

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

DỰ THẢO

BÁO CÁO
CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP
Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Kính thưa Quý cổ đông!

Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty Viglacera - CTCP xin báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD, giải pháp trọng tâm năm 2025 của Tổng công ty Viglacera - CTCP với các nội dung như sau:

I. Đánh giá kết quả thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2024

Năm 2024 là năm khó khăn với nền kinh tế thế giới nói chung, trong bối cảnh tình hình địa chính trị thế giới có nhiều biến động, bảo hộ thương mại kèm theo các rào cản gia tăng khiến cho tình trạng phân mảnh của kinh tế toàn cầu ngày càng nghiêm trọng, biến động giá dầu, giá vàng và đồng USD tăng kỷ lục... Kinh tế trong nước trong nửa đầu năm 2024 chưa có động lực tăng trưởng, áp lực cạnh tranh từ hàng nhập khẩu, chi phí đầu vào tăng. Đây là những thách thức không nhỏ đến 2 lĩnh vực hoạt động cốt lõi của Tổng công ty là vật liệu xây dựng và bất động sản.

Tuy nhiên, cũng xuất hiện những cơ hội và điều kiện cho Tổng công ty phát huy nội lực, nắm bắt để thúc đẩy tăng trưởng trong hoạt động SXKD. Trong 6 tháng cuối năm, kinh tế nước ta tiếp tục xu hướng phục hồi rõ nét, tăng trưởng khởi sắc dần qua từng tháng, từng quý, lạm phát thấp hơn mức mục tiêu, GDP tăng trưởng vượt 7%, vốn FDI năm 2024 đạt xấp xỉ 38,23 tỷ USD cho thấy Việt Nam vẫn là điểm đến an toàn, thu hút đầu tư nước ngoài.

Đây là cơ hội tiếp tục tập trung đầu tư và gia tăng hiệu quả trong lĩnh vực bất động sản khu công nghiệp, kèm theo phát triển đồng bộ đầu tư nhà ở xã hội, nhà ở công nhân đáp ứng nhu cầu của nhà đầu tư, nhu cầu của xã hội và gia tăng tiện ích tại các khu công nghiệp của Tổng công ty. Đồng thời, cũng là điều kiện để Tổng công ty tiếp tục nhìn nhận đánh giá, cơ cấu hoạt động trong các lĩnh vực, nghiên cứu phát triển đầu tư đổi mới công nghệ, cơ cấu chuyển dịch sang các sản phẩm có hiệu quả và có thị trường phát triển trong các năm tiếp theo.

Với những với những định hướng đúng đắn, công tác chuẩn bị/tích lũy nguồn lực tốt từ trước, các mục tiêu cụ thể xuyên suốt và các giải pháp trọng tâm đúng đắn, kết quả hoạt động của Tổng công ty năm 2024 vẫn hoàn thành vượt mức mục tiêu lợi nhuận đặt ra, được đánh giá theo các nội dung như sau:

1. Kết quả hoạt động SXKD năm 2024 (đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam):

Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	%TH/KH
1. Lợi nhuận trước thuế				
+ Tổng công ty - CTCP (theo BCTC hợp nhất)	tỷ đồng	1.110	1.630	147%
+ Công ty Mẹ (theo BCTC riêng)	tỷ đồng	1.100	1.481	135%
2. Doanh thu thuần				
+ Tổng công ty - CTCP (theo BCTC hợp nhất)	tỷ đồng	13.353	11.906	89%
+ Công ty Mẹ (theo BCTC riêng)	tỷ đồng	4.939	3.935	80%
3. Thực hiện đầu tư công ty mẹ		2.880	2.022	70%
4. Vốn điều lệ của TCT Viglacera - CTCP	tỷ đồng	4.483,5	4.483,5	100%
5. Chia cổ tức bằng tiền (% vốn điều lệ 4.483,5 tỷ đồng)	%	20%	22%	110%

Mặc dù, năm 2024 được đánh giá là năm rất khó khăn cho các doanh nghiệp, tuy nhiên với kết quả đạt được nêu trên, Tổng công ty Viglacera-CTCP hoạt động vẫn có hiệu quả, Lợi nhuận hợp nhất và Công ty Mẹ vượt Kế hoạch được ĐHCĐ giao, tỷ lệ chia cổ tức (dự kiến) là 22%, cao hơn 2% so với mục tiêu cam kết với ĐHCĐ; tạo nguồn lực cần thiết để đầu tư mở rộng, đảm bảo tốc độ tăng trưởng và phát triển bền vững trong các năm tiếp theo; duy trì vị thế là doanh nghiệp tiên phong trong ngành vật liệu xây dựng và đầu tư kinh doanh bất động sản tại Việt Nam.

Năm 2024, với các hoạt động nổi bật như: Công bố “Hệ sinh thái VLXD xanh, đồng bộ cho mọi công trình” đi đôi với chuỗi hoạt động hợp tác chuyên ngành Kiến trúc – Xây dựng và Phát triển KCN xanh và thông minh Thuan Thanh Eco Smart IP; Được Chính Phủ chấp thuận chủ trương đầu tư 3 Khu công nghiệp mới với quy mô 839 ha (Sông Công II Giai đoạn 2 tại Thái Nguyên, Dốc Đá Trắng tại Khánh Hoà, KCN Trấn yên tại Yên Bái); Ra mắt sản phẩm Đá nung kết vân trong xương; Sản xuất thành công sen vòi phủ PVD và sứ vệ sinh trên thiết bị băng áp lực; Khánh thành Khách sạn 5 sao Angsana Quan Lạn ...

Đồng thời, Viglacera tiếp tục vinh dự nhận được nhiều giải thưởng danh giá như: lần thứ 7 liên tiếp vinh dự được trao "Thương hiệu Quốc gia 2024"; lần thứ 9 liên tiếp từ 2016 đến nay đứng trong Top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam (VNR500), Đứng đầu Top 10 công ty sản xuất vật liệu xây dựng; Top 100 thương hiệu giá trị nhất Việt Nam 2024, Top 10 Thương hiệu Xanh năm 2024 Top 50 Công ty Kinh doanh Hiệu quả nhất Việt Nam 2024 và “Bất động sản tiêu biểu 2024 - Doanh nghiệp xây dựng và cung cấp VLXD tiêu biểu”; Doanh nghiệp có dự án nhà ở xã hội được công nhận là "Dự án đáng sống".

