

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 08 ngày 26/02/2018)



NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

(Quyết định đăng ký niêm yết số: **03**./QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày **02** tháng **01** năm **2019**)

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

..hsc

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, Tổng Công ty Viglacera - CTCP
Điện thoại: (84-4) 3553 6660

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 08 ngày 26/02/2018)



NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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/ cổ phiếu
Tổng số lượng niêm yết:	448.350.000 cổ phiếu <i>(tương đương 100% tổng số cổ phần đang lưu hành của Tổng công ty)</i>
Tổng giá trị niêm yết (theo mệnh giá):	4.483.500.000.000 đồng <i>(Bằng chữ: Bốn nghìn bốn trăm tám mươi ba tỷ, năm trăm triệu đồng)</i>

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

CÔNG TY TNHH HĂNG KIỂM TOÁN AASC (AASC)

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	9
3. Rủi ro đặc thù ngành	9
4. Rủi ro khác.....	10
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....	11
1. Tổ chức niêm yết - Tổng công ty Viglacera - CTCP.....	11
2. Tổ chức tư vấn - Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh	11
III. CÁC KHÁI NIỆM.....	12
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT	13
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	13
2. Cơ cấu tổ chức của Tổng công ty	21
3. Cơ cấu bộ máy quản lý	22
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	32
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	33
6. Hoạt động kinh doanh	38
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	78
10. Chính sách cổ tức	79
11. Tình hình tài chính.....	80
12. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng	89
13. Tài sản.....	106
14. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong các năm tiếp theo	112
15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	117
16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết	117
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	117
V. CỔ PHIẾU NIÊM YẾT	118
1. Loại cổ phiếu	118
2. Mệnh giá.....	118
3. Mã chứng khoán.....	118
4. Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành	118
5. Tổng số cổ phiếu dự kiến niêm yết	118
6. Tổng giá trị chứng khoán đăng ký niêm yết theo mệnh giá	118

7. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức đăng ký niêm yết.....	118
8. Phương pháp tính giá.....	119
9. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ với nhà đầu tư nước ngoài	121
10. Các loại thuế có liên quan	121
VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT	122
VII. PHỤ LỤC	123

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Tổng công ty Viglacera - CTCP (gọi tắt là “Viglacera” 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 Viglacera chịu rủi ro từ các nhân tố sau:

1. Rủi ro về kinh tế

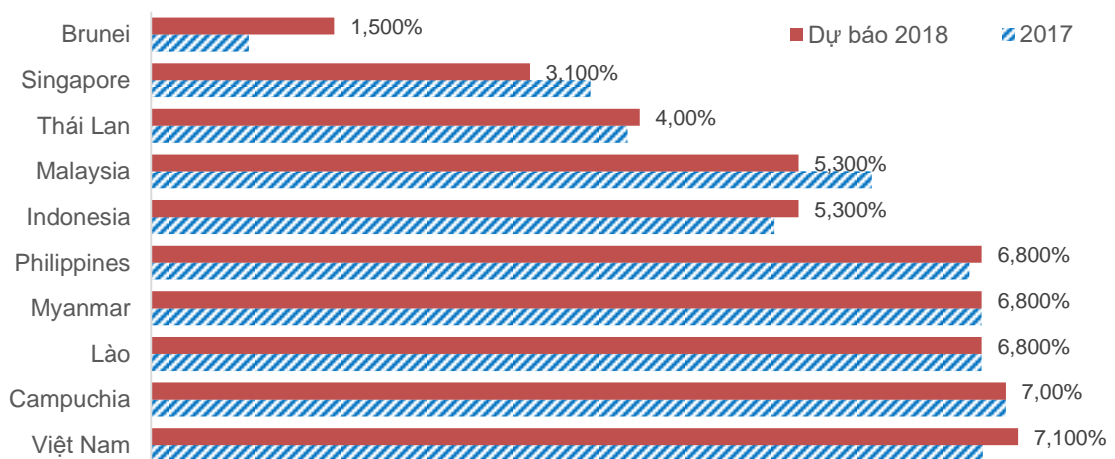
Môi trường kinh tế với những nhân tố cơ bản như tốc độ tăng trưởng kinh tế, chỉ số lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái... là yếu tố khách quan nhưng tác động trực tiếp đến sự phát triển của mọi ngành sản xuất, dịch vụ cũng như mọi doanh nghiệp. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Viglacera chịu ảnh hưởng trực tiếp từ những biến động vĩ mô nói trên của nền kinh tế, đặc biệt là kinh tế thế giới do Viglacera 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...

Tăng trưởng kinh tế

Mặc dù kinh tế thế giới trong năm 2018 đã trải qua nhiều biến động nhưng các tổ chức vẫn dự báo tăng trưởng kinh tế toàn cầu sẽ duy trì được tốc độ tăng trưởng ổn định trong những tháng còn lại của năm 2018 và cả năm 2019. Trong báo cáo cập nhật mới đây về Triển vọng kinh tế thế giới, Tổ chức Hợp tác và Phát triển Kinh tế (OECD) dự báo kinh tế toàn cầu sẽ tăng trưởng 3,7% trong cả năm 2018 và 2019, thấp hơn mức dự báo 3,9% trong báo cáo hồi tháng 5/2018. Theo OECD những yếu tố có tác động tiêu cực đối với tăng trưởng bao gồm những căng thẳng thương mại đang leo thang, lãi suất tăng, bất ổn chính trị và các thị trường tài chính đầy biến động.

Theo OECD, kinh tế Mỹ sẽ tăng trưởng 2,9% trong năm 2018 và 2,7% trong năm 2019. Đối với Khu vực sử dụng đồng euro (Eurozone), OECD cho rằng kinh tế khu vực này sẽ phát triển với tốc độ 2,0% năm 2018 và 1,9% năm 2019, trong đó, đầu tàu kinh tế Đức dự kiến tăng trưởng lần lượt 1,9% và 1,8%. Tại châu Á, OECD dự báo kinh tế Trung Quốc sẽ tăng trưởng 6,7% năm 2018 và 6,4% năm 2019. Các con số dự báo tương ứng đối với Ấn Độ là 7,6% và 7,4% và đối với Nhật Bản là 1,2% và 1,2%.

Hình 1: Tăng trưởng GDP năm 2017 và dự báo 2018 một số nước Đông Nam Á



Nguồn: ADB

Tại Việt Nam, tăng trưởng GDP cả năm 2018 dự báo có thể vượt kế hoạch đề ra 6,7%, đặc biệt Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB) dự báo có thể đạt 7,1%. Riêng 9 tháng đầu năm 2018, GDP tăng 6,98%, là mức tăng cao nhất so với cùng kỳ kể từ năm 2011. Cả 3 khu vực đều tăng cao bao gồm: khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,65%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,89%; khu vực dịch vụ tăng 6,89%. Đặc biệt, ngành công nghiệp chế biến, chế tạo là động lực chính của tăng trưởng kinh tế với mức tăng cao 12,65%.

Hình 2: Tăng trưởng kinh tế Việt Nam giai đoạn 1990 – 2018



Nguồn: Tổng cục Thống kê

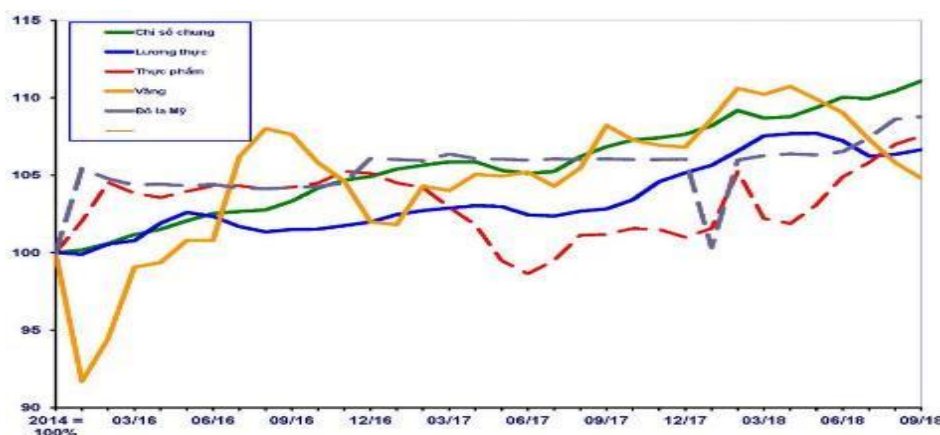
Với lĩnh vực kinh doanh chính là bất động sản và vật liệu xây dựng, kết quả hoạt động kinh doanh của Viglacera phụ thuộc vào tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế. Với sự phục hồi của nền kinh tế trong nước trong 5 năm 2014 – 2018 và những dự báo tích cực về sự tăng trưởng kinh tế giai đoạn 2019 – 2020 sẽ là tiền đề để thu hút nguồn vốn đầu tư nhiều hơn từ các nhà đầu tư, tạo điều kiện cho hoạt động kinh doanh của Viglacera phát triển trong thời gian tới.

Tình hình lạm phát

Theo công bố của Tổng cục Thống kê, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng 9 năm 2018 tăng 0,59% so với tháng trước và tăng 3,20% so với tháng 12/2017. Tính chung Quý 3 năm 2018, CPI tăng 0,72% so với quý trước và tăng 4,14% so với Quý 3 năm 2017. Lạm phát cơ bản tháng 9/2018 tăng 0,14% so với tháng trước và tăng 1,61% so với cùng kỳ năm trước. Dự kiến lạm phát sẽ được kiểm soát trong ngưỡng mục tiêu 3,57%.

Hình 3: Chỉ số giá tiêu dùng qua từ 2014 đến nay

Đơn vị: %



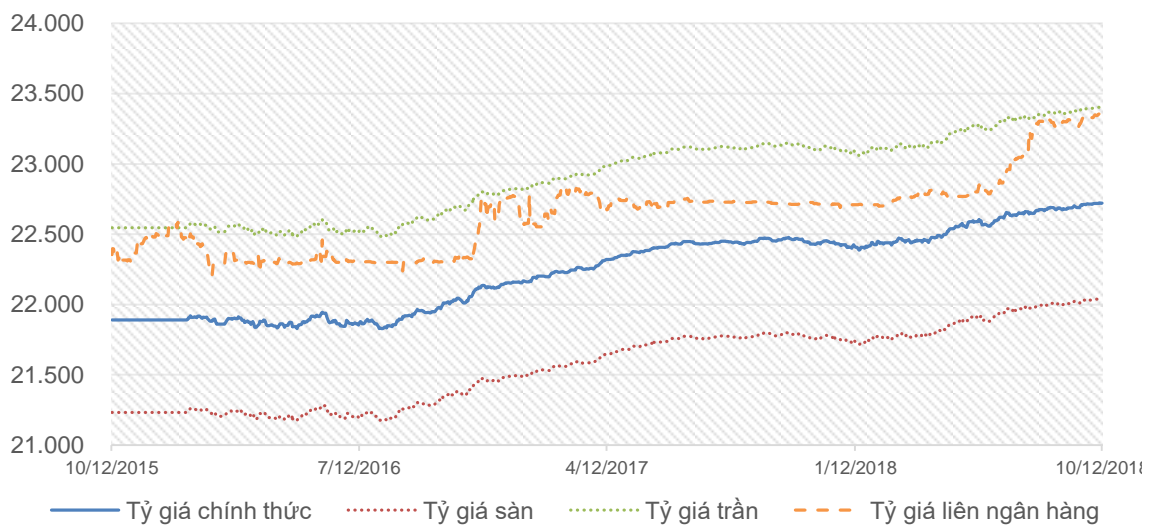
Nguồn: Tổng Cục Thống Kê

Để giảm thiểu tác động của rủi ro lạm phát đến hoạt động kinh doanh, Viglacera luôn tăng cường hệ thống quản trị rủi ro và chú trọng công tác dự báo kinh tế vĩ mô và thị trường chứng khoán.

Tỷ giá hối đoái

Nhận định về tình hình tỷ giá trong thời gian gần đây, các chuyên gia cho rằng, tỷ giá VND/USD diễn biến tăng nhẹ trong nửa đầu năm 2018 với mức tăng 1,1%. Sau khi giữ ổn định trong suốt năm 2017 và gần nửa đầu năm 2018, tỷ giá VND/USD tăng khá nhanh trong tháng 6 và tuần đầu tháng 7 năm 2018. Ngân hàng Nhà nước áp dụng chính sách điều hành linh hoạt thông qua tỷ giá trung tâm và bắt đầu can thiệp vào thị trường bằng việc bán ra USD để ổn định tâm lý thị trường.

Hình 4: Biểu đồ tỷ giá USD/VND qua các năm

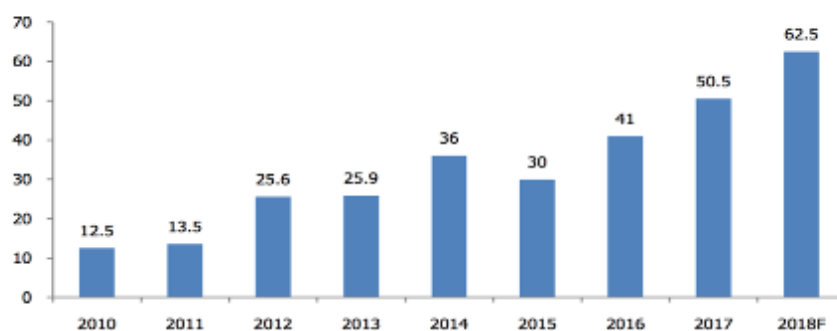


Nguồn: HSC Research

Dự trữ ngoại hối của Việt Nam được củng cố và duy trì ở mức kỷ lục (tính đến hết tháng 4 năm 2018 đạt gần 63 tỷ USD), tạo điều kiện giữ ổn định tỷ giá. Với lượng dự trữ ngoại hối dồi dào như trên góp phần tăng nguồn lực quốc gia và là một cơ sở quan trọng giúp Ngân hàng Nhà nước có thêm dư địa để tiếp tục linh hoạt hơn trong các giải pháp điều hành chính sách tiền tệ, đặc biệt là tạo điều kiện giữ ổn định tỷ giá, nâng cao giá trị VNĐ.

Hình 5: Dự trữ ngoại hối của Việt Nam qua các năm

Dự trữ ngoại hối của Việt Nam qua các năm



Nguồn: Ngân hàng Nhà nước Việt Nam

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Viglacera là kinh doanh bất động sản và sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, có quan hệ với các đối tác nước ngoài. Vì vậy, giống như tất cả các doanh nghiệp có kinh doanh với đối tác nước ngoài khác, việc biến động của tỷ giá hối đoái có

thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Viglacera. Nhận thức được rủi ro tỷ giá có thể gặp phải, Tổng công ty đã tiến hành dự báo biến động giá sản phẩm đầu ra, nhằm chủ động trong khâu xuất khẩu và tồn trữ vào thời điểm thích hợp phục vụ công tác bán hàng. Bên cạnh đó, xét về kinh tế vĩ mô, Chính phủ Việt Nam cũng chủ trương và có những biện pháp hợp lý nhằm ổn định tỷ giá ngoại tệ đặc biệt là tỷ giá USD/VND. Nhờ đó, rủi ro tỷ giá đối với hoạt động của Viglacera cũng được giảm thiểu đáng kể.

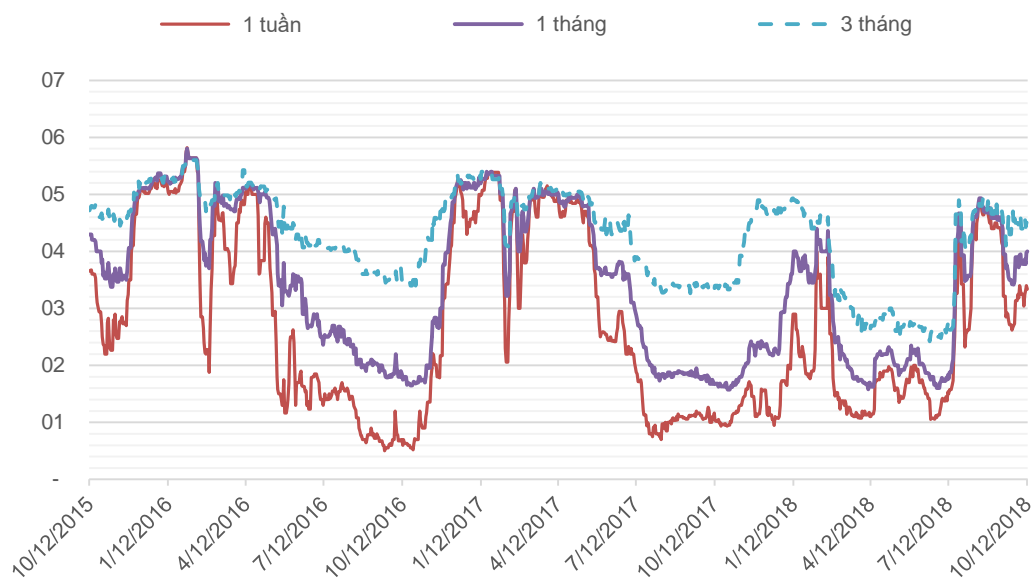
Lãi suất

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.

Trong 6 tháng đầu năm 2018, mặt bằng huy động lãi suất vẫn duy trì ở mức ổn định tuy nhiên đã không có sự nhất quán giữa thị trường huy động vốn trong dân và thị trường liên ngân hàng. Kể từ tháng 7/2018 cho đến nay, lãi suất liên ngân hàng bật tăng và luôn duy trì ở mức cao. Điều này đã gây áp lực không nhỏ đến lãi suất huy động tiền gửi từ trong dân và lãi được dự báo sẽ tiếp tục tăng trong những tháng cuối năm. Điều này cũng phản ánh thanh khoản hệ thống trở nên eo hẹp hơn khi Ngân hàng Nhà nước hút ròng vốn qua kênh tín phiếu và thực hiện bán ra ngoại tệ.

Hình 6: Biến động lãi suất liên ngân hàng theo các kỳ hạn

Đơn vị: %



Nguồn: HSC Research

Để tài trợ cho hoạt động sản xuất kinh doanh, Viglacera có sử dụng nguồn vốn vay từ ngân hàng. Vì vậy, bất kỳ sự thay đổi nào của Ngân hàng Nhà nước và các ngân hàng thương mại về chính sách tiền tệ, lãi suất cũng sẽ ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty. Yếu tố lãi suất ảnh hưởng rất lớn đến kế hoạch kinh doanh cũng như tác động mạnh đến doanh thu và chi phí hoạt động tài chính. Việc trần lãi suất liên tục được điều chỉnh giảm được xem như một tiền đề thuận lợi cho hoạt động sản xuất và kinh doanh của Viglacera.

Trên thực tế, để tiếp cận được nguồn vốn vay với lãi suất hấp dẫn là một vấn đề còn khó khăn đối với Viglacera nói riêng và các doanh nghiệp nói chung. 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 Viglacera trong ngắn hạn là không lớn.

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 được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX), 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 Viglacera.

3. Rủi ro đặc thù ngành

Rủi ro ngành bất động sản

Ngành Bất động sản là ngành có liên quan chặt chẽ với nền kinh tế. Trong những năm vừa qua, thị trường Bất động sản Việt Nam đã trải qua nhiều biến động, đặc biệt là sự đóng băng thị trường trong giai đoạn 2011 – 2013 và nửa đầu năm 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 Luật Nhà ở năm 2014 cho phép người nước ngoài mua nhà ở Việt Nam nhằm thúc đẩy nguồn cầu về bất động sản ở phân khúc trung và cao cấp, gói tín dụng 30.000 tỷ đồng có tác dụng thúc đẩy nguồn cầu bất động sản trong phân khúc thấp hơn, cùng với việc hỗ trợ vốn cho các doanh nghiệp, thị trường bất động sản, xây lắp và vật liệu xây dựng đã dần hồi phục từ nửa cuối năm 2014.

Là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, Viglacera cũng chịu một số rủi ro đặc thù của ngành bất động sản như rủi ro về sự thiếu hụt nguồn vốn để thực hiện các dự án, rủi ro mất cân bằng cung cầu thị trường, rủi ro triển khai dự án chưa phù hợp với yêu cầu thị trường, rủi ro về năng lực quản lý có thể làm chậm tiến độ và rủi ro về chính sách quản lý của Nhà nước theo từng thời kỳ.

Tuy nhiên tính đến hiện tại, thị trường bất động sản Việt Nam vẫn thu hút được sự quan tâm của cá nhà đầu tư nước ngoài, cụ thể trong 9 tháng đầu năm 2018, nguồn vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) giải ngân vào bất động sản đạt 5,8 tỷ USD, chiếm 23% tổng vốn FDI, đứng thứ hai sau ngành sản xuất. Bên cạnh đó, tình trạng mất cân bằng cung cầu trên thị trường Việt Nam không đồng nhất giữa các phân khúc, cụ thể trong khi phân khúc nhà ở cao cấp và biệt thự có dấu hiệu dư thừa nguồn cung thì nhà ở xã hội và giá rẻ bị thiếu hụt. Vì vậy giai đoạn này vẫn là cơ hội cho các doanh nghiệp đầu tư phát triển phân khúc nhà ở trung cấp, khu đô thị và nhà ở xã hội tại khu công nghiệp, khu công nghiệp cho các doanh nghiệp FDI sản xuất thuê như Viglacera.

Rủi ro ngành vật liệu xây dựng

Lĩnh vực vật liệu xây dựng là ngành kinh doanh có liên quan lớn và biến động song hành cùng sự phát triển thị trường bất động sản. Các doanh nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng chịu rủi ro về nhu cầu nguyên vật liệu xây dựng giảm khi thị trường bất động sản có dấu hiệu chững lại. Cụ thể như từ năm 2017, Chính phủ thực hiện các biện pháp siết chặt cho vay tín dụng ngành bất động sản nhằm hạn chế bong bóng bất động sản, thị trường bất động sản có xu hướng tăng trưởng chậm lại so với thời gian trước, từ đó đã phần nào ảnh hưởng đến ngành vật liệu xây dựng.

Bên cạnh đó, do đặc thù cơ cấu chi phí của ngành sản xuất vật liệu xây dựng chủ yếu là nhiên liệu chiếm 30-35% của cơ cấu chi phí. Các nguyên vật liệu như đất sét, cao lanh, Felspat chiếm khoảng 30% trong cơ cấu. Do vậy các sản phẩm của TCT như kính, sứ, gạch ốp lát, gạch ngói đất sét nung chịu ảnh hưởng rất lớn từ sự biến động của giá dầu trên thế giới. Đây cũng là rủi ro đặc thù của các ngành sản xuất có chi phí nhiên liệu chiếm tỉ trọng cao.

Đối với nguyên liệu: Các đơn vị sản xuất của Viglacera sử dụng các nguồn nguyên liệu sẵn có trong nước. Ví dụ như Kính sử dụng cát Cam Ranh; Gạch ốp lát, sứ vệ sinh sử dụng đất sét, cao lanh, Felspat tại các vùng nguyên liệu trữ lượng lớn như Lào Cai, Phú Thọ, hải Dương; Gạch ngói đất sét nung sử dụng nguồn đất sẵn có ở địa phương nên đáp ứng được nhu cầu sản xuất dài hạn của ngành VLXD trong nước. Tuy nhiên do đặc thù vận chuyển nặng nên mảng VLXD bị ảnh hưởng bởi chi phí vận chuyển khi giá dầu trên thế giới tăng.

Tuy nhiên năm 2016 và 2017, nhóm ngành vật liệu xây dựng đã đạt mức tăng trưởng tương đối khả quan. Một mặt là do Chính phủ và các Bộ ngành đã có các giải pháp để tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh giải ngân vốn cho các công trình, dự án xây dựng. Mặt khác các doanh nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng cũng đẩy mạnh nghiên cứu và phát triển nhiều loại vật liệu, công nghệ mới, đồng thời đẩy mạnh xuất khẩu. Cụ thể như bên cạnh gạch, các nhà máy kính xây dựng với các dây chuyền công nghệ hiện đại cũng tăng trưởng khả quan. Ngoài ra tín hiệu đáng mừng ở thị trường kính hiện nay là đẩy lùi được kính giá rẻ Trung Quốc và cạnh tranh với kính nhập khẩu chất lượng cao.

Mặc dù gặp khó khăn, thách thức song giai đoạn hiện nay vẫn được xem là cơ hội cho các doanh nghiệp lớn có uy tín như Tổng công ty Viglacera có thể phát triển các sản phẩm công nghệ cao và thân thiện với môi trường, 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.

Rủi ro về xã hội

Đa số lực lượng lao động trong ngành đều xuất thân từ nông thôn, trình độ, sức khỏe không đồng đều, ý thức chấp hành kỷ luật công nghệ chưa cao; Chế độ tiền lương chưa hợp lý so với một số ngành khác như khai thác mỏ, giao thông, điện...nên chưa có sức hút mạnh đối với người lao động, dẫn đến công tác tuyển dụng gặp rất nhiều bất lợi, đặc biệt là công tác đầu tư nâng cao trình độ tay nghề, đào tạo đội ngũ công nhân kỹ thuật cao gặp nhiều khó khăn, tiến độ đào tạo nâng cao tay nghề chưa theo kịp thị trường và sự phát triển tiến bộ của khoa học kỹ thuật, các hoạt động đào tạo chưa phối hợp và gắn liền với các doanh nghiệp, chưa hội nhập sâu rộng với quốc tế, chưa tạo thành mạng lưới đào tạo chuyên ngành xây dựng và vật liệu xây dựng giữa các cơ sở dạy nghề.

Môi trường làm việc và sinh hoạt của người lao động gặp rất nhiều bất lợi so với các ngành nghề khác, điều kiện làm việc nặng nhọc chủ yếu ngoài trời, chịu ảnh hưởng trực tiếp vào điều kiện thời tiết mưa nắng; nhà ở và sinh hoạt chủ yếu được xây dựng tạm chưa đáp ứng được hoàn toàn các điều kiện về vệ sinh môi trường, các nhu cầu tối thiểu; do đó lực lượng lao động ngành xây dựng nói chung và ngành vật liệu xây dựng nói riêng phải đảm bảo yếu tố sức khỏe tốt, có tính kiên trì cao và phải yêu nghề.

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 Thành phố Hồ Chí Minh, giá cổ phiếu của Tổng công ty Viglacera – CTCP (mã cổ phiếu 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 VGC,... 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.

Về tiến độ quyết toán cổ phần hóa

Hiện nay, Tổng công ty đã lập xong báo cáo quyết toán bàn giao vốn Nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần (0h ngày 22/07/2014) và đang được kiểm toán nhà nước rà soát để trình Bộ xây dựng phê duyệt. Khi có quyết định phê duyệt chính thức của cơ quan có thẩm quyền, Tổng Công ty sẽ phải thực hiện điều chỉnh sổ sách kế toán và báo cáo tài chính theo các nội dung được phê duyệt.

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: Thành viên Hội Đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc
Ông Ngô Trọng Toán	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 Phạm Ngọc Bích

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

Giấy ủy quyền số 02-2016/GUQ-HSC ngày 18/01/2016 do Tổng giám đốc Công ty Cổ phần 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) tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn niêm yết số 70-2018/HĐDV-HSC-TCDN ký ngày 06 tháng 11 năm 2018 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

BCTC	:	Báo cáo tài chính
CBCNV	:	Cán bộ, công nhân viên
CTCP	:	Công ty Cổ phần
ĐHĐCĐ	:	Đại hội đồng cổ đông
Điều lệ	:	Điều lệ của Tổ chức phát hành
DTT	:	Doanh thu thuần
Giấy CN ĐKDN	:	Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
HĐQT	:	Hội đồng Quản trị
HNX hoặc SGDCK Hà Nội	:	Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
HOSE	:	Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
KCN	:	Khu công nghiệp
KĐT	:	Khu đô thị
LNST	:	Lợi nhuận sau thuế
LNTT	:	Lợi nhuận trước thuế
NOXH	:	Nhà ở xã hội
ROA	:	$\text{Tỷ suất lợi nhuận trên tài sản bình quân} = \text{Lợi nhuận sau thuế} / \text{Tổng tài sản bình quân}$
ROE	:	$\text{Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu bình quân} = \text{Lợi nhuận sau thuế} / \text{Vốn chủ sở hữu bình quân}$
SDGCK	:	Sở Giao dịch Chứng khoán
SXKD	:	Sản xuất kinh doanh
SX và KD	:	Sản xuất và kinh doanh
TGD	:	Tổng Giám đốc
Thuế GTGT	:	Thuế Giá trị Gia tăng
Thuế TNCN	:	Thuế Thu nhập cá nhân
Thuế TNDN	:	Thuế Thu nhập doanh nghiệp
Tổ chức tư vấn hoặc HSC	:	Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
Tổng Công ty hoặc Viglacera hoặc Tổ chức niêm yết	:	Tổng công ty Viglacera - CTCP
TSCĐ	:	Tài sản cố định
VĐL	:	Vốn điều lệ
VLXD	:	Vật liệu xây dựng

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

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Giới thiệu chung về tổ chức niêm yết

- Tên Công ty: TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP
- Tên tiếng Anh: VIGLACERA CORPORATION - JSC
- Tên viết tắt: Viglacera
- Mã chứng khoán: VGC
- Trụ sở chính: Tầng 16 & 17, Tòa nhà Viglacera, Số 1 Đại lộ Thăng Long, Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Điện thoại: (84-4) 3553 6660
- Fax: (84-4) 3553 6671
- Website: www.viglacera.com.vn
- Logo

- Giấy CNĐKDN: 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 08 ngày 26/02/2018.

