

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CỔ PHIẾU. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP

BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA TIÊN SƠN

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2300317851 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp lần đầu ngày 01/11/2007, thay đổi lần thứ 8 ngày 08/10/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp)



VIGLACERA

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 56./GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 11 tháng 5 năm 2021)

TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH

Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp từ ngày ... / ... /2021 tại:

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



VIGLACERA

Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn

Địa chỉ: Khu công nghiệp Tiên Sơn, xã Hoàn Sơn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh

Điện thoại: 0222.3839.395 Fax: 0222.3838.917

Website: www.viglacerationson.com

TỔ CHỨC TƯ VẤN



Công Ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Lầu 5 & 6, Tòa nhà AB, 76 Lê Lai, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-28) 3823 3299 Fax: (84-28) 3823 3301

Website: www.hsc.com.vn

NGƯỜI PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ và tên: Bà Nguyễn Thị Thúy Hà

Chức vụ: Kế toán trưởng

Điện thoại: 0988 089 177



CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA TIÊN SƠN

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2300317851 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp lần đầu ngày 01.11.2007., thay đổi lần thứ 8 ngày 08.10.2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp)



VIGLACERA

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu	: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn
Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
Mã cổ phiếu	: VIT
Mệnh giá	: 10.000 đồng/cổ phiếu
Giá bán	: 10.000 đồng/cổ phiếu
Tổng số lượng chào bán	: 30.500.000 cổ phiếu
Tổng giá trị chào bán	: 305.000.000.000 đồng

TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AN BÌNH

Địa chỉ : Tầng 16, Tòa nhà Geleximco, 36 Hoàng Cầu, Chợ Dừa, Đống Đa, Hà Nội
Điện thoại : (84-24) 3562 4626 Fax: (84-24) 3562 4628
Website : www.abs.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ : Lầu 5 & 6, Tòa nhà AB, 76 Lê Lai, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
Điện thoại : (84-28) 3823 3299 Fax: (84-28) 3823 3301
Website : www.hsc.com.vn

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN AASC

Địa chỉ : Số 1 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội
Điện thoại : (84-4) 3824 1990 Fax: (84-4) 3825 3973
Website : www.aasc.com.vn

MỤC LỤC

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	7
1. Tổ chức phát hành	7
2. Tổ chức bảo lãnh phát hành.....	7
3. Tổ chức tư vấn phát hành	7
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	8
1. Rủi ro về kinh tế	8
2. Rủi ro về luật pháp	11
3. Rủi ro đặc thù	11
4. Rủi ro về đợt chào bán và dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán	13
5. Rủi ro pha loãng	13
6. Rủi ro quản trị công ty	14
7. Rủi ro khác	14
III. CÁC KHÁI NIỆM.....	16
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	17
1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành	17
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành.....	18
3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành.....	19
4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành	21
5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối	24
6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn của Tổ chức phát hành	26
7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành	26
8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành	27
9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.....	27
10. Hoạt động kinh doanh	28
11. Chính sách đối với người lao động.....	51
12. Chính sách cổ tức	53
13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất.....	53
14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành.....	53
15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành	



có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán 54

16. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích 54

V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾ HOẠCH DỰ KIẾN.....55

1. Kết quả hoạt động kinh doanh..... 55

2. Tình hình tài chính 57

3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành 61

4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo 62

VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG 64

1. Thông tin về cổ đông sáng lập..... 64

2. Thông tin về cổ đông lớn..... 64

3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Giám đốc, Phó Giám đốc, Kế toán trưởng..... 65

VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN 77

1. Loại cổ phiếu 77

2. Mệnh giá cổ phiếu 77

3. Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán..... 77

4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá 77

5. Giá chào bán dự kiến 77

6. Phương pháp tính giá..... 77

7. Phương thức phân phối..... 77

8. Đăng ký mua cổ phiếu..... 79

9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu..... 80

10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng 81

11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu..... 81

12. Hủy bỏ đợt chào bán..... 81

13. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài 81

14. Các loại thuế có liên quan 82

15. Thông tin về các cam kết..... 83

16. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt 83

VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN	84
1. Mục đích chào bán	84
2. Phương án khả thi.....	84
3. Thông tin về tình hình triển khai dự án	86
IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỔ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN	87
X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN	88
1. Tổ chức tư vấn.....	88
2. Tổ chức bảo lãnh	88
3. Tổ chức kiểm toán	88
XI. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, TỔ CHỨC TƯ VẤN, TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH	89
XII. PHỤ LỤC	92

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1: Quá trình tăng vốn điều lệ của VIT	26
Bảng 2: Thông tin về các loại chứng khoán của VIT tại thời điểm 25/1/2021	27
Bảng 3: Sản lượng sản xuất từng loại sản phẩm của VIT	31
Bảng 4: Lưu đồ dây chuyền công nghệ	35
Bảng 5: Cơ cấu doanh thu của VIT	38
Bảng 6: Cơ cấu lợi nhuận gộp của VIT.....	39
Bảng 7: Giá trị tài sản cố định tại 31/12/2020 của VIT.....	39
Bảng 8: Cơ cấu doanh thu theo thị trường hoạt động của VIT	40
Bảng 9: Các hạng mục đầu tư trong năm 2019 của VIT	41
Bảng 10: Danh sách các hợp đồng bán hàng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết	41
Bảng 11: Danh sách các khách hàng/nhà cung cấp lớn của VIT.....	42
Bảng 12: Sản lượng sản xuất và thị phần của các hãng sản xuất gạch granite ở Việt Nam năm 2019	44
Bảng 13: Tình hình lao động trong Công ty tính đến 31/12/2020.....	51
Bảng 14: Một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của VIT.....	55
Bảng 15: Các khoản phải thu của VIT	58
Bảng 16: Các khoản phải trả của VIT	58
Bảng 17: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước của VIT.....	59
Bảng 18: Số dư các quỹ của VIT.....	60
Bảng 19: Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu	60
Bảng 20: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2021 của VIT	62



DANH MỤC HÌNH

Hình 1: Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam giai đoạn 2011-2020	8
Hình 2: Tỷ lệ lạm phát của Việt Nam giai đoạn 2011-2020.....	9
Hình 3: Sơ đồ cơ cấu tổ chức	19
Hình 4: Sơ đồ cơ cấu bộ máy quản lý.....	21
Hình 5: Sơ đồ dây chuyền công nghệ.....	34
Hình 6: Sản lượng tiêu thụ gạch ốp lát Việt Nam giai đoạn 1995-2019 (triệu m ²).....	45

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

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

1. Tổ chức phát hành

Ông Nguyễn Anh Tuấn

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Quách Hữu Thuận

Chức vụ: Giám đốc

Bà Nguyễn Thị Thúy Hà

Chức vụ: Kế toán trưởng

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm tập thể và cá nhân về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót mà có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản cáo bạch.

2. Tổ chức bảo lãnh phát hành

Đại diện: Ông Trương Ngọc Lân

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng, Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình tham gia trên cơ sở Hợp đồng bảo lãnh phát hành số 2302.01/2021/IB/ABS-VIT ngày 23 tháng 02 năm 2021 với Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn.

3. Tổ chức tư vấn phát hành

Đại diện: Ông Phạm Ngọc Bích

Chức vụ: Giám đốc Điều hành

(Giấy uỷ quyền số 20/2020/GUQ_HSC ngày 16/03/2020 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 chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn phát hành số: 06-2020/HDDV-HSC-TCDN ngày 13 tháng 2 năm 2020 (Bao gồm Phụ lục 01 kèm theo Hợp đồng) với Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong 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 Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn cung cấp.



II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

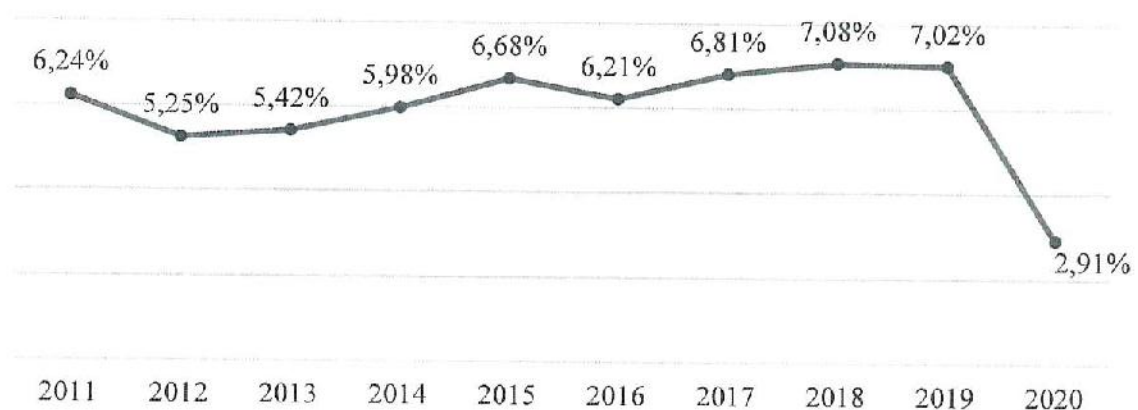
1. Rủi ro về kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Theo số liệu từ Tổng cục thống kê, năm 2019, GDP của Việt Nam đạt 7,02%, là năm thứ hai liên tiếp nền kinh tế đạt tăng trưởng trên 7%, cao hơn giai đoạn 10 năm trước đó. GDP năm 2020 tăng 2,91% (Quý I tăng 3,68%; quý II tăng 0,39%; quý III tăng 2,69%; quý IV tăng 4,48%), tuy là mức tăng thấp nhất của các năm trong giai đoạn 2011-2020 nhưng trong bối cảnh dịch Covid-19 diễn biến phức tạp, ảnh hưởng tiêu cực tới mọi lĩnh vực kinh tế – xã hội thì đây là thành công lớn của Việt Nam với mức tăng trưởng năm 2020 thuộc nhóm cao nhất thế giới. Điều này cho thấy tính đúng đắn trong chỉ đạo, điều hành khôi phục kinh tế, phòng chống dịch bệnh và sự quyết tâm, đồng lòng của toàn bộ hệ thống chính trị, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ; sự nỗ lực, cố gắng của người dân và cộng đồng doanh nghiệp để thực hiện có hiệu quả mục tiêu “vừa phòng chống dịch bệnh, vừa phát triển kinh tế – xã hội”.

Trong mức tăng chung của toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2,68%, đóng góp 13,5% vào tốc độ tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 3,98%, đóng góp 53%; khu vực dịch vụ tăng 2,34%, đóng góp 33,5%.

Hình 1: Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam giai đoạn 2011-2020



Nguồn: Tổng Cục Thống kê

Tuy nhiên, theo dự báo của Ngân hàng Thế giới (WB) trong thời gian tới, triển vọng của Việt Nam được cho là tích cực khi nền kinh tế được dự báo tăng trưởng ở mức khoảng 6,8% trong năm 2021 và sẽ ổn định quanh mức 6,5% các năm tiếp theo. Dự báo này dựa trên giả định rằng khủng hoảng Covid-19 sẽ dần được kiểm soát, khi vắc-xin Covid-19 chứng minh được tính hiệu quả, kết quả quản lý một số rủi ro có thể phát sinh ở các mặt tài khóa, tài chính và xã hội. Theo dự báo của WB, ngành Nông nghiệp dự kiến sẽ phục hồi sau tác động của dịch cúm heo gây ảnh hưởng trong quý I năm 2020 và những thiệt hại trong mùa bão năm 2020. Ngành dịch vụ tiếp tục khôi phục nhờ gỡ bỏ hầu hết các biện pháp giãn cách xã hội theo dự báo và nhờ sức cầu tăng lên ở tầng lớp trung lưu trong nước. Các biện pháp cấm du khách nước ngoài sẽ từng bước được gỡ bỏ và ngành du lịch sẽ từng bước phục hồi. Các hoạt động chế tạo và chế biến sẽ khởi sắc hơn nữa khi nền

kinh tế Hoa Kỳ và EU khôi phục, trở thành động lực gia tăng nhu cầu với các mặt hàng xuất khẩu của Việt Nam. Quá trình hồi phục còn được tăng cường nhờ các hiệp định khu vực mới được thông qua và sự cộng hưởng dự kiến được hình thành giữa các công ty đa quốc gia và các doanh nghiệp trong nước. Mặc dù vậy, quy mô và thời gian hoành hành của đại dịch, cũng như tác động kinh tế của nó, khó có thể dự đoán.

Đối với Ngành Xây dựng cũng như Ngành Vật liệu xây dựng, tốc độ tăng trưởng kinh tế là một nhân tố quyết định quan trọng. Một nền kinh tế tăng trưởng mạnh và ổn định sẽ kéo theo nhu cầu nhà ở, thuê văn phòng,... gia tăng, Ngành Xây dựng và Vật liệu xây dựng phát triển và ngược lại, nền kinh tế tăng trưởng yếu, trì trệ sẽ ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động kinh doanh của Ngành Xây dựng và Vật liệu xây dựng. Do đó, việc áp dụng các chính sách vĩ mô một cách hiệu quả của Chính phủ đang và sẽ giúp giảm rủi ro về kinh tế đối với các doanh nghiệp nói chung và các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và vật liệu xây dựng nói riêng, trong đó có Công ty.

Lạm phát

Lạm phát đã được kiểm soát tương đối tốt trong năm 2020 nhờ các biện pháp kiểm soát chặt chẽ của Chính phủ mặc dù áp lực gia tăng do giá thực phẩm tăng mạnh. Chỉ số giá tiêu dùng bình quân năm 2020 tăng 3,23% so với năm trước, đạt mục tiêu kiểm soát lạm phát, giữ CPI bình quân năm 2020 dưới 4% của Quốc Hội đề ra trong bối cảnh một năm với nhiều biến động khó lường. CPI tháng 12/2020 tăng 0,19% so với tháng 12/2019, là mức thấp nhất trong giai đoạn 2016-2020.

Hình 2: Tỷ lệ lạm phát của Việt Nam giai đoạn 2011-2020



Nguồn: Tổng Cục Thống kê

CPI bình quân năm 2020 tăng do một số nguyên nhân chủ yếu sau: (i) Giá các mặt hàng lương thực tăng 4,51% so với năm trước (làm CPI chung tăng 0,17%), trong đó giá gạo tăng 5,14% do giá gạo xuất khẩu và nhu cầu tiêu dùng trong nước tăng; (ii) Giá các mặt hàng thực phẩm tăng 12,28% so với năm trước (làm CPI chung tăng 2,61%), trong đó riêng giá thịt lợn tăng 57,23% do nguồn cung chưa được đảm bảo (làm CPI chung tăng 1,94%), theo đó, giá thịt chế biến tăng 21,59%, mỡ lợn tăng 58,99%, bên cạnh đó, do ảnh hưởng của mưa bão, lũ lụt tại các tỉnh miền Trung trong tháng 10 và tháng 11 tác động làm cho diện tích rau màu ngập nặng, nhiều ao, hồ, chuồng trại bị hư hỏng, cuốn trôi,...làm cho giá rau tươi, khô và chế biến tăng; (iii) Giá thuốc và thiết bị y tế tăng

1,35% do dịch Covid-19 trên thế giới vẫn diễn biến phức tạp nên nhu cầu về mặt hàng này ở mức cao; (iv) Tiếp tục thực hiện lộ trình tăng học phí theo Nghị định số 86/2015/NĐ-CP làm chỉ số giá nhóm dịch vụ giáo dục năm 2020 tăng 4,32% so với năm 2019.

Bên cạnh đó có một số yếu tố góp phần kiềm chế tốc độ tăng CPI năm 2020: (i) Giá các mặt hàng thiết yếu như xăng, dầu giảm 23,03% so với năm trước (làm CPI chung giảm 0,83%); giá dầu hỏa giảm 31,21%; giá gas trong nước giảm 0,95% do ảnh hưởng của giá nhiên liệu thế giới; (ii) Nhu cầu đi lại, du lịch của người dân giảm do ảnh hưởng của dịch Covid-19 làm giá của nhóm du lịch trọn gói giảm 6,24% so với năm trước; giá cước vận tải của các loại phương tiện như tàu hỏa, máy bay giảm; (iii) Chính phủ triển khai các gói hỗ trợ cho người dân và người sản xuất gặp khó khăn do dịch Covid-19 như gói hỗ trợ của Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN) triển khai giảm giá điện, tiền điện cho khách hàng nên giá điện tháng 5 và tháng 6 năm nay giảm lần lượt là 0,28% và 2,72% so với tháng trước; (iv) Các cấp, các ngành tích cực triển khai thực hiện nhiều giải pháp đồng bộ để ngăn chặn diễn biến phức tạp của dịch bệnh Covid-19, bảo đảm cân đối cung cầu và ổn định thị trường.

Lạm phát cơ bản tháng 12/2020 tăng 0,07% so với tháng trước và tăng 0,99% so với cùng kỳ năm trước. Lạm phát cơ bản bình quân năm 2020 tăng 2,31% so với bình quân năm 2019, cũng có xu hướng giảm dần, với tốc độ chậm hơn.

Sản phẩm chủ lực của Công ty là gạch Granite, đây là sản phẩm tiêu hao nhiều loại nguyên nhiên liệu. Sự biến động về giá nhiên liệu (xăng, dầu) kéo theo sự biến động giá điện, than và chi phí vận chuyển, ... có tác động nhất định đến hiệu quả kinh doanh của các doanh nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng như Công ty.

Lãi suất

Để đối phó với dịch Covid-19 và kích cầu tín dụng, trong năm 2020 NHNN đã 3 lần điều chỉnh giảm các mức lãi suất với tổng mức giảm tới 1,5 - 2,0%/năm lãi suất điều hành. Đáng chú ý là việc giảm 0,6 - 1,0%/năm trần lãi suất tiền gửi; giảm 1,5%/năm trần lãi suất cho vay đối với các lĩnh vực ưu tiên. Đồng thời, NHNN đã chỉ đạo các tổ chức tín dụng tiết kiệm chi phí, giảm mạnh lãi suất cho vay, đặc biệt là các lĩnh vực ưu tiên, đã giúp mặt bằng lãi suất cho vay tính đến hết tháng 11/2020 giảm bình quân khoảng 1%/năm so với cuối năm 2019.

NHNN là một trong những ngân hàng trung ương có mức cắt giảm lãi suất điều hành lớn nhất trong khu vực. Cụ thể, mặt bằng lãi suất tiền gửi và cho vay của TCTD giảm khá mạnh so với đầu năm. Hiện lãi suất tiền gửi bằng VND của các TCTD phổ biến ở mức 0,1-0,2%/năm đối với tiền gửi không kỳ hạn và kỳ hạn dưới 1 tháng; 3,5- 4,0%/năm đối với tiền gửi từ 1 đến dưới 6 tháng; 4,4-6,2%/năm đối với tiền gửi từ 6 đến dưới 12 tháng; kỳ hạn 12 tháng trở lên ở mức 6,0-7,0%/năm. Lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa bằng VND thuộc một số ngành, lĩnh vực ưu tiên ở mức 4,5%/năm.

Ngoài các lần giảm các mức lãi suất điều hành trên, ngày 06/8/2020, NHNN cũng đã công bố quyết định giảm lãi suất tiền gửi dự trữ bắt buộc của TCTD, lãi suất tiền gửi của Ngân hàng Phát triển Việt Nam, Ngân hàng Chính sách xã hội, Quỹ Tín dụng nhân dân, Tổ chức tài chính vi mô, tiền gửi của Kho bạc Nhà nước, Bảo hiểm tiền gửi Việt Nam tại

NHNN.

Với tình hình diễn biến lãi suất như trên sẽ góp phần cải thiện tính thanh khoản cũng như tăng khả năng tiếp cận nguồn vốn tín dụng của các doanh nghiệp nói chung và Công ty nói riêng. Bên cạnh đó, Công ty cũng chủ động quản trị rủi ro biến động lãi suất bằng cách thường xuyên tìm kiếm các nguồn tín dụng có mức lãi suất tối ưu, duy trì mối quan hệ hợp tác lâu dài với các tổ chức tín dụng và luôn đảm bảo duy trì đòn bẩy tài chính ở mức phù hợp.

Tỷ giá hối đoái

Tỷ giá USD/VND sau khi biến động mạnh trong 2 tuần cuối của tháng 3/2020 đã quay trở lại trạng thái ổn định với xu hướng giảm các tháng còn lại trong năm. Tính đến ngày 31/12/2020, tỷ giá trung tâm và trên thị trường liên ngân hàng lần lượt giảm 0,1% và 0,3% so với cuối năm ngoái. Đây là tín hiệu tốt cho hoạt động xuất khẩu. Nguyên nhân chính giúp tỷ giá USD/VND ổn định trong năm 2020 là nhờ xu hướng giảm giá rõ rệt của đồng USD trên thị trường quốc tế. Ngoài ra, NHNN tích cực mua tăng dự trữ ngoại hối trong vòng gần 1 năm qua cũng đã phần nào chặn đà giảm của tỷ giá USD/VND trên thị trường liên ngân hàng và giúp đồng VND giảm giá tương đối so với các đồng tiền khác trong rổ 8 đồng tiền tham chiếu, đặc biệt là với các đồng như CNY, EUR, JPY.

Một phần không nhỏ nguyên liệu, vật tư máy móc của Công ty là được nhập khẩu nên biến động về tỷ giá USD và EURO có tác động nhất định đến Công ty. Để hạn chế những rủi ro về tỷ giá, Công ty luôn chú trọng xây dựng chính sách quản lý chi phí đầu vào một cách hợp lý, dự toán yếu tố đầu vào chặt chẽ nhằm chủ động đối phó với những biến động về tỷ giá trong quá trình hoạt động kinh doanh.

2. Rủi ro về luật pháp

Hoạt động dưới sự điều chỉnh của pháp luật Việt Nam, bất kỳ điều chỉnh nào trong những quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thương mại, Luật Đầu tư, ... và quy định liên quan đến ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty đều có ảnh hưởng và tác động đến hoạt động của Công ty. Tuy nhiên, rủi ro luật pháp là rủi ro thuộc khía cạnh hệ thống, đòi hỏi mỗi doanh nghiệp phải có những điều chỉnh và thích ứng phù hợp để phát huy tối đa mặt thuận lợi, hạn chế mặt bất lợi mà mỗi sự thay đổi chính sách gây ra đối với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Kể từ ngày 01/1/2021, Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 (thay thế Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 và Luật số 62/2010/QH12), Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 (thay thế Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13) và Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 (thay thế Luật Đầu tư số 67/2014/QH14) bắt đầu có hiệu lực thi hành, cùng với các văn bản dưới Luật (nghị định, thông tư, ...) được ban hành sẽ có tác động nhất định đến Công ty.

Để hạn chế những rủi ro do thay đổi các chính sách, quy định của pháp luật, Công ty luôn theo dõi, cập nhật những thay đổi của các văn bản pháp luật đồng thời có kế hoạch tập huấn, cập nhật kiến thức cho cán bộ nhân viên trong Công ty đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.

3. Rủi ro đặc thù

Rủi ro biến động giá nguyên vật liệu đầu vào

Chi phí nguyên vật liệu chiếm tỉ trọng cao nhất trong chi phí sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp sản xuất gạch ốp lát. Kết quả hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp ngành này phụ thuộc tương đối lớn vào sự biến động của giá nguyên vật liệu trên thị trường (than, đất sét, cao lanh, ...).

Chi phí nhiên liệu là chi phí đầu vào chiếm tỷ trọng cao nhất trong hoạt động sản xuất của các doanh nghiệp gạch ốp lát Việt Nam, chiếm đến 35-40% giá vốn, cao hơn so với 5-10% so với trung bình tại một số quốc gia Châu Âu, nguyên nhân được cho là bởi sự thiếu hụt nguồn than nhiệt và các loại khí CNG, LPG nội địa buộc các doanh nghiệp sản xuất phải sử dụng đến nguồn nhập khẩu.

Hiện nay các nguồn nhiên liệu chính cung cấp nhiệt cho sản xuất gạch ốp lát ở trong nước bao gồm than nhiệt anthracite hoặc các loại khí CNG, LPG tùy thuộc vào vùng miền sản xuất. Các doanh nghiệp miền Bắc sử dụng khí thường sử dụng khí hóa lỏng LPG, so với một số doanh nghiệp miền Nam có thể sử dụng khí CNG được cấp trực tiếp bằng đường ống vào nhà máy. Sản lượng than và khí CNG-LPG trong nước chỉ có thể đáp ứng một phần nhu cầu trong nước, theo số liệu của Tập đoàn công nghiệp Than – Khoáng sản Việt Nam năm 2018 Việt Nam chỉ mới đáp ứng được 91% nhu cầu than trong nước. Theo số liệu của Bloomberg, giá trung bình than nhiệt 6.500 cal/kg và LPG năm 2019 lần lượt là 79 USD/tấn và 56 USD/tấn, giảm 26% và 17% so với 2018.

Các chi phí giá vốn còn lại là nguyên vật liệu chiếm khoảng 25-30% cơ cấu giá vốn. Hiện nay có thể xem nguồn nguyên liệu đầu vào đất sét, cao lanh, thạch anh, ... đang là điểm mạnh lớn nhất ngành gạch ốp lát Việt Nam trong chuỗi giá trị sản xuất khi có thể gần như đáp ứng toàn bộ nhu cầu sản xuất dài hạn trong nước.