2. Tình hình tài chính

Ban lãnh đạo Tổng công ty đã quyết liệt chỉ đạo thực hiện lành mạnh hóa tài chính tại Công ty mẹ và các đơn vị trên cơ sở xây dựng lộ trình và kiểm soát chặt chẽ hàng tồn kho, dư nợ phải thu thông qua thực hiện kiểm kê hàng quý, đối chiếu công nợ thường xuyên và định kỳ để phòng ngừa thất thoát có thể xảy ra. Năm 2024, tình hình tài chính của Công ty Mẹ tiếp tục được cân đối và lành mạnh hóa; sử dụng và bảo toàn vốn ngày càng hiệu quả. Đồng thời, với tăng trưởng lợi nhuận vượt kế hoạch, tỷ lệ chia cổ tức vượt kế hoạch, nâng cao được lợi ích cổ đông, nâng cao uy tín và vị thế của Tổng công ty.

2.1. Công tác nguồn vốn và dòng tiền

- Đảm bảo nguồn vốn cho các dự án trọng điểm của Tổng Công ty; Chuẩn bị các hồ sơ, các bước thủ tục trong việc tăng vốn, thoái vốn tại một số các đơn vị.

- Thực hiện lành mạnh hóa tài chính tại Công ty Mẹ và các đơn vị trên cơ sở xây dựng lộ trình và kiểm soát chặt chẽ hàng tồn kho, dư nợ phải thu thông qua công tác kiểm kê định kỳ, đối chiếu công nợ thường xuyên. Rà soát các khoản phải thu, phải trả và có biện pháp xử lý kịp thời tránh thất thoát vốn

2.2. Tình hình tài sản

Tại thời điểm 31/12/2024, tổng tài sản của Công ty mẹ là 16.746 tỷ đồng; vốn chủ sở hữu đạt 7.963 tỷ đồng. Năm 2024, tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản (ROA) của Công ty mẹ là 7,5%. Toàn bộ tài sản cố định được quản lý, sử dụng và trích khấu hao tuân thủ quy định của nhà nước và quy định nội bộ của Tổng công ty.

2.3. Tình hình công nợ

- Về nợ phải thu: Các khoản công nợ khó đòi đã được rà soát và trích lập dự phòng đầy đủ; các khoản nợ được mở sổ chi tiết theo dõi đến từng khách hàng, thường xuyên phân loại các khoản nợ và đôn đốc thu hồi, được kiểm kê đối chiếu vào giữa năm và cuối năm tài chính để đánh giá hiệu quả quản trị các khoản phải thu.

- Nợ phải trả: Tại ngày 31/12/2024, Hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu của Công ty mẹ đạt 1,1 lần, Hợp nhất toàn Tổng công ty đạt 1,49 lần, đảm bảo mức độ an toàn tài chính cao; trong đó dư nợ vay của Công ty mẹ là 1.014 tỷ đồng và của toàn Tổng công ty là 4.812 tỷ đồng, có tăng so với thời điểm đầu năm do vay vốn bổ sung dòng tiền đầu tư các dự án mới, sử dụng hiệu quả đòn bẩy tài chính. Toàn bộ các khoản nợ phải trả được Tổng công ty mở sổ sách kế toán theo dõi đầy đủ và quản lý chặt chẽ các khoản nợ phải trả tuân theo quy định hiện hành của nhà nước, quy chế quản lý nợ của Tổng công ty.

3. Công tác tái cơ cấu

- Tiếp tục thực hiện các công việc liên quan đến thoái vốn Nhà nước tại Tổng công ty Viglacera - CTCP theo Quyết định số 1479/QĐ-TTg ngày 29/11/2022 và số 158/TTg-DNDN ngày 2/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ, chỉ đạo của Bộ Xây dựng và các văn bản sửa đổi, bổ sung liên quan; hiện tại đơn vị tư vấn định giá đã triển khai công tác định giá thực tế, hoàn thành dự thảo báo cáo định giá tại các đơn vị, tiếp tục rà soát tổng hợp báo cáo định giá của Công ty Mẹ.

- Thực hiện lộ trình tăng vốn, thoái vốn Tổng công ty tại các công ty thành viên:

+ Hoàn thành góp vốn thực hiện tăng vốn tại Công ty ViMariel-CTCP; Triển khai thủ tục tăng vốn tại CTCP Viglacera Thái Nguyên, dự kiến thực hiện trong quý 3/2025;

+ Triển khai các thủ tục thành lập và đầu tư góp vào CTCP Viglacera Phú Thọ, CTCP mới tại Lạng Sơn, Hưng Yên;

+ Tiếp tục thực hiện đàm phán, triển khai các thủ tục để tăng tỷ lệ sở hữu vốn của Tổng công ty tại Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG) nhằm đạt mức chi phối trở lên.

- Tiếp tục rà soát, đưa vào danh sách giám sát đặc biệt, xây dựng và triển khai phương án tái cơ cấu toàn diện của các đơn vị không đạt kế hoạch, có phát sinh lỗ; đồng thời tiếp tục các bước việc để thoái vốn tại một số đơn vị trong lĩnh vực gạch ngói đất sét nung.

4. Công tác đầu tư

Năm 2024, tổng giá trị đầu tư phát triển của Công ty Mẹ - Tổng công ty đạt 2.022 tỷ đồng, đạt 70% KH. Đầu tư tại các công ty con, liên kết chủ yếu là các dự án hạ tầng kỹ thuật KCN, dự án Khu du lịch sinh thái Vân Hải do các công ty con làm chủ đầu tư; trong lĩnh vực vật liệu chủ yếu là đầu tư chiều sâu.

a. Lĩnh vực vật liệu

- Trong năm 2024: Tập trung cho đầu tư chiều sâu để giảm tiêu hao, tối ưu chi phí và giá thành sản xuất tại các đơn vị thành viên như: đầu tư băng áp lực tại Công ty Sứ Viglacera Mỹ Xuân; Thiết bị phủ PVD và Đúc áp lực thấp tại Công ty Sen vôi... Tập trung tối đa nguồn lực tài chính nhằm duy trì/ổn định cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Đầu tư nước ngoài tại Cuba (Dự án liên doanh SanVig, SXKD gạch ốp lát, sứ vệ sinh): Chủ động khắc phục tình hình cung ứng nguyên vật liệu, năng lượng... khó khăn, duy trì hoạt động sản xuất, hiệu quả hoạt động năm 2024 lãi 11,2 tỷ đồng. Một số chương trình đầu tư bổ sung, mở rộng tiếp tục trong giai đoạn khảo sát.

b. Lĩnh vực đầu tư hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ KCN:

