

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



VIGLACERA

TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

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

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy Chứng nhận đăng ký chào bán số14...../GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 13 tháng 04 năm 2017)

TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH

Công ty cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC)

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

Điện thoại: (84-8) 3823 3299

Fax: (84-8) 3823 3301

Website: www.hsc.com.vn

Công ty cổ phần Chứng khoán Bản Việt (VCSC)

Địa chỉ: Tầng 15, Tháp Tài Chính Bitexco, số 02 Hải Triều, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-8) 3914 3588

Fax: (84-8) 3914 3209

Website: www.vcsc.com.vn

Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCBS)

Địa chỉ: Tầng 12 & 17 Toà nhà Vietcombank, 198 Trần Quang Khải, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3936 6990

Fax: (84-4) 3936 0262

Website: www.vcbs.com.vn

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

Tổng công ty Viglacera - CTCP

Địa chỉ: Tầng 16 & 17, Tòa nhà Viglacera, Số 1 Đại lộ Thăng Long, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3553 6660

Fax: (84-4) 3553 6671

Website: www.viglacera.com.vn

Email: info@viglacera.com.vn

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ tên : Nguyễn Anh Tuấn

Chức vụ : Phó Tổng Giám đốc

Điện thoại : (84-4) 3553 6660

Hà Nội, tháng 04 năm 2017

TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

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



CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Tổng công ty Viglacera - CTCP
Mã cổ phiếu:	VGC
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông - Tự do chuyển nhượng
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phiếu
Giá đầu giá khởi điểm:	12.300 đồng/cổ phiếu
Tổng số lượng chào bán:	120.000.000 cổ phiếu (tương đương 39,09% tổng số cổ phiếu đang lưu hành của Tổng công ty)
Tổng giá trị chào bán: (theo mệnh giá)	1.200.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn hai trăm tỷ đồng)
Phương thức phát hành:	Chào bán ra công chúng theo hình thức đấu giá công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)

TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ ĐỒNG BẢO LÃNH PHÁT HÀNH

Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC)

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

Điện thoại: (84-8) 3823 3299

Fax: (84-8) 3823 3301

Website: www.hsc.com.vn

TỔ CHỨC ĐỒNG BẢO LÃNH PHÁT HÀNH

Công ty cổ phần Chứng khoán Bản Việt (VCSC)

Địa chỉ: Tầng 15, Tháp Tài Chính Bitexco, số 02 Hải Triều, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-8) 3914 3588

Fax: (84-8) 3914 3209

Website: www.vcsc.com.vn

Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCBS)

Địa chỉ: Tầng 12 & 17 Toà nhà Vietcombank, 198 Trần Quang Khải, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3936 6990

Fax: (84-4) 3936 0262

Website: www.vcbs.com.vn

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC (AASC)

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

Điện thoại: (84-4) 3824 1990

Fax: (84-4) 3825 3973

Website: www.aasc.com.vn

MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	8
1. Rủi ro về kinh tế	8
2. Rủi ro về luật pháp	14
3. Rủi ro đặc thù ngành	14
4. Rủi ro của đợt chào bán, của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán	15
5. Rủi ro pha loãng	16
6. Rủi ro quản trị công ty	17
7. Rủi ro khác	18
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	19
1. Tổ chức phát hành - Tổng công ty Viglacera - CTCP	19
2. Tổ chức tư vấn, đồng bảo lãnh phát hành - Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh	19
3. Tổ chức đồng bảo lãnh phát hành - Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt	19
4. Tổ chức đồng bảo lãnh phát hành - Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	19
III. CÁC KHÁI NIỆM	20
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	21
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	21
2. Cơ cấu tổ chức Tổng công ty	30
3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Tổng công ty	42
4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông tại ngày chốt gần nhất trên mức vốn thực góp hiện tại	44
5. Danh sách những Công ty mẹ và Công ty con của tổ chức phát hành, những Công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành	45
6. Giới thiệu về quá trình tăng vốn của Tổng công ty	50
7. Hoạt động kinh doanh	52
8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất	79
9. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	82
10. Chính sách đối với người lao động	85
11. Chính sách cổ tức	86

12.	Tình hình tài chính.....	86
14.	Tài sản	114
15.	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức trong các năm tiếp theo	118
16.	Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức	121
17.	Thời hạn dự kiến đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường có tổ chức	122
18.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành (trái phiếu, hợp đồng thuê sử dụng đất...)	122
19.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu chào bán	122
V.	CỔ PHIẾU CHÀO BÁN.....	123
1.	Loại cổ phiếu	123
2.	Mệnh giá.....	123
3.	Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán	123
4.	Giá chào bán dự kiến	123
5.	Phương pháp tính giá	123
6.	Phương thức phân phối	123
7.	Thời gian phân phối cổ phiếu	124
8.	Đăng ký mua cổ phiếu.....	125
9.	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài	125
10.	Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng.....	125
11.	Các loại thuế có liên quan	126
12.	Ngân hàng mở tài khoản phong toả nhận tiền mua cổ phiếu	127
VI.	MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN	128
1	Mục đích chào bán	128
2	Phương án khả thi	128
VII.	KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN	157
VIII.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN.....	158
IX.	NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH (CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG, TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT), TỔ CHỨC TƯ VẤN, TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH.....	160
X.	PHỤ LỤC.....	165

TỔNG QUAN

Tổng Công ty Viglacera - CTCP là doanh nghiệp hàng đầu, hoạt động SXKD và đầu tư trên hai lĩnh vực cốt lõi, được biết đến là thương hiệu uy tín trong lĩnh vực vật liệu xây dựng và đầu tư kinh doanh bất động sản. Tổng công ty hiện có 42 đơn vị thành viên, trong hoạt động, các đơn vị thành viên luôn hỗ trợ lẫn nhau trong công nghệ-kỹ thuật, vận hành sản xuất, kinh doanh; đảm bảo đồng bộ hóa, chuyên nghiệp hóa từ quản lý chất lượng, sản xuất đến kinh doanh tiêu thụ, phát triển thị trường trong từng nhóm sản phẩm, từng lĩnh vực và giữa các lĩnh vực hoạt động.

Lĩnh vực vật liệu gồm 4 nhóm sản phẩm chính bao gồm Kính và thủy tinh, Sứ vệ sinh - sen vòi, gạch ốp lát và gạch ngói đất sét nung. Với vai trò là nhà sản xuất vật liệu xây dựng (VLXD) hàng đầu tại Việt Nam, Viglacera luôn là đơn vị tiên phong, chủ động trong nghiên cứu, ứng dụng khoa học công nghệ hiện đại trên thế giới vào sản xuất các loại VLXD; Đồng thời, chú trọng đa dạng hóa sản xuất và sản phẩm nhằm cung cấp trọn gói và đồng bộ các loại vật liệu xây dựng cho các dự án lớn tại thị trường trong nước và quốc tế, xây dựng chuỗi cung ứng từ nguyên liệu đầu vào đến đầu ra sản phẩm.

Giai đoạn 2016-2020, Viglacera sẽ tập trung phát triển sản phẩm mới thân thiện môi trường, sản phẩm có giá trị gia tăng cao, mẫu mã mới phù hợp với nhu cầu thị trường trong nước và xuất khẩu; đưa chuyên môn hóa, tự động hóa vào sản xuất để nâng cao chất lượng sản phẩm, tăng năng suất lao động và tăng khả năng cạnh tranh.

Đối với lĩnh vực kính

Trong vòng 3 năm qua (2014 - 2016), thị trường kính đã có những bước tăng trưởng mạnh song hành cùng với sự tăng trưởng của thị trường bất động sản; sản lượng tiêu thụ và giá bán tăng do nguồn cung chưa đáp ứng đủ cầu. Nhu cầu sử dụng kính cho các công trình ngày càng gia tăng và dự báo nhu cầu toàn cầu được dự đoán sẽ tăng 6,6% mỗi năm, lên tới gần 10 tỷ mét vuông vào năm 2018, đạt giá trị 102 tỷ USD; trong đó, Khu vực châu Á - Thái Bình Dương được xem là thị trường khu vực lớn nhất, chiếm hơn 50% nhu cầu trên thế giới, bao gồm cả Việt Nam.

Đón bắt xu hướng thị trường, Viglacera đã xác định lĩnh vực kính là lĩnh vực đầu tư trọng điểm, với mục tiêu duy trì kính xây dựng đứng số 1 Việt Nam, phát triển các sản phẩm có giá trị gia tăng cao, công nghệ cao, công nghệ xanh và bảo vệ môi trường. Năm 2013, Viglacera đã thực hiện đầu tư cải tạo, nâng cấp dây chuyền sản xuất hiện có, sau đầu tư kính nổi Viglacera đã đạt chất lượng Châu Âu: EN 572-2:2004 đáp ứng tiêu chuẩn chất lượng phiêi kính sản xuất kính tiết kiệm năng lượng (Low-E)... Ngay sau khi đưa vào vận hành, nhà máy đã đạt, phát huy được các mục tiêu của dự án đặt ra; năm đầu tiên khi vận hành trở lại (năm 2014), lợi nhuận đạt 23 tỷ đồng; đến năm 2016 đã đạt lợi nhuận gần 200 tỷ đồng. Năm 2016, Viglacera tiếp tục đầu tư và đưa vào vận hành Nhà máy kính tiết kiệm năng lượng tại Bình Dương, là nhà máy đầu tiên được đầu tư tại Việt Nam, đáp ứng nhu cầu kính tiết kiệm năng lượng mà hiện nay đang phải được nhập khẩu; đồng thời đáp ứng yêu cầu xuất khẩu.

Đổi với lĩnh vực sứ vệ sinh

Bộ xây dựng ước tính nhu cầu trong nước cho các sản phẩm Sứ vệ sinh sẽ tăng 63% trong giai đoạn 2015 - 2020, tương đương với 20,68 triệu đơn vị tiêu thụ trong năm 2020 nhờ chuyển biến tích cực của nền kinh tế, đặc biệt là thị trường bất động sản. Xu thế nhu cầu thị trường hiện nay luôn đòi hỏi các sản phẩm có chất lượng cao, đồng bộ. Trong những năm qua, Viglacera liên tục đầu tư cho đổi mới công nghệ, đặc biệt cho thiết kế mẫu mã mới, nâng cao tính năng sử dụng và tiện ích của sản phẩm, thiết kế các bộ sản phẩm đồng bộ phù hợp với các đối tượng khách hàng. Hiện tại, với các nhà máy sản xuất hiện có lĩnh vực sứ vệ sinh - sen vòi của Viglacera luôn duy trì hiệu quả hoạt động và nâng cao được uy tín thương hiệu, lợi nhuận trong 4 năm gần đây (2013-2016) đạt mức tăng trưởng bình quân 70%/năm, năm 2016 đạt lợi nhuận gần 50 tỷ đồng.

Trong chiến lược phát triển giai đoạn 2016-2020, mục tiêu cho lĩnh vực sứ vệ sinh là nâng cao chất lượng sản phẩm, tự động hóa nâng cao năng suất lao động, đầu tư cho khuôn mẫu và sản phẩm mẫu mới... đạt mục tiêu đứng trong top đầu tại thị trường nội địa; đáp ứng tiêu chuẩn xuất khẩu; xác định sản phẩm sứ-sen vòi Viglacera là sản phẩm xây dựng thương hiệu Viglacera và là sản phẩm xuất khẩu chủ đạo của Tổng công ty.

Lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản

Viglacera là doanh nghiệp kinh doanh bất động sản tin cậy có danh mục đa dạng phù hợp với nhu cầu của thị trường. Tổng công ty đã triển khai 26 dự án có quy mô lớn bao gồm đầu tư hạ tầng khu công nghiệp cho thuê, đầu tư xây dựng khu đô thị, nhà ở để bán và khu văn phòng cho thuê.

Trong lĩnh vực nhà ở và khu đô thị: Viglacera đã triển khai đầu tư và kinh doanh có hiệu quả các khu nhà ở cao cấp, khu đô thị như Tổ hợp nhà ở cao cấp Thăng Long No1, Khu chung cư cao cấp tại 671 Hoàng Hoa Thám, các khu đô thị Đặng Xá, Xuân Phương tại Hà Nội; Tổ hợp văn phòng và nhà ở tại Ngã 6 - Bắc Ninh...; Đồng thời Viglacera cũng là doanh nghiệp điển hình trong đầu tư phát triển các khu nhà ở xã hội, nhà ở thu nhập thấp cùng với phát triển nhà chung cư thương mại giá thấp nhưng với chất lượng không hề thấp tại các Khu đô thị hiện có Viglacera, phù hợp với chủ trương chính sách của nhà nước, đem lại tiện ích và môi trường sống tốt cho người sử dụng.

Trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp, Viglacera được biết đến là nhà đầu tư đứng đầu tại miền Bắc; với kinh nghiệm nhiều năm trong đầu tư kinh doanh Khu công nghiệp; Năm 1998, với KCN đầu tiên là KCN Tiên Sơn - Bắc Ninh, quy mô 349 ha; tiếp đến là Khu công nghiệp Yên Phong - Bắc Ninh, quy mô 341 ha (năm 2006); Đến nay Viglacera đã và đang triển khai đầu tư 10 KCN với tổng diện tích trên 3.426 ha. Các KCN của Viglacera như Tiên Sơn, Yên Phong đã được đầu tư, khai thác và lấp đầy diện tích cho thuê, thu hút và được sự tin tưởng của các nhà đầu tư là các Tập đoàn lớn, hàng đầu trên thế giới như Tập đoàn Samsung (Hàn Quốc), Canon (Nhật Bản), Orion Vina, NYK logistic... đem lại doanh thu và đóng góp tỷ lệ đáng kể trong lợi nhuận của Viglacera. Trong những năm tới, Việt Nam sẽ nhanh chóng trở thành điểm đến công nghiệp số 1 trên thế giới do các lợi thế về chi phí và nằm trong khu vực lưu thông hàng hải huyết mạch giữa châu Âu và châu Mỹ. Ngoài ra, các hiệp định thương mại tự do với

EU, Hàn Quốc, Nga... sẽ giúp gỡ bỏ hoàn toàn hàng rào thuế quan xuất nhập khẩu, đem lại lợi ích vô cùng quan trọng thu hút các nhà sản xuất quốc tế đầu tư tại Việt Nam; đặc biệt là các nhà đầu tư từ Hàn Quốc, Nhật Bản và từ các nước công nghiệp phát triển; Lĩnh vực đầu tư hạ tầng KCN là lĩnh vực đầu tư kinh doanh góp phần duy trì ổn định và tăng trưởng bền vững cho Viglacera.

Với những đánh giá tổng quan nêu trên, để triển khai chiến lược đầu tư phát triển và các mục tiêu đặt ra trong các lĩnh vực trọng điểm, Viglacera sẽ tiếp tục triển khai các dự án đầu tư kinh nổi siêu trắng, giai đoạn 1 với công suất 600 tấn/ngày tại KCN Phú Mỹ II - Vũng Tàu; dự án đầu tư xử lý sinh cao cấp công suất 750.000 sản phẩm/năm tại KCN Mỹ Xuân - Vũng Tàu; phát triển các Khu công nghiệp mới tại miền Bắc có vị trí đầu tư kinh doanh thuận lợi như Khu công nghiệp Đồng Văn IV - Hà Nam và Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng - Bắc Ninh; qua đó mong muốn mời các nhà đầu tư tham gia trong chương trình tăng vốn này để cùng song hành với Viglacera khai thác hiệu quả vốn đầu tư và tiếp tục phát triển bền vững.

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

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

1. Rủi ro về kinh tế

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

Tốc độ tăng trưởng kinh tế

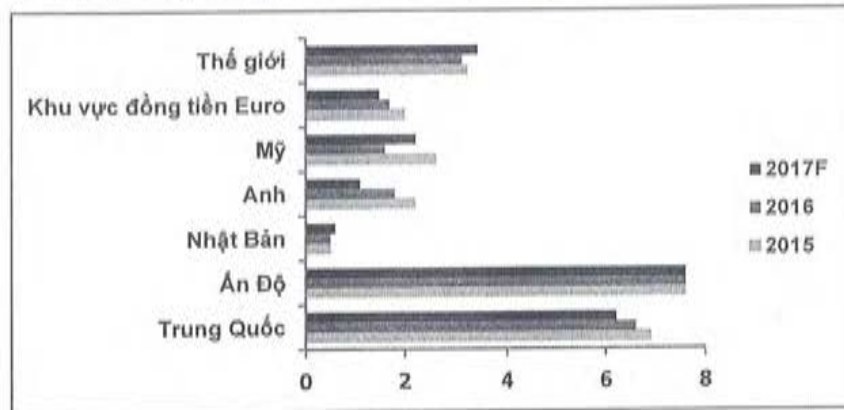
Trong năm 2016 vừa qua, các nền kinh tế lớn đã dần lấy lại được đà tăng trưởng, trong đó đáng kể nhất là kinh tế Mỹ với GDP tăng lên 3,2% trong quý III/2016 và tiếp tục có những phản ứng tích cực sau khi ông Donald Trump đắc cử Tổng thống. Nền kinh tế lớn thứ 2 thế giới là Trung Quốc vẫn giữ được tốc độ tăng trưởng cao ổn định, ở mức 6,5% trong năm 2016.

Kinh tế toàn cầu hưởng lợi từ một số sự kiện và xu hướng lớn trong năm 2016 như việc cử tri Mỹ lựa chọn ông Donald Trump làm Tổng thống tạo ra cú hích cho nền kinh tế lớn nhất thế giới, cuộc cách mạng nông nghiệp tại châu Phi đã đem lại thành quả khi giúp nhiều nước trong khu vực thoát khỏi đói nghèo và đóng vai trò quan trọng trong chuyển đổi cơ cấu kinh tế tại Lục địa Đen. Sự kiện có tác động tích cực nhất là việc các nước OPEC đưa ra quyết định cắt giảm sản lượng 1,2 triệu thùng dầu/ngày vào ngày 30/11/2016. Đây được đánh giá là nỗ lực không chỉ giúp ổn định thị trường dầu mỏ nói riêng, mà còn cả nền kinh tế thế giới nói chung.

Năm 2016 cũng đã chứng kiến một số sự kiện lớn có tác động tiêu cực đến nền kinh tế thế giới có thể kể đến như vụ Hồ sơ Panama bị tiết lộ khiến một số nguyên thủ quốc gia phải từ chức; người dân Anh quyết định rút khỏi EU gây ra lo ngại về các quan hệ hợp tác nội khối trong tương lai; những bất ổn an ninh gây thiệt hại cho ngành du lịch toàn cầu.

Bối cảnh kinh tế thế giới phục hồi chậm hơn dự báo, tăng trưởng thương mại toàn cầu giảm mạnh, hoạt động của thị trường hàng hóa kém sôi động, giá cả hàng hóa thế giới ở mức thấp đã ảnh hưởng đến kinh tế nước ta, nhất là hoạt động xuất nhập khẩu và thu ngân sách Nhà nước.

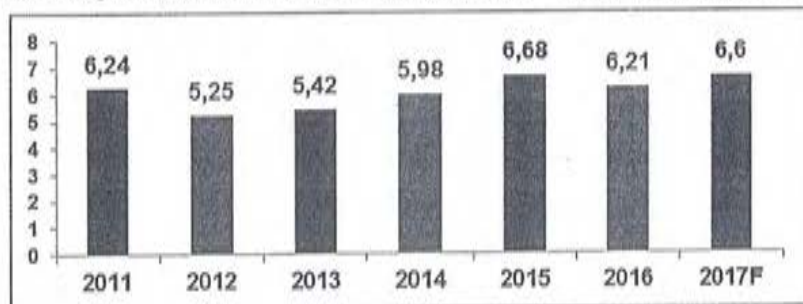
Hình 1. Tăng trưởng GDP toàn cầu (% thay đổi so với năm trước)



Nguồn: IMF

Năm 2016, mặc dù gặp nhiều khó khăn, thách thức nhưng tình hình kinh tế - xã hội nước ta đã chuyển biến tích cực và đạt được kết quả quan trọng. Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2016 ước tính tăng 6,21% so với năm 2015, không đạt mục tiêu tăng trưởng 6,7% như Quốc hội đã đề ra. Tuy nhiên, năm 2016 cũng là năm Việt Nam phải đối mặt với nhiều thách thức đến từ thiên tai và tình hình kinh tế thế giới có nhiều bất ổn, khó lường. Trong hoàn cảnh đó, kinh tế Việt Nam trong năm qua lập được 4 kỷ lục gồm dự trữ ngoại hối, số doanh nghiệp mới thành lập, thu hút đầu tư nước ngoài và tăng trưởng trong khu vực dịch vụ đều đạt mức cao nhất từ trước tới nay. Kinh tế vĩ mô ổn định; lạm phát được kiểm soát; thị trường tiền tệ và hoạt động ngân hàng diễn biến tích cực; mặt bằng lãi suất, tỷ giá ổn định. Môi trường kinh doanh được cải thiện rõ rệt; số doanh nghiệp mới thành lập và quay trở lại hoạt động tăng cao; thu hút khách du lịch quốc tế đạt mốc 10 triệu lượt khách. Các lĩnh vực lao động, việc làm, an sinh xã hội được quan tâm thực hiện và đạt kết quả nhất định.

Hình 2. Tăng trưởng kinh tế Việt Nam (%) 2011 - 2016 và dự báo năm 2017



Nguồn: Tổng cục Thống kê

Báo cáo triển vọng kinh tế toàn cầu của Ngân hàng thế giới dự báo tăng trưởng kinh tế Mỹ trong năm 2017 sẽ đạt khoảng 2,2%, tăng 1,6% so với năm 2016. Cũng theo báo cáo nói trên, động lực chính của tăng trưởng kinh tế toàn cầu là từ các thị trường mới nổi và các nền kinh tế đang phát triển. Giai đoạn suy giảm trong hoạt động sản xuất của 2 nền kinh tế lớn là Brazil và Nga cũng sẽ kết thúc trong năm 2017. Còn với nhóm các nền kinh tế phát triển, tăng trưởng vẫn diễn ra khá chậm chạp, trung bình đạt 1,8%, thấp hơn so với giai đoạn trước khủng hoảng, song có sự tăng nhẹ so với năm 2016.

Đối với Việt Nam, năm 2017 sẽ là giai đoạn của điều chỉnh, đổi mới nền kinh tế thông qua quá trình tái cơ cấu lại nền kinh tế, cải cách thể chế, cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh, đổi mới mô hình tăng trưởng. Dự báo môi trường kinh tế vĩ mô tiếp tục ổn định. Tuy nhiên, bội chi Ngân sách nhà nước và nợ công tiếp tục là rào cản cho tăng trưởng. Mặc dù nguồn vốn nước ngoài suy giảm nhưng giải ngân vốn đầu tư phát triển sẽ được thúc đẩy hơn, nguồn vốn FDI dự báo ổn định và thực chất hơn. Xu hướng mua bán và sáp nhập doanh nghiệp sẽ phát triển mạnh, tuy nhiên, tiềm ẩn nguy cơ vốn ngoại chèn ép, thôn tính vốn nội. Doanh nghiệp được khuyến khích và tạo điều kiện thuận lợi phát triển, xu hướng khởi nghiệp (start up) sẽ lên ngôi.

Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện năm 2016 ước tính đạt 15,8 tỷ USD, tăng 9% so với năm 2015, đạt mức giải ngân vốn FDI cao nhất từ trước đến nay. Đầu tư trực tiếp của nước ngoài từ đầu năm đến thời điểm 20/01/2017 thu hút 175 dự án cấp phép mới với số vốn đăng ký đạt 1.243,8 triệu USD, tăng 37,8% về số dự án và tăng 23% về vốn đăng ký so với cùng kỳ năm 2016. Bên cạnh đó, có 76 lượt dự án đã cấp phép từ các năm trước đăng ký điều chỉnh vốn đầu tư với số vốn tăng thêm đạt 179,2 triệu USD. Như vậy, tổng vốn đăng ký của các dự án cấp mới và vốn bổ sung đạt 1.423 triệu USD, tăng 6,6% so với cùng kỳ năm trước. Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện tháng 01/2017 ước tính đạt 850 triệu USD, tăng 6,3% so với cùng kỳ năm 2016.

Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài của các dự án cấp mới trong tháng 01/2017 tập trung chủ yếu vào ngành công nghiệp chế biến, chế tạo với số vốn đăng ký đạt 834,9 triệu USD, chiếm 67,1% tổng vốn đăng ký cấp mới; hoạt động kinh doanh bất động sản đạt 297,4 triệu USD, chiếm 23,9%; các ngành còn lại đạt 111,5 triệu USD, chiếm 9%. Nếu tính cả vốn đăng ký bổ sung của các dự án đã cấp phép từ các năm trước, tổng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài vào ngành công nghiệp chế biến, chế tạo trong tháng 01/2017 đạt 1.013,4 triệu USD, chiếm 71,2% tổng vốn đăng ký; hoạt động kinh doanh bất động sản đạt 297,4 triệu USD, chiếm 20,9%; các ngành còn lại đạt 112,2 triệu USD, chiếm 7,9%. Trong số 31 quốc gia và vùng lãnh thổ có dự án đầu tư được cấp phép mới tại Việt Nam trong tháng Một năm nay, Xin-ga-po là nhà đầu tư lớn nhất với 416,7 triệu USD, chiếm 33,5% tổng vốn đăng ký cấp mới; tiếp đến là Hàn Quốc 347,8 triệu USD, chiếm 28% và Trung Quốc 310,1 triệu USD, chiếm 24,9%.

Trong năm 2016, đã có nhiều nhà đầu tư nước ngoài (Hàn Quốc, Nhật Bản, Đài Loan, Singapore và Mỹ) công bố kế hoạch đầu tư mạnh mẽ vào Việt Nam, với đích nhắm đến là đất trong các khu công nghiệp để mở nhà máy sản xuất. Việc dự án vốn đầu tư nước ngoài (FDI) gia tăng không chỉ giúp bất động sản khu công nghiệp khởi sắc mà còn kéo các dịch vụ bất động sản khác tăng theo, như phân khúc nhà ở cho chuyên gia, công nhân trong các khu công nghiệp... Tuy nhiên, không phải khu công nghiệp nào cũng nhận được sự quan tâm đồng đều của các nhà sản xuất. Thực tế, hầu hết các khu công nghiệp thu hút được sự quan tâm của nhà đầu tư nước ngoài đều là các khu công nghiệp “chuyên ngành”, đã được đầu tư đồng bộ về hạ tầng, trong số đó phải kể đến những khu công nghiệp của Tổng công ty Viglacera như Khu công nghiệp Yên Phong, Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng tại tỉnh Bắc Ninh và Khu Công nghiệp Đồng Văn IV tại tỉnh Hà Nam. Trong Quý I/2017, Tập đoàn Samsung đã quyết định thuê 60 ha đất tại Khu công

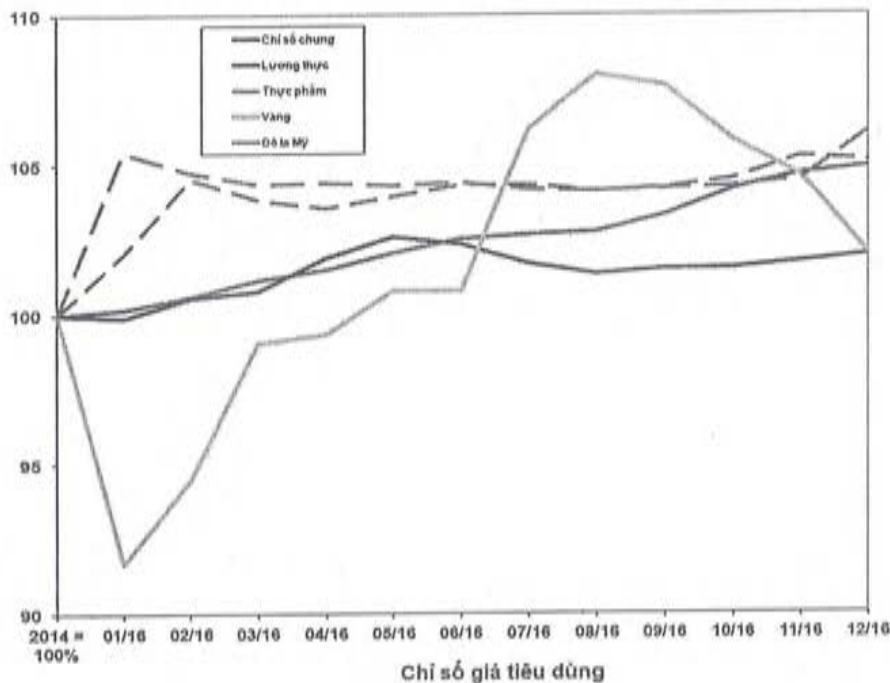
ngành Yên Phong mở rộng để tăng vốn đầu tư. Dự án đầu tư mở rộng lần hai này sẽ tăng vốn đầu tư thêm 2,5 tỷ USD, nâng tổng vốn đầu tư của Samsung tại Khu Công nghiệp Yên Phong lên 6,5 tỷ USD tương đương trên 130.000 tỷ đồng. Với việc đầu tư này, Samsung sẽ nâng công suất sản xuất các sản phẩm màn hình từ 180 triệu sản phẩm lên 220 triệu sản phẩm/năm. Gần đây, Tập đoàn CJ (Hàn Quốc) đã quyết định thuê 7,5 ha đất tại Khu Công nghiệp Đồng Văn IV để triển khai dự án đầu tư sản xuất thức ăn gia súc với tổng vốn đầu tư 31,4 triệu USD. Ngoài ra, 2 nhà đầu tư Nhật Bản cũng đã lựa chọn Đồng Văn IV để triển khai đặt nhà máy là Gunze Limited và T.D.S Limited, với tổng vốn đầu tư của 2 dự án là 12 triệu USD.

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

Tình hình lạm phát

CPI bình quân năm 2016 tăng 2,66% so với bình quân năm 2015. Mức tăng CPI tháng 12/2016 so với cùng kỳ năm 2015 và mức tăng CPI bình quân năm 2016 so với bình quân năm 2015 tăng cao hơn so với năm trước, nhưng thấp hơn nhiều so với mức tăng CPI bình quân của một số năm gần đây, đồng thời vẫn nằm trong giới hạn mục tiêu 5% mà Quốc hội đề ra.

Hình 3: Chỉ số giá tiêu dùng trong nước năm 2016, % so với cùng kỳ năm ngoái



Nguồn: Tổng cục Thống kê

Bên cạnh đó, trong năm 2016 có một số yếu tố góp phần kiềm chế CPI: (1) Mặc dù nhu cầu hàng hóa phục vụ trong dịp Tết Nguyên đán tăng, nhưng do giá xăng dầu và giá cước vận tải giảm, nguồn cung hàng hóa dồi dào nên giá cả không biến động lớn; (2) Giá nhiên

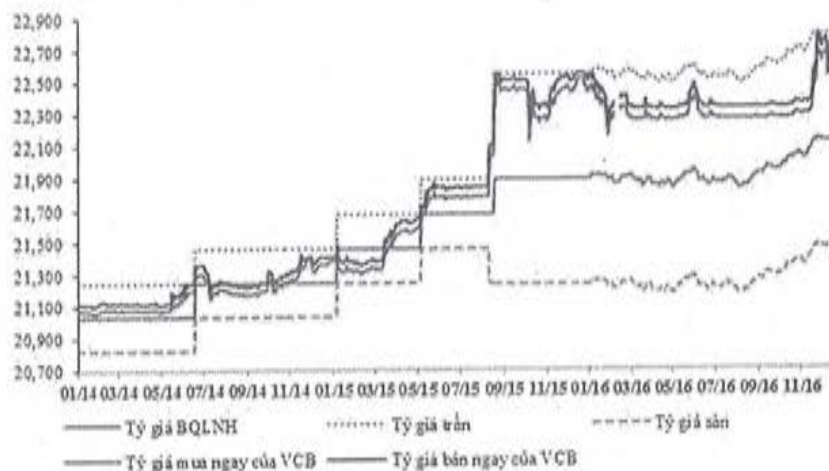
liệu trên thị trường thế giới giảm mạnh dẫn đến giá xăng dầu trong nước được điều chỉnh giảm, tác động làm chỉ số giá nhóm giao thông giảm theo; (3) Các cấp, các ngành tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát thị trường, đồng thời thực hiện các chính sách bình ổn giá một số mặt hàng thiết yếu, ổn định giá cả thị trường trong dịp Tết Nguyên đán.