Để giảm thiểu rủi ro về biến động giá nguyên vật liệu như nêu trên, Công ty đã triển khai kế hoạch đa dạng nguồn cung, thực hiện giám sát, kiểm soát chất lượng, giá cả ngay tại đầu nguồn khi có hợp đồng mua nguyên vật liệu, tạo dựng mối quan hệ chặt chẽ với các nhà cung cấp, lựa chọn những nhà cung cấp có uy tín, tiềm lực tài chính tốt ... đảm bảo quá trình sản xuất được liên tục.

Rủi ro cạnh tranh trên thị trường vật liệu ốp lát

Cạnh tranh trong ngành gạch ốp lát Việt Nam ở mức cao. Rào cản gia nhập ở mức trung bình do ngành gạch ốp lát có yêu cầu vốn và yếu tố công nghệ không quá cao. Trong khi đó, số lượng doanh nghiệp trong ngành lớn cùng sản phẩm gạch ốp lát giữa các doanh nghiệp không có sự khác biệt vượt trội khiến mức độ cạnh tranh giữa các doanh nghiệp trong ngành ở mức cao. Thêm vào đó, nhóm vật liệu xây dựng hoàn thiện có rất nhiều chủng loại có thể thay thế cho gạch ốp lát, gồm gỗ tự nhiên, gỗ ép nhân tạo, đá tự nhiên, đá nhân tạo, nhựa tổng hợp, inox hay xi măng. Vì vậy, áp lực cạnh tranh tới từ sản phẩm thay thế là rất lớn, đặc biệt trong bối cảnh giá các vật liệu khác cũng trong xu hướng giảm nhằm gia tăng tính cạnh tranh.

Trong những năm qua, Công ty đã không ngừng đầu tư, phát triển công nghệ, mở rộng sản xuất nhằm đáp ứng các yêu cầu ngày càng cao về xuất xứ, mẫu mã, tính thân thiện với môi trường, ... góp phần gia tăng vị thế cạnh tranh của mình trên thị trường.

4. Rủi ro về đợt chào bán và dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán

Rủi ro của đợt chào bán

Cổ phiếu của Công ty đang được giao dịch tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội. Giá cổ phiếu được xác định bởi quan hệ cung cầu của thị trường. Mỗi quan hệ cung cầu này phụ thuộc vào nhiều yếu tố mang tính kinh tế lẫn tâm lý của nhà đầu tư. Giá cổ phiếu của Công ty không nằm ngoài quy luật chung đó. Do vậy, thông tin về lượng cung chứng khoán tăng lên có thể ảnh hưởng đến giá chứng khoán.

Rủi ro của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán

Thực hiện định hướng chiến lược của Tổng công ty Viglacera – CTCP (Công ty mẹ của VIT) về đầu tư phát triển mở rộng sản xuất dòng sản phẩm gạch ốp lát cao cấp giai đoạn 2021-2025 và các năm tiếp theo, và ngày 02/02/2021 Đại hội đồng cổ đông của VIT đã thông qua Nghị quyết số 02/VIT-ĐHĐCĐ, trong đó đã thông qua số tiền thu được từ đợt phát hành này sẽ được dùng để mua lại và cải tạo Nhà máy Gạch men Bạch Mã. Hiện tại, nhu cầu gạch ốp lát dùng cho các công trình cao cấp chung cư cũng như xuất khẩu là rất lớn. Do đó, việc đầu tư bổ sung Nhà máy Gạch men Bạch Mã thời điểm này là cần thiết đối với Công ty. Tuy nhiên, hiện nay thị trường gạch ốp lát trong nước đã và đang có sự cạnh tranh rất mạnh ở tất cả các phân khúc, rất nhiều công ty trong ngành cũng đang gia tăng mở rộng đầu tư mới. Bên cạnh đó, các sản phẩm thay thế ngày càng nhiều như gỗ công nghiệp, và đá tự nhiên. Tuy nhiên, VIT đã có gần 20 năm kinh nghiệm triển khai thị trường sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát, Công ty đã xây dựng được hình ảnh và thương hiệu trên thị trường trong nước và quốc tế nên có một lượng khách hàng thường xuyên, ổn định. Điều này góp phần đảm bảo cho tính khả thi của việc mua lại và cải tạo Nhà máy Gạch men Bạch Mã trong thời gian tới của Công ty.

5. Rủi ro pha loãng

Sau khi hoàn tất đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng, số lượng cổ phiếu lưu hành tăng lên nên các rủi ro về pha loãng có thể xảy ra như sau:

- (i) Rủi ro pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phần (EPS) và pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần (BVPS)

Trên góc độ sổ sách kế toán, thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS) = Lợi nhuận sau thuế / số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân, giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần (BVPS) = Giá trị sổ sách / số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân. Như vậy, VIT chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng lần này sẽ làm cho số lượng cổ phiếu đang lưu hành của VIT tăng lên, ảnh hưởng đến thu nhập trên mỗi cổ phần và giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần của VIT. Các chỉ số này có thể giảm xuống nếu tốc độ tăng lợi nhuận và giá trị sổ sách của VIT thấp hơn tốc độ tăng vốn (số lượng cổ phiếu).

- (ii) Rủi ro pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết:

Do số lượng cổ phiếu lưu hành sẽ tăng lên sau khi hoàn tất đợt phát hành, nên tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu sẽ giảm trong trường hợp cổ đông không thực hiện quyền mua thêm cổ phiếu.

- (iii) Rủi ro pha loãng giá cổ phiếu

Giá của một loại hàng hóa phụ thuộc rất lớn vào cung – cầu trên thị trường của hàng hóa đó. Nếu nguồn cung lớn, cầu ít thì giá sẽ giảm và ngược lại. Giá cổ phiếu cũng không nằm ngoài quy luật trên. Đợt chào bán cổ phiếu này của VIT sẽ làm tăng nguồn cung cổ phiếu ra thị trường, như vậy rủi ro bị pha loãng giá cổ phiếu có thể sẽ xảy ra.

Tuy nhiên, VIT đã xây dựng kế hoạch cụ thể để sử dụng tối ưu nguồn vốn huy động được từ đợt chào bán, kế hoạch đã được HĐQT thông qua. Đồng thời, với những kết quả hoạt động kinh doanh VIT đạt được trong những năm trở lại đây cho thấy VIT đang duy trì tốt hoạt động và tăng cường, phát huy thế mạnh của mình, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh tiếp tục tăng trưởng tốt sau đợt chào bán. Điều này sẽ góp phần hạn chế các rủi ro từ việc cổ phiếu bị pha loãng nêu trên.

6. Rủi ro quản trị công ty

Rủi ro xuất phát từ quản trị công ty yếu kém là rủi ro tiềm ẩn, nhưng có thể ảnh hưởng lớn đến sự phát triển lâu dài và bền vững của một doanh nghiệp, gây thiệt hại cho cổ đông. Tuy nhiên, các cổ đông nhỏ lẻ bên ngoài, thậm chí ngay cả các cổ đông là tổ chức đầu tư, cổ đông lớn, các chuyên gia phân tích cũng chưa nhận biết và dự báo trước 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. Xu hướng này bao gồm cả việc các doanh nghiệp sẵn sàng đầu tư một phần nguồn lực nhằm nâng cao mối liên hệ giữa việc chấp nhận rủi ro và thu nhập của doanh nghiệp, đồng thời việc thiết lập quản trị rủi ro đủ mạnh là một trong những vấn đề quan trọng và cấp bách ở cấp độ quản lý của doanh nghiệp.

Trong bất kỳ ngành nghề kinh doanh nào, lựa chọn cơ cấu quản trị, cơ cấu tổ chức quản trị rủi ro phù hợp là nền tảng cần thiết đối với chiến lược quản trị rủi ro của doanh nghiệp. Để có thể đạt hiệu quả cao nhất, khung quản trị rủi ro của doanh nghiệp cần được thiết kế phù hợp với văn hóa và chiến lược của công ty. Đánh giá đúng vai trò của 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.

Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn được thành lập và hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần từ năm 2007 theo Quyết định số 1124/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng và trở thành công ty niêm yết từ năm 2009. Cơ cấu điều hành và quản trị của Công ty được thiết lập và tuân thủ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các quy định pháp luật chuyên ngành có liên quan. Bên cạnh việc thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ công bố thông tin trong lĩnh vực chứng khoán, hệ thống quản trị của Công ty còn được kiểm soát chặt chẽ bởi đội ngũ Ban Kiểm soát uy tín và chuyên nghiệp do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Do đó các hoạt động điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc luôn minh bạch và được giám sát một cách cẩn trọng. Ngoài ra, với kinh nghiệm lâu năm trong ngành giúp đội ngũ quản trị của Công ty có đủ khả năng nhận biết, đánh giá và khắc phục các yếu tố rủi ro để đảm bảo việc quản trị doanh nghiệp được thực hiện một cách ổn định và có hiệu quả.

7. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro trình bày ở trên, một số rủi ro mang tính bất khả kháng tuy rất hiếm khi xảy ra, nhưng nếu xảy ra cũng sẽ ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty, như động đất, thiên tai, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh,



khủng bố,... Diễn hình là từ đầu năm 2020 đến nay, đại dịch Covid-19 đã ảnh hưởng nặng nề đến kinh tế - xã hội toàn cầu. Tuy nhiên, Việt Nam đã và đang trở thành điểm sáng trong khu vực và thế giới trong cuộc chiến phòng, chống dịch bệnh cũng như sự phục hồi kinh tế mạnh mẽ, nhanh chóng trong và sau đại dịch. Đây là thuận lợi to lớn cho các tổ chức kinh tế trong nước nói chung và Công ty nói riêng, giúp hạn chế, giảm thiểu tối đa rủi ro do đại dịch tác động đến hoạt động sản xuất, kinh doanh.

III. CÁC KHÁI NIỆM

BCTC	: Báo cáo tài chính
Công ty/ Viglacera Tiên Sơn/ VIT	: Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn
CTCP	: Công ty Cổ phần
Cổ phiếu	: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn
CBCNV	: Cán bộ công nhân viên
CMND	: Chứng minh nhân dân
DTT	: Doanh thu thuần
ĐHĐCĐ	: Đại hội đồng cổ đông
ĐKKD	: Đăng ký kinh doanh
EPS	: Thu nhập trên mỗi cổ phần
GVHB	: Giá vốn hàng bán
HĐQT	: Hội đồng quản trị
HTK	: Hàng tồn kho
TGĐ	: Tổng Giám đốc
TSCĐ	: Tài sản cố định
TSNH	: Tài sản ngắn hạn
Thuế TNDN	: Thuế Thu nhập Doanh nghiệp
UBCKNN	: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
TTLKCK	: Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam
VIBCA	: Hiệp hội Gốm sứ xây dựng Việt Nam
VĐL	: Vốn điều lệ
SLCP	: Số lượng cổ phiếu
SXKD	: Sản xuất kinh doanh
SGDCK	: Sở Giao dịch Chứng khoán

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành

Tên Công ty: Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn
Tên tiếng Anh: VIGLACERA TIEN SON JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt: VIT
Trụ sở chính: Khu công nghiệp Tiên Sơn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh
Điện thoại: 0222.3839.395
Fax: 0222.3838.917
Website: www.viglaceratienson.com

Logo Công ty:



Giấy chứng nhận ĐKDN: Số 2300317851 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp lần đầu ngày 01/11/2007, thay đổi lần thứ 8 ngày 08/10/2019

Vốn điều lệ hiện tại: 195.000.000.000 đồng

Mã chứng khoán: VIT

Sàn niêm yết HNX

Lĩnh vực kinh doanh:

- Sản xuất sản phẩm chịu lửa
Chi tiết: Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gạch ốp lát Granite, Ceramic và các loại vật liệu xây dựng khác.
- Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu
Chi tiết: Khai thác và chế biến khoáng sản.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
Chi tiết: Kinh doanh nguyên vật liệu xây dựng.
- Hoàn thiện công trình xây dựng
Chi tiết: Hoàn thiện và trang trí các công trình công nghiệp và dân dụng
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác

Chi tiết: Kinh doanh máy móc, thiết bị và phụ tùng thay thế.

- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ

Chi tiết: Kinh doanh, dịch vụ vận chuyển hàng hoá bằng ô tô.

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan

Chi tiết: Tư vấn, thiết kế, chuyển giao công nghệ sản xuất vật liệu xây dựng.

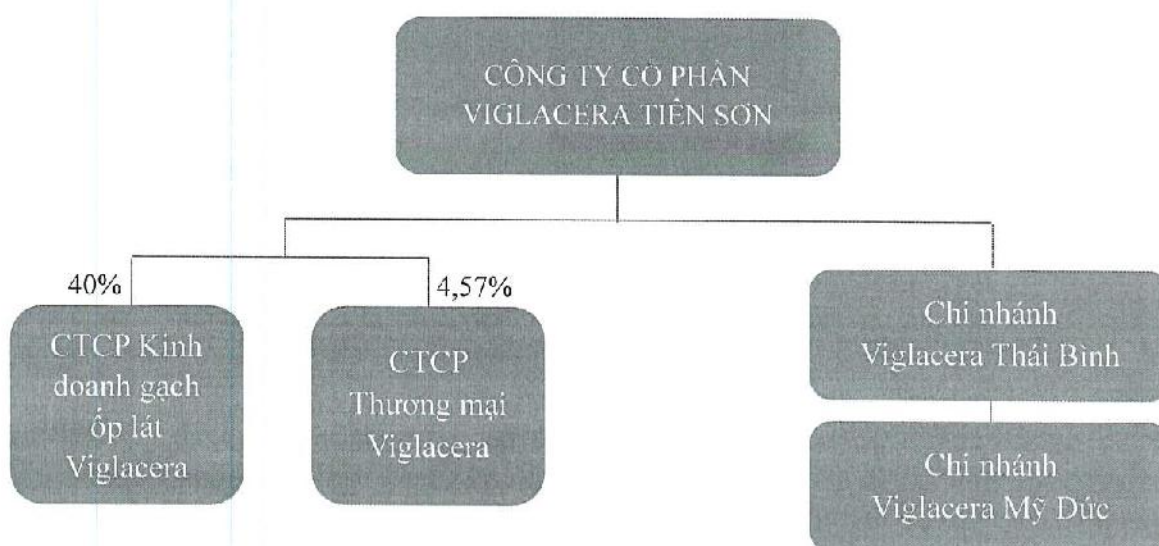
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành

Thời gian	Những cột mốc phát triển quan trọng
Năm 2001	Thành lập theo Quyết định số 1866/QĐ-BXD ngày 02 tháng 11 năm 2001 của Bộ Xây dựng với tên là Công ty Gạch Granite Tiên Sơn - doanh nghiệp thành viên hạch toán phụ thuộc Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng (Viglacera)
Năm 2003	Công ty Gạch Granite Tiên Sơn sáp nhập vào Công ty Gạch men Thăng Long và đổi tên thành Công ty Gạch ốp lát Thăng Long - Viglacera thuộc Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng theo Quyết định số 960/QĐ-BXD ngày 16 tháng 7 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng
Năm 2004	Nhà máy gạch men Thăng Long cổ phần hóa và tách khỏi công ty Gạch ốp lát Thăng Long
Năm 2005	Công ty Gạch ốp lát Thăng Long - Viglacera chuyển địa điểm trụ sở chính từ xã Phúc Thắng, huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc đến Khu công nghiệp Tiên Sơn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo Quyết định số 111/QĐ-BXD ngày 19 tháng 01 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.
Năm 2007	Công ty Granite Tiên Sơn - Viglacera đổi tên thành Công ty Granite Viglacera Tiên Sơn Bộ trưởng Bộ Xây dựng ra Quyết định số 1124/QĐ-BXD về việc phê duyệt Phương án cổ phần hóa Công ty Granite Viglacera Tiên Sơn Công ty Granite Viglacera Tiên Sơn thuộc Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng chuyển thành Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn chính thức đi vào hoạt động theo hình thức công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 21.03.000297 được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 01/11/2007
Năm 2009	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn chính thức được giao dịch trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thời gian	Những cột mốc phát triển quan trọng
Năm 2010	Thành lập Chi nhánh Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn – Nhà máy Viglacera Thái Bình Thành lập Nhà máy Viglacera Tiên Sơn
Năm 2017	Thành lập Chi nhánh Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn – Nhà máy Viglacera Mỹ Đức

3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành

Hình 3: Sơ đồ cơ cấu tổ chức



Trụ sở chính:

Địa chỉ: Khu công nghiệp Tiên Sơn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh

Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn chính thức đi vào hoạt động theo hình thức công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2300317851 được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 01/11/2007, thay đổi lần thứ 8 ngày 08/10/2019. Ngày 27/3/2010, HĐQT Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn ra Quyết định số 22/VIT-HĐQT về việc thành lập Nhà máy Viglacera Tiên Sơn tại trụ sở chính của Công ty.

Chi nhánh Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn – Nhà máy Viglacera Thái Bình

Địa chỉ: Khu công nghiệp Tiên Hải – xã Đông Lâm – tỉnh Thái Bình.

Năm 2010, Công ty mua lại Nhà máy granite Long Hào. Sau khi sửa chữa và đầu tư bổ sung, ngày 06/8/2010 Chi nhánh Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn – Nhà máy Viglacera Thái Bình chính thức khánh thành và đi vào hoạt động. Chi nhánh được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số 2300317851-003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Bình cấp ngày 16/4/2010. Hoạt động chính của Chi nhánh là sản xuất gạch ốp lát granite cao cấp.

Chi nhánh Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn – Nhà máy Viglacera Mỹ Đức

Địa chỉ: Khu công nghiệp Mỹ Xuân A – huyện Tân Thành – tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

Năm 2017 Công ty mua và cải tạo Nhà máy gạch men Mỹ Đức và đổi tên thành Nhà máy Viglacera Mỹ Đức. Chi nhánh Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn – Nhà máy Viglacera Mỹ Đức được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số 2300317851-005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16/3/2017. Các dòng sản phẩm chủ yếu của Nhà máy Viglacera Mỹ Đức là gạch Eurotile chất lượng cao.

CTCP Kinh doanh gạch ốp lát Viglacera

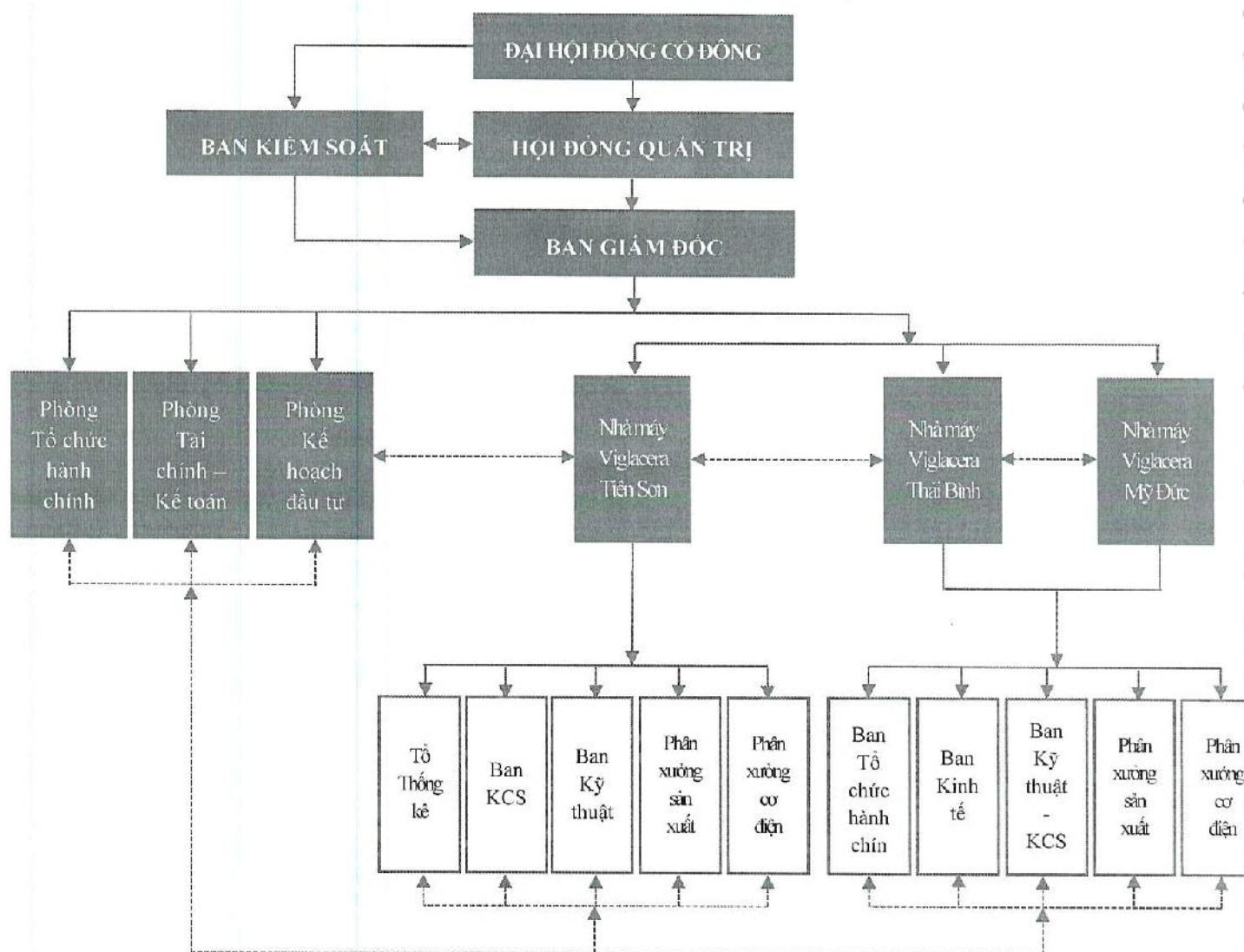
CTCP Kinh doanh gạch ốp lát Viglacera được thành lập tháng 6/2012 theo Giấy Đăng ký kinh doanh số 0105908818 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp, chịu trách nhiệm bao tiêu toàn bộ sản phẩm gạch ốp lát của VIT tại thị trường trong nước và quốc tế. Ngành nghề kinh doanh chính của công ty là bán buôn vật liệu và thiết bị trong xây dựng.

CTCP Thương mại Viglacera

CTCP Thương mại Viglacera được thành lập theo quyết định số 0103022396 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 14/02/2008, là đơn vị trực thuộc Tổng công ty Viglacera - CTCP, chuyên cung cấp các sản phẩm vật liệu xây dựng, thiết bị vệ sinh cao cấp mang thương hiệu Viglacera.

4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành

Hình 4: Sơ đồ cơ cấu bộ máy quản lý



Ghi chú:

- > Trực tiếp
- - - - -> Gián tiếp
- < - - - - -> Phối hợp

▪ Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty. ĐHĐCĐ quyết định tổ chức lại và giải thể Công ty, quyết định định hướng phát triển của Công ty, bầu, bãi nhiệm thành viên HĐQT, thành viên BKS, ...

▪ Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị do ĐHĐCĐ bầu ra, gồm 05 thành viên:

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Đinh Quang Huy	Thành viên HĐQT
3	Ông Quách Hữu Thuận	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc
4	Ông Nguyễn Duy Trúc	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc
5	Ông Nguyễn Mạnh Hiếu	Thành viên HĐQT

▪ **Ban Kiểm soát**

Ban Kiểm soát do ĐHĐCĐ 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. Cơ cấu hiện tại của Ban Kiểm soát như sau:

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Ngô Trọng Toán	Trưởng BKS
2	Ông Đặng Quốc Tuấn	Thành viên BKS
3	Ông Phan Văn Huyền	Thành viên BKS

▪ **Ban Giám đốc và kế toán trưởng**

Ban Giám đốc bao gồm Giám đốc và các Phó Giám đốc, do HĐQT quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm. Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty và là điều hành cao nhất mọi hoạt động kinh doanh, sản xuất và công việc khác thuộc thẩm quyền của Công ty. Cơ cấu Ban Giám đốc và kế toán trưởng của Công ty hiện tại như sau:

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Quách Hữu Thuận	Giám đốc
2	Ông Trương Ngọc Minh	Phó Giám đốc
3	Ông Nguyễn Duy Trúc	Phó Giám đốc
4	Bà Nguyễn Thị Thúy Hà	Kế toán trưởng

▪ **Phòng Tổ chức Hành chính**

Giúp Ban Lãnh đạo Công ty thực hiện các thủ tục hành chính, nhân sự như theo dõi chính sách lao động – tiền lương, thi đua khen thưởng, văn hóa thể thao, công tác xã hội và các công việc liên quan đến văn thư, lưu trữ của Công ty.

▪ **Phòng Tài chính Kế toán**



Tham mưu giúp việc Ban Giám đốc công ty về công tác tài chính, kế toán.

Tham mưu về vấn đề huy động, phân bổ nguồn vốn hiệu quả tuân thủ Luật Kế toán, Luật Đầu tư, Luật chứng khoán và các quy định pháp lý hiện hành của Nhà nước và Tổng Công ty Viglacera - CTCP.