Ngành nghề kinh doanh

Bảng 1: Ngành nghề kinh doanh của Viglacera

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê 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 (chính)

STT	Tên ngành	Mã ngành
2	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Tư vấn về môi trường (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán); Tư vấn chuyển giao công nghệ; Nghiên cứu, ứng dụng và chuyển giao công nghệ sản xuất, thực hiện các dịch vụ thí nghiệm, thử nghiệm, kiểm định nguyên liệu, vật liệu xây dựng;	7490
3	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán).	6619
4	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Kinh doanh nguyên liệu, nhiên liệu, vật tư, thiết bị, phụ tùng, phụ kiện máy móc, trang thiết bị phục vụ sản xuất vật liệu xây dựng, xây dựng và phát triển đô thị.	4669
5	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng 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 granit, 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.	4663
6	Sản xuất khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất các chủng loại vật liệu xây dựng, nguyên liệu, nhiên liệu, vật tư, thiết bị, phụ tùng, phụ kiện máy móc, trang thiết bị phục vụ sản xuất vật liệu xây dựng, xây dựng và phát triển đô thị; các sản phẩm gạch, ngói đất sét nung, gạch ốp lát ceramic, gạch ốp lát granit, 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.	3290
7	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Thi công xây dựng các công trình xây dựng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp.	4290
8	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ cho thuê máy móc thiết bị thi công và dịch vụ vận tải.	7730

STT	Tên ngành	Mã ngành
9	Giáo dục khác chưa được phân vào đâu 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.	8559
10	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Dịch vụ nhà hàng (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường).	5610
11	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường).	5510
12	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Dịch vụ thể thao, vui chơi, giải trí.	9329
13	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp Chi tiết: Dịch vụ siêu thị.	4719
14	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Xuất nhập khẩu các chủng loại vật liệu xây dựng, nguyên liệu, nhiên liệu, vật tư, thiết bị, phụ tùng, phụ kiện máy móc, trang thiết bị phục vụ sản xuất vật liệu xây dựng, xây dựng và phát triển đô thị; các sản phẩm gạch, ngói đất sét nung, gạch ốp lát ceramic, gạch ốp lát granit, 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.	8299
15	Khai khoáng chưa được phân vào đâu Chi tiết: Khai thác, chế biến khoáng sản.	0899
16	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: + Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản (chỉ hoạt động định giá bất động sản tại sàn giao dịch); + Dịch vụ môi giới bất động sản; + Dịch vụ quảng cáo bất động sản; + Dịch vụ quản lý bất động sản + Dịch vụ định giá bất động sản; + Dịch vụ tư vấn bất động sản.	6820

STT	Tên ngành	Mã ngành
17	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: + Tư vấn thẩm tra dự án đầu tư xây dựng; + Lập dự án đầu tư xây dựng.	7110

Nguồn: Viglacera

1.2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

❖ Quá trình hình thành và phát triển

- 1974:**
 - Công ty Gạch ngói Sành sứ Xây dựng được thành lập theo Quyết định số 366/BXD ngày 25/07/1974 của Bộ Xây dựng;
- 1979:**
 - Chuyển đổi thành Liên hiệp các Xí nghiệp Gạch ngói và Sành sứ xây dựng theo Quyết định số 308/CP của Chính phủ ngày 07/09/1979;
- 1984:**
 - Liên hiệp được chia thành 3 phần và Liên hiệp các Xí nghiệp Gạch ngói và Sành sứ xây dựng chỉ quản lý các đơn vị từ Bình Trị Thiên trở ra;
- 1992-1993:**
 - Đổi tên thành Liên hiệp các Xí nghiệp Thủy tinh và Gốm Xây dựng và sau đó đổi tên thành Tổng công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng;
- 1995:**
 - Thành lập Tổng công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng là doanh nghiệp nhà nước thuộc Bộ Xây dựng, hoạt động theo mô hình Tổng công ty 90;
- 2006:**
 - 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
- 2010-2012:**
 - 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 và sau đó 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
- 2013**
 - Được 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 02/12/2013 của Thủ tướng Chính phủ;
- 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. Vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera là 2.645 tỷ đồng;
 - 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.
- 2015:**
 - Cổ phiếu của Tổng công ty được chính thức giao dịch trên UPCoM với mã

giao dịch VGC

- 2016:**
 - Tăng vốn điều lệ lần đầu lên 3.070 tỷ đồng, thông qua việc phát hành 30.000.000 cổ phiếu ra công chúng và 12.500.000 cổ phiếu cho cán bộ công nhân viên (ESOP);
 - Ngày 22/12/2016: Viglacera chính thức niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán VGC và giá trị vốn hóa là 4.912 tỷ đồng;
- 2017:**
 - Tổng công ty phát hành thành công 120 triệu cổ phiếu ra công chúng, tăng vốn điều lệ lên 4.270 tỷ đồng và hoàn thành phát hành tăng vốn theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP 2017), tăng vốn điều lệ lên 4.483,5 tỷ đồng và giảm tỷ lệ sở hữu nhà nước còn 53,97%.
- 2018:**
 - Chính thức thành lập công ty ViMariel S.A – chi nhánh của Viglacera tại Cuba vào tháng 7/2018. ViMariel S.A trở thành doanh nghiệp đầu tư hạ tầng 100% vốn nước ngoài đầu tiên tại Cuba.

❖ Các danh hiệu và giải thưởng đạt được

Một số giải thưởng Viglacera đạt được trong năm 2017-2018

Giải thưởng Quốc gia Bất động sản Việt Nam 2018 với hạng mục Dự án Nhà ở xã hội tốt nhất



Top 10 Nhãn hiệu nổi tiếng nhất Việt Nam năm 2018

Giải thưởng Kim cương “Ngôi sao quốc tế dẫn đầu về quản lý chất lượng” của BID (Business Initiative Direction – Tổ chức Sáng kiến Doanh nghiệp quốc tế)



Ngoài ra Viglacera còn nhận được một số giải thưởng/danh hiệu khác như: Đứng thứ 2 trong Top doanh nghiệp Vật liệu xây dựng uy tín năm 2017; Giải thưởng thương hiệu mạnh Việt Nam Lần thứ 9 liên tiếp.

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

Tại thời điểm chính thức chuyển thành Công ty Cổ phần (22/07/2014), vốn điều lệ của Viglacera là 2.645 tỷ đồng. Đến nay, Viglacera đã có ba lần tăng vốn như sau:

Bảng 2: Tổng hợp quá trình tăng vốn của Viglacera

Thời điểm tăng vốn	VĐL sau khi tăng (VNĐ)	Mức VĐL tăng thêm (VNĐ)	Phương thức tăng vốn
Tháng 8/2016	3.070.000.000.000	425.000.000.000	- Phát hành 30.000.000 cổ phiếu ra công chúng theo hình thức đấu giá công khai tại HNX; - Phát hành 12.500.000 cổ phiếu cho người lao động theo chương trình ESOP 2016.
Tháng 6/2017	4.270.000.000.000	1.200.000.000.000	Phát hành 120.000.000 cổ phiếu ra công chúng theo hình thức đấu giá công khai tại HNX
Tháng 12/2017	4.483.500.000.000	213.500.000.000	Phát hành 21.350.000 cổ phiếu cho người lao động theo chương trình ESOP 2017.

Nguồn: Viglacera

Phương án sử dụng số tiền thu được từ các đợt tăng vốn:

- **Lần 1:** 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, nâng vốn điều lệ lần đầu lên 3.070 tỷ đồng. Tổng thu ròng từ đợt chào bán là 563.378.510.000 đồng.

Theo phương án sử dụng tại Nghị quyết số 104/TCT-HĐQT ngày 22/12/2016 của HĐQT Tổng công ty Viglacera - CTCP về việc thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán chứng khoán ra công chúng theo Nghị quyết số 41/TCT-HĐQT ngày 10/06/2016 của Tổng công ty và Giấy Chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 34/GCN-UBCK của Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 22/06/2016, số tiền thu được từ đợt chào bán được sử dụng như sau:

- **Bảng 3:** Kế hoạch sử dụng vốn từ đợt tăng vốn lần đầu

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền (đồng)
1	Vốn lưu động Dự án kính Low-e – Bình Dương	82.250.000.000
2	Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Phú Hà giai đoạn 1	242.750.000.000
3	Bổ sung Vốn lưu động cho Tổng công ty	27.698.037.645

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền (đồng)
4	Thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Đồng Văn IV giai đoạn I, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam	144.551.962.355
5	Bổ sung vốn đầu tư cho các Dự án đang triển khai của Tổng công ty	66.128.510.000
5.1	<i>Bổ sung vốn để Đầu tư xây dựng Dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng công suất 2,3 triệu m²/năm tại Khu sản xuất Tân Đông Hiệp, Dĩ An, Bình Dương</i>	21.514.661.300
5.2	<i>Thực hiện Đầu tư xây dựng Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân tại Khu Công nghiệp Mỹ Xuân A, Bà Rịa – Vũng Tàu</i>	22.626.000.000
5.3	<i>Thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Yên Phong I mở rộng, tỉnh Bắc Ninh</i>	21.987.848.700
	Tổng cộng	563.378.510.000

Nguồn: Viglacera

- **Lần 2:** Phát hành 120.000.000 cổ phiếu ra công chúng, tăng vốn điều lệ từ 3.070 tỷ đồng lên 4.270 tỷ đồng. Tổng thu ròng từ đợt chào bán là 1.918.184.374.000 đồng.

Theo kế hoạch sử dụng nguồn tiền thu được từ đợt phát hành để tăng vốn điều lệ từ 3.070 tỷ đồng lên 4.270 tỷ đồng của Tổng công ty Viglacera – CTCP tại Nghị quyết HĐQT số 70/TCT-HĐQT ngày 14/06/2017 của Tổng công ty về việc thay đổi mục đích sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng tại Nghị quyết HĐQT số 31/TCT-HĐQT ngày 14/03/2017 và Giấy Chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 14/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 17/04/2017, số tiền từ đợt chào bán sẽ được sử dụng như sau:

Bảng 4: Kế hoạch sử dụng vốn của đợt phát hành 120 triệu cổ phiếu tra công chúng

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền (đồng)
I	Số tiền thu được từ đấu giá theo giá khởi điểm (Nghị quyết số 31/TCT-HĐQT ngày 14/03/2017)	1.476.000.000.000
1	Dự án Đầu tư xây dựng Nhà máy sứ Viglacera Mỹ Xuân, công suất 750.000 sản phẩm/năm tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	292.000.000.000
2	Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Đồng Văn IV giai đoạn 2 (211,4ha) tại huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam	154.200.000.000
3	Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Yên Phong I mở rộng, huyện Yên	691.690.000.000

	Phong, tỉnh Bắc Ninh	
4	Dự án đầu tư xây dựng dây chuyền sản xuất Kính nổi siêu trắng tại Bà Rịa – Vũng Tàu	310.000.000.000
5	Bổ sung vốn lưu động cho Tổng công ty	28.110.000.000
II	Số tiền thu được thực tế tăng thêm so với giá khởi điểm (Nghị quyết số 70/TCT-HĐQT ngày 14/06/2017)	442.184.374.000
1	Đầu tư góp vốn các dự án tại Cuba theo tiến độ triển khai	320.000.000.000
2	Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dịch vụ, nhà ở công nhân khu công nghiệp Đồng Văn IV, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam	50.000.000.000
3	Bổ sung vốn lưu động cho Tổng công ty	72.184.374.000
	Tổng cộng	1.918.184.374.000

Nguồn: Viglacera

- **Lần 3:** Phát hành 21.350.000 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động ESOP 2017. Tổng thu ròng từ đợt phát hành là 288.142.500.000 đồng.

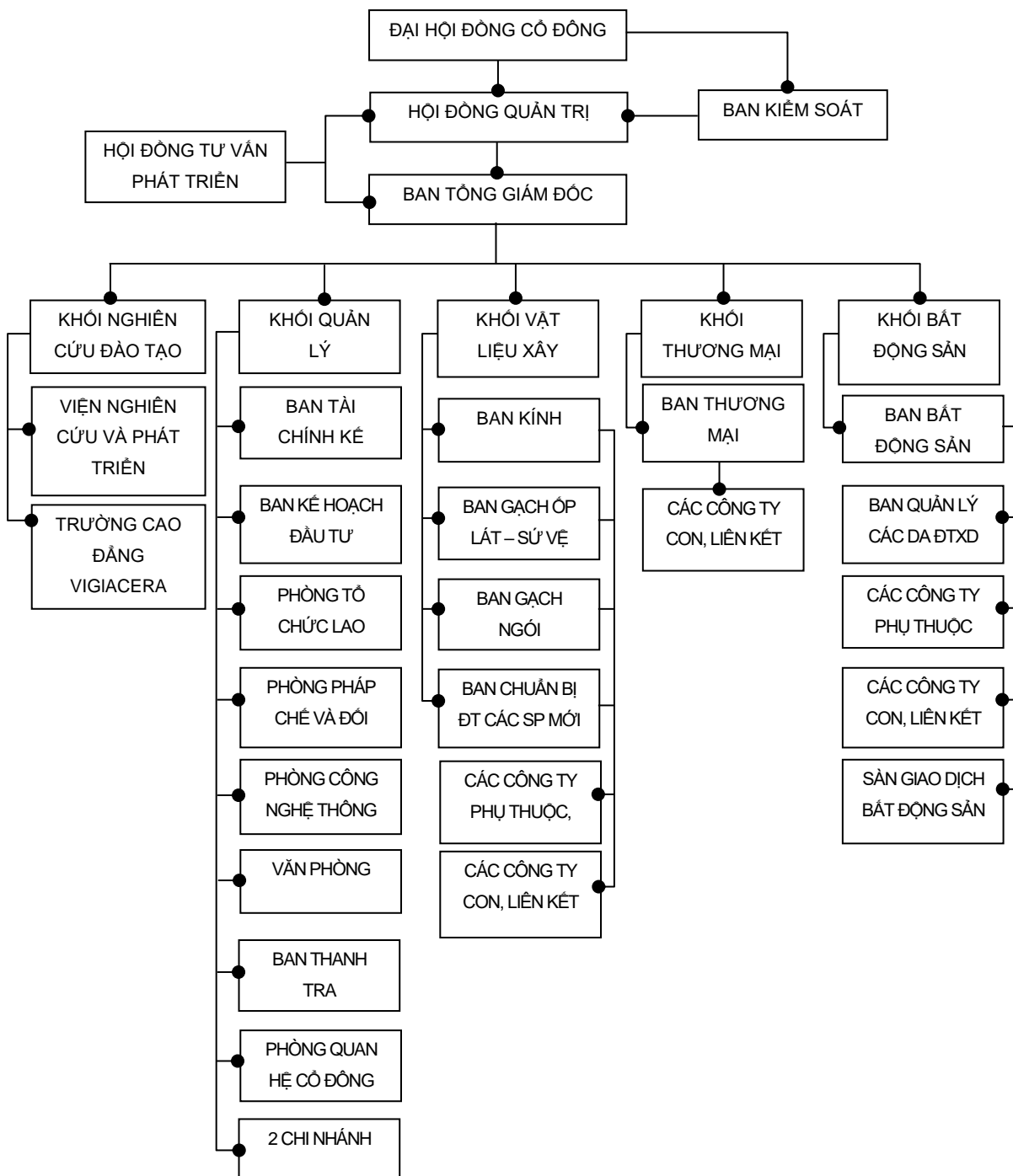
Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 số 56/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 25/04/2017 của Tổng công ty Viglacera – CTCP, mục đích phát hành của ESOP 2017 là:

- Tăng cường sự gắn bó, nâng cao tinh thần trách nhiệm và phát huy tối đa khả năng, trí tuệ của các cán bộ quản lý với sự phát triển lâu dài và bền vững của Tổng công ty
- Bổ sung vốn lưu động Tổng công ty.

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

Hình 7: Sơ đồ tổ chức của VIGLACERA



Nguồn: Viglacera

❖ **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
- 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 Viglacera
- Công ty Sứ Viglacera Mỹ Xuân

3. Cơ cấu bộ máy quản lý

Diễn giải sơ đồ cơ cấu bộ máy quản lý của Tổng công ty

❖ **Đại hội đồng cổ đông**

Đại hội đồng Cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Tổng công ty có nhiệm vụ thông qua các báo cáo của HĐQT về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, quyết định các phương án, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và đầu tư, tiến hành thảo luận thông qua, bổ sung sửa đổi Điều lệ Công ty; thông qua các chiến lược phát triển; bầu, bãi nhiệm HĐQT, Ban Kiểm soát, và quyết định bộ máy tổ chức của Tổng công ty và các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

❖ **Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Tổng công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Tổng công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị gồm Chủ tịch Hội đồng quản trị và 4 uỷ viên.

❖ **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 Công ty.

Ban Kiểm soát gồm Trưởng ban Kiểm soát và 2 thành viên.

❖ **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, cụ thể như sau:

+ 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.

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

❖ 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 Kính

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

- Chủ trì phối hợp với Ban Thương Mại, Viện Nghiên cứu phát triển và các Đơn vị trong lĩnh vực kính để xây dựng chiến lược đầu tư, phát triển sản xuất kinh doanh kính 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 Ốp 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 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 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 Kính, 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 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.

xv. Ban Thanh tra

- Tổ chức thu thập, tổng hợp và phân tích thông tin phản ánh từ các nguồn: Do cán bộ, công chức, người lao động phản ánh trực tiếp hoặc qua hòm thư góp ý.
- Xây dựng chương trình, kế hoạch thanh tra, giám sát, xác định phạm vi, đối tượng giám cần giám sát
- Tổng hợp, phân tích đối chiếu với các quy định pháp luật, quy định, quy chế nội bộ để đánh giá việc thực hiện; đề xuất kiến nghị với Ban Tổng giám đốc hoặc Hội đồng quản trị xem xét giải quyết theo đúng trình tự quy định pháp luật.
- Tiếp nhận nhiệm vụ xác minh do Tổng giám đốc hoặc Hội đồng quản trị giao phó.
- Lập báo cáo giám sát: Đánh giá mức độ việc chấp hành quy định pháp luật, quy định nội bộ; xác định mặt được, mặt tồn tại, thiếu sót về công tác quản lý, điều hành của bộ phận được giám sát; đề xuất, kiến nghị giải pháp khắc phục thiếu sót, tồn tại.

xvi. Phòng Quan hệ cổ đông

- Hỗ trợ hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc trong việc quản lý, giám sát thực hiện các quyền lợi và nghĩa vụ của cổ đông .
- Giải quyết mọi thắc mắc, khiếu nại về chủ trương, chính sách liên quan đến hoạt động của Công ty hay liên quan đến quyền lợi của các cổ đông.
- Theo dõi, quản lý, giám sát thông tin, số cổ phần, sự thay đổi cổ phần, quyền mua cổ phần, việc chuyển nhượng hay đăng ký mua cổ phần của các cổ đông.
- Tham mưu và hỗ trợ cho Lãnh đạo công ty tổ chức sự kiện có liên quan như Đại hội đồng cổ đông, tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản...
- Theo dõi và thực hiện việc công bố thông tin cho Công ty theo quy định của pháp luật.

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 24/12/2018

Bảng 5: 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	53,97%

Nguồn: Viglacera

(*) Trong danh sách cổ đông sở hữu chứng khoán VGC, có một nhóm 6 nhà đầu tư nước ngoài có liên quan với nhau, sở hữu tổng cộng 42.154.700 cổ phiếu (tương ứng 9,40% cổ phần), trong đó không có nhà đầu tư nào riêng lẻ nào nắm giữ trên 5% cổ phần.

Nhóm 6 nhà đầu tư có liên quan này bao gồm: Grinling International Limited; Vietnam Enterprise Investments Limited; Wareham Group Limited; Norges Bank; Vela Spc Ltd; và Seren Ltd.

Danh sách Người đại diện phần vốn Nhà nước tại Tổng công ty Viglacera - CTCP:

- Ông Luyện Công Minh: Chủ tịch HĐQT
- Ông Nguyễn Anh Tuấn: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
- Ông Nguyễn Quý Tuấn: Thành viên HĐQT
- Ông Trần Ngọc Anh: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

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

Không có

Quy định về hạn chế chuyển nhượng của cổ đông sáng lập

Không có

4.3. Cơ cấu cổ đông

Bảng 6: Cơ cấu cổ đông tại ngày 24/12/2018

TT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tổng giá trị (đồng)	Tỷ lệ
1	Trong nước	4.728	339.581.159	3.395.811.590.000	75,74%
-	Bộ Xây dựng	1	241.985.262	2.419.852.620.000	53,97%
-	Tổ chức	34	16.040.412	160.404.120.000	3,58%
-	Cá nhân	4.693	81.555.485	815.554.850.000	18,19%
2	Nước ngoài	118	108.768.841	1.087.688.410.000	24,26%
-	Tổ chức	53	106.541.434	1.065.414.340.000	23,76%
-	Cá nhân	65	2.227.407	22.274.070.000	0,50%
	TỔNG CỘNG	4.846	448.350.000	4.483.500.000.000	100%

Nguồn: Viglacera

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

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

Tổng vốn điều lệ tại các đơn vị phụ thuộc được tính vào vốn điều lệ của TCT Viglacera- CTCP.

Bảng 7: Danh sách đơn vị phụ thuộc tại 30/09/2018

TT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
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	Xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	Công ty Sứ Viglacera Bình Dương	Khu sản xuất Tân Đông Hiệp - Phường Tân Đông Hiệp - Thị xã Dĩ An - Tỉnh Bình Dương	Sản xuất, kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện
3	Công ty Kính nổi Viglacera	Khu sản xuất Tân Đông Hiệp - Phường Tân Đông Hiệp - Thị xã Dĩ An - Tỉnh Bình Dương	Sản xuất và kinh doanh kính nổi
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	Xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	Công ty Kinh doanh Bất động sản Viglacera	Khu CN Tiên Sơn - Xã Hoàn Sơn - Huyện Tiên Du - Tỉnh Bắc Ninh	Kinh doanh bất động sản
6	Công ty Thi công Cơ giới Viglacera	Khu CN Tiên Sơn - Xã Hoàn Sơn - Huyện Tiên Du - Tỉnh Bắc Ninh	Đầu tư, xây dựng các công trình, dự án bất động sản
7	Công ty Xây dựng Viglacera	Trung tâm điều hành khu CN Yên Phong - Tỉnh Bắc Ninh	Xây dựng và kinh doanh bất động sản
8	Công ty Sen vòi Viglacera	Tây Mỗ - Quận Nam Từ Liêm - TP Hà Nội	Sản xuất và kinh doanh thiết bị vệ sinh
9	Viện nghiên cứu và phát triển Viglacera	Ngõ 319 Vĩnh Hưng - Thanh Trì - Quận Hoàng Mai - TP Hà Nội	Nghiên cứu và phát triển công nghệ
10	Trường Cao đẳng nghề Viglacera	Khu đô thị Yên Phong - Đông Phong - huyện Yên Phong - Tỉnh Bắc Ninh	Đào tạo nghề
11	Công ty Sứ Viglacera Mỹ Xuân	Đường số 1, Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, Phường Mỹ Xuân, Thị Xã Phú Mỹ, Bà Rịa, Vũng Tàu	Sản xuất, kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện

Nguồn: Viglacera

Công ty con

Bảng 8: Danh sách các công ty con tại 30/09/2018

TT	Tên công ty con	Nơi thành lập, hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ (Triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu	Doanh thu năm 2017	Lợi nhuận năm 2017
1	CTCP Viglacera Thăng Long	Phường Phúc Thắng - Thị xã Phúc Yên - Tỉnh Vĩnh Phúc	SX và KD gạch men	69.898	51,07%	478.331	22.603
2	CTCP Bao bì và Má phanh Viglacera	Số 676 Hoàng Hoa Thám - Phường Bưởi - Quận Tây Hồ - TP Hà Nội	SX và KD bao bì, má phanh	9.900	51,00%	63.031	(609)
3	CTCP Viglacera Bá Hiến	Xã Bá Hiến - Huyện Bình Xuyên - Tỉnh Vĩnh Phúc	SX và KD gạch	10.000	52,64%	42.523	345
4	CTCP Viglacera Từ Liêm	Xã Xuân Phương - Quận Nam Từ Liêm - TP Hà Nội	SX và KD gạch	15.625	55,92%	61.954	27.749
5	CTCP Viglacera Đông Anh	Tổ 35 - Thị trấn Đông Anh - TP Hà Nội	SX và KD gạch	10.049	51,00%	58.840	4.170
6	CTCP Tư vấn Viglacera	Số 57 Phố Vĩnh Phúc - Phường Vĩnh Phúc - Quận Ba Đình - TP Hà Nội	Lập dự án, thiết kế các công trình	3.000	76,89%	21.012	462
7	CTCP Việt Trì Viglacera	Phố Hồng Hà - Phường Tiên Cát - TP Việt Trì - Tỉnh Phú Thọ	SX và KD sứ vệ sinh	25.000	97,46%	248.218	26.566
8	CTCP Kính Viglacera Đáp Cầu	Phường Vũ Ninh - TP Bắc Ninh - Tỉnh Bắc Ninh	SX và KD kính	80.000	51,00%	48.131	(17.529)
9	CTCP	Lô CN15, khu	Sản xuất và	8.033	57,43%	-	-

TT	Tên công ty con	Nơi thành lập, hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ (Triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu	Doanh thu năm 2017	Lợi nhuận năm 2017
	Viglacera Can Lộc	CN Hạ Vàng - Huyện Can Lộc - Hà Tĩnh	kinh doanh gạch				
10	CTCP Viglacera Hữu Hưng	Đường Chùa Tổng - Xã La Phù - Huyện Hoài Đức - TP Hà Nội	SX và KD gạch	7.500	51,00%	67.921	2.284
11	CTCP Viglacera Tiên Sơn	Khu CN Tiên Sơn - Xã Hoàn Sơn - Huyện Tiên Du - Tỉnh Bắc Ninh	SX và KD gạch	195.000	51,00%	970.687	50.029
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	KD vật liệu xây dựng	28.469	78,64%	1.372.160	13.019
13	CTCP Viglacera Vân Hải	Tổ 2 - Khu 1 - Phường Hồng Hải - TP Hạ Long - Tỉnh Quảng Ninh	Khai thác và KD cát	15.000	60,00%	53.772	2.758
14	CTCP Khoáng sản Viglacera	Xã Văn Tiến – Thành phố Yên Bái – Tỉnh Yên Bái	Khai thác và KD khoáng sản	12.500	51,00%	83.541	1.076
15	CTCP Sứ Viglacera Thanh Trì	Đường Nguyễn Khoái - Phường Thanh Trì - Quận Hoàng Mai - TP Hà Nội	SX và KD sứ vệ sinh	60.000	62,96%	248.259	9.590
16	CTCP	Phường Hà	SX và KD	250.000	50,48%		

TT	Tên công ty con	Nơi thành lập, hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ (Triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu	Doanh thu năm 2017	Lợi nhuận năm 2017
	Viglacera Hạ Long	Khẩu – Thành phố Hạ Long – Tỉnh Quảng Ninh	gạch			2.039.572	187.782
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	SX và KD gạch	28.000	51,00%	379.888	24.412
18	CTCP Bê tông khí Viglacera	Khu CN Yên Phong - Xã Long Châu - Huyện Yên Phong - Tỉnh Bắc Ninh	SX gạch chịu áp	65.000	96,19%	61.176	10
19	CTCP Viglacera Vinafacade	Tòa nhà 671 Hoàng Hoa Thám - Phường Vĩnh Phúc - Quận Ba Đình - TP Hà Nội	Kinh doanh, lắp dựng kính xây dựng	4.358	53,01%	15.285	58
20	CTCP Gạch Clinker Viglacera	Cụm Công nghiệp Kim Sơn, Xã Kim Sơn, Thị Xã Đông Triều, Quảng Ninh	SX và KD gạch	180.000	50,47%	306.879	15.476
21	Công ty Cổ phần CHAO Viglacera	Tầng 8, tòa nhà Viglacera, số 1 Đại Lộ Thăng Long, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà	Dịch vụ du lịch, nhà hàng	68.000	51,00%	-	-

TT	Tên công ty con	Nơi thành lập, hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ (Triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu	Doanh thu năm 2017	Lợi nhuận năm 2017
		Nội, Việt Nam					
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	Kinh doanh gạch men	30.000	51,02%	1.992.481	3.183
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	KD Vật liệu xây dựng	10.000	50,48%	1.356.875	5.559
24	Công ty TNHH Một thành viên lắp dựng Kính Viglacera	Khu Cổ Mễ, Phường Vũ Ninh, Thành phố Bắc Ninh, Bắc Ninh	KD lắp dựng kính xây dựng	20.000	51,00%	82.103	1.570
25	Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Yên Mỹ – Hưng Yên	Km33 đường 39A Mới, Xã Liêu Xá, Huyện Yên Mỹ, Hưng Yên	Đầu tư xây dựng, cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	50.000	60,00%	-	-

Nguồn: Viglacera

Công ty liên kết

Bảng 9: Danh sách các công ty liên kết tại 30/09/2018

TT	Tên công ty liên kết	Nơi thành lập, hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ (Triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)	Xã Phương Liễu - Huyện Quế Võ - Tỉnh Bắc Ninh	SX và KD Kính	512.042	30,00%

TT	Tên công ty liên kết	Nơi thành lập, hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ (Triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu
2	CTCP Viglacera Từ Sơn	Đường Trần Phú - Phường Đình Bảng - Thị xã Từ Sơn - Tỉnh Bắc Ninh	SX và KD gạch	20.002	24,93%
3	CTCP Viglacera Hạ Long I	Km7 - Cộng Hòa - Thị xã Quảng Yên - Tỉnh Quảng Ninh	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	KD xuất nhập khẩu	20.000	25,00%
5	CTCP Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống	Km 10 - Quốc lộ 3 - Yên Viên - Gia Lâm - TP Hà Nội	SX và KD Gạch chịu lửa	5.000	25,00%
6	CTCP Viglacera Hạ Long II	Quảng Ninh	SX và KD gạch	55.000	20,19%
7	Công ty TNHH Kính Nổi Siêu trắng Phú Mỹ	Bà Rịa – Vũng Tàu	Sản xuất và kinh doanh kính	886.000	35,00%
8	Công ty cổ phần Viglacera Đông Triều	Xã Xuân Sơn, Huyện Đông Triều, Tỉnh Quảng Ninh	Sản xuất và kinh doanh gạch	100.000	20,19%
9	Công ty TNHH Nam Thăng Long Thanh Hà	Thôn Thanh Bình (Km 8, QL 21B), Xã Thanh Cao, Huyện Thanh Oai, Hà Nội	Sản xuất vật liệu xây dựng	100.000	25,16%

Nguồn: Viglacera

6. Hoạt động kinh doanh

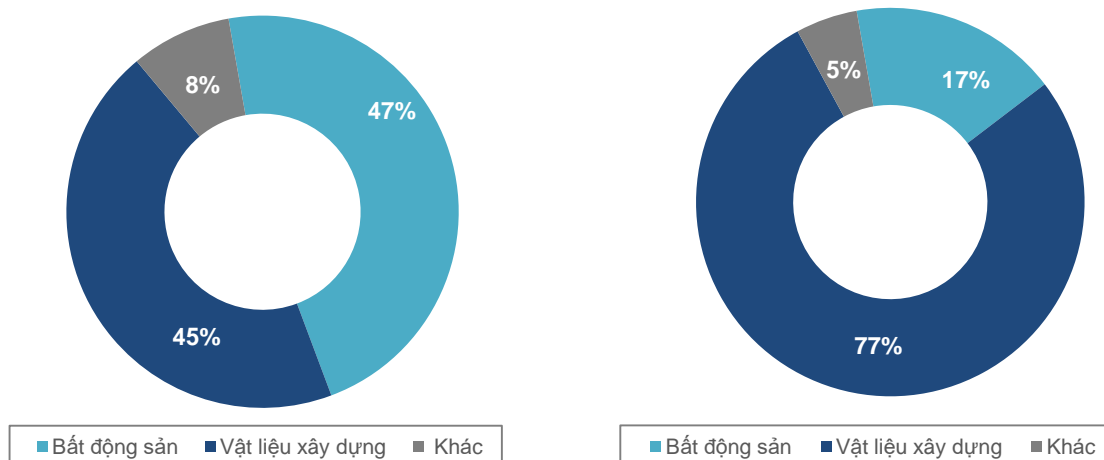
Tổng công ty và các đơn vị thành viên đang hoạt động trên các lĩnh vực kinh doanh chính như sau:

- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng (chiếm 77% doanh thu hợp nhất trong 9 tháng đầu năm 2018)
- Kinh doanh bất động sản (chiếm tỷ trọng lớn nhất tại Công ty mẹ với 47% tổng doanh thu và đứng thứ 2 trên doanh thu hợp nhất tương ứng tỷ trọng 17% của 9 tháng đầu năm 2018);
- Quản lý vận hành khu công nghiệp, khu đô thị;
- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật.