Chủ động nắm bắt nhu cầu và cơ hội thu hút đầu tư nước ngoài tăng trưởng hằng năm, tập trung triển khai các dự án trọng điểm theo Kế hoạch đầu tư đã được ĐHQĐ thường niên năm 2024 thông qua trong lĩnh vực hạ tầng KCN, nhà ở xã hội/nhà ở công nhân (Công ty Mẹ nắm vai trò chủ đạo), gồm các dự án đang thực hiện, đầu tư mới và chuẩn bị đầu tư:

- Tập trung đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật tại các KCN đang thực hiện như Yên Phong IIC, Thuận Thành (Bắc Ninh), Phú Hà (Phú Thọ), Tiên Hải (Thái Bình)... Đồng thời hoàn thành các dự án dịch vụ (trạm xử lý nước thải, cung cấp nước sạch theo tiến độ). Triển khai đầu tư bổ

sung các hạng mục công trình tiện ích, chuyển đổi số trong quản lý vận hành, cải thiện chất lượng môi trường, tích hợp công nghệ thông minh trong các hoạt động tại KCN nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh và thu hút đầu tư; từng bước phát triển là KCN xanh, thông minh; tiến tới hình thành thành phố công nghiệp tích hợp đô thị sinh thái.

- Tiếp tục triển khai theo tiến độ công tác chuẩn bị đầu tư của các dự án KCN mới đã được chấp thuận chủ trương đầu tư: KCN Sông Công II (Thái Nguyên), KCN Trấn Yên (Yên Bái), KCN Dốc Đá Trắng (Khánh Hòa). Mặt khác, khảo sát, đề xuất lập hồ sơ để triển khai đầu tư các KCN mới tại Quảng Ninh, Thái Bình, Hưng Yên, Thái Nguyên, Phú Thọ ...

- Tiếp tục khảo sát nghiên cứu một số địa điểm để phát triển các KCN mới tại các địa phương có vị trí có lợi thế về hạ tầng, thu hút đầu tư và khả năng kinh doanh và sẽ thành lập các pháp nhân mới để triển khai các dự án đầu tư Khu công nghiệp mới tại các địa phương này

- Đối với KCN Vi-Mariel (tại Cuba): Đã hoàn thành đầu tư hạ tầng kỹ thuật toàn bộ dự án (158ha), tạo 111ha đất sạch phục vụ kinh doanh.

c. Lĩnh vực đầu tư kinh doanh nhà:

- Tiếp tục phát triển các khu nhà ở xã hội, nhà ở công nhân đồng bộ với phát triển KCN hiện có cũng như đầu tư mới của Tổng công ty, theo đó tập trung đầu tư hoàn thiện, đưa vào sử dụng đối với các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân tại các KCN; theo đó, năm 2024 đã hoàn thành tòa CT2.1-2.2-2.3 (dự án Nhà ở công nhân KCN Đông Mai), tòa OXH2.1-2.2 (dự án Nhà ở xã hội KCN Phú Hà), tòa V1+V2-OCH1 (dự án Nhà ở xã hội 9.8ha Yên Phong), tòa KTX4B, KTX3A+3B (dự án Nhà ở công nhân KCN Đồng Văn IV).

- Tiếp tục triển khai phát triển quỹ đất các khu nhà ở/đô thị cho các giai đoạn tiếp theo tại các địa bàn theo danh mục kế hoạch đầu tư đã báo cáo tại ĐHĐCĐ; Xúc tiến tìm kiếm các dự án mới (KCN-ĐT-DV) trên địa bàn các tỉnh: Bắc Ninh, Thái Nguyên, Yên Bái, Tuyên Quang, Lào Cai, Hưng Yên, Lạng Sơn, Khánh Hòa...

Đồng thời, đã hoàn thành, khai trương và đưa vào vận hành Khách sạn nghỉ dưỡng 5 sao quốc tế “Angsana Quan Lan HaLong Bay Hotel & Resort” từ tháng 7/2024

5. Công tác quản trị sản xuất và kinh doanh

- Triển khai các giải pháp thực hiện kế hoạch ngay từ đầu năm 2024. Theo dõi, bám sát diễn biến của thị trường để có chính sách kinh doanh phù hợp, linh hoạt trong điều hành sản xuất; Thực hiện các giải pháp nâng cao năng suất lao động, giảm chi phí sản xuất thông qua ứng dụng khoa học công nghệ, sáng kiến cải tiến kỹ thuật, cơ giới hóa và tự động hóa.

- Duy trì công tác kiểm tra đánh giá chất lượng sản phẩm, nguyên liệu đầu vào để kịp thời có giải pháp khắc phục những tồn tại. Trong năm 2024 TCT đã triển khai sản xuất sản phẩm sứ vệ sinh trên băng áp lực, đá nung kết vôn trong xương, sen vòi phủ PVD. Nghiên cứu thực hiện các đề tài khoa học và hỗ trợ các Ban trong công tác quản trị công nghệ, môi trường, tự động hóa

- Công tác thị trường và phát triển thương hiệu:

- + Thị trường nội địa: Tập trung các nguồn lực cho công tác phát triển thị trường, củng cố và phát triển mở rộng hệ thống đại lý/cửa hàng song song phát triển thương mại điện tử; Xây dựng chiến lược phát triển thương hiệu của Tổng công ty; Đẩy mạnh công tác R&D, kiểm soát chất lượng để nâng cao năng lực cạnh tranh; Đẩy mạnh các hoạt động thương mại, truyền thông, tiếp cận tới đa tới khách hàng.

- + Thị trường xuất khẩu: Tập trung nhiều nguồn lực để phát triển thị trường; tìm kiếm các đối tác xuất khẩu mới, đặc biệt thị trường Mỹ và Châu Âu, gia tăng cả về sản lượng và giá trị xuất khẩu, tham dự các triển lãm VLXD lớn của Quốc tế (Triển lãm Tise và Coverings tại Mỹ). Theo đó, năm 2024 doanh số xuất khẩu đạt 46,86 triệu USD (cao nhất từ trước tới nay), trong đó gạch ốp lát Viglacera đã vào được các công trình quan trọng tại Mỹ (Tòa nhà Quốc hội).

+ Tham gia và đạt các giải thưởng thương hiệu uy tín quốc gia và quốc tế; Duy trì công tác rà soát việc bảo hộ nhãn hiệu; Phối hợp các đơn vị, các cơ quan chức năng xử lý và ngăn chặn hàng giả, hàng nhái thương hiệu Viglacera.

- Tiếp tục kiện toàn công tác điều hành quản lý Tổng công ty với việc điều chỉnh, bổ sung hoàn thiện các Quy chế quản trị nội bộ, đầu tư và quản trị tài chính, nâng cao chất lượng công tác kiểm soát, điều hành, phù hợp để đáp ứng các tiêu chuẩn về quản trị.