▪ **Phòng Kế hoạch sản xuất:**

Lập kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch đầu tư phát triển hàng năm của Công ty theo định hướng của Hội đồng quản trị;

Lập kế hoạch cung ứng vật tư, nguyên nhiên vật liệu nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu của sản xuất;

Theo dõi tiến độ các dự án đầu tư, thực hiện thanh quyết toán đầu tư xây dựng cơ bản.

▪ **Nhà máy Viglacera Tiên Sơn**

(1) *Tổ thống kê*

Giúp việc cho Ban Giám đốc Nhà máy về lĩnh vực lao động, tiền lương, theo dõi sử dụng vật tư và chi phí sản xuất, lập các chế độ báo cáo đối với các phòng ban Công ty, báo cáo quản trị sản xuất theo dây chuyền và công tác hành chính của Nhà máy.

(2) *Ban KCS*

Giúp việc cho Lãnh đạo Công ty thẩm định, giám sát kỹ thuật và quản lý chất lượng sản phẩm.

(3) *Ban Kỹ thuật*

- Thực hiện nghiên cứu ứng dụng những tiến bộ khoa học kỹ thuật để phục vụ sản xuất, xây dựng tiêu chuẩn chất lượng sản xuất, quy trình sản xuất.
- Thực hiện nghiên cứu, phát triển mẫu sản phẩm.
- Nghiên cứu thực hiện các bài phối liệu xương, sử dụng nguyên liệu phù hợp với sản phẩm và thị hiếu người tiêu dùng.
- Theo dõi, kiểm soát nguyên liệu đầu vào.

(4) *Phân xưởng sản xuất*

Chịu trách nhiệm sản xuất sản phẩm theo đúng tiêu chuẩn chất lượng, số lượng và đảm bảo theo đúng tiến độ sản xuất

(5) *Phân xưởng cơ điện*

Chịu trách nhiệm bảo dưỡng, sửa chữa máy móc thiết bị sản xuất và thiết bị phụ trợ, đảm bảo máy móc hoạt động ổn định đáp ứng yêu cầu sản xuất của Công ty.

▪ **Nhà máy Viglacera Thái Bình và Nhà máy Viglacera Mỹ Đức**

(1) *Ban Tổ chức hành chính*

Giúp Ban Lãnh đạo Nhà máy thực hiện các thủ tục hành chính, nhân sự như theo dõi chính sách lao động – tiền lương, thi đua khen thưởng, văn hóa thể thao, công tác xã hội và các công việc liên quan đến văn thư, lưu trữ của Nhà máy.

(2) *Ban Kinh tế*

- Tham mưu giúp việc Ban Giám đốc công ty về công tác tài chính, kế toán;
- Kiểm soát quy chế, quy định của Nhà máy theo chức năng kế toán;
- Lập kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch đầu tư phát triển hàng năm của Nhà máy;
- Lập kế hoạch cung ứng vật tư, nguyên nhiên vật liệu nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu của sản xuất;
- Theo dõi tiến độ các dự án đầu tư, thực hiện thanh quyết toán đầu tư xây dựng cơ bản.

(3) *Ban Kỹ thuật – KCS*

- Giúp việc cho Lãnh đạo Nhà máy thẩm định, giám sát kỹ thuật và quản lý chất lượng sản phẩm
- Thực hiện nghiên cứu ứng dụng những tiến bộ khoa học kỹ thuật để phục vụ sản xuất, xây dựng tiêu chuẩn chất lượng sản xuất, quy trình sản xuất.
- Thực hiện nghiên cứu, phát triển mẫu sản phẩm.
- Nghiên cứu thực hiện các bài phối liệu xương, sử dụng nguyên liệu phù hợp với sản phẩm và thị hiếu người tiêu dùng.
- Theo dõi, kiểm soát nguyên liệu đầu vào.

(4) *Phân xưởng sản xuất*

Chịu trách nhiệm sản xuất sản phẩm theo đúng tiêu chuẩn chất lượng, số lượng và đảm bảo theo đúng tiến độ sản xuất

(5) *Phân xưởng cơ điện*

Chịu trách nhiệm bảo dưỡng, sửa chữa máy móc thiết bị sản xuất và thiết bị phụ trợ, đảm bảo máy móc hoạt động ổn định đáp ứng yêu cầu sản xuất của Công ty.

5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối

5.1. *Công ty mẹ*

Tổng Công ty Viglacera – CTCP

- Trụ sở chính: Tầng 16-17 Tòa nhà Viglacera, Số 1 đại lộ Thăng Long, phường Mỹ Trì, Từ Liêm, Hà Nội
- Ngành nghề kinh doanh: Sản xuất kinh doanh và nhập khẩu vật liệu xây dựng, nguyên liệu nhiên liệu...; Đầu tư kinh doanh bất động sản; Khai thác chế biến và kinh doanh khoáng sản...
- Giấy chứng nhận ĐKDN: số 0100108173 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 1/10/2010 và thay đổi lần 8 ngày 26/2/2018.

- Điện thoại: 0243.553.6660 Fax: 0243.553.6671
- Website: viglacera.com.vn
- Vốn điều lệ : 4.483.500.000.000 đồng
- Vốn góp tại VIT: 99.450.000.000 đồng chiếm 51% vốn điều lệ.

5.2. Công ty con

Không có

5.3. Công ty liên doanh, liên kết

Công ty Cổ phần Kinh doanh gạch ốp lát Viglacera

- Trụ sở chính: Tầng 2- Tòa Nhà Viglacera – số 1 Đại Lộ Thăng Long- Mễ Trì – Từ Liêm – Hà Nội
- Ngành nghề kinh doanh: Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh. Hoạt động thiết kế chuyên dụng, hoạt động trang trí nội thất. Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân phối vào đầu, xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh.
- Đăng ký kinh doanh số 0105908818 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 06/6/2012.
- Điện thoại: 0243.543.0726 Fax: 0243.543.0725
- Website: <http://viglaceratiles.vn>
- Vốn điều lệ đăng ký: 30.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ thực góp tính tại ngày 31/12/2016: 30.000.000.000 đồng
- Vốn góp đăng ký tại VIT: 12.000.000.000 đồng tương đương 40% vốn điều lệ đăng ký.
- Vốn điều lệ thực góp tại VIT tính tại ngày 31/12/2020: 12.000.000.000 đồng tương đương 40% vốn điều lệ thực góp.

Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera

- Trụ sở chính: Tầng 1- Tòa Nhà Viglacera – số 1 Đại Lộ Thăng Long- Mễ Trì – Từ Liêm – Hà Nội
- Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh vật liệu xây dựng, vật liệu trang trí nội, ngoại thất; Kinh doanh vật tư, phụ tùng máy móc; Sản xuất và mua bán đồ gia dụng, linh kiện, điện tử, điện lạnh; Các dịch vụ về quảng cáo, thiết kế; Vận tải hàng hóa; Kinh doanh xăng dầu; Dịch vụ môi giới, xúc tiến thương mại, nghiên cứu thị trường; Quản lý dự án xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi; Thi công trang trí nội ngoại thất các công trình xây dựng, ...
- Đăng ký kinh doanh số 0102640785 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 14/2/2008.
- Điện thoại: 0243.553.7846 Fax: 0243.553.7648



- Vốn điều lệ đăng ký: 28.468.758.939 đồng
- Vốn thực góp tại VIT tính tại ngày 31/12/2020: 1.300.000.000 đồng tương đương 4,57% vốn điều lệ

6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn của Tổ chức phát hành

Ngày 01/11/2007, Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn chính thức đi vào hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần. Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty từ 1/11/2007 đến nay cụ thể như sau:

Bảng 1: Quá trình tăng vốn điều lệ của VIT

Thời điểm tăng vốn	VDL trước tăng/giảm vốn (triệu đồng)	Mức vốn tăng/giảm (triệu đồng)	VDL sau tăng/giảm vốn (triệu đồng)	Hình thức tăng/giảm vốn	Cơ sở pháp lý
Năm 2008	15.000	30.000	45.000	Phát hành riêng lẻ	Nghị quyết ĐHĐCĐ thành lập Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn ngày 30/10/2007
Năm 2010	45.000	54.000	99.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	Đơn vị cấp phép: UBCKNN theo Giấy chứng nhận chào bán số 570/UBCK-GCN ngày 25/05/2010.
Năm 2015	99.000	51.000	150.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	Đơn vị cấp phép: UBCKNN theo Giấy chứng nhận chào bán số 25/ GCN -UBCK ngày 22/05/2015.
Năm 2017	150.000	195.000	45.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	Đơn vị cấp phép: UBCKNN theo Giấy chứng nhận chào bán số 43/ GCN -UBCK ngày 07/8/2017.

Nguồn: VIT

7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành

Trong năm 2019, 2020 Công ty không có các khoản góp vốn, thoái vốn nào có giá trị từ 10% tổng tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty tại thời

điểm thực hiện.

8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành

Bảng 2: Thông tin về các loại chứng khoán của VIT tại thời điểm 25/1/2021

TT	Loại	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	Giá trị theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ sở hữu
I	Cổ phiếu phổ thông	557	19.499.664	194.996.640.000	100,00%
1	Tổ chức trong nước	15	11.484.616	114.846.160.000	58,90%
2	Cá nhân trong nước	526	7.901.842	79.018.420.000	40,52%
3	Tổ chức nước ngoài	7	104.066	1.040.660.000	0,53%
4	Cá nhân nước ngoài	9	9.140	91.400.000	0,05%
II	Cổ phiếu ưu đãi	0	0	0	
III	Cổ phiếu quỹ		336	3.360.000	0,00%
Tổng cộng		557	19.500.000	195.000.000.000	100,00%

Nguồn: VIT

9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định pháp luật:

Trên cơ sở ngành nghề kinh doanh hiện tại của Công ty, Công ty chỉ có 02 mã ngành bị hạn chế tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định pháp luật hiện hành như sau:

- Đối với mã ngành 4933 - Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (chi tiết: Kinh doanh, dịch vụ vận chuyển hàng hóa bằng ô tô). Theo điểm g khoản 3 Điều 4 Nghị định 163/2017/NĐ-CP ngày 30/12/2017 của Chính phủ quy định về kinh doanh dịch vụ logistics, tỉ lệ vốn góp của nhà đầu tư nước ngoài không quá 51%.
- Đối với mã ngành 0899 – Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu (chi tiết: Khai thác và chế biến khoáng sản). Theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư, ngành 0899 thuộc *Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài*, tuy nhiên pháp luật chưa có quy định cụ thể tỷ lệ sở hữu nước ngoài. Do đó, theo quy định tại điểm c Khoản 1 Điều 139 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020, tỉ lệ sở hữu nước ngoài tối đa đối với ngành 0899 là 50%.

Theo điểm đ Khoản 1 Điều 139 Nghị định 155/2020/NĐ-CP: “*Trường hợp công ty đại chúng hoạt động đa ngành, nghề, có quy định khác nhau về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, tỷ lệ*



sở hữu nước ngoài không vượt quá mức thấp nhất trong các ngành, nghề có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài”.

Ngoài ra, Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn cũng đã nộp hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa cho UBCKNN và ngày 23/4/2021 Công ty đã nhận được Công văn thông báo của UBCKNN số 1551/UBCK-PTTT. Theo đó, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn là 50%.

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty hiện tại: Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông của Công ty ngày 25/1/2021, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty là 0,58%.

10. Hoạt động kinh doanh

10.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh

10.1.1. Sản phẩm chính

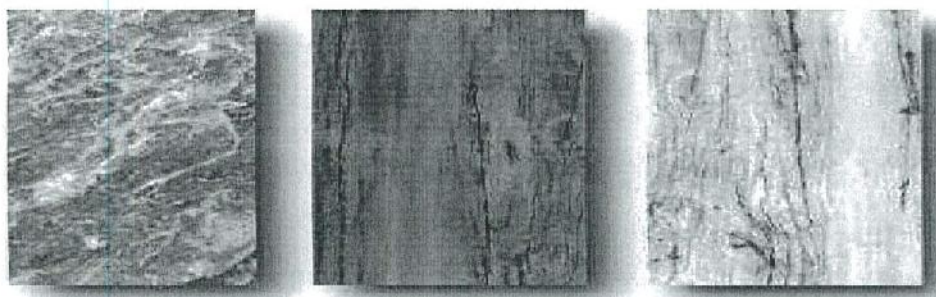
CTCP Viglacera Tiên Sơn là một trong những công ty đứng đầu Việt Nam trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát cao cấp. Kể từ khi thành lập vào năm 2001, Công ty đã phát triển và mở rộng mạnh mẽ với 3 nhà máy tại: Bắc Ninh, Thái Bình, Bà Rịa Vũng Tàu, trở thành một mô hình công ty lớn trong ngành công nghiệp sản xuất gạch Granite cao cấp.

Sản phẩm gạch của VIT có chất lượng tốt đảm bảo các thông số kỹ thuật cao, có độ bền mãi mãi theo thời gian, từ công trình dân dụng đến các công trình thương mại hay công nghiệp. CTCP Viglacera Tiên Sơn, với đội ngũ nghiên cứu phát triển mẫu mã có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực thiết kế sản phẩm kết hợp với nguồn nguyên liệu ổn định đã tạo ra được các dòng sản phẩm về gạch Granite chất lượng cao, có uy tín trên thị trường như: Inkjet Eurotile; Inkjet ECO, ECOS; Palatinum cao cấp, và Granite truyền thống.

- Dòng sản phẩm Inkjet Eurotile

Inkjet Eurotile là dòng sản phẩm gạch granite tráng men phân khúc cao cấp với nhiều công năng, được ứng dụng công nghệ của Châu Âu vào sản xuất, những viên gạch được tạo nên từ những nguyên liệu ổn định. Phối liệu xương gạch phần lớn là bột đá. Nguyên liệu trải qua những khâu sản xuất được kiểm soát chặt chẽ. Nhiệt độ nung cao trên 1.200 độ C, thời gian nung dài, lực nén, ép lớn. Nung bằng khí ga nên tạo độ cứng chắc cho xương và bề mặt gạch. Khâu sản xuất gạch chuẩn chỉnh tạo nên viên gạch Eurotile đặc chắc. Đặc tính của gạch chịu lực tốt, mức độ thấm nước của gạch vô cùng thấp, hiệu ứng bề mặt và màu sắc phong phú đa dạng, bề mặt gạch chống trầy xước, chống mài mòn, chống bám bẩn, hạn chế nấm mốc.

- ✓ Độ hút nước <0,08%,
- ✓ Độ bền cơ học : $\geq 48 \text{ N/mm}^2$,
- ✓ Độ chống bám bẩn : cấp 5

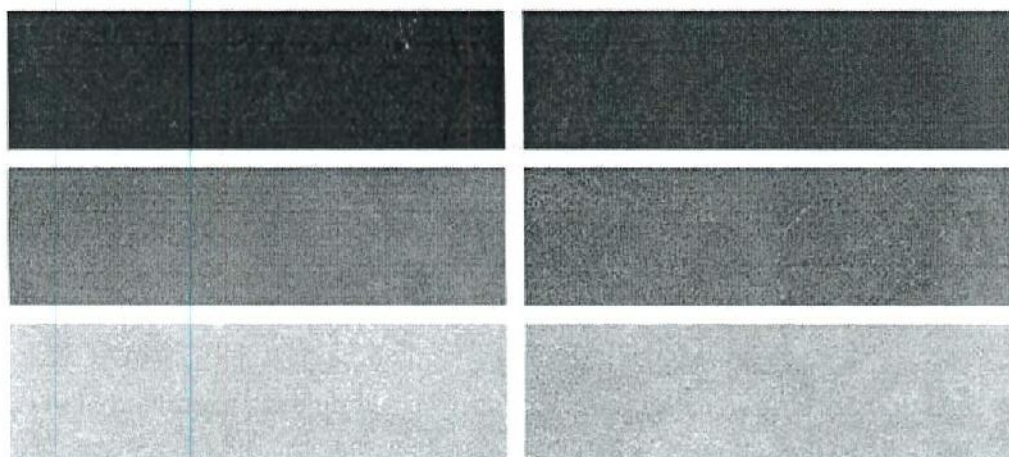


Dòng sản phẩm Inkjet Eurotile

▪ *Dòng sản phẩm Platinum cao cấp*

Platinum cao cấp là dòng sản phẩm gạch dày 20mm. Sản phẩm có lớp đáy được phối trộn màu, lớp mặt được phủ men và in hoa văn kỹ thuật số, màu sắc hoa văn phong phú có hiệu ứng sâu, hiệu ứng hạt.

- ✓ Có độ hút nước < 0,05%
- ✓ Có độ cứng > 5 Monh
- ✓ Không thấm nước chè, mực và các hóa chất khác

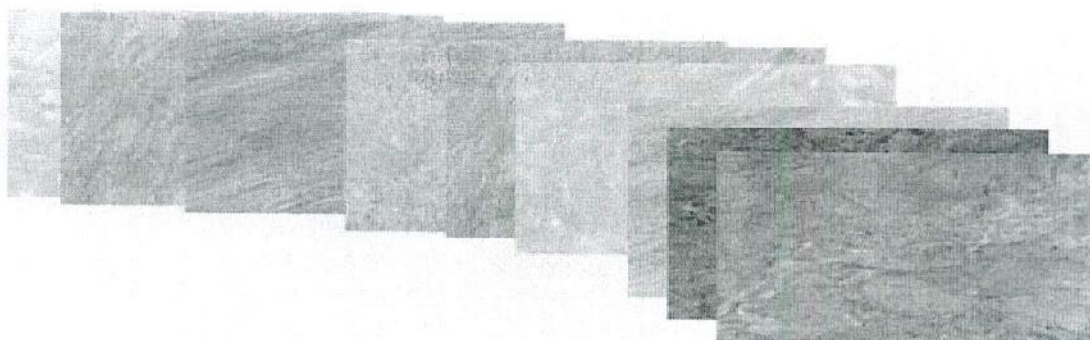


Dòng sản phẩm Platinum cao cấp

▪ *Dòng sản phẩm Inkjet ECO, ECOS*

Đây là một trong những sản phẩm mới được VIT cho ra mắt trên thị trường vật liệu xây dựng. Dòng gạch này được sản xuất trên dây chuyền công nghệ xanh với nhiều tính năng ưu việt, thân thiện với môi trường, được tráng men, in hoa văn bằng máy in kỹ thuật số. Sau đó lại tiếp tục được phủ men và sản phẩm sau nung được mài bóng. Sản phẩm có nhiều kích thước, đa dạng chủng loại men gạch (men mài bóng, men matt, giả cổ, men sugar, ...)

- ✓ Cường độ chịu lực cao (độ bền uốn $\geq 42\text{N/mm}^2$)
- ✓ Độ hút nước thấp < 0,1%
- ✓ Công nghệ nano siêu bóng, siêu chống thấm.

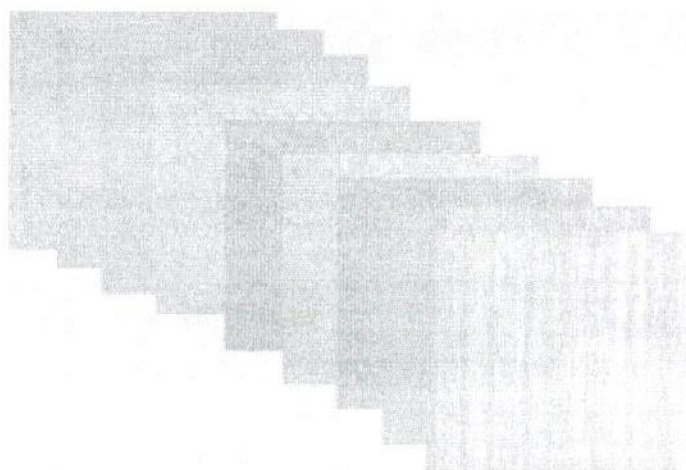


Dòng sản phẩm Eco

▪ ***Dòng sản phẩm Granite truyền thống***

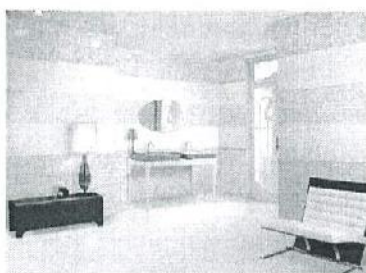
Granite truyền thống là sản phẩm dải liệu 2,3 lần, sản phẩm có màu sắc phong phú được phối nhiều loại bột trên hệ thống xe dải liệu.

- ✓ Độ hút nước <0,05%
- ✓ Độ cứng > 6 Month,
- ✓ Không thấm nước chè, mực và các hóa chất khác



Dòng sản phẩm truyền thống

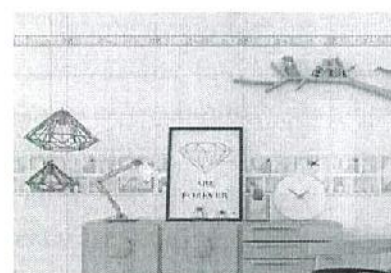
Các sản phẩm của VIT đáp ứng đa dạng nhu cầu của khách hàng, từ gạch ốp tường, gạch lát nền, gạch lát viền cho đến gạch ngoại thất, gạch decor.



Gạch ốp tường



Gạch lát nền



Gạch lát viền



Gạch ngoại thất



Gạch Decor

Bảng 3: Sản lượng sản xuất từng loại sản phẩm của VIT

Dòng sản phẩm	Năm 2018 (m2)	Năm 2019 (m2)	Năm 2020 (m2)
Granite truyền thống	3.325.625	2.915.875	2.950.812
Inkjet Eurotile	387.581	1.212.548	1.236.757
Inkjet ECO, ECOS	6.452.541	6.844.484	5.771.242
Platinum cao cấp		33.619	270.757
Tổng cộng	10.165.747	11.006.526	10.229.568

Nguồn: VIT

Sản lượng sản xuất năm 2019 của Công ty đạt 11 triệu m², tăng 8,3% so với năm 2018, nhưng sang năm 2020 sản lượng sản xuất chỉ đạt 10,2 triệu m², giảm 7% so với năm 2019, đại dịch covid-19 đã có những tác động nhất định đến hoạt động sản xuất của Công ty.

Năm 2010 VIT mua lại Nhà máy Granite Long Hàu (sau đó đổi tên là Nhà máy Viglacera Thái Bình) công suất 1,5 triệu m²/năm, năm 2017 VIT mua và cải tạo một nhà máy 100% vốn nước ngoài - Nhà máy gạch men Mỹ Đức (sau đó đổi tên là Nhà máy Viglacera Mỹ Đức) với dây chuyền thiết bị, công nghệ hiện đại, đồng bộ. Với việc không ngừng mở rộng quy mô sản xuất và cải tiến công nghệ, những năm gần đây Công ty đã liên tục cho ra đời những sản phẩm mới được người tiêu dùng đánh giá cao như dòng sản phẩm Eurotile, Platinum. Nhóm sản phẩm này đã và đang tạo ra sự khác biệt, giảm cạnh tranh trong thị trường và có giá bán trung bình cao hơn so với các dòng sản phẩm thông thường của VIT.

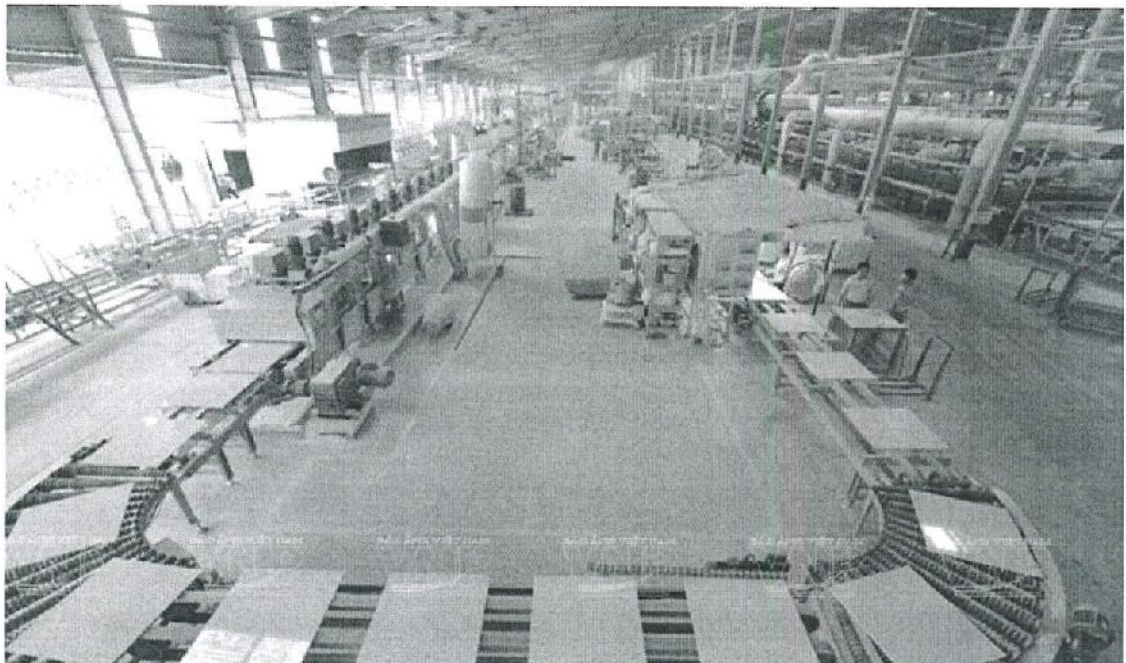
Tuy nhiên với kinh nghiệm và uy tín lâu năm trên thị trường, dòng sản phẩm Granite truyền thống vẫn được người tiêu dùng tin dùng, vẫn có vị thế nhất định trên thị trường, đảm bảo duy trì năng lực sản xuất ổn định cho Công ty. Dòng sản phẩm ECO được Công ty sản xuất với sản lượng lớn hơn cả và cũng duy trì sản lượng ổn định qua các năm. Do

đặc thù sử dụng công nghệ xanh, sản phẩm ECO – gạch granite kỹ thuật số xanh của VIT được sản xuất với sự đề cao lợi ích cho người sử dụng, thân thiện hơn với môi trường sống. Trong những năm gần đây, sử dụng công nghệ xanh trong sản xuất vật liệu xây dựng đang trở thành xu thế tất yếu và là mục tiêu phát triển định hướng cho ngành công nghiệp vật liệu xây dựng Việt Nam.