Hình 8: Cơ cấu doanh thu thuần theo bộ phận của Viglacera 9 tháng đầu năm 2018

Cơ cấu doanh thu thuần Công ty mẹ 9T/2018

Cơ cấu doanh thu thuần hợp nhất 9T/2018



Nguồn: Viglacera

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 Viglacera như sau:

a. Hoạt động sản xuất kính xây dựng

Hiện nay, Viglacera có 3 Công ty sản xuất kính là Công ty Kính nổi Viglacera (sở hữu 100% vốn, gồm 1 Nhà máy sản xuất kính nổi và một Nhà máy sản xuất kính tiết kiệm năng lượng); Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (sở hữu 29,28% vốn) gồm 1 Nhà máy sản xuất kính nổi; Công ty Cổ phần Kính Viglacera Đáp Cầu (sở hữu 51% vốn), 1 Nhà máy sản xuất các sản phẩm gia công sau kính và 1 Công ty lắp dựng kính.

Với mức sở hữu như trên, Viglacera là đơn vị chiếm 35% 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, N/m đi vào hoạt động chính thức từ 01/7/2017.

Bảng 10: Sản lượng sản xuất kính giai đoạn 2016 – 2018

Đơn vị tính: 1.000 m²

TT	Tên sản phẩm	2015	2016	2017	9T/2018
1	Kính xây dựng	57.631	55.979	50.547	44.950
	<i>Kính Low-e</i>	190	190	450	479
2	Các sản phẩm sau kính	660	640	665	523

Nguồn: Viglacera

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

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 2 nhà máy sứ vệ

sinh tại thành phố Việt Trì và tỉnh Bình Dương. Quý 3/2018, Tổng Công ty đưa Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân đi vào vận hành với công suất 750.000 sản phẩm/năm. Tổng công suất của 4 nhà máy này đạt 2.050.000 bộ sản phẩm/năm chiếm 11% 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 của Công ty Sen vòi Viglacera có công suất 500.000 bộ sản phẩm/năm.

Bảng 11: Sản lượng sản xuất sứ, sen vòi giai đoạn 2016 – 2018

TT	Tên sản phẩm	2015	2016	2017	9T/2018
1	Sứ vệ sinh (SP)	644.812	1.281.400	1.352.290	1.010.571
2	Sen vòi (SP)	209.970	362.136	480.789	371.779

Nguồn: Viglacera

c. Hoạt động sản xuất gạch ốp lát

Lĩnh vực sản xuất Gạch ốp lát hiện do 3 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 24,5 triệu m²/năm, trong đó gạch ceramic có sản lượng 15 triệu m²/năm tương đương 3% năng lực sản xuất ngành, gạch granite 9,5 triệu m²/năm tương đương 12% 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 12: Sản lượng sản xuất gạch ốp lát giai đoạn 2016 – 2018

Đơn vị tính: 1.000 m²/năm

TT	Tên sản phẩm	2015	2016	2017	9T/2018
1	Ceramic	11.955	12.868	13.110	12.882
2	Granite	4.863	7.150	8.330	7.083

Nguồn: Viglacera

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

Lĩnh vực sản xuất gạch ngói đất sét nung do 5 Công ty con và 3 Công ty liên kết đầu tư bao gồm các sản phẩm truyền thống như gạch xây, ngói lợp, gạch chẻ. Có 2 nhà máy sản xuất gạch cotto với công suất thiết kế 12 triệu m²/năm, chiếm khoảng 45% năng lực ngành. Cơ cấu sản phẩm đang có sự dịch chuyển theo hướng giảm dần sản lượng gạch xây và tăng dần tỷ trọng nhóm sản phẩm mỏng như ngói lợp, gạch chẻ và gạch cotto.

Bảng 13: Sản lượng sản xuất gạch giai đoạn 2016 – 2018

TT	Tên sản phẩm	2015	2016	2017	9T/2018
1	Gạch xây (nghìn viên)	586.617	559.526	416.770	207.159
2	Ngói 22 viên/m ² (nghìn viên)	93.549	103.961	108.025	65.616
3	Ngói 18 viên/m ² (nghìn viên)				263
4	Gạch chẻ (nghìn m ²)	1.129	1.013	720	391
5	Gạch cotto (nghìn m ²)	8.235	10.471	12.460	8.771

Nguồn: Viglacera

e. Một số dự án tiêu biểu đang triển khai thuộc lĩnh vực VLXD

Bảng 14: Tình hình thực hiện một số dự án đang triển khai thuộc lĩnh vực VLXD

TT	Tên Dự án	Tình hình thực hiện	Tổng mức đầu tư
1	Dự án kính nổi siêu trắng công suất 600 tấn/ngày tại Vũng Tàu	Dự án đã được khởi công ngày 25/07/2017, hiện đang triển khai gói thầu EP, EC và các gói thầu khác theo tiến độ của dự án. Dự kiến đi vào hoạt động Q4/2019.	2.425 tỷ
2	Dự án Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân công suất 750.000 sp/năm	Đang tổ chức sản xuất thử, dự kiến đi vào sản xuất chính thức từ tháng 11/2018. Đây là dự án nhà máy sứ vệ sinh có công nghệ sản xuất tiên tiến, sản phẩm chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu thị trường sứ vệ sinh cao cấp trong nước và xuất khẩu.	566,7 tỷ đồng
3	Dự án KCN Dây chuyền BTK 200 ngàn m ³ /năm (tại công ty mẹ)	Đang tổ chức nghiệm thu hợp đồng với nhà thầu HESS (CHLB Đức) công nghệ sản xuất gạch AAC và panel AAC, nhà thầu sẽ tư vấn việc sử dụng phế liệu từ tro, xỉ nhằm tiết giảm chi phí, nâng cao hiệu quả bảo vệ môi trường; Các đề tài khác của dự án KCN cũng đang được tích cực triển khai đảm bảo tiến độ chung của dự án – hoàn thành trước 31/12/2018.	116,7 tỷ đồng
4	Dự án đầu tư ra nước ngoài	<p>- Tháng 12/2017, Chính phủ Cuba chấp thuận cho Công ty Prodimat (đối tác Cuba) và VIGLACERA được phép thành lập liên doanh SANVIG để triển khai đầu tư cải tạo 2 Nhà máy (nhà máy Gạch ốp lát Santa Cruz và Nhà máy sứ vệ sinh San Jose). Ngày 24/4/2018 – Thành lập Công ty CP SANVIG, được liên doanh giữa TCT Viglacera và Công ty Prodimat thuộc tập đoàn VLXD Cuba (Geicon) của Bộ xây dựng Cuba với tỷ lệ vốn góp 50/50, trong đó phía Cuba góp vốn bằng giá trị tài sản và đất của 2 nhà máy sản xuất gạch lát Ceramic tại Santa Cruz và sản xuất sứ vệ sinh tại San Jose; phía Việt Nam đóng góp bằng tiền và công nghệ kỹ thuật, máy móc thiết bị.</p> <p>- Ngày 24/7/2018, đại diện của Tổng công ty Viglacera - Việt Nam và Đặc khu phát triển Mariel (ZEDM) - Cuba, đã tổ chức lễ thành lập chính thức công ty ViMariel S.A - chi nhánh của Viglacera tại Cuba. ViMariel S.A trở thành doanh nghiệp đầu tư hạ tầng 100% vốn nước ngoài đầu tiên tại Cuba.</p>	19 triệu USD (SANVING) 37 triệu USD (KCN Mariel)

Nguồn: Viglacera

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 1 công ty trực thuộc đến nay chuyên nghiệp hóa thành Ban Bất động sản Viglacera với 7 công ty (trong đó 5 Công ty trực thuộc, 2 Công ty cổ phần).

Bảng 15: Một số dự án KCN và Bất động sản lớn đã và đang triển khai của Viglacera

ST T	Tên dự án	Diện tích toàn dự án (m ²)	Diện tích kinh doanh (m ²)	Diện tích kinh doanh còn lại đến 30/06/2018 (m ²)	% DT KD còn lại / DT KD	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)
I	Khu công nghiệp đã và đang triển khai	24.881.705	18.046.897	11.383.466	63%	11.520
1	KCN Tiên Sơn – Bắc Ninh	3.320.500	2.414.832	4.000	0%	834
2	KCN Yên Phong – Bắc Ninh	3.445.600	2.546.267	76.683	3%	990
3	KCN Yên Phong mở rộng – Bắc Ninh	3.139.000	2.130.100	1.786.225	84%	2.908
4	KCN Hải Yên – Quảng Ninh	1.824.200	1.200.800	821.089	68%	317
5	KCN Đông Mai – Quảng Ninh	1.600.000	1.115.000	1.012.631	91%	600
6	KCN Phú Hà – Phú Thọ	3.500.900	2.580.600	2.231.211	86%	1.588
7	KCN Phong Điền - Thừa Thiên Huế	2.843.199	2.075.851	2.075.851	100%	682
8	KCN Tiên Hải - Thái Bình	2.208.306	1.701.747	1.583.587	93%	1.654
9	Khu CN Đồng Văn IV	3.000.000	2.281.700	1.792.189	79%	1.947
II	Khu Công nghiệp dự kiến triển khai 2016 – 2020 (*)	4.826.537	3.451.368	3.451.368	100%	4.582
1	KCN Yên Phong IIC - tỉnh Bắc Ninh	2.026.537	1.411.468	1.411.468	100%	2.234
2	KCN Yên Mỹ - tỉnh Hưng Yên	2.800.000	2.039.900	2.039.900	100%	2.348
III	Khu Đô thị - Nhà ở đã và đang triển khai	1.708.476	684.215	193.868	28%	14.051
1	Khu nhà ở cao cấp số 1 Đại lộ Thăng Long (GD1) – Hà Nội	19.429	19.429	421	2%	3.721
2	Khu nhà ở cao cấp số 1 Đại lộ Thăng Long (GD2) – Hà Nội	18.905	18.905	18.905	100%	-

ST T	Tên dự án	Diện tích toàn dự án (m ²)	Diện tích kinh doanh (m ²)	Diện tích kinh doanh còn lại đến 30/06/2018 (m ²)	% DT KD còn lại / DT KD	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)
3	Khu nhà ở 628 Hoàng Hoa Thám – HN	4.345	4.345	-	0%	86
4	Khu nhà ở 671 Hoàng Hoa Thám (GD1) – Hà Nội	6.515	6.515	-	0%	148
5	Khu nhà ở 671 Hoàng Hoa Thám (GD2) – Hà Nội	2.765	2.765	-	0%	387
6	Khu nhà ở 671 Hoàng Hoa Thám (GD3) – Hà Nội	7.270	7.270	1.762	24%	585
7	Khu đô thị mới Đặng Xá (GD1) – HN	296.541	56.514	5.701	10%	920
8	Khu đô thị Đặng Xá 2 – Hà Nội	390.226	87.669	36.401	42%	2.444
9	Khu chức năng đô thị Xuân Phương – Hà Nội	114.611	45.275	3.986	9%	2.356
10	Khu chức năng đô thị Tây Mỗ – HN	85.904	33.139	633	2%	873
11	Khu nhà ở Đại Mỗ – Hà Nội	20.953	8.919	-	0%	226
12	Khu NO TNT Kim Chung - Đông Anh (Liên kết với Handico) – Hà Nội	36.964	36.964	36.964	100%	1.234
13	Khu văn phòng, nhà ở hỗn hợp ngã 6 Bắc Ninh	10.572	10.572	-	0%	266
14	Khu nhà ở và dịch vụ cho CBCNV KCN Yên Phong – Bắc Ninh	316.611	103.425	42.954	42%	521
15	Khu chung cư và dịch vụ KCN Tiên Sơn – Bắc Ninh	249.625	115.269	46.140	40%	91
16	Khu nhà ở Hoàn Sơn - Bắc Ninh	106.006	106.006	-	0%	109
17	Khu nhà ở Đình Bảng - Bắc Ninh	21.234	21.234	-	0%	84
IV	Khu Đô thị - Nhà ở dự kiến triển khai 2016 – 2020	1.749.387	1.510.414	1.510.414	100%	2.546
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%	9
4	Khu nhà ở và dịch vụ cho CBCNV KCN Đông Mai	80.000	80.000	80.000	100%	-

ST T	Tên dự án	Diện tích toàn dự án (m ²)	Diện tích kinh doanh (m ²)	Diện tích kinh doanh còn lại đến 30/06/2018 (m ²)	% DT KD còn lại / DT KD	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)
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	166.909	65.385	65.385	100%	1.034
7	Khu nhà ở công nhân Khu công nghiệp Yên Phong tại xã Đông Tiến, Yên Phong, Bắc Ninh	95.973	32.003	32.003	100%	1.373
8	Khu nhà ở thương mại Yên Phong tại xã Đông Tiến, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh	96.505	23.026	23.026	100%	130
TỔNG CỘNG		33.166.105	23.692.893	16.539.115	70%	35.245

Nguồn: Viglacera

Các phân khúc sản phẩm chính:

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

VIGLACERA được biết đến là doanh nghiệp với 20 năm kinh nghiệm phát triển hạ tầng KCN tại Việt Nam, với 11 KCN, tổng diện tích 2.971 ha, cụ thể:

- + Tỉnh Bắc Ninh: KCN Tiên Sơn, KCN Yên Phong, KCN Yên Phong mở rộng, KCN Yên Phong IIC
- + Quảng Ninh: KCN Hải Yên, KCN Đông Mai
- + Huế: KCN Phong Điền
- + Thái Bình: KCN Tiền Hải
- + Phú Thọ: KCN Phú Hà
- + Hưng Yên: KCN Yên Mỹ
- + Hà Nam: KCN Đồng Văn IV

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 916 ha trên tổng số 2.488 ha đất các khu công nghiệp đã (tương đương với tỷ lệ lấp đầy 37% trên tổng diện tích kinh doanh là 1.805 ha). VIGLACERA đã thu hút được gần 250 doanh nghiệp thuê đất, hạ tầng KCN 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. Là doanh nghiệp với kinh nghiệm 20 năm phát triển các khu công nghiệp;
2. Vị trí chiến lược, gần các quốc lộ chính, giao thông thuận lợi dễ dàng kết nối đến sân bay, cảng biển;
3. Được đầu tư bài bản, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật cũng như hạ tầng xã hội dịch vụ. Các khu công nghiệp đều có khu nhà ký túc xá cho công nhân, nhà ở cho chuyên gia;
4. Mặt bằng đất sạch sẵn sàng, có thể đầu tư xây dựng nhà máy ngay; giá thành thuê cạnh tranh so với các khu công nghiệp có mức đầu tư hạ tầng tương đương;
5. Hỗ trợ tuyển dụng nhân lực miễn phí và có trường dạy nghề chuyên đào tạo và cung cấp nguồn lao động chất lượng cao theo yêu cầu của doanh nghiệp;
6. 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;
7. Đội ngũ nhân viên kinh doanh nói tiếng bản ngữ trực tiếp tư vấn cho doanh nghiệp;

Tiếp tục duy trì và phát triển, trong năm 2018, Tổng công ty sẽ tiến hành chuẩn bị đầu tư các dự án Khu công nghiệp mới, mở rộng: (i) Khu công nghiệp Yên Mỹ - Hưng Yên (280ha); (ii) Khu công nghiệp Yên Phong IIC - Bắc Ninh (203ha).

Trong số những dự án đầu tư phát triển Khu công nghiệp mới, trọng điểm của Tổng công ty có thể kể tới là Dự án Khu công nghiệp Đồng Văn IV, Dự án Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng, Dự án Khu công nghiệp Phú Hà. Kết quả thực hiện đến 30/06/2018 tại một số dự án như sau:

Khu công nghiệp Đồng Văn IV



Phối cảnh KCN Đồng Văn IV, tỉnh Hà Nam

- + Vị trí dự án: Huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam
- + Diện tích: 300ha
- + Tổng mức đầu tư: 1.910 tỷ đồng
- + Thời gian đầu tư: dự kiến 10 năm (2016-2026)
- + Mục đích đầu tư: Đầu tư phát triển và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp

Tiến độ thực hiện:

- + Đã cơ bản hoàn thành đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho 88ha và thực hiện cho thuê lại 49ha đất công nghiệp.
- + Hiện đang tiếp tục thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật trên khu đất 123ha đã đền bù

Khu công nghiệp Yên Phong I



Tổng thể quy hoạch Khu công nghiệp Yên Phong

- + Vị trí dự án: Huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh
- + Diện tích: 344ha
- + Tổng mức đầu tư: 990 tỷ đồng
- + Thời gian đầu tư: dự kiến 10 năm (2006-2016)
- + Mục đích đầu tư: Đầu tư phát triển và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp

Tiến độ thực hiện:

- + Đã cơ bản hoàn thành đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho toàn bộ diện tích dự án và thực hiện cho thuê lại 247ha đất công nghiệp.

Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng

- + Vị trí dự án: Huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh
- + Diện tích: 314ha
- + Tổng mức đầu tư: 2.908 tỷ đồng
- + Thời gian đầu tư: dự kiến 10 năm (2016-2026)
- + Mục đích đầu tư: Đầu tư phát triển và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp

Tiến độ thực hiện:

- + Đã cơ bản hoàn thành đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho 139ha diện tích đã đền bù và thực hiện cho thuê lại 34ha đất công nghiệp.

Khu công nghiệp Phú Hà



- + Vị trí dự án: Thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ
- + Diện tích: 350ha
- + Tổng mức đầu tư: 1.587 tỷ đồng

- + Thời gian đầu tư: dự kiến 10 năm (2015-2025)
- + Mục đích đầu tư: Đầu tư phát triển và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp

Tiến độ thực hiện:

- + Đã cơ bản hoàn thành đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho 98ha diện tích đã đền bù và thực hiện cho thuê lại 35ha đất công nghiệp.
- + Hiện đang tiếp tục thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật trên khu đất 29ha đã đền bù.

Khu công nghiệp Tiền Hải lô E, F



- + Vị trí dự án: Huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình
- + Diện tích: 32ha
- + Tổng mức đầu tư: 170 tỷ đồng
- + Thời gian đầu tư: dự kiến 10 năm (2016-2020)
- + Mục đích đầu tư: Đầu tư phát triển và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp

Tiến độ thực hiện:

- + Đã cơ bản hoàn thành đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho 26ha diện tích đã đền bù và thực hiện cho thuê lại 11,8ha đất công nghiệp.

Khu công nghiệp Tiền Hải 220ha

- + Vị trí dự án: Huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình
- + Diện tích: 220ha
- + Tổng mức đầu tư: 1.483 tỷ đồng
- + Thời gian đầu tư: dự kiến 10 năm (2018-2028)
- + Mục đích đầu tư: Đầu tư phát triển và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp

Tiến độ thực hiện:

- + Đang triển khai đền bù 26ha đất nông nghiệp.

Khu công nghiệp Đông Mai



- + Vị trí dự án: Thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh
- + Diện tích: 160ha
- + Tổng mức đầu tư: 1.000 tỷ đồng
- + Thời gian đầu tư: dự kiến 10 năm (2012-2022)
- + Mục đích đầu tư: Đầu tư phát triển và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp

Tiến độ thực hiện:

- + Đã cơ bản hoàn thành đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho 16ha diện tích đã đền bù và thực hiện cho thuê lại 10ha đất công nghiệp.
- + Hiện đang tiếp tục thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật trên khu đất 48ha đã GPMB và đền bù tiếp 68ha.

Khu công nghiệp Hải Yên



- + Vị trí dự án: Thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh
- + Diện tích: 182ha
- + Tổng mức đầu tư: 1.200 tỷ đồng
- + Thời gian đầu tư: khởi công năm 2006.
- + Mục đích đầu tư: Đầu tư phát triển và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp

Tiến độ thực hiện:

- + Đã cơ bản hoàn thành đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho 80ha diện tích đã đền bù và thực hiện cho thuê lại 38ha đất công nghiệp.

Các dự án Khu công nghiệp mới

- + KCN Yên Mỹ - tỉnh Hưng Yên: Tổng diện tích 280 ha, dự kiến thời gian khởi công Quý I năm 2019;

KCN Yên Phong IIC - tỉnh Bắc Ninh: Tổng diện tích: 203 ha, dự kiến thời gian khởi công Quý II năm 2019;

b. Khu đô thị, nhà ở và văn phòng cho thuê

Đến nay Tổng công ty đã hoàn thành và cung cấp khoảng 9.385 căn hộ nhà ở cho lĩnh vực này (trong đó 7.944 căn hộ nhà chung cư, 1.441 nhà thấp tầng, chung cư 6 tầng đầu tiên hoàn thành và đưa vào sử dụng năm 2003 tại Khu nhà ở Đình Bảng). Với mục tiêu đa dạng hóa sản phẩm, Viglacera đã và đang triển khai đầu tư xây dựng các dự án bất động sản khác như các khu đô thị, khu nhà ở và văn phòng cho thuê, cụ thể là:

Nhà thu nhập thấp Kim Chung

- + Vị trí dự án: Xã Kim Chung, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội
- + Diện tích: 3,69ha
- + Tổng mức đầu tư: 1.270 tỷ đồng
- + Thời gian đầu tư: 2018-2020
- + Mục đích đầu tư: Đầu tư Khu nhà ở cho người có thu nhập thấp giải quyết chỗ ở cho các đối tượng xã hội trên địa thành phố.
- + Dự án Liên doanh giữa Viglacera và Handico.

Dự án bao gồm 03 tòa nhà chung cư: CT3A, CT3B, CT3C tại ô đất CT3 và 01 tòa nhà chung cư tại ô đất CT4. Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 133.667m². Dự kiến khởi công tháng 10/2018, thời gian hoàn thành vào quý IV/2020, sẽ đáp ứng chỗ ở cho khoảng 5.330 người với 1.588 căn hộ.

Tổ hợp chung cư cao cấp Thăng Long No.1

- + Vị trí dự án: Số 1 Đại lộ Thăng Long, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

- + Diện tích: 3,9ha
- + Giai đoạn 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, 1073 căn hộ có diện tích từ 87 - 175m² và penthouse có diện tích từ 186-350m², 3 tầng hầm sức chứa khoảng 1.200 ô tô, hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng năm 2015.
- + Giai đoạn 2: Tiếp tục công tác chuẩn bị đầu tư dự án (Văn phòng, khách sạn, nhà ở), quy mô bao gồm 2 tòa nhà từ 25-30 tầng dự kiến triển khai xây dựng trong năm 2020;

Khu nhà ở 671 Hoàng Hoa Thám



- + Vị trí dự án: 671 Hoàng Hoa Thám, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội
- + Diện tích: 1,65ha
- + Mục tiêu đầu tư: Đầu tư khu nhà ở thương mại mang tính chất là khu ở và thương mại có hệ thống công trình hạ tầng cơ sở kỹ thuật đồng bộ phù hợp với quy hoạch được duyệt.

Giai đoạn 1, 2: Xây dựng trên khu đất có diện tích 9.243m², tổng mức đầu tư 534 tỷ đồng, hoàn thành đưa vào sử dụng năm 2012, bao gồm 2 khối nhà chung cư cao 18 và 21 tầng (322 căn hộ), khu nhà vườn 3 tầng (8 căn). 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.

Giai đoạn 3: Xây dựng Khu nhà ở thấp tầng 671 Villas trên khu đất 7.270m², tổng mức đầu tư 584 tỷ đồng, 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. Đến nay dự án đã hoàn thành đưa vào sử dụng.

Khu đô thị mới Đặng Xá 2



- + Vị trí dự án: Xã Đặng Xá, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội
- + Diện tích: 39ha

- + Tổng mức đầu tư: 2.490 tỷ đồng
- + Khởi công: Năm 2012
- + Mục tiêu đầu tư: Đầu tư Khu đô thị có hệ thống công trình hạ tầng cơ sở kỹ thuật và xã hội đồng bộ và hiện đại với các công trình nhà ở, dịch vụ theo quy hoạch được duyệt.

Đã hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật toàn dự án, các lô đất xây dựng nhà cao tầng, thấp tầng, trường tiểu học, THCS, bãi xe, cây xanh cảnh quan. Kinh doanh và bàn giao đưa vào sử dụng 2.664 căn hộ nhà ở.

Đang tiếp tục công tác chuẩn bị đầu tư 2 lô đất BT2, BT3 và dự kiến triển khai xây dựng và kinh doanh quý IV/2018.

Khu đô thị Xuân Phương



- + Vị trí dự án: Xã Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội
- + Diện tích: 14,5ha
- + Tổng mức đầu tư: 2.488 tỷ đồng
- + Khởi công: Năm 2007
- + Mục tiêu đầu tư: Đầu tư Khu đô thị có hệ thống công trình hạ tầng cơ sở kỹ thuật và xã hội đồng bộ và hiện đại với các công trình nhà ở, dịch vụ theo quy hoạch được duyệt.

Đã được giao 11,4ha đất giai đoạn 1, hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1, các lô đất xây dựng nhà cao tầng, thấp tầng, hồ nước, cây xanh cảnh quan. Kinh doanh và bàn giao đưa vào sử dụng 572 căn hộ nhà ở.

Đang triển khai các thủ tục giao đất giai đoạn 2, hoàn thành Quý IV/2018 để tiếp tục triển khai đầu tư và kinh doanh các căn biệt thự còn lại.

Khu nhà ở và dịch vụ cho CBCNV KCN Yên Phong



- + Vị trí dự án: xã Đông Phong, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh
- + Diện tích: 51,63ha
- + Tổng mức đầu tư hạ tầng kỹ thuật: 521 tỷ đồng
- + Khởi công: Năm 2009
- + Mục tiêu đầu tư: Đầu tư Khu nhà ở có hệ thống công trình hạ tầng cơ sở kỹ thuật và xã hội đồng bộ và hiện đại với các công trình nhà ở, dịch vụ theo quy hoạch được duyệt.

Đã được giao 31,66ha đất giai đoạn 1, cơ bản đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, xây dựng 8 tòa nhà chung cư cao tầng cho thuê, đầu tư và kinh doanh nhà thấp tầng lô đất BT10, BT2, BT3. Đang hoàn thiện các thủ tục đầu tư để triển khai xây dựng và kinh doanh nhà thấp tầng ô đất BT1-4-5 dịp cuối năm 2018.

Khu Nhà ở xã hội Yên Phong



- + Vị trí dự án: xã Đông Tiến, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh
- + Diện tích: 9,6ha
- + Tổng mức đầu tư: 1.372 tỷ đồng
- + Khởi công: Năm 2017
- + Mục tiêu đầu tư: Đầu tư Khu nhà ở có hệ thống công trình hạ tầng cơ sở kỹ thuật và xã hội đồng bộ và hiện đại với các công trình nhà ở, dịch vụ theo quy hoạch được duyệt.

