tư chiều sâu nhà máy Đông Triều 1	15.368	15.368	15.368
34	Dự án nhà máy sứ Mỹ Xuân	-	-	33.606
35	Các công trình khác	6.212	5.570	7.599
	II Mua sắm tài sản cố định	1.592	7.416	13.184
	Máy in kỹ thuật số DC2	-	5.512	-
	Mua sắm các tài sản cố định khác	1.592	1.905	-
	II Sửa chữa lớn tài sản cố định	819	3.280	22.522
	Tổng cộng	591.907	935.806	1.298.839

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán giai đoạn từ 01/01/2014-21/7/2014 của Tổng công ty Viglacera, BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2015 và BCTC hợp nhất quý 3 năm 2016 của Tổng công ty Viglacera - CTCP.

14. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức trong các năm tiếp theo

14.1. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Bảng 41: Kế hoạch kinh doanh và cổ tức của Tổng công ty giai đoạn 2016 - 2017

Đơn vị: tỷ đồng

	Chi tiêu	2016		2017	
		Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2015	Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2016
I.	Tổng doanh thu				
1	Hợp nhất toàn Tổng công ty	8.200	2,50%	9.300	13,41%
2	Công ty mẹ	3.550	1,43%	4.420	24,51%
II.	Lợi nhuận trước thuế				
1	Hợp nhất toàn Tổng công ty	560	6,87%	827	47,68%
2	Công ty mẹ	280	13,82%	450	60,71%
III.	Lợi nhuận sau thuế				
1	Hợp nhất toàn Tổng công ty	448	10,07%	661,6	47,68%
2	Công ty mẹ	224	23,76%	360	60,71%
IV.	Vốn điều lệ				
1	Hợp nhất toàn Tổng công ty	3.070	16,07%	4.270	39,09%
2	Công ty mẹ	3.070	16,07%	4.270	39,09%
V.	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu				
1	Hợp nhất toàn Tổng công ty	5,46%	-	7,11%	-
2	Công ty mẹ	6,31%	-	8,14%	-
VI.	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Vốn điều lệ				
1	Hợp nhất toàn Tổng công ty	14,59%		15,49%	
2	Công ty mẹ	7,30%	-	8,43%	-
VII.	Cổ tức	7,00%	-	8,00%	-

Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 và Tổng công ty Viglacera - CTCP

14.2. Căn cứ để thực hiện kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Năm 2016 là năm bản lề đề Tổng công ty tập trung phát huy các nguồn lực cho Chiến lược phát triển 2016-2020, hội nhập và quốc tế hóa. Lợi nhuận chủ yếu để chia cổ tức cho các cổ đông, một phần để tái đầu tư, đảm bảo sự phát triển bền vững ổn định của Tổng công ty.

Kết thúc 9 tháng đầu năm 2016, kết quả sản xuất kinh doanh của Tổng công ty đã hoàn thành kế hoạch lợi nhuận cả năm đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016 thông qua, cụ thể như sau:

- Về kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ, tổng doanh thu 9 tháng đầu năm 2016 đạt 2.198 tỷ đồng, Lợi nhuận sau thuế đạt 262 tỷ đồng, tương ứng đạt 62% kế hoạch doanh thu và 116% lợi nhuận sau thuế năm 2016. Như vậy lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ đã vượt 16% kế hoạch năm 2016.

- Về kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, tổng doanh thu 9 tháng đầu năm 2016 đạt 5.738 đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 455 tỷ đồng, tương ứng đạt 70% kế hoạch doanh thu và 102% lợi nhuận sau thuế năm 2016. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đã vượt kế hoạch năm 2016.

Với kết quả khả quan như trên, Tổng công ty tin tưởng hoàn thành kế hoạch năm 2016 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016 thông qua. Theo đó sẽ có đủ nguồn để thực hiện chia cổ tức cho các cổ đông theo kế hoạch.

Kế hoạch tăng vốn năm 2017:

Thực hiện chiến lược đầu tư phát triển giai đoạn 2016-2020, Tổng công ty dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông kế hoạch phát hành tăng vốn điều lệ từ 3.070 tỷ đồng lên 4.270 tỷ đồng để triển khai các dự án đầu tư vật liệu xây dựng công nghệ cao như kính siêu trắng, sứ vệ sinh cao cấp, gạch granite cao cấp và đầu tư vào hạ tầng khu công nghiệp...