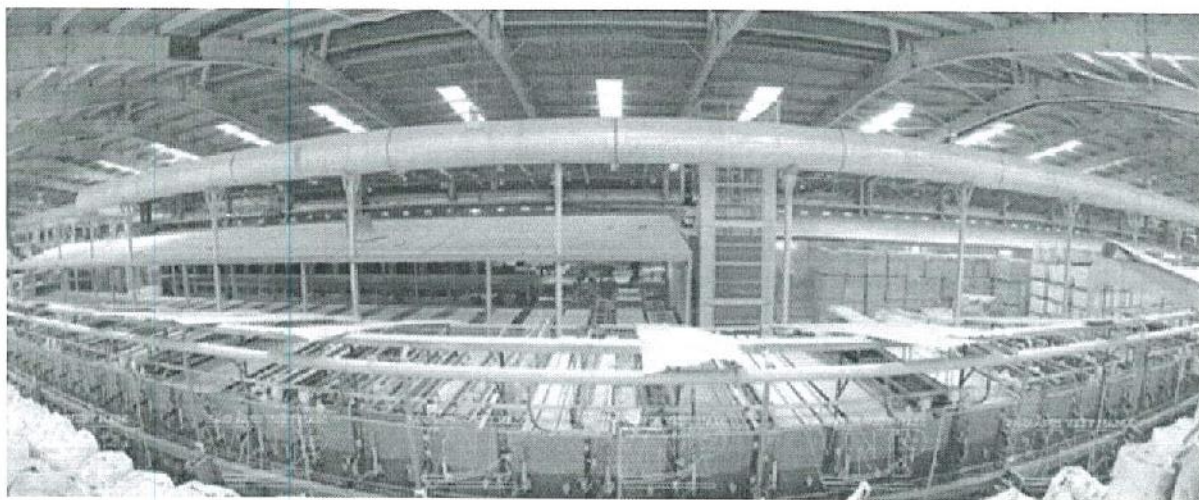
10.1.2. Quy trình sản xuất kinh doanh, công nghệ áp dụng

Sản xuất gạch Granite đòi hỏi trình độ khoa học công nghệ cao, do đó Công ty luôn coi công nghệ là nền tảng hết sức quan trọng. Do vậy Công ty lựa chọn những nguyên liệu tốt nhất: có độ trắng cao, độ chảy tốt để tạo ra những sản phẩm có chất lượng tốt nhất sánh ngang chất lượng sản phẩm của các nước như Tây Ban Nha, Italia.

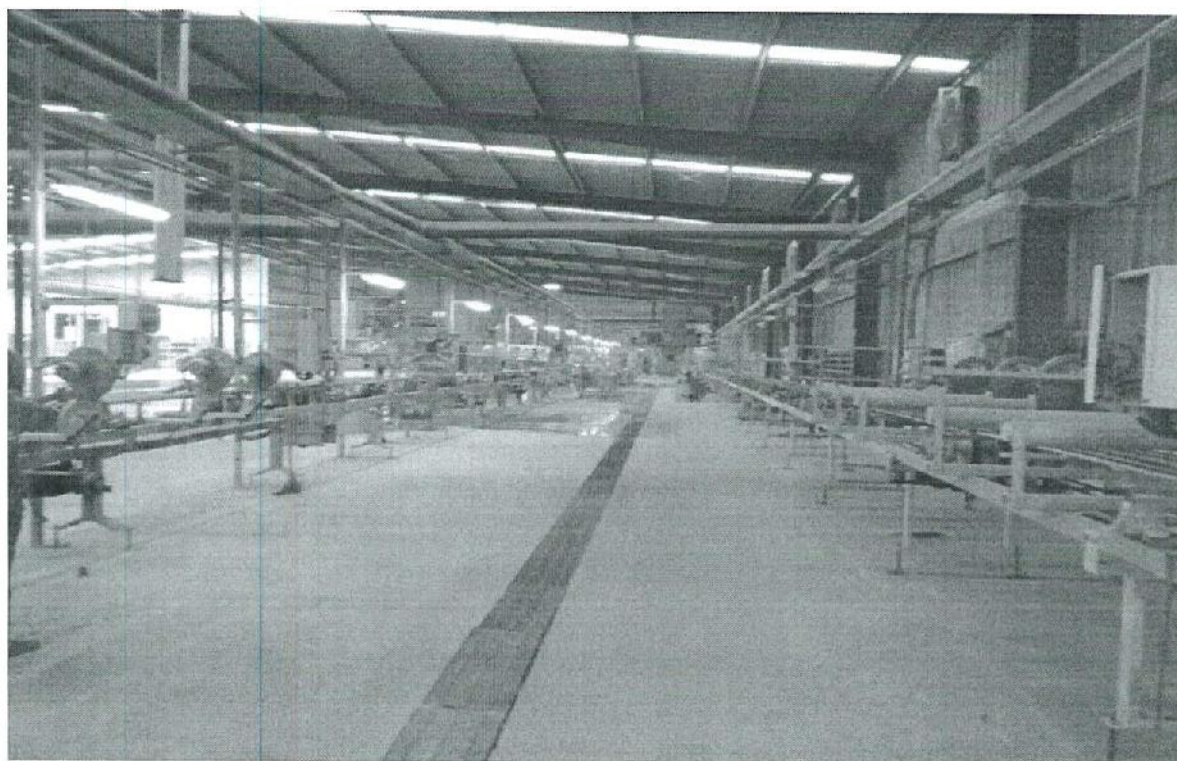
Sản phẩm được sản xuất trên dây chuyền hiện đại, đồng bộ với công nghệ tiên tiến nhất Châu Âu như máy ép Sacmi Italia giúp đem đến độ phẳng ổn định, máy in kỹ thuật số System Italia mang lại độ phân giải lên tới 400 dpi cho họa tiết sắc nét, lò nung Modena nung bằng khí tự nhiên cho màu sắc sống động, các nguyên liệu quan trọng trong quá trình sản xuất như men, màu in đều được nhập khẩu từ hãng Colorobbia Tây Ban Nha giúp sản phẩm có thêm những tính năng ưu việt hơn hẳn như không độc hại, thân thiện với môi trường.



Dây chuyền sản xuất tại Nhà máy Viglacera Tiên Sơn (Bắc Ninh)

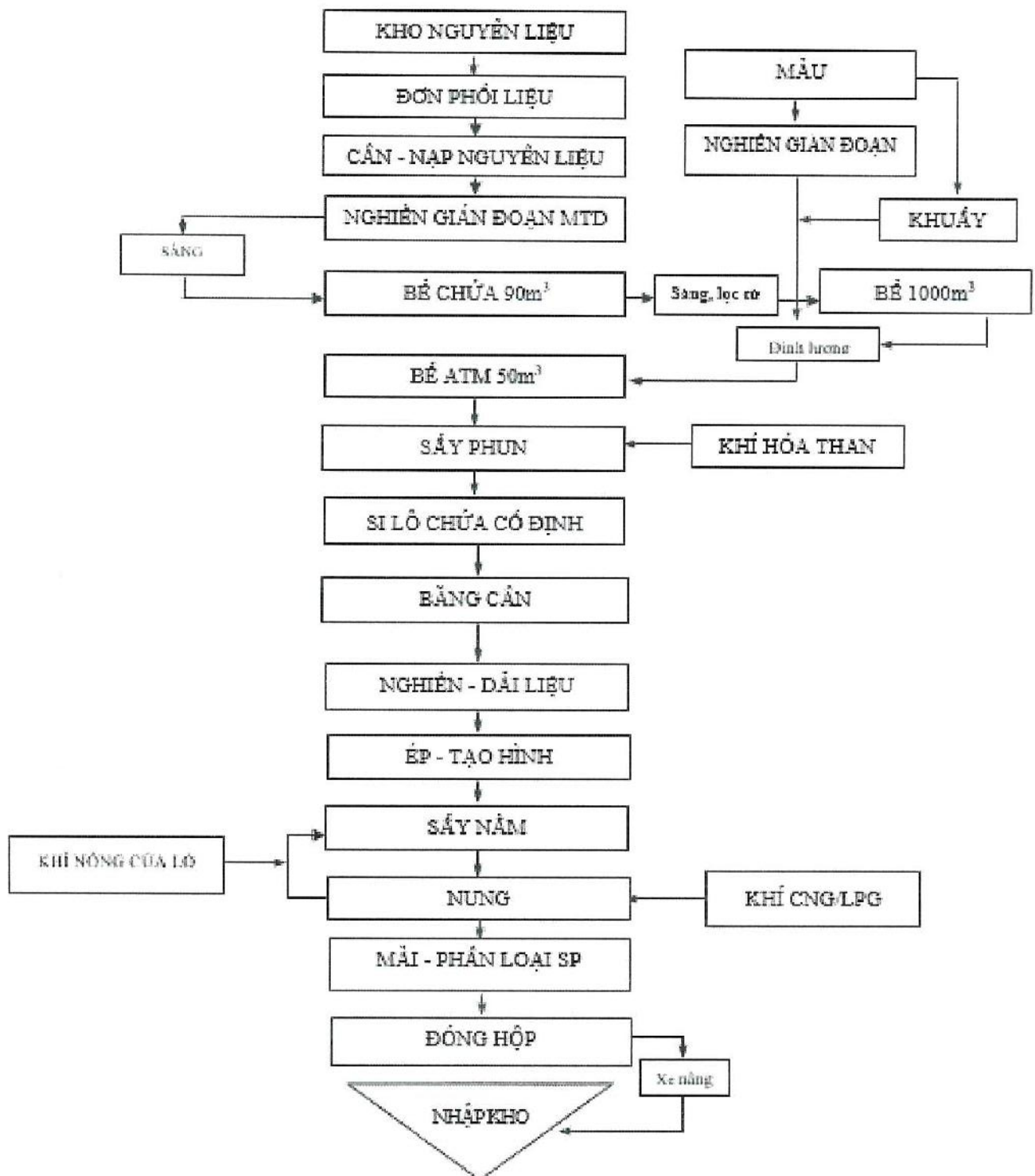


Dây chuyền sản xuất tại Nhà máy Viglacera Thái Bình



Dây chuyền sản xuất tại Nhà máy Viglacera Mỹ Đức

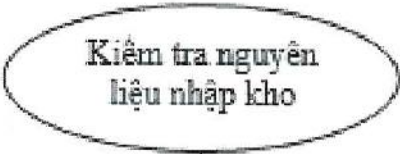
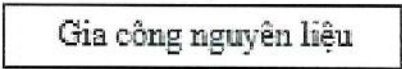
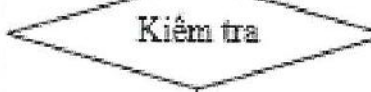
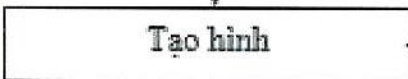
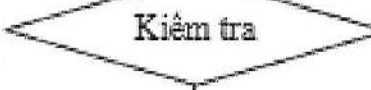
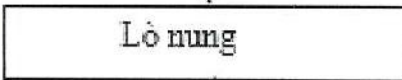
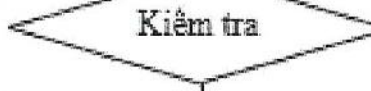
Hình 5: Sơ đồ dây chuyền công nghệ



Nguồn: VIT



Bảng 4: Lưu đồ dây chuyền công nghệ

T T	Trách nhiệm	Nội dung công việc	BM/TL	Tên BM/TL
1	Ban kỹ thuật		HD05 PL/HD05.01	- Hướng dẫn kiểm tra nguyên liệu đầu vào - Phụ lục cách kiểm tra nguyên liệu nhập kho
2	Tổ GCNL		QT03 QT04	- Quy trình kiểm soát khí hoá than - Quy trình kiểm soát gia công nguyên liệu
3	Ban kỹ thuật		QT02 PL/QT02.01	- Quy trình kiểm soát sản xuất - Phụ lục các tham số CN và kiểm soát
4	TTH		QT05	Quy trình kiểm soát tạo hình
5	Ban kỹ thuật		QT02 PL/QT02.01	- Quy trình kiểm soát sản xuất - Phụ lục các tham số CN và kiểm soát
6	TL		QT06 QT03	- Quy trình kiểm soát nung - Quy trình kiểm soát khí hoá than
7	Ban kỹ thuật		QT02 PL/QT02.01	- Quy trình kiểm soát sản xuất - Phụ lục các tham số CN và kiểm soát



5	Ban kỹ thuật		QT02 PL/QT02.01	- Quy trình kiểm soát sản xuất - Phụ lục các tham số CN và kiểm soát
6	TL		QT06 QT03	- Quy trình kiểm soát nung - Quy trình kiểm soát khí hoá than
7	Ban kỹ thuật		QT02 PL/QT02.01	- Quy trình kiểm soát sản xuất - Phụ lục các tham số CN và kiểm soát

Nguồn: VIT

Giải thích lưu đồ:

TT	Nội dung
1	- Ban kỹ thuật kiểm tra các chỉ tiêu kỹ thuật và thành phần hoá của nguyên liệu xương và bài phối liệu thực hiện theo PL/HD05.01. - Kiểm tra nguyên liệu nhập kho theo HD05.
2	- NM và TGCNL căn cứ vào KHSX để triển khai thực hiện công việc theo hướng dẫn QT04 và theo quy trình sản xuất. Ghi chú: - Tất cả các loại bột sấy phun khi sấy phải được vệ sinh sạch không lẫn màu. - Tháp sấy phun sử dụng khí hoá than được vận hành và kiểm soát theo QT03 để sấy bột sấy phun.
3	- Ban kỹ thuật kiểm soát công đoạn của TGCNL theo QT02. - Các tiêu chuẩn kỹ thuật hồ dẻo bể TFP và hồ dẻo 90m³, hồ dẻo 180m³, hồ nghiền gián đoạn, hồ dẻo 90m³ gián đoạn, hồ dẻo 1000 m³, bột sấy phun, các loại hồ men thực hiện theo PL/QT02.01.
4	- Căn cứ vào KHSX và BM/HD02.06, NM và Tổ Tạo hình triển khai thực hiện theo QT05. - Đối với các lô hàng đặc biệt sẽ theo yêu cầu của khách hàng (kèm theo).
5	- Ban kỹ thuật kiểm soát quá trình ép theo QT02.

TT	Nội dung	
	- Các chỉ tiêu kỹ thuật tại công đoạn ép thực hiện theo PL/QT02.01	
6	- Căn cứ vào KHSX và BM/HD02.06, NM và Tổ Lò nung triển khai thực hiện theo QT06.	
7	- Ban kỹ thuật kiểm soát công đoạn nung theo QT02. - Chế độ nung đối với từng loại sản phẩm và tiêu chuẩn kỹ thuật của gạch sau nung được thực hiện theo PL/QT02.01	
8	- Căn cứ vào KHSX, NM và PX Mài triển khai thực hiện theo QT07.	
9	- Ban KCS kiểm soát chất lượng sản phẩm được theo TCPLSP của Công ty công bố	
10	- QTK, NM, Ban KCS nhập kho thành phẩm và lập phiếu theo dõi nhập kho theo BM/HD10.01	
11	Tài liệu nội bộ liên quan	
	TT	Tên BM/TL
		BM/TL
	1	Phụ lục cách kiểm tra nguyên liệu nhập kho
		PL/HD05.01
	2	Hướng dẫn kiểm tra nguyên liệu đầu vào
		HD05
	3	Quy trình kiểm soát sản xuất
		QT02
	4	Phụ lục các tham số công nghệ và phương pháp kiểm tra
		PL/QT02.01
	5	Tiêu chuẩn phân loại sản phẩm
		TCPLSP
	6	Quy trình kiểm soát khí hoá than
		QT03
	7	Quy trình kiểm soát TGCNL
		QT04
	8	Quy trình kiểm soát TTH
		QT05
	9	Quy trình kiểm soát TL
		QT06
	10	Quy trình kiểm soát TM
		QT07
	11	Phiếu theo dõi nhập kho
		BM/HD10.01

Chữ viết tắt:

- TCVN	: Tiêu chuẩn Việt Nam.	- TGCNL	: Tổ Gia công nguyên liệu.
- EN 176	: Tiêu chuẩn châu Âu.	- TTH	: Tổ Tạo hình.
- TC VI/CER : 2009	: Tiêu chuẩn Viglacera.	- TL	: Tổ Lò nung.
- JIS A 5209 : 1994	: Tiêu chuẩn Nhật Bản.	- PX Mài	: Phân Xưởng Mài.
- PQĐ	: Phó quản đốc.	- KHSX	: Kế hoạch sản xuất.
- Ban Kỹ Thuật	: Ban Kỹ thuật	- TCPLSP	: Tiêu chuẩn phân loại sản phẩm.
- Ban KCS	: Ban KCS		
- KHĐT	: Kế hoạch đầu tư.		
- NM	: Nhà máy		
- QTK	: Quản trị kho		

10.1.3. Cơ cấu doanh thu, lợi nhuận

Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm gạch ốp lát vẫn là nguồn doanh thu, lợi nhuận chính của VIT. Doanh thu bán sản phẩm gạch qua các năm của Công ty tương đối ổn định, chiếm tỷ trọng rất lớn trong tổng doanh thu hàng năm, chiếm 99,75% tổng doanh thu năm 2019 và 99,82% tổng doanh thu năm 2020. Lợi nhuận gộp của Công ty 100% là từ bán các sản phẩm gạch ốp lát.

Bảng 5: Cơ cấu doanh thu của VIT

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2018		Năm 2019		Năm 2020	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
DT bán các sản phẩm gạch ốp lát	1.245.935	99,76%	1.470.281	99,75%	1.289.668	99,82%
DT bán các sản phẩm khác	2.981	0,24%	3.733	0,25%	2.325	0,18%
Các khoản giảm trừ DT	3.991		661		538	
Doanh thu thuần	1.244.925		1.473.354		1.291.455	
Tổng doanh thu	1.248.916	100,00%	1.474.014	100,00%	1.291.993	100,00%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018, 2019 và 2020 của VIT

Bảng 6: Cơ cấu lợi nhuận gộp của VIT

Đơn vị: Triệu đồng

Chi tiêu	Năm 2018		Năm 2019		Năm 2020	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
LNG bán các sản phẩm gạch ốp lát	141.860	100,00%	183.615	100,00%	159.829	100,00%
LNG bán các sản phẩm khác	-	-	-	-	-	-
Tổng cộng	141.860	100,00%	183.615	100,00%	159.829	100,00%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018, 2019 và 2020 của VIT

10.2. Tài sản

Bảng 7: Giá trị tài sản cố định tại 31/12/2020 của VIT

Đơn vị: Triệu đồng

Khoản mục	Nguyên giá (NG)	Giá trị còn lại (GTCL)	GTCL/NG (%)
Tài sản cố định hữu hình	889.504	354.896	39,90%
Nhà cửa, vật kiến trúc	232.337	131.932	56,78%
Máy móc và thiết bị	643.907	221.925	34,47%
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	9.620	948	9,85%
Thiết bị, dụng cụ quản lý	1.769	90	5,09%
Khác	1.871	-	0,00%
Tài sản cố định thuê tài chính	127.768	91.241	71,41%
Máy móc, thiết bị	125.466	90.192	71,89%
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	2.302	1.049	45,57%
Tài sản cố định vô hình	21.213	12.065	56,88%
Quyền sử dụng đất	19.974	11.712	58,64%
Phần mềm quản lý	1.239	353	28,49%
Cộng	1.038.485	458.202	44,12%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020 của VIT

10.3. Thị trường hoạt động

20 năm tiên phong trong đầu tư dây chuyền sản xuất gạch Granite, VIT đã phát triển lớn mạnh không ngừng. Hiện tại Công ty đang sở hữu 03 nhà máy với công suất thiết kế trên 10 triệu m²/năm, VIT đã vượt qua một số doanh nghiệp đầu tư trước đó, vươn lên tiên phong trong đổi mới mẫu mã, dẫn dắt và định hướng tiêu thụ cho thị trường. Sản phẩm Granite của Công ty không những đáp ứng thị trường trong nước mà còn mở rộng xuất khẩu sang các thị trường lớn và tiềm năng như: Thái Lan, Ấn Độ, Nhật Bản, Đài Loan, Hàn Quốc, Thụy Điển...

Bảng 8: Cơ cấu doanh thu theo thị trường hoạt động của VIT

Đơn vị: Triệu đồng

Thị trường	Năm 2018		Năm 2019		Năm 2020	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Trong nước	1.163.439	93,45%	1.311.545	89,02%	1.130.155	87,51%
Xuất khẩu	81.486	6,55%	161.809	10,98%	161.300	12,49%
Tổng cộng	1.244.925	100,00%	1.473.354	100,00%	1.291.455	100,00%

Nguồn: VIT

Với 20 năm hoạt động trong thị trường gạch ốp lát, Viglacera Tiên Sơn đã khẳng định được vị thế vững chắc tại thị trường trong nước. Doanh thu tại thị trường trong nước chiếm tỷ trọng cao, 93,45% tổng doanh thu thuần năm 2018.

Trong năm 2019, yếu tố “Chất lượng sản phẩm” được Công ty đưa lên vị trí ưu tiên, các dòng sản phẩm cao cấp đã được Công ty liên tục đưa vào thị trường. Đồng thời, Công ty tiếp tục mở rộng thêm một số thị trường xuất khẩu mới trong khu vực và trên thế giới. Doanh thu xuất khẩu tăng trưởng mạnh mẽ, năm 2019 tăng 99,6% so với năm 2018, chiếm 10,98% tổng doanh thu thuần của VIT. Tuy nhiên sang năm 2020, do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19, cả doanh thu thị trường trong nước và xuất khẩu đều sụt giảm so với năm 2019, song mức sụt giảm là không đáng kể và doanh thu xuất khẩu vẫn chiếm được tỉ trọng ổn định.

10.4. Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động chính

Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019, trong năm 2019 Công ty đã thực hiện đầu tư một số hạng mục như sau:

Bảng 9: Các hạng mục đầu tư trong năm 2019 của VIT

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Tên hạng mục	ĐVT	Giá trị quyết toán
1	Máy mài Nano 12 đầu mài (lắp cho DC1) - Nhà máy Viglacera Thái Bình	hệ	1.389
2	Mua máy đóng hộp tự động (dây chuyền mài 1) - Nhà máy Viglacera Thái Bình	hệ	3.203
3	Gia công, lắp dựng kết cấu thép bán mái (1700 m2 dọc đường đi phía tiếp giáp Mikado) - Nhà máy Viglacera Thái Bình	hệ	1.371
4	Dự án đầu tư chiều sâu cải tạo chuyển đổi sản xuất sản phẩm Color body và out door dây chuyền 1 Nhà máy Viglacera Tiên Sơn	hệ	36.968
5	Đầu tư xưởng cắt gạch gỗ thanh (1.000 m2) tại Nhà máy Viglacera Thái Bình	hệ	3.037
Tổng cộng			45.9368

Nguồn: VIT

Năm 2020, trên cơ sở các hạng mục đầu tư được Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 thông qua, trong năm Công ty đã thực hiện đầu tư Máy phun men System – Italia (bao gồm bơm phun, bộ khuấy, buồng lắc, bơm thu hồi) tại Nhà máy Viglacera Thái Bình dưới hình thức thuê tài sản tài chính với giá trị ghi nhận là 2.495 triệu đồng.

Đến nay các hạng mục đầu tư trên của Công ty đều đã hoàn thành, đưa vào sử dụng, góp phần đảm bảo hoạt động ổn định của các nhà máy.