Đã đầu tư xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật, cây xanh cảnh quan. Đang triển khai đầu tư xây dựng 108 căn nhà thấp tầng lô OTM1-OTM2, chung cư cao tầng lô OCH4, đang triển khai kinh doanh các căn nhà thấp tầng, cao tầng.

Khu dịch vụ và chung cư Khu công nghiệp Tiên Sơn



- + Vị trí dự án: xã Hoàn Sơn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh

- + Diện tích: 24,9ha
- + Tổng mức đầu tư hạ tầng kỹ thuật: 90 tỷ đồng
- + Khởi công: Năm 2003
- + Mục tiêu đầu tư: Đầu tư Khu nhà ở có hệ thống công trình hạ tầng cơ sở kỹ thuật và xã hội đồng bộ và hiện đại với các công trình nhà ở, dịch vụ theo quy hoạch được duyệt.

Đã đầu tư xây dựng cơ bản hạ tầng kỹ thuật, cây xanh cảnh quan. Đã hoàn thành đầu tư xây dựng 4 toà chung cho thuê (220 căn), kinh doanh xong 198 căn nhà thấp tầng. Dự kiến thời gian tới sẽ tiếp tục đầu tư xây dựng chung cư để bán và cho thuê.

Khu dịch vụ và nhà ở công nhân Khu công nghiệp Đồng Văn IV



- + Vị trí dự án: huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam
- + Diện tích: 16,69ha
- + Tổng mức đầu tư hạ tầng kỹ thuật: 183,6 tỷ đồng
- + Khởi công: Năm 2017
- + Mục tiêu đầu tư: Đầu tư Khu nhà ở có hệ thống công trình hạ tầng cơ sở kỹ thuật và xã hội đồng bộ và hiện đại với các công trình nhà ở, dịch vụ theo quy hoạch được duyệt.

Đã đền bù xong, đầu tư xây dựng cơ bản hạ tầng kỹ thuật các lô đất thấp tầng, cây xanh cảnh quan, đang tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng khu đất cao tầng của dự án. Dự kiến quý IV/2018 sẽ triển khai đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà thấp tầng dự án.

Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Cát Vân Hải



- + Vị trí dự án: xã Quan Lạn, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh
- + Diện tích: 35ha
- + Tổng mức đầu tư: 740 tỷ đồng
- + Mục tiêu đầu tư: Đầu tư Khu du lịch nghỉ dưỡng tiêu chuẩn 5 sao phục vụ khách du lịch trong nước và quốc tế.

- + Tiến độ thực hiện: Đang triển khai các thủ tục chuẩn bị đầu tư, dự kiến khởi công dự án Quý IV/2018.

Một số dự án đầu tư mới trong thời gian tới:

Khu nhà ở xã hội Tiên Dương - Đông Anh với quy mô 39 ha, Khu nhà ở thương mại Yên Phong - Bắc Ninh với quy mô 9,6 ha.

c. Khu thương mại, văn phòng

Thang Long Mall

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, 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. Thang Long Mall có diện tích 11.000 m² (tầng 1-2-3 của khu căn hộ Số 1 Thăng Long). Thang Long Mall là nơi hội tụ của những thương hiệu nổi tiếng trên thế giới. Với những thương hiệu thời trang, mỹ phẩm, phụ kiện danh tiếng, các cư dân như được sống ngay giữa một trung tâm thời trang sầm uất. Bên cạnh đó khu Siêu thị nằm trong trung tâm thương mại là nơi đáp ứng mọi mua cầu mua sắm thường nhật của các bà nội trợ...

Viglacera Tower

Viglacera Tower tọa lạc tại vị trí Số 1 Đại lộ Thăng Long (ngã tư Đại lộ Thăng Long- Phạm Hùng- Trần Duy Hưng- Khuất Duy Tiến). Tháng 5 năm 2007 Viglacera đã hoàn thành xây dựng và đưa vào sử dụng khối văn phòng 18 tầng có diện tích mặt sàn xây dựng là 19.360m² với trang bị nội thất hiện đại, đồng bộ, đạt tiêu chuẩn hạng A – lấy tên là Viglacera Tower.

Hiện tại Viglacera Tower là nơi đặt trụ sở văn phòng giao dịch của các đơn vị thành viên của Viglacera. Viglacera Tower còn có các đơn vị ngoài Tổng Công ty thuê làm Văn phòng đại diện, trong đó có sự lựa chọn của nhiều tập đoàn lớn trên thế giới như: Toyota, Hitachi, Panasonic, Hyundai, Orix.

Trung tâm thương mại 671 Hoàng Hoa Thám

Trung tâm thương mại là một phần của dự án tổ hợp nhà ở, văn phòng, trung tâm thương mại 671 Hoàng Hoa Thám, Ba Đình, Hà Nội. Trung tâm thương mại 671 Hoàng Hoa Thám có tổng diện tích 6.874m², được đặt ngay tại 4 tầng đế, tầng lửng và tầng kỹ thuật của tòa nhà 21 tầng. Dự án bao gồm khu bán lẻ, siêu thị, hai bể bơi trong nhà, phòng tập thể thao và khu spa. Trung tâm thương mại 671 Hoàng Hoa Thám không chỉ cung cấp đầy đủ các dịch vụ chất lượng cao cho cư dân sống tại dự án và khu vực lân cận.

Trung tâm thương mại ngã 6 Bắc Ninh

Khu tổ hợp thương mại văn phòng và căn hộ cao cấp ngã 6, phường Đại Phúc, thành phố Bắc Ninh có diện tích 10.571 m². Công trình được tạo ra bởi 4 khối nhà 5, 9, 12, 15 tầng, tầng đế làm trung tâm thương mại. Khu tổ hợp thương mại ngã 6 Bắc Ninh có vị trí vô cùng thuận lợi Dự án được xây dựng tại địa điểm có vị trí đắc địa và cảnh quan đẹp, ngay tại khu đất vàng - Ngã 6 Bắc Ninh, nơi tập trung các trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa của thành phố.

6.1.3. Dịch vụ quản lý vận hành sau đầu tư

Công tác quản lý vận hành là một mắt xích quan trọng trong chuỗi giá trị (chuẩn bị đầu tư - thực hiện đầu tư - bán hành - quản lý vận hành). Để đảm bảo tính đồng bộ chuyên nghiệp khép kín trong đầu tư, tại các dự án Tổng công ty đều thành lập các đơn vị quản lý vận hành có chức năng

nhệm vụ quản lý vận hành, kinh doanh các dịch vụ hạ tầng trong dự án. Mọi hoạt động của đơn vị tuân thủ quy trình vận hành mang tính chuyên nghiệp theo bộ tiêu chuẩn do Viglacera ban hành, và không ngừng nâng cao chất lượng nhằm tạo 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).

Đặc biệt tại các dự án khu công nghiệp với giá trị lợi thế thu được từ phí dịch vụ hạ tầng, phí sử dụng nước sạch và phí xử lý nước thải hàng năm luôn được duy trì ổn định và gia tăng theo tiến độ lấp đầy dự án. Do đó làm tốt công tác quản lý vận hành sau đầu tư vừa đem lợi nhuận ổn định, duy trì sự phát triển bền vững của dự án, cũng như nâng cao vị thế thương hiệu của Viglacera.

Bên cạnh đó, để mở rộng hoạt động quản lý vận hành, 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 trong và ngoài Tổng công ty.

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

6.1.4. Hoạt động đào tạo, nghiên cứu phát triển

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 I và tiếp tục triển khai giai đoạn II Trường Cao đẳng 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.

Trường Cao đẳng Viglacera tiền thân là Trường trung cấp nghề Viglacera được thành lập từ năm 1973. Trường đào tạo chuyên sâu nghề Sản xuất vật liệu xây dựng và là trường nghề đầu tiên tại Việt Nam đào tạo đến bậc cao đẳng Vật liệu xây dựng. Trường có đội ngũ giáo viên giỏi, giàu kinh nghiệm thực tế, cơ sở vật chất, trang thiết bị giảng dạy đồng bộ. Hàng năm Nhà trường đào tạo hơn 3.000 lượt học viên với đầy đủ các kỹ năng và tay nghề cao đáp ứng nhu cầu lao động cho các doanh nghiệp trong KCN. Với sự liên kết chặt chẽ hệ thống 20 trường nghề trên cả nước, Trường Cao đẳng Viglacera còn là địa chỉ đào tạo tin cậy, có khả năng cung ứng gần 1 triệu lao động chất lượng cao mỗi năm cho các doanh nghiệp trong nước và quốc tế.

6.1.5. Cơ cấu doanh thu thuần qua các năm

Bảng 16: Cơ cấu doanh thu thuần Công ty mẹ

Đơn vị: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	2016		2017		9T/2018	
	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
Bán hàng hóa, thành phẩm	2.478	77,7%	2.518	63,4%	1.522	64,7%
<i>Bất động sản</i>	1.025	32,2%	864	21,7%	374	15,9%
<i>Kính, gương</i>	1.058	33,2%	1.228	30,9%	736	31,3%
<i>Sứ, sen vòi, phụ kiện</i>	378	11,8%	411	10,4%	308	13,1%
<i>Gạch ốp lát</i>	2	0,1%	5	0,1%	2	0,1%
<i>Gạch, ngói đất sét nung</i>	10	0,3%	6	0,1%	5	0,2%
<i>Gạch bê tông khí</i>	2	0,0%	-	-	0	0,0%
<i>Doanh thu khác</i>	4	0,1%	5	0,1%	99	4,2%
Cung cấp dịch vụ	631	19,8%	1.376	34,6%	747	31,7%
<i>Cho thuê bất động sản, hạ tầng</i>	346	10,9%	1.001	25,2%	504	21,4%
<i>Quản lý, vận hành KCN, KĐT</i>	245	7,7%	336	8,5%	229	9,7%
<i>Tư vấn XD và thí nghiệm VLXD</i>	4	0,1%	5	0,1%	0	0,0%
<i>Duy trì và phát triển thương hiệu</i>	13	0,4%	11	0,3%	12	0,5%
<i>Dịch vụ khác</i>	22	0,7%	23	0,6%	1	0,0%
Hợp đồng xây dựng	83	2,6%	79	2,0%	83	3,5%
Giảm trừ doanh thu	(4)		(1)			
Doanh thu thuần	3.187	100,0%	3.973	100,0%	2.352	100,0%

Nguồn: BCTC riêng lẻ kiểm toán năm 2016, 2017 và BCTC riêng lẻ Quý 3 năm 2018 của Viglacera

Cơ cấu doanh thu thuần của công ty mẹ chủ yếu bao gồm: doanh thu bất động sản (bao gồm: doanh thu bán hàng hóa bất động sản; doanh thu dịch vụ cho thuê bất động sản, hạ tầng; và doanh thu quản lý, vận hành KCN, KĐT) và doanh thu bán vật liệu xây dựng (chủ yếu bao gồm: doanh thu bán sản phẩm kính, gương và sản phẩm sen vòi, phụ kiện); các sản phẩm, dịch vụ khác chiếm tỷ trọng rất nhỏ. Trong đó:

- Doanh thu bất động sản chiếm khoảng 50% tổng doanh thu của công ty mẹ và duy trì tương đối ổn định trong giai đoạn 2016 đến nay, do thị trường bất động sản giai đoạn này đã phát triển trở lại khá sôi động. Tuy nhiên, cơ cấu doanh thu trong mảng bất động sản của công ty mẹ đã thay đổi, trong đó việc tập trung vào phát triển, đầu tư và mở rộng các khu công nghiệp kéo theo sự tăng lên của mảng doanh thu dịch vụ có liên quan về cả số tuyệt đối và tỷ lệ tương đối trên doanh thu thuần, cụ thể:
 - + Doanh thu Cho thuê bất động sản, hạ tầng: năm 2017 đạt 1.001 tỷ đồng, tăng 189% so với 2016 tương ứng với tỷ lệ %DTT năm 2016 là 10,9%, năm 2017 tăng lên là 25,2%, 9 tháng 2018 đạt 21,4%;
 - + Doanh thu Quản lý, vận hành KCN, KĐT: năm 2017 đạt 336 tỷ đồng, tăng 37% so với 2016 tương ứng với tỷ lệ %DTT năm 2016 là 7,7%, năm 2017 tăng lên 8,5%, 9 tháng 2018 tăng lên 9,7%;
 - + Doanh thu bán hàng hóa bất động sản năm 2017 và 2018 giảm so với 2016 về cả giá trị và tỷ lệ %DTT do các dự án đầu tư hàng hóa bất động sản hoàn thành và bán phần lớn trong năm 2016 và một phần trong năm 2017. Đến năm 2018, các dự án đầu tư mới hiện vẫn đang trong quá trình đầu tư xây dựng chưa hoàn thành, công ty mẹ chỉ tiếp tục bán các thành phẩm còn lại.
- Doanh thu bán sản phẩm kính, gương và sản phẩm sen vòi, phụ kiện: chiếm khoảng trên 40% DTT hàng kỳ. Trong đó: doanh thu năm 2017 đạt 1.639 tỷ đồng, tăng 14% so với năm 2016 do ảnh hưởng

thuận lợi từ nhiều yếu tố (đầu tư mẫu mã sản phẩm mới, Dự án Low-e hoàn thành và bán ra thị trường, giá đầu vào không biến động lớn), tuy nhiên tỷ lệ %DTT năm 2017 (41,3%) thấp hơn năm 2016 (45%) chủ yếu do tổng giá trị doanh thu thuần của Công ty mẹ tăng mạnh do ảnh hưởng từ khoản mục doanh thu dịch vụ bất động sản.

Đến 9 tháng đầu năm 2018, doanh thu bán vật liệu xây dựng giảm so với năm 2017 do ảnh hưởng từ thị trường vật liệu xây dựng nói chung tại Việt Nam gặp nhiều khó khăn: giá xăng dầu tăng cao và cạnh tranh gay gắt từ nguồn hàng nhập khẩu. Sang quý 4/2018, cùng với sự khởi sắc của thị trường cũng như nỗ lực thay đổi phương án sản phẩm và tiết kiệm chi phí sản xuất kinh doanh của công ty, doanh thu của lĩnh vực này đã có sự cải thiện và tăng trưởng đáng kể so với đầu năm.

Bảng 17: Cơ cấu doanh thu thuần hợp nhất

Đơn vị: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	2016		2017		9T/2018	
	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
Bán hàng hóa, thành phẩm	7.353	90,3%	7.676	83,5%	5.519	86,6%
<i>Bất động sản</i>	1.025	12,6%	864	9,4%	374	5,9%
<i>Kính, gương</i>	1.167	14,3%	1.311	14,3%	793	12,4%
<i>Sứ, sen vòi, phụ kiện</i>	977	12,0%	1.009	11,0%	701	11,0%
<i>Gạch ốp lát</i>	1.966	24,2%	2.047	22,3%	1.819	28,5%
<i>Gạch, ngói đất sét nung</i>	2.059	25,3%	2.261	24,6%	1.625	25,5%
<i>Bao bì, má phanh</i>	30	0,4%	34	0,4%	23	0,4%
<i>Gạch bê tông khí</i>	40	0,5%	65	0,7%	8	0,1%
<i>Cát trắng thủy tinh</i>	33	0,4%	31	0,3%	26	0,4%
<i>Khai thác, chế biến, KD khoáng sản</i>	36	0,4%	33	0,4%	50	0,8%
<i>Doanh thu khác</i>	21	0,3%	22	0,2%	101	1,6%
Cung cấp dịch vụ	691	8,5%	1.442	15,7%	773	12,1%
<i>Cho thuê bất động sản, hạ tầng</i>	352	4,3%	997	10,8%	506	7,9%
<i>Quản lý, vận hành KCN, KĐT</i>	241	3,0%	336	3,7%	229	3,6%
<i>Tư vấn XD và thí nghiệm VLXD</i>	20	0,3%	18	0,2%	14	0,2%
<i>Du lịch</i>	25	0,3%	23	0,2%	19	0,3%
<i>Lắp đặt khung nhôm, vách kính, các loại cửa</i>	5	0,1%	16	0,2%	2	0,0%
<i>Duy trì và phát triển thương hiệu (*)</i>	1	0,0%	2	0,0%	2	0,0%
<i>Dịch vụ khác</i>	47	0,6%	50	0,5%	1	0,0%
Hợp đồng xây dựng	94	1,2%	79	0,9%	83	1,3%
Doanh thu thuần	8.139	100,0%	9.197	100,0%	6.374	100,0%

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2016, 2017 và BCTC hợp nhất Quý 3 năm 2018 của Viglacera

(*) Phí duy trì và phát triển thương hiệu là khoản phí thương hiệu (sử dụng tên gọi Viglacera và logo biểu tượng hình ngọn lửa) Tổng Công ty tính phí cho các công ty căn cứ vào tình hình kinh doanh kỳ hiện tại và doanh thu của năm trước liền kề.

Cơ cấu doanh thu thuần của Tổng Công ty chủ yếu bao gồm: doanh thu bất động sản và doanh thu bán vật liệu xây dựng (chủ yếu gồm các sản phẩm: Kính, gương; Sứ, sen vòi, phụ kiện; Gạch ốp lát; Gạch ngói đất sét nung), các sản phẩm, dịch vụ khác chiếm tỷ trọng không đáng kể. Trong đó: Doanh thu bất động sản và doanh thu bán vật liệu xây dựng gồm sản phẩm: Kính, gương và Sen vòi, phụ kiện hầu hết phát sinh tại Công ty mẹ đã được đề cập đến ở trên.

Ngoài ra, biến động doanh thu đối với các sản phẩm vật liệu xây dựng khác (Sứ, Gạch ốp lát, Gạch ngói đất sét nung) cũng tương tự như đối với sản phẩm kính và sen vòi, giá trị doanh thu năm 2017 đều có sự tăng trưởng so với năm 2016 (trong đó: Sản phẩm sứ tăng 3%, Sản phẩm gạch ốp lát tăng 4%, Sản phẩm gạch ngói đất sét nung tăng 9,8%). Trong 9 tháng đầu năm 2018, trong tình hình chung thị trường vật liệu xây dựng gặp nhiều khó khăn, doanh thu trong các lĩnh vực này vẫn đạt được hiệu quả sản xuất kinh doanh khả quan; quý 4/2018 các lĩnh vực đã có sự tăng trưởng mạnh trở lại và dự kiến doanh thu năm 2018 kết quả kinh doanh các lĩnh vực vẫn đạt và vượt kế hoạch đã đề ra

6.2. Nguyên vật liệu

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 cầu 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.

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%.

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 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.

6.3. Chi phí sản xuất kinh doanh

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

Bảng 18: Chi phí sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ qua các năm

Đơn vị: Tỷ đồng

Khoản mục	2016		2017		9T/2018	
	Giá trị	%T	Giá trị	%T	Giá trị	%T
Tổng doanh thu (T)	3.328	100,0%	4.213	100,0%	2.503	100%
Giá vốn hàng bán	2.454	73,7%	3.002	71,3%	1.724	68,9%
Chi phí tài chính	25	0,8%	2,5	0,1%	36	1,4%
Chi phí bán hàng	115	3,5%	129	3,1%	80	3,2%
Chi phí QLDN	256	7,7%	439,5	10,4%	155	6,2%
Chi phí khác	37	1,1%	72	1,7%	33	1,3%
Tổng chi phí	2.888	86,8%	3.645	86,5%	2.027	81,0%

Nguồn: BCTC riêng lẻ kiểm toán năm 2016, 2017 và BCTC riêng lẻ Quý 3 năm 2018 của Viglacera

Nhìn chung cơ cấu chi phí của Viglacera tương đối ổn định qua các năm, cụ thể cơ cấu chi phí của Công ty mẹ như sau:

- Với đặc thù là doanh nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng và phát triển bất động sản, giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng lớn nhất trong tổng chi phí của Công ty mẹ, riêng 9 tháng đầu năm 2018 giá vốn hàng bán là 1.724 tỷ đồng, chiếm 68,9% tổng doanh thu của Công ty mẹ.
- Tiếp đến là chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí bán hàng chiếm lần lượt 6,2% và 3,2% tổng doanh thu 9 tháng đầu năm 2018. Còn lại là chi phí tài chính và các chi phí khác chiếm lần lượt 1,4% và 1,3% tổng doanh thu 9 tháng đầu năm 2018 của công ty mẹ.

Bảng 19: Chi phí sản xuất kinh doanh hợp nhất qua các năm

Đơn vị: Tỷ đồng

Khoản mục	2016		2017		9T/2018	
	Giá trị	%T	Giá trị	%T	Giá trị	%T
Tổng doanh thu (T)	8.338	100,0%	9.400	100,0%	6.537	100,0%
Giá vốn hàng bán	6.160	73,9%	7.056	75,1%	4.925	75,3%
Chi phí tài chính	202	2,4%	170	1,8%	167	2,6%
Chi phí bán hàng	561	6,7%	562	6,0%	399	6,1%
Chi phí QLDN	550	6,6%	574	6,1%	327	5,0%
Chi phí khác	96	1,1%	125	1,3%	58	0,9%
Tổng chi phí	7.569	90,8%	8.486	90,3%	5.875	89,9%

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2016, 2017 và BCTC hợp nhất Quý 3 năm 2018 của Viglacera

Ghi chú: Tổng doanh thu (T) bao gồm Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ, Doanh thu hoạt động tài chính, Lãi/lỗ trong công ty liên doanh liên kết và Thu nhập khác.

Năm 2017 tổng chi phí hợp nhất tăng 12,1% so với năm 2016, chậm hơn tốc độ tăng của doanh thu là 12,7%. Về cơ cấu chi phí, chi phí hợp nhất của Tổng công ty Viglacera – CTCP cũng tương tự như của công ty mẹ, với giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng trên 75% tổng doanh thu. Các chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp chiếm lần lượt mỗi loại từ 5-6% tổng doanh thu.

Cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh 2018 của VGC so sánh với một số doanh nghiệp hoạt động trong ngành bất động sản và vật liệu xây dựng như Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (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), Công ty cổ phần gạch men Thanh Thanh (TTC), Công ty cổ phần CMC (CVT), và Công ty cổ phần Phú Tài (PTB) như sau:

Bảng 20: So sánh tỷ trọng chi phí trên Tổng doanh thu 9 tháng đầu năm 2018 của VGC và một số doanh nghiệp cùng ngành

Tỷ trọng chi phí / Tổng Doanh thu	Giá vốn hàng bán	Chi phí tài chính	Chi phí bán hàng	Chi phí QLDN	Chi phí khác	Tổng Chi phí
VGC	75,3%	2,6%	6,1%	5,0%	0,9%	89,9%
VCG	84,4%	3,4%	0,7%	4,5%	0,3%	93,3%
CII	56,9%	17,8%	0,7%	13,6%	0,1%	89,2%
KBC	40,7%	9,0%	4,3%	6,7%	0,3%	61,0%
TTC	85,8%	0,5%	3,8%	4,8%	0,0%	95,0%
CVT	77,1%	2,7%	0,3%	2,8%	0,2%	83,0%
PTB	81,1%	1,5%	3,9%	3,6%	0,1%	90,2%

Nguồn: Tính toán dựa trên BCTC Quý 3 năm 2018 các công ty

9 tháng đầu năm 2018, tổng chi phí của Viglacera chiếm tỷ trọng 89,9% trong Tổng doanh thu, đây là mức sử dụng chi phí tương đương với các doanh nghiệp cùng ngành (dao động từ 83% đến 95%), trong đó giá vốn hàng bán là cấu phần chiếm tỷ trọng lớn nhất với đặc thù là doanh nghiệp hoạt động đầu tư bất động sản và sản xuất vật liệu xây dựng. Chỉ riêng KBC là doanh nghiệp chủ yếu đầu tư và cho thuê khu công nghiệp có tỷ lệ tổng chi phí trên doanh thu thấp nhất do giá vốn hàng bán chỉ chiếm tỷ trọng 40,7% trên tổng doanh thu.

6.4. Trình độ công nghệ

a. Công nghệ ngành kính

Công nghệ kính nổi

Viglacera đơn vị tiên phong trong sản xuất kính xây dựng tại Việt Nam. Công nghệ sản xuất kính của các đơn vị thành viên của Tổng công ty bao gồm Công ty kính nổi VFG (Bắc Ninh) và VIFG (Bình Dương) là công nghệ kính nổi hiện đại nhất Việt Nam hiện nay với dây chuyền công nghệ đồng bộ, công suất lớn nên tiêu hao năng lượng trên sản phẩm thấp, 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,... tiêu hao nhiên liệu giảm 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 nổi siêu trắng

Tháng 7 năm 2017, Tổng công ty Viglacera-CTCP góp vốn cùng với Công ty Tập đoàn khoa học kỹ thuật Khải Thịnh (CTIEC, Trung Quốc) và Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (IDICO) khởi công xây dựng nhà máy sản xuất kính nổi siêu trắng công suất 600 tấn/ngày (giai đoạn 1) có tổng mức đầu tư hơn 2.423 tỷ đồng tại Khu công nghiệp Phú Mỹ II mở

rộng, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Dự kiến sau 18 tháng, Dự án sẽ hoàn thành và đưa ra thị trường các sản phẩm kính nổi siêu trắng, kính xây dựng chất lượng cao, độ dày từ 2-19mm, phù hợp yêu cầu thị trường nội địa và xuất khẩu để sản xuất pin năng lượng mặt trời.

Kính cán siêu trắng

Trước đó, Tổng công ty Viglacera - CTCP và Tập đoàn khoa học kỹ thuật Khải Thịnh đã triển khai ký kết các văn bản xin đăng ký đầu tư, thành lập liên doanh Công ty TNHH Kính cán siêu trắng Yên Phong để triển khai thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất kính cán siêu trắng công suất 650 tấn/ ngày tại Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng – Bắc Ninh. Dự kiến dự án sẽ được khởi công vào Quý III năm 2018 và đưa vào vận hành năm 2020.

Đây là Nhà máy được đầu tư hiện đại, đồng bộ, sản phẩm của Nhà máy là các loại kính cán siêu trắng tôi phủ dùng để sản xuất, lắp ráp tấm pin năng lượng mặt trời. Sản phẩm kính cán siêu trắng của Nhà máy sẽ thay thế hàng nhập khẩu, phục vụ nhu cầu về lắp ráp Tấm pin năng lượng mặt trời trong nước đồng thời xuất khẩu đến các nước trong khu vực. Đây là nhà máy kính cán siêu trắng đầu tiên được xây dựng tại Việt Nam.

Việc triển khai đầu tư xây dựng Hai nhà máy sản xuất kính trên góp phần thực hiện chiến lược của Tổng công ty Viglacera-CTCP trong ứng dụng công nghiệp công nghệ cao vào sản xuất. Đây là những sản phẩm được Viglacera ưu tiên nghiên cứu và phát triển nhằm hưởng ứng Chương trình phát triển công nghiệp công nghệ cao, phù hợp với chủ trương, đường lối của Đảng và Nhà nước về chống biến đổi khí hậu và giảm khí thải ra môi trường.

Kính tiết kiệm năng lượng

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.

Với vai trò là người anh cả trong ngành sản xuất VLXD tại Việt Nam, 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. Giai đoạn I dây chuyền sản xuất có công suất 2.300.000 m²/năm, tại khu sản xuất Tân Đông Hiệp - Dĩ An - Bình Dương và giai đoạn 2 đầu tư 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 cung cấp thiết bị và chuyển giao công nghệ là tập đoàn hàng đầu thế giới về thiết bị và công nghệ phủ với gần 90 năm kinh nghiệm.

Công nghệ phủ mềm được Viglacera lựa chọn đầu tư là công nghệ có tính ưu việt hơn rất nhiều so với công nghệ phủ cứng, đồng thời thích hợp với khí hậu của Việt Nam nói riêng, khu vực đông nam á nói chung và xu hướng chung của thế giới.

Cho đến thời điểm hiện nay, dây chuyền sản xuất kính low-E và kính Solar Control của Viglacera luôn đạt các chỉ tiêu chính của dự án về công suất thiết kế, tiêu hao nhiên liệu, tỷ lệ thu hồi... Sản phẩm đã được gửi sang kiểm nghiệm tại Viện nghiên cứu IFT CHLB Đức đều đạt và vượt các thông số yêu cầu, được viện IFT cấp chứng nhận đạt tiêu chuẩn DIN 1096:2012 (CHLB Đức), với một số chỉ tiêu nổi bật như: Khả năng ngăn cản đến 79% nhiệt từ bức xạ mặt trời và 90% tia UV; Giúp tiết kiệm đến 51% chi phí điện cho hệ thống điều hòa nhiệt độ; Các sản phẩm có màu sắc và kích thước đa dạng, có thể dùng ở dạng kính hộp, kính dán và kính đơn lớp.

b. 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 tư vấn về công nghệ, kỹ thuật để nâng cao chất lượng cũng như giá trị của sản phẩm.

Tháng 10/2018, Viglacera đã hoàn thành dự án đầu tư Nhà máy Sứ Viglacera tại Mỹ Xuân – Bà Rịa – Vũng Tàu và đưa những sản phẩm Sứ vệ sinh cao cấp thân thiện môi trường và đạt chất lượng quốc tế đầu tiên ra thị trường. Khác với các nhà máy sản xuất gạch ốp lát, với nhà máy sản xuất sứ vệ sinh, do việc sản xuất theo công nghệ tạo hình mộc ướt và sử dụng nguyên liệu đã được gia công, sơ chế và đóng bao, đồng thời chu trình sản xuất được khép kín từ công đoạn tạo hình đến khâu nung sản phẩm nên lượng bụi phát sinh ở các công đoạn sản xuất hầu như rất ít, đảm bảo hàm lượng bụi trong khí thải < 50 mg/m³ (Tiêu chuẩn Việt Nam 5939-1995). Dây chuyền sản xuất tại Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân là dây chuyền công nghệ cao, tiên tiến nhất hiện nay với việc sử dụng công nghệ phủ men Nano nung, giúp sản phẩm đạt được độ bền vĩnh cửu, lớp men sáng bóng, chống bám bẩn, tự động diệt khuẩn. Đồng thời, ứng dụng công nghệ xả xoáy tiết kiệm nước.