Lạm phát cơ bản bình quân năm 2016 tăng 1,83% so với bình quân năm 2015. Trong 11 nhóm hàng hóa và dịch vụ chính, có 10 nhóm tăng với mức tăng như sau: Giáo dục tăng 7,19%; Giao thông tăng 0,55%; Văn hóa, giải trí và du lịch tăng 0,18%; May mặc, mũ nón, giày dép tăng 0,14%; Thiết bị và đồ dùng gia đình tăng 0,11%; Hàng ăn và dịch vụ ăn uống tăng 0,09%; Nhà ở và vật liệu xây dựng tăng 0,09%; Hàng hóa và dịch vụ khác tăng 0,05%; Đồ uống và thuốc lá tăng 0,04%; Thuốc và dịch vụ y tế tăng 0,02%.

Một số doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, vật liệu xây dựng như Viglacera không chỉ đơn thuần tập trung vào một lĩnh vực nhất định, mà còn tìm kiếm cơ hội trong các lĩnh vực khác như xây dựng khu công nghiệp, xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công nhân và cơ sở hạ tầng, khu văn phòng, nghỉ dưỡng... Vì vậy, mặc dù triển vọng về xây dựng nhà ở dân dụng giảm, nhưng Viglacera vẫn có thể bù đắp được rủi ro từ việc tham gia vào các dự án khác.

Tỷ giá

Hình 4: Diễn biến tỷ giá USD/VND các các thời điểm



Nguồn: Vietcombank

Tại thời điểm cuối năm 2016, giá USD trên thị trường quốc tế đã tăng lên mức cao nhất trong 14 năm qua sau khi Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (FED) tăng lãi suất, gây sức ép giảm giá các loại ngoại tệ mạnh. Tỷ giá USD/VND cũng tăng khá mạnh trong thời gian gần đây. Điều này khiến không ít doanh nghiệp trong nước cảm thấy lo. FED đã duy trì lãi suất cơ bản ở mức 0% trong suốt 9 năm, cho tới lần tăng đầu tiên vào cuối năm 2015. Nay, khi FED bắt đầu tăng lãi suất lần thứ hai, chi phí lãi vay sẽ tăng lên bởi USD được giao dịch và dự trữ lớn nhất toàn cầu. Nguồn vốn nóng sẽ rút ra khỏi các thị trường đang phát triển chảy ngược về Mỹ để hưởng mức lãi suất mới cao hơn và đồng tiền của các thị trường đang phát triển sẽ chịu nhiều áp lực về phá giá. Điều này diễn ra trong bối cảnh các đồng tiền trên đã chịu áp lực sau cuộc bầu cử tổng thống Mỹ tháng 11/2016 vừa qua. VND không phải là ngoại lệ khi chịu áp lực của việc các đồng tiền trong khu vực mất giá.

Ngoài ra, cán cân thương mại đã trở lại trạng thái nhập siêu trong 2 tháng cuối năm 2016 với tổng mức nhập siêu khoảng 700 triệu USD cũng tạo áp lực lên tỉ giá USD/VNĐ.

Thời gian gần đây, dù giá USD có tăng nhưng nhu cầu ngoại tệ vẫn bình thường và Ngân hàng Nhà nước chưa phải sử dụng đến dự trữ ngoại tệ để can thiệp thị trường. Áp lực lên tỉ giá trong thời gian tới phụ thuộc lớn vào việc đồng USD tăng giá tiếp hay không, biến động của các loại ngoại tệ mạnh khác và nội tại của nền kinh tế Việt Nam từ xuất siêu, kiều hối... Khi tỉ giá biến động tăng, Doanh nghiệp xuất khẩu sẽ có lợi và Doanh nghiệp trong nước cũng được hỗ trợ từ việc lãi suất tiền đồng ổn định.

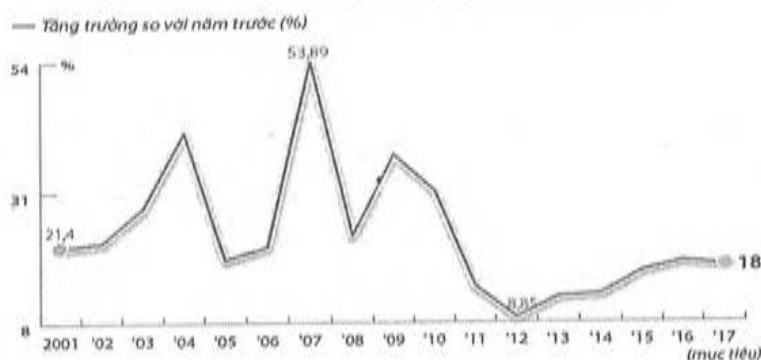
Lãi suất

Tính đến thời điểm 20/12/2016, tổng phương tiện thanh toán tăng 16,47% so với cuối năm 2015 (cùng kỳ năm trước tăng 13,55%), mặc dù tăng cao hơn so với cùng kỳ nhưng tổng phương tiện thanh toán chưa tạo sức ép lên lạm phát, lạm phát cơ bản ổn định. Cũng tính đến thời điểm trên, huy động vốn của các tổ chức tín dụng tăng 16,88% (cùng kỳ năm 2015 tăng 13,59%), giúp các tổ chức tín dụng ổn định thanh khoản, sẵn sàng đáp ứng nhu cầu vốn tín dụng cho nền kinh tế và đảm bảo tỷ lệ tín dụng/huy động ở mức an toàn; tăng trưởng tín dụng của nền kinh tế đạt 16,46% cho thấy khả năng hấp thụ vốn của doanh nghiệp tương đối tốt và thu nhập lãi của các ngân hàng có sự cải thiện tích cực.

Lãi suất huy động hiện nay tương đối ổn định. Lãi suất huy động bằng đồng Việt Nam phổ biến ở mức 0,8%-1%/năm đối với tiền gửi không kỳ hạn và kỳ hạn dưới 1 tháng; 4,5%-5,4%/năm đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến dưới 6 tháng; 5,4%-6,5%/năm đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến dưới 12 tháng; kỳ hạn trên 12 tháng ở mức 6,4%-7,2%/năm. Mặt bằng lãi suất cho vay phổ biến của các lĩnh vực ưu tiên ở mức 6%-7%/năm đối với ngắn hạn, 9%-10%/năm đối với trung và dài hạn. Lãi suất cho vay các lĩnh vực sản xuất kinh doanh thông thường ở mức 6,8%-9%/năm đối với ngắn hạn; 9,3%-11%/năm đối với trung và dài hạn. Nhìn chung, cơ cấu tín dụng đang tiếp tục theo hướng tập trung vào các lĩnh vực ưu tiên như nông nghiệp, xuất khẩu, công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp vừa và nhỏ nhằm hỗ trợ có hiệu quả cho tăng trưởng kinh tế.

Đầu năm 2017, Phó Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Nguyễn Thị Hồng thông tin, Ngân hàng Nhà nước xác định mục tiêu năm 2017 là ổn định mặt bằng lãi suất như năm 2016, nếu có điều kiện phấn đấu giảm lãi suất cho vay với đối tượng và kỳ hạn cụ thể.

Hình 5: Tăng trưởng tín dụng qua các thời kỳ



Nguồn: Tổng cục Thống kê, Ngân hàng nhà nước

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

2. Rủi ro về luật pháp

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

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

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

3. Rủi ro đặc thù ngành

Rủi ro về thị trường

Lĩnh vực vật liệu xây dựng là ngành kinh doanh có liên quan rất lớn và song hành cùng sự phát triển của thị trường Bất động sản. Trong những năm vừa qua, thị trường Bất động sản Việt Nam đã trải qua nhiều biến động, đặc biệt là sự đóng băng thị trường trong giai đoạn 2011 - 2013 và nửa đầu 2014 khiến cho nhiều doanh nghiệp lâm vào tình cảnh khó khăn. Hàng tồn kho tăng, dòng tiền ứ đọng trong các khoản phải thu là tình trạng dễ thấy của các đơn vị trong ngành bất động sản, xây lắp và kinh doanh vật liệu xây dựng. Với sự nỗ lực hỗ trợ về chính sách của Nhà nước như việc Luật Nhà ở 2014 cho phép người nước ngoài mua nhà ở tại Việt Nam nhằm thúc đẩy nguồn cầu về bất động sản ở phân khúc trung và cao cấp, gói tín dụng 30.000 tỷ có tác dụng thúc đẩy nguồn cầu bất động sản trong phân khúc thấp hơn, cùng với việc hỗ trợ vốn cho doanh nghiệp, thị trường bất động sản, xây lắp và vật liệu xây dựng đã dần hồi phục lại từ nửa cuối năm 2014.

Hoạt động xây dựng trong năm 2016 đạt khá nhờ giá vật liệu xây dựng ổn định, mặt bằng lãi suất thấp cùng sự cải thiện của thị trường bất động sản. Bên cạnh đó, Chính phủ và Bộ, ngành đã có các giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh giải ngân vốn cho các công trình, dự án xây dựng. Giá trị sản xuất lĩnh vực xây dựng năm 2016 theo giá hiện hành ước tính đạt 1.089,3 nghìn tỷ đồng. Theo giá so sánh 2010, giá trị sản xuất xây dựng năm 2016 ước tính tăng 10,1% so với năm 2015. Trong tổng giá trị sản xuất, giá trị sản xuất xây dựng công trình nhà ở tăng 13,6%; công trình nhà không để ở giảm 2,5%; công trình kỹ thuật dân dụng tăng 13,1%; hoạt động xây dựng chuyên dụng tăng 11,8%.

Theo số liệu do Bộ Xây dựng công bố gần đây, nhóm ngành vật liệu xây dựng trong 2

năm 2015 và 2016 đã đạt mức tăng trưởng khả quan, khoảng 12-15%/năm. Mức tăng này đã tạo cơ hội cho nhiều loại vật liệu, công nghệ mới xuất hiện tại thị trường Việt Nam. Bên cạnh gạch, các nhà máy kính xây dựng có dây chuyền công nghệ hiện đại như: Viglacera Bình Dương, VFG đạt mức tăng trưởng khả quan. Ngoài ra, tín hiệu đáng mừng nhất ở thị trường kính hiện nay là việc đẩy lùi được kính giá rẻ Trung Quốc và cạnh tranh với kính nhập khẩu chất lượng cao.

Mặc dù gặp rất nhiều thách thức về cạnh tranh quyết liệt trong năm 2017 nhưng giai đoạn này vẫn được xem là cơ hội cho các doanh nghiệp lớn, có uy tín như Tổng công ty Viglacera có thể phát triển sản phẩm, cải tổ cơ chế hoạt động, linh hoạt và phù hợp với nhu cầu thị trường. Các chuyên gia dự báo rằng thị trường vật liệu xây dựng tại Việt Nam sẽ có mức tăng khoảng 15% trong những năm tiếp theo.

Rủi ro về nguyên nhiên vật liệu

Nguyên vật liệu chính dùng trong sản xuất là tài nguyên thiên nhiên như đất sét, cao lanh, cát, feldspart... và các loại nguyên liệu nhập khẩu (soda, men màu...); nhiên liệu sử dụng là dầu, khí đốt... Trong trung hạn trữ lượng nguyên nhiên liệu tương đối dồi dào, đáp ứng cho hoạt động sản xuất của lĩnh vực vật liệu. Tuy nhiên trong dài hạn, chất lượng các mỏ sẵn có và công nghệ chế biến của các công ty khai khoáng chưa theo kịp được đòi hỏi của sản xuất, trong khi thị trường đầu ra ngày càng khó tính và cạnh tranh hơn về chất lượng và số lượng; Đồng thời các chính sách của nhà nước có xu hướng siết chặt công tác quản lý tài nguyên, đảm bảo môi trường; Vì vậy, nguồn cung nguyên liệu trong nước có nguy cơ giảm sút, nhu cầu về nguyên nhiên vật liệu nhập khẩu này sẽ ngày càng tăng lên. Do đó, Tổng công ty sẽ có thể gặp phải các rủi ro trong việc không đảm bảo nguồn cung nguyên nhiên vật liệu ổn định về chất lượng, số lượng, phụ thuộc vào nhập khẩu và biến động tỷ giá; không đáp ứng cho yêu cầu phát triển; đồng thời, làm tăng chi phí đầu vào, giảm lợi nhuận và khả năng cạnh tranh của sản phẩm.

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

Rủi ro của đợt chào bán

65.014.738 cổ phiếu của Tổng công ty đang được giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX). Giá cổ phiếu được xác định bởi quan hệ cung cầu của thị trường. Mối 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 Tổng 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

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 28/TCT-ĐHĐCĐ ngày 09/03/2017, số tiền thu được từ đợt phát hành này sẽ được dùng để đầu tư vào Dự án Khu công nghiệp Đồng Văn IV, Dự án Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng, Dự án Nhà máy sứ Viglacera Mỹ Xuân và Dự án dây chuyền sản xuất kính nổi siêu trắng công suất 600 tấn/ngày. Các ngành sản xuất kính và sứ có thay đổi công nghệ khá nhanh, yêu cầu về chất lượng và chủng loại mẫu mã trên thị trường có mức độ linh hoạt rất cao, đòi hỏi các doanh nghiệp trong ngành luôn phải đổi mới và cập nhật công nghệ, có trình độ quản lý và công nhân kỹ thuật tay nghề tốt. Do đó, việc triển khai các dự án mới, áp dụng công nghệ cao trong sản xuất các sản phẩm

kính, sứ vệ sinh cần phải được thực hiện nhanh chóng, đồng bộ; lựa chọn được công nghệ, thiết bị có hàm lượng và trình độ công nghệ tiên tiến, phù hợp để đảm bảo vị trí tiên phong trên thị trường và đáp ứng với mục tiêu dự án đặt ra. Với đội ngũ Ban lãnh đạo tâm huyết và nhiều kinh nghiệm trong ngành, những rủi ro nói trên đối với Viglacera sẽ được hạn chế tới mức tối đa.

Đối với dự án phát triển Khu công nghiệp Đồng Văn IV và dự án phát triển Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng, được đầu tư và khai thác trong thời gian dài. Tuy nhiên, do đã tiến hành nghiên cứu kỹ về vị trí địa lý và nhu cầu của các doanh nghiệp, Tổng công ty tin tưởng rủi ro của các dự án sẽ được giảm thiểu.

5. Rủi ro pha loãng

Do tăng lượng cổ phiếu lưu hành nên các rủi ro pha loãng khác có thể xảy ra bao gồm: (i) pha loãng thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần - EPS (Earning per share); (ii) pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu.

Sau khi hoàn tất đợt phát hành, số lượng cổ phiếu lưu hành trên thị trường của Tổng công ty dự kiến tăng lên tương ứng như sau:

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	: 307.000.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán	: 120.000.000 cổ phiếu
- Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành	: 427.000.000 cổ phiếu

(i) Pha loãng thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần

Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS) năm 2016

$$EPS = \frac{\text{Lãi/(lỗ) chia cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông}}{\text{Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Trong đó:

$$\text{Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ} = \frac{X * (12-T) + Y * T}{12}$$

- ✓ X: Số lượng cổ phiếu đang lưu hành trước khi phát hành
- ✓ Y: Số lượng cổ phiếu lưu hành sau khi phát hành thêm
- ✓ T: Thời gian lưu hành thực tế trong năm của cổ phiếu phát hành thêm (tháng)

Giá định ngày hoàn tất đơn phát hành của Tổng công ty là 30/06/2017. Khi đó:

$$\text{Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ} = \frac{307.000.000 * 6 + 427.000.000 * 6}{12} = 367.000.000 \text{ CP}$$

➤ Giá định lợi nhuận sau thuế năm 2017 của Công ty Mẹ là 395,2 tỷ đồng. Khi đó:

$$\text{EPS năm 2017 trước khi pha loãng} = \frac{395.200.000.000}{307.000.000} = 1.287 \text{ đồng/ cổ phiếu}$$

$$\text{EPS năm 2017 sau khi pha loãng} = \frac{395.200.000.000}{367.000.000} = 1.077 \text{ đồng/ cổ phiếu}$$

Với 2 giả định gồm: (i) đợt chào bán hoàn tất vào ngày 30/06/2017 và (ii) lợi nhuận sau

thuế năm 2017 của Công ty mẹ đạt 395,2 tỷ đồng, thì sau khi phát hành, EPS năm 2017 của Công ty Mẹ giảm 16,35% so với trước khi phát hành thêm cổ phiếu.

➤ Giả định lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2017 của Tổng công ty là 712 tỷ đồng. Khi đó:

$$\text{EPS hợp nhất năm 2017 trước khi pha loãng} = \frac{712.000.000.000}{307.000.000} = 2.319 \text{ đồng/ cổ phiếu}$$

$$\text{EPS hợp nhất năm 2017 sau khi pha loãng} = \frac{712.000.000.000}{367.000.000} = 1.940 \text{ đồng/ cổ phiếu}$$

Với 2 giả định gồm: (i) đợt chào bán hoàn tất vào ngày 30/06/2017 và (ii) lợi nhuận sau thuế năm 2017 của Tổng công ty đạt 712 tỷ đồng, thì sau khi phát hành, EPS hợp nhất năm 2017 của Tổng công ty giảm 16,35% so với trước khi phát hành thêm cổ phiếu.

(ii) Pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu.

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

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.

Với ban lãnh đạo giàu kinh nghiệm trong việc hoạch định, điều hành và quản lý các dự án lớn một cách hiệu quả, Tổng công ty đã hạn chế được rủi ro nêu trên và điều này được thể hiện rõ qua kết quả kinh doanh của Tổng công ty năm 2016 vừa qua. Năm 2016, với tình hình thị trường vật liệu xây dựng và bất động sản vẫn còn nhiều biến động, nhưng với sự chỉ đạo quyết liệt và sát sao của lãnh đạo Tổng công ty cùng sự nỗ lực của cán bộ công nhân viên lao động toàn Tổng công ty đã hoàn thành đạt và vượt mức các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh với các chỉ tiêu chính tăng trưởng cao so với thực hiện năm 2015. Lợi nhuận hợp nhất trước thuế của Tổng công ty tăng 47% so với thực hiện năm 2015. Công ty mẹ lãi trước thuế tăng 58% so với kế hoạch năm đã cam kết với ĐHĐCĐ. Viglacera dự kiến chia cổ tức cao hơn mức 7% đã cam kết với ĐHĐCĐ. Doanh thu hợp nhất năm 2016

tăng 4% so với năm 2015.

Năm 2016, Viglacera cũng để lại nhiều dấu ấn trên thị trường vật liệu xây dựng và bất động sản khi: Chính thức niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch HNX; Sản xuất thành công mét vuông kính Tiết kiệm năng lượng đầu tiên tại Việt Nam; Đầu tư liên doanh sản xuất VLXD và khách sạn tại Cuba; Đầu tư mở rộng dây chuyền II tại nhà máy Clinker, khánh thành nhà máy sản xuất gạch Granite cao cấp tại Thái Bình chuyên sản xuất dòng sản phẩm mới Eco - Gạch Granite kỹ thuật số; Khởi công xây dựng Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân tại Vũng Tàu; Khánh thành dự án chuyển đổi nung đốt 100% ngói, nâng cao hiệu quả hoạt động cho sản phẩm đất sét nung đồng thời bảo vệ môi trường; Lần thứ 3 liên tiếp được vinh danh “Thương hiệu quốc gia”, 7 năm liên tiếp đạt giải thương hiệu mạnh Việt Nam, được tôn vinh Thương hiệu Xanh và nằm trong Top 10 chủ đầu tư bất động sản uy tín; Mở rộng đầu tư hạ tầng KCN, Viglacera sở hữu 10 KCN trên khắp cả nước; Viglacera được công nhận là Trung tâm đào tạo và đánh giá kỹ năng Nghề đạt chuẩn Vương Quốc Anh.

7. Rủi ro khác

Rủi ro bất khả kháng

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

Rủi ro biến động giá cổ phiếu

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

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

1. Tổ chức phát hành - Tổng công ty Viglacera - CTCP

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

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

2. Tổ chức tư vấn, đồng bảo lãnh phát hành - Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện: Ông Bạch Quốc Vinh
Chức vụ: Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội

(Giấy ủy quyền số 14-2013/GUQ-HSC ngày 05/07/2013 do Tổng giám đốc CTCP Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ký)

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán do Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC) tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn phát hành số 05-2017/HĐDV-HSC-TCĐN ngày 03/02/2017 đã ký với Tổng công ty Viglacera - CTCP. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Tổng công ty Viglacera - CTCP cung cấp.

3. Tổ chức đồng bảo lãnh phát hành - Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt

Đại diện: Ông Nguyễn Quang Bảo
Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Chi nhánh Hà Nội Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt

(Giấy ủy quyền số 07/2015/QĐ.VCSC ngày 01/07/2015 do Tổng giám đốc CTCP Chứng khoán Bản Việt ký)

4. Tổ chức đồng bảo lãnh phát hành - Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam

Đại diện: Ông Vũ Quang Đông
Chức vụ: Thành viên Hội đồng Thành viên kiêm Giám đốc Công ty

III. CÁC KHÁI NIỆM

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

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

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Thông tin chung

- Tên Công ty: TÔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP
- Tên tiếng Anh: VIGLACERA CORPORATION - JSC
- Tên viết tắt: VIGLACERA
- Trụ sở chính: Tầng 16 & 17, Tòa nhà Viglacera, Số 1 Đại lộ Thăng Long, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội
- Điện thoại (84-4) 3553 6660
- Fax (84-4) 3553 6671
- Website: www.viglacera.com.vn
- Email: info@viglacera.com.vn
- Giấy CNĐKKD: Số 0100108173 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/10/2010; đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 26/09/2016
- Tài khoản Ngân hàng:
Tài khoản mở tại: Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam,
Chi nhánh KCN Tiên Sơn, Bắc Ninh.
Số tài khoản: 114000689689
- Người đại diện theo pháp luật của Tổng công ty:
Ông Nguyễn Anh Tuấn - Tổng Giám Đốc
- Ngày trở thành công ty đại chúng: 03/03/2015
- Ngành nghề kinh doanh:

Bảng 1: Ngành nghề kinh doanh

TT	Tên ngành	Mã ngành
1.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê - Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua - Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; - Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại; - Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng; - Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê; thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để cho thuê lại.	6810 (chính)
2.	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: - Tư vấn về môi trường (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế,	7490

TT	Tên ngành	Mã ngành
	kiểm toán, kế toán, chứng khoán); - Tư vấn chuyển giao công nghệ; - Nghiên cứu, ứng dụng và chuyển giao công nghệ sản xuất, thực hiện các dịch vụ thí nghiệm, thử nghiệm, kiểm định nguyên liệu, vật liệu xây dựng;	
3.	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán).	6619
4.	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Kinh doanh nguyên liệu, nhiên liệu, vật tư, thiết bị, phụ tùng, phụ kiện máy móc, trang thiết bị phục vụ sản xuất vật liệu xây dựng, xây dựng và phát triển đô thị.	4669
5.	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Kinh doanh các chủng loại vật liệu xây dựng; các sản phẩm gạch, ngói đất sét nung, gạch ốp lát ceramic, gạch ốp lát granit, gạch clinker, gạch bê tông khí, gạch cotto và các loại vật liệu xây dựng khác, các sản phẩm kính xây dựng, kính trang trí, kính an toàn, kính tiết kiệm năng lượng các sản phẩm sứ vệ sinh và phụ kiện sứ vệ sinh, thiết bị vệ sinh, các loại van công nghiệp, các loại vật tư ngành nước đồng hồ đo nước, gas, nhiệt và bồn tắm, bình nóng lạnh.	4663
6.	Sản xuất khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất các chủng loại vật liệu xây dựng, nguyên liệu, nhiên liệu, vật tư, thiết bị, phụ tùng, phụ kiện máy móc, trang thiết bị phục vụ sản xuất vật liệu xây dựng, xây dựng và phát triển đô thị; các sản phẩm gạch, ngói đất sét nung, gạch ốp lát ceramic, gạch ốp lát granit, gạch clinker, gạch bê tông khí, gạch cotto và các loại vật liệu xây dựng khác, các sản phẩm kính xây dựng, kính trang trí, kính an toàn, kính tiết kiệm năng lượng các sản phẩm sứ vệ sinh và phụ kiện sứ vệ sinh, thiết bị vệ sinh, các loại van công nghiệp, các loại vật tư ngành nước, đồng hồ đo nước, gas, nhiệt và bồn tắm, bình nóng lạnh.	3290
7.	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Thi công xây dựng các công trình xây dựng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp.	4290
8.	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ cho thuê máy móc thiết bị thi công và dịch vụ vận tải.	7730
9.	Giáo dục khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Đào tạo, bồi dưỡng cán bộ quản lý, cán bộ và công nhân kỹ thuật, công nhân sản xuất vật liệu xây dựng, đào tạo và giáo dục định hướng cho người lao động và chuyên gia Việt Nam đi làm việc có thời hạn ở nước ngoài.	8559
10.	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Dịch vụ nhà hàng (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường).	5610

TT	Tên ngành	Mã ngành
11.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường).	5510
12.	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Dịch vụ thể thao, vui chơi, giải trí.	9329
13.	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp Chi tiết: Dịch vụ siêu thị.	4719
14.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Xuất nhập khẩu các chủng loại vật liệu xây dựng, nguyên liệu, nhiên liệu, vật tư, thiết bị, phụ tùng, phụ kiện máy móc, trang thiết bị phục vụ sản xuất vật liệu xây dựng, xây dựng và phát triển đô thị; các sản phẩm gạch, ngói đất sét nung, gạch ốp lát ceramic, gạch ốp lát granit, gạch clinker, gạch bê tông khí, gạch cotto và các loại vật liệu xây dựng khác, các sản phẩm kính xây dựng, kính trang trí, kính an toàn, kính tiết kiệm năng lượng các sản phẩm sứ vệ sinh và phụ kiện sứ vệ sinh, thiết bị vệ sinh các loại van công nghiệp, các loại vật tư ngành nước, đồng hồ đo nước, gas, nhiệt và bồn tắm, bình nóng lạnh.	8299
15.	Khai khoáng chưa được phân vào đâu Chi tiết: Khai thác, chế biến khoáng sản.	0899
16.	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: + Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản (chỉ hoạt động định giá bất động sản tại sàn giao dịch); + Dịch vụ môi giới bất động sản; + Dịch vụ quảng cáo bất động sản; + Dịch vụ quản lý bất động sản + Dịch vụ định giá bất động sản; + Dịch vụ tư vấn bất động sản.	6820
17.	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: + Tư vấn thẩm tra dự án đầu tư xây dựng; + Lập dự án đầu tư xây dựng.	7110

Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

1.2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

◆ Quá trình hình thành

- Ngày 25/07/1974, Công ty Gạch ngói Sành sứ Xây dựng được thành lập theo Quyết định số 366/BXD ngày 25/07/1974 của Bộ Xây dựng.
- Ngày 07/09/1979, Công ty được chuyển đổi thành Liên hiệp các Xí nghiệp Gạch ngói và Sành sứ xây dựng theo Quyết định số 308/CP của Chính phủ.
- Ngày 13/10/1984, Liên hiệp được chia thành 3 phần theo Quyết định số 1387/BXD-TCLĐ của Bộ Xây dựng, trong đó Liên hiệp các Xí nghiệp Gạch ngói và Sành sứ xây

- dựng chỉ quản lý các đơn vị từ Bình Trị Thiên trở ra.
- Ngày 24/12/1992, theo Quyết định số 761/BXD-TCLĐ của Bộ Xây dựng, Liên hiệp các Xí nghiệp Gạch ngói và Sành sứ xây dựng được đổi tên thành Liên hiệp các Xí nghiệp Thủy tinh và Gốm Xây dựng.
 - Ngày 30/09/1993, theo Quyết định số 442/BXD-TCLĐ, Liên hiệp các Xí nghiệp Thủy tinh và Gốm Xây dựng được đổi tên thành Tổng công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng.
 - Ngày 20/11/1995, Bộ Xây dựng có Quyết định số 991/BXD-TCLĐ thành lập Tổng công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng là doanh nghiệp nhà nước thuộc Bộ Xây dựng hoạt động theo mô hình Tổng công ty 90.
 - Tháng 3/2006, Tổng công ty chuyển đổi sang hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con theo Quyết định số 576/BXD-QĐ ngày 29/3/2006 của Bộ Xây dựng, Bộ máy của Công ty mẹ được tổ chức lại cho phù hợp với đơn vị trực tiếp sản xuất kinh doanh và đồng thời là đơn vị quản lý, đầu tư vốn tại các công ty con, công ty liên kết.
 - Năm 2010, theo định hướng của Thủ tướng Chính phủ, Tổng công ty được sắp xếp lại và tham gia vào mô hình Công ty mẹ - Công ty con gồm Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị là Công ty mẹ (trên cơ sở tổ chức lại bộ máy Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị) và các doanh nghiệp là Tổng công ty Xây dựng Hà Nội, Tổng công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng, Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng và Tổng công ty VIWASEEN).
 - Ngày 30/6/2010, Tập đoàn phát triển nhà và Đô thị ban hành Quyết định số 153/HUD-HDTV về việc chuyển Công ty mẹ - Tổng công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng thành Công ty TNHH một thành viên và đổi tên thành Tổng công ty Viglacera.
 - Ngày 02/10/2012, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 1428/QĐ-TTg về việc kết thúc thí điểm hình thành Tập đoàn Phát triển Nhà và đô thị Việt Nam, theo đó Tổng công ty Viglacera được chuyển về trực thuộc Bộ Xây dựng.
 - Ngày 18/10/2012, Bộ xây dựng ban hành Quyết định số 919/QĐ-BXD về việc chuyển giao quyền và nghĩa vụ Chủ sở hữu vốn Nhà nước tại Tổng công ty Viglacera từ Công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị về Bộ Xây dựng.
 - Ngày 02/12/2013, Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Phương án cổ phần hoá và chuyển Tổng công ty Viglacera thành Công ty Cổ phần tại Quyết định số 2343/QĐ-TTg.
 - Ngày 20/02/2014 Tổng công ty Viglacera đã thực hiện bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Giá đấu thành công bình quân đạt 10.300 đồng/cổ phiếu.
 - Ngày 24/06/2014, căn cứ Quyết định số 716/QĐ-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc điều chỉnh Phương án cổ phần hóa của Tổng công ty Viglacera, vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera là 2.645.000.000.000 VND (*Bằng chữ: Hai ngàn, sáu trăm bốn mươi lăm tỷ đồng*) tại thời điểm chính thức chuyển sang hoạt động dưới hình thức Công ty Cổ phần ngày 22/07/2014.
 - Ngày 02/07/2014, Tổng công ty tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất Tổng công ty Viglacera - CTCP và chính thức hoạt động dưới hình thức Công ty Cổ phần theo Giấy Chứng nhận ĐKDN CTCP số 0100108173 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 22/07/2014.

- Ngày 03/03/2015, Tổng công ty nhận được Công văn chấp thuận hồ sơ đăng ký Công ty đại chúng của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- Ngày 15/10/2015, cổ phiếu của Tổng công ty được chính thức giao dịch trên sàn UPCOM. Qua hơn một năm đăng ký giao dịch trên thị trường UPCOM, Tổng công ty Viglacera - CTCP được đánh giá tuân thủ tốt nghĩa vụ công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
- Tháng 07/2016, Tổng công ty chào bán 30.000.000 cổ phiếu ra công chúng và phát hành 12.500.000 cổ phiếu cho người lao động theo chương trình ESOP 2016. Vốn điều lệ hiện nay của Tổng công ty là 3.070.000.000.000 đồng.
- Ngày 22/12/2016, 65.014.738 cổ phiếu (Mã chứng khoán: VGC) của Tổng công ty Viglacera - CTCP chính thức được giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX).