10.5. Các hợp đồng lớn

Bảng 10: Danh sách các hợp đồng bán hàng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

Tên hợp đồng	Giá trị hợp đồng	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm	Đối tác tham gia	Mối quan hệ *
Hợp đồng tiêu thụ sản phẩm Số: 01/VIKD – HDTTSP-	Hợp đồng nguyên tắc	01/01/2021	01/01/2021	Tất cả các sản phẩm sản xuất của Công ty CP	Công ty CP Kinh doanh gạch ốp lát Viglacera	- Cổ đông lớn của VIT (Tổng công ty Viglacera – CTCP) là công ty mẹ của công

Tên hợp đồng	Giá trị hợp đồng	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm	Đối tác tham gia	Mối quan hệ *
2021				Viglacera Tiền Sơn		ty. - Giám đốc VIT là Thành viên HĐQT của công ty.
Hợp đồng tiêu thụ sản phẩm Số: 01/VIKD – HDTTSP-2020	Hợp đồng nguyên tắc	01/01/2020	01/01/2020	Tất cả các sản phẩm sản xuất của Công ty CP Viglacera Tiền Sơn	Công ty CP Kinh doanh gạch ốp lát Viglacera	Như trên
Hợp đồng tiêu thụ sản phẩm Số: 01/VIKD – HDTTSP-2019	Hợp đồng nguyên tắc	01/01/2019	01/01/2019	Tất cả các sản phẩm sản xuất của Công ty CP Viglacera Tiền Sơn	Công ty CP Kinh doanh gạch ốp lát Viglacera	Như trên

Ghi chú: (*) Mối quan hệ của đối tác tham gia với thành viên HĐQT, BKS, Giám đốc, Phó Giám đốc, cổ đông lớn của VIT.

Nguồn: VIT

10.6. Các khách hàng, nhà cung cấp lớn

Bảng 11: Danh sách các khách hàng/nhà cung cấp lớn của VIT

Tên khách hàng/ nhà cung cấp	Giá trị giao dịch	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm	Mối quan hệ**
Công ty CP Công nghệ Tohoku	Hợp đồng nguyên tắc	31/7/2020	31/7/2020-31/12/2020	Nguyên liệu thành phẩm F28, F29B, F6A, F6D, F29, F24, Đất sơ chế C27, C22A	Không có

Tên khách hàng/ nhà cung cấp	Giá trị giao dịch	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm	Mối quan hệ**
Công ty TNHH TMDV Thanh Bình QN	Hợp đồng nguyên tắc	25/9/2020	25/9/2020- 25/9/2021	Than cục sàng tuyền	Không có
CN Công ty CP Đầu tư và XNK Quảng Ninh tại TP.Hải Phòng	Hợp đồng nguyên tắc	2/1/2020	2/1/2020- 31/12/2020	Bột đá cao lanh tấn mài (T6)	Không có
Công ty TNHH SX và TM quốc tế Hoàng Anh	Hợp đồng nguyên tắc	10/1/2020	10/1/2020- 31/12/2020	Phối liệu đất sét, đất cao lanh, đất Talc, đất cao lanh sét	Không có
Công ty CP Đầu tư XNK Quảng Ninh tại Hải Phòng	Hợp đồng nguyên tắc	2/1/2019	2/1/2019- 31/12/2019	Bột đá cao lanh tấn mài (T6)	Không có
Công ty CP Cầu Đuống Việt Nam	Hợp đồng nguyên tắc	2/1/2019	2/1/2019- 31/12/2019	Đất sét trắng Trúc thôn T1B	Không có
Công ty TNHH Phú An Hưng Bắc Ninh	Hợp đồng nguyên tắc	2/1/2019	2/1/2019- 31/12/2019	Feldspar Lào Cao F7	Không có
Công ty TNHH Khoáng sản Hòa Phát Phú Thọ	Hợp đồng nguyên tắc	3/1/2019	3/1/2019- 31/12/2019	Thành phẩm F28, F27, F29B, F6A, F29, C27, CT21, C22A, F24	Không có
Công ty CP Dầu khí Delta Việt Nam	Hợp đồng nguyên tắc	16/2/2016	31/05/2019- 31/7/2020	Khí LPG, CNG	Không có

Ghi chú: (**) Mối quan hệ của Khách hàng/nhà cung cấp với thành viên HĐQT, BKS, Giám đốc, Phó Giám đốc, cổ đông lớn của VIT.

Nguồn: VIT

10.7. Vị thế của Tổ chức phát hành

10.7.1. Vị thế của Tổ chức phát hành so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

Với 20 năm có mặt trên thị trường, với những đột phá trong công nghệ, sáng tạo về mẫu mã, thương hiệu Viglacera Tiên Sơn đã dần khẳng định vị thế là nhà sản xuất gạch Granite nhân tạo hàng đầu tại Việt Nam. Sản phẩm của Công ty hiện đang có mặt ở hầu khắp các thị trường từ Bắc đến Nam, với nhiều chi nhánh, đại lý, Showroom bán hàng trên toàn quốc.

Với năng lực sản xuất của 03 nhà máy, sản phẩm của VIT không những đáp ứng thị trường trong nước mà còn tạo được uy tín ở những thị trường xuất khẩu lớn và tiềm năng như Thái Lan, Ấn Độ, Nhật Bản, Đài Loan, Hàn Quốc, Thụy Điển, ...

Bảng 12: Sản lượng sản xuất và thị phần của các hãng sản xuất gạch granite ở Việt Nam năm 2019

TT	Hãng sản xuất	Tổng sản lượng (nghìn m ²)	Thị phần
1	Taicera	16.000	15,80%
2	Viglacera Tiên Sơn	11.000	10,90%
3	Nice Ceramic	9.000	8,90%
4	Hoàn Mỹ	8.000	7,90%
5	CMC	8.000	7,90%
6	Pancera	8.000	7,90%
7	Bạch Mã	8.000	7,90%
8	Mikado	6.000	5,90%
9	Thạch Bàn	3.000	3,00%
10	Khác	24.000	23,80%
Tổng cộng		101.000	

Nguồn: Hiệp hội gốm sứ Việt Nam và VIT

Công ty là đại diện duy nhất mang thương hiệu Viglacera trong các sản phẩm gạch ốp lát granite. Với chiến lược tập trung vào mảng thị trường cao cấp, Công ty đã tạo dựng được hình ảnh của riêng mình, thương hiệu Viglacera Tiên Sơn đã có uy tín trên thị trường trong và ngoài nước. Trong những năm vừa qua, Công ty đã đạt được nhiều thành tựu xuất sắc trong hoạt động sản xuất kinh doanh, điển hình là được nhận cờ thi đua của Bộ xây dựng vì những thành tích xuất sắc năm 2007 và 2008, được trao giải “Thương mại dịch vụ 2007 – Top Trade service 2007” một trong 10 doanh nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng xuất sắc của Việt Nam. Năm 2009, Công ty nhận giải Top Doanh nghiệp tiêu biểu 3 năm liên tiếp đạt giải “Thương mại, dịch vụ Việt Nam – Top Trade service 2007-2009” của Bộ Công thương; Cup vàng “Doanh nhân tâm tài” 2009; Cup vàng “Thương hiệu,

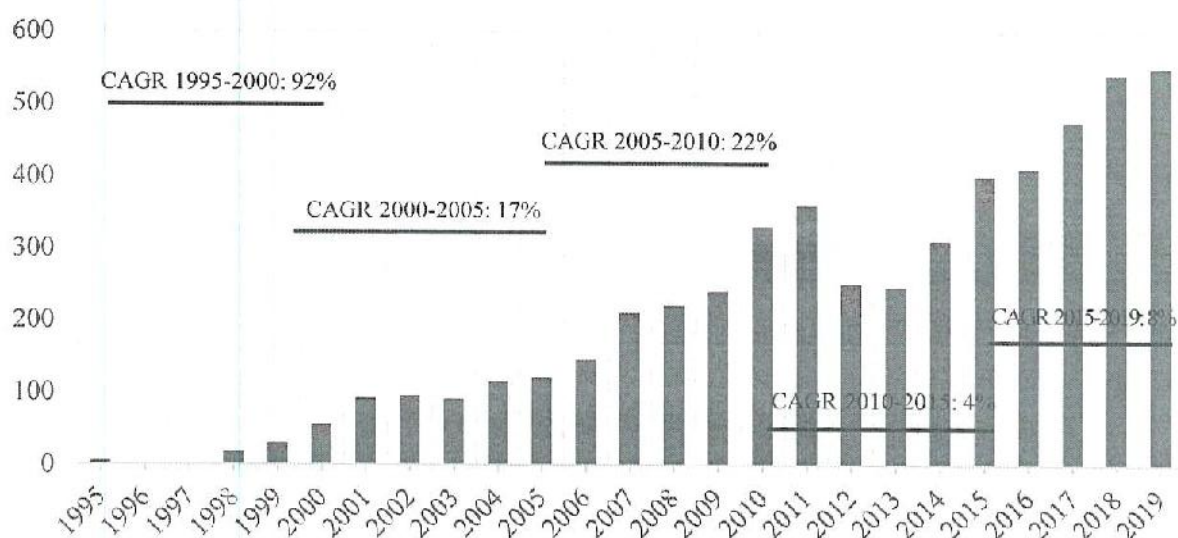
nhãn hiệu” 2009; Giải thưởng “Tinh hoa Việt Nam 2009” về sản phẩm gạch granite hạt pha lê kích thước 800x800mm. Năm 2011, Công ty đã kỷ niệm 10 năm thành lập và đón nhận huân chương Lao động hạng Ba ngày 2/11/2011; Năm 2014, Công ty đã được Hội đồng viên Doanh nghiệp Việt Nam trao Giấy chứng nhận chỉ số tín nhiệm: “TRUSTER BRAND – Thương hiệu uy tín năm 2014”. Năm 2016, Công ty kỷ niệm 15 năm thành lập và đón nhận Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ.

10.7.2. Triển vọng phát triển của ngành

Ngành Gạch ốp lát có xu hướng tăng trưởng nhờ đẩy mạnh đô thị hóa và tăng trưởng nhu cầu nhà ở

Tốc độ tăng trưởng ngành gạch ốp lát Việt Nam CAGR 2015-2019 ở mức 8%/năm, cao hơn so với tốc độ tăng trưởng ngành gạch ốp lát thế giới đang ở mức 2%/năm được đánh giá đã bước sang giai đoạn bão hòa.

Hình 6: Sản lượng tiêu thụ gạch ốp lát Việt Nam giai đoạn 1995-2019 (triệu m²)



Nguồn: Ceramic World Review

Mặc dù không còn duy trì tốc độ tăng trưởng trên hai con số, tuy nhiên dự báo trong trung hạn 3-5 năm tăng trưởng nhu cầu gạch ốp lát vẫn có thể duy trì mức tăng trưởng kép CAGR 2020-2025 ở mức 6%/năm nhờ kỳ vọng tốc độ tăng trưởng ngành xây dựng cả nước tiếp tục đóng vai trò quan trọng. Theo BMI, tốc độ tăng trưởng giá trị thực xây dựng nhà ở (mảng tiêu thụ chính của gạch ốp lát) sau khi giảm tốc trong năm 2019 (5,8%) sẽ bắt đầu phục hồi trở lại trong giai đoạn 2020 –2023.

Với tốc độ tăng dân số trung bình khoảng 1,2%/năm, dự báo đến năm 2030 dân số Việt Nam sẽ lên đến 104 triệu người. Nằm trong một quốc gia có dân số lớn với tốc độ tăng dân số khá nhanh nhưng hiện nay tỷ lệ đô thị hóa tại Việt Nam còn khá thấp so với một số quốc gia trong khu vực và các quốc gia đã phát triển trên thế giới. Điều này sẽ tạo động lực gia tăng nhu cầu sử dụng gạch ốp lát tại các công trình nhà ở-thương mại và hạ tầng công cộng trong tương lai.

Các doanh nghiệp nội địa ngày càng chiếm thị phần lớn

Theo số liệu nghiên cứu VIBCA, trong giai đoạn trước 2012 gạch Trung Quốc chiếm thị phần khá lớn, trên 50%. Tuy nhiên trong những năm trở lại đây thị phần gạch Trung Quốc chỉ khoảng dưới 20% sản lượng tiêu thụ hàng năm (số liệu ước tính 2018, VIBCA) nhờ hoạt động mở rộng quy mô và công nghệ các doanh nghiệp Việt Nam, bên cạnh các chính sách thuế phòng vệ và sự kiểm soát chặt chẽ hoạt động nhập khẩu tiểu ngạch cũng đã kiềm hãm sức tiêu thụ sản phẩm gạch Trung Quốc.

Những năm trở lại đây, các nhà sản xuất nội địa để có những bước chuyển mình mạnh mẽ thông qua việc xây dựng và mở rộng nhà máy lớn hơn rất nhiều so với công suất hiện hữu. Đi đôi với việc mở rộng nhà máy, các dây chuyền hiện đại công nghệ tiên tiến luôn được các nhà sản xuất cập nhật liên tục nhằm gia tăng năng lực cạnh tranh như: Prime 80 triệu m², Vitto 36 triệu m², Nice Ceramic 30 triệu m², Viglacera với 25 triệu m², ... Việc này không những giúp các doanh nghiệp Việt Nam nâng cao năng lực cạnh tranh chiếm lại thị trường trong nước từ tay nhà sản xuất Trung Quốc, hơn thế nữa đã đưa Việt Nam trở thành top 5 các quốc gia sản xuất gạch ốp lát hàng đầu thế giới năm 2012 và tiến lên vị trí top 4 trong năm 2017. Từ năm 2014 đến nay Việt Nam luôn duy trì được vị thế của mình trên bản đồ gạch ốp lát thế giới.

Các doanh nghiệp nội địa ngày càng chiếm thị phần lớn, trong đó với những cái tên nổi bật như Prime ước tính chiếm khoảng 8% thị phần gạch ốp lát Việt Nam với phân khúc gạch cao cấp, Vitto chiếm khoảng 6%, Mikado khoảng 6%, Hoàng Gia 6%, Viglacera 5%...

Xu hướng áp dụng công nghệ mới trong sản xuất

Liên kết, sáp nhập doanh nghiệp (M&A) đã và đang diễn ra sôi động trong lĩnh vực vật liệu xây dựng. Điển hình là Tập đoàn SCG của Thái Lan đã mua lại Công ty cổ phần Prime Group, nắm gần 20% thị phần và chủ yếu phục vụ nội địa. Xu thế liên kết, sáp nhập cũng diễn ra với cả những doanh nghiệp vừa và nhỏ. Sau sáp nhập, với nguồn vốn mạnh, cải tiến công nghệ sản xuất, dễ dàng xâm nhập, chiếm lĩnh thị trường. Trong thời gian tới, thị trường gạch ốp lát sẽ trở thành sân chơi của những thương hiệu mạnh và vượt trội. Những doanh nghiệp có năng lực sản xuất kém sẽ nhanh chóng bị loại khỏi cuộc đua. Yêu cầu đặt ra cho các doanh nghiệp là làm sao để sản phẩm của mình giữ được chỗ đứng trên thị trường. Trong bối cảnh cạnh tranh gay gắt ấy, chỉ những doanh nghiệp có tiềm lực vững mạnh mới tồn tại được.

Hiện nay, ngoài sự cạnh tranh về chất lượng, mẫu mã thì xu hướng áp dụng những công nghệ mới nhất trong sản xuất, hướng tới bảo vệ sức khỏe người sử dụng và thân thiện với môi trường đang tiếp tục là chiến lược phát triển và sự cạnh tranh của các doanh nghiệp gạch ốp lát.

Hệ thống dây chuyền sản xuất đều sử dụng những công nghệ tiên tiến nhất trên thế giới lựa chọn những máy móc thông minh, robot làm việc, liên kết dữ liệu và tương tác máy liên hoàn, tự động cảnh báo, hệ thống thông tin công nghiệp khoa học, tác thời. Các công đoạn đều áp dụng công nghệ cao từ chế biến nguyên liệu tạo hình, đến công nghệ sấy nung, in kỹ thuật số...

Bên cạnh đó, xu hướng tích cực khác là sử dụng phần mềm ứng dụng thiết kế 3D, nhờ công nghệ thực tế ảo khách hàng có thể thiết kế cho mình không gian sống theo sở thích và mong muốn của gia đình. Ứng dụng này giúp khách hàng ước thù và tính toán chi phí của hàng ngàn sản phẩm gạch ốp lát cùng các sản phẩm trang trí nội ngoại thất bằng một thao tác trên điện thoại di động, máy tính bảng, laptop.

10.7.3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tổ chức phát hành so với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, xu thế chung trên thế giới

Định hướng phát triển của Tổ chức phát hành

Trải qua 20 năm hoạt động chuyên sản xuất kinh doanh các sản phẩm gạch ốp lát granite, Công ty đã khẳng định được vị thế và chỗ đứng của mình. Với chủ trương giữ vững và chiếm lĩnh thị trường nội địa và tăng cường phát triển xuất khẩu, Công ty xây dựng kế hoạch phát triển như sau:

Củng cố và phát triển thị trường tiêu thụ

Trong những năm tới, Công ty sẽ tiếp tục đẩy mạnh việc tiếp thị sản phẩm, duy trì mối quan hệ với các khách hàng truyền thống, xây dựng mối quan hệ với các bạn hàng mới, mở rộng hệ thống phân phối tại thị trường hiện tại và các thị trường mới.

Phát triển hoạt động tiếp thị, thăm dò thị trường (Marketing)

Nhằm tăng cường khả năng nắm bắt nhu cầu, thị hiếu người tiêu dùng và cung cấp thông tin phản hồi để đẩy mạnh sản xuất, Công ty luôn chú trọng đào tạo, phát triển đội ngũ nhân viên tiếp thị, thăm dò thị trường chuyên nghiệp. Nhóm làm việc có vai trò tạo sự gắn kết giữa hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty với nhu cầu thị trường.

Đầu tư mở rộng sản xuất, nâng cấp thiết bị và nghiên cứu kỹ thuật

Chất lượng và mẫu mã sản phẩm là yếu tố quyết định sự thành công của sản phẩm và doanh nghiệp. Do đó, Công ty không ngừng đẩy mạnh nghiên cứu kỹ thuật nhằm đưa ra những sản phẩm chất lượng cao, mẫu mã đẹp và phù hợp thị hiếu người tiêu dùng. Cải tiến công nghệ sản xuất cũng là một công cụ mang lại cho Công ty lợi thế cạnh tranh so với các đối thủ khác.

Phát triển nguồn nhân lực

Vấn đề phát triển nguồn nhân lực luôn được ưu tiên hàng đầu trong việc hoạch định chính sách phát triển của Công ty. Hiện nay, Công ty đã và đang xây dựng chương trình đào tạo chuyên môn cao cho những cán bộ nòng cốt. Cán bộ chủ chốt từ cấp trưởng bộ phận trở lên sẽ được đào tạo ở trình độ thạc sỹ. Công ty luôn tạo điều kiện thuận lợi cho cán bộ nâng cao tay nghề và có những chính sách thu hút lao động giỏi, khuyến khích CBCNV phát huy tối đa năng lực lao động sáng tạo của mình.

Định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới

Ngày 18/8/2020 Thủ tướng Chính Phủ đã ban hành Quyết định số 1266/QĐ-TTg về việc Phê duyệt Chiến lược phát triển vật liệu xây dựng Việt Nam thời kỳ 2021-2030, định hướng đến năm 2050. Mục tiêu tổng quát của Chiến lược nhằm phát triển ngành công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng đạt trình độ tiên tiến, hiện đại; sản phẩm có chất lượng đạt tiêu chuẩn quốc tế, sử dụng năng lượng tiết kiệm, hiệu quả, có năng lực cạnh tranh



cao trên thị trường quốc tế, đáp ứng nhu cầu của thị trường trong nước; loại bỏ hoàn toàn công nghệ sản xuất vật liệu xây dựng lạc hậu, tiêu tốn nhiều tài nguyên, gây ô nhiễm môi trường.

Đồng thời, xuất khẩu các sản phẩm có giá trị gia tăng cao, có tính cạnh tranh mạnh trên thị trường quốc tế. Hạn chế xuất khẩu những sản phẩm sử dụng nhiều nguyên liệu, nhiên liệu là tài nguyên khoáng sản không tái tạo.

Để đạt được những mục tiêu trên, Chiến lược đưa ra 7 giải pháp thực hiện: Hoàn thiện thể chế, chính sách; Khai thác tài nguyên khoáng sản hiệu quả, tiết kiệm; Đẩy mạnh nghiên cứu và ứng dụng khoa học công nghệ; Đẩy mạnh tiêu thụ sản phẩm vật liệu xây dựng trong nước và xuất khẩu; Đào tạo, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực; Nâng cao năng lực chế tạo thiết bị; Bảo vệ môi trường trong sản xuất.

Ngành Vật liệu xây dựng nói chung và Gạch ốp lát nói riêng trong vòng 3-5 năm tới vẫn sẽ tiếp tục tăng trưởng, nhưng có sự phân hóa rõ ràng giữa các khu vực và quốc gia theo mức độ phát triển, cụ thể:

- Nhóm các nước đã phát triển (châu Âu, Brazil,...): Nhu cầu gạch ốp lát đã bước vào giai đoạn bão hòa với dư địa tăng trưởng ít và chủ yếu đến từ đầu tư thay thế và nâng cấp nhà dân dụng. Các quốc gia ở châu Âu với ưu thế về công nghệ tập trung gia tăng giá trị trên từng sản phẩm phục vụ xuất khẩu với chất lượng đồng đều trong khi sản lượng sản xuất chỉ duy trì tăng nhẹ qua các năm.
- Trung Quốc và nhóm các nước đang phát triển (Ấn Độ, Việt Nam, Indonesia,...): Nhu cầu gạch ốp lát vẫn đang trong giai đoạn tăng trưởng tốt. Nhu cầu xây dựng lớn, tốc độ đô thị hóa nhanh cùng với thu nhập bình quân đầu người đang tăng dần là những nguyên nhân gia tăng nhu cầu tiêu thụ gạch ốp lát. Có thể nói, trong giai đoạn 2019 – 2025, sản xuất và tiêu thụ tại khu vực châu Á vẫn sẽ tiếp tục là động lực chính thúc đẩy tăng trưởng ngành gạch ốp lát toàn cầu.

Bên cạnh đó, hiện nay, khi thế giới đang trong cuộc Cách mạng công nghiệp 4.0 sẽ mở ra cho ngành sản xuất vật liệu xây dựng nhiều cơ hội trong việc nâng cao trình độ, năng lực sản xuất và cạnh tranh trong chuỗi giá trị toàn cầu. Ngành sản xuất vật liệu sản xuất sẽ góp phần quan trọng vào quá trình xây dựng đô thị thông minh, giá trị sản xuất của ngành cũng sẽ tăng trưởng dựa trên nền tảng của khoa học, công nghệ với những tính năng của vật liệu xây dựng công nghệ 3D, sản xuất và xây dựng theo công nghệ in 3D, dùng robot trong các công đoạn sản xuất, chế tạo, cho phép tiết kiệm được thời gian, nhân lực và nguyên liệu sản xuất.

Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tổ chức phát hành so với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, xu thế chung trên thế giới

Nhìn chung định hướng phát triển của Công ty hoàn toàn phù hợp với định hướng của ngành, cũng như chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới. Với chủ trương không ngừng đẩy mạnh nghiên cứu kỹ thuật, cải tiến công nghệ sản xuất giúp VIT có được lợi thế cạnh tranh và gia tăng vị thế trên cả thị trường nội địa và xuất khẩu. Kế hoạch mở rộng sản xuất thông qua mua lại Nhà máy gạch men Bạch Mã với cơ sở vật chất tốt, dây chuyền thiết bị hiện đại, đồng bộ trong thời gian tới đã thể hiện rõ định hướng phát

triển của Công ty. Hạ tầng Nhà máy gạch men Bạch Mã được đầu tư tốt, công nghệ sạch, thuận lợi cho phát triển thị trường xuất khẩu cao cấp như Mỹ, Châu Âu, ... Điều này góp phần tăng cường năng lực sản xuất của VIT cả về sản lượng và chất lượng, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của ngành trong tương lai.

10.8. Hoạt động Marketing

Công ty tích cực kết hợp cùng Công ty Cổ phần kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera, Công ty cổ phần thương mại Viglacera thúc đẩy hoạt động marketing để phát huy tối đa hiệu quả trong kinh doanh. Công tác marketing được thực hiện thông qua hai bộ phận chủ yếu là bộ phận Thị trường và bộ phận Chăm sóc khách hàng thuộc phòng Kinh doanh. Song song với quá trình tiêu thụ sản phẩm, các đại lý cũng tham gia tích cực trong việc tìm kiếm khách hàng, mở rộng thị trường tìm hiểu nhu cầu tại bản địa của họ để phản hồi lại bằng những đơn hàng mới cho Công ty và những thay đổi cần thiết trong chất lượng và mẫu mã sản phẩm nhằm nâng cao khả năng đáp ứng nhu cầu thị trường. Ngoài ra, Công ty cũng xây dựng hệ thống Showroom trưng bày và giới thiệu sản phẩm trên toàn quốc, tại đây, khách hàng sẽ được cung cấp sản phẩm chính hãng và nhận được tư vấn hỗ trợ kỹ thuật chuyên nghiệp của đội ngũ nhân viên Công ty. Mặt khác Công ty cũng thực hiện các chương trình quảng cáo trên các phương tiện truyền thông đại chúng, các trang thông tin điện tử, các trang mạng xã hội, các ấn phẩm phát hành như tạp chí, catalogue, ... để tiếp cận với người tiêu dùng nhằm giới thiệu sản phẩm.