Đứng trước những mục tiêu đó, Tổng công ty đã đề ra các giải pháp trước mắt cũng như lâu dài để thực hiện được chiến lược, mục tiêu đã đề ra cho các kỳ tiếp theo, cụ thể như sau:

a. Công tác quản trị doanh nghiệp**❖ Công tác tái cơ cấu****- Công ty mẹ:**

Công tác tái cơ cấu trong thời gian tới sẽ tập trung vào việc: (i) hoàn thiện phương án điều chỉnh đề án tái cơ cấu của Tổng công ty, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và tổ chức thực hiện; chuẩn bị tốt việc thành lập các Công ty Cổ phần do Công ty Mẹ góp vốn để triển khai đầu tư các dự án mới; (ii) phát triển đầu tư các dự án có hiệu quả kinh tế cao (đặc biệt các dự án hạ tầng khu công nghiệp, các nhà máy sản xuất sản phẩm có giá trị gia tăng cao);

- Công ty con:

Tập trung đầu tư chiều sâu, nâng cao mở rộng sản xuất tăng lợi nhuận, đẩy nhanh việc thu cổ tức từ các Công ty con và Công ty liên kết.

❖ Công tác quản trị sản xuất

Tổng công ty triển khai các giải pháp tiết giảm chi phí trong hoạt động sản xuất kinh doanh thông qua việc kiểm soát chặt chẽ nguyên nhiên vật liệu đầu vào, các định mức kinh tế kỹ thuật, đơn giá tiền lương, các sáng kiến cải tiến kỹ thuật để nâng cao chất lượng sản phẩm và tăng năng suất lao động. Tập trung chỉ đạo trực tiếp các lĩnh vực gạch ngói, kính xây dựng là những lĩnh vực cần tái cấu trúc về sản phẩm.

❖ Công tác kinh doanh bất động sản

Với triển vọng lĩnh vực Bất động sản ổn định nhờ cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, Tổng công ty tiếp tục tập trung đầu tư vào xây dựng hạ tầng khu công nghiệp để đảm bảo tăng trưởng bền vững. Hiện các khu công nghiệp Tiên Sơn và Yên Phong tại Bắc Ninh đã được thuê kín trong 49 năm và sẽ dần ghi nhận doanh thu hàng năm, đảm bảo thu nhập ổn định cho Tổng công ty. Đối với Khu CN Cẩm Khê - Phú Thọ (450ha) và Khu CN Thuận Thành - Bắc Ninh (200-300ha) sẽ được dự kiến triển khai trong giai đoạn 2017-2022 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 thông qua.

Bên cạnh đó, Viglacera tiếp tục thực hiện triển khai vào một số một số dự án căn hộ và biệt thự bao gồm Khu nhà ở 671 Hoàng Hoa Thám (doanh thu ghi nhận trong Quý IV/2016 và Quý I/2014) và dự kiến triển khai Tổ hợp chung cư cao cấp Thăng Long No.1 trong năm 2017.

❖ Công tác tài chính

Công tác tài chính trong giai đoạn tiếp theo của Tổng công ty sẽ chú trọng vào những vấn đề sau:

(i) Tiếp tục triển khai có hiệu quả các giải pháp tài chính trong vận hành dòng tiền, tồn kho và dư nợ, cơ cấu các khoản vay để đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động SXKD và đầu tư phát triển trong kế hoạch năm 2016-2017.

(ii) 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, việc thực hiện các định mức tiêu hao, định mức kinh tế kỹ thuật trong hoạt động sản xuất. Làm việc với các đơn vị còn nợ đọng BHXH, nợ đọng ngân sách nhà nước, xây dựng lộ trình trả nợ đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật.

