

Hà Nội, ngày 17 tháng 4 năm 2023

**BÁO CÁO**  
**CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TỔNG CÔNG TY VIGLACERA – CTCP**  
**Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023**

**Kính thưa Quý cổ đông!**

Hội đồng quản trị Tổng công ty Viglacera - CTCP báo cáo tới Quý cổ đông kết quả hoạt động, công tác triển khai Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2022 như sau:

**I. Đánh giá kết quả hoạt động năm 2022**

Đứng trước những biến động của tình hình thế giới và trong nước, có những ảnh hưởng bất lợi, khó khăn những cũng xuất hiện những cơ hội và điều kiện thuận lợi, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Tổng công ty đã bám sát các mục tiêu, nhiệm vụ trọng tâm đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 98/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 26/4/2022, chủ động nắm bắt tình hình, xác định cụ thể các giải pháp điều hành trong 2 lĩnh vực hoạt động cốt lõi là lĩnh vực vật liệu xây dựng và lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản. Theo đó::

**Lĩnh vực vật liệu:**

Tổng quan hoạt động SXKD năm 2022 hoàn thành mục tiêu kế hoạch, trong đó chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế trên 1.700 tỷ đồng, các Ban/nhóm sản phẩm chiến lược đều có lợi nhuận. Đặc biệt lĩnh vực kính đã bám sát diễn biến thị trường, tận dụng được điều kiện thuận lợi có chính sách kinh doanh phù hợp và vận hành sản xuất ổn định, an toàn để đem lại hiệu quả SXKD cao, trong đó năm thứ hai liên tiếp Công ty PFG đạt hiệu quả cao hơn so với Dự án. Các nhóm sản phẩm sứ vệ sinh, gạch ốp lát hoạt động có hiệu quả, trong đó công tác phát triển sản phẩm mới cơ bản đạt được mục tiêu kế hoạch, từng bước cơ cấu hợp lý sản phẩm sản xuất/tiêu thụ.

**Lĩnh vực bất động sản**

Lĩnh vực Bất động sản thuộc Công ty Mẹ vẫn tiếp tục thể hiện tốt vai trò dẫn dắt, đi đầu trong việc duy trì hiệu quả SXKD, góp phần quan trọng cho Công ty Mẹ hoàn thành kế hoạch năm đã được ĐHĐCĐ thông qua. Lợi nhuận trước thuế của lĩnh vực đạt trên 1.600 tỷ đồng bằng 158% so với thực hiện năm 2021. Trong đó, lĩnh vực Khu công nghiệp tiếp tục có hiệu quả cao; tổng diện tích cho thuê hạ tầng KCN đạt 157 ha; tổng diện tích đền bù đạt 288 ha, thi công hạ tầng đồng bộ để đáp ứng yêu cầu đất sạch cho công tác kinh doanh và đầu tư đồng bộ hạ tầng, cấp điện, nước, xử lý nước thải..., gia tăng hiệu quả khai thác quỹ đất hiện có. Tiếp tục triển khai đầu tư và kinh doanh các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân trọng điểm tại các KCN để gia tăng tiện ích và lợi thế cạnh tranh, thu hút nhà đầu tư thứ cấp tại các KCN của Tổng công ty, song song với tập trung nâng cao chất lượng, tối ưu hiệu quả hoạt động của công tác quản lý vận hành tại các KCN, khu đô thị và nhà ở.

**Công tác tái cơ cấu và quản trị**

Tiếp tục thực hiện lộ trình tăng vốn, thoái vốn theo Kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua tại Nghị quyết số 98/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2022. Theo đó, công tác tăng/thoái vốn tại các đơn vị thành viên đã được triển khai thực hiện được nêu chi tiết tại Báo cáo của Ban Tổng giám đốc.



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

## **II. Kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023**

Đồng thuận với những đánh giá nhận định về các khó khăn, ảnh hưởng cũng như các cơ hội, điều kiện thuận lợi trong năm 2023 của Ban Tổng giám đốc, khả năng thị trường, năng lực sản xuất của từng đơn vị; Trên cơ sở định hướng chiến lược phát triển trung hạn đặt ra, tiếp tục xây dựng và phát huy thương hiệu Viglacera trên cả 2 lĩnh vực sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng và đầu tư kinh doanh bất động sản; Tập trung thêm nguồn lực tài chính, phát huy nguồn nhân lực sẵn có của Viglacera, các tài sản máy móc thiết bị, các quỹ đất hiện có ... để phát triển Tổng công ty Viglacera ngày càng ổn định, phát triển bền vững.