6. Công tác nghiên cứu phát triển, đào tạo và phát triển nguồn nhân lực,

- Nghiên cứu phát triển (Viện Nghiên cứu Phát triển Viglacera là đầu mối): Quản lý công tác KHCN của Tổng công ty; Triển khai các Đề tài/dự án nghiên cứu KHCN, đổi mới công nghệ ứng dụng trong hoạt động SXKD theo kế hoạch; Phối hợp và triển khai nghiên cứu các dự án đầu tư, nghiên cứu và ứng dụng các sáng kiến/đề tài nghiên cứu khoa học công nghệ trong lĩnh vực vật liệu, nghiên cứu những sản phẩm mới, tính năng mới, chi phí cạnh tranh để chuẩn bị nguồn sản phẩm mới/ sản phẩm thay thế khi thị trường còn nhiều khó khăn, biến động xấu. Bên cạnh đó, thực hiện thành lập các Trung tâm chuyên ngành kính, sứ vệ sinh, gạch ốp lát, tự động hóa ... của Viện Nghiên cứu phát triển để thực hiện các đề tài khoa học ứng dụng và phát triển công nghệ mới, tiên tiến, hỗ trợ các đơn vị trong từng lĩnh vực sản phẩm.

- Đào tạo và phát triển nguồn nhân lực (Trường Cao đẳng Viglacera là đầu mối): Hoạt động đào tạo 2024 của Tổng công ty được duy trì ổn định, các chương trình được thực hiện trên cơ sở bám sát nhu cầu và tình hình thực tế tại đơn vị của Tổng công ty và của các doanh nghiệp ngoài xã hội; Chất lượng giảng dạy ngày càng được củng cố và nâng cao, đội ngũ giảng viên cơ hữu chuyên môn nghề tăng cường khảo sát thực tế tại các đơn vị sản xuất để có các điều chỉnh nội dung chương trình phù hợp, chủ động cải thiện năng lực đào tạo, giảng dạy; phối hợp với đội ngũ giảng viên thỉnh giảng để nâng cao chất lượng giảng dạy thực hành thực tế.

- Tập trung công tác phát triển nguồn nhân sự, kiện toàn quy chế lương - thưởng, xây dựng thang bảng lương làm cơ sở chi trả lương phù hợp với từng vị trí gắn liền với KPI, từ đó khích lệ, động viên và thu hút lao động có chất lượng cao, làm việc năng suất, hiệu quả.

7. Hoạt động các lĩnh vực của Tổng công ty

7.1. Lĩnh vực vật liệu

Năm 2024, lĩnh vực vật liệu (bao gồm khối sản xuất và khối thương mại) chịu ảnh hưởng tác động lớn từ các yếu tố thị trường, mức độ cạnh tranh, tỷ giá và giá đầu vào gia tăng... theo đó, giá bán nhìn chung giảm, chi phí dùng sản xuất tăng cao, đã làm giảm hiệu quả của tất cả các nhóm sản phẩm. Hiệu quả hoạt động của toàn lĩnh vực có lỗ phát sinh, tuy nhiên đã giảm lỗ so với năm 2023. Doanh thu đạt trên 9.200 tỷ đồng, bằng 89% mục tiêu kế hoạch và bằng 97% so với năm 2023.

a. Nhóm kính

Tổng doanh thu đạt trên 3.100 tỷ đồng bằng 92% so với năm 2023. Nhu cầu thị trường sụt giảm, cạnh tranh giữa các nhà sản xuất trong nước và sản phẩm nhập khẩu, giá bán giảm sâu là yếu tố làm giảm hiệu quả. Các đơn vị sản xuất phải vận hành linh hoạt nhằm hạn chế gia tăng tồn kho và giảm áp lực dòng tiền SXKD..

b. Nhóm sứ vệ sinh, sen vòi – thương mại

Tổng doanh thu đạt xấp xỉ 950 tỷ đồng, bằng 86% so với năm 2023. Thị trường tiêu thụ các sản phẩm sứ vệ sinh gặp nhiều khó khăn, nhu cầu được đánh giá giảm ~ 15 so với năm 2023 là yếu tố ảnh hưởng đến hiệu quả, gây lỗ phát sinh. Các đơn vị đã tập trung thực hiện cơ cấu lại danh mục sản phẩm, đầu tư chiều sâu, nâng cao năng lực, chất lượng; đồng thời tập trung tiêu thụ tồn kho, thu hồi dòng tiền, tới thời điểm 31/12/2024, giá trị tồn kho giảm 51% và công nợ phải thu của khách hàng giảm 24% so với đầu năm.

c. Nhóm gạch ốp lát-kinh doanh

Lãi trước thuế đạt trên 100 tỷ đồng, bằng 5 lần thực hiện năm 2023; Tổng doanh thu đạt gần 3.900 tỷ đồng bằng 105% so với năm 2023. Đây là nhóm sản phẩm có lợi nhuận và hiệu quả cao nhất trong lĩnh vực vật liệu. Trong 6 tháng cuối năm, khi thị trường bắt đầu có dấu hiệu khởi sắc, các đơn vị đã nắm bắt và chủ động, linh hoạt trong sản xuất, phát triển các mẫu/bộ sản phẩm mới kết hợp với đầu tư chiều sâu giảm chi phí sản xuất (chuyển đổi và nâng cao hiệu suất sử dụng nhiên liệu), theo đó gia tăng được hiệu quả.

d. Lĩnh vực gạch ngói đất sét nung

Năm 2024 tiếp tục là năm khó khăn khi thị trường sản phẩm gạch ngói đất sét nung, nhu cầu giảm sút kéo dài đã làm ảnh hưởng sâu tới kết quả SXKD, bên cạnh đó là nhóm chịu ảnh hưởng trực tiếp cơn bão Yagi, chi phí thiệt hại lớn; Nguồn nguyên liệu cạn kiệt, chi phí sản xuất ở mức cao (Than, LPG)... , các đơn vị đã phải chủ động thu hẹp sản xuất, rà soát, sắp xếp - cắt giảm lao động ..., lựa chọn phương án sản xuất kinh doanh để bù đắp đủ chi phí cố định như khấu hao, lãi vay và duy trì công việc cho đội ngũ lao động khung và nhu cầu dòng tiền.

7.2. Lĩnh vực bất động sản

Lãi trước thuế đạt trên 1.900 tỷ đồng, đạt 140% KH năm; Doanh thu lĩnh vực đạt trên 5.200 tỷ đồng. Lĩnh vực bất động sản khu công nghiệp đạt hiệu quả cao, góp phần quan trọng cho Công ty Mẹ hoàn thành vượt kế hoạch năm đã được ĐHCĐ thông qua.