❖ **Công tác đào tạo nguồn nhân lực và nghiên cứu phát triển**

Tổng công ty tập trung hoạt động đào tạo theo đúng kế hoạch, chương trình đã đặt ra trên cơ sở tiếp tục bồi dưỡng, nâng cao trình độ đội ngũ giáo viên thông qua các chương trình hợp tác đào tạo trong nước và nước ngoài. Tiếp tục duy trì công tác rà soát, cập nhật và hiệu chỉnh hệ thống giáo trình vừa đảm bảo áp dụng được công nghệ tiên tiến, vừa phù hợp với công nghệ hiện có tại các đơn vị sản xuất của Tổng công ty; tiếp xúc, làm việc với các đối tác là doanh nghiệp FDI để thực hiện đào tạo công nhân cho các doanh nghiệp này, khẳng định và nâng cao uy tín của Trường Cao đẳng nghề Viglacera. Tổng công ty sẽ xây dựng và hoàn thiện quy chế tuyển dụng, đào tạo, bồi dưỡng nâng cao và có chế độ đãi ngộ tương xứng cho đội ngũ Công nghệ trường-Kỹ sư trường đảm nhận vai trò chuyên môn sâu phục vụ công tác quản lý công nghệ - kỹ thuật đối với từng nhóm sản phẩm; mặt khác, có quy chế đãi ngộ hợp lý cho đội ngũ kỹ sư trẻ mới ra trường để giữ người. Nâng cao hơn nữa vai trò của Ban chỉ đạo công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực của Tổng công ty để triển khai chương trình đào tạo theo chiến lược phát triển của Tổng công ty.

Ngoài ra, Tổng công ty sẽ nỗ lực phát huy vai trò của Viện Nghiên cứu và Phát triển Viglacera, Giám đốc chất lượng các lĩnh vực sản phẩm và đào tạo nâng cao trình độ cán bộ tại các đơn vị trong việc quản lý chặt chẽ chất lượng nguyên nhiên vật liệu đầu vào đáp ứng đủ cho chu kỳ sản xuất theo yêu cầu công nghệ; tăng cường quản lý, giám sát đảm bảo tuân thủ qui trình công nghệ sản xuất; thực hiện nghiêm túc công tác sửa chữa, bảo dưỡng máy móc thiết bị, đồng thời dự trữ vật tư, phụ tùng đúng chủng loại, chất lượng, số lượng để đảm bảo máy móc thiết bị vận hành ổn định, đạt công suất. Trung tâm khuôn mẫu triển khai chương trình hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước nghiên cứu đưa ra các mẫu sản phẩm mới, đặc biệt các sản phẩm sứ vệ sinh, gạch ốp lát theo xu hướng thông minh, gần gũi với thiên nhiên, tính năng sử dụng cao,... đáp ứng nhu cầu trong nước và xuất khẩu; lập và triển khai dự án, vận hành Xi nghiệp gia công chế biến nguyên liệu; triển khai Xưởng chế biến men cho sản phẩm gạch ốp lát.

b. Quản lý vốn đầu tư tại các doanh nghiệp

❖ **Về quản lý nhân sự**

Bổ trí sắp xếp lại Người đại diện quản lý vốn góp Tổng công ty và nhân sự tham gia vào Ban kiểm soát tại các đơn vị cho phù hợp với từng đơn vị và yêu cầu trong giai đoạn cụ thể. Tiến hành luân chuyển cán bộ theo nhu cầu công việc, kiểm tra và giám sát thường xuyên người đại diện phần vốn thông qua quy chế quản lý người đại diện của Tổng công ty đã ban hành.

❖ **Về kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh**

Tổng công ty yêu cầu Người đại diện vốn góp Tổng công ty báo cáo giải trình cụ thể mọi hoạt động từng đơn vị theo định kỳ. Các báo cáo giải trình nêu rõ các khó khăn và tồn tại để từ đó Tổng công ty có định hướng và giải pháp cho từng đơn vị.

15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Dưới góc độ là nhà tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC) đã thu thập các thông tin, tiến hành nghiên cứu phân tích và đánh giá cần thiết về hoạt động kinh doanh của Tổng công ty Viglacera - CTCP cũng như lĩnh vực sản xuất kinh doanh mà Tổng công ty đang hoạt động. HSC nhận định lĩnh vực vật liệu xây dựng và bất động sản mà Tổng công ty đang sản xuất và kinh doanh đang trong giai đoạn hồi phục theo sự tăng trưởng chung của nền kinh tế.