Thiết bị vệ sinh thông minh Viglacera

Với vị thế là một trong những thương hiệu mạnh hàng đầu Việt Nam trong lĩnh vực sản xuất thiết bị vệ sinh, năm 2018 Viglacera đã cho ra mắt Bộ sưu tập Thiết bị vệ sinh thông minh V-Smart với tiêu chuẩn chất lượng đạt mức ngang bằng với các sản phẩm ngoại nhập. Không hẳn năm 2018 thiết bị vệ sinh thông minh mới trở thành xu hướng chọn lựa của người tiêu dùng, mà trước đó, Viglacera đã cho ra mắt các dòng bồn cầu điện tử, bồn cầu thông minh với tính năng ưu việt được giới chuyên môn và người tiêu dùng đánh giá cao không chỉ bởi chất lượng vượt trội, thiết kế tinh tế mà giá thành rất cạnh tranh so với các thương hiệu bồn cầu khác trên thị trường.

V-Smart đánh dấu sự đột phá của Viglacera khi quyết định nghiên cứu và phát triển các giải pháp thiết bị vệ sinh ở phân khúc hạng sang. V-Smart được biết đến với khả năng tích hợp rất nhiều những tính năng tự động thông minh, dễ dàng sử dụng và có giá siêu hợp lý cho một sản phẩm cao cấp, rất phù hợp với nhu cầu sử dụng cũng như kinh tế của người tiêu dùng. Tính năng thông minh đầu tiên của bồn cầu V-Smart Viglacera chính là tính tự động. Bồn cầu Viglacera tự động đóng/mở nắp khi kích hoạt mắt cảm ứng. Hệ thống cảm biến được tích hợp vào nắp ngồi của bồn cầu Viglacera giúp thiết bị vệ sinh này nhận biết khi có người dùng và khởi động hệ thống tự động xả nước; các chức năng được sử dụng bằng bảng điều khiển từ xa, vào ban đêm có đèn tự động phát sáng; chức năng làm ấm nắp ngồi và nước theo yêu cầu nhưng vẫn rất tiết kiệm điện do có chế độ chỉ bật khi dùng.

Một thế mạnh khác của dòng sản phẩm V-Smart là công nghệ xả xoáy kết hợp cùng siphone Jet giúp bồn cầu thông minh Viglacera xả sạch mọi vết bẩn tại các góc cạnh trong lòng bồn cầu với lực hút cực mạnh. Công nghệ này cho phép xả mạnh mẽ nhưng vô cùng tiết kiệm nước, với lượng nước chỉ 3,8 lít/1 lần xả, trong khi đó các dòng sản phẩm bồn cầu vệ sinh thông thường phải mất tới 6 lít nước cho một lần xả.

Bên cạnh đó, vòi rửa diệt khuẩn có 3 chức năng gồm: rửa trước, rửa sau và rửa sau massage với đầu vòi được khử trùng bằng tia UV 1 phút sau mỗi lần sử dụng, giúp diệt đến 99,9% vi khuẩn. Để người tiêu dùng thực sự cảm thấy thoải mái và an toàn, bồn cầu V-Smart Viglacera còn tích hợp công nghệ khử trùng thiên nhiên Phytoncide giúp sản phẩm có khả năng khử mùi, khử trùng và ngăn chặn sự xuất hiện và phát triển của nấm mốc.

c. 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.

Gạch Granite xương trắng cao cấp: là một trong những sản phẩm mới của Viglacera được kỳ vọng thay thế hàng nhập khẩu bởi nhiều tính năng vượt trội so với các dòng Granite trước đây. Gạch Granite xương trắng Viglacera có 4 dòng sản phẩm được tráng bằng các loại: men mài bóng, men Baby skins, men protex và men mài satin. Mỗi loại men này sẽ mang đến cho Gạch Granite Viglacera một thế mạnh riêng. Những Sản phẩm này được thiết kế tinh xảo trên nền xương trắng Granite, được nung ở nhiệt độ cao vì thế sản phẩm có cường độ uốn cao. Độ hút nước thấp, không bị thấm nước ngược như các sản phẩm thông thường trên thị trường. Sản phẩm được tráng men của hãng Colorobbia (Châu Âu), chống bám bẩn tốt, men có độ cứng bề mặt cao, độ chịu mài mòn tối đa lên đến 1500 vòng và chống ăn mòn bởi các hóa chất thông thường tốt.

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.

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

Từ Năm 2015 đến nay, Viglacera đã đầu tư thành công 2 dây chuyền sản xuất sản phẩm gạch ốp lát có sức chịu đựng cao trong điều kiện khắc nghiệt của môi trường, với tổng công suất 4 triệu m^2 /năm tại Đông triều – Quảng Ninh. Đó là sản phẩm gạch Clinker siêu bền. 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.

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 âm rất thấp, do đó gạch ốp lát Clinker không bị bong tróc.
- Sản phẩm có bề mặt sản tự nhiên, chịu lực tốt nhất, chống trơn trượt do sần hơn trong khi bề mặt vẫn không bị rạn, ngám 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 kì 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.

d. 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 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 Tiêu chuẩn Việt Nam 7959:2011 và được sử dụng tại một số công trình cao cấp. Sản phẩm gạch bê tông khí chưng áp 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.

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 Việt Nam, 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 thị trường và 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, Viglacera đã mở được khoảng 200 showroom trên toàn quốc trưng bày các mặt hàng vật liệu xây dựng mang thương hiệu Viglacera. Bên cạnh đó, Viglacera 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.

Viglacera đề ra một số định hướng thực hiện thị trường và marketing trong thời gian tới như sau:

- Tiếp tục duy trì và nâng cao công tác phân tích, đánh giá sản phẩm và các đối thủ cạnh tranh để từ đó có chiến lược cạnh tranh cụ thể đối với từng nhóm sản phẩm.
- Xây dựng và triển khai kế hoạch xuất khẩu của Viglacera theo định hướng chiến lược phát triển của Tổng công ty và các chính sách hội nhập kinh tế quốc tế của Việt Nam.
- Triển khai kế hoạch truyền thông và tham dự các hội chợ Vietbuild tại Hà Nội, TP. HCM, Đà Nẵng, triển lãm Vietconstech, tập trung truyền thông và quảng bá các dòng sản phẩm mới của Viglacera.
- Tập trung công tác nghiên cứu phát triển mẫu mã sản phẩm mới, hợp tác có hiệu quả với các chuyên gia nước ngoài trong việc phát triển mẫu mã sản phẩm sứ vệ sinh, gạch ốp lát.

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

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

Hình 10: Lô-gô công ty



Tổng công ty đã đăng ký tên miền: 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 21: 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
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

STT	Tên khách hàng	Nội dung Hợp đồng	Thời gian thực hiện	Giá trị HĐ (triệu đồng)
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 Tiền 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

Nguồn: Viglacera

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 trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

Bảng 22: Kết quả hoạt động kinh doanh Công ty mẹ

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	2016	2017	9T/2018
Tổng tài sản	10.041.634	12.394.681	12.241.470
Vốn chủ sở hữu	3.832.153	6.026.807	5.956.259
Doanh thu thuần	3.187.485	3.972.978	2.352.257
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	442.436	586.543	474.396
Lãi (lỗ) khác (*)	(1.544)	(20.022)	1.900
Lợi nhuận trước thuế	440.892	566.521	476.296
Lợi nhuận sau thuế	363.034	471.565	390.184
Tỷ lệ LNST trên vốn chủ sở hữu	10,6%	9,6%	8,7%

Nguồn: Tính toán dựa trên BCTC riêng lẻ kiểm toán năm 2016, 2017 và BCTC riêng lẻ Quý 3 năm 2018 của Viglacera

(*) Lãi (lỗ) khác năm 2017 biến động mạnh so với năm 2016 chủ yếu do:

+ Thu nhập khác năm 2017 nhỏ hơn năm 2016 đối với ưu đãi tiền thuê đất không phải trả khách hàng ghi nhận vào KQKD năm 2016 là 5,2 tỷ đồng và năm 2017 là 10,8 tỷ đồng;

+ Chi phí khác năm 2017 lớn hơn năm 2016 đối với phần ghi nhận khoản tiền chậm nộp thuế của dự án Khu đô thị Đặng Xá theo văn bản của chi cục thuế huyện Gia Lâm, tổng số tiền 36,1 tỷ; ghi nhận vào KQKD năm 2016 là 9,9 tỷ đồng và năm 2017 là 26,2 tỷ đồng;

Bảng 23: Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	2016	2017	9T/2018
Tổng tài sản	13.092.601	16.063.299	16.206.100
Vốn chủ sở hữu	4.367.114	6.719.744	6.751.552
Doanh thu thuần	8.138.779	9.196.506	6.374.291
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	802.546	929.020	677.323
Lãi (lỗ) khác (*)	(33.810)	(15.210)	(14.994)
Lợi nhuận trước thuế	768.737	913.810	662.329
Lợi nhuận sau thuế	620.706	722.063	527.895
<i>Trong đó:</i>			
- LNST cổ đông công ty mẹ	513.750	600.137	460.985
- LNST cổ đông thiểu số	106.956	121.926	66.909
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	56,8%	71,0%	
Tỷ lệ LNST trên vốn chủ sở hữu	14,9%	11,8%	9,9%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VNĐ)	1.942	1.585	1.028
Giá trị sổ sách/ cổ phiếu (VNĐ)	14.225	14.988	15.059

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2016, 2017 và BCTC hợp nhất Quý 3 năm 2018 của Viglacera

(*) Lãi (lỗ) khác năm 2017 biến động so với năm 2016 chủ yếu do:

+ Thu nhập khác năm 2017 lớn hơn năm 2016 đối với khoản lãi khi đánh giá lại tài sản khi Công ty Cổ phần Viglacera Từ Liêm (Công ty con của Viglacera) mang đi góp vốn thành lập Công ty TNHH Nam Thăng Long Thanh Hà, số tiền 34,5 tỷ đồng, ghi nhận vào KQKD năm 2017.

+ Còn lại do biến động lãi (lỗ) khác năm 2017 so với năm 2016 của Công ty mẹ cũng như ảnh hưởng từ hợp nhất Báo cáo tài chính đến khoản mục lãi (lỗ) khác.

Tổng tài sản

Năm 2017 đánh dấu sự tăng trưởng mạnh mẽ của Tổng tài sản của Viglacera, với Tổng tài sản hợp nhất đạt 16.063 tỷ đồng tại thời điểm cuối năm, tương đương mức tăng 22,7% so với cuối năm 2016. Tại thời điểm 30/09/2018, tổng tài sản hợp nhất của VGC đạt 16.206 tỷ đồng, tăng 0,9% so với thời điểm cuối năm 2017.

Vốn chủ sở hữu

Với việc thực hiện thành công phát hành đấu giá ra công chúng 120 triệu cổ phiếu và phát hành cổ phiếu theo chương trình ESOP 2017, vốn điều lệ của Viglacera đã tăng đạt 4.483,5 tỷ vào thời điểm cuối năm 2017 và giảm tỷ lệ sở hữu nhà nước xuống còn 53,97%.

Vốn chủ sở hữu hợp nhất của Viglacera vào thời điểm cuối năm 2017 và tại 30/09/2018 lần lượt đạt gần 6.720 tỷ đồng và 6.752 tỷ đồng.

Kết quả kinh doanh

Trong năm 2017, kế thừa những kết quả, các giải pháp đã triển khai thành công và bài học kinh nghiệm trong hoạt động của năm 2016, bám sát các mục tiêu, nhiệm vụ trọng tâm đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua tại Nghị quyết số 56/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 25/04/2017 của ĐHĐCĐ, Ban lãnh đạo Viglacera đã điều hành quyết liệt và linh hoạt, đồng thời với sự đồng lòng, đoàn kết cố gắng nỗ lực của tập thể cán bộ công nhân viên Viglacera, đặc biệt trong triển khai hiệu quả của quá trình tái cơ cấu toàn diện Viglacera. Kết quả hoạt động SXKD toàn Viglacera năm 2017 đã hoàn thành các chỉ tiêu chính đặt ra. Cụ thể:

Chỉ tiêu doanh thu thuần hợp nhất và của riêng lẻ đều vượt kế hoạch ĐHĐCĐ giao đầu năm. Doanh thu thuần hợp nhất năm 2017 đạt 9.196,5 tỷ đồng, đạt 114,1% so với kế hoạch ĐHĐCĐ giao, tăng 13,0% so với thực hiện năm 2016. Doanh thu riêng Công ty mẹ năm 2017 đạt 3.972,9 tỷ đồng, đạt 114,1% so với kế hoạch ĐHĐCĐ giao và tăng 24,6% so với thực hiện năm 2016;

Năm 2017, Lợi nhuận trước thuế hợp nhất của Viglacera đạt 913,8 tỷ đồng, đạt 108,3% so với kế hoạch do ĐHĐCĐ giao, và tăng 18,9% so với thực hiện năm 2016. Lợi nhuận trước thuế Công ty mẹ năm 2017 đạt 566,5 tỷ đồng, đạt 114,7% so với kế hoạch ĐHĐCĐ giao, tăng 28,5% so với thực hiện năm 2016.

9 tháng đầu năm 2018, Lợi nhuận trước thuế hợp nhất của Viglacera đạt 662 tỷ đồng, hoàn thành 69,7% so với kế hoạch cả năm đã được ĐHĐCĐ thông qua. Trong đó nổi bật là vai trò của Công ty mẹ, vẫn đóng vai trò đầu tàu với mức lợi nhuận trước thuế 9 tháng đầu năm 2018 đạt 476 tỷ đồng, chiếm 71,9% tổng lợi nhuận trước thuế hợp nhất và hoàn thành 79,4% so với kế hoạch năm 2018.

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 2018 là năm quan trọng để tạo đà cho triển khai hoàn thành các mục tiêu của kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển giai đoạn 2016-2020, đồng thời là năm Tổng công ty triển khai lộ trình giảm tỷ lệ sở hữu vốn nhà nước tại Tổng công ty theo Đề án tái cơ cấu đã được phê duyệt. Trong bối cảnh nền kinh tế phát triển và hội nhập quốc tế, Viglacera cũng phải đối mặt với một số khó khăn và thách thức trong hoạt động sản xuất kinh doanh như sau:

Xu hướng cạnh tranh

Cạnh tranh ngày càng gia tăng đối với hai lĩnh vực hoạt động cốt lõi của Viglacera là VLXD và bất động sản, trong cả thị trường nội địa và xuất khẩu, cụ thể như sau:

- Lĩnh vực vật liệu xây dựng: luôn có mức độ cạnh tranh cao, đặc biệt khi Việt Nam hội nhập sâu theo các Hiệp định, diễn đàn hợp tác thương mại khu vực và thế giới; trong đó chủ yếu là các yếu tố về giá cả, chất lượng, hàm lượng công nghệ, tiện ích sử dụng và mẫu mã; mặt khác các sản phẩm mới (như kính tiết kiệm năng lượng, kính siêu trắng, bê tông khí,...) trong giai đoạn đầu của chu kỳ sản phẩm, sẽ có những rủi ro, khó khăn về thị trường từ yếu tố thói quen tiêu dùng, cạnh tranh từ hàng nhập khẩu;
- Đối với lĩnh vực bất động sản: cạnh tranh thị trường dẫn đến hàng tồn kho tăng, dòng tiền ứ đọng, đặc biệt là sự cạnh tranh về chất lượng dịch vụ và tiện ích,...

Thách thức về công nghệ và quản trị doanh nghiệp

- Công nghệ: chủ yếu trong lĩnh vực vật liệu, với sự phát triển mạnh mẽ của khoa học công

nghệ sản xuất, Viglacera gặp thách thức về khả năng lạc hậu của công nghệ, nhân lực chất lượng cao,...

- Quản trị: năng lực và chất lượng của hoạt động quản trị có những rủi ro tiềm ẩn, có thể ảnh hưởng lớn đến sự phát triển lâu dài và bền vững của một doanh nghiệp, tuy nhiên khó để nhận biết và dự báo được những rủi ro này. Trong những năm gần đây, quản trị rủi ro ngày càng gắn liền với các hoạt động của doanh nghiệp.

Biện pháp khắc phục

Tại ĐHCĐ thường niên năm 2018 diễn ra cuối tháng 6, Viglacera đã đánh giá lợi nhuận và doanh thu chính năm 2018 sẽ đến từ lĩnh vực bất động sản thông qua đẩy mạnh việc ký kết các hợp đồng cho thuê đất khu công nghiệp tại Khu công nghiệp Đồng Văn và Yên Phong, ... Viglacera tập trung đầu tư vào nhà ở công nhân, nhà ở xã hội, dự án Khu công nghiệp và Bất động sản nghỉ dưỡng. Dự kiến Viglacera sẽ đầu tư Nhà ở công nhân tại tỉnh Bắc Ninh, Bình Dương, Vũng Tàu; đầu tư mới 2 dự án khu công nghiệp (KCN) là KCN Yên Mỹ - Hưng Yên và KCN Yên Phong II-C - Bắc Ninh, đồng thời chuẩn bị các bước đầu tư KCN Đồng Văn IV mở rộng và phát triển khu du lịch sinh thái Vân Hải.

Năm 2017 và 9 tháng đầu năm 2018, HĐQT và Ban Tổng giám đốc điều hành của Viglacera đã chủ động nắm bắt tình hình, bám sát các mục tiêu, nhiệm vụ trọng tâm đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua để triển khai quyết liệt và linh hoạt trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh và thực hiện kế hoạch tái cơ cấu một cách toàn diện các mặt hoạt động của Tổng công ty để nâng cao năng lực cạnh tranh, đảm bảo tăng trưởng bền vững. Riêng đối với mảng vật liệu xây dựng, Viglacera đang định hướng ở phân khúc trung và cao cấp. Bên cạnh đó, Ban lãnh đạo 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 như sau:

Các biện pháp tăng khả năng cạnh tranh của Viglacera

- Thực hiện giải pháp quản trị đồng bộ đã và đang được triển khai, đó là nắm bắt kịp xu hướng thị trường, sản phẩm mới, nâng cao chất lượng và tiêu chuẩn sản phẩm, giá cả hợp lý, chất lượng dịch vụ tốt, tạo sự khác biệt từ sản phẩm tới dịch vụ.
- Tiếp tục kiện toàn hệ thống phân phối của Viglacera, đảm bảo phủ khắp thị trường nội địa và có hệ thống đại diện phân phối tại thị trường xuất khẩu; phát triển mô hình chuyên môn hóa theo nhóm sản phẩm, bộ sản phẩm đồng bộ, đồng thời nâng cao tính chuyên nghiệp, chất lượng dịch vụ sau bán hàng.
- Nâng cao chất lượng, mức độ kiểm soát, đánh giá từ xác định mục tiêu, công tác lập và triển khai kế hoạch một cách thường xuyên, nâng cao tính liên kết giữa kế hoạch ngắn hạn và chiến lược trung dài hạn; thực hiện cơ cấu lại bộ máy tổ chức phòng, ban chuyên trách theo từng lĩnh vực, nhóm sản phẩm và phân công trách nhiệm cụ thể cho từng bộ phận cá nhân
- Nắm bắt cơ hội của sự tăng trưởng của nhu cầu thị trường về VLXD, đặc biệt đối với các vật liệu mới, công nghệ mới để triển khai nhanh các dự án đầu tư sản phẩm mới trong lĩnh vực kính, sứ vệ sinh và gạch ốp lát, cũng như phát triển các sản phẩm mới, chế biến nguyên liệu đầu vào cho công nghiệp vật liệu,... Qua đó nâng cao năng lực và khả năng cạnh tranh đối với các đối thủ trong nước cũng như sản phẩm nhập khẩu, mở rộng thị trường xuất khẩu.

Các biện pháp kiểm soát công nghệ và quản trị

- Đầu tư cho nghiên cứu phát triển kết hợp với đi tắt đón đầu về công nghệ gốc trên cơ sở đầu mới là Viện nghiên cứu và phát triển Viglacera, Trường Cao đẳng Viglacera kết hợp với hợp tác với các đối tác nước ngoài có kinh nghiệm, uy tín trong các lĩnh vực hoạt động để đổi mới công nghệ, phát triển sản phẩm đáp ứng Kế hoạch phát triển trung và dài hạn; phù hợp với tầm nhìn, sứ mệnh, định hướng kinh doanh và cam kết với xã hội, cộng đồng đã đặt ra.
- Đánh giá đúng vai trò quản trị công ty và quan tâm đến quản trị công ty từ những vấn đề cơ bản nhất là giải pháp hữu hiệu để phòng ngừa rủi ro. Trong đó, dành một phần nguồn lực tập trung đầu tư thiết lập và nâng cao quản trị rủi ro đủ mạnh; đặc biệt đầu tư cho hệ thống ERP (đưa công nghệ thông tin ứng dụng trong hệ thống quản trị) đảm bảo mục đích: chuẩn hóa các quy trình kinh doanh, kiểm soát các bộ phận, phòng ban, các công ty thành viên theo một hệ thống thông tin thống nhất, tăng độ chính xác và kịp thời của các thông tin, kiểm soát rủi ro, tiết kiệm chi phí, tăng hiệu quả SXKD.

Với Ban lãnh đạo công ty giàu kinh nghiệm trong việc hoạch định, điều hành và quản lý các dự án lớn một cách hiệu quả, Viglacera đã vượt qua những khó khăn, thách thức trong hoạt động kinh doanh và đạt được những kết quả kinh doanh tích cực trong năm 2017 và 6 tháng 2018, thể hiện rõ qua những dấu ấn trên thị trường VLXD, bất động sản, đưa dự án kính tiết kiệm năng lượng đầu tiên của Việt Nam vào vận hành đúng tiến độ,...

Riêng năm 2017, Viglacera đã được tổ chức Vietnam Report đánh giá trong Top 10 Công ty uy tín ngành Bất động sản – Xây dựng – VLXD; đạt thương hiệu nhãn hiệu tiêu biểu ngành Xây dựng Việt Nam lần thứ II.

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. Lĩnh vực vật liệu xây dựng

Viglacera là đơn vị hàng 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 các giải thưởng lớn và uy tín như: Thương hiệu quốc gia, Thương hiệu mạnh, Chất lượng quốc gia, Top 500 doanh nghiệp lớn nhất VNR500, Top 2 doanh nghiệp VLXD uy tín năm 2017, Top 10 Thương hiệu vì môi trường xanh Quốc gia... Hệ thống showroom của Viglacera đồng bộ trưng bày và bán sản phẩm chuyên nghiệp tại các thành phố lớn khắp 3 miền đất nước. Sản phẩm của Viglacera đóng góp 30 triệu USD kim ngạch xuất khẩu/năm của ngành xây dựng, hiện có mặt tại trên 40 quốc gia và vùng lãnh thổ trên thế giới. Cụ thể:

- **Kính xây dựng:** Kính xây dựng là sản phẩm được Viglacera chú trọng đầu tư công nghệ hiện đại, chiếm 35% thị phần trong nước. Hiện tại, Viglacera cung cấp các sản phẩm công nghệ cao - lần đầu tiên được đưa ra thị trường như sản phẩm kính đạt chất lượng tiêu chuẩn châu Âu EN 572:2004 đáp ứng các tiêu chuẩn làm phôi cho kính công nghệ cao, như: kính Low-E, kính Solar control, gương tráng bạc, kính phản quang, kính dán cao cấp...

Tiên phong phát triển VLXD công nghệ xanh, năm 2016, Tổng công ty đã hợp tác với Nhà cung cấp thiết bị và giải pháp công nghệ kính phủ hàng đầu thế giới – Tập đoàn Von Ardenne GmbH (CHLB Đức) – để xây dựng và vận hành nhà máy kính Tiết kiệm năng lượng đầu tiên tại Việt Nam. Đây cũng là nhà máy đầu tiên được đầu tư tại khu vực Đông Nam Á. Nhà máy

sản xuất và cung cấp các sản phẩm kính tiết kiệm năng lượng cho nhu cầu trong nước, thay thế hàng nhập khẩu và xuất khẩu. Việc đầu tư nhà máy phù hợp với các chính sách của nhà nước về phát triển các ngành công nghiệp công nghệ cao, giảm thiểu tác động môi trường; tăng cường các giải pháp tiết kiệm năng lượng cho công trình xây dựng đồng thời cũng phù hợp với chiến lược phát triển các sản phẩm xanh, thân thiện với môi trường của Tổng Công ty.

- **Sứ vệ sinh, sen vòi:** Viglacera 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, Tổng công ty đầu tư thêm 2 nhà máy sứ vệ sinh tại Thành phố Việt Trì và tỉnh Bình Dương, nâng tổng sản lượng sản xuất trên 1,2 triệu sản phẩm sứ vệ sinh hàng năm. Xuất phát từ mục tiêu đầu tư nhà máy sản xuất sứ vệ sinh chất lượng cao vượt trội so với các nhà máy hiện đang sản xuất tại Viglacera, ngang bằng với các sản phẩm có tiếng trong nước và quốc tế, năm 2016, Tổng công ty Viglacera đã đầu tư nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân công suất 750.000 sản phẩm/năm tại KCN Mỹ Xuân A, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu. Nhà máy được đầu tư công nghệ tự động hóa, cơ giới hóa, giảm thiểu sức lao động, tiết giảm chi phí nhân công, đồng thời, đảm bảo môi trường Xanh trong sản xuất.

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. Các sản phẩm sứ - sen vòi với các bộ sản phẩm đồng bộ, phù hợp cho từng đối tượng khách hàng, 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. Thiết bị vệ sinh Viglacera bao gồm cả những dòng sản phẩm cao cấp được thiết kế tinh xảo, sang trọng và mang đẳng cấp quốc tế và được tích hợp các tính năng thông minh khác như: tự động điều chỉnh vòi rửa - nhiệt độ nước – áp lực nước, sưởi ấm nắp ngồi, đèn báo ban đêm. Hơn thế sản phẩm tích hợp những tính năng bảo vệ và chăm sóc sức khỏe người sử dụng như: tự động rửa và sấy khô, massage chống táo bón.... Hiện thị phần sứ vệ sinh Viglacera chiếm 11% thị phần trong nước.

- **Gạch ốp lát:** Tổng công ty Viglacera – CTCP được biết đến là doanh nghiệp đặt nền móng cho sự phát triển công nghiệp sản xuất gạch ốp lát tại Việt Nam. Năm 1994, Nhà máy Ceramic đầu tiên được đầu tư tại Công ty Gạch ốp lát Hà Nội. Từ dây chuyền sản xuất gạch Ceramic đầu tiên, với kinh nghiệm vận hành trong nhiều năm, Tổng công ty tiếp tục đầu tư mới các nhà máy là Công ty cổ phần Viglacera Thăng Long (Vĩnh Phúc, năm 2000), Công ty cổ phần Viglacera Tiên Sơn (Bắc Ninh, năm 2001). Với việc không ngừng 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. Đặc biệt trong năm 2017 vừa qua, Công ty cổ phần Viglacera Tiên Sơn đã mua lại Nhà máy gạch ốp lát Mỹ Đức tại Bà Rịa Vũng Tàu và đưa ra thị trường dòng sản phẩm mang nhãn hiệu Eurotiles – một dòng sản phẩm cao cấp, thay thế cho các dòng hàng nhập khẩu tại Việt Nam.

Năm 2017, tổng sản lượng tiêu thụ gạch ceramic là 14 triệu m²/năm tương đương 3% thị phần thị trường và gạch granite là 9,5 triệu m²/năm chiếm 12% thị phần thị trường.

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...

- **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 lạc hậu, Tổng công ty Viglacera - CTCP 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. Công nghệ sấy-nung Tuynel 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 lăn, 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. Hơn thế nữa, Viglacera còn tiếp tục nghiên cứu, đầu tư sản xuất sản phẩm gạch Clinker cao cấp.

Hiện tại, Tổng công ty Viglacera có 9 công ty hoạt động SXKD trong lĩnh vực này, trong đó sản phẩm gạch cotto, ngói lợp có chất lượng đứng đầu cả nước. Thị phần gạch cotto năm 2017 đạt 12,46 triệu m², tương đương 41% thị phần trong nước, sản phẩm ngói đạt 7,2 triệu m², tương đương 31% thị phần trong nước.

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.

b. Lĩnh vực Bất động sản và thi công xây lắp

Bên cạnh hoạt động hiệu quả trong lĩnh vực sản xuất VLXD, Viglacera cũng đồng thời được biết đến là thương hiệu có uy tín trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản với 27 dự án có quy mô lớn bao gồm đầu tư hạ tầng khu công nghiệp cho thuê, đầu tư xây dựng khu đô thị, nhà ở để bán và khu thương mại - văn phòng cho thuê. Trong đó có 12 dự án Khu đô thị, 3 dự án Thương mại - văn phòng cho thuê, 11 dự án Khu công nghiệp và 1 Đặc khu kinh tế tại nước ngoài.

Đặc biệt, từ năm 2012 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 tại Khu công nghiệp Yên Phong (Bắc Ninh), khu ký túc xá sinh viên Trường cao đẳng nghề Viglacera ở huyện Yên Phong (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. Ở mảng nhà ở thu nhập thấp, Viglacera tiên phong chuyển đổi dự án và là đơn vị đầu tiên được hỗ trợ từ gói 30.000 tỷ đồng của Chính phủ.