❖ Quá trình phát triển

Chặng đường phát triển 43 năm cũng là chặng đường mà Viglacera khẳng định vai trò tiên phong, dẫn dắt trong ngành sản xuất vật liệu xây dựng của cả nước - nhất là nhóm vật liệu kính xây dựng, sứ vệ sinh, gạch ốp lát và gạch ngói đất sét nung. Viglacera là đơn vị đầu tiên thay đổi tận gốc nghề làm gạch ngói của Việt Nam với công nghệ lò nung tuynel từ đầu những năm 90; tiên phong đưa công nghệ mới hiện đại vào sản xuất như kính xây dựng năm 1990, sứ vệ sinh và gạch ốp lát ceramic năm 1994, gạch ốp lát granite năm 1996, Liên doanh với doanh nghiệp Nhật Bản sản xuất kính nổi năm 1994 và tự đầu tư Nhà máy kính nổi tại Bình Dương năm 2000, gạch cotto năm 2002. Viglacera cũng là đơn vị đi đầu trong đầu tư và ứng dụng những công nghệ mới nhất vào sản xuất như công nghệ phủ men nano sứ vệ sinh 2009, sản phẩm thân thiện môi trường bê tông chưng áp năm 2010. Năm 1998, Viglacera bắt đầu đầu tư và kinh doanh bất động sản, mở đầu là dự án Khu công nghiệp Tiên sơn - Bắc Ninh, sau đó là đầu tư nhà ở và khu đô thị. Kể từ đó, Viglacera chính thức phát triển song song hai lĩnh vực vật liệu xây dựng và bất động sản. Vài điểm chính trong quá trình phát triển các lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Viglacera trong 43 năm (1974 - 2017):

Lĩnh vực gạch ngói đất sét nung: Từ 18 xí nghiệp chuyên ngành sản xuất gạch ngói đất sét nung, với công nghệ “lò đứng” thủ công (với bây giờ là rất lạc hậu), Tổng công ty là đơn vị đi tiên phong, liên tục đổi mới để hiện đại hóa công nghệ sản xuất gạch ngói đất sét nung truyền thống nhằm tiết kiệm tài nguyên, nâng cao giá trị sản phẩm, giảm thiểu tác động môi trường. Với công nghệ sấy-nung tuynen liên hợp được đầu tư và ứng dụng đầu tiên từ những năm 90 của thế kỷ 20 tại các nhà máy của Viglacera, đã đột phá mở ra giai đoạn phát triển mạnh mẽ trong đổi mới công nghệ lĩnh vực này. Năm 2002, Viglacera đã đầu tư sản xuất sản phẩm gạch cotto theo công nghệ thanh lăn, là sản phẩm gạch ốp lát trang trí từ đất sét nung có giá trị cao, có đặc tính vượt trội so với các sản phẩm gạch đất sét nung thông thường. Tổng công ty còn tiếp tục nghiên cứu, đầu tư sản xuất sản phẩm gạch clinker cao cấp. Hiện tại, Tổng công ty có 5 Công ty con và 3 Công ty liên kết hoạt động sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực này, có công suất thiết kế khoảng 1,4 tỷ viên gạch xây QTC/năm. Dự kiến mỗi năm cung cấp ra thị trường trong nước và xuất khẩu khoảng 700 triệu viên gạch xây QTC các loại, 100 triệu viên ngói lợp các loại,

10 triệu m² gạch ốp lát cao cấp từ đất sét nung. Tất cả những cố gắng trên đã cần bản thay đổi “tận gốc” nghề làm gạch ngói, từ năng suất lao động, môi trường làm việc đến thu nhập của người lao động.

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

Năm 2016, Tổng công ty đã thực hiện đầu tư và đưa vào vận hành Nhà máy sản xuất kính tiết kiệm năng lượng với dây chuyền thiết bị - công nghệ đồng bộ của Đức. Đây là nhà máy đầu tiên được đầu tư tại Việt Nam; sản xuất và cung cấp các sản phẩm kính tiết kiệm năng lượng cho nhu cầu trong nước, thay thế hàng nhập khẩu và xuất khẩu. Việc đầu tư nhà máy phù hợp với các chính sách của nhà nước về phát triển các ngành công nghiệp công nghệ cao, giảm thiểu tác động môi trường; tăng cường các giải pháp tiết kiệm năng lượng cho Công trình xây dựng đồng thời cũng phù hợp với chiến lược phát triển các sản phẩm xanh, thân thiện với môi trường của Tổng Công ty.

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

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

Các sản phẩm vật liệu khác: Là lĩnh vực nguyên liệu cung cấp đầu vào cho các nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng của Tổng công ty như cát trắng, đất sét, fenspat, cao lanh, vật liệu chịu lửa và bao bì...

Mặt khác, đón đầu xu hướng của thị trường trong nước về dòng sản phẩm vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường, năm 2010 Viglacera đã đi đầu trong việc đầu tư Nhà máy sản xuất gạch bê tông khí chưng áp với công suất giai đoạn 1 là 100.000 m³/năm, bước đầu sản phẩm đã thâm nhập thị trường, người tiêu dùng chấp nhận.. Hiện tại, Tổng công ty đang triển khai Dự án KHCN cấp nhà nước, trong đó hợp tác với các đối tác hàng đầu trên thế giới trong lĩnh vực sản xuất bê tông khí chưng áp, Nghiên cứu thiết kế, chế tạo dây chuyền thiết bị và công nghệ sản xuất gạch bê tông khí chưng áp, công suất 200.000 m³/năm để nhân rộng trên địa bàn cả nước.

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

Đối với Lĩnh vực Hạ tầng Khu công nghiệp và kinh doanh Bất động sản: Giữa thời kỳ khủng hoảng kinh tế khu vực Châu Á những năm 1997-1998, lãnh đạo Tổng công ty nhận thấy không thể hoạt động chỉ trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng, cần phải mở rộng sang đầu tư kinh doanh bất động sản, đón lấy thời cơ phát triển mới cho doanh nghiệp; đồng thời hai lĩnh vực sẽ là điều kiện nâng cao hoạt động của Tổng công ty cân đối, bền vững. Việc chuyển hướng chiến lược bắt đầu bằng dự án Khu công nghiệp Tiên Sơn - Bắc Ninh với quy mô 349 ha, được chuẩn bị từ năm 1998 và khởi công xây dựng vào tháng 3 năm 2000. Khu công nghiệp Tiên Sơn được tạo lập với quan điểm: Lập quy hoạch hoàn chỉnh trước khi bắt tay xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng giao thông theo hướng đồng bộ hiện đại, các hoạt động dịch vụ, tài chính phối hợp nhịp nhàng. Trong triển khai đầu tư làm theo phương thức “cuốn chiếu”, làm đến đâu hoàn chỉnh đến đó nên Khu công nghiệp Tiên Sơn nhanh chóng phát huy được hiệu quả. Tiếp nối thành công, Viglacera mạnh dạn đầu tư Khu công nghiệp Yên Phong (cũng thuộc tỉnh Bắc Ninh), quy mô 345 ha với kết cấu hạ tầng đồng bộ, hiện đại và lợi thế gần cảng hàng không Nội Bài đã thu hút nhiều doanh nghiệp đến đầu tư. Khi 2 dự án này đi vào hoạt động ổn định và hiệu quả, năm 2006, Viglacera tiếp tục đầu tư Khu công nghiệp Hải Yên, năm 2012 đầu tư Khu công nghiệp Đông Mai (tại tỉnh Quảng Ninh) và tiếp theo là các KCN Phong Điền (Huế), Tiên Hải (Thái Bình), KCN Đồng Văn IV (Hà Nam), KCN Yên Phong mở rộng (Bắc Ninh), nâng tổng số các KCN Viglacera lên 10 KCN với tổng diện tích đầu tư trên 3.426 ha, giữ vị trí nhà đầu tư Khu công nghiệp hàng đầu tại miền Bắc. Qua đó, tạo nguồn lực tài chính cho Tổng công ty.

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

Đồng hành với việc đầu tư hạ tầng các Khu công nghiệp, năm 2003, công trình nhà ở

chung cư 19 tầng đầu tiên được Viglacera khởi công xây dựng tại 671 Hoàng Hoa Thám, TP. Hà Nội, hoàn thành đưa vào sử dụng năm 2005 và rất nhanh chóng, chỉ vài năm sau, Viglacera đã thể hiện đẳng cấp trên lĩnh vực đầu tư phát triển các khu đô thị trung và cao cấp, văn phòng cho thuê. Từ năm 2010, thực hiện chủ trương chính sách của Chính phủ, của Bộ Xây dựng, Viglacera đầu tư vào phân khúc dự án nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp tại các khu đô thị của Tổng công ty. Dự án 1.500 căn nhà ở xã hội giai đoạn I tại KĐT Đặng Xá được lấp đầy chưa lâu, thì dự án 2.500 căn hộ nhà ở xã hội giai đoạn II KĐT Đặng Xá lại tiếp tục triển khai, đến nay là giai đoạn III với 1.466 căn hộ. Các căn hộ được thiết kế có diện tích 30 - 50m² với giá bán khoảng 300 - 500 triệu đồng/căn, đáp ứng nhu cầu ở cho hàng chục nghìn người. Khu đô thị Đặng Xá hôm nay, giấc mơ về chốn an cư ấm áp hiện hữu trong dòng chảy cuộc sống hiện đại. Nhìn lại để thấy, Viglacera đã thành công, bởi ngay từ đầu đưa ra phương châm chuẩn xác: “Nhà thu nhập thấp nhưng chất lượng cuộc sống không thấp”; Viglacera một lần nữa khẳng định là nhà đầu tư bất động sản chuyên nghiệp nhưng không xa rời nghĩa vụ trách nhiệm cộng đồng xã hội trong vai trò là một Tổng công ty lớn của Nhà nước.

Từ 18 Xí nghiệp khởi tạo ban đầu với công nghệ lò đứng thủ công, lạc hậu; để được như ngày nay, Viglacera đã liên tục đầu tư phát triển, đặc biệt từ đầu những năm 1990. Đến nay, Viglacera đã trở thành một doanh nghiệp lớn mạnh, uy tín hàng đầu Việt Nam, vững vàng hội nhập sâu rộng trên trường quốc tế. Tổng tài sản của Viglacera thời điểm cuối năm 2016 đã lên tới 12.989 tỷ đồng, trong đó tài sản của công ty mẹ là 9.938 tỷ đồng. Vốn chủ sở hữu Công ty mẹ đạt 3.832 tỷ đồng, gấp hơn 20 lần so với năm 1990. Tài sản của Viglacera hầu hết đều là tài sản có giá trị đích thực. Các nhà máy với công nghệ nguồn từ châu Âu, thiết bị cơ bản từ các nước G7 công nghệ - kỹ thuật hiện đại, các bất động sản đều giá trị và vị trí “đắc địa”. Để có được thành quả như vậy, các thế hệ lãnh đạo Viglacera đã phải giải không ít những bài toán khó về con người, về công nghệ, về vốn và cả sự kiên định với ngành nghề truyền thống, cốt lõi.

❖ Các danh hiệu và giải thưởng đạt được

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



Viglacera được vinh danh top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2016. Đây là lần thứ 4 liên tiếp Viglacera có tên trong danh sách này.

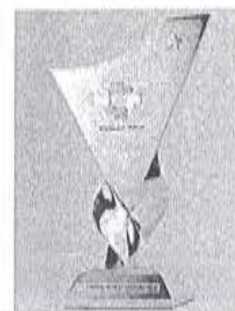
Giải thưởng Thương hiệu mạnh năm 2016 do Thời báo Kinh tế Việt Nam tổ chức và đạt danh hiệu Top 10 chủ đầu tư bất động sản uy tín năm 2016 do Vietnam Report tổ chức. Đây là lần thứ 7 liên tiếp Tổng công ty nhận được giải thưởng này.



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



Bảng xếp hạng VNR500 là bảng xếp hạng TOP 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam, bảng xếp hạng uy tín hàng đầu tại Việt Nam, được xây dựng dựa trên kết quả nghiên cứu và đánh giá độc lập theo chuẩn mực quốc tế của Công ty Vietnam Report, định kỳ công bố thường niên từ năm 2007 bởi báo Vietnamnet, ghi nhận khách quan thứ hạng và thành tích của các doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam đạt được. Trên Bảng xếp hạng 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt nam 2016, Viglacera được xếp hạng 124 và đứng thứ 2 trong số 14 doanh nghiệp ngành VLXD và Viglacera đã được VNR500 đánh giá có sự phát triển vượt bậc thông qua việc thứ hạng ngày càng được cải thiện hơn.



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

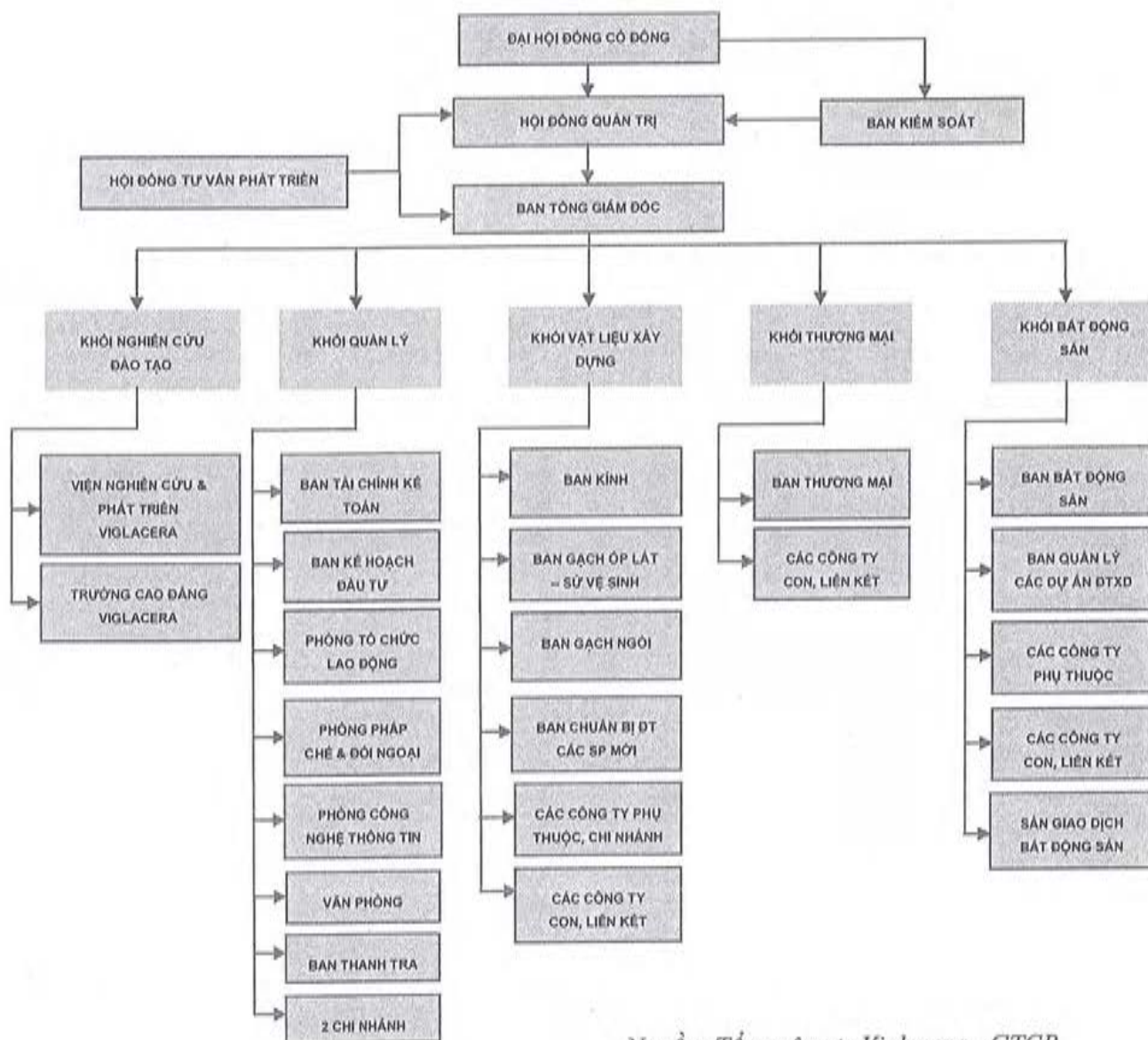


Viglacera được vinh danh “Thương hiệu quốc gia 2016” do Chủ tịch nước trao tặng ngày 30/11/2016. Đây cũng là năm thứ 3 liên tiếp Tổng công ty đạt được danh hiệu cao quý này.

2. Cơ cấu tổ chức Tổng công ty

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

Hình 6: Cơ cấu tổ chức



Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

❖ Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Tổng công ty. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm 01 (một) lần. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ Tổng công ty, đặc biệt thông qua các báo cáo tài chính hàng năm và ngân sách tài chính năm và dự toán cho năm tài chính tiếp theo.

❖ **Hội đồng quản trị**

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

❖ **Ban Kiểm soát**

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

❖ **Ban Tổng Giám đốc**

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

❖ **Các phòng ban chức năng**

i. Ban Bất động sản

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

ii. Ban Kính

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

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

của Đơn vị.

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

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

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

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

- Chủ trì phối hợp với Ban Tài chính - Kế toán; Ban Kế hoạch - Đầu tư đề xuất các giải pháp điều hòa nguồn vốn, thiết bị, công nghệ, sản phẩm giữa các Đơn vị trong lĩnh vực kính và giữa các Đơn vị với Tổng Công ty để đảm bảo hoàn thành kế hoạch kinh doanh của Tổng Công ty và của các Đơn vị.
- Phối hợp với Ban Thương mại, Ban BDS, Ban Gạch - Ngói; Ban Gạch Ốp lát - Sứ vệ sinh tổ chức quản lý và điều tiết các chính sách liên quan đến phát triển vùng nguyên liệu, phát

triển thị trường và phát triển nguồn nhân lực.

- Chủ trì phối hợp với Phòng Tổ chức - Lao động Tổng công ty để tư vấn, thẩm định về cơ cấu tổ chức, phân công công việc, định biên và định mức lao động tại các Đơn vị trong lĩnh vực kính.
- Chủ trì Phối hợp với Phòng Tổ chức - Lao động để tư vấn về phương án điều phối nguồn nhân lực giữa các Đơn vị trong lĩnh vực sản xuất kính và giữa các đơn vị với Tổng Công ty.

iii. Ban Gạch ốp lát - Sứ vệ sinh

Thẩm định và giám sát việc thực hiện kế hoạch kinh doanh của các Đơn vị trong lĩnh vực gạch ốp lát - sứ vệ sinh

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

Phối hợp triển khai hoạch định chiến lược đầu tư, phát triển trong lĩnh vực gạch ốp lát - sứ vệ sinh

- Phối hợp với Viện Nghiên cứu và Phát triển Viglacera trong việc định hướng, hỗ trợ các Đơn vị trong lĩnh vực gạch ốp lát - sứ vệ sinh về các sáng kiến cải tiến kỹ thuật, áp dụng công nghệ tiên tiến để tăng hiệu quả sản xuất; đồng thời có tổng kết, đánh giá hiệu quả những sáng kiến, thử nghiệm đó.
- Phối hợp với Viện Nghiên cứu và phát triển và Ban Thương mại để thực hiện công tác quy hoạch, dự báo, xây dựng chiến lược phát triển về công nghệ, thiết bị, tự động hóa sản xuất của ngành hàng gạch ốp lát - sứ vệ sinh.
- Phối hợp với Ban Kế hoạch đầu tư, Ban Tài chính kế toán Tổng công ty khảo sát, đánh giá, thẩm định và chỉ đạo triển khai các dự án đầu tư trong lĩnh vực gạch ốp lát của Tổng Công ty và các dự án đầu tư của các Đơn vị trong lĩnh vực gạch ốp lát - sứ vệ sinh.

- Phối hợp Ban Đầu tư Phát triển sản phẩm mới, Ban Thương mại và Ban Pháp chế đối ngoại để tìm kiếm các cơ hội, các đối tác, các nhà cung cấp thiết bị, công nghệ.
- Chủ trì việc chỉ đạo, giám sát triển khai và đánh giá hiệu quả các dự án về đầu tư và hợp tác kinh doanh trong lĩnh vực sản xuất gạch ốp lát - sứ vệ sinh.
- Đại diện Tổng Công ty tham gia các hoạt động chung của các hiệp hội, liên kết trong lĩnh vực sản xuất gạch ốp lát - sứ vệ sinh để quảng bá về hình ảnh, thương hiệu của Tổng Công ty và tiếp cận với các công nghệ, thiết bị, vật liệu xây dựng mới.
- Phối hợp với Ban Thương mại để thực hiện các báo cáo phân tích thị trường, phân tích tình hình tổ chức kênh tiêu thụ của các sản phẩm gạch ốp lát - sứ vệ sinh làm cơ sở đề xuất về các giải pháp phát triển sản phẩm, phát triển thị trường cho các Đơn vị trong lĩnh vực gạch ốp lát - sứ vệ sinh.

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

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

iv. Ban Gạch ngói

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

điều phối hoạt động của các đơn vị trong Tổng công ty liên quan đến nguyên vật liệu, thị trường, chính sách bán hàng, sản phẩm đầu ra đối với lĩnh vực gạch ngói đất sét nung.

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

- Thực hiện các công việc về chuẩn bị dự án đối với các dự án được Tổng công ty giao gồm: kiểm tra hồ sơ thiết kế, tổng dự toán xây dựng công trình, tư vấn lựa chọn nhà thầu, lập hồ sơ mời thầu, thực hiện các thủ tục về giao nhận đất, xin cấp giấy phép xây dựng, chuẩn bị mặt bằng xây dựng và các công việc khác phục vụ cho việc xây dựng công trình.
- Đàm phán, ký kết hợp đồng xây lắp, cung cấp thiết bị, dịch vụ với các nhà thầu theo ủy quyền của Tổng Giám đốc.
- Nghiệm thu, thanh toán, quyết toán theo hợp đồng ký kết, quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình theo từng công trình, phù hợp với các giai đoạn đầu tư xây dựng công trình, các bước thiết kế, loại nguồn vốn và các quy định của Nhà nước.
- Quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ, chi phí xây dựng, an toàn và vệ sinh môi trường của công trình xây dựng, nghiệm thu bàn giao công trình.
- Lập báo cáo thực hiện vốn đầu tư hàng năm, báo cáo quyết toán khi dự án hoàn thành đưa vào khai thác, sử dụng trình Tổng công ty phê duyệt.

vi. Ban Đầu tư và phát triển các sản phẩm mới

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

vii. Ban Thương mại

- Thực hiện các hoạt động phát triển thương hiệu chung của Tổng công ty, các kế hoạch quảng bá, duy trì và mở rộng thương hiệu Viglacera.
- Quản lý, kiểm tra, tư vấn, hỗ trợ thực hiện các quy định về việc sử dụng các nhãn hiệu của Tổng công ty trong nội bộ và trên thị trường.
- Xây dựng và thực hiện kế hoạch nghiên cứu và đánh giá thương hiệu Viglacera.
- Tổ chức, thực hiện hoạt động kinh doanh tiêu thụ sản phẩm cho các dự án công trình xây dựng đô thị, khu công nghiệp, văn phòng, trung tâm thương mại... (ưu tiên các công trình sử dụng sản phẩm đồng bộ của Viglacera).
- Xây dựng, vận hành hệ thống phân phối và tiếp thị chung cho một số sản phẩm của Tổng công ty.
- Thực hiện việc phát triển và kinh doanh các dự án có vốn đầu tư nước ngoài; Quản lý, điều hành các dự án đầu tư và hợp tác kinh doanh về thương mại và phân phối sản phẩm vật liệu xây dựng.
- Phối hợp với Ban Tài chính - Kế toán Tổng công ty khảo sát, đánh giá, lập và thẩm định các dự án do Ban Thương mại phụ trách; Phối hợp với Ban sản xuất Tổng công ty xây

dựng và tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của từng ngành hàng trên cơ sở kế hoạch kinh doanh thương mại và dự báo thị trường các ngành hàng vật liệu xây dựng trong và ngoài nước.

- Công tác Xuất nhập khẩu: Xây dựng kế hoạch ngắn hạn, dài hạn cho các kế hoạch xuất khẩu sản phẩm của Tổng công ty.
- Tìm kiếm khách hàng và xúc tiến các hoạt động xuất nhập khẩu dây chuyền thiết bị công nghệ sản xuất vật liệu xây dựng; nhập khẩu các nguyên phụ liệu phục vụ cho sản xuất, xuất khẩu các sản phẩm của Tổng công ty và các sản phẩm khác phục vụ phát triển thương mại cho Tổng công ty.
- Thực hiện các công việc liên quan đến xuất nhập khẩu 2 chiều để mở rộng thị trường, khách hàng và thương hiệu của Tổng công ty.

viii. Ban Tài chính Kế toán

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

Công tác kiểm soát nội bộ:

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

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

- Theo dõi, quản lý thông tin cổ đông, danh sách cổ đông và phát hành Sổ chứng nhận sở hữu cổ phần.
- Chủ trì chuẩn bị các thông tin, tài liệu cung cấp cho nhà đầu tư và các cổ đông.
- Tìm kiếm nhà đầu tư tiềm năng quan tâm đến cổ phiếu và các đợt phát hành tăng vốn điều lệ của Tổng công ty.
- Đại diện cho Tổng công ty trong công tác công bố thông tin theo quy định của pháp luật.
- Yêu cầu các bộ phận có liên quan cung cấp, báo cáo số liệu đầy đủ, đúng thời hạn để phục vụ công tác công bố thông tin.
- Phối hợp quản lý việc công bố thông tin trên website của Tổng công ty.
- Chịu trách nhiệm trước Tổng công ty và pháp luật về các thông tin công bố.

ix. Ban Kế hoạch Đầu tư

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

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

- Quản lý thủ tục pháp lý các dự án đầu tư của Tổng công ty: rà soát, thẩm tra trình tự, thủ tục đầu tư, đánh giá hiệu quả đầu tư để tham mưu cho Ban TGD trong việc ra các quyết định về chủ trương đầu tư, quyết định đầu tư, kế hoạch đấu thầu của các dự án do Tổng công ty làm chủ đầu tư và các dự án có vốn góp của Tổng công ty.
- Phối hợp, tham gia tư vấn đấu thầu xây lắp, mua sắm thiết bị của các dự án đầu tư của Tổng công ty.
- Phối hợp với phòng Pháp chế và Đối ngoại hướng dẫn thủ tục các dự án đầu tư ra nước ngoài, các dự án thành lập Công ty Liên doanh, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Phối hợp với các phòng, Ban có liên quan đánh giá hiệu quả dự án sau đầu tư.

x. Phòng Tổ chức Lao động

Chịu trách nhiệm về Công tác tổ chức:

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

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

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

Công tác thi đua khen thưởng:

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

Các công tác khác:

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

xi. Phòng Pháp chế Đối ngoại

Công tác pháp chế:

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

Công tác đối ngoại:

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

xii. Phòng Công nghệ thông tin

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

hoạt động, các sản phẩm và dịch vụ của Tổng công ty cũng như trao đổi thông tin với bạn hàng trong và ngoài nước trên website của Tổng công ty; cập nhật và khai thác thông tin trên mạng.

xiii. Văn phòng Tổng công ty

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

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

xiv. Ban thanh tra Tổng công ty

Tham mưu, giúp việc cho Lãnh đạo Tổng công ty công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát đối với các lĩnh vực do Tổng công ty quản lý.

- Công tác kiểm tra, kiểm soát việc tuân thủ của các Ban/ Phòng và Đơn vị thành viên:
 - Chủ trì lập kế hoạch kiểm tra, đánh giá các Đơn vị của toàn Tổng Công ty trong việc tuân thủ các quy trình, quy định, chính sách, quy chế của Tổng Công ty và của pháp luật. Kế hoạch đánh giá kiểm soát bao gồm nhưng không hạn chế các thông tin liên quan đến thời gian, phạm vi, đối tượng kiểm tra, thành phần ban kiểm tra, đánh giá.
 - Chủ trì phối hợp cùng các Ban/ Phòng Tổng công ty xây dựng kế hoạch đánh giá, kiểm tra định kỳ (hoặc đột xuất) đối với các Đơn vị thành viên trình Lãnh đạo Tổng công ty phê duyệt. Tổ chức triển khai theo kế hoạch được duyệt và tổng kết, kết luận báo cáo TGD, HĐQT theo yêu cầu;
 - Phối hợp tổ chức đánh giá, giám sát các Đơn vị trên toàn Tổng Công ty trong việc tuân thủ các quy định, chuẩn mực, quy trình.
 - Đôn đốc, giám sát việc tổ chức kiểm tra, đánh giá đối với các Đơn vị thành viên theo kế hoạch đã được phê duyệt.
 - Tổng hợp, phân tích kết quả thanh tra, kiểm tra, đánh giá nội bộ và đề xuất biện pháp khắc phục; Lập báo cáo sau kiểm tra.
 - Lập tờ trình về các sai phạm từ kết quả kiểm tra và đề xuất các phương án xử lý.
- Công tác thanh tra, xử lý khiếu nại, tố cáo
 - Là bộ phận thường trực tiếp nhận đơn thư khiếu nại, tố cáo của người lao động, khách hàng, đối tác thuộc thẩm quyền giải quyết của Tổng công ty.
 - Chủ trì, phối hợp cùng các bộ phận chức năng liên quan tổ chức thanh tra, xác minh theo quy định và tổng hợp kết luận báo cáo TGD, HĐQT Tổng công ty; báo cáo các cơ quan chức năng theo yêu cầu hoặc trả lời người tố cáo, khiếu nại theo quy định

của pháp luật.

- Chỉ đạo công tác tổ chức và nghiệp vụ thanh tra đối với các đơn vị thành viên; hướng dẫn nghiệp vụ thanh tra cho thanh tra nhân dân các đơn vị thành viên.
- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo Quy chế quản lý và sử dụng thương hiệu, Điều lệ Tổng công ty và theo Pháp luật quy định.

xv. Viện Nghiên cứu và Phát triển Viglacera

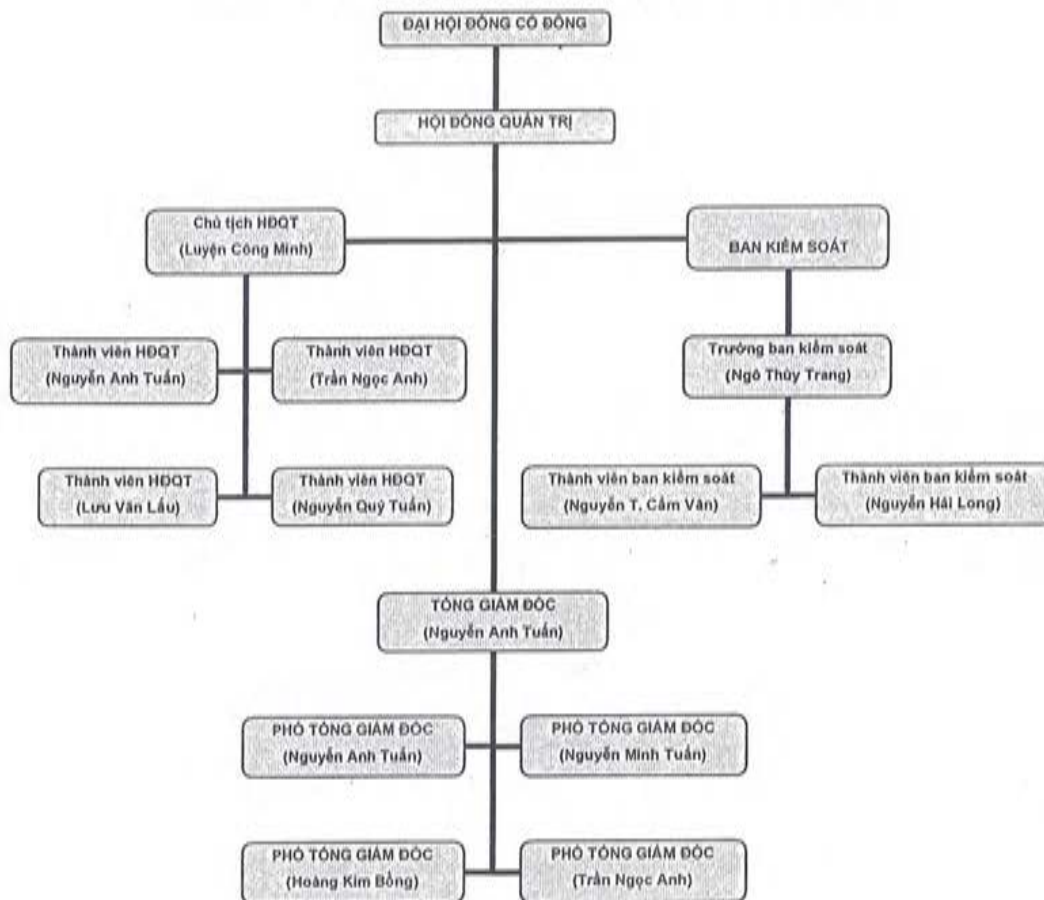
- Tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty xây dựng chiến lược phát triển công nghệ; tiến hành công tác nghiên cứu, ứng dụng công nghệ mới, các giải pháp nâng cao chất lượng sản phẩm, năng suất lao động trong sản xuất, đo lường các thông số, chỉ tiêu hóa lý, tiêu chuẩn chất lượng sản phẩm.
- Là đầu mối hợp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

◆ Các đơn vị trực thuộc

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

3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Tổng công ty

Hình 7: Sơ đồ Cơ cấu bộ máy quản lý của Tổng công ty



Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

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

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

Ban Tổng giám đốc:

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

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

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

❖ **Tổng giám đốc Nguyễn Anh Tuấn**

Là người đại diện theo pháp luật, điều hành hoạt động hàng ngày của Tổng công ty theo mục tiêu, kế hoạch và các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, phù hợp với Điều lệ Tổng công ty; chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo Điều lệ tổ chức và hoạt động, các quy chế của Tổng công ty và các quy định hiện hành của pháp luật.