Trong năm 2024 nhờ sự thay đổi lớn trong hệ thống pháp lý liên quan đến thị trường bất động sản (với các dự án luật sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh BĐS) đã trợ lực cho các doanh nghiệp Bất động sản trong nước, góp phần tháo gỡ và đẩy nhanh tiến độ thi công, kinh doanh các dự án. Theo đó, Tổng công ty tập trung đầu tư tại các dự án đang triển khai và thực hiện nghiên cứu chuẩn bị đầu tư, phát triển mở rộng quỹ đất tại các địa bàn mới với 14 dự án. Theo đó, năm 2024 đã bồi thường giải phóng mặt bằng được 87 ha; kinh doanh cho thuê hạ tầng được 125,6 ha; thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư để khởi công 03 dự án được Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư trong năm 2025, đến nay đã khởi công dự án KCN Sông Công 2 - GD 2 (296,24 ha tại Thái Nguyên) và KCN Dốc Đá Trắng (288 ha tại Khánh Hòa).

Đối với công tác vận hành, kinh doanh: Triển khai thí điểm công tác chuyển đổi số trong quản lý vận hành tại dự án KCN Yên Phong IIC gồm ứng dụng quản lý bản đồ, quản lý sự cố hạ tầng kỹ thuật, chuyển đổi và cập nhật cơ sở dữ liệu hạ tầng kỹ thuật KCN, tổ chức đánh giá hiệu quả sau khi đưa vào vận hành trước khi nhân rộng ra các dự án khác; tăng cường công tác tiếp thị các nhà đầu tư thứ cấp vào các KCN hiện có, đón đầu làn sóng các nhà đầu tư thứ cấp, gia tăng hiệu quả khai thác quỹ đất hiện có.-

Song song phát triển bất động sản công nghiệp, Tổng công ty tiếp tục phát triển các khu nhà ở xã hội, nhà ở công nhân đồng bộ với phát triển KCN hiện có cũng như đầu tư mới của Tổng công ty, theo đó đã hoàn thành và đưa vào sử dụng các tòa chung cư tại các dự án Nhà ở công nhân KCN Đông Mai, Nhà ở xã hội KCN Phú Hà, Nhà ở xã hội 9,8ha Yên Phong, Nhà ở công nhân KCN Đồng Văn IV, thực hiện kinh doanh 157 căn tại các dự án này. Đồng thời, tiếp tục nghiên cứu, xúc tiến tìm kiếm các dự án mới (Khu công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ) tại Bắc Ninh, Thái Nguyên, Yên Bái, Tuyên Quang, Lào Cai, Hưng Yên, Lạng Sơn, Khánh Hòa...

II. Kế hoạch SXKD năm 2025

Năm 2025, kinh tế thế giới tiếp tục chịu ảnh hưởng do những biến động địa chính trị vẫn còn nhiều diễn biến khó lường; cạnh tranh thương mại giữa các nền kinh tế lớn (thuế quan, rào cản nhập khẩu...) là những thách thức không nhỏ cho khả năng tăng trưởng kinh tế trong nước (xuất khẩu, thu hút đầu tư nước ngoài...). Các yếu tố như phát triển bền vững, công nghệ mới và nhu cầu công trình chống chịu thiên tai sẽ là xu hướng cho cả thị trường trong và ngoài nước..

Với kinh tế Việt Nam: được đánh giá vẫn có được tốc độ tăng trưởng, thu hút đầu tư nước ngoài. Thị trường bất động sản được kỳ vọng sẽ bước vào giai đoạn ổn định, tăng trưởng bền vững hơn với nhiều cơ hội cho cả nhà đầu tư và người mua thực sự để ở, trong đó các phân khúc dẫn dắt thị trường sẽ tập trung vào chung cư trung cấp, nhà ở xã hội và BĐS khu công nghiệp... theo đó thị trường vật liệu dự kiến sẽ có sự tăng trưởng mạnh mẽ nhờ vào nhu cầu cao từ các ngành xây dựng, bất động sản và cơ sở hạ tầng. Đồng thời, hiệu ứng từ những chính sách hỗ trợ sản xuất và hỗ trợ xuất khẩu của Chính Phủ, các hiệp định thương mại.. cũng là các yếu tố tạo cơ hội phát triển cho các lĩnh vực hoạt động của Tổng công ty.

1. Các chỉ tiêu chính Kế hoạch năm 2025 của Tổng công ty CTCP

Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	%KH 2025 /TH 2024
1. Lợi nhuận trước thuế				
+ Tổng công ty - CTCP (theo BCTC hợp nhất)	tỷ đồng	1.630	1.743	107%
+ Công ty Mẹ (theo BCTC riêng)	tỷ đồng	1.481	1.423	96%
2. Doanh thu thuần				
+ Tổng công ty - CTCP (theo BCTC hợp nhất)	tỷ đồng	11.906	14.437	121%
+ Công ty Mẹ (theo BCTC riêng)	tỷ đồng	3.935	5.579	142%
3. Thực hiện đầu tư công ty mẹ		2.022	1.850	91%
+ Lĩnh vực kinh doanh nhà	tỷ đồng	300	580	
+ Lĩnh vực đầu tư hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ KCN	tỷ đồng	1.677	1.237	
+ Lĩnh vực vật liệu và NCPT, đào tạo	tỷ đồng	45	33	
4. Vốn điều lệ của TCT Viglacera-CTCP	tỷ đồng	4.483,5	4.483,5	100%
5. Chia cổ tức bằng tiền (% vốn điều lệ 4.483,5 tỷ đồng)	%	22%	22%	100%

Quá trình thực hiện, trên cơ sở đánh giá kết quả SXKD 9 tháng năm 2025 và dự kiến kết quả thực hiện kế hoạch năm 2025, có thể xem xét điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2025 đảm bảo tỷ lệ chia cổ tức tối thiểu theo kế hoạch ĐHĐCĐ đã thông qua (nếu HĐQT thấy cần thiết).

2. Các giải pháp trọng tâm trong quản trị điều hành

2.1. Công tác quản trị và tái cơ cấu

- Triển khai tái cấu trúc, cơ cấu lại các mảng sản xuất kinh doanh của Tổng công ty nhằm phát triển theo hướng tinh gọn, hiệu quả trên cơ sở phối hợp với đơn vị Tư vấn chiến lược thực hiện xây dựng Chiến lược tổng thể của Tổng công ty và cho từng lĩnh vực ngành nghề hoạt động của Tổng công ty theo chủ trương được ĐHĐCĐ thông qua và kế hoạch được HĐQT phê duyệt.