Với gần 20 năm kinh nghiệm, Viglacera đã phát triển 11 Khu công nghiệp tại Việt Nam và 1 Đặc khu kinh tế tại Cuba với tổng diện tích 4.038 ha. Các Khu công nghiệp của Viglacera đã trở thành điểm đến tin cậy của hơn 300 các nhà đầu tư trong nước và nước ngoài, đóng góp lớn vào việc sử dụng lao động và nộp ngân sách cho địa phương. Với phương châm “Thành công của nhà đầu tư là thành công của chúng tôi”, giờ đây Viglacera được đánh giá là doanh nghiệp hàng đầu ở miền Bắc trong lĩnh vực đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp.

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, 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 và năng động, mảng kinh doanh bất động sản của Viglacera đã có những kết quả rất tốt trong những năm gần đây, được xếp hạng Top 10 nhà phát triển Bất động sản uy tín nhất tại Việt Nam.

8.2. Triển vọng phát triển của ngành

❖ Ngành sản xuất vật liệu xây dựng

Với việc Chính phủ tiếp tục có chính sách đẩy mạnh thi công xây dựng cơ sở hạ tầng để thu hút nguồn vốn đầu tư nước ngoài và hỗ trợ cho tăng trưởng kinh tế thì ngành xây dựng nói chung và vật liệu xây dựng nói riêng sẽ tiếp tục phát triển. Những năm gần đây, sản xuất vật liệu xây dựng của Việt Nam đã đảm bảo nhu cầu thị trường. Sản lượng, chất lượng các sản phẩm VLXD không ngừng được nâng cao; nhiều công nghệ mới, tiên tiến, thiết bị hiện đại ngang tầm với thế giới và khu vực được đầu tư. Nhiều chủng loại VLXD mới đã được sản xuất. Nhà nước đã có chủ trương và đã ban hành nhiều chính sách nhằm khuyến khích phát triển VLXD mới: Luật Xây dựng ban hành năm 2014 quy định rõ yêu cầu sử dụng VLXD: an toàn, hiệu quả, tiết kiệm, thân thiện môi trường.

Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ số trong ngành VLXD

Trong bối cảnh cuộc cách mạng công nghiệp 4.0, tài nguyên khoáng sản không còn là lợi thế tuyệt đối với doanh nghiệp sản xuất VLXD, lợi thế tuyệt đối của doanh nghiệp chính là ứng dụng thành công giá trị khoa học công nghệ sản xuất trong cuộc cách mạng 4.0, tự động hóa, gắn với đổi mới hoàn thiện quản trị doanh nghiệp, giữ ổn định sản xuất, tiết kiệm trong các khâu đầu vào, nâng cao năng suất tiết kiệm chi phí trong sản xuất kinh doanh, hạ giá thành sản phẩm, tạo ra các loại sản phẩm ngày càng có chất lượng cao hơn, mẫu mã cạnh tranh trên thị trường... Phát triển ngành VLXD trong công cuộc cách mạng công nghiệp 4.0 sẽ mở cho ngành VLXD nhiều cơ hội trong việc nâng cao trình độ, năng lực sản xuất và cạnh tranh trong chuỗi giá trị toàn cầu. Việc nắm bắt kịp thời của cuộc cách mạng công nghiệp 4.0 trong quá trình sản xuất và chế tạo VLXD hiện nay là một cơ hội đổi mới và phát triển ngành VLXD của tương lai.

Xu hướng sản xuất VLXD xanh

Theo các chuyên gia, vật liệu xây dựng xanh là loại vật liệu không gây độc hại, có thể tái chế sau khi sử dụng, vòng đời sử dụng lâu dài, tiết kiệm tài nguyên không thể tái tạo và không ảnh hưởng đến môi trường. Ngoài ra, vật liệu xanh đòi hỏi cao ở tiêu chuẩn tiêu tốn ít năng lượng hơn khi sản xuất và tiết kiệm năng lượng khi sử dụng.

Việc sử dụng vật liệu xây dựng xanh là cách để hướng tới các giải pháp xây dựng bền vững, cũng là tiêu chí quan trọng để tạo nên một công trình xanh có chất lượng. Bởi để đạt được một công trình xanh đúng chuẩn, vật liệu góp phần không nhỏ. Trên thực tế, việc phát triển công trình xanh tại Việt Nam những năm trước gặp nhiều khó khăn do thiếu nguồn cung về nguyên vật liệu xanh. Tuy nhiên, hiện nay, nguồn nguyên vật liệu xanh không còn khan hiếm như trước bởi nhiều nhà sản xuất vật liệu xây dựng trong nước đã sản xuất được dòng sản phẩm này.

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

Theo nhận định của nhiều chuyên gia, thị trường bất động sản năm 2018 sẽ tiếp tục tăng trưởng, tuy nhiên tốc độ sẽ chậm lại hơn so với năm 2017, nhờ tác động của những chính sách mới (hình thành các đặc khu kinh tế), kiểm soát chặt chẽ dòng vốn tín dụng chảy vào bất động sản nhằm đảm bảo thị trường phát triển bền vững, tăng trưởng kinh tế tiếp tục được duy trì, các chỉ số kinh tế vĩ mô ổn định.

Về thị trường bất động sản công nghiệp: Hơn một năm qua tại Việt Nam, vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài tăng mạnh đi kèm với sự dịch chuyển trong chuỗi giá trị đã mang lại triển vọng cho thị trường bất động sản công nghiệp. Các nhà đầu tư nước ngoài, đặc biệt đến từ Nhật Bản,

Hàn Quốc, Đài Loan tiếp tục mở rộng đầu tư, sản xuất tại Việt Nam đã tác động tích cực đến nhu cầu về nhà xưởng, đất KCN để triển khai hoạt động. Tình hình này đã tác động đến giá thuê đất tại các KCN sẽ tiếp tục tăng, chủ yếu nhờ vào nguồn vốn đầu tư từ nước ngoài, một phần cũng do nguồn cung bất động sản công nghiệp chỉ tăng nhẹ bởi trong thời gian tới không có nhiều dự án quy mô mới hoàn thành.

Về nhà ở cho các đối tượng xã hội: năm 2020 phần đầu 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 (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 Viglacera.

Bảng 24: Tình hình tài chính 9 tháng đầu năm 2018 của VGC và một số doanh nghiệp cùng ngành

Đơn vị: tỷ đồng

Doanh nghiệp	Vốn điều lệ	Tổng tài sản	Doanh thu thuần	Lợi nhuận HĐKD	LNST hợp nhất	ROA	ROE
VGC	4.483.500	16.206	6.374	677	528	4,4%	9,9%
KBC	4.757.112	16.523	1.661	676	529	4,4%	7,6%
VCG	4.417.107	20.170	6.381	433	368	2,3%	5,6%
CII	2.800.433	22.801	2.210	153	182	1,1%	1,9%

Nguồn: Tính toán dựa trên BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2017 và BCTC hợp nhất Quý 3 năm 2018 của VGC, CII, KBC, VCG

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

Phương án đầu tư và chiến lược của Viglacera phù hợp với định hướng của ngành, chính sách Nhà nước và xu thế chung của thế giới. Trong định hướng phát triển của mình, Viglacera luôn gắn liền sự phát triển của Tổng công ty với sự phát triển bền vững của ngành xây dựng bằng việc áp dụng công nghệ hiện đại vào việc nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới đạt tiêu chuẩn chất lượng cao, thân thiện với môi trường, đáp ứng tốt nhất nhu cầu của khách hàng. Điều này có thể thấy rõ qua việc Viglacera là đơn vị luôn chú trọng đầu tư vào nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới, liên tục cho ra mắt các loại sản phẩm đạt tiêu chuẩn Việt Nam và quốc tế, đồng thời tích cực đầu tư phát triển dây chuyền, công nghệ hiện đại trong hoạt động sản xuất các loại vật liệu xây dựng như kính, sứ sen vòi, gạch ốp lát, gạch đất nung,... Các sản phẩm của Viglacera không chỉ đáp ứng ngày càng tốt hơn thị hiếu của khách hàng, mà còn phù hợp với định hướng phát triển

của ngành cũng như chính sách của Nhà nước trong việc đẩy mạnh ứng dụng công nghệ trong sản xuất kinh doanh và phát triển các loại vật liệu xanh, thân thiện với môi trường.

Bên cạnh đó, trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, với việc phát triển các dự án nhà ở xã hội, nhà ở thu nhập thấp, nhà ở công nhân đã khẳng định vai trò tiên phong của Viglacera trong lĩnh vực xây dựng nhà ở xã hội, góp phần hiện thực hóa chiến lược phát triển Nhà ở đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 của Chính phủ. Không chỉ vậy, các dự án khu công nghiệp của Viglacera với vị trí thuận lợi và cơ sở hạ tầng đầy đủ đồng bộ, đã góp phần tạo ra môi trường thuận lợi để thu hút đầu tư nước ngoài FDI tại Việt Nam, phù hợp với định hướng và chính sách của Nhà nước.

9. Chính sách đối với người lao động

9.1. Số lượng và cơ cấu

Tổng số lao động của Viglacera tại thời điểm 30/06/2018 là 9.275 người.

Bảng 25: Cơ cấu lao động tại 30/06/2018

Tiêu chí	Số lượng (người)
Số lao động có trình độ đại học và trên đại học	1.810
Số lao động có trình độ cao đẳng	891
Số lao động đã qua đào tạo tại trường công nhân kỹ thuật và dạy nghề	2.981
Số lao động có trình độ Trung cấp nghề, sơ cấp và đào tạo tại chỗ	3.593
Tổng cộng	9.275

Nguồn: Viglacera

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.

Ban lãnh đạo Viglacera luôn chú trọng tới việc phát triển nguồn nhân lực, coi đây là chìa khóa đem lại thành công và là nhân tố không thể thiếu góp phần vào sự phát triển bền vững của Viglacera trong tương lai.

- Chế độ làm việc:

+ Thời gian làm việc: Viglacera tổ chức làm việc 8 giờ/ngày, 5 ngày/tuần. Khi có yêu cầu đột xuất về tiến độ sản xuất, kinh doanh các nhân viên Tổng công ty có trách nhiệm làm thêm giờ. Tổng công ty đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của Nhà nước và có đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động. Thời gian nghỉ phép, nghỉ lễ, Tết, nghỉ ốm thai sản được bảo đảm theo đúng quy định của Bộ Luật lao động.

+ Môi trường làm việc: Viglacera luôn trang bị đầy đủ các phương tiện làm việc nhằm tạo điều kiện tối đa cho các nhân viên, vệ sinh lao động và các nguyên tắc an toàn lao động được tuân thủ nghiêm ngặt.

- **Chính sách phát triển nguồn nhân lực:** 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 Viglacera. Trong những năm gần đây, Công ty mẹ - Tổng công ty nói chung và các đơn vị trong Viglacera nói riêng đã chú trọng tăng cường bổ sung nguồn chuyên gia cao cấp. Bên cạnh đó, Viglacera đã thực hiện triển khai công tác phát triển nguồn nhân lực thông qua công tác quy hoạch cán bộ, đầu tư phát triển cho Trường Đào tạo, Viện nghiên cứu
- **Chính sách lương, thưởng:** 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.
- **Chính sách đãi ngộ:** Viglacera đã áp dụng những chính sách đãi ngộ về cơ sở vật chất, môi trường làm việc, đào tạo và phúc lợi tốt nhằm tạo gắn kết giữa nhân viên và Tổng công ty.
- **Chính sách đào tạo:** Tổng công ty thường xuyên 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 Viglacera.

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 CTCP từ 22/07/2014. 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 Viglacera có gắn liền hài hòa với quyền lợi và điều kiện làm việc của người lao động. Chính sách trả cổ tức của Tổng Công ty cũng đảm bảo tuân thủ quy định về trả cổ tức tại khoản 4 điều 132 Luật Doanh nghiệp năm 2014 ban hành bởi Quốc Hội.

Tình hình chi trả cổ tức của Viglacera từ 2016 đến nay (theo thời gian thực tế chi trả) như sau:

Bảng 26: Tỷ lệ chi trả cổ tức của Viglacera từ 2016 đến 2018 theo thời gian chi trả thực tế

Theo thời gian thực tế chi trả cổ tức	2016	2017	2018
Tỷ lệ chi trả cổ tức bằng tiền mặt/ mệnh giá	Chi trả cổ tức năm 2015: 4%	Chi trả cổ tức năm 2016: 9,5%	Chi trả cổ tức năm 2017: 9,5%

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. 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. 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.

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

Bảng 27: 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
Tài sản cố định hữu hình khác	03 – 05 năm
Quyền sử dụng đất	20 – 50 năm
Phần mềm quản lý	03 – 08 năm
Chi phí đền bù, san lấp mặt bằng	10 năm
Tài sản cố định vô hình khác	03 – 05 năm

Nguồn: Viglacera

Mức lương bình quân

Bảng 28: Số liệu lao động, tiền lương tại Công ty mẹ

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	2015	2016	2017
Lao động thực tế sử dụng bình quân	Người	1.759	1.714	1.689
Mức tiền lương bình quân thực hiện	Triệu đồng/ tháng	9.133	9.294	11.851

Nguồn: Viglacera

Bảng 29: Số liệu lao động, tiền lương toàn Tổng công ty Viglacera hợp nhất

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	2015	2016	2017
Lao động thực tế sử dụng bình quân	Người	11.098	10.442	9.656
Mức tiền lương bình quân thực hiện	Triệu đồng/ tháng	7.150	7.836	9.263

Nguồn: Viglacera

Thanh toán các khoản nợ đến hạn

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

Đối với các khoản nợ quá hạn chưa thanh toán đang ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất bán niên 2018 (đã được kiểm toán): Đây hoàn toàn là số nợ phải trả cho các nhà cung cấp phát sinh tại các Công ty con, không phát sinh tại công ty mẹ. Hiện nay, các Công ty con này đang tiếp tục làm việc với các nhà cung cấp tương ứng để xây dựng kế hoạch trả nợ dần đối với số dư nợ còn lại. Đối với một số các nhà cung cấp này đã giải thể không xác định được chủ nợ, các công ty con sẽ hạch toán vào thu nhập khác khi thu thập đủ chứng từ theo quy định.

Chi tiết số dư các khoản công nợ này đến 30/09/2018 như sau:

STT	Đối tượng	Số dư tại 31/12/2016	Số dư tại 31/12/2017	Số dư tại 30/06/2018	Số dư tại 30/09/2018
1	Chi nhánh Xăng dầu Bắc Ninh (Petrolimex Bắc Ninh)	-	42.001.351.761	41.680.845.696	40.960.185.951
2	Công ty TNHH Gốm sứ và Thương mại Vitake	3.389.162.465	3.389.162.465	3.389.162.465	3.389.162.465
3	Công ty TNHH MTV Dịch vụ nhà ở và Khu đô thị	4.186.385.945	4.155.688.025	4.155.688.025	4.155.688.025
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	3.712.332.164	3.712.332.164	4.185.883.392	4.185.883.392
5	Công ty TNHH Kinh doanh Chế biến Nông lâm sản Xuất nhập khẩu Chiến Thắng	1.954.107.000	1.954.107.000	1.954.107.000	1.954.107.000
6	Công ty TNHH Kim Sơn	3.516.242.091	3.516.242.091	3.516.242.091	3.516.242.091
7	Công ty TNHH BMC Hà Nội	1.374.551.130	1.374.551.130	1.374.551.130	1.374.551.130
8	Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Hà Nội Vinacomin	1.116.469.931	1.086.469.931	1.086.469.931	1.086.469.931
9	Công ty TNHH thương mại và đầu tư Trường Giang	767.690.739	517.690.739	517.690.739	517.690.739
10	Công ty Cổ phần Tiến Thắng	1.192.025.846	1.192.025.846	1.192.025.846	1.192.025.846
11	Chi nhánh Tổng Công ty Đông Bắc tại Hà Nội	989.438.020	989.438.020	989.438.020	989.438.020
12	Công ty Cổ phần VIEPAC	246.840.280	246.840.280	246.840.280	246.840.280
13	Công ty TNHH MTV Dĩnh Hy	477.146.767	477.146.767	477.146.767	-
14	Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Hoàng Ninh	679.117.161	-	-	-
15	Phải trả cho các đối tượng khác	21.295.127.569	52.129.468.668	56.429.480.342	56.429.480.342
	Tổng cộng	44.896.637.108	116.742.514.887	121.195.571.724	119.997.765.212

Hàng tồn kho

Bảng 30: Thông tin Hàng tồn kho Công ty mẹ

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	30/09/2018
Hàng tồn kho	1.892.437	1.699.206	1.762.907
Hàng mua đang đi đường	5.544	-	5.456
Nguyên liệu, vật liệu	92.431	95.538	94.943
Công cụ, dụng cụ	3.869	8.408	8.340
Chi phí SXKD dở dang	1.465.915	1.257.089	1.353.966
Thành phẩm	291.212	330.152	291.941
Hàng hóa	33.224	6.825	8.066
Hàng gửi đi bán	242	1.194	196
Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho	3.498	17.203	14.015

Nguồn: BCTC riêng lẻ kiểm toán năm 2016, 2017 và BCTC riêng lẻ Quý 3 năm 2018 của Viglacera

Bảng 31: Thông tin Hàng tồn kho hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	30/09/2018
Hàng tồn kho	2.980.406	2.953.537	3.144.436
Hàng mua đang đi đường	5.646	6.440	5.456
Nguyên liệu, vật liệu	575.548	588.977	600.835
Công cụ, dụng cụ	75.192	84.714	104.110
Chi phí SXKD dở dang	1.563.539	1.311.654	1.399.827
Thành phẩm	645.787	878.965	882.706
Hàng hóa	109.076	79.183	144.736
Hàng gửi đi bán	5.618	3.605	6.765
Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho	31.826	57.624	49.455

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2016, 2017 và BCTC hợp nhất Quý 3 năm 2018 của Viglacera

Các khoản phải nộp theo luật định

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

Bảng 32: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	30/09/2018
Thuế GTGT	94.271	50.265	49.540
Thuế xuất, nhập khẩu	1	1	-
Thuế TNDN	85.418	67.004	119.126
Thuế TNCN	10.494	8.211	5.252
Thuế tài nguyên	1.510	2.427	1.426
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	81.269	16.091	24.763
Các loại thuế khác	5.145	30.996	21.107
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	23.384	65.564	55.435
Tổng cộng	301.492	240.570	276.649

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2016, 2017 và BCTC hợp nhất Quý 3 năm 2018 của Viglacera

Trích lập các quỹ theo luật định

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

Bảng 33: Số dư các quỹ trích lập của Viglacera

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu hợp nhất	31/12/16	31/12/17	30/09/18
Quỹ khen thưởng phúc lợi	34.167	100.559	89.776
Quỹ phát triển khoa học công nghệ	75.540	115.902	80.455
Quỹ trích lập thuộc vốn chủ sở hữu	98.040	201.435	248.317
- Quỹ đầu tư phát triển	91.436	194.836	241.363
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	6.603	6.599	6.954
Tổng cộng	207.747	417.896	418.548

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2016, 2017 và BCTC hợp nhất Quý 3 năm 2018 của Viglacera

Vay và nợ thuê tài chính

Bảng 34: Tình hình vay và nợ công ty mẹ

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	30/09/2018
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	363.465	142.635	125.132
Vay ngân hàng	169.006	48.462	53.944
Vay đối tượng khác	1.931	1.943	2.068
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng (*)	192.528	92.230	69.120
Vay và Nợ thuê tài chính dài hạn	581.505	316.169	294.462

Vay ngân hàng	755.998	394.526	348.222
Vay đối tượng khác	12.360	9.620	8.250
Nợ thuê tài chính dài hạn	5.675	4.253	7.110
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng (*)	(192.528)	(92.230)	(69.120)
Tổng cộng	944.970	458.804	419.594

Nguồn: BCTC riêng lẻ kiểm toán năm 2016, 2017 và BCTC riêng lẻ Quý 3 năm 2018 của Viglacera

Ghi chú (): Các khoản vay và nợ dài hạn đến hạn trả trong 12 tháng đang được trình bày theo nguyên tắc phân loại khoản vay ngắn hạn và dài hạn trên BCTC, cụ thể như sau:*

- *Vay dài hạn đến hạn trả trong 12 tháng là một phần của Vay dài hạn ngân hàng, khi trình bày trên BCTC được phân loại là khoản mục Vay ngắn hạn;*
- *Số dư Vay dài hạn còn lại = Tổng Vay dài hạn – Vay dài hạn đến hạn trả trong 12 tháng*

Bảng 35: Tình hình vay và nợ hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	30/09/2018
Vay và Nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.122.467	1.339.181	1.543.517
Vay ngân hàng	751.774	1.009.239	1.249.678
Vay đối tượng khác	68.552	71.720	77.345
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng	302.141	258.222	216.494
Vay và Nợ thuê tài chính dài hạn	1.023.680	832.563	774.142
Vay ngân hàng	1.189.371	802.829	722.550
Vay đối tượng khác	114.227	81.866	103.133
Trái phiếu thường	-	118.917	79.233
Nợ thuê tài chính dài hạn	22.223	87.173	85.719
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(302.141)	(258.222)	(216.494)
Tổng cộng	2.146.146	2.171.744	2.317.659

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2016, 2017 và BCTC hợp nhất Quý 3 năm 2018 của Viglacera

Tình hình công nợ

❖ **Các khoản phải thu**

Bảng 36: Các khoản phải thu của Công ty mẹ

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	30/09/2018
Phải thu ngắn hạn	1.147.961	954.673	682.852
Phải thu của khách hàng	819.288	849.586	618.495
Trả trước cho người bán	96.565	102.831	140.204
Phải thu về cho vay ngắn hạn	15.332	15.332	15.332
Các khoản phải thu khác	225.532	147.300	61.044
Dự phòng khó đòi	(8.756)	(160.376)	(152.223)
Phải thu dài hạn	203.187	185.261	185.410
Phải thu dài hạn khác	203.187	185.261	185.410
Tổng cộng	1.351.148	1.139.933	868.262

Nguồn: BCTC riêng lẻ kiểm toán năm 2016, 2017 và BCTC riêng lẻ Quý 3 năm 2018 của Viglacera

Dự phòng nợ phải thu khó đòi của Công ty mẹ tại 31/12/2017 tăng cao so với 31/12/2016 (tăng 151,6 tỷ) chủ yếu do trích lập bổ sung dự phòng đối với một số khoản nợ phải thu từ các Công ty con trực thuộc Tổng Công ty (Công ty CP Kinh Viglacera Đáp Cầu, Công ty CP Viglacera Đông Triều, ...). Khoản dự phòng này sẽ được hoàn nhập trở lại khi lập BCTC hợp nhất Tổng Công ty và không làm ảnh hưởng đến kết quả hoạt động SXKD của BCTC hợp nhất.

Đến quý 4/2018, Công ty CP Kinh Viglacera Đáp Cầu đã trả toàn bộ tiền nợ cho Công ty mẹ, do đó khoản dự phòng đối với công nợ của Công ty CP Viglacera Đáp Cầu (114,6 tỷ) sẽ được hoàn nhập 100% trên BCTC Công ty mẹ quý 4/2018.

Bảng 37: Các khoản phải thu hợp nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	30/09/2018
Phải thu ngắn hạn	1.233.381	1.317.593	1.307.608
Phải thu của khách hàng	908.851	1.084.724	1.081.093
Trả trước cho người bán	136.389	166.285	231.222
Phải thu về cho vay ngắn hạn	2.100	2.549	2.549
Các khoản phải thu khác	318.868	248.248	174.980
Dự phòng khó đòi	(133.383)	(184.630)	(182.653)
Tài sản thiếu chờ xử lý	557	417	416
Phải thu dài hạn	211.220	197.272	198.495

Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	30/09/2018
Phải thu dài hạn khác	211.220	197.272	198.495
Tổng cộng	1.444.601	1.514.865	1.506.103

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2016, 2017 và BCTC hợp nhất Quý 3 năm 2018 của Viglacera

❖ **Các khoản phải trả**

Bảng 38: Các khoản phải trả của Công ty mẹ

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	30/09/2018
Nợ ngắn hạn	2.469.003	2.071.330	1.758.468
Phải trả người bán	511.186	497.162	488.466
Người mua trả tiền trước	274.930	123.005	152.352
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	114.099	92.636	128.171
Phải trả người lao động	45.562	61.283	40.271
Chi phí phải trả	626.524	615.162	435.436
Doanh thu chưa thực hiện	61.452	93.144	118.377
Phải trả ngắn hạn khác	267.058	254.814	157.086
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	363.465	142.635	125.132
Dự phòng phải trả ngắn hạn	179.463	139.432	79.770
Quỹ khen thưởng phúc lợi	25.264	52.059	33.407
Nợ dài hạn	3.740.478	4.296.544	4.526.743
Chi phí phải trả dài hạn	106.430	817.807	1.038.736
Doanh thu chưa thực hiện	2.872.589	2.891.260	2.916.045
Phải trả dài hạn khác	22.441	24.435	43.171
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	581.505	316.170	294.462
Dự phòng phải trả dài hạn	104.973	153.970	176.873
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	52.540	92.902	57.455
Tổng cộng	6.209.481	6.367.874	6.285.211

Nguồn: BCTC riêng lẻ kiểm toán năm 2016, 2017 và BCTC riêng lẻ Quý 3 năm 2018 của Viglacera

Bảng 39: Các khoản phải trả hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	30/09/2018
Nợ ngắn hạn	4.429.556	4.392.172	4.285.037
Phải trả người bán ngắn hạn	1.044.977	1.071.837	1.017.771
Người mua trả tiền trước	379.561	175.598	179.971
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	301.492	240.570	276.649
Phải trả người lao động	159.698	169.565	147.258
Chi phí phải trả ngắn hạn	775.561	756.689	589.711
Doanh thu chưa thực hiện	62.157	93.788	119.195
Các khoản phải trả, phải nộp khác	357.213	302.151	238.245
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.122.467	1.339.181	1.543.517
Dự phòng phải trả ngắn hạn	192.263	142.232	82.943
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	34.167	100.559	89.776
Nợ dài hạn	4.295.931	4.951.383	5.169.511
Chi phí phải trả dài hạn	122.298	837.484	1.058.815
Doanh thu chưa thực hiện	2.886.992	2.905.019	2.929.484
Phải trả dài hạn khác	46.175	50.823	66.719
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.023.680	832.563	774.142
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	0	25.288	25.288
Dự phòng phải trả dài hạn	141.247	184.304	234.608
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	75.540	115.902	80.455
Tổng cộng	8.725.487	9.343.555	9.454.548

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2016, 2017 và BCTC hợp nhất Quý 3 năm 2018 của Viglacera

11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

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

Bảng 40: Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Viglacera từ 2016 – Q2/2018

Chỉ tiêu	2016		2017		9T/2018	
	Riêng lẻ	Hợp nhất	Riêng lẻ	Hợp nhất	Riêng lẻ	Hợp nhất
Về khả năng thanh toán						
Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,6	1,2	2,4	1,6	2,0	1,4
Hệ số thanh toán nhanh	0,8	0,6	1,5	0,9	1,0	0,7

Chi tiêu	2016		2017		9T/2018	
	Riêng lẻ	Hợp nhất	Riêng lẻ	Hợp nhất	Riêng lẻ	Hợp nhất
VỀ CƠ CẤU VỐN						
Tổng nợ phải trả/Tổng tài sản	0,6	0,7	0,5	0,6	0,5	0,6
Tổng nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	1,6	2,0	1,1	1,4	1,1	1,4
VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG						
Vòng quay tổng tài sản	0,3	0,7	0,4	0,6	0,3	0,5
Vòng quay hàng tồn kho	1,3	2,2	1,7	2,4	1,3	2,2
VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI						
LNST/DTT	11,4%	7,6%	11,9%	7,9%	16,6%	8,3%
LNST/Tổng tài sản BQ	3,9%	5,0%	4,2%	5,0%	4,2%	4,4%
LNST/Vốn chủ sở hữu BQ	10,6%	14,9%	9,6%	11,8%	8,7%	9,9%
Lợi nhuận thuần từ HĐKD/DTT	13,9%	9,9%	14,8%	10,1%	20,2%	10,6%
Thu nhập trên cổ phần (VNĐ/cp)		1.826		1.585		1.028

Nguồn: Tính toán dựa trên BCTC hợp nhất, riêng lẻ kiểm toán năm 2016, 2017 và BCTC hợp nhất, riêng lẻ Quý 3 năm 2018 của Viglacera

Tình hình tài chính của Tổng Công ty đang phát triển ổn định và tăng trưởng theo hướng bền vững, thể hiện qua các chỉ tiêu an toàn tài chính và hiệu quả sinh lời của đơn vị, cụ thể:

- Hệ số khả năng thanh toán của Tổng Công ty từ sau khi cổ phần hóa liên tục được cải thiện và tăng trưởng mạnh mẽ. Hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn và hệ số khả năng thanh toán nhanh của Tổng Công ty năm 2017 đều tăng mạnh so với năm 2016, trong đó hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn và hệ số khả năng thanh toán nhanh của Công ty mẹ năm 2017 lần lượt tăng 50% và 88% so với năm 2016. Trong 9 tháng đầu năm 2017, hệ số này tuy có giảm nhưng vẫn đảm bảo mức trị số an toàn, đảm bảo khả năng thanh toán tốt đối với các khoản nợ ngắn hạn và nợ đến hạn trả của Công ty mẹ.

- Cơ cấu nợ phải trả/vốn chủ sở hữu cũng như nợ phải trả/tổng tài sản của Tổng Công ty thay đổi theo chiều hướng giảm tiếp nối các năm trước, cụ thể: Tỷ lệ Nợ phải trả/vốn chủ sở hữu tại 31/12/2017 của Công ty Mẹ và toàn Tổng Công ty lần lượt là 1,1 lần và 1,4 lần, tương ứng giảm 0,5 lần và 0,6 lần so với thời điểm 31/12/2016, đồng thời tiếp tục được duy trì trong năm 2018. Đây là xu hướng theo đổi tích cực, chứng tỏ Tổng Công ty ngày càng giảm sự phụ thuộc tài chính đối với các đối tượng bên ngoài, đảm bảo tình hình tài chính an toàn và bền vững.