Trực tiếp chỉ đạo các lĩnh vực công tác: Xây dựng chiến lược phát triển Tổng công ty,

định hướng quy hoạch, kế hoạch phát triển ngành; Chỉ đạo mọi hoạt động của Tổng công ty; chỉ đạo công tác tổ chức lao động, đào tạo, tài chính kế toán; khoa học công nghệ; pháp chế đối ngoại; công tác tiêu chuẩn sản phẩm của Tổng công ty; là Thủ trưởng Cơ quan Tổng công ty.

❖ **Phó Tổng giám đốc Trần Ngọc Anh**

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

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

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

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

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

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

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

- Thương mại, thương hiệu và truyền thông của Tổng công ty;
- Giám đốc chất lượng sản phẩm lĩnh vực gạch ốp lát, sứ vệ sinh, sen vòi của Tổng công ty;
- Trưởng Ban vì sự tiến bộ Phụ nữ của Tổng công ty;
- Công tác quốc phòng, dân quân tự vệ của Tổng công ty;

- Trực tiếp chỉ đạo hoạt động các Chi nhánh của Tổng công ty, Trung tâm đào tạo và xuất khẩu lao động Viglacera; các đơn vị sản xuất sứ vệ sinh, sen vòi và gạch ốp lát; CTCP Thương mại Viglacera; CTCP Kinh doanh gạch ốp lát Viglacera; CTCP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera;
- Xây dựng các định mức kinh tế kỹ thuật, đơn giá tiền lương, tiêu chuẩn sản phẩm các đơn vị trực tiếp chỉ đạo;
- Thực hiện một số nhiệm vụ khác do Tổng giám đốc phân công.

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

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

- Phụ trách lĩnh vực kính và thủy tinh;
 - Giám đốc Ban Kính Tổng công ty;
 - Là Chủ tịch Hội đồng Bảo hộ lao động, Trưởng ban phòng chống bão lụt của Tổng công ty;
 - Trực tiếp chỉ đạo hoạt động các đơn vị trong Ban Kính; Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Kính Viglacera Đáp Cầu.
 - Xây dựng các định mức kinh tế kỹ thuật, đơn giá tiền lương, tiêu chuẩn sản phẩm các đơn vị trực tiếp chỉ đạo;
 - Thực hiện một số nhiệm vụ khác do Tổng giám đốc phân công.
4. **Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông tại ngày chốt gần nhất trên mức vốn thực góp hiện tại**
- 4.1. **Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Tổng công ty tại ngày 10/2/2017**

Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần

STT	Cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ trọng vốn góp
I	Bộ Xây dựng	37 Lê Đại Hành, Hà Nội	241.985.262	78,82%
II	Nhóm NĐT nước ngoài có liên quan là cổ đông lớn		15.492.000	5,04%
1	Grinling International Limited	1501 Cao Ốc Mê Linh Point, 2 Ngõ Đức Kế, Quận 1, TP HCM, Việt Nam	3.492.000	1,14%
2	Vietnam Enterprise Investments Limited	1501 Cao Ốc Mê Linh Point, 2 Ngõ Đức Kế, Quận 1, TP HCM, Việt Nam	6.000.000	1,95%
3	Wareham Group Limited	1501 Cao Ốc Mê Linh Point, 2 Ngõ Đức Kế, Quận 1, TP HCM, Việt Nam	6.000.000	1,95%
Tổng cộng			257.477.262	83,86%

Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

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

Tổng Công ty không có cổ đông sáng lập

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

Không có

Cơ cấu cổ đông

Bảng 3: Cơ cấu cổ đông tại ngày 10/2/2017

TT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tổng giá trị (đồng)	Tỷ lệ
1	Trong nước	1.914	278.904.000	2.789.040.000.000	90,85%
	Tổ chức	17	259.127.500	2.591.275.000.000	84,41%
	Cá nhân	1.897	19.776.500	197.765.000.000	6,44%
2	Nước ngoài	59	28.096.000	280.960.000.000	9,15%
	Tổ chức	11	27.136.100	271.361.000.000	8,84%
	Cá nhân	48	959.900	9.599.000.000	0,31%
3	Cổ phiếu quỹ	-	-	-	-
	Tổng cộng	1.973	307.000.000	3.070.000.000	100%

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

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

5.1. Công ty mẹ của tổ chức phát hành

Không có

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

Bảng 4: Danh sách đơn vị phụ thuộc

TT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Điện thoại	Mã số thuế	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ
1	Công ty Kính nổi Viglacera	Khu sản xuất Tân Đông Hiệp - Phường Tân Đông Hiệp - Thị xã Dĩ An - Tỉnh Bình Dương	0650.374.0902	0100108173-014	Sản xuất và kinh doanh kính nổi	Không áp dụng
2	Công ty Sứ Viglacera Bình Dương	Khu sản xuất Tân Đông Hiệp - Phường Tân Đông Hiệp - Thị xã Dĩ An - Tỉnh Bình Dương	0650.371.0801	0100108173-017	Sản xuất, kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện	Không áp dụng
3	Công ty Sen vòi Viglacera	Tây Mỗ - Quận Nam Từ Liêm - TP Hà Nội	043.839.1191	0101049354	Sản xuất và kinh doanh thiết bị vệ sinh	Không áp dụng
4	Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng	Tầng 12 - Tòa nhà Viglacera Tower - Số 1 Đại lộ Thăng Long -	043.553.7888	0100108173-012	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Không áp dụng

TT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Điện thoại	Mã số thuế	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ
	Viglacera	Phường Mễ Trì - Quận Nam Từ Liêm - TP Hà Nội				
5	Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera	Tầng 12A - Tòa nhà Viglacera Tower - Số 1 Đại lộ Thăng Long - Phường Mễ Trì - Quận Nam Từ Liêm - TP Hà Nội	043.553.7212	0100108173-016	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Không áp dụng
6	Công ty Kinh doanh Bất động sản Viglacera	Khu CN Tiên Sơn - Xã Hoàn Sơn - Huyện Tiên Du - Tỉnh Bắc Ninh	043.553.6688	0100108173-018	Kinh doanh bất động sản	Không áp dụng
7	Công ty Thi công Cơ giới Viglacera	Khu CN Tiên Sơn - Xã Hoàn Sơn - Huyện Tiên Du - Tỉnh Bắc Ninh	043.761.7216	0100108173-020	Đầu tư, xây dựng các công trình, dự án bất động sản	Không áp dụng
8	Công ty Xây dựng Viglacera	Trung tâm điều hành khu CN Yên Phong - Tỉnh Bắc Ninh	0241.368.9666	0100108173-019	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Không áp dụng
9	Viện nghiên cứu và phát triển Viglacera	Ngõ 319 Vĩnh Hưng - Thanh Trì - Quận Hoàng Mai - TP Hà Nội	046.284.1120	0100108173-022	Nghiên cứu và phát triển công nghệ	Không áp dụng
10	Trường Cao đẳng nghề Viglacera	Khu đô thị Yên Phong - Đông Phong - huyện Yên Phong - Tỉnh Bắc Ninh	0241.388.4588	0101495461	Đào tạo nghề	Không áp dụng
11	Ban Quản lý các dự án Đầu tư xây dựng	Tầng 4 - Tòa nhà Viglacera Tower - Số 1 Đại lộ Thăng Long - Phường Mễ Trì - Quận Nam Từ Liêm - TP Hà Nội		Không có	Quản lý các dự án ĐTXD của Tổng công ty	Không áp dụng

Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

Tổng công ty có các công ty con như sau:

Bảng 5: Danh sách các công ty con

TT	Tên công ty con	Nơi thành lập, hoạt động	Điện thoại	Giấy Chứng nhận ĐKKD	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ (Triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Tổng công ty
1	CTCP Kinh doanh Bất động sản Viglacera Đáp Cầu	Phường Vũ Ninh - TP Bắc Ninh - Tỉnh Bắc Ninh	0241.382.1369	2103000093	SX và KD kinh	80.000	51,00%
2	CTCP Sứ Viglacera Thanh Trì	Đường Nguyễn Khoái - Phường Thanh Trì -	043.861.1056	0100107557	SX và KD sứ vệ sinh	15.000	62,96%

TT	Tên công ty con	Nơi thành lập, hoạt động	Điện thoại	Giấy Chứng nhận ĐKKD	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ (Triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Tổng công ty
		Quận Hoàng Mai - TP Hà Nội					
3	CTCP Việt Trì Viglacera	Phố Hồng Hà - Phường Tiên Cát - TP Việt Trì - Tỉnh Phú Thọ	0210.385.1356	2600310134	SX và KD sử dụng sinh	6.000	97,47%
4	CTCP Viglacera Tiên Sơn	Khu CN Tiên Sơn - Xã Hoàn Sơn - Huyện Tiên Du - Tỉnh Bắc Ninh	0241.383.9395	2300317851	SX và KD gạch	99.000	51,00%
5	CTCP Viglacera Hà Nội	Tầng 15 - Tòa nhà Viglacera Tower - Số 1 Đại lộ Thăng Long - Phường Mễ Trì - Quận Nam Từ Liêm - TP Hà Nội	043.553.0771	0100774247	SX và KD gạch	28.000	51,00%
6	CTCP Viglacera Thăng Long	Phường Phúc Thắng - Thị xã Phúc Yên - Tỉnh Vĩnh Phúc	043.581.1897	2500224026	SX và KD gạch men	69.898	51,07%
7	CTCP Viglacera Hạ Long	Phường Hà Khẩu - Thành phố Hạ Long - Tỉnh Quảng Ninh	033.384.5926	5700101147	SX và KD gạch	90.000	50,48%
8	CTCP Viglacera Hữu Hưng	Đường Chùa Tổng - Xã La Phù - Huyện Hoài Đức - TP Hà Nội	04.2216.3981	0103003512	SX và KD gạch	7.500	51,00%
9	CTCP Viglacera Bá Hiến	Xã Bá Hiến - Huyện Bình Xuyên - Tỉnh Vĩnh Phúc	0211.388.8500	2500222558	SX và KD gạch	10.000	52,64%
10	CTCP Viglacera Từ Liêm	Xã Xuân Phương - Quận Nam Từ Liêm - TP Hà Nội	043.397.9561	0101405475	SX và KD gạch	15.625	55,92%
11	CTCP Viglacera Đông Anh	Tổ 35 - Thị trấn Đông Anh - TP Hà Nội	043.883.2400	0101412313	SX và KD gạch	10.049	51,00%
12	CTCP Bao bì và Má phanh Viglacera	Số 676 Hoàng Hoa Thám - Phường Bưởi - Quận Tây Hồ - TP Hà Nội	043.789.0642	0103002887	SX và KD bao bì, má phanh	9.900	51,00%

TT	Tên công ty con	Nơi thành lập, hoạt động	Điện thoại	Giấy Chứng nhận ĐKKD	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ (Triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Tổng công ty
13	CTCP Thương mại Viglacera	Tầng 1 - Tòa nhà Viglacera Tower - Số 1 Đại lộ Thăng Long - Phường Mỹ Trì - Quận Nam Từ Liêm - TP Hà Nội	083.553.7647	0102640785	KD vật liệu xây dựng	28.469	78,64%
14	CTCP Bê tông khí Viglacera	Khu CN Yên Phong - Xã Long Châu - Huyện Yên Phong - Tỉnh Bắc Ninh	0241.369.9789	2300533002	SX gạch chịu áp	24.100	96,19%
15	CTCP Viglacera Vân Hải	Tổ 2 - Khu 1 - Phường Hồng Hải - TP Hạ Long - Tỉnh Quảng Ninh	033.382.0898	5700101154	Khai thác và KD cát	15.000	60,00%
16	CTCP Khoáng sản Viglacera	Xã Văn Tiến - Thành phố Yên Bái - Tỉnh Yên Bái	029.628.5188	5200284005	Khai thác và KD khoáng sản	12.500	51,00%
17	CTCP Tư vấn Viglacera	Số 57 Phố Vĩnh Phúc - Phường Vĩnh Phúc - Quận Ba Đình - TP Hà Nội	043.832.5561	0100106722	Lập dự án, thiết kế các công trình	3.000	80,41%
18	CTCP Vinafacade	Tòa nhà 671 Hoàng Hoa Thám - Phường Vĩnh Phúc - Quận Ba Đình - TP Hà Nội	043.766.8521	011032000093	Kinh doanh, lắp dựng kính xây dựng	4.358	53,01%
19	CTCP Gạch Clinker Viglacera (*)	Cụm Công nghiệp Kim Sơn, Xã Kim Sơn, Thị Xã Đông Triều, Quảng Ninh	033.387.2898	5701409576	SX và KD gạch	95.005	50,43%
20	CTCP Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera (*)	Tầng 2 - Tòa nhà Viglacera Tower - Số 1 Đại lộ Thăng Long - Phường Mỹ Trì - Quận Nam Từ Liêm - TP Hà Nội	043.543.0726	0105908818	Kinh doanh gạch men	30.000	51,02%
21	Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Viglacera Hạ	Khu 2 Đường An Tiêm, Phường Hà	033.384.5927	5701704733	KD Vật liệu xây dựng	10.000	50,48%

TT	Tên công ty con	Nơi thành lập, hoạt động	Điện thoại	Giấy Chứng nhận ĐKKD	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ (Triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Tổng công ty
	Long (*)	Khẩu, Thành phố Hạ Long, Quảng Ninh					
22	Công ty TNHH Một thành viên lắp dựng Kính Viglacera (*)	Khu Cổ Mễ, Phường Vũ Ninh, Thành phố Bắc Ninh, Bắc Ninh	0241.385.1338	2300893252	KD lắp dựng kính xây dựng		51,00%

Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

(*) Tổng công ty có 18 Công ty con, Tuy nhiên, do ảnh hưởng từ đầu tư chéo của các Công ty con của Tổng công ty tại CTCP Gạch Clinker Viglacera, CTCP Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera, Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Viglacera Hạ Long và Công ty TNHH Một thành viên lắp dựng Kính Viglacera, tỷ lệ sở hữu của Tổng công ty tại các Công ty trên lớn hơn 50%, do đó sẽ phải được hợp nhất vào báo cáo tài chính của Tổng công ty.

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

Bảng 6: Danh sách các công ty liên kết

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

TT	Tên công ty liên kết	Nơi thành lập, hoạt động	Điện thoại	Giấy chứng nhận ĐKKD	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ (Triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu/VĐL
6	CTCP Cơ khí và Viglacera XD	Số 190 Đường Đại Mỗ - Quận Nam Từ Liêm - TP Hà Nội	043.839.0053	0100106867	Xây dựng	6.771	26%

Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

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

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

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

• Cơ sở pháp lý:

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

• Chi tiết đợt phát hành:

- Vốn thực góp trước khi phát hành: 2.645.000.000.000 đồng
- Vốn thực góp sau khi phát hành: 3.070.000.000.000 đồng
- Hình thức, đối tượng và số lượng phát hành:
 - ✓ Phát hành cổ phiếu ra công chúng: 30.000.000 cổ phiếu
 - ✓ Phát hành cổ phiếu cho người lao động của Tổng công ty: 12.500.000 cổ phiếu
- Giá phát hành:
 - ✓ Giá phát hành ra công chúng thông qua hình thức đấu giá công khai tại SGDCCKHN:

- Giá đấu thành công bình quân: 13.923 đồng
 - Giá đấu thành công cao nhất: 14.300 đồng
 - Giá đấu thành công thấp nhất: 13.400 đồng
 - ✓ Giá phát hành cổ phiếu theo chương trình ESOP 2016: 11.700 đồng
- Giá phân phối số cổ phiếu ESOP 2016 thừa chưa phân phối hết: 13.400 đồng
- Số lượng nhà đầu tư được phân phối cổ phiếu:
 - ✓ Trong đợt phát hành ra công chúng: 05 nhà đầu tư
 - ✓ Trong chương trình ESOP 2016: 362 người
 - Hình thức góp vốn: bằng tiền mặt
 - Ngày hoàn thành đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng và đợt phát hành cổ phiếu cho người lao động ESOP năm 2016: 22/08/2016
- **Phương án sử dụng số tiền thu được từ các đợt tăng vốn:**
- Căn cứ theo:
- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 30/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 26/04/2016;
 - Nghị quyết số 104/TCT-HĐQT ngày 22/12/2016 của Hội đồng quản trị Tổng công ty Viglacera - CTCP.

Nguồn tiền thu ròng từ đợt phát hành là 563.378.510.000 đồng, được sử dụng như sau:

Bảng 7: Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành

TT	Nội dung	Số tiền (đồng)	Tỷ lệ
1	Đầu tư Vốn lưu động Dự án kính Low e - Bình Dương	82.250.000.000	14,6%
2	Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Phú Hà giai đoạn 1	242.750.000.000	43,1%
3	Bổ sung Vốn lưu động cho Tổng công ty	27.698.037.645	4,9%
4	Thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Đồng Văn IV giai đoạn 1	144.551.962.355	25,7%
5	Bổ sung vốn đầu tư cho các Dự án đang triển khai của Tổng công ty	66.128.510.000	11,7%
5.1	Bổ sung vốn để Đầu tư xây dựng Dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng công suất 2,3 triệu m ² /năm tại Bình Dương	21.514.661.300	3,8%
5.2	Thực hiện Đầu tư xây dựng Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân tại Khu Công nghiệp Mỹ Xuân A, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	22.626.000.000	4,0%
5.3	Thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Yên Phong I mở rộng	21.987.848.700	3,9%
	Tổng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)	563.378.510.000	100%

Nguồn: Tổng Công ty Viglacera - CTCP

7. Hoạt động kinh doanh

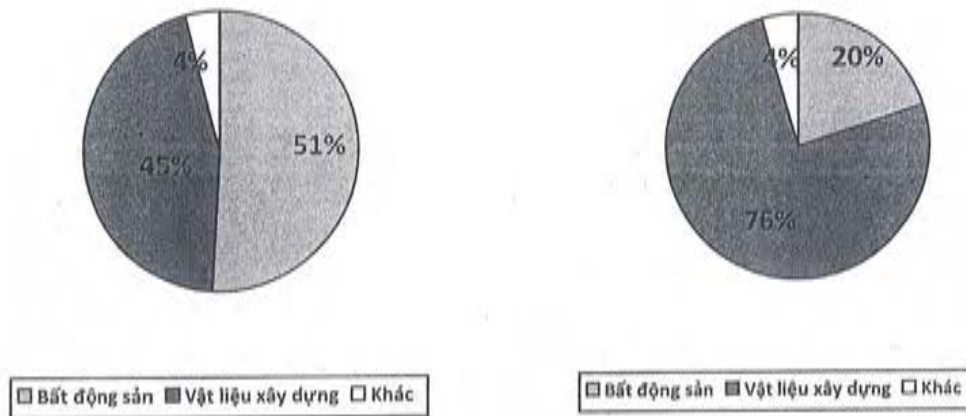
Tổng công ty và các đơn vị thành viên đang hoạt động trên các lĩnh vực kinh doanh chính như sau:

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

Hình 8: Cơ cấu doanh thu công ty mẹ và hợp nhất năm 2016

Cơ cấu doanh thu Công ty mẹ năm 2016

Cơ cấu doanh thu hợp nhất năm 2016



Nguồn: Tổng Công ty Viglacera - CTCP

7.1. Giá trị sản lượng sản phẩm qua các năm

7.1.1. Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng

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

a. Hoạt động sản xuất kính xây dựng



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

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

Với mức sở hữu như trên, Viglacera là đơn vị chiếm 45% thị phần kính xây dựng trên cả nước và là đơn vị tiên phong trong sản xuất kính tiết kiệm năng lượng (kính low-e) với 1 nhà máy công suất 2,3 triệu m²/năm, hoạt động từ tháng 7 năm 2016. Viglacera sẽ tiếp tục nghiên cứu đầu tư vào kính siêu trắng ứng dụng làm pin năng lượng mặt trời trong năm 2017.

Bảng 8: Sản lượng kính sản xuất giai đoạn 2014 - 2016

Đơn vị tính: 1.000 m²

TT	Tên sản phẩm	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016
1	Kính xây dựng	57.112	57.631	56.862
A	Kính nổi (QTC 2mm)	54.325	55.092	55.796
B	Kính cán	2.787	2.539	183
C	Kính Low-e	-	-	190
2	Các sản phẩm sau kính	191	114	117
3	Gương nhôm các loại	43	546	523

Nguồn: Tổng công ty Viglacera- CTCP

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

TT	Tên Công ty	Địa điểm	Năng lực sản xuất			
			Loại sản phẩm			Sản lượng (1.000 m ² QTC/năm)
			Kính nổi	Kính cán	Sản phẩm sau kính	
1	Công ty Kính nổi Viglacera	Bình Dương	✓		✓	25.000
2	CT TNHH Kính nổi VN	Bắc Ninh	✓			28.000
3	CTCP Kính Đáp Cầu	Bắc Ninh		✓	✓	13.000
Tổng cộng						66.000

Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

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

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

Công ty Kính nổi Viglacera và Công ty TNHH Kính nổi VN trong năm 2016 vẫn duy trì năng lực sản xuất như năm 2015, không có sự thay đổi về năng lực sản xuất, tuy nhiên hiện nay cả 2 công ty đều phát huy vượt công suất thiết kế từ 5-10%.

Lĩnh vực sản xuất kính và thủy tinh được Tổng công ty xác định là một lĩnh vực đầu tư trọng điểm; trong đó, kính nổi Viglacera tiếp tục duy trì đứng Top đầu về chất lượng sản phẩm tạo nên vị thế thương hiệu Viglacera, đảm bảo là nguồn phôi kính chất lượng cao cho sản xuất các sản phẩm gia công sau kính có giá trị cao, công nghệ cao; Phát triển sản phẩm công nghệ cao, thân thiện môi trường và có giá trị gia tăng cao.

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

Viglacera cũng đã và đang triển khai xây dựng Đề án đầu tư sản xuất pin năng lượng mặt trời tại Việt Nam phục vụ nhu cầu trong nước và xuất khẩu; góp phần cung cấp nguồn năng lượng sạch, thay thế năng lượng hóa thạch gây ô nhiễm môi trường, phát thải khí CO₂, gây hiệu ứng nhà kính. Theo đó, Đề án được triển khai theo 2 giai đoạn gồm: Giai đoạn 1 đầu tư sản xuất kính nổi siêu trắng KCN Phú Mỹ, Bà Rịa - Vũng Tàu được sử dụng làm phôi cho sản xuất và là cấu thành chủ yếu của tấm pin năng lượng mặt trời; đồng thời cũng là phôi cho sản xuất các sản phẩm giá trị cao như kính phủ low-e, kính đặc chủng, kính cho các công trình cao cấp, cung cấp cho thị trường trong nước và xuất khẩu. Giai đoạn 2 đầu tư sản xuất pin năng lượng mặt trời trên cơ sở hợp tác với các đối tác có công nghệ, thị trường...

Đồng thời, Công ty Cổ phần Kính Viglacera Đáp Cầu (đơn vị thành viên của Viglacera) đã dừng sản xuất kính cán xây dựng thông thường; triển khai nghiên cứu chuyển đổi sang đầu tư dây chuyền SX kính cán siêu trắng công suất 250 tấn/ngày cung cấp phôi cho sản xuất pin năng lượng mặt trời; Duy trì và phát huy hệ dây chuyền sản xuất gia công sau kính và lắp dựng kính.

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

- Dự án đầu tư dây chuyền kính siêu trắng giai đoạn I (2016-2017), công suất 600 tấn/ngày, tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 2.496 tỷ đồng tại Khu công nghiệp Phú Mỹ - Vũng Tàu. Giai đoạn II dự kiến đầu tư tăng công suất 900 tấn/ngày nâng công suất nhà máy lên 1.500 tấn/ngày, triển khai trong giai đoạn 2019-2020. Được triển khai theo hình thức hợp tác, thành lập Công ty Liên doanh với Vốn điều lệ ban đầu là 886 tỷ đồng, Viglacera góp

- 35% vốn điều lệ; với các đối tác là Tổng công ty IDICO (Việt Nam) góp 30% vốn điều lệ và Tập đoàn Khải Thịnh - CTIEC (Trung Quốc) góp 35% vốn điều lệ.
- Dự án đầu tư kính cán siêu trắng công suất 600 tấn/ngày tại KCN Yên Phong (Bắc Ninh), tổng mức đầu tư khoảng 2400 tỷ đồng trong giai đoạn 2018-2019 trên cơ sở hợp tác đầu tư với các đối tác trong và ngoài nước có ưu thế, kinh nghiệm về công nghệ, thị trường; thành lập Công ty Liên doanh để triển khai thực hiện, trong đó vốn điều lệ dự kiến là 768 tỷ đồng và Tổng công ty Viglacea-CTCP góp 51% vốn điều lệ.
 - Dự án đầu tư cải tạo dây chuyền kính cán sang sản xuất kính cán siêu trắng công suất 250 tấn/ngày tại CTCP Kính Đáp Cầu, sản phẩm của nhà máy phục vụ sản xuất pin năng lượng mặt trời; Tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 750 tỷ đồng, triển khai trong năm 2017-2018.
 - Dự án đầu tư hệ thống sử dụng nhiên liệu khí thiên nhiên CNG tại Nhà máy Kính nổi Viglacera (Bình Dương), vốn đầu tư sẽ do đơn vị cung cấp khí thực hiện. Dự kiến sau khi đầu tư chuyển đổi sang sử dụng CNG, sẽ giảm được chi phí/giá thành sản xuất hàng năm khoảng 7 tỷ đồng; ổn định và nâng cao chất lượng sản phẩm; đảm bảo các quy định, tiêu chuẩn môi trường của nhà nước về khí thải.
 - Hợp tác đầu tư với các đối tác nước ngoài dự án sản xuất Pin năng lượng mặt trời tại Cụm công nghiệp kính phía Bắc và phía Nam; tiếp tục nghiên cứu, khảo sát, triển khai công tác chuẩn bị đầu tư các dự án sản xuất kính chịu lửa, gạch block thủy tinh và thủy tinh cách điện, bao bì thủy tinh, ... tại các cụm công nghiệp kính, dự kiến trong giai đoạn 2017-2020.
 - Hợp tác đầu tư với các đối tác nước ngoài nghiên cứu, khảo sát, triển khai công tác chuẩn bị đầu tư các dự án sản xuất kính chịu lửa, gạch block thủy tinh và thủy tinh cách điện, bao bì thủy tinh, ... tại các cụm công nghiệp kính, dự kiến trong giai đoạn 2017-2020.

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



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

Là doanh nghiệp trong nước đầu tiên đầu tư, sản xuất sản phẩm sứ vệ sinh cao cấp từ năm 1994 tại Công ty Sứ Thanh Trì, Tổng công ty đã dần mở rộng quy mô, đầu tư thêm 2 nhà máy sứ vệ sinh tại thành phố Việt Trì và tỉnh Bình Dương. Tổng công suất của 3 nhà máy này đạt 1.225.000 bộ sản phẩm/năm chiếm 11% năng lực sản xuất toàn ngành. Năm 2003, Tổng công ty đã tiếp nhận, vận hành và tiếp tục đầu tư bổ sung nâng cao chất lượng, năng

lực khai thác của dây chuyền sản xuất sen vòi từ Tổng công ty Cơ khí Xây dựng (COMA). Sản phẩm sen vòi của Công ty Sen vòi Viglacera có công suất 500.000 bộ sản phẩm/năm.

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

Đơn vị tính: Bộ

TT	Tên sản phẩm	Năm 2014	Năm 2015	2016
1	Sứ vệ sinh	1.254.800	1.290.900	1.281.400
2	Sen vòi	218.124	366.726	362.136

Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

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

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

Một số dự án Sứ vệ sinh - sen vòi trọng điểm được Tổng công ty triển khai trong thời gian tới:

- Dự án đầu tư Nhà máy sứ vệ sinh cao cấp công suất 750.000 sản phẩm/năm tại Vũng Tàu, tổng mức đầu tư dự kiến 486 tỷ đồng; sản phẩm đáp ứng yêu cầu xuất khẩu, triển khai năm 2017-2018. Dự kiến tháng 2/2018 hoàn thành, đạt tỷ suất LN/DT bình quân 20-22%/năm.
- Di dời Nhà máy sứ Việt Trì (Công ty cổ phần sứ Viglacera Việt Trì) và đầu tư nâng công suất nhà máy lên 1 triệu sản phẩm/năm tại KCN Phú Hà (Phú Thọ) của Tổng công ty, tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 450 tỷ đồng, triển khai trong năm 2019-2020; Dự kiến tháng 1/2019 có sản phẩm.
- Đầu tư mới 01 dây chuyền sứ vệ sinh, công suất 1 triệu sản phẩm/năm tại KCN Tiền Hải (Thái Bình) do Công ty cổ phần sứ Viglacera Thanh Trì đầu tư, tổng mức đầu tư dự kiến 450 tỷ đồng; dự kiến triển khai giai đoạn 2018-2019. Dự kiến tháng 1/2019 có sản phẩm.
- Di dời Nhà máy sen vòi và đầu tư nâng công suất lên 1 triệu sản phẩm/năm tại KCN Yên Phong trong giai đoạn 2019-2020. Dự kiến hoàn thành tháng 1/2019.
- Tiếp tục nghiên cứu, khảo sát và xem xét để triển khai các dự án khi có điều kiện thị trường, vốn và nguồn lực gồm: Di dời Nhà máy sứ Thanh Trì và đầu tư nâng công suất nhà máy lên 1,2 triệu sản phẩm/năm tại KCN Tiền Hải (Thái Bình), dự kiến tổng mức đầu tư khoảng 600 tỷ đồng, triển khai trong năm 2019-2020.
- Tiếp tục đầu tư chiều sâu cho các dây chuyền sản xuất hiện có để nâng cao chất lượng sản phẩm, tự động hóa nâng cao năng suất lao động, đầu tư cho khuôn mẫu và sản phẩm mẫu mới ... đạt mục tiêu đứng trong top đầu tại thị trường nội địa; đáp ứng tiêu chuẩn xuất

khâu.

c. Hoạt động sản xuất gạch ốp lát

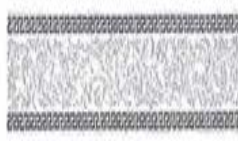
Gạch ốp tường



Gạch lát nền



Gạch viên



Ngói



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

Lĩnh vực sản xuất Gạch ốp lát hiện do 3 Công ty con gồm Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội, Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long và Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn thực hiện với tổng công suất 20 triệu m²/năm, trong đó gạch ceramic có sản lượng 13 triệu m²/năm tương đương 3% năng lực sản xuất ngành, gạch granite 7 triệu m²/năm tương đương 10% năng lực sản xuất ngành. Các sản phẩm gạch ốp lát của 3 đơn vị này hiện đang được tiêu thụ trong nước và xuất sang cả thị trường nước ngoài như Đài Loan, Pháp, Thái Lan, Ấn Độ, Thổ Nhĩ Kỳ...