Hội đồng quản trị đã cùng Ban Tổng giám đốc xem xét đánh giá đã thống nhất các chỉ tiêu chính Kế hoạch SXKD năm 2023 để thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên của Tổng công ty, đồng thời giao Kế hoạch cho các đơn vị trực thuộc, Người đại diện phần vốn Tổng công ty làm cơ sở tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên tại các đơn vị; với các mục tiêu và nhiệm vụ trọng tâm của kế hoạch năm 2023 chủ yếu như sau:

### **1. Mục tiêu của các chỉ tiêu SXKD chính năm 2023**

- Lợi nhuận trước thuế: Công ty Mẹ đạt 1.310 tỷ đồng; Tổng công ty Viglacera - CTCP (hợp nhất) đạt 1.210 tỷ đồng.

- Doanh thu: Công ty Mẹ đạt 5.640 tỷ đồng; Tổng công ty - CTCP (hợp nhất) đạt 15.750 tỷ đồng.

- Kế hoạch đầu tư XD CB của Công ty mẹ dự kiến đạt 2.800 tỷ đồng.

- Dự kiến chia cổ tức năm 2023 của Công ty Mẹ là 20%/năm.

*Mục tiêu Kế hoạch 2023 của các chỉ tiêu lợi nhuận và doanh thu đã được xét đến các yếu tố ảnh hưởng bất lợi đến thị trường trong lĩnh vực vật liệu, chi phí nguyên vật liệu đầu vào có xu hướng tăng, đặc biệt giá nguyên vật liệu nhập khẩu và giá xăng dầu.*

**Theo đó mục tiêu kế hoạch trong 2 lĩnh vực cốt lõi đặt ra như sau:**

#### **1.1. Lĩnh vực vật liệu:**

1.1.1. Nâng cao thương hiệu Viglacera, trong đó:

- Sản phẩm kính xây dựng và sản phẩm ngói lợp các loại, gạch cotto Viglacera Hạ Long luôn giữ vững vị trí số 1 thị trường Việt Nam.

- Sản phẩm Sứ vệ sinh, Gạch ốp lát:

Đạt chất lượng TOP đầu thị trường Việt Nam trên cơ sở đầu tư chiều sâu về công nghệ - kỹ thuật, phát triển mẫu mã sản phẩm mới để mở rộng thị phần trong nước và xuất khẩu. Trong đó:

+ Sứ vệ sinh - sen vòi: Phát triển các sản phẩm mẫu mới, giá trị cao, nhiều tính năng tiện ích đáp ứng nhu cầu thị trường trong nước và thị trường xuất khẩu.

+ Gạch ốp lát: Phát triển các sản phẩm kích thước lớn, công nghệ mới đáp ứng cho phân khúc thị trường vật liệu xây dựng, trang trí nội ngoại thất cao cấp; Gia tăng và chiếm lĩnh thị phần tiêu thụ nội địa, mở rộng thị trường xuất khẩu. phát triển dòng sản phẩm tấm lớn, đá nung kết cao cấp (trang trí nội ngoại thất) tại Nhà máy Viglacera Eurotile đáp ứng cho thị trường trong nước và xuất khẩu

+ Tiếp tục phát triển các dòng sản phẩm panel và gạch bê tông khí chưng áp, nghiên cứu triển khai việc tận dụng nguyên liệu tro/xỉ, tiết kiệm tài nguyên và tiết giảm chi phí phí.



1.1.2. Nghiên cứu đầu tư phát triển các sản phẩm kính cao cấp, kính siêu trắng làm phôi để sản xuất pin năng lượng mặt trời, các sản phẩm kính gia công sau kính chất lượng cao. Tăng sản lượng và đa dạng các dòng sản phẩm kính tiết kiệm năng lượng, gương cao cấp phù hợp với xu hướng thị trường.

1.1.3. Tiếp tục khảo sát, đầu tư mở rộng và đầu tư mới các mỏ nguyên liệu phục vụ cho công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng (feldspar, cát).