Bên cạnh đó, Cơ cấu nợ phải trả ngắn hạn so với dài hạn vẫn đảm bảo duy trì mức độ hợp lý, trong đó xu hướng giảm nợ ngắn hạn, góp phần làm thay đổi Cơ cấu nợ trên Vốn chủ sở hữu theo hướng tích cực, tăng hiệu quả sử dụng vốn lưu động. Đặc biệt, dư nợ vay ngân hàng của Công ty mẹ đến cuối năm 2017 là 459 tỷ đồng đã giảm mạnh so với năm 2016, bao gồm cả nợ vay ngắn hạn (giảm 293 tỷ đồng) và vay dài hạn (giảm 193 tỷ đồng), chứng tỏ Công ty mẹ đã đảm bảo đủ nguồn lực tài chính để chi trả các khoản nợ vay đến hạn, cũng như tự tài trợ một phần đáng kể cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty, giảm bớt sự phụ thuộc vào bên ngoài.

- Các chỉ tiêu về hệ số khả năng sinh lời cho thấy sự tăng trưởng tốt trong hiệu quả sản xuất kinh doanh. Chỉ tiêu LNST/DTT 9 tháng năm 2018 của Công ty mẹ đạt 16,6%, tăng 39% so với

năm 2017 và tăng 45% so với năm 2016. Các chỉ tiêu LNST/Vốn chủ sở hữu BQ và Thu nhập trên cổ phần có giảm do ảnh hưởng của việc tăng vốn chủ sở hữu từ phát hành thêm cổ phiếu của Tổng Công ty trong năm 2017 từ 4.270 tỷ đồng lên 4.483,5 tỷ đồng.

- Đặc biệt, trong năm 2018, trong tình hình chung thị trường vật liệu xây dựng gặp nhiều khó khăn, Tổng Công ty vẫn đạt được hiệu quả sản xuất kinh doanh khả quan, trong đó: lợi nhuận trước thuế của Công ty mẹ Tổng Công ty Viglacera - CTCP dự kiến đạt 606 tỷ đồng, tăng 7,0% so với thực hiện năm 2017 và vượt mức kế hoạch Đại hội đồng cổ đông đã đề ra, tiếp tục phát huy đà tăng trưởng của các năm trước.

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 xây dựng;	Ủy viên Hội đồng quản trị Tổng 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 - 7/2014	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: 510.000 cổ phiếu, bằng 0,114% vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera-CTCP.
 - Sở hữu đại diện: 76.705.500 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: Cổ đông nội bộ

❖ 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: 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: 564.500 cổ phiếu bằng 0,126% 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: Cổ đông nội bộ

❖ **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
11/2008 - 07/2014	Tổng công ty Viglacera	Thành viên Hội đồng thành viên
22/07/2014 - nay	Tổng công ty Viglacera - CTCP	Thành viên HĐQT

- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT Tổng công ty Viglacera - CTCP
- 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: 165.000 cổ phiếu bằng 0,037% 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
- 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 (nay là Công ty CP Viglacera Từ Liêm)	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 - 07/2014	Tổng công ty Viglacera	Thành 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	Ủy viên HĐQT, Chủ tịch Công đoàn

- 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 Đông Anh;
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Viglacera Bá Hiến.
- Sở hữu cá nhân: 210.000 cổ phiếu bằng 0,047% 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 người liên có quan:
Vợ Lê Ngân Bình: 36.600 cổ phiếu, bằng 0,008% 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: Cổ đông nội bộ

❖ **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 Xí 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 - 07/2014	Tổng công ty Viglacera	Phó Tổng giám đốc Tổng công ty
05/2014 - 10/2017	CTCP Cơ khí và Xây dựng Viglacera	Chủ tịch HĐQT Công ty
22/07/2014 - nay	Tổng công ty Viglacera - CTCP	Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Tổng công ty
05/2015 - nay	Công ty Kinh doanh Bất động sản Viglacera	Giám đốc Công ty
01/2018 - nay	Công ty Cổ phần VISAHO	Phó Chủ tịch HĐQT Công ty
12/2017 - nay	Công ty Cổ phần Vinafacade	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:
 - Giám đốc Công ty Kinh doanh Bất động sản Viglacera;
 - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Vinafacade;
 - Phó 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: 510.900 cổ phiếu bằng 0,114% 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: Cổ đông nội bộ

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
- 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, Khu ĐT 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 Tổng công ty
07/2013 - nay	Công ty CP Viglacera Tiên Sơn	Chủ tịch HĐQT
	Công ty CP Viglacera Thăng Long	Chủ tịch HĐQT
22/07/2014 - nay	Tổng công ty Viglacera - CTCP	Phó Tổng giám đốc Tổng công ty
04/2016 - nay	Công ty CP Bê tông khí Viglacera	Chủ tịch HĐQT

- 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 Tiên Sơn;
 - Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Viglacera Thăng Long;
 - 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: 673.000 cổ phiếu bằng 0,150% 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: Cổ đông nội bộ
- ❖ **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 - 07/2014	Tổng công ty Viglacera	Phó Tổng Giám đốc Tổng công ty
07/2013 - nay	Công ty CP Khoáng Sản Viglacera	Chủ tịch HĐQT
10/2013 – nay	Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu	Chủ tịch HĐQT Công ty
22/07/2014 - nay	Tổng công ty Viglacera - CTCP	Phó Tổng Giám đốc Tổng công ty
10/2015 - nay	Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

- 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 Tổng 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: 222.100 cổ phiếu bằng 0,050% 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: Cổ đông nội bộ

❖ **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:

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 chung 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 Viglacera	Chuyên viên Kinh tế kế hoạch - Phòng Kế hoạch
09/1997 - 05/1998	Tổng công ty Viglacera	Phó Phòng Kinh doanh
06/1998 - 04/2001	Công ty Kinh doanh và Xuất nhập khẩu	Phó Giám Đốc Công ty
05/2001 – 12/2005	Tổng công ty Viglacera	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
08/2011 - 21/07/2014	Tổng công ty Viglacera	Phó Tổng giám đốc Tổng công ty
22/07/2014 - nay	Tổng công ty Viglacera - CTCP	Phó Tổng giám đốc Tổng công ty
	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long	Chủ tịch HĐQT
02/2017 - nay	Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	Thành viên HĐQT
12/2017 - nay	Công ty Cổ phần Chao Viglacera	Chủ tịch HĐQT
	Công ty Cổ phần Viglacera Từ Liêm	Chủ tịch HĐQT

- 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 Hạ Long;
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Chao -Viglacera;
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Viglacera Từ Liêm;
 - Thành viên HĐQT Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ.
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:
 - Sở hữu cá nhân: 220.000 cổ phiếu bằng 0,049% 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: Cổ đông nội bộ

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 Ban Kiểm soát
3	Nguyễn Hải Long	Thành viên Ban Kiểm soát

❖ 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;
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
02/2017 - nay	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long	Trưởng Ban kiểm soát
02/2017 - nay	Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	Trưởng Ban kiểm soát
12/2017 - nay	Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	Trưởng Ban kiểm soát
12/2017 - nay	Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera	Trưởng 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 Hạ Long;
 - Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera;
 - Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera;
 - 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: 186.000 cổ phiếu bằng 0,041% 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: Cổ đông nội bộ

❖ **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
- 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	Trợ lý 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
01/2014 - nay	Công ty CP Viglacera Bá Hiến	Trưởng Ban kiểm soát
22/07/2014 - nay	Tổng công ty Viglacera - CTCP	Thành viên Ban kiểm soát Tổng công ty
03/2016 - nay	Công ty CP Viglacera Đông Anh	Trưởng Ban kiểm soát
	Công ty CP Viglacera Hữu Hưng	Trưởng Ban kiểm soát
02/2017 - nay	Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu;	Trưởng Ban kiểm soát
02/2017 - nay	Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	Thành viên Ban kiểm soát
12/2017 - nay	Công ty CP Khoáng sản Viglacera	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 Viglacera Bá Hiến;
 - Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Viglacera Đông Anh;
 - Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Viglacera Hữu Hưng;
 - Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu;
 - Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Khoáng sản Viglacera;

- Thành viên Ban kiểm soát Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ.
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:
 - Sở hữu cá nhân: 81.950 cổ phiếu bằng 0,018% 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: Cổ đông nội bộ

❖ **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 Tổng công ty

- 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: 33.900 cổ phiếu bằng 0,009% 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: Cổ đông nội bộ

12.4. Kế toán trưởng

❖ Ông Ngô Trọng Toán

- Họ và tên: Ngô Trọng Toán
- Số CMND: 012.886.345 Ngày cấp: 06/03/2014
Nơi cấp: Hà Nội
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 27 tháng 10 năm 1977
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Kim Hoa, Mê Linh, Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: Số 32, A20 Nghĩa Tân, Cầu Giấy, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc: 0913.000.212
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán, Thạc sỹ QTKD
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
09/1999 - 2000	Công ty Gốm Xây dựng Xuân Hòa	Nhân viên Phòng Tài chính kế toán
	Nhà máy Gạch Bá Hiến	Trưởng Ban tài chính
12/2000 - 05/2006	Tổng công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng	Chuyên viên Phòng Tài chính kế toán
07/2006 - 07/2015	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn	Kế toán trưởng

08/2015 - 10/2016	Tổng công ty Viglacera - CTCP	Phó phòng Tài chính kế toán Tổng công ty
11/2016 - 01/2018	Tổng công ty Viglacera - CTCP	Phó Kế toán trưởng Tổng công ty
02/2017 - nay	Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	Trưởng Ban Kiểm soát
	Công ty Cổ phần Viglacera Việt Trì	Trưởng Ban Kiểm soát
	Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì	Trưởng Ban Kiểm soát
	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn	Trưởng Ban Kiểm soát
05/2017 - nay	Công ty CP Chao - Viglacera	Kế toán trưởng
12/2017 - nay	Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội	Trưởng Ban Kiểm soát
02/2018 - nay	Tổng công ty Viglacera - CTCP	Kế toán trưởng TCT kiêm Phó giám đốc Ban TCKT

- Chức vụ công tác hiện nay: Kế toán trưởng, Phó giám đốc Ban Tài chính kế toán Tổng công ty Viglacera - CTCP
- Chức vụ đang nắm giữ ở các Công ty khác:
 - Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn;
 - Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long;
 - Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Viglacera Việt Trì;
 - Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì;
 - Kế toán trưởng Công ty CP Chao - Viglacera;
 - Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội.
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:
 - Sở hữu cá nhân: 172.000 cổ phiếu, bằng 0,038% 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

13. Tài sản

Bảng 41: Tài sản cố định của Công ty mẹ tại thời điểm 31/12/2017 và 30/09/2018

Đơn vị: triệu đồng

STT	Tài sản	31/12/2017			30/09/2018		
		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	3.104.438	1.508.781	1.595.657	3.106.688	1.633.070	1.473.618
1	Nhà cửa vật kiến trúc	1.688.792	693.148	995.644	1.686.639	752.781	933.858
2	Máy móc thiết bị	1.333.492	744.597	588.895	1.335.245	804.949	530.295
3	Phương tiện vận tải	65.199	57.971	7.228	67.433	61.256	6.177
4	Thiết bị dụng cụ quản lý	12.655	10.525	2.130	13.071	11.230	1.841
5	Tài sản khác	4.300	2.539	1.760	4.300	2.854	1.445
II	Tài sản cố định vô hình	162.108	19.871	142.237	165.509	21.973	143.536
1	Quyền sử dụng đất	68.546	7.000	61.545	68.546	7.387	61.159
2	Phần mềm máy tính	3.703	3.264	439	3.703	3.339	364
3	Chi phí đền bù san lấp mặt bằng	89.859	9.607	80.253	93.260	11.247	82.013
III	Tài sản cố định thuê tài chính	13.574	3.252	10.322	13.048	3.451	9.597
1	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	13.574	3.252	10.322	13.048	3.451	9.597
IV	Bất động sản đầu tư	3.342.236	499.438	2.842.798	3.752.954	567.551	3.185.404
1	Nhà và quyền sử dụng đất	1.248.707	226.472	1.022.235	1.319.599	258.446	1.061.153
2	Cơ sở hạ tầng	2.093.528	272.965	1.820.563	2.433.356	309.105	2.124.250

Nguồn: BCTC riêng công ty mẹ kiểm toán năm 2017 và BCTC riêng công ty mẹ Quý 3 năm 2018 của Viglacera

Bảng 41.1: Danh sách đất đai, bất động sản TCT đang sở hữu và hình thức sở hữu

STT	Địa điểm thửa đất	Hồ sơ pháp lý của lô đất	Diện tích quản lý (m ²)	Hình thức sở hữu
1	Cơ sở nhà, đất tại Phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy và xã Mỹ Trì, huyện Từ Liêm, Hà Nội	Quyết định số 471/QĐ-UBND ngày 01/9/2008 của UBND TP.Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 486727 ngày 03/10/2012	24.796,30	Nhà nước giao và cho thuê
2	Cơ sở nhà, đất tại phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội	Hợp đồng thuê đất số 01-2002/ĐCND-HĐTĐTN ngày 7/01/2002; Hợp đồng chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê số 43/HĐ-CNTS ngày 22/5/2007	10.091	Nhà nước cho thuê
3	Cơ sở nhà, đất tại xã Mai Lâm, huyện Đông Anh và thị trấn Yên Viên, huyện Gia Lâm, Hà Nội	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất tỷ lệ 1:500 của Nhà máy Vật liệu chịu lửa Cầu Đuống do Công ty Đo đạc địa chính Hà Nội lập ngày 15/4/1993	17.093,10	Nhà nước cho thuê
4	Cơ sở nhà, đất tại Tây Mỗ, Huyện Từ Liêm, Hà Nội	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AB180789 ngày 21/9/2006 (sổ sổ cấp giấy	11.989	Nhà nước cho thuê

		4173/QĐ-UB ngày 21/9/2006)		
5	Cơ sở nhà, đất để thực hiện dự án khu đô thị mới Đặng Xá tại xã Đặng Xá, Phú Thị và xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm - TP Hà Nội	Quyết định số 907/QĐ-UBND ngày 25/02/2009 của UBND TP.Hà Nội; Quyết định số 5314/QĐ-UBND ngày 15/ 10/ 2009 của UBND TP.Hà Nội; Quyết định số 5020/QĐ-UBND ngày 11/10/2010; Quyết định số 4057/QĐ-UBND ngày 20/08/2010 của UBND TP.Hà Nội; Quyết định số 2992/QĐ-TTTP-P6 ngày 05/10/2016	224.460	Nhà nước giao
6	Cơ sở nhà, đất để thực hiện Dự án khu chức năng đô thị Tây Mỗ tại xã Đại Mỗ và Tây Mỗ huyện Từ Liêm, Hà Nội	Quyết định số 6473/QĐ-UBND ngày 10/12/2009 của Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội	55.868,50	Nhà nước giao và cho thuê
7	Cơ sở nhà, đất để xây dựng dự án "Khu nhà ở Đại Mỗ" tại xã Đại Mỗ, huyện Từ Liêm, Hà Nội	Quyết định 2884/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2009 của Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội	12.670	Nhà nước giao
8	Cơ sở nhà, đất để thực hiện dự án khu chức năng đô thị tại xã Xuân Phương, huyện Từ Liêm, Hà Nội	Quyết định giao đất số 3848/QĐ-UBND ngày 23/08/2011 và Quyết định số 3934 ngày 29/08/2011 của UBND TP Hà Nội	76.819,60	Nhà nước giao
9	Cơ sở nhà, đất để thực hiện dự án khu đô thị mới Đặng xá 2 tại xã Đặng Xá, Phú Thị và xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP Hà Nội	Quyết định số 3935/QĐ-UBND ngày 30/08/2011 của UBND Thành Phố Hà Nội	388.123	Nhà nước giao và cho thuê
10	Cơ sở nhà, đất tại 671 Hoàng Hoa Thám, phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội	Quyết định số 622/QĐ-TTg ngày 9/6/1999 của Thủ tướng Chính phủ	25.722,40	Nhà nước giao và cho thuê
11	Cơ sở nhà, đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ cao cấp tại ngã 6, phường đại phúc, thành phố Bắc Ninh	Quyết định giao đất số 534/QĐ-UBND ngày 18/04/2007 và Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 05/01/2010 của UBND tỉnh Bắc Ninh	10.571	Nhà nước cho thuê
12	Lô đất để thực hiện dự án khu chung cư và dịch vụ KCN tiên sơn tại xã Hoàn Sơn, Tiên Du Bắc Ninh	Quyết định số 1056/QĐ-CT ngày 03/10/2002 của UBND tỉnh Bắc Ninh; Quyết định số 1486/QĐ-CT ngày 08/12/2003 của UBND tỉnh Bắc Ninh; Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 19/6/2009 của UBND tỉnh Bắc Ninh; Quyết định số 64/QĐ-SXD ngày 21/5/2013 của Sở Xây dựng Bắc Ninh; Quyết định số 214/QĐ-UBND ngày 14/06/2013 của UBND tỉnh Bắc Ninh; Quyết định số 619/QĐ-BXD ngày 11/07/2012; Văn bản	191.925,30	Nhà nước giao và cho thuê

		số 7394/BTC-QLCS ngày 4/6/2012 của Bộ tài chính.		
13	Cơ sở nhà, đất để thực hiện dự án khu nhà ở & DV CBCNV KCN Yên Phong tại xã Đông Phong huyện Yên Phong, Bắc Ninh	Quyết định số 74/QĐ-SXD ngày 28/05/2013 của Sở Xây dựng Bắc Ninh; Quyết định số 213 ngày 14/06/2013 của UBND tỉnh Bắc Ninh	316.611	Nhà nước giao và cho thuê
14	Cơ sở nhà, đất để thực hiện dự án KCN Yên Phong - huyện Yên Phong tỉnh Bắc Ninh tại các xã Long Châu, Yên Trung, Đông Phong, Đông Tiến huyện Yên Phong, Bắc Ninh	Quyết định 289/QĐ-UBND ngày 27/02/2006 về việc thành lập và phê duyệt dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Yên Phong	410.451	Nhà nước cho thuê
15	Cơ sở nhà, đất để thực hiện dự án KCN Tiên Sơn và KCN Tiên Sơn mở rộng tại các xã Hoàn sơn, Nội Duệ, Liên Bảo, huyện Tiên Du và xã Tương Giang Đông Nguyên, Tân Hồng, Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh	Quyết định số 1129/QĐ-TTg ngày 18/12/1998 của Thủ tướng Chính phủ; Quyết định số 1187/QĐ-CT ngày 21/7/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh; Quyết định số 77/QĐ-SXD ngày 30/05/2013 của Sở Xây dựng Bắc Ninh; Quyết định số 619/QĐ-BXD ngày 11/07/2012; Văn bản số 7394/BTC-QLCS ngày 4/6/2012 của Bộ tài chính;	883.648	Nhà nước giao và cho thuê
16	Cơ sở nhà, đất để thực hiện dự án KCN Hải Yên tại phường Hải Yên, thành phố Móng Cái, Quảng Ninh	Quyết định số 4065/QĐ-UBND ngày 26/10/2005 của UBND tỉnh Quảng Ninh; Quyết định 69/QĐ-UBND ngày 07/01/2005 của UBND Tỉnh Quảng Ninh; Quyết định số 1280/QĐ-UBND ngày 04/06/2012; Quyết định Số 621/QĐ-BXD ngày 11/07/2012 của BXD; Văn bản Số 1536/UBND-TM3 ngày 03/04/2013 của UBND tỉnh Quảng Ninh; HĐ thuê đất số 114/HĐTĐ ngày 02/4/2013 và HĐ thuê đất số 169 ngày 5/11/2012.	251.403	Nhà nước cho thuê
17	Cơ sở nhà, đất để thực hiện dự án KCN Đông Mai tại xã Đông Mai, huyện Yên Hưng, Quảng Ninh	Quyết định số 2276/QĐ-UBND ngày 14/07/2008 của UBND Tỉnh Quảng Ninh; Quyết định số 1135/QĐ-UBND ngày 17/04/2008	109.000	Nhà nước cho thuê
18	Cơ sở nhà, đất tại khu sản xuất Tân Đông Hiệp, Thị Xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N098087 ngày 25/7/J182001 (số vào sổ cấp giấy 570 QSĐĐ/2001 ngày 25/7/2001); Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng tại khu sản xuất Tân Đông Hiệp số 233/HCN ngày 17/10/2000 với Becamex Corp; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB065660, CB065672, CB065680 ngày 31/08/2015; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số	200.000	Nhà nước cho thuê

		CB065679 ngày 31/08/2015		
19	Lô đất khu dân cư dịch vụ Tân Bình tại xã Tân Bình thị xã Dĩ An tỉnh Bình Dương Lô IV.5B Thửa đất số 1-25; 52-76	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất KDC – Dịch vụ Tân Bình lô IV.5B từ 1 - 25 đến 52 - 76 ngày 29/9/2010; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. (50 sổ)	5.048	Nhà nước cho thuê
20	Lô đất khu dân cư dịch vụ Tân Bình tại xã Tân Bình thị xã Dĩ An tỉnh Bình Dương , Lô iv.1a từ thửa số 01 -> 06; 65 -> 86	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất KDC - Dịch vụ Tân Bình lô IV.1A từ 01 đến 06; 15 đến 86 ngày 16/11/2011; Biên bản bàn giao ranh mốc giới ngày 20/6/2011, diện tích bàn giao là 7.829,70 m ² ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (78 sổ)	2.813,15	Nhà nước cho thuê
21	Lô đất khu dân cư dịch vụ Tân Bình tại xã Tân Bình thị xã Dĩ An tỉnh Bình Dương, Lô iv.1a từ thửa 15 đến thửa số 64 KDV Tân Bình		5.013,04	Nhà nước cho thuê
22	Lô đất tại 340c/31 Hoàng Văn Thụ phường 4, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh	Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 70127072300 do UBND quận Tân Bình cấp ngày 18/8/2004; Quyết định số 3123/QĐ-UBND Ngày 16/6/2017 của UBND TP Hồ Chí Minh	55,30	Nhà nước cho thuê

Trong số đất đai, bất động sản trên, các lô đất được nhà nước giao bao gồm loại có thu tiền sử dụng đất (lâu dài và có thời hạn) và không thu tiền sử dụng đất. Các lô đất được nhà nước cho thuê dưới dạng thu tiền hàng năm. Mục đích sử dụng của các lô đất trên đều nằm trong phạm vi hoạt động kinh doanh BĐS của TCT bao gồm nhà ở, khu đô thị, khu công nghiệp.

Bảng 42: Tài sản cố định hợp nhất của Tổng công ty tại thời điểm 31/12/2017 và 30/09/2018 (ĐV: Triệu đồng)

STT	Tài sản	31/12/2017			30/09/2018		
		Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
I	TSCĐ hữu hình	7.608.806	4.150.858	3.457.947	7.684.846	4.425.898	3.258.949
1	Nhà cửa vật kiến trúc	2.973.289	1.307.878	1.665.411	2.985.492	1.409.572	1.575.920
2	Máy móc thiết bị	4.378.513	2.651.597	1.726.916	4.440.252	2.815.143	1.625.109
3	Phương tiện vận tải	227.103	167.650	59.453	229.324	176.904	52.421
4	Thiết bị dụng cụ quản lý	22.373	18.775	3.598	21.284	18.031	3.253
5	TSCĐ hữu hình khác	7.527	4.958	2.569	8.494	6.248	2.246
II	TSCĐ vô hình	187.645	31.325	156.320	191.830	34.017	157.813
1	Quyền sử dụng đất	88.670	14.189	74.481	88.670	14.882	73.788
2	Giá trị thương hiệu, nhãn hiệu hàng hóa	2.173	2.173	-	2.173	2.173	0
3	Phần mềm máy vi tính	5.340	4.771	570	6.125	4.994	1.130
4	Chi phí đền bù san lấp mặt bằng	89.859	9.607	80.253	93.260	11.247	82.013

STT	Tài sản	31/12/2017			30/09/2018		
		Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
5	TSCĐ vô hình khác	1.603	586	1.017	1.603	721	881
III	TSCĐ thuê tài chính	148.930	25.976	122.954	162.121	39.305	122.816
1	Máy móc, thiết bị	113.620	17.368	96.253	130.804	29.922	100.882
2	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	35.310	8.609	26.701	31.317	9.383	21.934
IV	Bất động sản đầu tư	3.359.727	501.186	2.858.541	3.770.446	569.627	3.200.819
1	Nhà và quyền sử dụng đất	1.266.199	228.221	1.037.978	1.337.091	260.522	1.076.568
2	Cơ sở hạ tầng	2.093.528	272.965	1.820.563	2.433.356	309.105	2.124.250

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2016, 2017 và BCTC hợp nhất Quý 3 năm 2018 của Viglacera

Bảng 43: Chi phí xây dựng cơ bản dở dang Hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

STT	Xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2016	31/12/2017	30/06/2018
I	Xây dựng cơ bản dở dang	1.570.245	1.442.719	1.869.963
1	Dự án kính tiết kiệm năng lượng	308.356	-	-
2	Dự án KCN Yên Phong mở rộng	355.791	453.910	490.426
3	Dự án đầu tư xây dựng KCN Đồng Văn IV giai đoạn 1	190.168	130.750	66.207
4	Dự án đầu tư xây dựng KCN Đồng Văn IV giai đoạn 2	-	99.960	206.351
5	Dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dịch vụ và nhà ở công nhân KCN Đồng Văn IV	-	26.401	68.710
6	Dự án đầu tư KCN Phú Hà giai đoạn I	157.175	65.617	78.389
7	Dự án Trạm xử lý nước thải KCN Phú Hà	-	10.756	11.208
8	Dự án KCN Hải Yên	19.608	39.079	44.001
9	Dự án KCN và đô thị Yên Phong	58.975	149.478	168.677
10	Dự án KCN Đông Mai	17.704	160.292	234.944
11	Dự án KCN Tiên Hải - Thái Bình	50.332	64.134	6.059
12	Dự án Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân	34.236	115.190	333.348
13	Dự án nhà ở công nhân và dịch vụ KCN Yên Phong 9,1ha và 9,8ha	38.647		
14	Dự án KCN Phong Điền - Viglacera	32.292	29.486	28.366
15	Dự án KĐT Yên Phong	39.075	10.689	8.070
16	Dự án Đầu tư Xây dựng hạ tầng Kỹ thuật Khu nhà Công nhân KCN Yên Phong	-	13.455	33.274
17	KCN Tiên Sơn - Bắc Ninh giai đoạn I và II	13.430	13.492	13.492

STT	Xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2016	31/12/2017	30/06/2018
18	Đường vào tổ hợp Samsung - KCN Yên Phong	50	5.901	5.901
19	Dự án khu chung cư và dịch vụ KCN Tiên Sơn	2.481	2.499	2.618
20	Dự án cung cấp nước sạch 20,000 m3 Yên Phong mở rộng	-	4.702	6.095
21	Dự án Trạm xử lý nước thải 15,000m3 KCN Yên Phong I	65.436	-	-
22	Dự án cải tạo Tỉnh lộ 286	47.079	-	-
23	Dự án khu nhà ở và dịch vụ cán bộ Công nhân viên Yên Phong - Nhà OCC2	9.460	-	-
24	Dự án 28ha Hoàn Bồi	33.643	-	-
25	Dự án Tòa nhà hỗn hợp Văn phòng và Nhà ở Đại Mỗ	28.064	-	-
26	Công trình xây dựng Nhà ở cho cán bộ, công nhân viên tại xã Đông lâm	10.205	-	-
27	San lấp kho bãi tại Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	9.983	-	-
28	Chi phí phục vụ dự án Bộ Khoa học Công nghệ	7.275	2.943	-
29	Hệ gia công nguyên liệu 3 Nhà máy Cotto	5.669		
30	Chi phí giai đoạn 2 Nhà máy Clinker	5.558		
31	Dự án Xây dựng Khu dân cư và Nhà ở tập thể tại phường Giếng	-	7.870	7.870
32	Dự án chuyển đổi sản xuất 100% ngói lợp giai đoạn 1 - Nhà máy Gạch Tiêu Giao	-	90	7.657
33	Các công trình khác	29.552	36.024	48.300
II	Mua sắm tài sản cố định	-	569	20.961
III	Sửa chữa lớn tài sản cố định	2.310	3.211	39.678
	Tổng cộng	1.572.555	1.446.498	1.930.601

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2016, 2017 và BCTC hợp nhất soát xét 6 tháng đầu năm 2018 của Viglacera

14. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong các năm tiếp theo

14.1. Kế hoạch kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức

❖ Các mục tiêu chủ yếu của Tổng công ty

Phát triển Tổng công ty Viglacera-CTCP là doanh nghiệp đa quốc gia, hoạt động sản xuất kinh doanh trên 2 lĩnh vực cốt lõi là:

- Sản xuất kinh doanh các loại vật liệu xây dựng đồng bộ, cao cấp với chất lượng hàng đầu Việt Nam, thân thiện môi trường;
- Đầu tư kinh doanh bất động sản đa lĩnh vực, ưu tiên phát triển hạ tầng KCN, đô thị và nhà ở với những tiện ích tối đa cho khách hàng.