Trong lĩnh vực này, Tổng công ty đặt mục tiêu cụ thể như sau:

- Gạch ốp lát granite: Đầu tư về công nghệ, mẫu mã sản phẩm để đạt mục tiêu đứng hàng đầu tại thị trường nội địa về chất lượng sản phẩm, tỷ trọng sản lượng và công nghệ sản xuất mới; đa dạng hóa chủng loại sản phẩm.
- Ceramic: Chuyển đổi sang các sản phẩm khác biệt như gạch ốp lát inkjet; sản phẩm mỏng; sản phẩm kích thước lớn, tự động hóa nâng cao năng suất lao động...trên cơ sở cập nhật công nghệ tiên tiến trên thế giới; đạt tiêu chuẩn xuất khẩu.

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

Đơn vị tính: 1.000m²/năm

TT	Tên sản phẩm	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016
1	Ceramic, mosaic	10.544	11.955	12.868
2	Granite	4.588	4.863	7.150

Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

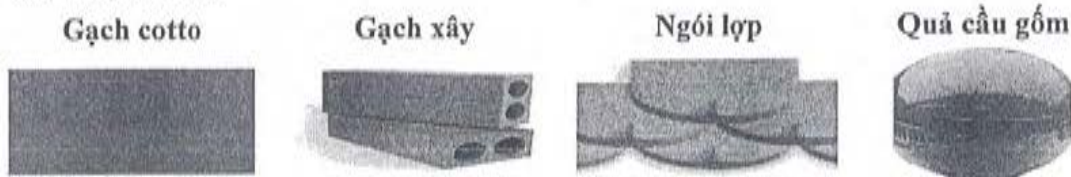
Một số dự án trọng điểm trong lĩnh vực Gạch ốp lát sẽ được Tổng Công ty triển khai trong thời gian tới:

- Mua lại Nhà máy gạch ốp lát Mỹ Đức có công suất 2,5 triệu m²/năm (gồm 02 dây chuyền) trong quý I/2017 của CTCP Viglacera Tiên Sơn; triển khai đầu tư cải tạo đưa vào vận hành vào đầu quý II/2017 với tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 200 tỷ đồng, sản xuất sản phẩm gạch in kỹ thuật số hoặc bán sứ. Dự kiến tháng 6/2017, đưa dây chuyền 1 vào sản xuất; Tháng 10/2017 đưa dây chuyền 2 vào sản xuất.
- Đầu tư bổ sung 01 dây chuyền gạch ốp lát cao cấp, công suất 2,5 triệu m²/năm trên mặt bằng hiện có của Nhà máy Yên Phong - CTCP Viglacera Hà Nội, nâng công suất Nhà máy lên 6 triệu m²/năm, tổng mức đầu tư khoảng 117 tỷ đồng, triển khai trong năm 2017. Dự kiến tháng 3 năm 2018 có sản phẩm.

- Đầu tư mở rộng Nhà máy granite Thái Bình giai đoạn 3 (Công ty cổ phần Viglacera Tiên Sơn làm chủ đầu tư) dự kiến trong giai đoạn 2018-2019, công suất tăng thêm dự kiến 3 triệu m²/năm, tổng mức đầu tư khoảng 300 tỷ đồng, tỷ suất LN/DT dự kiến 5-7%.
- Đầu tư mới Nhà máy gạch ốp ceramic cao cấp công suất 6 triệu m²/năm (Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long làm chủ đầu tư) trong năm 2017-2018, tổng mức đầu tư khoảng 300 tỷ đồng tại KCN Phú Hà. Dự kiến quý 1 năm 2019 có sản phẩm.
- Đầu tư mới Nhà máy gạch ốp lát cao cấp, công suất khoảng 6-10 triệu m²/năm tại KCN Tiên Hải-Thái Bình khi di dời Nhà máy gạch Hải Dương (Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội làm chủ đầu tư), dự kiến triển khai trong giai đoạn 2018-2020.
- Nghiên cứu và khảo sát các điều kiện chuẩn bị đầu tư phát triển dòng sản phẩm đá thạch anh nhân tạo, dự kiến triển khai trong giai đoạn 2019-2020; đồng thời triển khai các dự án khu nhà ở trên mặt bằng các nhà máy sau khi di dời theo quy hoạch (Hải Dương, Vĩnh Phúc).
- Tiếp tục đầu tư về công nghệ, mẫu mã sản phẩm, tỷ trọng sản lượng và công nghệ sản xuất mới; đa dạng hóa chủng loại sản phẩm; tự động hóa nâng cao năng suất lao động... trên cơ sở cập nhật công nghệ tiên tiến trên thế giới để đạt mục tiêu đứng hàng đầu tại thị trường nội địa về chất lượng sản phẩm, tỷ trọng sản lượng và công nghệ sản xuất mới, đa dạng hóa chủng loại sản phẩm đạt tiêu chuẩn xuất khẩu.

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

Lĩnh vực sản xuất gạch ngói đất sét nung do 5 Công ty con và 3 Công ty liên kết đầu tư với tổng công suất trên 1,4 tỷ viên gạch xây QTC/năm, chiếm 3% năng lực ngành, bao gồm các sản phẩm truyền thống như gạch xây, ngói lợp, gạch chẻ. Có 2 nhà máy sản xuất gạch cotto với công suất thiết kế 8,5 triệu m²/năm, chiếm khoảng 36% năng lực ngành. Cơ cấu sản phẩm đang có sự dịch chuyển theo hướng giảm sản lượng gạch xây xuống còn 30% - 40% tổng sản lượng và tăng dần tỷ trọng nhóm sản phẩm mỏng như ngói lợp, gạch chẻ và gạch cotto.



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

Bảng 12: Sản lượng sản xuất gạch giai đoạn 2014 - 2016

STT	Tên sản phẩm	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016
1	Gạch xây (nghìn viên)	543.490	586.617	559.526
2	Ngói 22 viên/m ² (nghìn viên)	91.097	93.549	103.961
3	Gạch chẻ (nghìn m ²)	1.172	1.129	1.013
4	Gạch cotto (nghìn m ²)	7.158	7.122	10.471
5	Gạch ngói khác (nghìn viên)	90.671	70.854	76.650

Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

Trong lĩnh vực này, Tổng công ty đặt nhiệm vụ trọng tâm là hiện đại hóa công nghệ sản xuất truyền thống để tiết kiệm tài nguyên, nâng cao giá trị sản phẩm, giảm thiểu tác động môi trường, tự động hóa và nâng cao năng suất, giảm mức độ nặng nhọc, độc hại cho người lao động. Tổng công ty đã khảo sát, nghiên cứu và giao cho CTCP Viglacera Hạ Long triển khai đầu tư nhà máy sản xuất sản phẩm gạch clinker cao cấp giai đoạn I dây chuyền đã đi vào vận hành ngày 19/05/2015; giai đoạn II dây chuyền đã hoàn thành và đưa vào vận hành sản xuất từ ngày 24/09/2016 nâng công suất toàn nhà máy 4 triệu m²/năm.

Các dự án trọng điểm trong giai đoạn 2016-2020 của lĩnh vực gạch ngói đất sét nung:

- Tiếp tục đầu tư chiều sâu để nâng cao chất lượng sản phẩm, chuyển dịch cơ cấu sản phẩm mỏng có giá trị gia tăng cao/hiệu quả sử dụng tài nguyên, giảm tiêu hao, giảm chi phí nhiên liệu, cơ giới hóa và tự động hóa, cải thiện điều kiện lao động theo hướng thiết kế dây chuyền hệ gia công chế biến công suất lớn, lò nung rộng; hệ thống hầm sấy sơ cấp và thứ cấp đồng bộ, tự động hóa quá trình vận chuyển, bốc xếp; đồng thời trên cơ sở ứng dụng giải pháp công nghệ, thiết kế đã được triển khai đầu tư tại nhà máy sản xuất 100% ngói Hoàn Bò - Hạ Long nhân rộng mô hình tại các đơn vị trong nhóm, bước đầu nghiên cứu và triển khai đầu tư tại CTCP Đông Triều và CTCP Từ Liêm, sau đó triển khai tới tất cả các đơn vị sản xuất gạch ngói hiện có của Tổng công ty.
- Năm 2017, đầu tư 1 lò, công suất ngói 22 viên/m² đạt 30 triệu viên/năm (Hạ Long-Hoàn Bò), tổng mức đầu tư dự kiến 330 tỷ đồng: dự kiến Quý II/2018 ra sản phẩm.
- Tiếp tục nghiên cứu, triển khai đầu tư Nhà máy sản xuất VLXD tại Can Lộc (thuộc Công ty cổ phần Viglacera Từ Liêm) theo hướng sản xuất vật liệu xây dựng không nung (ngói lợp, gạch xây...) phù hợp với điều kiện thị trường và đảm bảo theo yêu cầu về môi trường của địa phương.

e. Sản phẩm vật liệu mới

Thực hiện chủ trương chính sách của Nhà nước và đón đầu xu hướng của thị trường trong nước về dòng sản phẩm vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường, giảm thiểu tác động khí thải và tiết kiệm tài nguyên khoáng sản trong sản xuất vật liệu nung. Năm 2010, Viglacera đã đi đầu trong việc đầu tư Nhà máy sản xuất gạch bê tông khí chung áp với công suất giai đoạn 1 là 100.000 m³/năm. Nhà máy được khánh thành tháng 11/2010 và bắt đầu đưa sản phẩm ra thị trường vào năm 2011. Với đặc tính vượt trội là tỷ trọng nhẹ, đảm bảo tính năng cơ lý, gạch bê tông khí chung áp sẽ thay thế các sản phẩm gạch đất sét nung thông thường, đặc biệt giảm thiểu tác động môi trường, tiết kiệm tài nguyên khoáng sản, nhiên liệu. Mặt khác, sử dụng gạch bê tông khí là điều kiện giúp cho chủ đầu tư và nhà thầu giảm giá thành xây dựng trong chi phí kết cấu, đẩy nhanh tiến độ thi công. Bước đầu thâm nhập thị trường, sản phẩm cơ bản đã được người tiêu dùng chấp nhận. Hiện nay, Tổng công ty đang triển khai Dự án KHCN cấp nhà nước "Nghiên cứu thiết kế, chế tạo dây chuyền thiết bị và công nghệ sản xuất gạch bê tông khí chung áp, công suất 200.000 m³/năm", dự kiến được ứng dụng tại Nhà máy bê tông khí chung áp hiện có và sẽ được nhân rộng trong cả nước.

Ngoài ra, Tổng công ty hiện có 2 đơn vị thành viên là Công ty Cổ phần Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống sản xuất gạch chịu lửa và Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera sản xuất bao bì và má phanh các loại.

Một số dự án đầu tư phát triển các sản phẩm vật liệu mới của Tổng công ty trong thời gian tới:

- Đầu tư nhân rộng dây chuyền sản xuất gạch bê tông khí chưng áp trên cơ sở ứng dụng kết quả của Dự án KHCN cấp nhà nước nêu trên.
- Đầu tư nhà máy sản xuất vôi công nghiệp công suất 250 ngàn tấn/năm (có phân kỳ đầu tư theo giai đoạn) trên cơ sở hợp tác với các đối tác thành lập Công ty liên doanh, dự kiến vốn điều lệ 118 tỷ đồng, Tổng công ty Viglacera - CTCP góp 45% vốn điều lệ; giai đoạn 1 công suất 140.000 tấn/năm (400-500 tấn/ngày) với tổng mức đầu tư dự kiến 300 tỷ đồng), tại Hải Phòng là địa điểm có mỏ nguyên liệu, đáp ứng nhu cầu sản xuất cho lĩnh vực vật liệu của Tổng công ty trong giai đoạn 2017-2018.
- Đầu tư các khu chế biến nguyên liệu phục vụ trực tiếp cho công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng của TCT như: khai thác và chế biến cát, đất sét và các nguyên liệu khác. Trước mắt, trong năm 2017, CTCP Sứ Thanh Trì đầu tư Nhà máy chế biến nguyên liệu Viglacera đáp ứng nhu cầu dự trữ và cung cấp nguyên liệu cho các đơn vị sản xuất sứ bắt đầu từ quý III/2017.
- Làm việc với các địa phương hoặc hợp tác với các đối tác có tiềm năng để đầu tư, sở hữu mỏ cát phục vụ cung cấp nguyên liệu để sản xuất các sản phẩm kính cao cấp.
- Nghiên cứu khảo sát để chuẩn bị đầu tư vật liệu không nung; đầu tư sản phẩm tấm trần thạch cao công suất 25 triệu m² (có phân kỳ đầu tư), dự kiến trong giai đoạn 2019-2020 và các năm tiếp theo.
- Tiếp tục nghiên cứu và triển khai giải pháp sử dụng nhiên liệu thay thế có chi phí thấp, sạch và thân thiện môi trường tại các nhà máy sản xuất, đầu tư các dây chuyền mới tại vị trí địa điểm đầu tư sẵn có khí thiên nhiên.
- Đầu tư Nhà máy chế tạo cơ khí, sản xuất thiết bị, vật tư phục vụ ngành công nghiệp xi măng, vật liệu và các lĩnh vực khác, tổng mức đầu tư dự kiến 15 triệu USD; trên cơ sở hợp tác giữa Công ty cổ phần Cơ khí và Xây dựng Viglacera với đối tác SINOMA (Trung Quốc); thành lập Công ty Liên doanh để triển khai thực hiện; Vốn điều lệ dự kiến là 7,5 triệu USD (CTCP Cơ khí và Xây Dựng Viglacera góp 30% vốn điều lệ; đối tác góp 70%).

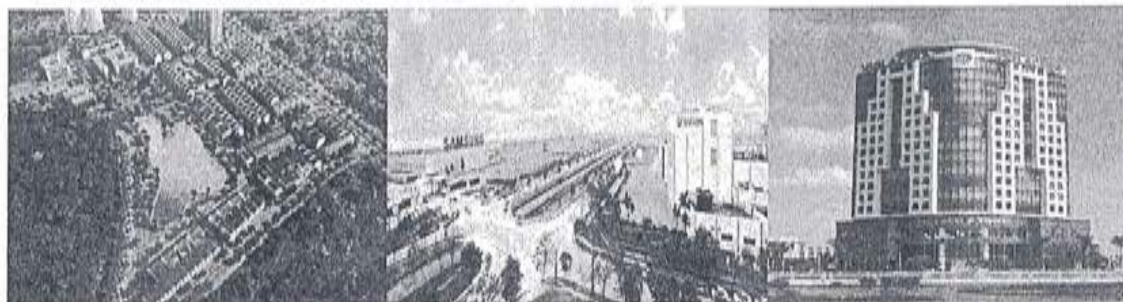
f. Hợp tác đầu tư tại Cuba

Hợp tác với đối tác Cuba thành lập Công ty Liên doanh tại Cuba để thực hiện đầu tư trong lĩnh vực gạch ốp lát - sứ vệ sinh với vốn điều lệ dự kiến 39,860 triệu USD; tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 61,8 triệu USD. Quy mô và tiến độ triển khai dự kiến: giai đoạn đầu Tổng công ty góp vốn bằng giá trị dịch vụ kỹ thuật (chuyên gia kỹ thuật), các thiết bị, phụ tùng thay thế và tiền mặt (không quá 5 triệu USD) để cài tạo và đưa 02 Nhà máy vận hành đạt công suất thiết kế (150.000 SP sứ vệ sinh/năm và 3 triệu m² gạch ốp lát/năm. Sau khi vận hành 02 nhà máy đạt công suất, khai thác có hiệu quả; căn cứ nhu cầu thị trường Cuba và xuất khẩu, sẽ tiếp tục góp vốn điều lệ để đầu tư mới 01 dây chuyền sản xuất sứ vệ sinh có công suất dự kiến khoảng 500.000 sản phẩm/năm và 01 dây chuyền

sản xuất gạch ốp công suất 3 triệu m²/năm.

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

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



Bộ máy hình thành cho lĩnh vực này bắt đầu từ năm 1998 với 1 công ty trực thuộc đến nay chuyên nghiệp hóa thành Ban Bất động sản Viglacera với 8 công ty (trong đó 5 Công ty trực thuộc, 3 Công ty cổ phần).

Bảng 13: Một số các dự án lớn đã và đang triển khai của Viglacera

TT	Tên dự án	Diện tích toàn dự án (m ²)	Tổng diện tích kinh doanh (m ²)	Diện tích kinh doanh còn lại (m ²)	% DT KD còn lại / Tổng DT KD
I	Khu công nghiệp đã và đang triển khai	27.133.399	19.924.651	14.302.234	72%
1	KCN Tiên Sơn - Bắc Ninh	3.320.500	2.502.600	-	0%
2	KCN Yên Phong - Bắc Ninh	3.445.600	2.557.000	173.292	7%
3	KCN Yên Phong mở rộng - Bắc Ninh	3.139.000	2.130.100	2.078.019	98%
4	KCN Hải Yên - Quảng Ninh	1.824.200	1.200.800	820.579	68%
5	KCN Đông Mai - Quảng Ninh	1.600.000	1.115.000	1.012.631	91%
6	KCN Phú Hà - Phú Thọ	3.500.900	2.580.600	2.455.226	95%
7	KCN Phong Điền - Thừa Thiên Huế	2.843.199	2.075.851	2.075.851	100%
8	KCN Tiên Hải - Thái Bình	4.460.000	3.481.000	3.475.840	100%
9	Khu CN Đông Văn IV	3.000.000	2.281.700	2.210.796	97%
II	Khu Công nghiệp triển khai giai đoạn 2016 - 2020 (*)	6.700.000	4.565.000	4.565.000	100%
1	Khu CN Yên Mỹ	4.200.000	2.940.000	2.940.000	100%
III	Khu Đô thị - Nhà ở đã và đang triển khai	1.933.522	1.933.522	708.769	37%
1	Khu nhà ở cao cấp số 1 Đại lộ Thăng Long (GD1) - Hà Nội	19.429	19.429	-	0%
2	Tổ hợp văn phòng thương mại và nhà ở Viglacera số 1 Đại lộ Thăng Long (GD2) - Hà Nội	18.905	18.905	18.905	100%
3	Khu nhà ở 628 Hoàng Hoa Thám - HN	4.345	4.345	-	0%
4	Khu nhà ở 671 Hoàng Hoa Thám (GD1) - Hà Nội	6.515	6.515	-	0%
5	Khu nhà ở 671 Hoàng Hoa Thám (GD2)	2.765	2.765	-	0%

TT	Tên dự án	Diện tích toàn dự án (m ²)	Tổng diện tích kinh doanh (m ²)	Diện tích kinh doanh còn lại (m ²)	% DT KD còn lại / Tổng DT KD
	- Hà Nội				
6	Khu nhà ở và công trình công cộng - thể thao 671 Hoàng Hoa Thám (GD3) - Hà Nội	7.270	7.270	3.084	42%
7	Khu đô thị mới Đặng Xá (GD1) - HN	296.541	296.541	30.070	10%
8	Khu đô thị Đặng Xá 2 - Hà Nội	390.226	390.226	88.707	23%
9	Khu chức năng đô thị Xuân Phương - Hà Nội	145.768	145.768	37.945	26%
10	Khu chức năng đô thị Tây Mỗ - HN	85.904	85.904	-	0%
11	Khu nhà ở Đại Mỗ - Hà Nội	20.953	20.953	-	0%
12	KĐT Kim Chung - Đông Anh (Liên kết với Handico) - Hà Nội	36.964	36.964	36.964	100%
13	Khu văn phòng, nhà ở hỗn hợp ngã 6 Bắc Ninh	10.572	10.572	-	0%
14	Khu nhà ở và dịch vụ cho CBCNV KCN Yên Phong - Bắc Ninh	510.500	510.500	453.200	89%
15	Khu chung cư và dịch vụ KCN Tiên Sơn - Bắc Ninh	249.625	249.625	38.994	16%
16	Khu nhà ở Hoàn Sơn - Bắc Ninh	106.006	106.006	900	1%
17	Khu nhà ở Đình Bảng - Bắc Ninh	21.234	21.234	-	0%
IV	Khu Đô thị - Nhà ở triển khai giai đoạn 2016 - 2020 (*)	1.748.000	1.748.000	1.748.000	100%
1	Khu Nhà ở xã hội Tiên Dương, Đông Anh	390.000	390.000	390.000	100%
2	Khu Nhà ở công nhân KCN Yên Mỹ	800.000	800.000	800.000	100%
3	Khu nhà ở và dịch vụ cho CBCNV KCN Phú Hà	20.000	20.000	20.000	100%
4	Khu nhà ở và dịch vụ cho CBCNV KCN Đông Mai	80.000	80.000	80.000	100%
5	Khu nhà ở và dịch vụ cho CBCNV KCN Hải Yên	100.000	100.000	100.000	100%
6	Khu nhà ở và dịch vụ cho CBCNV KCN Đồng Văn IV	169.000	169.000	169.000	100%
7	Khu nhà ở công nhân Khu công nghiệp Yên Phong tại xã Đông Tiến, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh	98.000	98.000	98.000	100%
8	Khu nhà ở thương mại Yên Phong tại xã Đông Tiến, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh	94.000	94.000	94.000	100%
	TỔNG CỘNG	37.517.921	28.174.173	21.327.003	76%

Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

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

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

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

Viglacera được biết đến là doanh nghiệp có 18 năm kinh nghiệm phát triển hạ tầng KCN tại Việt Nam gồm 10 KCN với tổng diện tích đầu tư lên tới 3.383 ha là: KCN Tiên Sơn (Tỉnh Bắc Ninh), KCN Yên Phong (Tỉnh Bắc Ninh), KCN Yên Phong mở rộng (Tỉnh Bắc Ninh), KCN Hải Yên (Tỉnh Quảng Ninh), KCN Đông Mai (Tỉnh Quảng Ninh), KCN Phong Điền (Tỉnh Thừa Thiên Huế), KCN Tiên Hải (Tỉnh Thái Bình), KCN Phú Hà (Tỉnh Phú Thọ), KCN Yên Mỹ (Tỉnh Hưng Yên), KCN Đồng Văn IV (Tỉnh Hà Nam). Đến nay Viglacera được đánh giá là doanh nghiệp hàng đầu miền Bắc trong lĩnh vực đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, với tổng diện tích cho thuê lấp đầy 562 ha trên tổng số 2.713 ha đất các khu công nghiệp đã và đang triển khai (tương đương với tỷ lệ lấp đầy 28% trên tổng diện tích kinh doanh là 1.992 ha). Viglacera đã thu hút được gần 200 doanh nghiệp thuê đất, hạ tầng KCN đến từ nhiều quốc gia trên thế giới như Hàn Quốc, Nhật Bản, Đài Loan..., trong đó có các thương hiệu lớn hàng đầu thế giới như Samsung, Canon, Orion, Sumitomo...

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

Lợi thế các khu công nghiệp của Viglacera:

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

Tiếp tục duy trì và phát triển, trong năm 2016, Tổng công ty đã tiến hành khởi công mới và chuẩn bị đầu tư các dự án Khu công nghiệp: (i) Khu công nghiệp Tiên Hải (Thái Bình), quy mô 446 ha: khởi công tháng 02/2016; (ii) Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng (Bắc Ninh), quy mô 314 ha: khởi công tháng 03/2016; (iii) Khu công nghiệp Đồng Văn IV (Hà Nam), khởi công tháng 11/2016; (iv) Chuẩn bị đầu tư để khởi công Khu công nghiệp mới Yên Mỹ - Hưng Yên (420ha).

Hai trong số những dự án đầu tư phát triển Khu công nghiệp mới, trọng điểm của Tổng công ty có thể kể tới là Dự án Khu công nghiệp Đồng Văn IV và Dự án Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng.

Khu Công nghiệp Đồng Văn IV



Phối cảnh KCN Đồng Văn IV, tỉnh Hà Nam

Ngày 11/11/2016, Tổng công ty Viglacera - CTCP đã tổ chức Lễ khởi công Khu CN Đồng Văn IV nằm trên địa bàn huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam, với tổng mức đầu tư là 1.910 tỷ đồng. Khu CN Đồng Văn IV gồm hai giai đoạn đầu tư với tổng diện tích là 300 ha (dự kiến mở rộng lên 600 ha), trong đó giai đoạn I là 88,6 ha; dự kiến tiếp tục khởi công giai đoạn II là 211,4 ha trong năm 2017. Đây là dự án trọng điểm của Tổng công ty Viglacera và tỉnh Hà Nam trong năm 2016 - 2020, với mục tiêu dự án sẽ thu hút thành công nhiều nhà đầu tư lớn trong các lĩnh vực điện tử, công nghiệp công nghệ cao. Trong buổi lễ khởi công, Chủ tịch UBND tỉnh Hà Nam đã trao Giấy chứng nhận đầu tư và Quyền sử dụng đất cho 3 doanh nghiệp đầu tiên tại Khu CN Đồng Văn IV là Công ty TNHH JT Sensor Vina; Công ty TNHH Park Electronic Vina, Công ty TNHH Sunjin F&F. Cả 3 doanh nghiệp này đều đến từ Hàn Quốc, trong đó có 2 doanh nghiệp chuyên về lĩnh vực sản xuất linh kiện điện tử sử dụng trong ô tô, tủ lạnh, máy giặt, lò vi sóng..., là đối tác tin cậy của nhiều thương hiệu lớn như Samsung, LG, Rinnai, Hyundai, Kia, GE, Ford, Toshiba... Đến nay, Viglacera đã hoàn thiện xong mặt bằng, hạ tầng và tiến hành bàn giao đất cho các doanh nghiệp này để tiến hành xây dựng nhà máy, dự kiến các nhà máy sẽ sẵn sàng đi vào hoạt động vào đầu năm 2017.

Khu Công nghiệp Yên Phong I



Tổng thể quy hoạch Khu công nghiệp Yên Phong

Khu công nghiệp Yên Phong có vị trí gần với sân bay quốc tế Nội Bài, vô cùng thuận lợi cho việc vận chuyển hàng hóa, nguyên vật liệu. Đây là mối quan tâm hàng đầu của nhiều doanh nghiệp FDI khi đầu tư tại Khu công nghiệp, chính vì vậy Khu công nghiệp Yên Phong I đã thu hút đầu tư lớn nhất Việt Nam với vốn đầu tư khoảng 10 tỷ USD.



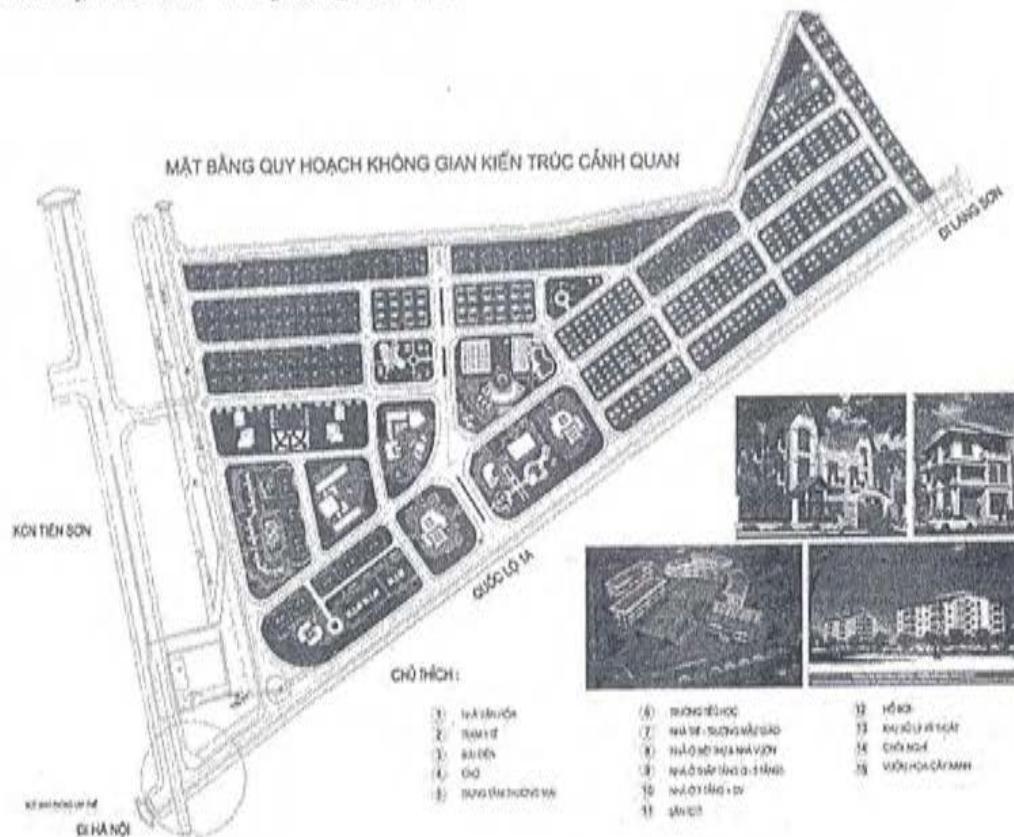
Khu công nghiệp Yên Phong

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

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

Khu công nghiệp Cẩm Khê - Phú Thọ (450ha) sẽ được dự kiến triển khai trong giai đoạn 2017 - 2022 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 thông qua.

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



Khu đô thị Tiên Sơn

Là doanh nghiệp tiên phong đầu tư xây dựng khu nhà ở dành cho chuyên gia, công nhân tại khu công nghiệp, đến nay Tổng công ty đã hoàn thành và cung cấp khoảng 954 căn hộ nhà ở cho lĩnh vực này (trong đó tòa nhà chung cư 6 tầng đầu tiên hoàn thành và đưa vào sử dụng năm 2003 tại Khu nhà ở Đình Bảng, tiếp sau là chung cư 5 tầng tại Khu đô thị Tiên Sơn - Bắc Ninh). Song song với đầu tư phát triển các khu công nghiệp chuyển tiếp và mở rộng mới, để đáp ứng nhu cầu về chỗ ở cho chuyên gia, công nhân khu công nghiệp, Tổng công ty chủ động phát triển mối quan hệ hợp tác đầu tư xây dựng với các nhà đầu tư thứ cấp trong khu công nghiệp trên cơ sở các bên cùng có lợi (người lao động, doanh nghiệp sử dụng lao động, chủ đầu tư khu công nghiệp). Trong năm 2017, Tổng công ty cũng đã triển khai Dự án nhà ở cho công nhân tại Khu Công nghiệp Yên Phong có tổng diện tích đất 185.000 m², trong đó tổng diện tích sàn xây dựng là khoảng 370.000 m² với khoảng 3.000 căn.

Với mục tiêu đa dạng hóa sản phẩm, Viglacera đã và đang triển khai đầu tư xây dựng các dự án bất động sản khác như các khu đô thị, khu nhà ở và văn phòng cho thuê, cụ thể là:

- Tổ hợp chung cư cao cấp Thăng Long No.1;
- Tổ hợp chung cư cao cấp Thăng Long No.1 (giai đoạn 2), quy mô bao gồm 2 tòa nhà từ 25-30 tầng dự kiến triển khai xây dựng trong năm 2017;
- Khu nhà ở 671 Hoàng Hoa Thám;
- Khu nhà liền kề, biệt thự, nhà chung cư giá thấp tại Khu đô thị mới Đặng Xá 1+2;

- Khu đô thị Xuân Phương, Tây Mỗ, Đại Mỗ - Hà Nội;
- Khu văn phòng, nhà ở hỗn hợp ngã 6 Bắc Ninh;
- Khu nhà ở và dịch vụ cho CBCNV KCN Yên Phong - Bắc Ninh...