Trước những khó khăn chung của nền kinh tế vĩ mô vài năm gần đây, Tổng công ty đã thực hiện một cách hiệu quả các chính sách bán hàng một cách linh hoạt, tập trung nghiên cứu và cho ra thị trường các sản phẩm mới, mang tính đột phá trong công nghệ và có chất lượng cao để cạnh tranh trên thị trường. Điều này đã mang lại sự khởi sắc trong kết quả hoạt động kinh doanh, nhất là giai đoạn 9 tháng đầu năm 2016 với mức lợi nhuận trước thuế hợp nhất là 557 tỷ đồng, tăng 46% so với lợi nhuận trước thuế hợp nhất cùng kì năm 2015. Tính đến hết quý 3 toàn Tổng công ty đã hoàn thành 99% kế hoạch lợi nhuận năm 2016.

Là doanh nghiệp có thị phần lớn trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, Viglacera luôn duy trì vị thế đứng đầu và tiên phong trong việc nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới, tìm kiếm thị trường mới để mở rộng thị phần và tăng trưởng doanh thu, đảm bảo chất lượng sản phẩm có thể cạnh tranh với các sản phẩm nhập khẩu. Tổng công ty có thể hoàn thành kế hoạch kinh doanh đặt ra nếu không có các biến động bất thường về kinh tế vĩ mô cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên cơ sở các thông tin do Tổng công ty Viglacera - CTCP cung cấp, thông tin thu thập có chọn lọc và dựa trên những lý thuyết về tài chính - chứng khoán mà không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Những đánh giá trên đây của tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận của Tổng công ty chỉ có ý nghĩa tham khảo cho các nhà đầu tư.

16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết (trái phiếu, hợp đồng thuê sử dụng đất...)

Không có.

17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổng công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu niêm yết

Không có.

V. CỔ PHIẾU NIÊM YẾT

1. Loại cổ phiếu

Cổ phiếu phổ thông, tự do chuyển nhượng

2. Mệnh giá

Mệnh giá cổ phiếu 10.000 đồng/cổ phiếu

3. Mã chứng khoán

VGC

4. Tổng số cổ phiếu niêm yết

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành là 307.000.000 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu chưa niêm yết: 241.985.262 cổ phiếu (là số cổ phiếu sở hữu của Bộ Xây dựng, sẽ niêm yết bổ sung sau khi hoàn thành công tác bàn giao vốn Nhà nước sang Công ty Cổ phần).

Số lượng cổ phiếu niêm yết: 65.014.738 cổ phiếu.

Giá trị chứng khoán niêm yết: 650.147.380.000 đồng

5. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức đăng ký niêm yết

Theo quy định tại Nghị định 58/2012/NĐ-CP: “Cổ đông cá nhân, tổ chức có đại diện sở hữu là thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc), Phó Giám đốc (Phó Tổng Giám đốc) và Kế toán trưởng của công ty; cổ đông lớn là người có liên quan với thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc), Phó Giám đốc (Phó Tổng Giám đốc) và Kế toán trưởng của công ty phải cam kết nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo, không tính số cổ phiếu thuộc sở hữu Nhà nước do các cá nhân trên đại diện nắm giữ.”

Ngoài ra, Tổng công ty đã phát hành 12.500.000 cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng cho cán bộ công nhân viên Tổng công ty theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 30/TCT-NQĐHĐCĐ của Tổng công ty Viglacera - CTCP ngày 26 tháng 04 năm 2016 thông qua việc phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP 2016) và theo Giấy Chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 34/GCN-UBCK ngày 22 tháng 06 năm 2016 của Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông qua việc phát hành 12.500.000 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động của Tổng công ty Viglacera - CTCP. Trong đó bao gồm 12.494.800 cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 6 tháng kể từ ngày kết thúc đợt phát hành ESOP 2016 22/08/2016 đến ngày 22/02/2017 và 5.200 cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 12 tháng kể từ ngày 22/08/2016 đến ngày 22/08/2017.