Trong đó,

Lĩnh vực vật liệu xây dựng

- Giữ vững vị thế là đơn vị hàng đầu trong lĩnh vực sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng. Phát triển ổn định bền vững để trở thành thương hiệu hàng đầu không chỉ ở khu vực mà còn vươn tầm ra thế giới;
- Chú trọng đa dạng hóa sản xuất sản phẩm nhằm cung cấp trọn gói và đồng bộ các loại vật liệu xây dựng cho các dự án lớn tại thị trường trong nước và quốc tế, xây dựng chuỗi cung ứng từ nguyên liệu đầu vào đến đầu ra sản phẩm;
- Đẩy mạnh nghiên cứu khoa học, phát triển sản phẩm mới để tạo lợi thế cạnh tranh và phát triển bền vững;
- Thực hiện đầu tư đổi mới công nghệ, phát triển mảng vật liệu công nghệ xanh, giá trị cao cho hiệu quả kinh tế lớn (kính Low-e, kính siêu trắng, gạch block thủy tinh, VLXD siêu nhẹ gạch bê tông khí, gạch không nung,...).

Lĩnh vực bất động sản

- Trở thành doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đáng tin cậy đa lĩnh vực, tiện ích tối đa phù hợp với nhu cầu của thị trường;
- Ưu tiên phát triển hạ tầng KCN, đô thị và nhà ở;
- Vận hàng, khai thác các KCN, KĐT hiện có;
- Chuẩn bị phương án mở rộng, phát triển quỹ đất;
- 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.

❖ **Chiến lược phát triển trung và dài hạn**

- Hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định, bền vững, có tăng trưởng bình quân năm sau cao hơn năm trước từ 10-15% đối với tất cả các chỉ tiêu chính của hoạt động SXKD, đảm bảo quyền lợi của các cổ đông;
- Xây dựng và điều hành quản lý tổng công ty theo mô hình CTCP thông qua các Quy chế quản trị theo thông lệ quốc tế, tiệm cận với các doanh nghiệp có trình độ công nghệ sản xuất và quản trị hàng đầu thế giới;
- Tập trung phát triển khoa học công nghệ, nâng cao chất lượng sản phẩm, đa dạng mẫu mã sản phẩm, tăng năng suất lao động tối thiểu 8-10% trên tất cả các lĩnh vực hoạt động của Tổng công ty để tăng thu nhập cho người lao động và khả năng cạnh tranh với các doanh nghiệp trong và ngoài nước; mục tiêu dài hạn đạt tiệm cận với doanh nghiệp hàng đầu trên thế giới trong cùng lĩnh vực;
- Tiếp tục lộ trình tái cơ cấu Tổng công ty Viglacera – CTCP theo Đề án tái cơ cấu đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- Nghiên cứu phát triển và tiên phong đưa vào sản xuất các sản phẩm công nghệ cao, công nghệ xanh và thân thiện môi trường;
- Xây dựng đội ngũ nhân lực trình độ chuyên môn cao, có khả năng tiếp cận với các phương pháp, kỹ năng quản lý hiện đại, tiên tiến;
- Mở rộng thị trường, tăng thị phần trong nước và xuất khẩu;
- Đầu tư ra nước ngoài: Triển khai thực hiện đầu tư kinh doanh vào Cuba trong các lĩnh vực vật liệu, hạ tầng khu công nghiệp và dịch vụ khách sạn, du lịch.

❖ **Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh giai đoạn 2018 – 2020**

Bảng 44: Kế hoạch kinh doanh và cổ tức của Tổng Công ty giai đoạn 2018 – 2020

Đơn vị: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2017	Kế hoạch		
			2018	2019	2020
1	Vốn điều lệ	4.484	4.484	4.484	4.484
2	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ				
2.1	- Hợp nhất Tổng công ty-CTCP	9.197	9.100	10.030	12.730
2.2	- Công ty mẹ	3.973	3.900	4.000	4.300
3	LNTT				
3.1	- Hợp nhất Tổng công ty-CTCP	914	950	1.120	1.410
3.2	- Công ty mẹ	567	600	680	760
4	LNST Công ty mẹ	472	480	544	608
5	Tỷ lệ trả cổ tức	9,5%	9,5%	10,5%	11,5%
6	Tỷ suất lợi nhuận/Vốn điều lệ	10,5%	10,7%	12,1%	13,5%
7	Đầu tư phát triển Công ty mẹ	1.564	2.000	2.300	1.900
7.1	- Lĩnh vực kinh doanh nhà	500	758	800	700
7.2	- Lĩnh vực vật liệu	306	529	600	300
7.3	- Lĩnh vực nghiên cứu phát triển & đào tạo	20	86	100	100
7.4	- Lĩnh vực kinh doanh nhà	1.564	2.000	2.300	1.900

Nguồn: Viglacera

14.2. Căn cứ để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức

Năm 2017 là năm bản lề để Viglacera tập trung phát huy các nguồn lực cho Chiến lược phát triển 2016-2020, hội nhập và quốc tế hóa. Lợi nhuận sau khi trích lập các quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, phần còn lại sẽ chia cổ tức cho các cổ đông bằng tiền. Đứng trước những mục tiêu đó, Viglacera đã đề ra các giải pháp trước mắt cũng như lâu dài để thực hiện được chiến lược, mục tiêu đã đề ra, cụ thể như sau:

Công tác quản trị điều hành

- Hoàn chỉnh tiếp các quy chế, quy định cho phù hợp với CTCP khi cơ cấu vốn điều lệ thay đổi gồm Quy chế tài chính; Quy chế đầu tư; Quy chế tiền lương và thu nhập; Quy chế quản lý người đại diện tại doanh nghiệp khác; Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT; Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát; và các quy chế, quy định nội bộ khác.
- Nâng cao chất lượng sản phẩm và dịch vụ lên cấp độ cao hơn, tăng cường khả năng cạnh tranh khi hội nhập sau kinh tế quốc tế.
- Tập trung nâng cao năng suất lao động thông qua các giải pháp ứng dụng tiến bộ khoa học công nghệ, sáng kiến cải tiến kỹ thuật, cơ giới hóa và tự động hóa và cơ cấu lại mô hình tổ chức; Rà soát, bổ sung hệ thống định mức kinh tế kỹ thuật, đơn giá tiền lương, các quy chế khoán quản, tinh giản bộ máy lao động gián tiếp để tăng năng suất lao động, tiết giảm chi phí.
- Tập trung triển khai Kế hoạch phát triển nguồn nhân lực để đáp ứng kế hoạch đầu tư phát triển năm 2018 và các năm tiếp theo.

- Tập trung triển khai kế hoạch đầu tư phát triển để đảm bảo mục tiêu tốc độ tăng trưởng bền vững theo Kế hoạch giai đoạn 2016 – 2020 với kế hoạch đầu tư phát triển đã đặt ra.
- Tiếp tục nghiên cứu và triển khai theo giai đoạn dự án ERP đảm bảo mục đích: chuẩn hóa các quy trình kinh doanh; kiểm soát các bộ phận, phòng ban, các công ty thành viên của Viglacera theo một hệ thống thông tin thống nhất; tăng độ chính xác và kịp thời của các thông tin; kiểm soát rủi ro; tiết kiệm chi phí; tăng hiệu quả SXKD. Đây cũng là một công cụ nhằm marketing hình ảnh của Viglacera trong mắt các nhà đầu tư và đối tác kinh doanh.
- củng cố và phát triển hệ thống phân phối, tiêu thụ sản phẩm trong nước (đặc biệt đến các khu vực nông thôn); xây dựng triển khai phương án đầu tư siêu thị VLXD, hệ thống showroom.
- Triển khai có trọng tâm, hiệu quả công tác hỗ trợ công tác phát triển thị trường xuất khẩu.

Nâng cao chất lượng và phát triển sản phẩm mới

- Phát huy vai trò của Viện Nghiên cứu và Phát triển Viglacera, Giám đốc chất lượng các lĩnh vực sản phẩm trong việc quản lý chặt chẽ chất lượng nguyên nhiên vật liệu đầu vào, tuân thủ và đáp ứng yêu cầu của quy trình công nghệ sản xuất.
- Đầu tư cho nghiên cứu phát triển đặc biệt đối với Viện nghiên cứu và phát triển Viglacera trực tiếp cho hoạt động sản xuất, đồng thời là đơn vị chuyên môn quản lý công nghệ của Tổng công ty (vị trí công nghệ trưởng).
- Triển khai thành lập và nhân rộng các phòng thí nghiệm đạt tiêu chuẩn VILAS tại từng sản phẩm của Viglacera như kính, sứ vệ sinh, gạch ốp lát, gạch ngói đất sét nung và các sản phẩm mới phục vụ kiểm soát chất lượng và nghiên cứu đầu tư phát triển.
- Thành lập Quỹ phát triển sản phẩm mới để triển khai hợp tác với các tổ chức và cá nhân trong và ngoài nước thiết kế, sản xuất khuôn mẫu các dòng sản phẩm thông minh, gắn gũi với thiên nhiên, tính năng sử dụng đồng bộ cao,.. đáp ứng nhu cầu trong nước và xuất khẩu.
- Tiếp tục triển khai và nâng cao ứng dụng hệ thống mã số/ mã vạch, áp dụng QR trên các sản phẩm của Viglacera, phục vụ cho công tác kiểm soát chất lượng, quản lý hàng tồn kho, chống hàng giả, hàng nhái và truy xuất thông tin sản phẩm.

Mở rộng thị trường

- Duy trì công tác khảo sát, đánh giá phân tích toàn diện về thị trường, về mẫu mã, chất lượng, giá cả và dịch vụ sau bán hàng để có các giải pháp khả thi nâng cao năng lực cạnh tranh và hiệu quả SXKD, chiến lược phát triển sản phẩm mới và định hướng đầu tư của Viglacera.
- Triển khai đăng ký thành lập các văn phòng đại diện, đăng ký tiêu chuẩn chất lượng sản phẩm tại các thị trường xuất khẩu phù hợp với pháp luật của nước sở tại; hoàn thành kế hoạch xuất khẩu giai đoạn 2016-2020.

Đầu tư phát triển

Triển khai kế hoạch đầu tư phát triển với các dự án đầu tư mới, đầu tư mở rộng nhằm đáp ứng mục tiêu đảm bảo tốc độ tăng trưởng 10-15% đã đặt ra trong kế hoạch giai đoạn 2016-2020; song song với triển khai đầu tư chiều sâu, ứng dụng khoa học công nghệ nâng cao chất lượng, giảm chi phí,... với các dự án trọng điểm trong các lĩnh vực: vật liệu, bất động sản và đầu tư tại nước ngoài (Cuba).

Đào tạo và phát triển nguồn nhân lực

Được xác định là nhiệm vụ trọng tâm, xuyên suốt, gắn liền với mục tiêu phát triển ổn định, bền vững của Viglacera. Viglacera thực hiện công tác phát triển nguồn nhân lực gắn liền với thực tiễn công nghệ vật liệu của Viglacera theo kế hoạch đào tạo, chương trình đào tạo đáp ứng yêu cầu nhân lực giai đoạn 2016 – 2012:

- Tiếp tục rà soát, hoàn thiện quy chế tuyển dụng, bồi dưỡng nâng cao và thực hiện chế độ đãi ngộ tương xứng cho cán bộ kỹ thuật có tay nghề cao đặc biệt đối với đội ngũ Công nghệ trưởng – kỹ sư trưởng đảm nhận vai trò chuyên môn sau phục vụ công tác quản lý công nghệ - kỹ thuật đối với từng nhóm sản phẩm. Đồng thời, tuyển dụng, đào tạo và đãi ngộ hợp lý cho đội ngũ kỹ sư trẻ mới ra trường để thu hút nhân lực chất lượng cao. Nâng cao vai trò, trách nhiệm của Ban chỉ đạo công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực của Viglacera để triển khai chương trình đào tạo theo chiến lược phát triển của Viglacera.
- Triển khai hoạt động đào tạo theo đúng kế hoạch, chương trình đã đặt ra trên cơ sở tiếp xúc bồi dưỡng, nâng cao trình độ đội ngũ giáo viên thông qua các chương trình hợp tác đào tạo trong nước và nước ngoài. Duy trì công tác rà soát, cập nhật và hiệu chỉnh hệ thống giáo trình đảm bảo áp dụng được công nghệ tiên tiến.

Quản lý tài chính

- 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 2018 và giai đoạn 2018-2020.
- 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.

Công tác tái cơ cấu

Công ty Mẹ:

- Tiếp tục triển khai thoái toàn bộ vốn nhà nước tại Tổng công ty về 0% trong năm 2019 theo lộ trình quy định tại Quyết định số 1232/QĐ-TTg ngày 17/08/2017 của Thủ tướng Chính phủ.
- Thoái toàn bộ vốn góp của Tổng công ty tại các đơn vị CP Gò Vấp, CP Hợp Thịnh, CP Hạ Long 1, CP Từ Sơn, CP Bá Hiến, CP Từ Liêm và CP Vinafacade. Giảm tỷ lệ sở hữu của Tổng công ty về 51% tại các đơn vị: CP Thanh trì, CP Việt Trì; Thoái một phần vốn góp của Tổng công ty về tỷ lệ sở hữu 51% tại CP Tư vấn trong năm 2018.
- Thực hiện tăng vốn điều lệ tại các đơn vị; đồng thời cơ cấu sở hữu vốn của Tổng công ty tại các công ty con, đáp ứng nhu cầu đầu tư phát triển các đơn vị: CP Hà Nội (giai đoạn 1 tăng vốn điều lệ từ 28 tỷ lên 56 tỷ đồng); CP Vân Hải (tăng vốn điều lệ từ 15 tỷ đồng lên 165 tỷ đồng); CP Đáp Cầu (tăng vốn điều lệ từ 80 tỷ lên 300 tỷ đồng)
- Tiếp tục thực hiện Đề án tái cơ cấu Tổng công ty theo Quyết định 609/QĐ-BXD ngày 24/09/2013, văn bản số 733/BXD-QLDN ngày 25/04/2016 và Quyết định số 103/QĐ-BXD ngày 24/02/2017 của Bộ Xây Dựng; Quyết định số 1232/QĐ-TTg ngày 17/08/2017 của Thủ tướng Chính Phủ.
- Triển khai các thủ tục thành lập và góp vốn thành lập các Công ty liên doanh:
 - + Công ty liên doanh kính cán siêu trắng Yên Phong để thực hiện đầu tư dự án Nhà máy kính cán siêu trắng tại KCN Yên Phong – Bắc Ninh, Tổng công ty tham gia 51% Vốn điều lệ của Công ty;
 - + Thành lập công ty liên doanh SANVIG và thực hiện đầu tư dự án sản xuất gạch ốp lát, sứ

vệ sinh tại Cuba đã được Chính Phủ hai nước cấp phép đầu tư; Thành lập các công ty liên doanh để đầu tư các dự án trong lĩnh vực hạ tầng KCN, du lịch khách sạn tại Cuba;

+ Thành lập CTCP, với tỷ lệ vốn góp của Tổng công ty là 35%, để triển khai dự án đầu tư nhà máy sản xuất tấm trần thạch cao công suất 25 triệu m²/năm;

+ Thành lập và góp vốn vào CTCP sản xuất vôi công nghiệp;

+ Tiếp tục triển khai góp vốn liên doanh, liên danh để đầu tư KCN Yên Mỹ, đầu tư nhà ở xã hội tại Tiên Dương – Đông Anh theo Hợp đồng và lộ trình liên doanh, liên danh đã quy định.

Công ty con và liên kết

- Để đáp ứng nhu cầu vốn cho đầu tư phát triển, tiếp tục cơ cấu nguồn vốn hợp lý, tạo điều kiện khai thác và sử dụng vốn hiệu quả; Chuẩn bị các điều kiện và hồ sơ thủ tục để triển khai tăng vốn điều lệ (giai đoạn 2) của các đơn vị: CP Tiên Sơn, CP Hà Nội, CP Thanh Trì, CP Việt Trì, CP Thăng Long, CP Vân Hải.

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

Với tư cách là là Tổ chức 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 Viglacera cũng như lĩnh vực sản xuất kinh doanh mà Viglacera đang hoạt động. HSC nhận định lĩnh vực vật liệu xây dựng và bất động sản đang trong giai đoạn hồi phục theo sự tăng trưởng chung của nền kinh tế.

Trong bối cảnh nền kinh tế thế giới và cũng như nền kinh tế trong nước ngày càng cạnh tranh, trong những năm gần đây, Viglacera đã thực hiện một cách quyết liệt và hiệu quả các chính sách bán hàng linh hoạt, tập trung nghiên cứu và liên tục 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 kết quả tương đối tích cực trong kết quả kinh doanh của Viglacera, nhất là giai đoạn năm 2017 với lợi nhuận trước thuế hợp nhất và riêng công ty mẹ đạt lần lượt 913,8 tỷ và 566,5 tỷ đồng, vượt kế hoạch do ĐHCĐ đề ra. Tuy nhiên năm 2018 kết quả kinh doanh có dấu hiệu chững lại so với năm 2017, cụ thể riêng 9 tháng đầu năm 2018 lợi nhuận trước thuế riêng lẻ và hợp nhất chỉ đạt lần lượt 476,3 tỷ và 662,3 tỷ đồng, giảm 4,9% và giảm 14,5% so với cùng kỳ năm 2017, hoàn thành tương ứng 79,4% và 69,7% kế hoạch lợi nhuận cả năm 2018.

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 trong nước và nhập khẩu, với giá định không có những biến động bất thường hoặc bất khả kháng tác động đến hoạt động kinh doanh, HSC cho rằng kế hoạch kinh doanh mà Viglacera đưa ra là có thể đạt được.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến phân tích nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một Tổ chức tư vấn độc lập, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc mà không hàm ý bảo đảm giá trị của cổ phiếu cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính 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

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 lượng cổ phiếu đang lưu hành

Tổng số lượng cổ phiếu Viglacera đang lưu hành là 448.350.000 cổ phiếu

5. Tổng số cổ phiếu dự kiến niêm yết

Tổng số cổ phiếu dự kiến niêm yết: 448.350.000 cổ phiếu.

Số lượng cổ phiếu còn lại chưa niêm yết: 0 cổ phiếu.

6. Tổng giá trị chứng khoán đăng ký niêm yết theo mệnh giá

4.483.500.000.000 đồng

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

- Căn cứ 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.”;
- Căn cứ Điều 4, Quy chế niêm yết chứng khoán tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh: “Đối với các công ty chuyển niêm yết cổ phiếu từ SGDCK Hà Nội sang SGDCK, việc cam kết nắm giữ cổ phiếu của các cổ đông nội bộ và cổ đông lớn liên quan đến cổ đông nội bộ theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 53 Nghị định số 58/2012/NĐ-CP phải tiếp tục thực hiện theo các cam kết khi niêm yết trên SGDCK Hà Nội theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 54 Nghị định số 58/2012/NĐ-CP nếu những cam kết này còn hiệu lực. Trường hợp các cam kết khi niêm yết trên SGDCK Hà Nội đã hết thời hạn, các cổ đông này không phải thực hiện lại cam kết nắm giữ cổ phiếu”;
- Căn cứ theo Thông báo ngày giao dịch đầu tiên cổ phiếu niêm yết của Tổng công ty Viglacera – CTCP số 1294/TB-SGDHN ngày 12/12/2016 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) thông báo ngày giao dịch đầu tiên cổ phiếu VGC trên HNX là ngày 22/12/2016;

Tính đến thời điểm Bản cáo bạch này được phát hành, những người thuộc đối tượng nêu trên của Tổng công ty Viglacera – CTCP đã hoàn thành xong thời gian cam kết nắm giữ cổ phiếu theo quy định kể từ thời điểm niêm yết trên HNX (ngày 22/12/2016). Vì vậy các cổ đông này không phải thực hiện lại cam kết nắm giữ cổ phiếu khi cổ phiếu VGC chuyển niêm yết từ HNX sang HOSE.

Tại thời điểm Bản cáo bạch này được phát hành, số lượng cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật và của Viglacera bằng 12.085.200 cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng này được Tổng Công ty Viglacera phát hành qua đợt phát hành cổ phiếu ru

đãi theo Mục 2, Điều 48, Nghị định 59/2011/NĐ-CP dành cho các cán bộ công nhân viên cam kết nắm giữ theo số năm công tác và các đợt phát hành cổ phiếu dành cho cán bộ công nhân viên Viglacera cụ thể như sau:

Nội dung	Số lượng cổ phiếu	Ghi chú
(1) Số lượng cổ phiếu bị hạn chế được phát hành theo mục 2, điều 48, nghị định 59/2011/NĐ-CP dành cho cán bộ công nhân viên cam kết làm việc tiếp tại Viglacera.	588.545	
(2) Số lượng cổ phiếu ESOP 2017 được phát hành	21.350.000	Theo quy chế ban hành ESOP 2017 kèm nghị quyết số 143/TCT-HĐQT ngày 24/11/2017 của HĐQT TCT Viglacera
- Số lượng hạn chế 6 tháng	9.970.400	Dành cho chuyên viên, nhân viên, giảng viên, nghiên cứu viên, đốc công, tổ trưởng,...
- Số lượng hạn chế 12 tháng	11.379.600	Dành cho cấp phó phòng. Phó quản đốc, phó bộ phận thuộc nhà máy xí nghiệp và tương đương trở lên.
(3) Số lượng cổ phiếu bị hạn chế tại thời điểm 03/07/2018 (*)	21.885.100	Theo dữ liệu người sở hữu chứng khoán loại 2 (bị hạn chế) chốt ngày 03/07/2018 của VSD
(4) Số lượng cổ phiếu đã được gỡ hạn chế	9.799.900	Theo văn bản 635/TCT-QHCD ngày 31/07/2018 và 414/TCT-QHCD ngày 18/09/2018 của TCT Viglacera - CTCP
(5) Số lượng cổ phiếu bị hạn chế tại thời điểm nộp hồ sơ niêm yết = (3) – (4)	12.085.200	Theo danh sách người sở hữu chứng khoán VGC chốt ngày 31/10/2018 của VSD

(*) (3) là tổng số lượng cổ phiếu bị hạn chế tại thời điểm chốt danh sách 3/7/2018. Số lượng này bao gồm ESOP2017 (2) và một phần cổ phiếu bị hạn chế được phát hành theo mục 2, điều 48, nghị định 59/2011/NĐ-CP dành cho cán bộ công nhân viên cam kết làm việc tiếp tại Viglacera (1) chưa tới thời hạn gỡ.

Trong 12.085.200 (31/10/2018) cổ phiếu bị hạn chế trên có 11.379.600 cổ phiếu ESOP 2017 bị hạn chế 12 tháng. Số còn lại 705.600 cổ phiếu là những cổ đông sở hữu cổ phiếu ESOP 2017 (loại 6 tháng) chưa được gỡ hạn chế do chưa thực hiện thay đổi thông tin và những cổ đông nắm giữ chứng khoán theo số năm cam kết làm việc.

8. Phương pháp tính giá

Tổng Công ty sử dụng các phương pháp bao gồm:

- Phương pháp giá trị sổ sách:

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

$$\text{Giá trị sổ sách của cổ phiếu} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phiếu}}$$

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

Giá trị sổ sách của 1 cổ phiếu Viglacera tại thời điểm cuối năm 2016, 2017 và 30/09/2018 như sau:

Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	30/09/2018
Vốn chủ sở hữu hợp nhất (VNĐ)	4.367.114.047.046	6.719.743.710.681	6.751.551.697.168
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	307.000.000	448.350.000	448.350.000
Giá trị sổ sách/ cổ phiếu (VNĐ)	14.225	14.988	15.059

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2016, 2017 và BCTC hợp nhất Quý 3 năm 2018 của Viglacera

- Phương pháp tính bình quân giá đóng cửa của ít nhất 20 phiên giao dịch gần nhất trước khi hủy đăng ký niêm yết trên HNX để xác định giá dự kiến niêm yết cho ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu Viglacera trên HOSE. Giá đóng cửa bình quân 20 phiên giao dịch gần nhất của cổ phiếu VGC trên HNX tạm tính từ ngày 29/11/2018 đến ngày 26/12/2018 là 17.550 đồng/cổ phiếu, chi tiết như sau:

STT	Ngày	Giá đóng cửa cổ phiếu VGC (VNĐ/cổ phiếu)
1	26/12/2018	18.300
2	25/12/2018	18.300
3	24/12/2018	18.500
4	21/12/2018	18.400
5	20/12/2018	17.900
6	19/12/2018	17.500
7	18/12/2018	17.100
8	17/12/2018	17.400
9	14/12/2018	17.800
10	13/12/2018	17.900
11	12/12/2018	17.700
12	11/12/2018	17.200
13	10/12/2018	17.400
14	07/12/2018	17.700
15	06/12/2018	17.600
16	05/12/2018	17.700
17	04/12/2018	17.400
18	03/12/2018	16.600
19	30/11/2018	16.400
20	29/11/2018	16.200
Giá bình quân 20 phiên giao dịch liên tiếp		17.550

Nguồn: hnx.vn

Căn cứ vào các phương pháp xác định giá trên, Hội đồng quản trị 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.

9. 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.
- Theo Điều 1 Khoản 2 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 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 thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại công ty đại chúng như sau: (i) không hạn chế tỷ lệ (trừ khi Điều lệ công ty có quy định khác), (ii) trường hợp điều ước quốc tế mà Việt Nam tham gia có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì theo điều ước quốc tế, (iii) nếu hoạt động của công ty thuộc ngành nghề đầu tư kinh doanh mà pháp luật có quy định tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì thực hiện theo quy định tại pháp luật đó, (iv) nếu công ty hoạt động trong ngành nghề kinh doanh có điều kiện áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài mà chưa có quy định cụ thể về sở hữu của nước ngoài thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 49%, (v) công ty hoạt động đa ngành nghề có quy định khác nhau về tỷ lệ sở hữu thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài không vượt quá mức thấp nhất trong các ngành nghề (mà công ty đó hoạt động) có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, trừ trường hợp điều ước quốc tế có quy định khác. Nghị định 60 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/09/2015.
- Hiện tại, Tổng công ty đang kinh doanh một số ngành nghề kinh doanh có điều kiện như: kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (6810); dịch vụ thể thao, vui chơi, giải trí (9329); khai thác, chế biến khoáng sản (0899); tư vấn, môi giới đấu giá bất động sản, quyền sử dụng đất (6820); lập, thẩm tra dự án đầu tư xây dựng (7110)... Do đó, giới hạn về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài của Tổng công ty là 49%.
- Tại thời điểm đăng ký niêm yết, các nhà đầu tư nước ngoài đang nắm giữ 24,71% (theo danh sách cổ đông nắm giữ chứng khoán VGC ngày 31/10/2018) cổ phần của Tổng công ty. Tỷ lệ này hoàn toàn tuân theo quy định Pháp luật và Điều lệ Tổng công ty.

10. 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 20%.

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 thực hiện theo 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

a. Đối với nhà đầu tư cá nhân

❖ Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:

Điều 16, Thông tư 92/2015/TT-BTC ngày 15/06/2015 quy định:

$$\text{Thuế thu nhập cá nhân phải nộp} = \text{Giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần} \times \text{Thuế suất 0,1\%}$$

❖ Thu nhập từ cổ tức:

Theo Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/08/2013 hướng dẫn thực hiện Luật Thuế thu nhập cá nhân, thu nhập của cá nhân từ đầu tư vốn và chịu thuế với mức thuế suất toàn phần là 5%.

Trường hợp nhà đầu tư nhận cổ tức bằng tiền mặt, thuế TNCN được tính bằng cổ tức mỗi lần trả nhân với thuế suất 5%. Trường hợp nhận cổ tức bằng cổ phiếu hoặc cổ phiếu thưởng, nhà đầu tư chưa phải nộp thuế khi nhận cổ phần, tuy nhiên khi tiến hành chuyển nhượng số cổ phần này thì nhà đầu tư mới phải nộp thuế thu nhập cá nhân đối với thu nhập từ đầu tư vốn và thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán.

b. Đối với nhà đầu tư tổ chức

❖ Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:

Tổ chức trong nước: Theo quy định tại Luật Thuế TNDN số 14/2008/QH12 ngày 03/6/2008 và Luật số 32/2013/QH13 ngày 19/6/2013 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thuế TNDN thì thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng chứng khoán là thu nhập khác áp dụng thuế suất thuế TNDN hiện hành là 20%.

Đối doanh nghiệp nước ngoài: Tổ chức nước ngoài sản xuất kinh doanh tại Việt Nam không theo Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư thì thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán sẽ nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 0,1% trên doanh thu tính thuế.

❖ Thu nhập từ cổ tức:

Được miễn thuế theo quy định tại Khoản 6, Điều 4 Luật Thuế TNDN 2008.

VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT

1. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC (AASC)

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

Điện thoại: (84-24) 3824 1990

Fax: (84-24) 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: (84-28) 3823 3299

Fax: (84-28) 3823 3301

Website: www.hsc.com.vn

VII. PHỤ LỤC

1. Phụ lục I: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
2. Phụ lục II: Điều lệ Tổng công ty phù hợp với Điều lệ mẫu công ty niêm yết
3. Phụ lục V: Giới thiệu những văn bản pháp luật liên quan đến tổ chức niêm yết
4. Phụ lục VI: Báo cáo tài chính

Bao gồm:

Báo cáo tài chính riêng được kiểm toán năm 2016;

Báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán năm 2016;

Báo cáo tài chính riêng được kiểm toán năm 2017;

Báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán năm 2017;

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được soát xét năm 2018;

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được soát xét năm 2018;

Báo cáo tài chính riêng Quý 3 năm 2018;

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2018.

Hà Nội, ngày 27 tháng 12 năm 2018

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



NGÔ TRỌNG TOÁN

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT



NGÔ THÙY TRANG



TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 12 năm 2018

ĐẠI DIỆN TỜ CHỨC TƯ VẤN
GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH



PHẠM NGỌC BÍCH

9 - C
GIAO
NG K
ANH
CHÍ
TP. H