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

Tổ hợp chung cư cao cấp Thăng Long No.1



Phối cảnh dự án Tổ hợp chung cư cao cấp Thăng Long No.1

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

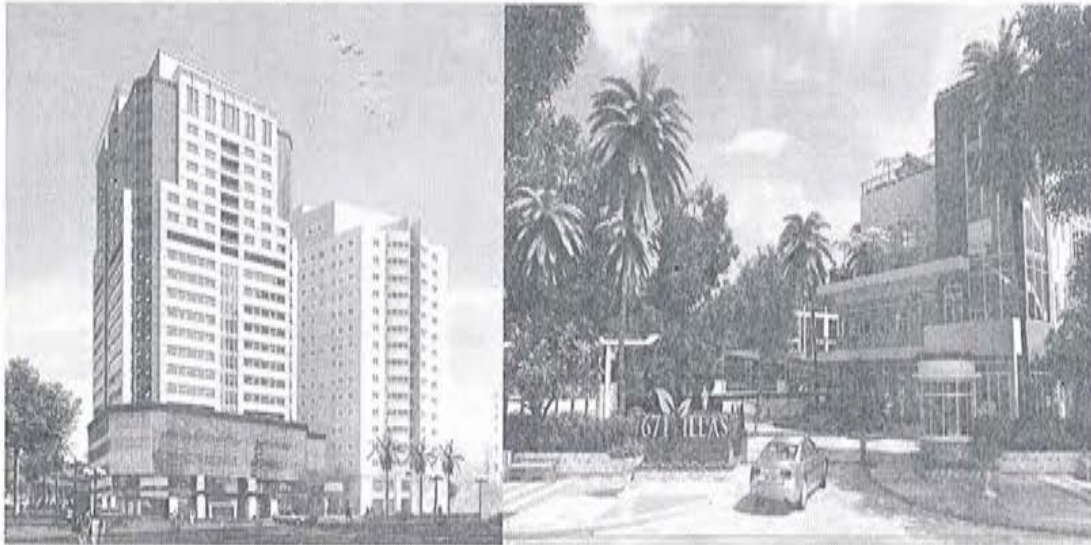
Dự án nằm ở trung tâm của 3 công viên và hồ điều hòa: sát công viên hồ Mễ Trì, nhìn ra công viên hồ điều hòa Nhân Chính, hồ Phùng Khoang. Nằm đối diện Trung tâm hội nghị Quốc gia... nên có không gian thoáng đãng và tầm nhìn rộng. Giữa tầng 20 và tầng 21 là công viên trên cao diện tích 4.555m², đây là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

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

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

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

Khu nhà ở 671 Hoàng Hoa Thám



Khu nhà ở 671 Hoàng Hoa Thám

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

Dự án bao gồm 2 khối nhà chung cư cao 18 và 21 tầng, khối trung tâm thương mại và khu nhà vườn 3 tầng. Các công trình tiện ích công cộng như sân vườn, đài phun nước, siêu thị, nhà trẻ, bãi đỗ xe, khu thể thao... được xây dựng ngay trong khu đất. Khu nhà ở thấp tầng 671 Villas có tổng diện tích 7.270m², bao gồm 33 căn nhà vườn liền kề diện tích từ 85 - 230m² có tầng hầm gara riêng được thiết kế độc đáo cho mỗi nhà. Dự án được xây dựng theo mô hình khu nhà ở khép kín với cổng kiểm soát an ninh 24/7 và các công trình dịch vụ công cộng, phục vụ tối đa nhu cầu sinh hoạt hàng ngày của cư dân.

Kế hoạch đầu tư lĩnh vực bất động sản trong thời gian tới:

- Tiếp tục triển khai đầu tư 5 KCN trọng điểm với quy mô 1.694 ha theo Kế hoạch đầu tư đã đặt ra là Phú Hà (350ha), Phong Điền (284ha), Yên Phong mở rộng (314ha), KCN Đồng Văn IV-Hà Nam (300ha), Tiên Hải - Thái Bình (446 ha).
- Tiếp tục triển khai công tác chuẩn bị đầu tư các KCN Yên Mỹ - Hưng Yên (400 ha), KCN Nam Bình Xuyên - Vĩnh Phúc. Đồng thời, đầu tư các hạng mục dịch vụ kỹ thuật để thu hút các nhà đầu tư cũng như khai thác tối đa hiệu quả đầu tư tại các KCN này.
- Tiếp tục triển khai đầu tư vào phân khúc nhà ở xã hội - nhà thu nhập thấp, nhà ở cho CBCNV thuê tại các KCN và nhà ở thương mại có diện tích nhỏ/giá hợp lý, song song với triển khai các dự án nhà ở cao cấp tại các KĐT hiện có của TCT, tận dụng tối đa lợi thế các vật liệu xây dựng do TCT sản xuất bao gồm các bộ sản phẩm đồng bộ phù hợp với từng đối tượng/phạm vi và quy mô của các dự án; hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đã đầu tư. Trong đó:
 - Đầu tư các khu nhà ở công nhân tại các KCN Tiên Sơn, Yên Phong (9,8ha), KCN Đông Mai (9,1 ha), KCN Hải Yên (10ha); KCN Đồng Văn IV (16,9 ha), KCN Phú Hà

(4,3 ha).

- Đầu tư các khu nhà ở xã hội, nhà ở cho CBCNV trên cơ sở hợp tác liên danh đầu tư tại Kim Chung-Đông Anh (hợp tác đầu tư với TCT Handico), Tiên Dương - Đông Anh (hợp tác với CTCP Hoàng Thành); đồng thời tiếp tục khai thác các quỹ đất còn lại để đầu tư NOXH, nhà ở thương mại tại KĐT Xuân Phương, Đặng Xá 1,2; Khu nhà ở thương mại Yên Phong (9,1 ha, dự án đối ứng cho dự án BT xây dựng tuyến đường phía Bắc của Tổ hợp Samsung - KCN Yên Phong).

c. **Nghiên cứu triển khai đầu tư liên doanh tại Cuba trong lĩnh vực du lịch, khách sạn:** trên cơ sở hợp tác với các đối tác trong nước là tổ chức, cá nhân có kinh nghiệm trong triển khai đầu tư, quản lý và vận hành các dự án trong lĩnh vực du lịch, khách sạn; góp vốn thành lập một Công ty liên doanh dự kiến vốn điều lệ khoảng 3 triệu USD để triển khai đầu tư các dự án du lịch, khách sạn tại Cuba với các dự án dự kiến gồm 02 khách sạn hiện có và các khu đất có điều kiện thuận lợi phát triển du lịch thuộc sở hữu của Tập đoàn ISLAZUL (Cuba); 02 khách sạn hiện có thuộc sở hữu của Tập đoàn GRAN CARIBE (Cuba) được đầu tư mới/nâng cấp.

d. **Dịch vụ quản lý vận hành sau đầu tư**

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

Hiện tại hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản đang được quản lý trực tiếp tại Công ty mẹ - Tổng công ty và hầu hết các dự án này đều do Tổng công ty đứng tên chủ đầu tư, xây dựng kế hoạch đầu tư, phương án tài chính và phương án kinh doanh.

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

7.1.3. Hoạt động đào tạo, nghiên cứu phát triển

Tổng công ty đã thành lập Viện nghiên cứu và phát triển Viglacera với cơ sở vật chất, thiết bị hiện đại đồng bộ đáp ứng cho nhu cầu nghiên cứu và thí nghiệm. Đồng thời hoàn thành đầu tư giai đoạn I và tiếp tục triển khai giai đoạn II Trường Cao đẳng nghề Viglacera phục vụ và đáp ứng nhu cầu cần thiết trong đào tạo nguồn nhân lực ngay trong các doanh nghiệp của Viglacera. Bên cạnh đó, Viglacera cũng tiếp tục mở rộng mối quan

hệ hợp tác quốc tế đối với các đối tác có kinh nghiệm trong các lĩnh vực sản xuất vật liệu, nghiên cứu phát triển và đào tạo. Đây cũng chính là mô hình được các tập đoàn trên thế giới áp dụng trong hoạt động.

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



Trường Cao đẳng nghề Viglacera

Ngoài ra nhà trường còn liên kết đào tạo với nhiều trường đại học lớn trong cả nước như: Trường ĐH Bách Khoa Hà Nội, Trường ĐH Xây dựng Hà Nội cũng như nhận được sự hợp tác của các Trường Đại học và Cao đẳng nước ngoài như: Trường Đại học California Miramar (Mỹ), Học viện Cơ điện Quảng Tây (Trung Quốc), Học viện đào tạo BNIT (Australia, Hội đồng Kỹ năng Nghề Proskills - Vương Quốc Anh... nhằm nâng chất lượng đào tạo đạt chuẩn quốc tế, từ đó phát triển đội ngũ nhân lực đáp ứng nhu cầu quốc tế, nhu cầu tuyển dụng khắt khe của doanh nghiệp. Năm 2015, Tổng công ty đã triển khai chương trình hợp tác tư vấn đào tạo đã ký kết với Hội đồng kỹ năng nghề Proskills - Vương Quốc Anh tổ chức đào tạo thí điểm theo chương trình khung 5 ngành nghề đã được Hội đồng kỹ năng nghề Proskills - Vương Quốc Anh thẩm định. Năm 2016, Trường Cao đẳng nghề Viglacera được OFQUAL - cơ quan Chính phủ Anh (GOV.UK) - thông qua tổ chức Hội đồng kỹ năng nghề Proskills - Vương Quốc Anh cấp giấy chứng nhận thành lập “Trung tâm đánh giá nghề Viglacera”. Các học viên của Viglacera sau khi tốt nghiệp được Viglacera đánh giá, nếu đạt yêu cầu sẽ đề xuất OFQUAL cấp chứng chỉ nghề quốc tế do Chính phủ Anh công nhận.

Ngày 17/01/2017, Tổng công ty Viglacera - CTCP và Trường Đại học Gumi của Hàn Quốc đã ký biên bản ghi nhớ về việc hợp tác thành lập trường cao đẳng quốc tế mới tại Việt Nam. Theo đó, Viglacera và Gumi đồng ý hợp tác trên nhiều phương diện, đặc biệt

là thành lập một trường cao đẳng quốc tế bằng vốn góp của các bên tại địa bàn tỉnh Bắc Ninh, với mục tiêu cung cấp dịch vụ đào tạo chất lượng cao cho xã hội mà đặc biệt là các doanh nghiệp như Tập đoàn điện tử Samsung Việt Nam, Samsung Display Việt Nam và các doanh nghiệp Hàn Quốc đóng trên địa bàn các Khu công nghiệp của Viglacera. Trường Đại học Gumi - Hàn Quốc được thành lập từ năm 1992 - là nơi đào tạo và phát triển rất nhiều nhân tài cho tập đoàn Samsung trên toàn thế giới. Trường có mô hình đào tạo theo hình thức kết hợp giữa lý thuyết và thực hành; có sức hút lớn đối với các du học sinh nước ngoài muốn đến Hàn Quốc để trải nghiệm môi trường học tập kết hợp với môi trường làm việc chuyên nghiệp.

Kế hoạch đầu tư trong hoạt động đào tạo, nghiên cứu phát triển và quản trị trong thời gian tới:

- Đầu tư cho nghiên cứu phát triển đặc biệt đối với Viện nghiên cứu và phát triển Viglacera, đúng với vai trò là cơ quan đầu mối triển khai và quản lý các đề tài nghiên cứu khoa học, ứng dụng trực tiếp cho hoạt động sản xuất; đồng thời là đơn vị chuyên môn quản lý công nghệ của Tổng công ty (vị trí công nghệ trưởng); Đầu tư Trung tâm thí nghiệm kính low-e.
- Triển khai Dự án NCKH cấp nhà nước “Nghiên cứu thiết kế, chế tạo dây chuyền thiết bị và công nghệ SX gạch bê tông khí chưng áp công suất 200.000 m³/năm” theo tiến độ kế hoạch cam kết trong năm 2017-2018.
- Đầu tư cho đào tạo nguồn lực: Tiếp tục triển khai chương trình hợp tác đào tạo với đối tác Proskill (Anh) và Kế hoạch phát triển nguồn nhân lực 2016-2020 của Tổng công ty.
- Đầu tư hệ thống quản trị ERP tại Công ty Mẹ và các đơn vị thành viên.

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

Bảng 14: Cơ cấu doanh thu thuần Công ty mẹ

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016	
	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
Bán hàng hóa, thành phẩm	2.952.122	86%	2.473.151	78%
Bất động sản	1.562.147	45%	1.025.124	32%
Kính xây dựng	1.031.092	30%	1.053.154	33%
Sứ, sen vòi, phụ kiện	344.043	10%	377.645	12%
Gạch ốp lát	2.433	0,07%	1.626	0,05%
Gạch, ngói đất sét nung	8.417	0,24%	9.884	0,31%
Gạch bê tông khí	814	0,02%	1.555	0,05%
Doanh thu khác	3.177	0,09%	4.165	0,13%
Cung cấp dịch vụ	447.625	13%	631.209	20%
Cho thuê bất động sản, hạ tầng	185.807	5%	345.807	11%
Quản lý, vận hành KCN, KĐT	234.930	7%	245.474	8%
Tư vấn XD và thí nghiệm VLXD	4.418	0,13%	4.253	0,1%
Duy trì và phát triển thương hiệu (**)	11.630	0,34%	13.357	0,4%
Dịch vụ khác	10.841	0,31%	22.318	1%
Hợp đồng xây dựng	52.058	2%	83.124	3%
DTT	3.451.806	100%	3.187.485	100%

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2016 của Tổng công ty Viglacera - CTCP

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

Do sự phục hồi của thị trường vật liệu xây dựng và bất động sản, hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty tăng trưởng mạnh qua các năm gần đây, doanh thu từ mảng vật liệu xây dựng và bất động sản đóng góp phần lớn trong doanh thu của Tổng Công ty. Năm 2016, doanh thu chính của Công ty mẹ đến từ lĩnh vực kinh doanh Bất động sản với tỷ trọng 32,2% doanh thu thuần và gần 46% doanh thu thuần đến từ lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng (trong đó khoảng 33,5% là doanh thu từ sản phẩm kính, gương; 11,8% là từ sản phẩm sứ sen vòi); còn lại là các sản phẩm và dịch vụ khác.

Bảng 15: Cơ cấu doanh thu thuần hợp nhất

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016	
	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
Bán hàng hóa, thành phẩm	7.262.481	93%	7.352.920	90%
Bất động sản	1.560.688	20%	1.025.124	13%
Kính xây dựng	1.201.944	15%	1.167.009	14%
Sứ, sen vòi, phụ kiện	918.899	12%	976.920	12%
Gạch ốp lát	1.629.660	21%	1.965.523	24%
Gạch, ngói đất sét nung	1.776.221	23%	2.059.031	25%
Bao bì, má phanh	36.309	0,5%	30.307	0,4%
Gạch bê tông khí	44.782	1%	39.604	0,5%
Cát trắng thủy tinh	37.587	0,5%	32.643	0,4%
Khai thác, chế biến, KD khoáng sản	30.745	0,4%	35.792	0,4%
Doanh thu khác	25.647	0,3%	20.966	0,3%
Cung cấp dịch vụ	500.812	6%	691.459	8%
Cho thuê bất động sản, hạ tầng	185.800	2%	351.670	4%
Quản lý, vận hành KCN, KĐT	230.836	3%	241.024	3%
Tư vấn XD và thí nghiệm VLXD	9.847	0,1%	20.466	0,3%
Du lịch	21.459	0,3%	24.536	0,3%
Lắp đặt khung nhôm, vách kính, các loại cửa	15.454	0,2%	5.486	0,07%
Duy trì và phát triển thương hiệu	1.419	0,02%	1.262	0,02%
Dịch vụ khác	35.997	0,5%	47.015	1%
Hợp đồng xây dựng	56.611	1%	94.400	1%
Doanh thu thuần	7.819.905	100%	8.138.779	100%

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

Năm 2016, trong cơ cấu doanh thu thuần hợp nhất, doanh thu từ vật liệu xây dựng đạt 5.969 tỷ đồng, chiếm 73,9% cơ cấu doanh thu, doanh thu từ mảng Bất động sản đạt 1.754 tỷ đồng chiếm 21,7%, còn lại doanh thu đến từ các mảng khác như doanh thu từ cung cấp dịch vụ và hợp đồng xây dựng.

Ngoài hoạt động của Công ty mẹ, cơ cấu doanh thu hợp nhất còn đóng góp của các công ty con. Trong lĩnh vực vật liệu xây dựng, nhóm gạch ốp lát đóng góp 23% doanh thu thuần, tiêu biểu là Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn sản xuất gạch ốp lát granite cao cấp chiếm tỷ trọng doanh thu vào khoảng 50-60% của cả nhóm. Nhóm gạch ngói đất sét nung có 8 đơn vị chiếm 25,5% doanh thu thuần, riêng CTCP Viglacera Hạ Long doanh thu chiếm đến hơn 80% của cả nhóm trong năm 2016. Kính xây dựng là một trong những nhóm mũi nhọn thuộc lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng của Tổng công ty, chiếm 16% doanh thu thuần, riêng Công ty Kính nổi Viglacera đã đóng góp 85% doanh thu của cả nhóm, là đơn vị mang lại doanh thu và lợi nhuận chính của cả nhóm. Nhóm Sứ có 3 đơn vị, doanh thu được phân bổ

đều cho 3 đơn vị nhưng hoạt động hiệu quả nhất là Công ty Cổ phần Viglacera Việt Trì.

Bảng 16: Cơ cấu lợi nhuận gộp công ty mẹ

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016	
	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
Bán hàng hóa, thành phẩm	499.988	17%	524.522	21%
Bất động sản	253.089	16%	131.283	13%
Kính xây dựng	197.650	19%	340.636	32%
Sứ, sen vòi, phụ kiện	46.965	14%	51.428	14%
Gạch ốp lát	278	11%	50	3%
Gạch, ngói đất sét nung	1.538	18%	1.395	14%
Gạch bê tông khí	47	6%	-	-
Lợi nhuận khác	421	13%	-270	-6%
Cung cấp dịch vụ	160.151	36%	208.950	33%
Cho thuê bất động sản, hạ tầng	78.474	42%	144.599	42%
Quản lý, vận hành KCN, KĐT	66.022	28%	48.904	20%
Duy trì và phát triển thương hiệu	2.583	58%	2.305	54%
Tư vấn XD và thí nghiệm VLXD	11.630	100%	13.357	100%
Dịch vụ khác	1.441	13%	-215	-1%
Hợp đồng xây dựng	3.030	6%	1.480	2%
Lợi nhuận gộp	660.110	19%	732.997	23%

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2016 của Tổng công ty Viglacera - CTCP

Bảng 17: Cơ cấu Lợi nhuận gộp hợp nhất

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016	
	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
Bán hàng hóa, thành phẩm	1.571.273	22%	1.771.728	24%
Bất động sản	253.446	16%	133.756	13%
Kính xây dựng	206.583	17%	361.489	31%
Sứ, sen vòi, phụ kiện	261.866	28%	312.469	32%
Gạch ốp lát	422.361	26%	462.207	24%
Gạch, ngói đất sét nung	376.987	21%	471.043	23%
Bao bì, má phanh	5.350	15%	6.094	20%
Gạch bê tông khí	12.031	27%	4.947	12%
Cát trắng thủy tinh	14.743	39%	14.091	43%
Khai thác, chế biến, KD khoáng sản	8.120	26%	9.158	26%
Doanh thu khác	9.786	38%	-3.526	-17%
Cung cấp dịch vụ	143.442	29%	203.110	29%

Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016	
	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
Cho thuê bất động sản, hạ tầng	75.292	41%	147.431	42%
Quản lý, vận hành KCN, KĐT	61.929	27%	46.968	19%
Tư vấn XD và thí nghiệm VLXD	1.862	19%	2.485	12%
Du lịch	-882	-4%	3.043	12%
Lắp đặt khung nhôm, vách kính, các loại cửa	2.550	16%	4.948	90%
Duy trì và phát triển thương hiệu	1.419	100%	1.262	100%
Dịch vụ khác	1.272	4%	-3.026	-6%
Hợp đồng xây dựng	7.716	14%	10.583	11%
Lợi nhuận gộp	1.716.880	22%	1.978.680	24%

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

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

Với vị trí dẫn đầu thị trường trong lĩnh vực kính xây dựng, hiện các nhà máy trong nước không thể đáp ứng nhu cầu kính xây dựng trong ngắn hạn, khiến giá sản phẩm tăng, qua đó giúp Tổng công ty tăng biên lợi nhuận, đặc biệt trong năm 2016, biên lợi gộp của sản phẩm sứ-sen vòi đạt tới 32% và của kính xây dựng là 31%. Ngoài ra, do mức thuế nhập khẩu 35% là một rào cản đối cho các doanh nghiệp nước ngoài thâm nhập vào thị trường Việt Nam nên Viglacera có thể duy trì vị thế của mình trên thị trường trong tương lai. Nhà máy Kính tiết kiệm năng lượng công suất 2.300.000m²/năm tại Bình Dương đã đi vào hoạt động; tiếp tục triển khai Nhà máy Kính siêu trắng công suất 600 tấn/ngày tại Vũng Tàu và Nhà máy Kính cán siêu trắng công suất 650 tấn/ngày tại Bắc Ninh, dự kiến trong giai đoạn 2017-2019 sẽ giúp Viglacera đạt doanh thu và biên lợi nhuận cao hơn.

7.3. Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ chính của Tổng công ty Viglacera

Năm 2016, thực hiện vốn đầu tư phát triển của Công ty Mẹ - Tổng công ty cổ phần đạt 1.757 tỷ đồng bằng 84% kế hoạch thông qua tại Đại hội đồng cổ đông; trong đó:

- ❖ **Lĩnh vực Bất động sản:** Giá trị thực hiện đầu tư đạt 1.438 tỷ đồng, đạt 83% kế hoạch.
- Tổ chức khởi công 3 dự án KCN mới là KCN Tiên Hải (446 ha) tại Thái Bình, KCN Đồng Văn IV (300 ha) tại Hà Nam, KCN Yên Phong mở rộng (314 ha) tại Bắc Ninh, nâng tổng số các KCN Viglacera lên 10 KCN với tổng diện tích đầu tư trên 3.426 ha, giữ vị trí nhà đầu tư Khu công nghiệp hàng đầu tại miền Bắc.
- Triển khai thực hiện theo tiến độ đầu tư các dự án trọng điểm: 671 Hoàng Hoa Thám giai đoạn 3, Dự án Ngã 6 Bắc Ninh giai đoạn 2 (khối nhà 12-15 tầng), Trạm xử lý nước thải giai đoạn 4 KCN Yên Phong 1, Hạ tầng kỹ thuật KCN Yên Phong 1; KCN Yên Phong mở rộng; KCN Hải Yên, KCN Đông Mai, KCN Phong Điền, KCN Phú Hà và KCN Tiên Hải; Dự án nước sạch 20.000m³ KCN Yên Phong mở rộng; Nhà ở công nhân A1 Khu đô

thị Yên Phong, chuẩn bị các bước hợp tác đầu tư các dự án về nhà ở với các đối tác trên địa bàn thành phố Hà Nội.

- ❖ **Lĩnh vực vật liệu và nghiên cứu phát triển:** Giá trị thực hiện đầu tư đạt 319 tỷ đồng, đạt 100% kế hoạch. Trong đó, chủ yếu tập trung triển khai công tác chuẩn bị đầu tư của các dự án đầu tư theo chiến lược phát triển xanh, với các dòng sản phẩm công nghệ cao, tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường... theo định hướng của Chính phủ:
 - Dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng 2,3 triệu m²/năm (giai đoạn 1): Đã triển khai sản xuất thử trong Quý 3/2016; hiện nay đang tổ chức nghiệm thu cuối cùng, thực hiện quyết toán, kiểm toán dự án theo quy định.
 - Nhà máy kính nổi siêu trắng 600 tấn/ngày (Giai đoạn 1) tại KCN Phú Mỹ II - Vũng Tàu: Đã được Thủ tướng Chính phủ, Bộ xây dựng chấp thuận chủ trương đầu tư. Hiện các bên liên doanh đã ký kết Hợp đồng liên doanh, Điều lệ Công ty liên doanh; chuẩn bị các bước góp vốn thành lập Công ty liên doanh, phê duyệt dự án để khởi công vào cuối Quý 1/2017.
 - Nhà máy Sứ cao cấp công suất 750.000 sp/năm tại KCN Mỹ Xuân A - Vũng Tàu: Đã được khởi công ngày 25/7/2016. Hiện đang triển khai công tác xây dựng; triển khai các gói thầu của dự án, công tác tuyển dụng đào tạo cán bộ công nhân viên cho nhà máy, dự kiến nhà máy sẽ đi vào sản xuất thử từ 1/1/2018.
 - Tập trung triển khai thực hiện Dự án khoa học công nghệ cấp Nhà nước “Nghiên cứu thiết kế, chế tạo dây chuyền thiết bị và công nghệ sản xuất gạch bê tông chưng áp công suất 200.000m³/năm” theo tiến độ; đồng thời triển khai các đề tài nghiên cứu khoa học theo kế hoạch.
- ❖ **Đầu tư nước ngoài:** Tập trung triển khai chương trình hợp tác đầu tư quốc tế tại Cuba. Tháng 11/2016, lãnh đạo Tổng công ty đã có chuyến công tác làm việc với đối tác tại Cuba. Theo đó, Tổng công ty đã ký thỏa thuận về việc đẩy nhanh tiến độ thành lập công ty liên doanh sản xuất sứ vệ sinh và gạch ốp lát với Tập đoàn Geicon, ký kết ý định thư với Tập đoàn khách sạn Islazul về hợp tác đầu tư khách sạn.
- ❖ **Trực tiếp và định hướng, chỉ đạo các đơn vị thành viên tập trung triển khai theo kế hoạch đúng tiến độ các dự án trọng điểm:**
 - Dây chuyền sản xuất kính cán siêu trắng công suất 250 tấn/ngày tại Đáp Cầu: triển khai các bước công việc chuẩn bị đầu tư; hoàn thiện dự án đầu tư và công tác chuẩn bị để phát hành tăng vốn để đáp ứng nhu cầu vốn đầu tư cho dự án.
 - Dự án đầu tư mở rộng sản xuất gạch ốp lát granite cao cấp dây chuyền 2 - Thái Bình: Đã vận hành đạt các thông số công suất, chất lượng sản phẩm, tỷ lệ thu hồi và tiêu hao nhiên vật liệu theo mục tiêu của dự án;
 - Hoàn thành chuyển đổi nhiên liệu đốt sang sử dụng khí tự nhiên (CNG) tại Tiên sơn, Thanh trì, Việt trì, bước đầu đã đạt các mục tiêu đặt ra, tỷ lệ thu hồi và chất lượng sản phẩm được nâng cao, chi phí nhiên liệu đã giảm từ 10-15% so với sử dụng LPG hoặc khí hóa than.
 - Đầu tư chiều sâu dây chuyền bao bì của CTCP Bao bì má phanh: Cơ bản bám sát tiến độ của dự án; từ ngày 3/1/2017 đưa vào vận hành sản xuất thử.

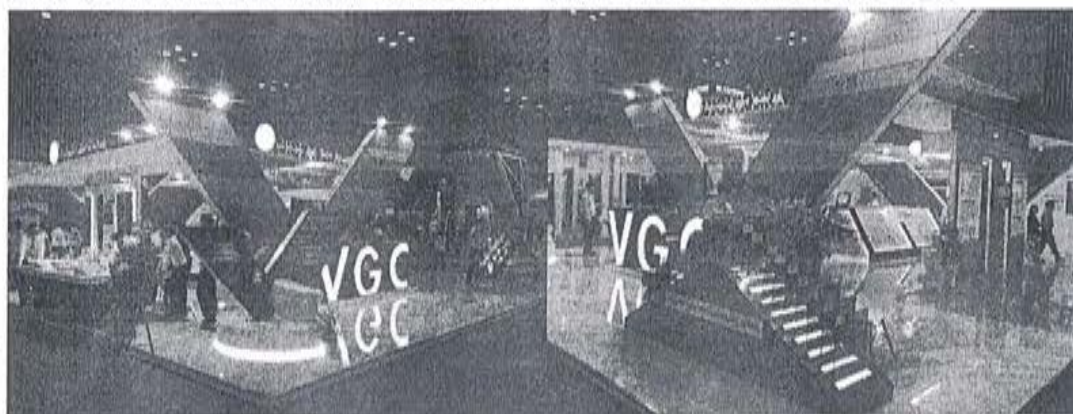
- CTCP Hạ Long: Vận hành ổn định dự án 100% ngôi tại Nhà máy Hoàn Bò (GD1); Tiếp tục triển khai bám sát KH tiến độ dự án giai đoạn 2, dự kiến hoàn thành đưa vào khai thác trong quý I/2017.

7.4. Hoạt động Marketing

Với uy tín tốt về thương hiệu và chất lượng sản phẩm, vật liệu xây dựng Viglacera đã được xuất khẩu đến các thị trường quốc tế lớn như Tây Ban Nha, Úc, Hoa Kỳ, Thái Lan, Ấn Độ, Đài Loan, Cuba... Viglacera đã đăng ký bảo hộ nhãn hiệu hàng hóa tại các quốc gia lớn như Đức, Ý, Tây Ban Nha, Nga, Ucraina, Nhật, Hàn Quốc, Australia, Mỹ và một số nước Đông Âu, Châu Á khác.

Hoạt động tiêu thụ sản phẩm vật liệu xây dựng tại thị trường nước ngoài được giao cho Ban Thương mại Tổng công ty chủ trì: Giám sát thi công triển khai xuất khẩu tại các đơn vị, xây dựng hoạch định chiến lược phát triển, hỗ trợ và xúc tiến thương mại tại các thị trường nước ngoài. Hiện nay, công tác xuất khẩu được thực hiện chủ yếu qua 4 công ty cổ phần là Công ty cổ phần Thương mại Viglacera, Công ty cổ phần Đầu tư và xuất nhập khẩu Viglacera, Công ty cổ phần Kinh doanh gạch ốp lát Viglacera và Công ty TNHH MTV Viglacera Hạ long.

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



Khu trưng bày của Viglacera tại Hội trợ xây dựng Vietbuild

Đối với các hoạt động marketing, Tổng công ty hỗ trợ xây dựng hệ thống biển bảng quảng cáo cho các cửa hàng, đại lý cấp 1, cấp 2 và showroom. Hiện tại, Tổng công ty đã mở được khoảng 250 showroom trên toàn quốc trưng bày các mặt hàng vật liệu xây dựng mang thương hiệu Viglacera, con số này so với cuối năm 2015 đã tăng lên 10%. Bên cạnh đó, Tổng công ty còn thường xuyên tham gia các chương trình hội chợ xây dựng trong và ngoài nước như Vietconstech, Vietbuild, Big 5 (Dubai), Mostbuild (Nga). Tổng công ty đồng thời thực hiện quảng cáo thông qua hệ thống bảng quảng cáo cỡ lớn tại đường cao

tốc Bắc Thăng Long - Nội Bài, quảng cáo trên truyền hình và quảng cáo trên đài phát thanh.