BẢN CÁO BẠCH

TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

Bảng 42: Danh sách cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng của cổ đông là thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng của Tổng công ty Viglacera - CTCP

Đơn vị tính: cổ phiếu

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng CP cam kết nắm giữ trong thời gian 6 tháng kể từ ngày niêm yết	Số lượng CP cam kết nắm giữ trong thời gian 6 tháng tiếp theo
1	Luyện Công Minh	Chủ tịch HĐQT	330.000	165.000
2	Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	384.500	192.250
3	Trần Ngọc Anh	Thành viên HĐQT kiêm Phó tổng giám đốc	202.900	101.450
4	Nguyễn Quý Tuấn	Thành viên HĐQT	155.300	77.650
5	Lưu Văn Lầu	Thành viên HĐQT	460.000	230.000
6	Nguyễn Minh Tuấn	Phó tổng giám đốc	800.000	400.000
7	Nguyễn Anh Tuấn	Phó tổng giám đốc	164.500	82.250
8	Hoàng Kim Bồng	Phó tổng giám đốc	80.100	40.050
9	Ngô Thùy Trang	Trưởng Ban Kiểm soát	57.000	28.500
10	Nguyễn Thị Cẩm Vân	Thành viên Ban Kiểm soát	73.900	36.950
11	Nguyễn Hải Long	Thành viên Ban Kiểm soát	19.800	9.900
12	Trần Thị Minh Loan	Kế toán trưởng	103.900	51.950
Tổng cộng			2.831.900	1.415.950

Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

6. Giá trị sổ sách

Giá trị sổ sách của cổ phiếu (BV) căn cứ theo Giá trị sổ sách tại Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty được xác định bởi công thức sau:

$$\text{Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phiếu lưu hành trong kỳ}}$$

Khoản mục		31/12/2014	31/12/2015	30/09/2016
Nguồn vốn chủ sở hữu (VNĐ)	(1)	2.641.665.181.624	2.949.731.219.045	3.780.490.041.739
Số lượng cổ phiếu lưu hành trong kỳ	(2)	264.500.000	264.500.000	307.000.000

Giá trị sổ sách (VNĐ/CP)	(3)=(1)/(2)	9.987	11.152	12.314
-----------------------------	-------------	-------	--------	--------

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2015 và BCTC hợp nhất quý 3 năm 2016 của Tổng công ty Viglacera - CTCP

7. Phương pháp tính giá

Tổng công ty dự kiến sử dụng các phương pháp tính giá P/E, P/B, phương pháp tính bình quân giá của 20 phiên giao dịch cuối cùng trên sàn UpCOM, ... để xác định giá tham chiếu trong ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu VGC tại sàn HNX.

Căn cứ vào các phương pháp xác định giá trên, Hội đồng quản trị Tổng công ty sẽ tính toán và ra quyết định về mức giá tham chiếu, đồng thời công bố cho nhà đầu tư trước ngày giao dịch đầu tiên.

8. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ với nhà đầu tư nước ngoài

- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Viglacera - CTCP hiện nay không quy định về giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đối với cổ phần của Tổng công ty.
- Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài được quy định tại, Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Thủ tướng Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và Thông tư số 123/2015/TT-BTC ngày 19/8/2015 của Bộ tài chính về hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam.
- Tại thời điểm 10/10/2016, có 53 nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ 9,1% cổ phần của Tổng công ty.

9. Các loại thuế có liên quan

10.1. Thuế liên quan đến hoạt động của doanh nghiệp

a. Thuế giá trị gia tăng

Chi tiết mức thuế GTGT áp dụng với các hoạt động kinh doanh của Tổng công ty như sau:

Thuế suất 10%: áp dụng với tất cả các dịch vụ

b. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Đối với thu nhập từ thực hiện dự án đầu tư, kinh doanh nhà ở xã hội để bán, cho thuê, Tổng công ty được ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo mức thuế suất 10%. Mức thuế trên không áp dụng với các khoản thu nhập khác. Các khoản thu nhập khác này chịu mức thuế suất 22% cho giai đoạn năm 2015 trở về trước và mức thuế suất là 20% kể từ ngày 01/01/2016.