## **1.2. Lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản:**

Tiếp tục đầu tư phát triển mở rộng quy mô trong các lĩnh vực:

- Phát triển mới các KCN tại các địa phương có lợi thế về đất đai, hạ tầng giao thông, nguồn điện, nước và chính sách thu hút đầu tư theo Kế hoạch đầu tư 2023 đặt ra.

- Tìm kiếm/hợp tác với các đối tác đủ năng lực tài chính, có lợi thế kinh doanh đầu tư các dự án thành phần tại các KCN để gia tăng tiện ích, nâng đẳng cấp và thương hiệu các KCN của Tổng công ty và khai thác tối đa hiệu quả quỹ đất: Nhà xưởng, kho bãi cho thuê; Kinh doanh dịch vụ ăn uống, thương mại và các dịch vụ hạ tầng khác... đáp ứng tiêu chuẩn và khả năng cạnh tranh với các nhà đầu tư khu công nghiệp trong nước, nước ngoài; đón đầu và nắm bắt cơ hội xu thế chuyển dịch đầu tư từ nước ngoài vào Việt Nam.

- Nhà ở xã hội, Nhà ở công nhân; Nhà ở thương mại, bất động sản nghỉ dưỡng theo Kế hoạch đầu tư năm 2023 đặt ra, đặc biệt đáp ứng chương trình triển khai đầu tư 50.000 căn nhà ở xã hội trong giai đoạn 2022-2030 đã được Bộ Xây Dựng giao tại Hội nghị thúc đẩy phát triển Nhà ở xã hội cho công nhân, người thu nhập thấp của Thủ tướng Chính phủ.

*(Kế hoạch, nhiệm vụ trọng tâm trong SXKD và đầu tư của từng lĩnh vực được trình bày tại Tờ trình Đại hội đồng cổ đông của Hội đồng quản trị và Báo cáo của Ban Tổng giám đốc).*

## **2. Nhiệm vụ trọng tâm trong quản trị điều hành**

2.1. Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên của các công ty con, công ty liên kết trong quý I/2023 và Đại hội đồng cổ đông thường niên của Tổng công ty-CTCP vào đầu quý II/2023.

2.2. Thực hiện các công việc liên quan đến thoái vốn Nhà nước tại Tổng công ty Viglacera - CTCP theo Quyết định số 1479/QĐ-TTg ngày 29/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ và chỉ đạo của Bộ Xây dựng.

2.3. Thực hiện lộ trình tái cơ cấu vốn tại các đơn vị bám sát theo kế hoạch Đề án tái cơ cấu của Tổng công ty. Trong đó:

- Hoàn thành tăng vốn tại Công ty ViMariel - CTCP, Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG); Đồng thời, tiếp tục tăng tỷ lệ sở hữu vốn của Tổng công ty tại Công ty VFG.

- Tăng vốn điều lệ của Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ lên để triển khai đầu tư Giai đoạn 2, công suất 900 tấn/ngày.

- Tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera từ 30 tỷ đồng lên 80 tỷ đồng.

- Góp vốn thành lập các Công ty/Chi nhánh để triển khai các dự án đầu tư, kinh doanh tại các địa bàn phát triển khu công nghiệp-dịch vụ và nhà ở tại Thái Nguyên, Yên Bái, Hưng Yên và một số địa phương khác, cũng như trong lĩnh vực vật liệu theo kế hoạch đầu tư phát triển năm 2023 của Tổng công ty.

- Tiếp tục triển khai các bước thực hiện thoái vốn tại một số đơn vị sản xuất VLXD không hiệu quả (lĩnh vực gạch ngói đất sét nung: Công ty CP Gạch ngói Từ Sơn, Công ty CP gốm XD Yên Hưng, Công ty CP Từ Liêm...).



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

2.5. Tiếp tục soát xét và thực hiện phân công, phân cấp lại một số vị trí, Ban chuyên quản tại Công ty Mẹ trên nguyên tắc phân quyền tự chủ, tự chịu trách nhiệm cuối cùng tới kết quả công việc được giao;

2.6. Rà soát và sắp xếp lại Người đại diện phần vốn của Tổng công ty tại một số đơn vị cần tăng cường quản lý và một số đơn vị hoạt động SXKD không hiệu quả;

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

Xin trân trọng cảm ơn

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TCT  
CHỦ TỊCH HĐQT**



**Nguyễn Văn Tuấn**