- Tăng cường trách nhiệm và vai trò của các cấp kiểm soát tại các đơn vị và Tổng công ty. Kiểm soát, quản trị các đơn vị thông qua người đại diện phần vốn của Tổng công ty là Chủ tịch/Tổng giám đốc, Ban điều hành, kế toán trưởng tại các đơn vị như:

+ Kiểm soát và điều hành sản xuất trên cơ sở nhu cầu thị trường; Không phát sinh tăng tồn kho trong sản xuất; Theo dõi và giám sát việc thực hiện hệ thống định mức kinh tế kỹ thuật; Hoàn thiện các quy chế khoán quản, tinh giản bộ máy lao động gián tiếp để tăng năng suất lao động, tiết giảm chi phí trong giá thành sản phẩm; nâng cao năng suất lao động thông qua các giải pháp ứng dụng tiến bộ khoa học công nghệ, sáng kiến cải tiến kỹ thuật, cơ giới hóa và tự động hóa và sản xuất.

+ Chuẩn bị các điều kiện và thực hiện công tác đầu tư chiều sâu đảm bảo sớm phát huy hiệu quả sau đầu tư, nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm và giá trị gia tăng của sản phẩm. Chỉ đạo và đôn đốc thực hiện nghiêm túc công tác An toàn lao động, PCCN, VSCN tại tất cả các đơn vị.

+ Tập trung triển khai kế hoạch đầu tư phát triển với các dự án trọng điểm năm 2025; Đưa EPR vào quản lý dự án; Tiếp tục thực hiện kế hoạch nâng cao chất lượng vận hành, tính đồng bộ của các dịch vụ tiện ích trong các Khu công nghiệp -Khu đô thị- Nhà ở.

- Tiếp tục thực hiện lộ trình góp vốn, tăng vốn, thoái vốn, đồng thời cơ cấu lại sở hữu vốn của Tổng công ty tại các công ty con, tổ chức lại các công ty thành viên trong năm 2025 theo danh mục đã được Bộ Xây dựng chấp thuận, được thông qua ĐHĐCĐ năm 2024 và năm 2025 thông qua.

2.2. Công tác phát triển thị trường

a. Thị trường trong nước:

- Phát triển đội ngũ khảo sát đánh giá thị trường, đề xuất và định hướng sản phẩm SXKD để có kế hoạch SX phù hợp, có hiệu quả, khai thác tối đa năng lực hiện có của các đơn vị trong TCT; tập trung nguồn lực để đầu tư mở rộng các thị trường, đặc biệt là khu vực phía Nam.

- Đẩy mạnh các chương trình truyền thông, tập trung quảng bá hình ảnh thương hiệu, nghiên cứu phát triển các mẫu mã sản phẩm mới, đáp ứng nhu cầu của thị trường; Sắp xếp và tổ chức trưng bày đồng bộ phẩm từ Kính, Sứ vệ sinh, Sen vòi Gạch ốp lát và Gạch xây theo các dòng sản phẩm hiện có và sản phẩm mới.

b. Thị trường xuất khẩu:

- Lập và triển khai chiến lược xuất khẩu, mở rộng thị trường, tập trung cho các sản phẩm đá nung kết - Vasta, gạch ốp lát, kính, sứ vệ sinh-sen vòi và các sản phẩm mới, công nghệ cao.

- Tập trung phát triển thị trường, tìm kiếm các đối tác mới, mở thị trường trong các nước tham gia hiệp định thương mại chung, đặc biệt thị trường Mỹ và châu Âu; lập và triển khai kế hoạch tham gia triển lãm Covering tại Mỹ, các triển lãm trọng điểm.

2.3. Công tác nghiên cứu phát triển và đào tạo, phát triển nguồn nhân lực

- Tiếp tục đầu tư bổ sung cho các phòng thí nghiệm, các Trung tâm R&D trong các lĩnh vực Kính, Sứ, Gạch ốp lát, Gạch ngói. Xây dựng quy trình, phương pháp kiểm tra, đánh giá chất lượng nguyên liệu, chất lượng sản phẩm theo quy chế kiểm soát chất lượng của Tổng công ty. Phát huy chức năng, vai trò các Trung tâm, triển khai các đề tài nghiên cứu khoa học ứng dụng KH-CN nhằm nâng cao năng suất, chất lượng cho các sản phẩm VLXD của Tổng công ty, hỗ trợ các đơn vị kiểm tra, đánh giá chất lượng sản xuất, kiểm soát quy trình công nghệ, tự động hóa, môi trường và phát triển sản phẩm mới. Tiếp tục nghiên cứu phát triển hệ sinh thái vật liệu “xanh”, thân thiện với môi trường. Tiếp tục khảo sát và đề xuất các giải pháp kiểm soát phát thải khí nhà kính tại các đơn vị sản xuất;

- Triển khai kế hoạch đào tạo nguồn lực phục vụ công tác đầu tư mở rộng và đầu tư mới của Tổng công ty; Tiếp tục rà soát và củng cố chương trình, giáo trình đào tạo đáp ứng nhu cầu thực tế của đơn vị, bám sát với Tiêu chuẩn cấp bậc công nhân kỹ thuật, phù hợp với Tiêu chuẩn kỹ năng nghề quốc tế và yêu cầu chất lượng của các đơn vị trong Tổng công ty;

- Tiếp tục thiết lập chương trình quản trị thống nhất và hệ thống kiểm soát nội bộ chặt chẽ từ Công ty mẹ -Tổng công ty đến các đơn vị trực thuộc bằng hệ thống ERP và các phần mềm hỗ trợ khác nhằm kiểm soát tốt công tác thông tin, giám sát, đánh giá rủi ro và hoạt động tài chính DN;

- Tiếp tục triển khai, rà soát, cập nhật trong quá trình thực hiện Kế hoạch phát triển nguồn nhân lực của Tổng công ty, đặc biệt xem xét tuyển dụng chuyên gia trong nước và nước ngoài trong các lĩnh vực, bổ sung nguồn lực kịp thời theo nhu cầu công việc trong quá trình triển khai kế hoạch của các đơn vị.