10.9. Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế



VIGLACERA

- Công ty sử dụng nhãn hiệu Viglacera là thương hiệu uy tín của ngành vật liệu xây dựng Việt Nam theo Hợp đồng số 23/VGC-HĐLX ngày 31/10/2003 với Tổng công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng (nay là Tổng công ty Viglacera – CTCP) về quyền sử dụng thương hiệu như sau:
 - Giá trị quyền sử dụng thương hiệu là 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng).
 - Phí duy trì và phát triển thương hiệu là 0,35% doanh thu thực hiện của năm trước liền kề.
- Đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền: Do Tổng công ty Viglacera – CTCP thực hiện.
- Nhãn hiệu Eurotile theo giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu hàng hóa số: 36221 của Cục sở hữu trí tuệ .
Đăng ký bản quyền do Công ty thực hiện.
- Nhãn hiệu Singnature tile theo giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu hàng hóa số: 13961 của Cục sở hữu trí tuệ.
Đăng ký bản quyền do Công ty thực hiện.
- Nhãn hiệu My Duc Ceramics theo giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu hàng hóa số: 343382 của Cục sở hữu trí tuệ.

Đăng ký bản quyền do Công ty thực hiện.

- Nhãn hiệu United Ceramics theo giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu hàng hóa số: 32101 của Cục sở hữu trí tuệ.

Đăng ký bản quyền do Công ty thực hiện.

10.10. Chính sách nghiên cứu và phát triển

Với 20 năm hình thành và phát triển không ngừng, để đạt được thành quả hiện tại, nhân lực và công nghệ là một trong những nhân tố quan trọng, luôn được VIT ưu tiên nghiên cứu, phát triển. Trong năm 2019, 2020 Công ty tiếp tục nghiên cứu phát triển công nghệ, phát triển dòng sản phẩm mới đáp ứng nhu cầu thị trường ngày càng cao, đồng thời đào tạo nguồn nhân lực đáp ứng nhu cầu sản xuất, kinh doanh. Điều này đã góp phần ổn định sản xuất, giúp Công ty tiếp tục đà tăng trưởng. Các chính sách nghiên cứu và phát triển đã được Công ty áp dụng trong năm 2019, 2020 như sau:

- Phát triển và đào tạo nguồn nhân lực từng năm theo định hướng phát triển của công ty phối hợp với Viện nghiên cứu, Trường cao đẳng Nghề Viglacera tổ chức các khóa đào tạo để bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ cho đội ngũ lao động hiện có.
- Hợp tác quốc tế về kỹ thuật, tạo điều kiện thuận lợi để cán bộ kỹ thuật và công nghệ tham gia các hội chợ quốc tế, học hỏi các đối tác có nhiều kinh nghiệm trong và ngoài nước trao đổi học tập và nghiên cứu kỹ thuật.
- Nâng cao trình độ quản lý của các cán bộ quản lý, ứng dụng vào thực tiễn các mô hình quản trị sản xuất, quản trị tài chính, quản trị hàng tồn kho, quản trị chất lượng trong điều hành doanh nghiệp.
- Nghiên cứu phát triển các dòng sản phẩm cao cấp tương đương với hàng ngoại nhập.

10.11. Chiến lược kinh doanh

Với 20 năm kinh nghiệm hoạt động trong Ngành Gạch ốp lát, trên cơ sở xem xét, đánh giá xu hướng phát triển của ngành, nhu cầu thị trường và thực trạng của Công ty, Ban lãnh đạo Công ty đã xác định chiến lược kinh doanh trong 3-5 năm tới cho Công ty như sau:

- Tăng cường uy tín của doanh nghiệp trên thị trường và mở rộng quy mô kinh doanh.
- Chú trọng đào tạo lực lượng marketing, lực lượng nghiên cứu thị trường.
- Nắm bắt những mong muốn, những kì vọng của khách hàng
- Áp dụng các công nghệ kinh doanh, các thiết bị kỹ thuật tiên tiến để có thể đáp ứng được về mặt chức năng của các hoạt động Marketing, đáp ứng tốt nhất những nhu cầu và mong muốn cơ bản của các khách hàng trong từng phân đoạn thị trường.
- Nghiên cứu đối thủ cạnh tranh, tiến hành những biện pháp, những đầu tư tích cực để tạo lợi thế cạnh tranh
- Xúc tiến các hoạt động kinh doanh quốc tế với các thị trường lớn Mỹ, Anh ...
- Sản phẩm:
 - + Xây dựng dòng sản phẩm cao cấp Viglacera Platinum tiên phong trên thị trường;

- + Tách dòng sản phẩm: Bình dân và trung, cao cấp.
- Kênh phân phối:
 - + Xây dựng kênh phân phối phù hợp với chiến lược sản phẩm Bình Dân và Trung cao cấp;
 - + Phát triển chuỗi cửa hàng chuyên biệt nhận diện;
 - + Cơ cấu sản phẩm đầy đủ: Platinum, Viglacera, Ngôi, Sân Vườn... tập trung phân khúc trung cao cấp.
- Dịch vụ:
 - + Xây dựng trung tâm chăm sóc khách hàng;
 - + Xây dựng hệ thống chăm sóc khách hàng theo mô hình chuỗi: website, apps, trung bày đồng bộ;
 - + Niêm yết giá trên website và hệ thống phân phối khách hàng.
- Giá: Tập trung vào phân khúc trung cao cấp, cạnh tranh với hàng nhập khẩu từ Trung Quốc và Malaysia.

11. Chính sách đối với người lao động

Chất lượng nguồn nhân lực là một trong những yếu tố quan trọng quyết định sự phát triển của Công ty, vì vậy Công ty luôn đặt mục tiêu xây dựng đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp lên hàng đầu trong chiến lược phát triển của mình. Đội ngũ nhân sự của VIT trẻ, năng động, giàu lòng nhiệt huyết, có năng lực triển khai dự án. Cơ cấu lao động của Công ty 02 năm gần đây nhất như sau:

Bảng 13: Tình hình lao động trong Công ty năm 2019, 2020

Loại lao động	Số lượng lao động năm 2019 (người)	Số lượng lao động năm 2020 (người)
Phân theo giới tính	700	688
- Nam	600	587
- Nữ	100	101
Phân theo trình độ học vấn	700	688
- Trình độ trên đại học	9	9
- Trình độ đại học	121	124
- Trình độ cao đẳng và trung cấp	183	190
- Đối tượng khác	387	365

Nguồn: VIT

Nhân lực là yếu tố quan trọng quyết định thành công của mọi doanh nghiệp. Do vậy,

Công ty luôn đặt vấn đề đào tạo nhân lực và thực hiện chính sách thu hút lao động giỏi lên vị trí hàng đầu trong hoạch định chiến lược doanh nghiệp, cụ thể như sau:

▪ **Chế độ làm việc**

- Thời gian làm việc: Công ty áp dụng chế độ làm việc 3 ca đối với khối sản xuất, từng công đoạn sẽ bố trí nghỉ luân phiên đảm bảo tối thiểu 4 ngày/tháng. Đối với bộ phận gián tiếp, Công ty áp dụng chế độ làm việc 40h/tuần.
- Nghỉ phép, lễ, Tết: Nhân viên công ty được nghỉ lễ, Tết theo đúng qui định của nhà nước. Thời gian nghỉ phép là 12 ngày/năm tính cho nhân viên làm việc chính thức tại công ty từ 12 tháng trở lên. Những nhân viên làm việc chính thức chưa đủ 12 tháng thì ngày phép tính theo tỉ lệ thời gian làm việc. Ngoài ra, cứ 5 năm công tác được thêm 1 ngày phép.
- Nghỉ ốm, thai sản: Thời gian và chế độ được hưởng theo đúng qui định của nhà nước.
- Điều kiện làm việc: Công ty luôn cố gắng tạo điều kiện tốt nhất cho nhân viên làm việc, cụ thể, Công ty trang bị đầy đủ trang thiết bị để nhân viên làm việc. Ngoài ra, nguyên tắc an toàn lao động luôn được tuân thủ nghiêm ngặt

▪ **Chính sách tuyển dụng, đào tạo**

- Tuyển dụng: Với sự cạnh tranh gay gắt hiện nay trên thị trường gạch ốp lát Việt Nam, việc xây dựng một lực lượng lao động ổn định và có tay nghề cao là một lợi thế của doanh nghiệp để phát triển. Vì vậy, Công ty luôn chú trọng công tác tuyển dụng những người có chuyên môn và tay nghề cao. Đối với công nhân sản xuất, Công ty sử dụng nguồn lao động sẵn có tại địa phương với ưu điểm về chi phí lương và thuận tiện đi lại nếu có nhu cầu đột xuất về nhân sự.
- Đào tạo: Công ty chú trọng đào tạo tại chỗ nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ và quản lý cho cán bộ, công nhân viên trong Công ty bằng hình thức mở các khóa bồi dưỡng, nâng cao kỹ năng nghiệp vụ, tay nghề cho cán bộ, công nhân viên, đặc biệt đối với công nhân viên làm việc tại Phân xưởng Sản xuất và Phân xưởng Cơ điện. Bên cạnh đó, Công ty phối hợp với các trường dạy nghề để đào tạo lại và đào tạo nâng cao tay nghề cho công nhân sản xuất.
- Đối với đội ngũ lãnh đạo chủ chốt, Công ty luôn chú ý đào tạo nâng cao trình độ về chuyên môn và quản lý, các cán bộ chủ chốt đã hoàn thành các khóa học về thạc sĩ quản trị kinh doanh với mục tiêu để quản lý và điều hành Công ty ngày càng tốt hơn.
- Trong năm 2014, Công ty đã tự đào tạo, bổ sung kiến thức/kỹ năng (Quản trị sản xuất, quản trị chất lượng sản phẩm, vận hành thiết bị, nghiệp vụ thuế ...) cho nhiều cán bộ, cử đi đào tạo thạc sĩ, cao đẳng, cao đẳng nghề và trung cấp nghề gần 100 cán bộ, cử cán bộ quản lý văn phòng Công ty và nhà máy Tiên Sơn tham gia chương trình đào tạo dự án Proskills Anh Quốc...

▪ **Chính sách lương, thưởng, phúc lợi, bảo hiểm**

- Chính sách lương: Hàng năm, Công ty thực hiện rà soát mức lương và thu nhập của toàn bộ CBCNV để tiếp tục hoàn thiện quy chế tiền lương và lao động, đảm bảo theo đúng luật định và đặc thù của Công ty cũng như tăng cường hơn nữa trách nhiệm của



CBCNV trong công việc.

- Chính sách thưởng và phúc lợi khác: Công ty có chính sách khen thưởng xứng đáng với các cá nhân, tập thể có thành tích xuất sắc, có đóng góp sáng kiến về giải pháp kỹ thuật giúp đem lại hiệu quả kinh doanh cao, đồng thời áp dụng các biện pháp kỷ luật đối với các cán bộ có hành vi gây ảnh hưởng xấu đến hoạt động, hình ảnh của Công ty. Hàng năm, Công ty đều phân bổ kinh phí tổ chức cho CBCNV đi nghỉ mát và phân bổ quỹ cho các hoạt động văn hóa thể thao và giao lưu văn nghệ...
- Bảo hiểm cho người lao động: Công ty nghiêm túc thực hiện các chế độ cho người lao động như đóng bảo hiểm y tế - xã hội, chế độ phụ cấp độc hại, bồi dưỡng làm ca ba, chế độ khám sức khỏe định kỳ, chế độ trợ cấp ốm đau, thai sản.... Công tác An toàn lao động (ATLĐ) và Vệ sinh công nghiệp (VSCN) được chú trọng đặc biệt. Ban lãnh đạo thường xuyên thực hiện công tác kiểm tra an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp, giữ gìn thiết bị tại phân xưởng, trang bị đầy đủ phương tiện và đồ dùng bảo hộ cá nhân...

12. Chính sách cổ tức

Căn cứ theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, chính sách phân phối cổ tức do Hội đồng quản trị đề nghị và Đại hội đồng cổ đông quyết định như sau:

- Công ty chỉ được chi trả cho cổ đông khi công ty kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.
- Cổ đông được chia cổ tức tương đương với phần vốn góp và tùy theo đặc điểm tình hình kinh doanh theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.
- Tỷ lệ cổ tức sẽ được Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị, với căn cứ là kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tới.

Theo đó, Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền mặt cho cổ đông từ lợi nhuận sau thuế năm 2018, 2019 tương ứng là 16% và 20%.

13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất

Năm 2017 Công ty đã chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ từ 150 tỷ đồng lên 195 tỷ đồng. Đến thời điểm hiện tại số tiền thu được từ đợt chào bán đã được sử dụng hết.

14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 số 10/VIT-DHĐCĐ ngày 07/4/2021, ĐHĐCĐ Công ty đã thông qua cơ cấu lại HĐQT như sau:

- Nâng thành viên HĐQT từ 05 lên 07 thành viên và thông qua số lượng thành viên HĐQT là 07 thành viên vào ĐHĐCĐ gần nhất.
- Ủy quyền cho HĐQT tìm kiếm 02 ứng viên đáp ứng điều kiện là thành viên HĐQT độc lập theo quy định tại Điều 155 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và trình

DHDCĐ gần nhất (nhằm đáp ứng đủ số lượng thành viên HĐQT độc lập theo quy định tại Khoản 4 Điều 276 Nghị định 155/2020/NĐ-CP).

Ngoài ra, ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 cũng đã thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ hoạt động Công ty theo quy định của pháp luật hiện hành. Hiện Công ty đang tiến hành sửa đổi, bổ sung Điều lệ.

15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Không có

16. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích

Không có

V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾ HOẠCH DỰ KIẾN

1. Kết quả hoạt động kinh doanh

1.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành

Bảng 14: Một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của VIT

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	% tăng/giảm 2019 so với 2018	Năm 2020	% tăng/giảm 2020 so với 2019
Tổng giá trị tài sản	1.017.447	990.987	-2,60%	960.923	-3,03%
Doanh thu thuần	1.244.925	1.473.354	18,35%	1.291.455	-12,35%
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	54.927	88.528	61,17%	61.437	-30,60%
Lợi nhuận khác	180	(102)		582	
Lợi nhuận trước thuế	55.107	88.426	60,46%	62.019	-29,86%
Lợi nhuận sau thuế	39.970	72.162	80,54%	59.414	-17,67%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	78,06%	54,05%	-30,76%		
Tỷ lệ cổ tức	16%	20%	25,00%		

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018, 2019 và 2020 của VIT

Năm 2017, Công ty mua một nhà máy 100% vốn nước ngoài (Nhà máy Viglacera Mỹ Đức) được đầu tư cơ sở vật chất khang trang, dây chuyền thiết bị công nghệ đồng bộ, được quản lý vận hành chuyên nghiệp nên chất lượng thiết bị còn nguyên vẹn. Đây là bước đi quan trọng của VIT nhằm thực hiện chiến lược đầu tư phát triển quy mô của Công ty cả về sản lượng và chất lượng để đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của thị trường. Năm 2019 khi Nhà máy Viglacera Mỹ Đức đi vào hoạt động ổn định, đạt hiệu suất tối đa, đã góp phần tăng hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của toàn Công ty. Bên cạnh đó, việc gia tăng số lượng đại lý cũng như mở rộng hệ thống showroom tiếp tục mang lại hiệu quả trong năm 2019. Doanh thu thuần năm 2019 đạt 1.473 tỷ đồng, tăng 18,35% so với năm 2018. Thêm vào đó, giá khí – nhiên liệu chính dùng trong sản xuất gạch Granite của VIT có xu hướng giảm trong năm 2019 đã giúp VIT tiết giảm chi phí sản xuất. Điều này đã góp phần gia tăng lợi nhuận năm 2019 cho Công ty. Lợi nhuận sau thuế năm 2019 của VIT đạt 72,16 tỷ đồng, tăng 80,5% so với năm 2018.



Năm 2020, dưới tác động của đại dịch Covid-19, hầu hết các doanh nghiệp sản xuất trong nước và trên thế giới đều bị ảnh hưởng nặng nề của đại dịch. Hoạt động sản xuất và tiêu thụ sản phẩm của Công ty cũng bị ảnh hưởng, doanh thu và lợi nhuận của Công ty sụt giảm tương ứng 12,35% và 17,67% so với năm 2019.

1.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành năm 2019-2020

Thuận lợi:

- *Giá khí đầu vào có xu hướng giảm:* Trong Ngành Gạch ốp lát, chi phí nhiên liệu chiếm khoảng 29,3% chi phí nguyên vật liệu đầu vào và trên 20% giá thành sản xuất gạch ốp lát. Với VIT, chi phí nhiên liệu cũng chiếm tỷ trọng tương đối lớn, do đó biến động giá nhiên liệu đầu vào trên thị trường cũng ảnh hưởng tới biên lợi nhuận của Công ty. Thời gian gần đây, giá khí đầu vào phục vụ cho sản xuất của các doanh nghiệp gạch ốp lát trong nước có xu hướng giảm dần.
- *Ngành gạch ốp lát trong nước được bảo hộ với mức thuế nhập khẩu cao:* Với các hiệp định thương mại tự do được ký kết, lộ trình giảm thuế đã được áp dụng. Tuy nhiên, đối với Trung Quốc – quốc gia chiếm tới 72,1% (trung bình thị phần giai đoạn 2013 – 2017) tổng sản lượng nhập khẩu gạch ốp lát của nước ta, mức thuế vẫn sẽ giữ nguyên ở mức 50%. Đây là động thái nhằm bảo vệ các doanh nghiệp nội địa khỏi cuộc đua cạnh tranh giá với doanh nghiệp Trung Quốc khi họ có lợi thế về quy mô sản xuất.
- *Cuộc chiến thương mại Mỹ - Trung mở ra cơ hội xuất khẩu:* Do ảnh hưởng xấu của vấn đề thương mại Mỹ - Trung, các mặt hàng của Trung Quốc đều bị áp thuế chống phá giá 25 %, nên các doanh nghiệp của Mỹ phải tìm các nguồn hàng từ các quốc gia khác. Năm 2019-2020, VIT đã dần đặt nền móng cho xuất khẩu các sản phẩm gạch ốp lát tại thị trường Mỹ, doanh thu xuất khẩu sang Mỹ năm 2019 đạt 8,2 tỷ đồng, năm 2020 là 11,2 tỷ đồng.

Khó khăn:

- *Cạnh tranh Ngành ngày càng cao:* Số lượng các doanh nghiệp hoạt động trong ngành lớn cùng sản phẩm gạch ốp lát không có khác biệt lớn giữa các thương hiệu đã khiến thị trường đầu ra của ngành cạnh tranh rất gay gắt trong những năm gần đây. Tình hình cạnh tranh khiến giá bán các sản phẩm gạch ốp lát có xu hướng giảm trong những năm gần đây. Giá bán các sản phẩm đầu ra của doanh nghiệp giảm khiến biên lợi nhuận gộp bị thu hẹp.
- *Dịch Covid-19:* Trong bối cảnh suy giảm kinh tế toàn cầu do tác động của dịch Covid-19, hầu hết các doanh nghiệp đều lựa chọn gia tăng khả năng chịu đựng trong khủng hoảng thông qua việc tăng cường năng lực quản trị tài chính. Khi chuỗi cung ứng bị gián đoạn, người tiêu dùng thắt chặt chi tiêu, tiến độ triển khai các dự án từ các chủ đầu tư cũng chậm lại, từ đó ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh mảng vật liệu xây dựng nói chung và gạch ốp lát nói riêng.
- *Phân khúc bất động sản thương mại chững lại* do chính sách siết chặt dòng vốn tín dụng vào lĩnh vực bất động sản (theo Thông tư số 19/2017/TT-NHNN yêu cầu giảm tỷ lệ cho vay vốn ngắn hạn cho vay trung dài hạn từ 45% xuống còn 40% và nâng hệ

số rủi ro cho vay bất động sản từ 200% lên 250%), cũng như siết chặt các quy trình pháp lý cấp phép từ đó đã làm tốc độ nguồn cung các dự án mới ra thị trường có phần kém sôi động hơn.

2. Tình hình tài chính

2.1. Các chỉ tiêu cơ bản

- **Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh**

Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn luôn sử dụng và quản lý vốn góp của cổ đông và vốn kinh doanh theo đúng các quy định của pháp luật và đúng mục đích quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

- **Trích khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá tài sản cố định. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại tài sản cố định.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản, phù hợp với hướng dẫn theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, cụ thể như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc:	10-15 năm
Máy móc, thiết bị:	20 năm
Phương tiện vận tải:	06-10 năm
Thiết bị văn phòng:	03-08 năm
Các tài sản khác:	05 năm
Quyền sử dụng đất:	49 năm
Phần mềm quản lý:	05 năm

Trong năm 2019, 2020 Công ty áp dụng khấu hao nhanh (với mức khấu hao không vượt quá 2 lần so với phương pháp khấu hao theo đường thẳng) đối với một số máy móc thiết bị để nhanh chóng thu hồi vốn và đổi mới công nghệ.

- **Mức lương bình quân**

Mức lương bình quân của Công ty được giữ ổn định, trong năm 2019 và 2020 đều đạt khoảng 12,4 triệu đồng/người/tháng. Mức lương này là tương đương so với các doanh nghiệp khác cùng Ngành.

- **Tình hình công nợ**

Bảng 15: Các khoản phải thu của VIT

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
Các khoản phải thu ngắn hạn	42.566	57.315	68.135
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	44.591	55.186	66.469
Trả trước cho người bán ngắn hạn	3.408	5.158	8.787
Phải thu ngắn hạn khác	4.783	8.830	4.791
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(10.215)	(11.859)	(11.912)
Các khoản phải thu dài hạn	1.867	2.599	2.722
Phải thu dài hạn khác	1.867	2.599	2.722
Tổng cộng	44.433	59.914	70.857

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018, 2019 và 2020 của VIT

Theo BCTC Quý 4/2020 do Công ty lập, tổng các khoản phải thu tại thời điểm 31/12/2020 là 70,9 tỷ đồng, trong đó 68,1 tỷ đồng là khoản phải thu ngắn hạn, 2,7 tỷ đồng là khoản phải thu dài hạn. Các khoản phải thu quá hạn của Công ty tại thời điểm 31/12/2020 là 11,9 tỷ đồng, đa phần có thời gian quá hạn từ 03 năm, một số khách hàng đã không có khả năng thanh toán công nợ, đã giải thể, phá sản. Các khoản phải thu khó đòi này đều được Công ty thực hiện trích lập dự phòng 100% để đảm bảo an toàn tài chính, không ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh các năm tiếp theo của Công ty.

Bảng 16: Các khoản phải trả của VIT

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
Nợ ngắn hạn	597.395	503.014	526.797
Phải trả người bán ngắn hạn	127.915	147.341	105.168
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	68	-	-
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	10.784	11.971	9.181
Phải trả người lao động	16.364	21.224	20.093
Chi phí phải trả ngắn hạn	4.694	4.788	3.320
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	-	728

Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
Phải trả ngắn hạn khác	3.975	9.865	5.009
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	432.177	306.590	376.187
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.418	1.234	7.941
Nợ dài hạn	164.598	192.302	124.728
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	-	-	2.549
Phải trả dài hạn khác	1.120	1.120	251
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	163.478	191.182	121.928
Tổng cộng	761.993	695.317	652.394

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018, 2019 và 2020 của VIT

Tại thời điểm 31/12/2020, tổng nợ phải trả của Công ty là 652,4 tỷ đồng, trong đó nợ ngắn hạn là 526,8 tỷ đồng và nợ dài hạn là 124,7 tỷ đồng. Các khoản nợ đều được Công ty thanh toán đầy đủ, đúng hạn.

▪ **Các khoản phải nộp theo luật định**

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

Bảng 17: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước của VIT

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
Thuế giá trị gia tăng	2.233	4.647	6.574
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.486	6.882	2.468
Thuế thu nhập cá nhân	696	303	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp	369	139	139
Tổng cộng	10.784	11.971	9.181

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018, 2019 và 2020 của VIT

▪ **Trích lập các quỹ**

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

Bảng 18: Số dư các quỹ của VIT

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.418	1.234	7.941
Quỹ đầu tư phát triển	19.456	32.647	54.295
Tổng cộng	20.874	33.881	62.236

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018, 2019 và 2020 của VIT

2.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 19: Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
Khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	0,74	0,89	0,92
Hệ số thanh toán nhanh: (TSNH - HTK)/Nợ ngắn hạn	0,15	0,25	0,34
Cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,75	0,70	0,68
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	2,98	2,35	2,11
Năng lực hoạt động			
Vòng quay tổng tài sản: DTT/TTS bình quân	1,22	1,47	1,32
Vòng quay vốn lưu động: DTT/TSNH bình quân	2,81	3,31	2,77
Vòng quay hàng tồn kho: GVHB/HTK bình quân	3,13	3,83	3,59
Khả năng sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS): LNST/DTT	3,21%	4,90%	4,60%
Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA): LNST/TTS bình quân	3,93%	7,19%	6,09%

Các chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE):	15,65%	26,19%	19,67%
LNST/VCSH bình quân			
Thu nhập trên cổ phần (EPS - đồng/cp)	2.050	3.701	3.047

Nguồn: Tính toán dựa trên số liệu BCTC kiểm toán năm 2018, 2019 và 2020 của VIT

Khả năng thanh toán: Năm 2019, 2020 các chỉ tiêu về khả năng thanh toán của Công ty được cải thiện đáng kể so với năm 2018. Giai đoạn 2017-2018, Công ty đã huy động vốn, trong đó có cả nguồn vốn vay để đầu tư mua lại và vận hành Nhà máy Viglacera Mỹ Đức, góp phần gia tăng các khoản vay của Công ty. Năm 2019, 2020 khi hoạt động của Nhà máy Viglacera Mỹ Đức dần khẳng định được hiệu quả đầu tư, đã góp phần cải thiện khả năng thanh toán của Công ty.