c. Các loại thuế khác

Các loại thuế khác như: Thuế tài nguyên, thuế môn bài, thuế trước bạ, thuế thu nhập cá nhân... Tổng công ty đã thực hiện theo đúng các quy định hiện hành tại Việt Nam. Quyết toán thuế sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

10.2. Thuế liên quan đến nhà đầu tư, cổ đông của Tổng công ty

a. Đối với nhà đầu tư cá nhân

- ❖ Theo quy định tại Điều 3, Luật Thuế Thu nhập cá nhân số 26/2012/QH13, ban hành ngày 22/11/2012 và Điều 3, Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ban hành ngày 27/06/2013 của Chính phủ, các khoản thu nhập chịu thuế thu nhập cá nhân bao gồm: thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức)

và thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán). Mức thuế suất đối với từng loại như sau:

- Thuế suất đối với thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức): 5%.
 - Thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán) được xác định như sau:
 - ✓ Trường hợp cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất là 20% tính trên lãi chuyển nhượng.
 - ✓ Trường hợp người chuyển nhượng chứng khoán không đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất 20% thì áp dụng thuế suất 0,1% tính trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần và không phân biệt việc chuyển nhượng được thực hiện tại Việt Nam hay tại nước ngoài.
 - ✓ Cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đã đăng ký nộp thuế theo thuế suất 20% vẫn phải tạm nộp thuế theo thuế suất 0,1% trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần.
- ❖ Kỳ tính thuế:
- Kỳ tính thuế đối với cá nhân không cư trú được tính theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với tất cả thu nhập chịu thuế.
 - Kỳ tính thuế đối với cá nhân cư trú được quy định như sau:
 - Kỳ tính thuế theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với thu nhập từ đầu tư vốn; thu nhập từ chuyển nhượng vốn. Kỳ tính thuế theo từng lần chuyển nhượng hoặc theo năm đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán.

b. Đối với nhà đầu tư tổ chức

- ❖ Nhà đầu tư là tổ chức đăng ký kinh doanh tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế đóng trên phần chênh lệch giá khi bán cổ phiếu như sau:

$$\text{Thuế thu nhập từ chênh lệch giá do bán cổ phiếu} = \text{Thu nhập chịu thuế} \times \text{Thuế suất}$$

Trong đó:

- Thu nhập chịu thuế = Tổng giá trị chứng khoán bán ra trong kỳ - Tổng giá mua chứng khoán được bán ra trong kỳ - Chi phí mua bán chứng khoán + Lãi trái phiếu từ việc nắm giữ trái phiếu.
 - Thuế suất = Thuế suất thuế TNDN của tổ chức đầu tư.
- ❖ Nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài không có đăng ký kinh doanh tại Việt Nam, chỉ mở tài khoản giao dịch chứng khoán tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế khoán khi bán cổ phiếu như sau:

$$\text{Thuế khoán từ bán CP} = 0,1\% \text{ Tổng giá trị CP bán ra của từng giao dịch chuyển nhượng}$$

VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT

1. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC (AASC)

Trụ sở chính

Địa chỉ: Số 01 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: +84 (0)4 3824 1990

Fax:

+84 (0)4 3825 3973

Website: www.aasc.com.vn

Email:

webmaster@aasc.com.vn

2. TỔ CHỨC TƯ VẤN

Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Tầng 5&6, Tòa nhà AB, 76 Lê Lai, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: +84 (0)4 3823 3299

Fax:

(84-8) 3823 3301

Website: www.hsc.com.vn

VII. PHỤ LỤC

1. **Phụ lục I:** Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;
2. **Phụ lục II:** Điều lệ Tổng công ty;
3. **Phụ lục III:** Báo cáo tài chính:
 - Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2015 (Mẹ và Hợp nhất);
 - Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2016 (Mẹ và Hợp nhất).

Hà Nội, ngày 09 tháng 12 năm 2016

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC NIÊM YẾT
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



LUYỆN CÔNG MINH

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN ANH TUẤN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRẦN THỊ MINH LOAN

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT



NGÔ THÙY TRANG

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN

GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH



BẠCH QUỐC VINH