2.4. Công tác tài chính

- Tiếp tục triển khai có hiệu quả các giải pháp tài chính trong vận hành dòng tiền, kiểm soát tồn kho và dư nợ, cơ cấu các khoản vay để đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động SXKD và đầu tư phát triển trong kế hoạch năm 2025;

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

3. Đối với từng lĩnh vực, nhóm sản phẩm năm 2025

3.1. Lĩnh vực vật liệu:

a. Nhóm kính:

- Tập trung các giải pháp đẩy mạnh sản xuất và tiêu thụ kính tiết kiệm năng lượng, phát huy công suất nhà máy kính tiết kiệm năng lượng. Duy trì sản xuất ổn định an toàn tại PFG, VFG; vận hành dòng tiền hàng tháng, quý để đảm bảo nguồn vốn ổn định cho sản xuất kinh doanh;

- Tiếp tục phát triển, tăng sản lượng và đa dạng các dòng sản phẩm kính tiết kiệm năng lượng, gương cao cấp, các sản phẩm gia công sau kính chất lượng cao; bổ sung công nghệ gia công nhằm đa dạng hóa sản phẩm kính phẳng phù hợp với xu hướng thị trường. Nghiên cứu, đầu tư phát triển/nâng cấp công nghệ để sản xuất các dòng sản phẩm kính và gia công kính có giá trị gia tăng cao (kính chống cháy, kính năng lượng mặt trời với lớp phủ TCO, kính thông minh, kính chống phản quang, các sản phẩm kính trang trí nội thất, kính nghệ thuật ...).

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

b. Nhóm sản phẩm sứ vệ sinh, sen vòi - thương mại

- Phân tích đánh giá nhu cầu thị trường trong nước và xuất khẩu; Xây dựng kế hoạch bán hàng trong nước và xuất khẩu năm 2025, chủ động xây dựng và phát triển mẫu cho các sản phẩm trong nước và xuất khẩu; lập kế hoạch bán hàng, tổ chức đặt hàng với các đơn vị sản xuất đảm bảo tiêu thụ hết. Tập trung phát triển mở rộng thị trường miền Nam và thị trường xuất khẩu.

- Chỉ sản xuất trở lại khi giá thành đạt mức tối ưu nhất so với các đơn vị trong nhóm và mức tồn kho đạt định mức tồn tối thiểu (1 chu kỳ sản xuất); Chịu trách nhiệm đối với sản phẩm sản xuất ngoài đơn đặt hàng; triển khai các giải pháp tiết giảm chi phí để có giá thành tối ưu nhất. Chủ động xây dựng và phát triển mẫu cho các sản phẩm trong nước và xuất khẩu; Rà soát đánh giá lại chất lượng hàng tồn và bán hàng tồn theo lộ trình về mức hợp lý.

- Nghiên cứu đầu tư để tự động hóa, đồng bộ tại Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ xuân cho toàn bộ các công đoạn sản xuất, tăng năng suất lao động, chất lượng sản phẩm, giảm giá thành/chi phí sản xuất

c. Nhóm gạch ốp lát – kinh doanh

- Phân tích đánh giá nhu cầu thị trường trong nước và xuất khẩu, xây dựng kế hoạch bán hàng và định kỳ đánh giá thực hiện; Tổ chức đặt hàng các đơn vị sản xuất đảm bảo tiêu thụ hết. Trong công tác xuất khẩu, gắn liền trách nhiệm đặt hàng (sản lượng, chất lượng, cơ cấu, tiến độ, giá cả, hiệu quả...), thu hồi công nợ tồn đọng; không có nợ vượt hạn mức và nợ quá hạn; tham gia các hội chợ, triển lãm Quốc tế tại các thị trường có khả năng xuất khẩu.

- Nghiên cứu phát triển tính năng/mẫu mã sản phẩm trong các lĩnh vực; phát triển các dòng sản phẩm độc đáo, vượt trội đáp ứng cho các thị trường cao cấp, sản phẩm phục vụ xuất khẩu và thay thế hàng nhập khẩu, có giá trị cao và hiệu quả.

- Tiếp tục tập trung đầu tư phát triển và thiết kế cung cấp giải pháp sử dụng sản phẩm đồng bộ (kính, sứ -sen vòi, gạch ốp lát, sản phẩm bê tông khí) của Tổng công ty.

d. Nhóm Gạch ngói đất sét nung

- Duy trì sản xuất đảm bảo dòng tiền cho các đơn vị được cân nhắc chỉ sản xuất khi bù đắp đủ chi phí khấu hao và chi phí lãi vay; Tăng cường kiểm soát chặt chẽ, tiết giảm chi phí, hạ giá thành. Theo dõi sát diễn biến giá cả thị trường gạch ngói đất sét nung, chuẩn bị các điều kiện cần thiết cho sản xuất để khởi động sản xuất lại các dây chuyền đã dừng khi điều kiện thuận lợi.

- Tiếp tục thực hiện đề án tái cơ cấu theo kế hoạch của TCT đã phê duyệt với các đơn vị trong diện kiểm soát đặc biệt: CP Hữu Hưng, CP Đông Anh; Tiếp tục triển khai các bước thoái vốn tại các đơn vị CP Từ Sơn, Yên Hưng, Cầu Đuống, Từ Liêm.

e. Nội dung khác về nghiên cứu và chuẩn bị đầu tư:

- Tại Tổng công ty: Triển khai thực hiện các thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng các khu đất tại các nhà máy của Công ty Kính nổi Viglacera và Công ty Sứ Viglacera Bình Dương sang đầu tư dự án nhà ở phù hợp với quy hoạch phát triển của tỉnh Bình Dương theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất và Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01/04/2025 v/v quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 171/2024/QH15 và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

- Tại các đơn vị thành viên của Tổng công ty: Nghiên cứu để triển khai thực hiện các thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng các khu đất của một số đơn vị thành viên của Tổng công ty sang đầu tư dự án bất động sản phù hợp với quy hoạch của địa phương, theo Nghị quyết nêu trên và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

3.2. Lĩnh vực bất động sản:

a. *Đầu tư kinh doanh hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ Khu công nghiệp:*

- Tiếp tục đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật/dịch vụ tại các KCN đang triển khai đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên của Tổng công ty năm 2024; Tập trung triển khai bán hàng/cho thuê khu công nghiệp tại các KCN Thuận Thành, Phong điền, Tiền Hải, Đông Mai, Sông Công II-GĐ2.

- Khảo sát, đề xuất lập hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư để triển khai đầu tư các KCN mới tại các địa phương có vị trí có lợi thế về hạ tầng, thu hút đầu tư và khả năng kinh doanh; thành lập các pháp nhân, chi nhánh mới để triển khai thực hiện:

+ KCN Phù Ninh (khoảng 400ha), KCN Bắc Sơn (khoảng 200 ha) tại Phú Thọ; KCN Đông Mai mở rộng (khoảng 150 ha) tại Quảng Ninh; KCN Tây Phở Yên (khoảng 500 ha) tại Thái Nguyên; KCN số 1 tại Hưng Yên (khoảng 230 ha); KCN Tiền Hải mở rộng (khoảng 240 ha) tại Thái Bình; KCN Hòa Lạc (khoảng 223 ha), KCN Hữu Lũng (khoảng 500 ha) tại Lạng Sơn; KCN-ĐT-DV Lương Tài (khoảng 500 ha) tại Bắc Ninh;

+ Các KCN tại Bắc Ninh, Quảng Ninh, Tuyên Quang, Lào Cai, Hưng Yên..., các KCN tại phía Nam và các địa điểm khác.