Cơ cấu vốn: Nợ phải trả bao gồm nợ ngắn hạn và nợ dài hạn chiếm tỷ trọng tương đối lớn trong cơ cấu nguồn vốn của Công ty, trong đó chủ yếu là nợ vay. Tuy nhiên các chỉ tiêu Hệ số nợ/Tổng tài sản và Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu năm 2019-2020 đều có xu hướng giảm tương đối so với năm 2018.

Năng lực hoạt động: Các chỉ tiêu về năng lực hoạt động của Công ty đều được cải thiện đáng kể trong năm 2019, 2020. Vòng quay hàng tồn kho năm 2018 là 3,13, năm 2019 và 2020 được cải thiện, đạt tương ứng là 3,83 và 3,59, cho thấy hàng tồn kho của Công ty khá thanh khoản. Vòng quay hàng tồn kho năm 2019, 2020 cao hơn so với năm 2018, đây là yếu tố tích cực về mặt quản trị vốn lưu động của Công ty.

Khả năng sinh lời: Với việc đầu tư mở rộng sản xuất cả về sản lượng và chất lượng thông qua việc đầu tư mua lại Nhà máy Viglacera Mỹ Đức trong năm 2017 đã giúp Công ty đạt được mức tăng trưởng lợi nhuận đáng kể trong năm 2019-2020. Các chỉ tiêu ROS, ROA, ROE năm 2019 tăng đáng kể so với năm 2018. ROA năm 2019 đạt 7,19% tăng 83% so với năm 2018 (3,93%), ROE năm 2019 đạt 26,19% tăng 67% so với năm 2018 (15,65%). Năm 2020, các chỉ tiêu về khả năng sinh lời vẫn trong xu thế tăng so với năm 2018, tuy nhiên các chỉ tiêu này đều thấp hơn so với năm 2019 bởi ảnh hưởng nặng nề của đại dịch Covid-19 đến nền kinh tế toàn cầu.

3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC là đơn vị kiểm toán BCTC năm 2019 và 2020 của VIT. Tại BCTC cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 và 31/12/2020 của Công ty, ý kiến kiểm toán là chấp nhận toàn phần.

4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

Bảng 20: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2021 của VIT

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	
	Kế hoạch	% tăng/giảm so với năm 2020
Doanh thu thuần	1.640.241	27,0%
Lợi nhuận sau thuế	48.238	-18,8%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	2,9%	-36,1%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	10,5%	-46,6%

Nguồn: Nghị quyết số 01/TCT-HDQT của HĐQT Tổng công ty Viglacera –CTCP ngày 07/1/2021

▪ **Căn cứ để đạt được kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức nêu trên:**

Trên cơ sở tờ trình của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn về kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021, ngày 07/1/2021 Hội đồng quản trị Tổng công ty Viglacera – CTCP đã thông qua Nghị quyết số 01/TCT-HDQT phê duyệt các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển năm 2021 của Công ty. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm nêu trên của Công ty được xây dựng và thông qua trên cơ sở Ban lãnh đạo Công ty, Tổng công ty Viglacera – CTCP xem xét xu hướng phát triển ngành trong bối cảnh tình hình kinh tế trong nước và thế giới, năng lực sản xuất, tiêu thụ sản phẩm của Công ty, cũng như định hướng phát triển sản xuất kinh doanh trong năm 2021. Chi tiết định hướng phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty như sau:

- Tiếp tục tái cấu trúc hoạt động sản xuất, tăng năng suất lao động tại các Nhà máy, ổn định chất lượng, tỷ lệ thu hồi sản phẩm $\geq 96\%$.
- Đẩy mạnh phát triển sản phẩm công nghệ kỹ thuật chất lượng cao, giá trị cao để nâng cao năng lực cạnh tranh.
- Triển khai các đề tài, sáng kiến và cải tiến kỹ thuật ứng dụng trong đầu tư chiều sâu nhằm tiết giảm chi phí, nâng cao hiệu quả sử dụng nguyên nhiên liệu theo mục tiêu, kế hoạch đặt ra.
- Phối hợp chặt chẽ với CTCP Kinh doanh gạch ốp lát Viglacera trong công tác phát triển mẫu sản phẩm, phát triển thị trường tăng tỷ trọng bán hàng cao cấp.
- Triển khai các hạng mục đầu tư theo kế hoạch, tăng năng suất lao động và vận hành khai thác hiệu quả sau đầu tư. Tuy nhiên, trong năm 2021 vẫn là giai đoạn Công ty đầu tư, cải tạo Nhà máy Gạch men Bạch Mã (Nhà máy Viglacera Eurotile), do đó lợi nhuận 2021 của Công ty sẽ giảm so với lợi nhuận năm 2020.



▪ **Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức**

Dưới góc độ của Tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC) đã thu thập và xem xét các thông tin về cơ cấu tổ chức và hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn do Công ty cung cấp tại thời điểm lập Bản cáo bạch. Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn đảm bảo và cam kết rằng các thông tin và số liệu cung cấp cho HSC và cung cấp trong Bản cáo bạch này là minh bạch, đúng sự thật và phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.

HSC nhận thấy Công ty có đội ngũ cán bộ công nhân viên giàu kinh nghiệm, Ban lãnh đạo và đội ngũ quản lý có trình độ và tâm huyết đối với Ngành, với Công ty. Hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong những năm qua tương đối tốt.

Theo đánh giá của Tổ chức tư vấn, kế hoạch kinh doanh của Công ty phụ thuộc vào tình hình thị trường của Ngành Bất động sản nói chung và Ngành Gạch ốp lát nói riêng. Tuy nhiên chúng tôi đánh giá kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức Công ty đưa ra có thể thực hiện được nếu các dự đoán, nhận định của Ban lãnh đạo Công ty về thị trường là sát với thực tế và không có những biến động nghiêm trọng ảnh hưởng đến các lĩnh vực kinh doanh cũng như các mục tiêu chiến lược dài hạn của Công ty.

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



VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG

1. Thông tin về cổ đông sáng lập

Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2300317851 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp lần đầu ngày 01/11/2007, thay đổi lần thứ 8 ngày 08/10/2019.

Đến thời điểm hiện tại, các quy định hạn chế chuyển nhượng của cổ đông sáng lập đã hết hiệu lực.

2. Thông tin về cổ đông lớn

Tổng công ty Viglacera-CTCP

- Năm thành lập: 1974
- Giấy chứng nhận ĐKDN: số 0100108173 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 1/10/2010 và thay đổi lần 8 ngày 26/2/2018.
- Trụ sở chính: Tầng 16-17 Tòa nhà Viglacera, Số 1 đại lộ Thăng Long, phường Mỹ Trì, Từ Liêm, Hà Nội
- Vốn điều lệ : 4.483.500.000.000 đồng
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh Tuấn - Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Người đại diện theo ủy quyền tại VIT: (tên, chức vụ)
 - + Ông Nguyễn Anh Tuấn Chức vụ: Chủ tịch HĐQT
 - + Ông Quách Hữu Thuận Chức vụ: Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc
 - + Ông Nguyễn Mạnh Hiếu Chức vụ: Thành viên HĐQT
 - + Ông Nguyễn Duy Trúc Chức vụ: Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc
- Số cổ phần nắm giữ (cổ phần có quyền biểu quyết):
 - + Tại thời điểm trở thành cổ đông lớn: 2.295.000 cổ phần, chiếm 51 % vốn điều lệ
 - + Tại thời điểm hiện tại: 9.945.000 cổ phần, chiếm 51 % vốn điều lệ
 - + Dự kiến sau đợt phát hành: 25.500.000 cổ phần, chiếm 51 % vốn điều lệ
- Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty và Tổng công ty Viglacera – CTCP: Không có.
- Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty với những người có liên quan của Tổng công ty Viglacera – CTCP: Công ty đã ký kết và đang thực hiện các hợp đồng sau với Công ty CP Kinh doanh gạch Ốp lát Viglacera (Công ty con của Tổng công ty Viglacera – CTCP):

Tên hợp đồng	Giá trị hợp đồng	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện
Hợp đồng tiêu thụ sản phẩm Số: 01/VIKD –HĐTTSP-2021	Hợp đồng nguyên tắc	01/01/2021	01/01/2021
Hợp đồng tiêu thụ sản phẩm Số: 01/VIKD –HĐTTSP-2020	Hợp đồng nguyên tắc	01/01/2020	01/01/2020
Hợp đồng tiêu thụ sản phẩm Số: 01/VIKD –HĐTTSP-2019	Hợp đồng nguyên tắc	01/01/2019	01/01/2019

- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có.
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có.

3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Giám đốc, Phó Giám đốc, Kế toán trưởng

3.1. Thành viên Hội đồng quản trị

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Đinh Quang Huy	Thành viên HĐQT
3	Ông Quách Hữu Thuận	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc
4	Ông Nguyễn Duy Trúc	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc
5	Ông Nguyễn Mạnh Hiếu	Thành viên HĐQT

3.1.1. Ông Nguyễn Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên: Nguyễn Anh Tuấn
- Năm sinh: 19/11/1966
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh; Kỹ sư Kinh tế mở, Cử nhân Luật kinh tế
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian công tác	Chức vụ	Nơi công tác
11/1988 - 11/1993	Chuyên viên Phòng Kế	Xí nghiệp nhựa bách hóa - Tổng

Thời gian công tác	Chức vụ	Nơi công tác
	hoạch Cung tiêu	công ty Bách hóa
12/1993 - 12/1995	Chuyên viên Phòng Kế hoạch Kinh doanh	Công ty Nguyên liệu vật tư và thiết bị - Tổng Công ty Viglacera
01/1996 - 08/1997	Chuyên viên Kinh tế kế hoạch	Tổng Công ty Viglacera
09/1997 - 05/1998	Phó phòng Kinh doanh	Tổng Công ty Viglacera
06/1998 - 04/2001	Phó Giám đốc Công ty	Công ty Kinh doanh và Xuất nhập khẩu
05/2001 - 12/2005	Trưởng phòng Kế hoạch Đầu tư	Tổng Công ty Viglacera
01/2006 - 10/2006	Trưởng Ban quản lý các Dự án Đầu tư Hạ tầng và Đô thị	Tổng Công ty Viglacera
11/2006 - 07/2011	Giám đốc Công ty	Công ty Đầu tư hạ tầng và Đô thị Viglacera
08/2011 - nay	Phó Tổng Giám đốc	Tổng Công ty Viglacera-CTCP
02/2017 - nay	Thành viên HĐQT	Công ty TNHH Kính nổi Siêu trắng Phú Mỹ
03/2020 -nay	Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ Phần Viglacera Tiên Sơn

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - + Phó Tổng Giám đốc Tổng công ty Viglacera – CTCP
 - + Thành viên HĐQT Công ty TNHH Kính nổi Siêu trắng Phú Mỹ
- Sở hữu chứng khoán tại Công ty:
 - + Đại diện sở hữu: 5.070.000 cổ phần, chiếm 26 % vốn điều lệ.
 - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ.
- Sở hữu chứng khoán của người có liên quan: Không có
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có



- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác: Thù lao HĐQT theo nghị quyết ĐHĐCĐ
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

3.1.2. Ông Quách Hữu Thuận – Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc

- Họ và tên: Quách Hữu Thuận
- Năm sinh: 22/06/1974
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Kỹ sư hóa Silicat, Thạc sỹ quản trị kinh doanh
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian công tác	Chức vụ	Nơi công tác
06/1997 - 07/2000	Cán bộ Kỹ thuật	Công ty Xi măng Hà Tiên 2
08/2000 - 02/2001	Cán bộ Kỹ thuật	Nhà máy Thủy tinh Phú Thọ
05/2001 - 01/2002	Cán bộ Ban CBSX	Công ty Gạch Granite Tiên Sơn
02/2002 - 07/2003	Phó Quản đốc PXSX	Công ty Gạch Granite Tiên Sơn
08/2003 - 11/2005	Quản đốc PXSX	Công ty Gạch ốp lát Thăng Long Viglacera
11/2005 - 01/2007	Quản đốc PXSX	Công ty Granite Tiên Sơn Viglacera
01/2007 - 10/2007	Phó Giám đốc	Công ty Granite Viglacera Tiên Sơn
11/2007 - 06/2012	Phó Giám đốc	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn
9/2017 - nay	Thành viên HĐQT	Công ty Cổ phần Bao bì & Má phanh Viglacera
12/2017 – nay	Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội
06/2012- nay	Giám đốc	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn
11/2020 - nay	Thành viên HĐQT	Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty: Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - + Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội

- + Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera
- + Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Bao bì & Má phanh Viglacera
- Sở hữu chứng khoán tại Công ty:
 - Đại diện sở hữu: 2.925.000 cổ phần, chiếm 15% vốn điều lệ.
 - Cá nhân sở hữu: 43.374 cổ phần, chiếm 0,22% vốn điều lệ.
- Sở hữu chứng khoán nắm giữ của người có liên quan:

Họ và tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu
Phạm Thị Thanh Thùy	Vợ	1.337	0,007%

- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác: Thù lao HĐQT theo nghị quyết ĐHĐCĐ
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

3.1.3. Ông Nguyễn Duy Trúc – Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc

- Họ và tên: Nguyễn Duy Trúc
- Năm sinh: 30/12/1979
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Kỹ sư hóa Silicat, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Năng lực chuyên môn:
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian công tác	Chức vụ	Nơi công tác
10/2003 - 02/2004	Công nhân	Công ty gạch ốp lát Thăng Long-Viglacera
02/2004 - 09/2004	Kỹ thuật viên	Công ty gạch ốp lát Thăng Long-Viglacera
10/2004 - 07/2006	Đốc công	Công ty gạch ốp lát Thăng Long-Viglacera
08/2006 - 03/2010	Phó Quản đốc	Công ty Granite Tiên Sơn - Viglacera
04/2010 - 06/2013	Phó Giám đốc	Nhà máy Viglacera Thái Bình
07/2013 - nay	Giám đốc	Nhà máy Viglacera Thái Bình
03/2017 - nay	Phó Giám đốc	Công ty CP Viglacera Tiên Sơn
03/2020 - nay	Thành viên HĐQT	Công ty CP Viglacera Tiên Sơn

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc phụ trách quản lý Chi nhánh CTCP Viglacera Tiên Sơn – Nhà máy Viglacera Thái Bình

(Giám đốc chi nhánh)

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có
- Sở hữu chứng khoán tại Công ty:
 - + Đại diện sở hữu: 975.000 cổ phần, chiếm 5% vốn điều lệ.
 - + Cá nhân sở hữu: 27.384 cổ phần, chiếm 0,14% vốn điều lệ.
- Sở hữu chứng khoán nắm giữ của người có liên quan: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác: Thù lao HĐQT theo nghị quyết ĐHĐCĐ
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

3.1.4. Ông Đinh Quang Huy – Thành viên HĐQT

- Họ và tên: Đinh Quang Huy
- Năm sinh: 28/08/1943
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Kỹ sư hóa Silicat
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian công tác	Chức vụ	Nơi công tác
1967 - 1974	Giáo viên	Trường Kiến Trúc Hà Tây
1975 - 1981	Phó phòng giáo vụ Trưởng phòng giáo vụ	Trường trung học số 4 - Bộ xây dựng
1982 - 1986	Phó Giám đốc	Xí nghiệp gạch Hữu Hưng HN
1986 - 1993	Giám đốc	XN gạch Hữu Hưng - Hà Nội
1994 - 1995	Giám đốc	Công ty gạch Hữu Hưng - Hà Nội
1995 - 1995	Phó TGD	TCT Thủy tinh và Gốm xây dựng
1995 - 2005	Tổng Giám đốc	TCT Thủy tinh và Gốm xây dựng
2005 - nay	Chủ tịch	Hiệp hội gốm sứ xây dựng Việt Nam
06/2013 - nay	Thành viên HĐQT	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên HĐQT
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại tổ chức khác: Chủ tịch Hiệp hội gốm sứ xây dựng Việt Nam
- Sở hữu chứng khoán tại Công ty:



+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ.

+ Cá nhân sở hữu: 872.835 cổ phần, chiếm 4,48% vốn điều lệ.

- Sở hữu chứng khoán nắm giữ của người có liên quan:

Họ và tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu
Nguyễn Thị Yến	Vợ	229.405	1,18%
Đinh Thị Vân Anh	Con gái	2	0,00001%

- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- Thù lao và các lợi ích khác: Thù lao HĐQT theo nghị quyết ĐHCĐ
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

3.1.5. Ông Nguyễn Mạnh Hiếu – Thành viên HĐQT

- Họ và tên: Nguyễn Mạnh Hiếu
- Năm sinh: 19/09/1978
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Thạc sỹ quản trị kinh doanh
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian công tác	Chức vụ	Nơi công tác
02/2000 - 05/2007	Nhân viên Phòng Kinh doanh	Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội
06/2007 - 07/2008	Phó phòng KD	Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội
08/2008 - 05/2011	Trưởng phòng KD	Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long
06/2011 - 05/2012	Phó GD Kinh doanh	Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long
06/2012 - 04/2013	Phó Tổng Giám đốc	Công ty CP Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera
05/2013 - 10/2020	Tổng Giám đốc	Công ty CP Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera
11/2020 - nay	Tổng Giám đốc	Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera
3/2020 – nay	Thành viên HĐQT	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên HĐQT



- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại tổ chức khác: Tổng Giám đốc, Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera
- Sở hữu chứng khoán tại Công ty:
 - + Đại diện sở hữu: 975.000 cổ phần, chiếm 5 % vốn điều lệ.
 - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Sở hữu chứng khoán nắm giữ của người có liên quan:

Họ và tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu
Vũ Thị Thanh Huyền	Vợ	10.071	0,05%

- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- Thù lao và các lợi ích khác: Thù lao HĐQT theo nghị quyết ĐHĐCĐ
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

3.2. Kiểm soát viên

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Ngô Trọng Toán	Trưởng BKS
2	Ông Đặng Quốc Tuấn	Thành viên BKS
3	Ông Phan Văn Huyền	Thành viên BKS

3.2.1. Ông Ngô Trọng Toán – Trưởng BKS

- Họ và tên: Ngô Trọng Toán
- Năm sinh: 27/10/1977
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Cử nhân kinh tế, Thạc sỹ quản trị kinh doanh
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Chức vụ	Quá trình công tác
9/1999 – 3/2000	Nhân viên phòng Tài chính kế toán	Công ty gốm xây dựng Xuân Hoà
4/2000 – 11/2000	Trưởng ban Tài chính	Nhà máy gạch Bá Hiến
12/2000 – 5/2006	Chuyên viên phòng Tài chính kế toán	Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng
6/2006 – 7/2006	Phó phòng Tài chính kế toán	Công ty Granite Tiên Sơn Viglacera
07/2006 – 10/2007	Kế toán trưởng	Công ty Granite Viglacera Tiên Sơn

11/2007 – 8/2015	Kế toán trưởng	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn
9/2015 – 10/2016	Phó phòng Tài chính kế toán	Tổng công ty Viglacera-CTCP
11/2016 – 01/2018	Phó phòng Tài chính kế toán	Tổng công ty Viglacera-CTCP
02/2018 – nay	Kế toán trưởng, PGĐ Ban Tài chính – Kế toán	Tổng công ty Viglacera-CTCP
02/2017 - nay	Trưởng Ban kiểm soát	Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long
02/2017 - nay	Trưởng Ban kiểm soát	Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội
02/2017 - nay	Trưởng Ban kiểm soát	Công ty Cổ phần Viglacera Thanh Trì
02/2017 - nay	Trưởng Ban kiểm soát	Công ty Cổ phần Viglacera Việt Trì
4/2017- nay	Trưởng Ban kiểm soát	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty: Trưởng Ban kiểm soát
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - + Kế toán trưởng, PGĐ Ban Tài chính – Kế toán Tổng công ty Viglacera-CTCP;
 - + Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long;
 - + Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội;
 - + Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Viglacera Thanh Trì;
 - + Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Viglacera Việt Trì.
- Sở hữu chứng khoán tại Công ty:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ.
 - + Cá nhân sở hữu: 48.750 cổ phần, chiếm 0,25% vốn điều lệ.
- Sở hữu chứng khoán nắm giữ của người có liên quan: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác: Thù lao BKS theo nghị quyết ĐHĐCĐ
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

3.2.2. Ông Đặng Quốc Tuấn - Thành viên BKS

- Họ và tên: Đặng Quốc Tuấn
- Năm sinh: 17/12/1984
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Chức vụ	Nơi công tác
04/2008-03/2010	Nhân viên kỹ thuật	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn
03/2010-08/2013	Quản đốc PXCD	Nhà máy Viglacera Thái Bình, Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn
08/2013-10/2017	Phó Giám đốc Nhà máy	Nhà máy Viglacera Thái Bình, Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn
10/2017-08/2018	Giám đốc Nhà máy	Nhà máy Viglacera Mỹ Đức, Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn
08/2018 đến nay	Phó Giám đốc Nhà máy	Nhà máy Viglacera Mỹ Đức, Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên BKS kiêm Phó Giám đốc Nhà máy Viglacera Mỹ Đức.
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có
- Sở hữu chứng khoán tại Công ty:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ.
 - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Sở hữu chứng khoán nắm giữ của người có liên quan: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác: Thù lao BKS theo nghị quyết ĐHĐCĐ
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

3.2.3. Ông Phan Văn Huyền - Thành viên BKS

- Họ và tên: Phan Văn Huyền
- Năm sinh: 01/02/1978
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Cử nhân Quản trị kinh doanh
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Chức vụ	Nơi công tác
7/2001 – 8/2003	Công nhân Kỹ thuật	Công ty gạch Ganite Tiên Sơn
9/2003 -04/2010	Nhân viên Thống kê	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn
04/2010-08/2010	Trưởng phòng Kế hoạch	Nhà máy Viglacera Thái Bình, Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn

Thời gian	Chức vụ	Nơi công tác
09/2010 đến nay	Trưởng Ban Tổ chức – Hành chính	Nhà máy Viglacera Thái Bình, Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn
▪ Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên BKS kiêm Trưởng ban Tổ chức – Hành chính Nhà máy Viglacera Thái Bình. ▪ Chức vụ đã và đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có ▪ Sở hữu chứng khoán tại Công ty: + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ. + Cá nhân sở hữu: 7.298 cổ phần, chiếm 0,04% vốn điều lệ. ▪ Sở hữu chứng khoán nắm giữ của người có liên quan: Không có ▪ Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có ▪ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác: Thù lao BKS theo nghị quyết DHDCD ▪ Các khoản nợ đối với Công ty: Không có		

3.3. Giám đốc, Phó Giám đốc và Kế toán trưởng

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Quách Hữu Thuận	Giám đốc
2	Ông Trương Ngọc Minh	Phó Giám đốc
3	Ông Nguyễn Duy Trúc	Phó Giám đốc
4	Bà Nguyễn Thị Thúy Hà	Kế toán trưởng

3.3.1. Ông Quách Hữu Thuận – Giám đốc

(Chi tiết đã nêu tại Mục VI. 3.1.2)

3.3.2. Ông Nguyễn Duy Trúc – Phó Giám đốc

(Chi tiết đã nêu tại Mục VI. 3.1.3)

3.3.3. Ông Trương Ngọc Minh – Phó Giám đốc

- Họ và tên: Trương Ngọc Minh
- Năm sinh: 01/02/1962
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Cử nhân kinh tế, Thạc sỹ quản trị kinh doanh
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Chức vụ	Nơi công tác
04/1979 - 06/1990	Thượng úy, Đại đội trưởng	Quân chủng không quân
06/1990 - 06/2000	Trưởng phòng TCHC	Công ty vật liệu xây dựng Nam Thắng
06/2000 - 11/2003	Trưởng phòng TCHC	Công ty gạch men Thăng Long
11/2003 - 11/2005	Phó Giám đốc	Công ty Gạch ốp lát Thăng Long Viglacera
11/2005 - 01/2007	Phó Giám đốc	Công ty Granite Tiên Sơn Viglacera
01/2007 - 07/2007	Phó Giám đốc	Công ty Granite Viglacera Tiên Sơn
08/2007 - 02/2008	Trưởng phòng Tổ chức LĐ	Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng
02/2008 - nay	Phó Giám đốc	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty: Phó Giám đốc
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có
- Sở hữu chứng khoán tại Công ty:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ.
 - + Cá nhân sở hữu: 24.832 cổ phần, chiếm 0,13% vốn điều lệ.
- Sở hữu chứng khoán nắm giữ của người có liên quan: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

3.3.4. Bà Nguyễn Thị Thúy Hà – Kế toán trưởng

- Họ và tên: Nguyễn Thị Thúy Hà
- Năm sinh: 23/5/1976
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Cử nhân kế toán, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Chức vụ	Nơi công tác
10/1998 - 12/2000	Nhân viên kế toán	Công ty Xây dựng số 4 - CN Bắc



Thời gian	Chức vụ	Nơi công tác
		Ninh
01/2001 - 06/2005	Nhân viên PXSX	Công ty gạch Granite Tiên Sơn
07/2005 - 07/2011	Nhân viên kế toán	Công ty Gạch ốp lát Thăng Long Viglacera
08/2011 - 05/2012	Nhân viên kế toán	Chi nhánh kinh doanh miền Bắc - Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn
06/2012 - 09/2012	Nhân viên kế toán	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn
10/2013 - 07/2015	Phụ trách phòng KHĐT	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn
08/2015 - nay	Kế toán trưởng	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty: Kế toán trưởng
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có
- Sở hữu chứng khoán tại Công ty:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ.
 - + Cá nhân sở hữu: 9.847 cổ phần, chiếm 0,05% vốn điều lệ.
- Sở hữu chứng khoán nắm giữ của người có liên quan: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có



VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Loại cổ phiếu

Cổ phiếu phổ thông

2. Mệnh giá cổ phiếu

10.000 đồng/cổ phiếu

3. Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán

30.500.000 cổ phiếu

4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá

305.000.000.000 đồng

5. Giá chào bán dự kiến

10.000 đồng/cổ phiếu

6. Phương pháp tính giá

Công ty sử dụng kết hợp các phương pháp Giá trị sổ sách và Giá thị trường để làm cơ sở cho việc xác định giá chào bán cổ phiếu:

- Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần của VIT theo báo cáo tài chính Quý 4 năm 2020, tại ngày 31/12/2020 là 13.100 đồng/cổ phần
- Giá đóng cửa bình quân 60 phiên giao dịch gần nhất của cổ phiếu VIT (tính từ ngày 09/10/2020 đến ngày 31/12/2020) là 14.483 đồng/cổ phần.