- Tìm kiếm/hợp tác với các đối tác đủ năng lực tài chính, có lợi thế kinh doanh đầu tư các dự án thành phần tại các KCN, gia tăng tiện ích, nâng đẳng cấp và thương hiệu các KCN của Tổng công ty, khai thác tối đa hiệu quả quỹ đất (nhà xưởng, kho bãi cho thuê, dịch vụ hạ tầng khác).

- Đầu tư bổ sung các hạng mục công trình tiện ích, chuyển đổi số trong quản lý vận hành, cải thiện chất lượng môi trường, tích hợp công nghệ thông minh trong các hoạt động tại KCN nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh và thu hút đầu tư; từng bước phát triển là KCN xanh, thông minh; tiến tới hình thành thành phố công nghiệp tích hợp đô thị sinh thái.

b. *Nhà ở xã hội, nhà ở công nhân:*

Thực hiện các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân theo Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 – 2030” được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định 338/QĐ-TTg ngày 3/4/2023:

- Tiếp tục phát triển các khu nhà ở xã hội/nhà ở công nhân đồng bộ với phát triển KCN hiện có tại các KCN Đồng Văn IV, Phú Hà, Đông Mai, Yên Phong...; Nhà ở xã hội tại Kim Chung (CT3, CT5). Tiếp tục triển khai công tác chuẩn bị đầu tư các dự án nhà ở xã hội/nhà ở công nhân tại KCN Tiên Hải-Thái Bình (5,2ha), KCN Phú Hà-Phú Thọ (8,4ha). Tiếp tục tham gia công tác lựa chọn nhà đầu tư Dự án Khu nhà ở xã hội tại Tiên Dương – Đông Anh - Hà Nội (Liên danh chủ đầu tư). Triển khai thực hiện các dự án nhà ở xã hội này phù hợp với tình hình thực tế sau khi đã được chấp thuận là chủ đầu tư.

- Đồng thời, tiếp tục khảo sát, tìm kiếm phát triển các quỹ đất mới để chuẩn bị đầu tư, triển khai đầu tư các khu nhà ở công nhân/nhà ở xã hội tại các địa phương có điều kiện phù hợp theo các quy định pháp luật hiện hành.

c. Nhà ở thương mại và dịch vụ, bất động sản nghỉ dưỡng:

- Tiếp tục triển khai đầu tư các khu nhà ở, khu dịch vụ thương mại tại các Khu đô thị hiện có của Tổng công ty: Nhà ở tại ô đất HH1, HH2, CC1 tại KĐT Đặng Xá 2 và CC1, CC2 tại KĐT Đặng Xá 1 - Hà Nội; Công tác chuẩn bị đầu tư Dự án Khu nhà ở cao cấp Thăng Long No1 GD3 (Hà Nội); Dự án khu đô thị mới tại TP Bắc Ninh (22ha); Nghiên cứu, triển khai theo quy định pháp luật đầu tư về phương án chuyển đổi mục đích sử dụng đất hiện có để đầu tư khu nhà ở, dịch vụ tại khu đất 12,5ha của Nhà máy Kính Đáp Cầu (Công ty CP Kính Đáp Cầu), khu đất của Công ty VFG tại TP Bắc Ninh.

- Triển khai các bước chuẩn bị đầu tư, tham gia đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư các dự án nhà ở thương mại tại Phú Thọ, Bắc Ninh, Yên Bái và các địa phương. Triển khai thực hiện các dự án nhà ở thương mại, Khu đô thị mới này phù hợp với tình hình thực tế sau khi đã được lựa chọn là nhà đầu tư hoặc trúng đấu giá.

- Khảo sát, tìm kiếm phát triển các quỹ đất mới để chuẩn bị đầu tư, triển khai đầu tư các dự án khu đô thị, khu nhà ở.

- Tiếp tục triển khai Dự án khu du lịch sinh thái cao cấp Vân Hải giai đoạn 1 (khu biệt thự); Triển khai các bước chuẩn bị đầu tư cho giai đoạn 2 với diện tích ~ 40ha (Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải).

d. Công tác vận hành, kinh doanh:

- Xây dựng mục tiêu, tiến độ các bước triển khai thực hiện để nâng cao chất lượng các Khu công nghiệp của Tổng công ty đạt chất lượng tương đương với các Khu công nghiệp của Nhà đầu tư nước ngoài hàng đầu tại Việt Nam.

- Tập trung củng cố nâng chất lượng công tác vận hành các khu nhà ở, tìm kiếm các đối tác để phát triển các tiện ích dịch vụ trong các Khu nhà ở Xã hội, công nhân để tạo ra các Khu nhà ở đồng bộ, sôi động, thu hút dân cư, công nhân lao động về sinh sống.

3.3. Đầu tư nước ngoài:

Tiếp tục triển khai các dự án đầu tư tại Cuba đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua tại Nghị quyết số 02/TCT-NQĐHCD ngày 29/5/2024.

Năm 2025, Tổng công ty Viglacera – CTCP sẽ tiếp tục triển khai mạnh mẽ công tác tái cơ cấu trong quản trị điều hành từ Công ty Mẹ tới các đơn vị trực thuộc để chủ động vượt qua các khó khăn thách thức, nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD. Bên cạnh đó, trong quá trình triển khai thực hiện, kế hoạch 2025 sẽ tiếp tục được rà soát và linh hoạt điều chỉnh phù hợp với tình hình biến động của thị trường, đảm bảo bám sát thực tế đồng thời hạn chế được các rủi ro.

Dưới sự điều hành chủ động, linh hoạt của lãnh đạo Tổng công ty cùng với truyền thống đoàn kết, thống nhất ý chí của tập thể CBCNV từ Tổng công ty đến các đơn vị thành viên, Tổng công ty Viglacera luôn tin tưởng sẽ tiếp tục hoàn thành thắng lợi các nhiệm vụ kế hoạch SXKD năm 2025, tạo tiền đề phát triển ổn định, bền vững cho giai đoạn tiếp theo.

Xin trân trọng cảm ơn

T/M BAN TỔNG GIÁM ĐỐC