Căn cứ vào chiến lược phát triển và nhu cầu vốn của Công ty, đồng thời để khuyến khích cổ đông gắn bó và đóng góp cho sự phát triển của Công ty nên Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua mức giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phiếu, thấp hơn giá trị sổ sách của Công ty theo báo cáo tài chính gần nhất và được chiết khấu 30,95% so với bình quân giá đóng cửa 60 phiên giao dịch gần nhất của cổ phiếu VIT.

7. Phương thức phân phối

- 30.500.000 cổ phiếu của Công ty sẽ được chào bán cho cổ đông hiện hữu theo hình thức thực hiện quyền mua, cụ thể như sau:
 - Đối tượng phát hành : Cổ đông hiện hữu bao gồm cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu
 - Tỷ lệ phát hành : 156,4%
 - Tỷ lệ thực hiện quyền : 10:15,64 (tại ngày chốt danh sách cổ đông, cổ đông sở hữu 01 cổ phần tương ứng với 01 quyền, 10 quyền được mua 15,64 cổ phần mới)



- Nguyên tắc làm tròn : Khi cổ đông hiện hữu thực hiện quyền mua, để đảm bảo không vượt quá tổng số lượng cổ phần chào bán, số lượng cổ phần mà cổ đông sở hữu quyền được mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.
 - Chuyển nhượng quyền mua : Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phần cho người khác theo giá thoả thuận của 2 bên và chỉ được chuyển nhượng một lần (không được chuyển nhượng cho người thứ 3)
 - Điều kiện chuyển nhượng : Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu được thực hiện quyền mua là cổ phần phổ thông và không bị hạn chế chuyển nhượng;
Số lượng cổ phần mà cổ đông hiện hữu được mua nhưng từ chối mua nêu trên khi chào bán cho đối tượng khác theo quyết định của Hội đồng quản trị sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán;
Số lượng cổ phần do đơn vị bảo lãnh nhận bảo lãnh phát hành (nếu có) được tự do chuyển nhượng.
 - Xử lý số cổ phần lẻ phát sinh và số cổ phần chưa chào bán hết : Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định phương án xử lý số lượng cổ phần mà cổ đông hiện hữu được mua nhưng từ chối mua toàn bộ hoặc một phần; số cổ phần lẻ phát sinh (nếu có) như sau:
 - Phân phối cho nhà đầu tư khác hoặc/và Tổng công ty Viglacera – CTCP với giá bán bằng giá chào bán cho cổ đông hiện hữu;
 - Trong trường hợp nhà đầu tư khác hoặc/và Tổng công ty Viglacera – CTCP từ chối mua hoặc mua không hết, phân phối cho đơn vị bảo lãnh phát hành toàn bộ số cổ phần còn lại với giá nhận bảo lãnh bằng giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.
- Theo Cam kết bảo lãnh phát hành cổ phiếu ngày 26/2/2021 giữa Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình và Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn, Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình cam kết mua toàn bộ số cổ phiếu còn lại chưa được phân phối hết.

Theo Hợp đồng bảo lãnh phát hành số 2302.01/2021/IB/ABS-VIT ngày 23 tháng 02 năm 2021 giữa Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình (Bên B) và Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn (Bên A), hai bên có quyền hủy bỏ Hợp đồng bảo lãnh phát hành trong các trường hợp sau:



- Khi xảy ra các sự kiện bất khả kháng có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến đợt phát hành và việc bảo lãnh phát hành. Ngay sau khi xảy ra các sự kiện bất khả kháng, các bên phải cùng nhau thỏa thuận để thống nhất tiếp tục duy trì hay hủy bỏ việc thực hiện Hợp đồng bảo lãnh phát hành này.
- Trong trường hợp Bên A cung cấp các thông tin không đảm bảo tính trung thực và đầy đủ ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả của đợt phát hành, Bên B có quyền đơn phương hủy bỏ Hợp đồng bảo lãnh phát hành này.
- Đợt phát hành bị hủy bỏ bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- Trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

8. Đăng ký mua cổ phiếu

▪ Thời hạn đăng ký mua

Thời hạn cho cổ đông đăng ký và thực hiện quyền mua tối thiểu là hai mươi (20) ngày theo quy định. Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn sẽ công bố chính thức thời hạn đăng ký mua khi Công ty được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng.

▪ Số lượng cổ phiếu đăng ký mua

Số lượng cổ phiếu đăng ký mua là số lượng cổ phiếu được quyền mua theo tỷ lệ hoặc/và số lượng cổ phiếu từ việc nhận chuyển nhượng quyền mua hoặc/và số cổ phiếu không bán hết được HĐQT quyết định phân phối tiếp.

▪ Số lượng cổ phiếu đặt mua tối thiểu

Không hạn chế số lượng cổ phiếu đặt mua tối thiểu. Cổ đông hoặc người nhận chuyển nhượng quyền mua được quyền đặt mua từ 01 cổ phiếu đến số lượng cổ phiếu tối đa được quyền mua.

▪ Phương thức thanh toán

- Các cổ đông mở tài khoản và lưu ký tại thành viên lưu ký nào sẽ đăng ký thực hiện quyền và nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản theo hướng dẫn tại thành viên lưu ký đó;
- Các cổ đông chưa lưu ký đăng ký mua tại Trụ sở chính của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn, Khu công nghiệp Tiên Sơn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh, đồng thời nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu.

▪ Chuyển giao cổ phiếu

Thời gian nhận chuyển giao cổ phiếu sẽ được Công ty thông báo chi tiết đến các cổ đông sau khi hoàn tất đợt phát hành.

▪ Quyền lợi của người mua cổ phiếu

- Người mua cổ phiếu sẽ được hưởng các quyền lợi như các cổ đông phổ thông khác của Công ty kể từ ngày được ghi nhận trong sổ đăng ký cổ đông.
- Cổ đông hiện hữu được quyền nhận cổ phiếu và quyền mua theo tỷ lệ phát hành và có quyền từ chối quyền mua và chuyển nhượng quyền mua của mình trong thời gian quy định.

- Cổ phiếu phát hành trong đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu là cổ phiếu phổ thông và không bị hạn chế chuyển nhượng (trừ các cổ phiếu lẻ phát sinh và cổ phiếu do cổ đông hiện hữu từ chối mua được HĐQT quyết định tiếp tục chào bán cho các đối tượng khác bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày hoàn tất đợt phát hành).

9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu

Thời gian phân phối cổ phiếu cho nhà đầu tư dự kiến thực hiện trong vòng 90 ngày, kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký phát hành có hiệu lực. Trong trường hợp kéo dài hơn quy định trên, Công ty sẽ xin phép UBCKNN xem xét gia hạn việc phân phối nhưng tối đa không quá 30 ngày.

Thời gian phát hành dự kiến: Quý I, II/2021 và sau khi được UBCKNN chấp thuận việc phát hành.

Lịch trình phân phối cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu dự kiến như sau:

TT	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện
1	Công ty nhận giấy phép chào bán cổ phiếu ra công chúng từ UBCKNN	T
2	Công bố thông tin về đợt chào bán theo quy định	T+1 đến T+3
3	Thông báo TTLKCK về ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền	T+1
4	Ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền	T-11
5	Công ty nhận danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán từ TTLKCK	T+14
6	Công ty gửi thông báo xác nhận Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán cho TTLKCK	T+15
7	Cổ đông chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua cổ phiếu, nộp tiền mua cổ phần	T+15 đến T+35
8	TTLKCK gửi Danh sách tổng hợp nhà đầu tư đăng ký mua chứng khoán phát hành thêm	T+36 đến T+42
9	Thông báo xác nhận Danh sách người sở hữu đặt mua chứng khoán cho TTLKCK	T-43
10	HĐQT phân phối số cổ phần không chào bán hết (nếu có)	T+43 đến T+50
11	Báo cáo kết quả chào bán cho UBCKNN	T+51
12	Thực hiện đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	T+56

TT	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện
13	Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung số lượng cổ phần chào bán thành công	T+61
14	Chính thức giao dịch cổ phiếu niêm yết bổ sung	T+67

Trên đây là lịch trình phân phối cổ phiếu VIT dự kiến cho nhà đầu tư. Tuy nhiên, tùy vào tình hình thị trường và tình hình thực tế phát sinh, HĐQT sẽ điều chỉnh lịch trình phân phối sao cho phù hợp và đảm bảo lợi ích cao nhất cho các cổ đông, đồng thời cũng đảm bảo đợt chào bán được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định của pháp luật hiện hành.

10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phần cho người khác theo giá thoả thuận của 2 bên và chỉ được chuyển nhượng một lần (không được chuyển nhượng cho người thứ 3);

Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu được thực hiện quyền mua là cổ phần phổ thông và không bị hạn chế chuyển nhượng;

Số lượng cổ phần mà cổ đông hiện hữu được mua nhưng từ chối mua nêu trên khi chào bán cho đối tượng khác theo quyết định của Hội đồng quản trị sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán;

Số lượng cổ phần do đơn vị bảo lãnh nhận bảo lãnh phát hành (nếu có) được tự do chuyển nhượng.

11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu

Chủ tài khoản: Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn

Số tài khoản: 121000016104

Tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Khu Công nghiệp Tiên Sơn, Bắc Ninh.

12. Hủy bỏ đợt chào bán

Công ty và CTCP Chứng khoán An Bình đã ký kết Hợp đồng bảo lãnh phát hành cổ phiếu số 2302.01/2021/IB/ABS-VIT ngày 23/2/2021 với cam kết mua toàn bộ số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết. Theo đó, tỷ lệ chào bán thành công dự kiến của đợt chào bán này là 100%.

13. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài

Như đã nêu tại Mục IV/9 (Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài), tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn là 50%.

Trường hợp số lượng cổ phiếu các nhà đầu tư nước ngoài đăng ký mua dẫn đến tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại VIT vượt quy định cho phép (50%) thì VIT hoặc tổ chức bảo lãnh phát hành chỉ được phân phối hết số cổ phiếu được phép phát hành cho nhà đầu tư nước ngoài tương ứng với tỷ lệ đăng ký mua của từng nhà đầu tư nước ngoài.

14. Các loại thuế có liên quan

14.1. Thuế liên quan đến hoạt động của doanh nghiệp

▪ Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng áp dụng đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty thực hiện theo quy định của Luật Thuế giá trị gia tăng năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Thuế suất thuế giá trị gia tăng mà Công ty phải chịu là 10%.

▪ Thuế thu nhập doanh nghiệp

Theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/6/2008 và Luật số 32/2013/QH13 được Quốc hội ban hành ngày 19/06/2013 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, thì mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty là 20% được áp dụng kể từ ngày 01/01/2016.

▪ Các loại thuế khác

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

14.2. Thuế liên quan đến nhà đầu tư, cổ đông của Công ty

a. Đối với nhà đầu tư cá nhân

Theo quy định tại Điều 3, Luật Thuế Thu nhập cá nhân số 26/2012/QH13, ban hành ngày 22/11/2012 và Điều 3, Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ban hành ngày 27/06/2013 của Chính phủ, các khoản thu nhập chịu thuế thu nhập cá nhân bao gồm: thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức) và thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán). Mức thuế suất đối với từng loại như sau:

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

Kỳ tính thuế:

- Kỳ tính thuế đối với cá nhân không cư trú được tính theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với tất cả thu nhập chịu thuế.
- Kỳ tính thuế đối với cá nhân cư trú được quy định như sau: Kỳ tính thuế theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với thu nhập từ đầu tư vốn; thu nhập từ chuyển nhượng vốn. Kỳ tính thuế theo từng lần chuyển nhượng hoặc theo năm đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán.

b. Đối với nhà đầu tư tổ chức

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

Thuế thu nhập từ chênh lệch giá do bán cổ phiếu = Thu nhập chịu thuế x Thuế suất

Trong đó:

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

Thuế khoán từ bán CP = 0,1% x Tổng giá trị CP bán ra của từng giao dịch chuyển nhượng

- Thu nhập từ cổ tức: Được miễn thuế theo quy định tại Khoản 6, Điều 4 Luật Thuế TNDN 2008.

15. Thông tin về các cam kết

Ngày 02/2/2021, ĐHĐCĐ của Công ty đã thông qua Nghị quyết số 02//VIT-ĐHĐCĐ, trong đó đã thông qua việc đăng ký, lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phần phát hành thêm, đồng thời ĐHĐCĐ cũng đã thông qua ủy quyền cho HĐQT thực hiện công việc nêu trên.

Công ty dự kiến sẽ tiến hành đăng ký, lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phần phát hành thêm ngay sau khi có thông báo của UBCKNN về kết quả chào bán của Công ty.

16. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt

Không có

VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

1. Mục đích chào bán

Căn cứ Nghị quyết DHĐCĐ của Công ty số 02/VIT-DHĐCĐ ngày 02/2/2021, số tiền thu được từ đợt chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu sẽ được sử dụng để mua và đầu tư, cải tạo Nhà máy gạch men Bạch Mã.

2. Phương án khả thi

- **Tên dự án:** Mua và cải tạo Nhà máy gạch men Bạch Mã (Nhà máy gạch Viglacera Eurotile), công suất 9,0 triệu m²/năm;
- **Địa điểm:** Khu CN Mỹ Xuân A, phường Mỹ Xuân, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu
- **Chủ đầu tư:** Công ty cổ phần Viglacera Tiên Sơn
- **Đơn vị thực hiện:** Công ty cổ phần Viglacera Tiên Sơn
- **Hình thức đầu tư:**
 - Mua lại và cải tạo nhà máy gạch men Bạch Mã bao gồm nhà máy sản xuất gạch ốp lát và toàn bộ cơ sở hạ tầng, có 04 dây chuyền sản xuất gạch ceramic và granite, các thiết bị công nghệ chính hiện đại của Châu Âu và Đài loan, đáp ứng sản xuất sản phẩm gạch ốp lát granite cao cấp các kích thước 60x60, 80x80, 50x100, 60x120cm.
 - Đầu tư mới gồm: Dây chuyền cán ép các sản phẩm tấm lớn đồng bộ từ ép tới nung của Châu Âu, Dây chuyền mài và cắt của Trung Quốc, công suất 2,3 triệu m²/năm.
- **Quy mô đầu tư:** Khu đất có tổng diện tích 278.511m² tại Khu CN Mỹ Xuân A, phường Mỹ Xuân, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đã được triển khai xây dựng năm 2006.
- **Kế hoạch triển khai:**

Tổng thời gian thực hiện dự kiến là 14 tháng, với các hạng mục công việc dự kiến như sau:

Mua và bảo dưỡng, vận hành dây chuyền hiện hữu 01-03:

- Tiếp nhận bàn giao;
- Làm các thủ tục cấp giấy phép chuyển đổi quyền sở hữu;
- Rà soát hiện trạng thiết bị, lập kế hoạch vật tư sửa chữa bảo dưỡng;
- Thực hiện công tác sửa chữa bảo dưỡng dây chuyền 01;
- Đào tạo cán bộ, công nhân vận hành;
- Chuẩn bị vật tư nguyên nhiên vật liệu;
- Nghiệm thu, chạy thử không tải, có tải từng phần và toàn bộ thiết bị dc 01;
- Thực hiện công tác sửa chữa bảo dưỡng dây chuyền 02-04;
- Đào tạo cán bộ, công nhân vận hành;
- Chuẩn bị vật tư nguyên nhiên vật liệu;
- Nghiệm thu, chạy thử không tải, có tải từng phần và toàn bộ thiết bị dc 02-04;

- Nghiệm thu, bàn giao công trình đưa vào sử dụng;
 - Hoàn thiện thủ tục quyết toán.
- Đầu tư bổ sung dây chuyền sản xuất sản phẩm tấm lớn:*
- Thủ tục lựa chọn nhà thầu và ký kết hợp đồng mua sắm thiết bị và xây lắp;
 - Xây dựng móng máy và lắp đặt dây chuyền thiết bị;
 - Đào tạo cán bộ, công nhân vận hành;
 - Chuẩn bị vật tư nguyên nhiên vật liệu;
 - Nghiệm thu, chạy thử không tải, có tải từng phần và toàn bộ thiết bị dc;
 - Nghiệm thu, bàn giao công trình đưa vào sử dụng;
 - Hoàn thiện thủ tục quyết toán.

▪ **Tổng mức đầu tư:**

Thành phần tổng mức đầu tư gồm: Chi phí xây dựng, chi phí thiết bị; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; chi phí khác; chi phí dự phòng; chi phí mua lại nhà máy.

Chi tiết tổng mức đầu tư như sau:

Nội dung	Giá trị sau thuế (đồng)
Chi phí mua lại nhà máy	696.900.000.000
- <i>Giá trị công trình xây dựng (mua lại)</i>	348.450.000.000
- <i>Giá trị tài sản máy móc thiết bị (mua lại)</i>	348.450.000.000
Chi phí xây dựng	15.671.953.369
- <i>Chi phí xây dựng đầu tư bổ sung</i>	14.396.003.000
- <i>Chi phí xây lắp</i>	1.275.950.369
Chi phí thiết bị	458.547.730.654
- <i>Chi phí lắp đặt thiết bị</i>	23.195.492.498
- <i>Giá trị tài sản máy móc thiết bị (bổ sung)</i>	8.276.248.328
- <i>Giá trị tài sản máy móc thiết bị dây chuyền sản xuất tấm lớn</i>	427.075.989.828
Chi phí quản lý dự án	3.456.253.344
Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	3.789.444.000
Chi phí khác	10.321.471.000



Chi phí dự phòng	18.040.968.000
TỔNG CỘNG MỨC ĐẦU TƯ (LÀM TRÒN)	1.206.727.820.000

Nguồn: VIT

Tổng giá trị mức đầu tư dự kiến là **1.206.727.820.000 đồng**, trong đó:

- Vốn tự có: 30%;
 - + Tăng vốn điều lệ thêm 305 tỷ đồng, trong đó: Dự kiến tăng từ 195 tỷ lên 500 tỷ theo hình thức phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu 1 cổ phiếu được mua 1,56 cổ phiếu;
 - + Trích quỹ đầu tư phát triển của Công ty.
- Vay tín dụng thương mại: 70%.

Căn cứ vào nhu cầu vay vốn của CTCP Viglacera Tiên Sơn để thực hiện dự án Đầu tư mua dây chuyền sản xuất gạch và cải tạo nâng cấp nhà máy thuộc Công ty TNHH công nghiệp Gốm Bạch Mã, ngày 11/11/2020, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình (VietinBank) đã gửi Công ty Văn bản số 307/CV-PKHL-CNBD, trong đó VietinBank cam kết cấp cho Công ty các khoản tín dụng với tổng giá trị tối đa là 844.743.540.200 đồng để Công ty thực hiện Dự án trên.

3. Thông tin về tình hình triển khai dự án

Ngày 19/6/2020, ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 của Tổng Công ty Viglacera – CTCP (Công ty mẹ) thông qua Nghị quyết số 107/TCT – NQĐHĐCĐ ngày 19/6/2020, trong đó đã thông qua chủ trương đầu tư mở rộng sản xuất của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn.

Ngày 13/11/2020, Tổng Công ty Viglacera – CTCP đã thông qua Văn bản số 249/TCT-HĐQT, trong đó đã đồng ý để Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn ký văn bản thỏa thuận hoặc tài liệu tương đương với Công ty TNHH Công nghiệp Gốm Bạch Mã (Việt Nam) về việc mua lại Nhà máy gạch men Bạch Mã và đặt cọc 10% giá trị mua lại Nhà máy (dự kiến tổng giá trị mua khoảng 30 triệu USD, đã bao gồm thuế GTGT).

Ngày 15/01/2021, Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn và Công ty TNHH Công nghiệp Gốm Bạch Mã (Việt Nam) đã ký kết Bản Điều khoản đề nghị bán tài sản của Công ty TNHH Công nghiệp Gốm Bạch Mã.

Ngày 08/2/2021, Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn và Công ty TNHH Công nghiệp Gốm Bạch Mã (Việt Nam) đã ký kết Hợp đồng đặt cọc số WHV-VTS/DA01/2021

Công ty đã thuê CTCP Tư vấn Viglacera lập Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án. Hiện tại Báo cáo nghiên cứu khả thi đã hoàn thành và đã được Viện Kinh tế xây dựng, Bộ Xây dựng thẩm tra. Hiện Công ty đang trình Tổng Công ty Viglacera – CTCP xem xét, thông qua chủ trương thực hiện dự án.

IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Ngày 02/2/2021, HĐQT Công ty đã thông qua Nghị quyết số 02/VIT-HĐHĐ, trong đó đã thông qua phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán là để bổ sung vốn thực hiện Dự án đầu tư “Mua và cải tạo Nhà máy Gạch men Bạch Mã – đổi tên thành Nhà máy gạch Viglacera Eurotile, công suất 9,0 triệu m²/năm”.

Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là 305.000.000.000 đồng.

Ngày 16/3/2021, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua Nghị quyết số 12/VIT-HĐQT, trong đó đã thông qua phương án chi tiết sử dụng số tiền dự kiến thu được nêu trên, cụ thể như sau:

Mục đích sử dụng vốn	Số tiền (đồng)	Thời gian thực hiện dự kiến
Mua Nhà máy gạch men Bạch Mã	208.800.000.000	Quý 2, 3 và 4 năm 2021
Mua bổ sung máy móc, dây chuyền thiết bị sản xuất sản phẩm tấm lớn cho Nhà máy gạch men Bạch Mã	96.200.000.000	Quý 3, 4 năm 2021 và Quý 1 năm 2022
Tổng cộng	305.000.000.000	

X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN

1. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ : Lầu 5 & 6, Tòa nhà AB, 76 Lê Lai, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84-28) 3823 3299 Fax: (84-28) 3823 3301

Website : www.hsc.com.vn

2. Tổ chức bảo lãnh

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AN BÌNH

Địa chỉ : Tầng 16, Tòa nhà Geleximco, 36 Hoàng Cầu, Chợ Dừa, Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại : (84-24) 3562 4626 Fax: (84-24) 3562 4628

Website : www.abs.vn

3. Tổ chức kiểm toán

CÔNG TY TNHH HĂNG KIỂM TOÁN AASC

Địa chỉ : Số 1 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại : (84-4) 3824 1990 Fax: (84-4) 3825 3973

Website : www.aasc.com.vn

**XI. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH,
TỔ CHỨC TƯ VẤN, TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH**

Bắc Ninh, ngày 28 tháng 4 năm 2021

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA TIỀN SƠN**

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN ANH TUẤN

GIÁM ĐỐC

KẾ TOÁN TRƯỞNG

QUÁCH HỮU THUẬN

NGUYỄN THỊ THÚY HÀ

Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 4 năm 2021

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



PHAM NGOC BICH

Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2021

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AN BÌNH**



TỔNG GIÁM ĐỐC

TRƯƠNG NGỌC LÂN

XII. PHỤ LỤC

1. Phụ lục I: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;
2. Phụ lục II: Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị;
3. Phụ lục III: Điều lệ công ty;
4. Phụ lục IV: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019, 2020;
5. Phụ lục V: Danh mục các tài liệu pháp lý của dự án.