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

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

Hình 9: Lô-gô công ty



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

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

Bảng 18: Các hợp đồng lớn đã và đang thực hiện

STT	Tên khách hàng	Nội dung Hợp đồng	Thời gian thực hiện	Giá trị HD (triệu đồng)
1	Công ty TNHH SUNJIN FARMSCO	Cho thuê lại đất tại KCN Đồng Văn IV	2016-2066	43.099
2	Công ty TNHH JAMES TECH	Cho thuê lại đất tại KCN Đồng Văn IV	2016-2066	13.690
3	Công ty TNHH PARK ELECTRONICS	Cho thuê lại đất tại KCN Đồng Văn IV	2016-2066	8.597
4	Công ty TNHH DIC VINA	Cho thuê lại đất tại KCN Yên Phong mở rộng	2016-2066	15.966
5	Công ty TNHH Sản xuất que hàn Đại Tây Dương Việt Nam	Cho thuê lại đất tại KCN Yên Phong mở rộng	2016-2066	12.978
6	Công ty TNHH SamHo Gunyoung Vina	Cho thuê lại đất tại KCN Yên Phong mở rộng	2016-2066	11.341
7	Công ty TNHH Young Jin Vina	Cho thuê lại đất tại KCN Yên Phong mở rộng	2016-2066	14.735
8	Công ty TNHH Phú Thọ Matsuoka	Cho thuê lại đất tại KCN Phú Hà	2016-2064	30.020
9	Công ty TNHH SaKai Amiori	Cho thuê lại đất tại KCN Phú Hà	2016-2064	6.634
10	Công ty TNHH Bích Tiến	Cho thuê lại đất tại KCN Tiên Sơn	2016-2049	24.921
11	CTCP F.A Thái Bình	Cho thuê lại đất tại KCN Tiên Hải	2016-2066	4.207
12	Công ty TNHH Vega Ball	Cho thuê lại đất tại KCN Đông Mai	2016-2058	42.186
13	Công ty TNHH Hanaro TNS Việt Nam	Cho thuê lại đất tại KCN Yên Phong	2016-2055	25.183

STT	Tên khách hàng	Nội dung Hợp đồng	Thời gian thực hiện	Giá trị HD (triệu đồng)
14	Công ty TNHH Logistics HTNS-VINAFCO	Cho thuê lại đất tại KCN Yên Phong	2016-2055	19.841
15	Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Thành Lợi	Cho thuê lại đất tại KCN Tiên Sơn	2016-2056	70.540
16	Công ty TNHH Công Hà	Cho thuê lại đất tại KCN Yên Phong I	2016-2055	12.385
17	Công ty TNHH Đầu tư và phát triển AK Việt Nam	Cho thuê lại đất tại KCN Yên Phong mở rộng	2016-2066	11.690
18	Thế nhân: Mr Du, Chun cheng	Cho thuê lại đất tại KCN Yên Phong mở rộng	2016-2066	16.338
19	Công ty TNHH NT Vina	Cho thuê lại đất tại KCN Phú Hà	2016-2064	18.111
20	CÔNG TY TNHH JAHWA VINA	Cho thuê lại đất tại KCN Phú Hà	2016-2064	13.779
21	Công ty Elpotech	Cho thuê lại đất tại KCN Phú Hà	2016-2064	8.769
Tổng cộng:				425.010

Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

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

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

8.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty trong 2 năm gần nhất

Bảng 19: Kết quả hoạt động kinh doanh Công ty mẹ

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	% tăng giảm
Tổng tài sản	8.774.908.542.543	9.938.494.926.010	13,26%
Doanh thu thuần	3.451.805.713.420	3.187.484.641.173	-7,66%
Lợi nhuận thuần từ Hoạt động kinh doanh	293.488.336.974	442.436.317.056	50,75%
Lợi nhuận khác	(47.617.095.824)	(1.543.848.051)	-96,76%
Lợi nhuận trước thuế	245.871.241.150	440.892.469.005	79,32%
Lợi nhuận sau thuế	180.892.282.220	363.034.004.476	100,69%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	42,16%	58,49%	-

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2016 của Tổng công ty Viglacera - CTCP

Bảng 20: Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

Đơn vị tính: Đồng

Chi tiêu	Năm 2015	Năm 2016	% tăng giảm
Tổng tài sản	11.663.300.477.351	12.989.462.128.054	11,37%
Doanh thu thuần	7.819.904.600.274	8.138.778.814.139	4,08%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	602.060.890.249	802.546.442.950	33,30%
Lợi nhuận khác	(77.786.012.944)	(33.809.924.231)	-56,53%
Lợi nhuận trước thuế	524.274.877.305	768.736.518.719	46,63%
Lợi nhuận sau thuế	406.501.599.709	620.705.790.989	52,69%
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	328.387.236.703	513.750.218.906	56,45%
Lợi nhuận sau thuế cổ đông không kiểm soát	78.114.363.006	106.955.572.083	36,92%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	24,81%	26,03%	-

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

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2016 tăng đáng kể so với năm 2015 trên tất cả các chỉ tiêu chủ yếu do sự hồi phục của thị trường vật liệu xây dựng và bất động sản, cùng với các biện pháp tái cơ cấu và quản trị sản xuất của Công ty mẹ và tại các đơn vị thành viên đặc biệt là nhóm các doanh nghiệp sản xuất sứ - sen vôi, gạch ốp lát, gạch ngói đất sét nung. Chính sách ưu tiên phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho người có thu nhập thấp của Chính phủ được xem như là “phao cứu sinh” cho nhiều doanh nghiệp. Nhà ở giá thấp nhưng chất lượng không thấp là một trong những nhân tố góp phần làm nên thành công và thương hiệu của Viglacera năm 2016 với các dự án hoàn thiện cả hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

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

Lợi nhuận trước thuế của Công ty Mẹ năm 2016 đã vượt 58% kế hoạch lợi nhuận cả năm đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 thông qua. Toàn Tổng công ty có 6 đơn vị tiêu biểu đã đạt lợi nhuận cao, góp phần lớn vào kết quả chung của toàn Tổng công ty là Công ty Kính nổi Viglacera, CTCP Viglacera Hạ Long, CTCP Đầu tư và phát triển Hạ tầng Viglacera, CTCP Viglacera Tiên Sơn, CTCP Viglacera Thăng Long, CTCP Viglacera Hà Nội.

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

Những khó khăn và thách thức

Năm 2017 được dự báo có nhiều cơ hội, yếu tố thuận lợi và động lực cho sự phát triển của các doanh nghiệp như nền kinh tế tiếp tục phục hồi, môi trường kinh doanh thông thoáng tạo niềm tin cho cộng đồng doanh nghiệp, tình hình kinh tế vĩ mô cơ bản ổn định, lạm phát được kiểm soát...

Tuy nhiên, sẽ có những khó khăn thách thức mới mà sẽ cần phải vượt qua, đặc biệt là vấn đề về năng lực cạnh tranh trên tất cả các lĩnh vực hoạt động của Tổng công ty với các doanh nghiệp trong nước và quốc tế; được nhận định ở các vấn đề chủ yếu như sau:

- Xu hướng cạnh tranh ngày càng gia tăng đối với hai lĩnh vực hoạt động cốt lõi của Tổng công ty là vật liệu xây dựng và bất động sản, trong cả thị trường nội địa và xuất khẩu; trong đó,
 - Khi Việt Nam hội nhập sâu theo các Hiệp định, Diễn đàn hợp tác thương mại khu vực và thế giới; trong đó chủ yếu là các yếu tố về giá cả, chất lượng, hàm lượng công nghệ, tiện ích sử dụng và mẫu mã; đối với lĩnh vực bất động sản là sự cạnh tranh về chất lượng dịch vụ và tiện ích... đồng nghĩa, sẽ là nguy cơ dẫn đến mất khách hàng quan trọng, các đối tác chiến lược trong các lĩnh vực hoạt động.
 - Các sản phẩm mới trong giai đoạn đầu của chu kỳ sản phẩm, sẽ có những rủi ro, khó khăn về thị trường từ yếu tố thói quen tiêu dùng, cạnh tranh từ hàng nhập khẩu;
- Chính sách quản lý của nhà nước là một trong các yếu tố ảnh hưởng, xuất hiện các rủi ro đối với hoạt động, từ các vấn đề trọng tâm như sau:
 - “Độ trễ” của chính sách pháp lý liên quan (ban hành tiêu chuẩn, quy chuẩn...) sẽ có ảnh hưởng khó khăn cho công tác phát triển thị trường, trong định hướng tiêu thụ khi triển khai các dự án đầu tư, phát triển các sản phẩm mới... Đồng thời, việc thay đổi chính sách quản lý nhà nước sẽ đem đến rủi ro trong việc triển khai các hoạt động SXKD như quản lý quy hoạch, đất đai, sử dụng tài nguyên...
 - Chính sách quốc gia trong quan hệ quốc tế ảnh hưởng đến khả năng quản lý, mở rộng các khu vực thị trường xuất khẩu.

Các giải pháp trọng tâm

Trên cơ sở tiếp tục duy trì và phát huy sự chủ động nắm bắt mọi tình hình, quyết liệt và linh động trong công tác điều hành để tiếp tục thực hiện kế hoạch tái cơ cấu một cách toàn diện các mặt hoạt động để nâng cao năng lực cạnh tranh, đảm bảo tăng trưởng bền vững với các giải pháp trọng tâm chủ yếu như sau:

1. Tiếp tục triển khai thực hiện tái cơ cấu Tổng công ty và các đơn vị thành viên đã xây dựng; trong đó, tập trung triển khai tăng/thoái vốn để đáp ứng nhu cầu vốn cho đầu tư phát triển, tiếp tục cơ cấu nguồn vốn hợp lý, tạo điều kiện khai thác và sử dụng vốn hiệu quả.
2. Nâng cao chất lượng sản phẩm và dịch vụ lên cấp độ cao hơn, tăng cường khả năng cạnh tranh khi hội nhập sâu kinh tế quốc tế.
3. Tập trung nâng cao năng suất lao động thông qua các giải pháp ứng dụng tiến bộ khoa học

công nghệ, sáng kiến cải tiến kỹ thuật, cơ giới hóa và tự động hóa và cơ cấu lại mô hình tổ chức.

4. Tập trung triển khai Kế hoạch phát triển nguồn nhân lực để đáp ứng kế hoạch đầu tư phát triển năm 2017 và các năm tiếp theo.
5. Tập trung triển khai kế hoạch đầu tư phát triển để đảm bảo mục tiêu tốc độ tăng trưởng bền vững theo Kế hoạch giai đoạn 2016-2020, với các dự án trọng điểm đã đặt ra tại từng lĩnh vực nêu trên.
6. Tập trung các nguồn lực về công tác thiết kế mẫu mới, kiểm soát chất lượng, mở rộng thị trường xuất khẩu đảm bảo mục tiêu xuất khẩu năm 2017, bám sát kế hoạch xuất khẩu giai đoạn 2016-2020; đáp ứng điều kiện hội nhập kinh tế quốc tế và tiến tới mục tiêu đạt 100 triệu USD theo Chiến lược xuất khẩu của Tổng công ty đã đặt ra.
9. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

9.1. Vị thế của công ty trong ngành

a. Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng

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

b. Kính xây dựng

Kính xây dựng là sản phẩm được Tổng công ty Viglacera chú trọng đầu tư công nghệ hiện đại. Hiện tại, Viglacera cung cấp ra thị trường 11 nhóm sản phẩm do 3 đơn vị thành viên (chiếm 45% tổng công suất thiết kế toàn ngành), trong đó nhiều sản phẩm lần đầu tiên được đưa ra thị trường như sản phẩm kính đạt chất lượng Châu Âu.

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

Với vai trò là nhà sản xuất vật liệu xây dựng hàng đầu tại Việt Nam, Viglacera luôn là đơn vị tiên phong, chủ động trong nghiên cứu, ứng dụng khoa học công nghệ hiện đại trên thế giới vào sản xuất các loại VLXD. Thực hiện chủ trương, chính sách của nhà nước và của Bộ Xây dựng về tập trung phát triển sản phẩm công nghệ cao, sản phẩm xanh, thân thiện với môi trường đồng thời vẫn mang lại hiệu quả kinh tế. Bên cạnh việc khẳng định

bước tiến chủ động đón đầu cho các “sân chơi” hội nhập mới như WTO hay các hiệp định thương mại tự do (FTA), một lần nữa Viglacera tiếp tục tạo ra bước đột phá trong công nghệ, khi chủ động đầu tư dự án “Dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng” đầu tiên tại Đông Nam Á.

c. Sứ vệ sinh và sen vòi

Sản phẩm sứ vệ sinh truyền thống của Viglacera đã có mặt ở hầu hết các tỉnh thành Việt Nam phù hợp với mức thu nhập của đại đa số người dân, nay đã tiếp cận đến thị trường cao cấp có khả năng cạnh tranh mạnh mẽ với nhà sản xuất nước ngoài thông qua việc ứng dụng công nghệ Nano trên sứ của công ty DFI của Mỹ, áp dụng thiết kế kiểu dáng Châu Âu, đồng bộ hóa với sản phẩm sen vòi và phụ kiện vệ sinh. Năng lực sản xuất sản phẩm sứ tương đương với 11% năng lực sản xuất toàn ngành.

d. Gạch ốp lát

Sản phẩm gạch ceramic của Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội đã đặt nền móng đầu tiên cho lĩnh vực gạch ốp lát tại Việt Nam. Đến nay, Tổng công ty đã không ngừng mở rộng đầu tư thêm các nhà máy có công nghệ hiện đại nâng tổng công suất sản xuất sản phẩm ốp lát ceramic và granite đạt khoảng 20 triệu m²/năm, gạch ceramic 13 triệu m²/năm tương đương 3% năng lực sản xuất ngành và gạch granite 7 triệu m²/năm tương đương 10% năng lực sản xuất ngành.

e. Gạch đất sét nung

Viglacera là thương hiệu gắn liền với các sản phẩm đất sét nung và quá trình đổi mới, hiện đại hóa công nghệ sản xuất gạch truyền thống của Việt Nam. Tổng công ty góp vốn vào 6 công ty con và công ty liên kết sản xuất gạch đất sét nung với giá trị tổng sản lượng sản xuất đạt trên 1,4 tỷ viên QTC/năm cho các sản phẩm truyền thống như gạch xây, ngói lợp, gạch chẻ, gạch cotto, trong đó sản phẩm gạch cotto, ngói lợp có chất lượng đứng đầu cả nước, riêng sản lượng sản xuất gạch cotto năm 2016 đạt 10,47 triệu m² (tương đương 45% năng lực sản xuất ngành).

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

f. Bất động sản và thi công xây lắp

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

tiêu biểu đi đầu trong thực hiện trách nhiệm xã hội.

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

Ngoài ra, Tổng công ty Viglacera cũng đang dần hình thành một chuỗi kinh doanh bất động sản khép kín từ khâu lập dự án, thiết kế cho tới thi công xây dựng và bán hàng. Các Công ty tư vấn thiết kế và thi công xây lắp của Viglacera đang lớn mạnh dần về quy mô và năng lực, với mục tiêu đáp ứng được yêu cầu của các dự án của nội bộ Tổng công ty. Với chiến lược phát triển hợp lý, mảng bất động sản đã có kết quả tốt trong những năm gần đây. Doanh thu từ lĩnh vực bất động sản năm 2016 của Tổng công ty đạt khoảng 1.616 tỷ đồng, chiếm 51% doanh thu Công ty Mẹ và 20% doanh thu toàn Tổng công ty.

9.2. Triển vọng phát triển của ngành

Mặc dù Việt Nam đang trải qua thời kỳ khó khăn với nhiều vấn đề liên quan đến nợ xấu của ngành ngân hàng và tình trạng đóng băng của thị trường bất động sản nhưng theo các dự báo của các tổ chức nghiên cứu lớn thì nền kinh tế Việt Nam sẽ vẫn tăng trưởng, tập trung tại ba hoạt động chính là nông nghiệp, sản xuất và dịch vụ. Bên cạnh đó, nhu cầu và tiềm năng phát triển của thị trường bất động sản và vật liệu xây dựng từ nay đến 2020 được đánh giá là rất lớn. Dự báo nhu cầu vật liệu xây dựng ở Việt Nam đến 2020 sẽ đạt sản lượng tiêu thụ gạch ốp lát khoảng 400-428 triệu m², sứ vệ sinh 19-20 triệu sản phẩm, kính xây dựng 190-200 triệu m² QTC, vật liệu xây 41-42 tỷ viên, vật liệu lợp 220-228 triệu m²...

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

❖ Về phát triển công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng:

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

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

- Về diện tích nhà ở bình quân sẽ phải đạt 25m² sàn/người, trong đó tại đô thị đạt 29m² sàn/người, tại nông thôn đạt 21m² sàn/người;
- Về chất lượng và tiện nghi nhà ở: sẽ nâng tỷ lệ nhà ở kiên cố toàn quốc lên 75% (Đô thị 80%);

- Về cơ cấu nhà ở phần đầu nâng tỷ trọng nhà chung cư trong tổng quỹ nhà ở tại khu vực đô thị khoảng 15% (Hà Nội 25-30%);
- Về nhà ở cho các đối tượng xã hội, năm 2020 phần đầu có 50% số công nhân có nhu cầu được thuê nhà ở tại các dự án nhà ở công nhân tập trung, 50% còn lại thuê nhà ở riêng lẻ đạt tiêu chuẩn chất lượng. Ngoài ra tiếp tục triển khai các chương trình, đề án nhà ở trọng điểm giai đoạn 2011-2020 đã được phê duyệt: Chương trình đầu tư xây dựng nhà ở xã hội; Đầu tư xây dựng nhà ở cho sinh viên các trường Đại học, cao đẳng; Chương trình phát triển nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp; Chương trình cải tạo, nâng cấp các khu nhà ở cũ để chỉnh trang đô thị theo quy hoạch...

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

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

10. Chính sách đối với người lao động

10.1. Số lượng và cơ cấu

Bảng 21: Cơ cấu lao động tại 31/12/2016

Tiêu chí	Số lượng (người)
Số lao động có trình độ đại học và trên đại học	760
Số lao động đã qua đào tạo cao đẳng, trung cấp, công nhân kỹ thuật	954
Tổng cộng	1.714

Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

10.2. Chính sách đối với người lao động

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

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

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

❖ **Chính sách đào tạo**

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

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

11. Chính sách cổ tức

Tổng công ty Viglacera là doanh nghiệp Nhà nước, được tái cơ cấu và cổ phần hóa, chuyển sang hoạt động dưới hình thức Công ty Cổ phần từ 22/07/2014. Chính sách cổ tức cụ thể qua từng năm sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định, theo hướng trước tiên đảm bảo lợi ích của các cổ đông, cùng với sự phát triển bền vững của Tổng công ty có gắn liền hài hòa với quyền lợi và điều kiện làm việc của người lao động.

Từ ngày 22/07/2014, Viglacera thực hiện chuyển đổi mô hình hoạt động sang Công ty Cổ phần. Mức cổ tức bằng tiền mặt được chi trả trong giai đoạn 22/07/2014 đến 31/12/2014 là 66.125.000.000 đồng tương ứng với 2,5% vốn điều lệ. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2015, theo đó mức cổ tức chi trả là 4% vốn điều lệ. Năm 2016, mức chi trả cổ tức dự kiến là 9% vốn điều lệ.

12. Tình hình tài chính

12.1. 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

Bảng 22: Tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu công ty mẹ giai đoạn 2014 - 2016

Đơn vị: Đồng

Nguồn vốn	31/12/2015	31/12/2016
Vốn điều lệ	2.645.000.000.000	3.070.000.000.000
Tổng vốn chủ sở hữu	2.987.156.205.755	3.832.153.134.908

Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

Bảng 23: Tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu hợp nhất giai đoạn 2014 - 2016

Đơn vị: Đồng

Nguồn vốn	31/12/2015	31/12/2016
Vốn điều lệ	2.645.000.000.000	3.070.000.000.000
Tổng vốn chủ sở hữu	3.302.133.509.793	4.367.114.047.046

Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

Trích khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Bảng 24: Chính sách khấu hao tài sản cố định

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

Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

Mức lương bình quân

Bảng 25: Số liệu lao động, tiền lương tại Công ty mẹ - Tổng công ty Viglacera

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	2015	2016
Lao động thực tế sử dụng bình quân	Người	1.759	1.714
Mức tiền lương bình quân thực hiện	Triệu đồng/tháng/người	9,133	9,294

Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

Bảng 26: Số liệu lao động, tiền lương tại toàn Tổng công ty Viglacera

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	2015	2016
Lao động thực tế sử dụng bình quân	Người	11.098	10.442
Mức tiền lương bình quân thực hiện	Triệu đồng/tháng/người	7,150	7,836

Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Tổng công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản vay nợ. Tính đến thời điểm 31/12/2015, 31/12/2016 và thời điểm nộp hồ sơ phát hành cổ phiếu, Tổng công ty không có khoản nợ quá hạn nào.

Các khoản phải nộp theo luật định

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

Bảng 27: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước của Công ty mẹ

Đơn vị: **Đồng**

Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016
Thuế GTGT	24.471.837.803	6.703.399.240
Thuế TNDN	40.174.205.822	28.978.215.916
Thuế TNCN	2.115.423.239	1.607.422.863
Thuế tài nguyên	1.036.186.438	565.952.906
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	144.754.491.502	65.728.374.844
Thuế khác	16.621.685.889	533.426.501
Các khoản phải nộp khác	3.136.622.525	9.981.936.788
Thuế và Các khoản phải thu nhà nước	(31.511.446.510)	(5.821.086.840)
Tổng cộng	232.310.453.218	114.098.729.058

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2016 của Tổng công ty Viglacera - CTCP

Bảng 28: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước hợp nhất

Đơn vị: **Đồng**

Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016
Thuế GTGT	119.488.443.029	94.271.530.474
Thuế XNK	21.776.787	761.775
Thuế TNDN	85.743.401.536	85.417.790.782
Thuế TNCN	11.837.567.488	10.425.714.585
Thuế tài nguyên	3.780.074.373	1.971.076.898
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	161.304.024.150	81.284.673.850
Thuế khác	21.001.822.469	1.491.900.112
Các khoản phải nộp khác	11.603.834.770	26.628.877.455
Thuế và Các khoản phải thu nhà nước	(35.322.207.329)	(14.743.851.459)
Tổng cộng	414.780.944.602	301.492.325.931

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

Trích lập các quỹ theo luật định

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

Bảng 29: Số dư các quỹ Công ty mẹ

Đơn vị: **Đồng**

Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016
Quỹ khen thưởng phúc lợi	18.105.004.432	25.263.932.654
Quỹ phát triển khoa học công nghệ	16.246.114.650	52.540.404.256
Tổng cộng	34.351.119.082	77.804.336.910

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2016 của Tổng công ty Viglacera - CTCP

Bảng 30: Số dư các quỹ Hợp nhất

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016
Quỹ khen thưởng phúc lợi	23.265.349.746	34.166.878.129
Quỹ phát triển khoa học công nghệ	26.484.914.650	75.540.404.256
Quỹ đầu tư phát triển	102.045.497.588	97.983.442.339
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	6.874.279.135	6.734.796.973
Tổng cộng	158.670.041.119	214.425.521.697

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

Tổng dư nợ vay

Bảng 31: Tình hình vay và nợ công ty mẹ

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	631.258.886.356	363.465.033.516
Vay ngân hàng	233.043.963.799	169.006.180.976
Vay đối tượng khác	507.729.500	1.931.248.570
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	397.707.193.057	192.527.603.970
Vay và Nợ thuê tài chính dài hạn	317.679.344.357	581.505.071.087
Vay ngân hàng	303.064.249.148	569.082.636.964
Vay đối tượng khác	12.910.000.000	9.480.000.000
Nợ thuê tài chính dài hạn	1.705.095.209	2.942.434.123
Tổng cộng	948.938.230.713	944.970.104.603

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2016 của Tổng công ty Viglacera - CTCP

Bảng 32: Tình hình vay và nợ hợp nhất

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016
Vay và Nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.429.033.458.824	1.122.466.770.048
Vay ngân hàng	882.145.306.663	751.773.624.463
Vay đối tượng khác	41.754.106.474	68.552.499.174
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	505.134.045.687	302.140.646.411
Vay và Nợ thuê tài chính dài hạn	811.323.863.751	1.023.679.668.358
Vay ngân hàng	616.657.040.054	866.919.584.056
Vay đối tượng khác	179.748.937.594	145.222.181.610
Nợ thuê tài chính dài hạn	14.917.886.103	11.537.902.692

Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016
Tổng cộng	2.240.357.322.575	2.146.146.438.406

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

Trong cơ cấu nợ vay và cho thuê tài chính của Viglacera, các khoản nợ có nghĩa vụ thanh toán trong vòng 1 năm (bao gồm nợ ngắn hạn và nợ dài hạn đến hạn trả) chiếm tỷ trọng khá lớn (khoảng 50%). Viglacera luôn có kế hoạch cụ thể cho dòng tiền, xây dựng kế hoạch kinh doanh, đầu tư hợp lý để đảm bảo an toàn tài chính của Tổng công ty. Việc huy động vốn để thực hiện các dự án đầu tư mới cũng là một trong những biện pháp giúp Viglacera giảm bớt ảnh hưởng của biến động về lãi suất đối với kết quả kinh doanh của Tổng công ty.

12.2. Tình hình công nợ hiện nay

- Các khoản phải thu

Bảng 33: Các khoản phải thu của Công ty mẹ

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016
Phải thu ngắn hạn	1.268.784.650.801	1.147.960.869.549
Phải thu của khách hàng	970.491.645.816	819.287.983.786
Trả trước cho người bán	110.874.178.721	96.565.041.885
Phải thu về cho vay ngắn hạn	15.332.200.216	15.332.200.216
Các khoản phải thu khác	177.198.080.118	225.531.882.383
Dự phòng khó đòi	(5.111.454.070)	(8.756.238.721)
Phải thu dài hạn	202.333.413.815	203.186.993.698
Phải thu dài hạn khác	202.333.413.815	203.186.993.698
Tổng cộng	1.471.118.064.616	1.351.147.863.247

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2016 của Tổng công ty Viglacera - CTCP

Bảng 34: Các khoản phải thu theo báo cáo hợp nhất

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016
Phải thu ngắn hạn	1.324.213.724.130	1.233.381.165.166
Phải thu của khách hàng	1.024.173.604.180	908.850.639.128
Trả trước cho người bán	162.186.019.575	136.389.082.349
Phải thu về cho vay ngắn hạn	2.100.000.000	2.100.000.000
Các khoản phải thu khác	251.133.895.620	318.867.593.458
Dự phòng khó đòi	(116.066.842.268)	(133.383.110.817)
Tài sản thiếu chờ xử lý	687.047.023	556.961.048

Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016
Phải thu dài hạn	208.565.359.624	211.219.590.214
Phải thu dài hạn khác	208.565.359.624	211.219.590.214
Tổng cộng	1.532.779.083.754	1.444.600.755.380

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

Phải thu của khách hàng: Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng theo số liệu hợp nhất tại thời điểm 31/12/2016 là 908,85 tỷ đồng, gồm khoảng 50% đến từ các khách hàng thuê và mua nhà, 50% đến từ các khách hàng mảng vật liệu xây dựng; phù hợp với cơ cấu doanh thu của Tổng công ty. Khoản trích lập dự phòng phải thu khó đòi được trích lập đúng theo quy định, đảm bảo an toàn tài chính, không ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh của các năm tiếp theo.

- Các khoản phải trả

Bảng 35: Các khoản phải trả của Công ty mẹ

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016
Nợ ngắn hạn	2.770.053.549.504	2.472.293.805.565
Phải trả người bán	479.534.505.251	511.186.179.438
Người mua trả tiền trước	288.204.467.092	274.930.410.471
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	232.310.453.218	114.098.729.058
Phải trả người lao động	43.843.699.549	45.561.715.942
Chi phí phải trả	496.903.859.713	629.814.694.282
Doanh thu chưa thực hiện (*)	24.736.681.152	61.451.854.725
Phải trả ngắn hạn khác	335.785.454.274	267.057.936.986
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	631.258.886.356	363.465.033.516
Dự phòng phải trả ngắn hạn	219.370.538.467	179.463.318.493
Quỹ khen thưởng phúc lợi	18.105.004.432	25.263.932.654
Nợ dài hạn	3.017.698.787.284	3.634.047.985.537
Doanh thu chưa thực hiện	2.614.503.784.488	2.872.588.810.676
Phải trả dài hạn khác	16.520.188.209	22.440.801.655
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	317.679.344.357	581.505.071.087
Dự phòng phải trả dài hạn	52.749.355.580	104.972.897.863
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	16.246.114.650	52.540.404.256
Tổng cộng	5.787.752.336.788	6.106.341.791.102

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2016 của Tổng công ty Viglacera - CTCP

Bảng 36: Các khoản phải trả theo báo cáo hợp nhất

Đơn vị: *Đồng*

Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016
Nợ ngắn hạn	4.749.507.307.226	4.432.846.710.660
Phải trả người bán	1.013.971.694.151	1.044.976.607.112
Người mua trả tiền trước	346.879.961.188	379.560.712.404
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	414.780.944.602	301.492.325.931
Phải trả người lao động	150.319.508.228	159.698.487.299
Chi phí phải trả	685.445.692.646	778.851.254.273
Doanh thu chưa thực hiện (*)	30.880.828.940	62.157.190.398
Phải trả ngắn hạn khác	429.290.647.716	357.213.166.573
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.429.033.458.824	1.122.466.770.048
Dự phòng phải trả ngắn hạn	225.639.221.185	192.263.318.493
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23.265.349.746	34.166.878.129
Nợ dài hạn	3.611.659.660.332	4.189.501.370.348
Chi phí phải trả dài hạn	11.529.606.017	15.868.080.683
Doanh thu chưa thực hiện (*)	2.629.554.814.840	2.886.991.778.082
Phải trả dài hạn khác	40.260.058.179	46.174.921.625
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	811.323.863.751	1.023.679.668.358
Dự phòng phải trả dài hạn	92.506.402.895	141.246.517.344
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	26.484.914.650	75.540.404.256
Tổng cộng	8.361.166.967.558	8.622.348.081.008

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

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

• **Hàng tồn kho**

Bảng 37: Thông tin Hàng tồn kho Công ty mẹ

Đơn vị: *Đồng*

STT	Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016
I	Hàng tồn kho	1.776.790.971.368	1.864.231.648.098
1	Hàng mua đang đi đường	-	5.544.432.690
2	Nguyên liệu, vật liệu	76.955.930.175	92.431.258.211
3	Công cụ, dụng cụ	3.771.342.027	3.868.745.991
4	Chi phí SXKD dở dang	1.242.677.217.150	1.437.709.707.194
5	Thành phẩm	443.857.256.799	291.211.982.984

STT	Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016
6	Hàng hóa	9.278.391.497	33.223.936.770
7	Hàng gửi đi bán	250.833.720	241.584.258
II	Dự phòng giảm giá HTK	(3.058.200.291)	(3.498.280.488)
	Tổng cộng	1.773.732.771.077	1.860.733.367.610

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2016 của Tổng công ty Viglacera - CTCP

Bảng 38: Thông tin Hàng tồn kho hợp nhất

Đơn vị: Đồng

	Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016
I	Hàng tồn kho	2.792.765.486.120	2.952.200.839.806
1	Hàng mua đang đi đường	-	5.645.611.946
2	Nguyên liệu, vật liệu	513.600.265.764	575.547.868.181
3	Công cụ, dụng cụ	83.689.079.781	75.192.361.235
4	Chi phí SXKD dở dang	1.340.491.474.469	1.535.333.439.186
5	Thành phẩm	784.628.360.439	645.787.473.903
6	Hàng hóa	64.343.805.746	109.076.060.229
7	Hàng gửi đi bán	6.012.499.921	5.618.025.126
II	Dự phòng giảm giá HTK	(31.461.302.102)	(31.825.605.938)
	Tổng cộng	2.761.304.184.018	2.920.375.233.868

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

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

12.3. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

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

Bảng 39: Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Tổng công ty

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2015		Năm 2016		Ghi chú
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	
I. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán						
Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,32	1,04	1,56	1,21	

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2015		Năm 2016		Ghi chú
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	
Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ – HTK)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,68	0,46	0,81	0,55	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn						
Hệ số nợ/Tổng tài sản	Lần	0,66	0,72	0,61	0,66	
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	1,94	2,53	1,59	1,97	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động						
Vòng quay hàng tồn kho (GVHB/Hàng tồn kho)	Lần	1,57	2,21	1,32	2,11	
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,39	0,67	0,32	0,63	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời						
Hệ số LNST/DTT	%	5,24%	5,20%	11,39%	7,63%	
Hệ số LNST/Vốn CSH	%	6,24%	13,03%	10,65%	16,19%	
Hệ số LNST/Tổng tài sản	%	1,95%	3,39%	3,88%	5,04%	
Hệ số LN từ HĐKD/DTT	%	8,50%	7,70%	13,88%	9,86%	
Thu nhập trên cổ phần (EPS)	VNĐ	684	1.239	1.290	1.826	

*Nguồn: BCTC riêng và BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2016
của Tổng công ty Viglacera – CTCP*

❖ **Về cơ cấu vốn**

Hệ số nợ của Công ty Mẹ và của toàn Tổng công ty từ năm 2014 cho đến năm 2016 có xu hướng giảm, tỉ lệ vay nợ vẫn duy trì ở mức an toàn: khoảng 60% trên tổng tài sản. Tuy nguồn tài sản tăng lên đáng kể (Số liệu công ty mẹ tăng từ 8.775 tỷ năm 2015 lên 9.938 tỷ năm 2016) nhưng mức dư nợ của Tổng công ty hầu như không có sự thay đổi cho thấy sự gia tăng ở vốn chủ sở hữu. Thặng dư vốn cổ phần của Công ty mẹ tăng hơn 17 lần từ 18,7 tỷ năm 2015 lên 138,4 tỷ năm 2016.

Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu tuy duy trì ở mức phù hợp trong điều kiện Tổng Công ty vẫn đang trong giai đoạn triển khai các dự án đầu tư mới và vẫn tiếp tục tìm kiếm huy động một nguồn tài trợ từ bên ngoài, chủ yếu là từ các tổ chức tín dụng, đặc biệt là nguồn cho vay ưu đãi của Ngân hàng phát triển Việt Nam và Nguồn ngân sách Nhà nước đối với các Dự án đầu tư sản phẩm mới, các Dự án thuộc lĩnh vực khoa học công nghệ cao. Vốn chủ sở hữu hợp nhất tăng 32% từ 3.302 tỷ năm 2015 lên 4.367 tỷ năm 2016, trong khi nợ phải trả gần như không thay đổi.

❖ **Về khả năng thanh toán**

Khả năng thanh toán ngắn hạn và khả năng thanh toán nhanh của Viglacera trong giai đoạn 2015 - 2016 có sự cải thiện. Hệ số thanh toán ngắn hạn hợp nhất năm 2015 từ 1,04 lần tăng lên mức 1,21 lần trong năm 2016 cho thấy cứ mỗi đồng nợ thì có đến 1,21 đồng tài sản chi trả trong ngắn hạn.

❖ **Về năng lực hoạt động**

Chỉ tiêu vòng quay tổng tài sản và chỉ tiêu vòng quay hàng tồn kho của Tổng công ty có sự giảm nhẹ trong giai đoạn 2015 - 2016.

❖ **Về khả năng sinh lời**

Các hệ số về khả năng sinh lời của Tổng công ty đều tăng so với năm 2015. Kết quả chỉ tiêu hiệu quả SXKD của Công ty Mẹ-Tổng công ty cổ phần đều đạt và vượt kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao; Lãi trước thuế của các đơn vị trực thuộc Công ty Mẹ đều đạt mức tăng trưởng cao, đặc biệt là các đơn vị sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực vật liệu.

Sau 2 năm chuyển đổi và hoạt động chính thức theo mô hình Công ty cổ phần, tình hình hoạt động SXKD, quản lý và bảo toàn, phát triển vốn và các chỉ tiêu tài chính của Tổng công ty Viglacera - CTCP đã được cải thiện và tốt hơn nhiều so với trước khi cổ phần, cụ thể: Kết quả lợi nhuận trước thuế Công ty mẹ vượt 58% so với Kế hoạch lợi nhuận đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2016 thông qua, lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2016 đạt 1.826 đồng, tăng 47% so với năm 2015.

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

13.1. Hội đồng quản trị

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

❖ **Ông Luyện Công Minh**

- Họ và tên: Luyện Công Minh
- Số CMND: 010450275 Ngày cấp: 02/08/2005 Nơi cấp: CA Hà Nội
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 10/11/1957
- Nơi sinh: Xã Vĩnh Lại, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: xã Vĩnh Lại, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ
- Địa chỉ thường trú: P1501, Chung cư 671 Hoàng Hoa Thám, Ba Đình, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc: 0913 234 308
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế, Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
5/1983 - 2/1988	Liên hiệp các Xí nghiệp gạch ngói sành sứ - Bộ Xây dựng.	Chuyên viên tổ chức lao động
3/1988 - 12/1993	Xí nghiệp gạch ngói Đại Thanh - Tổng công ty Thủy tinh và Gốm XD	Chuyên viên lao động tiền lương, Quản đốc Phân xưởng
01/1994 - 5/1998	Tổng công ty Thủy tinh và Gốm XD	Chuyên viên Tổ chức lao động
6/1998 - 4/2001	Tổng công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng	Phó phòng Tổ chức lao động, Trưởng Phòng Tổ chức lao động Tổng công ty
5/2001 - 01/2004	Tổng công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng	Ủy viên HĐQT Tổng công ty; Trưởng phòng Tổ chức lao động Tổng công ty
2/2004 - 6/2007	Tổng công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng	Trưởng phòng Tổ chức lao động Tổng công ty, Bí thư chi bộ Tổ chức - Văn phòng
7/2007 - 5/2008	Tổng công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng	Phó Tổng giám đốc Tổng công ty kiêm Giám đốc Công ty Kính nổi Viglacera
6/2008 - 21/07/2014	Tổng công ty Viglacera	Phó bí thư Đảng Ủy, Chủ tịch HĐQT, Chủ tịch Hội đồng thành viên Tổng công ty
9/2008 – nay	Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam
22/07/2014 – nay	Tổng công ty Viglacera - CTCP	Chủ tịch HĐQT Tổng công ty

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

- Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích của tổ chức đăng ký phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan đến tổ chức đăng ký phát hành: Không có

♦ Ông Nguyễn Anh Tuấn

- Họ và tên: Nguyễn Anh Tuấn
- Số CMND: 010322251 Ngày cấp: 17/09/2007 Nơi cấp: CA Hà Nội
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 18/11/1961
- Nơi sinh: Xã Hồng Quang, Huyện Ứng Hòa, Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Hồng Quang, Huyện Ứng Hòa, Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: Số 6, ngõ 103, Kim Mã, Ba Đình, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc: 0913 259 034
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh, Kỹ sư vật liệu xây dựng
- Quá trình công tác:

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

- Chức vụ công tác hiện nay: Ủy viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Tổng công ty
- Chức vụ đang nắm giữ ở các Công ty khác: Không

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký phát hành:
 - Sở hữu cá nhân: 384.500 cổ phiếu bằng 0,125% vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera - CTCP.
 - Sở hữu đại diện: 70.060.262 cổ phiếu bằng 22,82% vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera - CTCP - đại diện phần vốn Bộ Xây dựng (Nước CHXHCN Việt Nam).
 - Sở hữu của người có liên quan:
Em gái Nguyễn Thị Thu Hương: 50.000 cổ phiếu bằng 0,0163% vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera - CTCP.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký phát hành: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích của tổ chức đăng ký phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan đến tổ chức đăng ký phát hành: Không có

❖ Ông Lưu Văn Lầu

- Họ và tên: Lưu Văn Lầu
- Số CMND: 011009381 Ngày cấp: 02/06/2005 Nơi cấp: CA Hà Nội
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 17/09/1956
- Nơi sinh: Hồng Quang, Ứng Hòa, Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hồng Quang, Ứng Hòa, Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: R5B, P.12B, Tầng 32, Royal City, 72A Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc: 0912391399
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
06/1981 - 09/1987	Liên hiệp Gạch ngói sành sứ - Bộ Xây dựng	Cán bộ
10/1987 - 10/1991	Công ty Gốm xây dựng Đại Thanh	Cán bộ phụ trách phòng Tài chính kế toán
11/1991 - 09/1994	Nhà máy sành sứ xây dựng Thanh Trì Công ty Sứ Thanh Trì	Phụ trách phòng kế toán Kế toán trưởng
10/1994 - 05/1998	Công ty Liên doanh Johnson - Viglacera	Kế toán trưởng

06/1998 - 03/1999	Tổng công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng	Trưởng phòng Kiểm toán nội bộ
04/1999 - 01/2000	Trường Đào tạo công nhân và Bồi dưỡng cán bộ Vật liệu xây dựng	Trưởng phòng Kế toán - Tài vụ
02/2000 - 07/2003	Công ty Gốm XD Xuân Hoà	Kế toán trưởng
08/2003 - 01/2004	Tổng công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng	Chuyên viên chính
02/2004 - 10/2008	Tổng công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng	Ủy viên HĐQT
02/2004 - 02/2017	Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera	Trưởng Ban Kiểm soát
01/2006 - 02/2017	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long	Trưởng Ban Kiểm soát
04/2008 - 02/2017	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Trưởng Ban Kiểm soát
	Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì	Trưởng Ban Kiểm soát
09/2015 - 02/2017	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn	Trưởng Ban Kiểm soát
	Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	Trưởng Ban Kiểm soát
11/2008 - 21/7/2014	Tổng công ty Viglacera	Thành viên Hội đồng thành viên Tổng công ty
22/07/2014 - nay	Tổng công ty Viglacera - CTCP	Ủy viên HĐQT Tổng công ty

- Chức vụ công tác hiện nay: Ủy viên HĐQT Tổng công ty
- Chức vụ đang nắm giữ ở các Công ty khác: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký phát hành:
 - Sở hữu cá nhân: 460.000 cổ phiếu bằng 0,15% vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera - CTCP.
 - Sở hữu đại diện: Không có
 - Sở hữu của người có liên quan:
 - Con trai Lưu Quang Ngọc: 5.000 cổ phiếu bằng 0,0016% vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera - CTCP.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký phát hành: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích của tổ chức đăng ký phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan đến tổ chức đăng ký phát hành: Không có

❖ Ông Nguyễn Quý Tuấn

- Họ và tên: Nguyễn Quý Tuấn
- Số CMND: 011916731 Ngày cấp: 30/09/2008 Nơi cấp: CA Hà Nội
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 07/08/1965
- Nơi sinh: Đại Mỗ, Từ Liêm, Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Đại Mỗ, Từ Liêm, Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: Số 7, Ngõ 299/27 Đường Đại Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc: 0904347888
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư vật liệu xây dựng
- Quá trình công tác:

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

- Chức vụ công tác hiện nay: Ủy viên HĐQT Tổng công ty; Chủ tịch Công đoàn Tổng công ty
- Chức vụ đang nắm giữ ở các Công ty khác:

- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Viglacera Từ Liêm
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Viglacera Đông Anh
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Viglacera Bá Hiến
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký phát hành:
 - Sở hữu cá nhân: 155.300 cổ phiếu bằng 0,05% vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera - CTCP.
 - Sở hữu đại diện: 47.610.000 cổ phiếu bằng 15,51% vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera - CTCP - đại diện phần vốn Bộ Xây dựng (Nước CHXHCN Việt Nam).
 - Sở hữu của người có liên quan:
Vợ Lê Ngân Bình: 600 cổ phiếu - chiếm 0,0002% vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera - CTCP.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký phát hành: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích của tổ chức đăng ký phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan đến tổ chức đăng ký phát hành: Không có

❖ Ông Trần Ngọc Anh

- Họ và tên: Trần Ngọc Anh
- Số CMND: 012428436 Ngày cấp: 14/08/2010 Nơi cấp: CA Hà Nội
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 01/03/1972
- Nơi sinh: Châu Sơn, Kim Bảng, Nam Hà
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Châu Sơn, Kim Bảng, Nam Hà
- Địa chỉ thường trú: Số 38 T6, TT Sư đoàn 361, Tổ 31, Yên Hòa,
Cầu Giấy, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc: 0915.342.815
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
06/1995 - 03/1997	Công ty Tư vấn thiết kế Trường Sơn	Chuyên viên Thiết kế các công trình giao thông xây dựng
04/1997 - 10/2000	Tập đoàn TAISEI- Nhật Bản	Quản lý thi công hiện

	tại Việt Nam	trường
11/2000 - 05/2005	Liên danh nhà thầu Thăng Long Sông Đà-NECCO	Phó giám đốc điều hành
06/2005 - 07/2007	Công ty Đầu tư phát triển Hạ tầng Viglacera	Phó giám đốc, Giám đốc Xí nghiệp Thi công cơ giới
08/2007 - 08/2009	Công ty Thi công cơ giới Viglacera	Giám đốc
09/2009 - 07/2011	Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera	Giám đốc
07/2011 - 21/07/2014	Tổng công ty Viglacera	Phó tổng giám đốc Tổng công ty
05/2014 - nay	Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Viglacera	Chủ tịch HĐQT Công ty
22/07/2014 - nay	Tổng công ty Viglacera - CTCP	Ủy viên HĐQT kiêm Phó tổng giám đốc Tổng công ty
05/2015 - nay	Công ty Kinh doanh bất động sản Viglacera	Giám đốc Công ty
09/2015 - nay	Công ty Cổ phần VISAHO	Chủ tịch HĐQT Công ty

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

13.2. Ban Giám đốc

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Anh Tuấn	Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
2	Nguyễn Minh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
3	Trần Ngọc Anh	Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
4	Hoàng Kim Bông	Phó Tổng Giám đốc
5	Nguyễn Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc

❖ Ông Nguyễn Anh Tuấn

(Xem Mục 13.1. Hội đồng quản trị)

❖ Ông Nguyễn Minh Tuấn

- Họ và tên: Nguyễn Minh Tuấn
- Số CMND: 010411942 Ngày cấp: 11/03/2004 Nơi cấp: CA Hà Nội
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 03/04/1959
- Nơi sinh: Kiến Hưng, Hà Đông, Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Kiến Hưng, Hà Đông, Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: A24 BT1A, Khu ĐT Mỹ Đình II, Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc: 0912570299
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:

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

07/2013 - nay	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn	Chủ tịch HĐQT Công ty
	Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	Chủ tịch HĐQT Công ty
	Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội	Chủ tịch HĐQT Công ty
22/07/2014 - nay	Tổng công ty Viglacera - CTCP	Phó tổng giám đốc Tổng công ty
03/2015 - nay	Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera	Chủ tịch HĐQT Công ty
04/2016 - nay	Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	Chủ tịch HĐQT Công ty

- Chức vụ công tác hiện nay: Phó tổng giám đốc Tổng công ty
- Chức vụ đang nắm giữ ở các Công ty khác:
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký phát hành:
 - Sở hữu cá nhân: 800.000 cổ phiếu bằng 0,26% vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera - CTCP
 - Sở hữu đại diện: Không có
 - Sở hữu của người có liên quan: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký phát hành: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích của tổ chức đăng ký phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan đến tổ chức đăng ký phát hành: Không có

❖ Ông Trần Ngọc Anh

(Xem Mục 13.1. Hội đồng quản trị)

❖ Ông Hoàng Kim Bồng

- Họ và tên: Hoàng Kim Bồng
- Số CMND: 035061000432 Ngày cấp: 06/07/2016
Nơi cấp: Cục CS ĐKQL Cư trú & DLQG về Dân cư
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 06/03/1961

- Nơi sinh: Xã Nguyên Lý, Huyện Lý Nhân, Tỉnh Hà Nam
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Nguyên Lý, Huyện Lý Nhân, Tỉnh Hà Nam
- Địa chỉ thường trú: P.214, CT4, Khu ĐT Mỹ Đình 2, Tổ 14, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc: 0913259348
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư vật liệu xây dựng, Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
02/1986 - 10/1987	Xí nghiệp gạch ngói 382 Đông Anh	Kỹ thuật Phân xưởng ngói
11/1987 - 11/1994	Xí nghiệp gạch ngói 382 Đông Anh	Phó quản đốc
12/1994 - 12/1996	Trung tâm tư vấn xây dựng và phát triển Vật liệu xây dựng	Kỹ sư công nghệ
01/1997 - 04/1998	Công ty Tư vấn xây dựng và Phát triển vật liệu xây dựng	Trưởng phòng Kế hoạch - Kỹ thuật
05/1998 - 03/2001	Công ty Gốm xây dựng Từ Sơn	Phó giám đốc
04/2001 - 10/2003	Công ty Gốm xây dựng Từ Sơn	Giám đốc
11/2003 - 08/2004	Công ty Sứ Bình Dương	Giám đốc
09/2004 - 09/2004	Tổng công ty Viglacera	Phó phòng Kỹ thuật
10/2004 - 03/2008	Công ty VLCL Cầu Đuống Viglacera	Giám đốc
04/2008 - 03/2011	CTCP Viglacera Đông Anh	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc
04/2011 - 04/2012	CTCP Kính Viglacera Đáp cầu	Tổng giám đốc
05/2012 - 21/07/2014	Tổng công ty Viglacera	Phó tổng giám đốc
07/2012 - 09/2015	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long	Chủ tịch HĐQT Công ty
07/2015 - 09/2015	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long	Chủ tịch HĐQT Công ty
07/2013 - nay	Công ty Cổ phần Khoáng Sản Viglacera	Chủ tịch HĐQT Công ty
10/2013 - nay	Công ty Cổ phần Kính Viglacera Đáp Cầu	Chủ tịch HĐQT Công ty
22/07/2014 - nay	Tổng công ty Viglacera - CTCP	Phó tổng giám đốc Tổng

		công ty
10/2015 - nay	Công ty Cổ phần Kính Viglacera Đắp Cầu	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty

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

❖ Ông Nguyễn Anh Tuấn

- Họ và tên: Nguyễn Anh Tuấn
- Số CMND: 011227384 Ngày cấp: 18/10/2010 Nơi cấp: CA Hà Nội
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 19/11/1966
- Nơi sinh: Ninh Bình
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Nhân Chính, Từ Liêm, Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: P.1003 ĐN2, Tòa nhà 15-17, Ngọc Khánh, Ba Đình, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc: 0913.203.869
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh; Kỹ sư Kinh tế; Cử nhân Luật kinh tế
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
11/1988 - 11/1993	Xí nghiệp nhựa bách hóa - Tổng công ty Bách hóa	Chuyên viên Phòng Kế hoạch cung tiêu

12/1993 - 12/1995	Công ty Nguyên liệu vật tư và thiết bị - Tổng công ty Viglacera	Chuyên viên Phòng Kế hoạch Kinh doanh
01/1996 - 08/1997	Tổng công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng	Chuyên viên Kinh tế kế hoạch - Phòng Kế hoạch
09/1997 - 05/1998	Tổng công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng	Phó phòng Kinh doanh
06/1998 - 04/2001	Công ty Kinh doanh và Xuất nhập khẩu	Phó giám đốc Công ty
05/2001- 12/2005	Tổng công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng	Trưởng phòng Kế hoạch Đầu tư
01/2006 - 10/2006	Tổng công ty Viglacera	Trưởng Ban quản lý các dự án đầu tư hạ tầng và Đô thị
11/2006 - 07/2011	Công ty Đầu tư hạ tầng và Đô thị Viglacera	Giám đốc Công ty
06/2010 - nay	Công ty Cổ phần Vinafacade	Chủ tịch HĐQT Công ty
08/2011 - 21/07/2014	Tổng công ty Viglacera	Phó tổng giám đốc
08/2013 - nay	Công ty Cổ phần Viglacera Hữu Hưng	Chủ tịch HĐQT Công ty
	Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải	Chủ tịch HĐQT Công ty
01/2014 - nay	Công ty Cổ phần Viglacera Từ Sơn	Ủy viên HĐQT Công ty
05/2014 - nay	Công ty Cổ phần Bao Bì và Má phanh Viglacera	Chủ tịch HĐQT Công ty
22/07/2014 - nay	Tổng công ty Viglacera - CTCP	Phó tổng giám đốc Tổng công ty
10/2015 - nay	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long	Chủ tịch HĐQT Công ty
02/2017 - nay	Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	Ủy viên HĐQT

- Chức vụ công tác hiện nay: Phó tổng giám đốc Tổng công ty
- Chức vụ đang nắm giữ ở các Công ty khác:
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Viglacera Hữu Hưng
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Bao Bì và Má phanh Viglacera
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Vinafacade
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long
 - Ủy viên HĐQT Công ty Cổ phần Viglacera Từ Sơn

- Ủy viên HĐQT Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký phát hành:
 - Sở hữu cá nhân: 164.500 cổ phiếu bằng 0,054% vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera - CTCP.
 - Sở hữu đại diện: Không có
 - Sở hữu của người có liên quan: Không có
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của người liên quan: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký phát hành: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích của tổ chức đăng ký phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan đến tổ chức đăng ký phát hành: Không có

13.3. Ban Kiểm soát

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

❖ Bà Ngô Thùy Trang

- Họ và tên: Ngô Thùy Trang
- Số CMND: 012998584 Ngày cấp: 17/08/2007 Nơi cấp: CA Hà Nội
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 26/02/1972
- Nơi sinh: Bích Sơn, Việt Yên, Bắc Giang
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Bích Sơn, Việt Yên, Bắc Giang
- Địa chỉ thường trú: P.704, Chung cư 671 Hoàng Hoa Thám, Vĩnh Phúc, Ba Đình, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc: 0912779572
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế Viện Đại học Mở Hà Nội năm 1998
Cử nhân Luật
- Quá trình công tác:

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

10/2000 - 09/2001	Công ty Tân Xuyên	Phó phòng kế toán tài chính
10/2001 - 04/2004	Công ty Đầu tư Phát triển hạ tầng Viglacera	Nhân viên Phòng Tài chính kế toán
05/2004 - 03/2007	Công ty Đầu tư Phát triển hạ tầng Viglacera	Phó phòng Tài chính kế toán
04/2007 - 01/2014	Công ty Đầu tư Phát triển hạ tầng Viglacera	Kế toán trưởng
02/2014 - 21/07/2014	Tổng công ty Viglacera	Tổ trưởng Tổ Kiểm soát viên
22/07/2014 - nay	Tổng công ty Viglacera - CTCP	Trưởng Ban Kiểm soát Tổng công ty
10/2015 - nay	Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội	Trưởng Ban Kiểm soát
	Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera	Trưởng Ban Kiểm soát
03/2016 - nay	Công ty Cổ phần VISAHO	Thành viên Ban Kiểm soát
02/2017 - nay	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long	Thành viên Ban Kiểm soát
02/2017 - nay	Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	Trưởng Ban Kiểm soát

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

♦ Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân

- Họ và tên: Nguyễn Thị Cẩm Vân
- Số CMND: 012045771 Ngày cấp: 15/01/2007 Nơi cấp: CA Hà Nội
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 02/07/1972
- Nơi sinh: Chí Linh, Hải Dương
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Chí Linh, Hải Dương
- Địa chỉ thường trú: Số 37, Ngõ 2 Giảng Võ, Cát Linh, Đống Đa, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc: 0982320772
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế, Đại học Tài chính Kế toán
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
09/1993 - 07/1996	Công ty Kiểm toán Việt Nam VACO	Trợ lý Kiểm toán viên
08/1996 - 09/2005	Tổng công ty Viglacera	Kế toán viên
10/2005 - 08/2011	Tổng công ty Viglacera	Chuyên viên phòng Kiểm soát nội bộ
09/2011 - 21/07/2014	Tổng công ty Viglacera	Kiểm soát viên
01/2014 - nay	CTCP Viglacera Từ Liêm	Trưởng Ban Kiểm soát
	CTCP Bao bì và Má phanh Viglacera	Trưởng Ban Kiểm soát
	CTCP Viglacera Bá Hiến	Trưởng Ban Kiểm soát
22/07/2014 - nay	Tổng công ty Viglacera - CTCP	Thành viên Ban Kiểm soát
03/2016 - nay	Công ty Cổ phần Viglacera Đông Anh; Công ty Cổ phần Viglacera Hữu Hưng	Trưởng Ban Kiểm soát
02/2017 - nay	Công ty Cổ phần Kính Viglacera Đáp Cầu; Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Trưởng Ban Kiểm soát
02/2017 - nay	Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	Thành viên Ban Kiểm soát

- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Ban Kiểm soát Tổng công ty
- Chức vụ đang nắm giữ ở các Công ty khác:

- Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Viglacera Từ Liêm
 - Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera
 - Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Viglacera Bá Hiến
 - Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Viglacera Đông Anh
 - Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Viglacera Hữu Hưng
 - Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Kính Viglacera Đáp Cầu
 - Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera
 - Thành viên Ban Kiểm soát Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký phát hành:
- Sở hữu cá nhân: 73.900 cổ phiếu bằng 0,024% vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera - CTCP.
 - Sở hữu đại diện: Không có
 - Sở hữu của người có liên quan: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký phát hành: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích của tổ chức đăng ký phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan đến tổ chức đăng ký phát hành: Không có

◆ Ông Nguyễn Hải Long

- Họ và tên: Nguyễn Hải Long
- Số CMND: 026080000049 Ngày cấp: 09/06/2016
Nơi cấp: Cục CS ĐKQL Cư trú & DLQG về Dân cư
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 10/11/1980
- Nơi sinh: Thị xã Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Thị xã Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc
- Địa chỉ thường trú: Tổ dân phố Đình, Đại Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc: 0983247488
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư kinh tế xây dựng, Đại học Xây dựng
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
12/2004 - 04/2009	Công ty Cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà Hà Nội	Kinh tế viên

04/2009 - 06/2009	Tổng công ty Viglacera	Chuyên viên Phòng Kiểm soát nội bộ - Ban TCKT
07/2009 - 10/2013	Tổng công ty Viglacera	Chuyên viên Ban Kiểm soát
10/2013-21/07/2014	Tổng công ty Viglacera	Kiểm soát viên kiêm nhiệm; Chuyên viên Phòng Kiểm soát nội bộ
22/07/2014 - nay	Tổng công ty Viglacera - CTCP	Thành viên Ban Kiểm soát Tổng công ty

- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Ban Kiểm soát Tổng công ty
- Chức vụ đang nắm giữ ở các Công ty khác: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký phát hành:
 - Sở hữu cá nhân: 19.800 cổ phiếu bằng 0,006% vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera - CTCP.
 - Sở hữu đại diện: Không có
 - Sở hữu của người có liên quan: Không có
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của người liên quan: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký phát hành: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích của tổ chức đăng ký phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan đến tổ chức đăng ký phát hành: Không có

13.4. Kế toán trưởng

◆ Bà Trần Thị Minh Loan

- Họ và tên: Trần Thị Minh Loan
- Số CMND: 011928987 Ngày cấp: 26/02/2003 Nơi cấp: CA Hà Nội
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 26/09/1979
- Nơi sinh: Phú Thọ
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Phú Thọ
- Địa chỉ thường trú: P.2305 CT2, Tòa nhà Vimeco, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc: 0983579656
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính - Kế toán, Thạc sỹ kinh tế
- Quá trình công tác:

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

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

14. Tài sản

Bảng 40: Tài sản cố định của Công ty mẹ tại thời điểm 31/12/2016

Đơn vị: Đồng

TT	Tài sản	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
I	Tài sản cố định hữu hình	2.669.013.447.967	1.355.149.993.764	1.313.863.454.203
1	Nhà cửa vật kiến trúc	1.572.461.627.582	618.799.351.198	953.662.276.384
2	Máy móc, thiết bị	1.020.810.781.685	670.856.502.252	349.954.279.433
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	60.356.562.120	53.518.656.667	6.837.905.453
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	11.852.938.498	9.833.242.466	2.019.696.032
5	Tài sản khác	3.531.538.082	2.142.241.181	1.389.296.901
II	Tài sản cố định vô hình	187.685.879.003	17.436.915.470	170.248.963.533
1	Quyền sử dụng đất	68.545.687.797	6.484.902.495	62.060.785.302
2	Phần mềm kế toán	3.703.197.307	3.166.146.226	537.051.081
3	Chi phí đền bù san lấp mặt bằng	115.436.993.899	7.785.866.749	107.651.127.150
III	Tài sản cố định thuê tài chính	13.346.602.364	2.510.363.554	10.836.238.810
1	Phương tiện vận tải	13.346.602.364	2.510.363.554	10.836.238.810
IV	Bất động sản đầu tư	2.506.291.365.453	418.666.707.778	2.087.624.657.675
1	Nhà và quyền sử dụng đất	1.170.553.647.168	186.343.135.368	984.210.511.800
2	Cơ sở hạ tầng	1.335.737.718.285	232.323.572.410	1.103.414.145.875

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2016 của Tổng công ty Viglacera - CTCP

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

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

- Giá trị quyền sử dụng đất có thời hạn là 23,8 tỷ được trích khấu hao trong 49 năm.

Bảng 41: Tài sản cố định hợp nhất tại thời điểm 31/12/2016

Đơn vị: Đồng

TT	Tài sản	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
I	Tài sản cố định hữu hình	6.783.489.783.810	3.849.409.638.954	2.934.080.144.856
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	2.777.981.745.618	1.191.023.272.253	1.586.958.473.365
2	Máy móc, thiết bị	3.750.419.215.847	2.473.970.398.657	1.276.448.817.190
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	223.001.175.210	160.626.388.347	62.374.786.863
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	21.105.081.361	17.931.618.906	3.173.462.455
5	Tài sản khác	10.982.565.774	5.857.960.791	5.124.604.983
II	Tài sản cố định vô hình	219.302.912.146	32.469.895.940	186.833.016.206

TT	Tài sản	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
1	Quyền sử dụng đất	88.669.978.829	13.266.260.997	75.403.717.832
2	Giá trị thương hiệu, Nhân hiệu hàng hóa	2.173.000.000	2.173.000.000	-
3	Phần mềm máy tính	5.308.430.716	4.498.784.247	809.646.469
4	Chi phí đền bù san lấp mặt bằng	115.436.993.899	7.785.866.749	107.651.127.150
5	Tài sản cố định vô hình khác	7.714.508.702	4.745.983.947	2.968.524.755
III	Tài sản cố định thuê tài chính	70.051.963.050	20.345.736.103	49.706.226.947
1	Máy móc, thiết bị	45.941.597.063	14.791.077.187	31.150.519.876
2	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	24.110.365.987	5.554.658.916	18.555.707.071
IV	Bất động sản đầu tư	2.551.611.277.181	421.369.379.956	2.130.241.897.225
1	Nhà và quyền sử dụng đất	1.215.873.558.896	189.045.807.546	1.026.827.751.350
2	Cơ sở hạ tầng	1.335.737.718.285	232.323.572.410	1.103.414.145.875

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

Bảng 42: Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn Công ty mẹ

Đơn vị: Đồng

STT	Xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2015	31/12/2016
I	Xây dựng cơ bản dở dang	604.596.547.494	1.378.030.830.728
1	Dự án đầu tư Khu Công nghiệp Phú Hà	74.545.031.811	52.511.492.277
2	Dự án Khu công nghiệp và đô thị Yên Phong	29.646.936.481	58.975.194.215
3	Dự án Khu công nghiệp Hải Yên	23.571.910.914	19.608.333.039
4	Khu Công nghiệp Tiên Sơn - Bắc Ninh giai đoạn I và II	16.851.845.901	13.430.073.600
5	Dự án giai đoạn III tại 671 Hoàng Hoa Thám	214.096.625.308	278.568.294.832
6	Dự án Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng	40.314.435.164	355.791.209.109
7	Dự án Đường vào tổ hợp Samsung - Khu công nghiệp Yên Phong	30.336.575.547	-
8	Dự án cải tạo Tỉnh lộ 286	22.593.491.306	47.079.284.873
9	Dự án Khu chung cư dịch vụ Khu công nghiệp Tiên Sơn	11.470.736.398	-
10	Dự án Trạm xử lý 5.000m ³ (10.000m ³) Yên Phong giai đoạn 2	1.689.217.000	-
11	Dự án Khu công nghiệp Đông Mai	3.506.609.073	13.465.413.403
12	Dự án Trường tiểu học Đặng Xá	-	327.897.638
13	Dự án nước sạch 20.000m ³ Yên Phong (10.000m ³ đợt 2)	1.689.217.000	-
14	Dự án khu chung cư và dịch vụ Khu	-	2.481.159.575

STT	Xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2015	31/12/2016
	công nghiệp Yên Phong		
15	Dự án Nhà học Trường nghề Yên Phong	1.245.293.354	1.205.514.109
16	Dự án Khu Công nghiệp Phong Điền - Thừa Thiên Huế	22.062.691.916	32.292.175.336
17	Dự án Nhà truyền thống	4.327.733.381	-
18	Trung tâm Thương mại và nhà ở Ngã 6 - Bắc Ninh	2.483.426.131	2.483.426.131
19	Dự án Khu đô thị Yên Phong	39.074.833.112	39.074.833.112
20	Dự án Trạm xử lý nước thải 15.000m ³ Khu công nghiệp Yên Phong I	184.545.454	65.435.802.914
21	Dự án khu nhà ở và dịch vụ cán bộ Công nhân viên Yên Phong	112.634.911	9.460.289.550
22	Dự án nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Yên Phong 9,1 và 9,8 ha	-	38.647.158.355
23	Công trình Trạm biến áp	1.010.299.144	1.010.299.144
24	Dự án kính tiết kiệm năng lượng	62.633.741.867	308.355.617.782
25	Dự án Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân	-	34.235.809.073
26	Các công trình khác	1.148.716.321	3.591.552.661
II	Sửa chữa lớn tài sản cố định	68.383.673	588.129.678
1	Sửa chữa tường bê cát	4.000.000	-
2	Sửa chữa văn phòng Công ty tại Xuân Phương	64.383.673	505.947.859
3	Sửa chữa lớn khác	-	82.181.819
	Tổng cộng	604.664.931.167	1.378.618.960.406

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2016 của Tổng công ty Viglacera - CTCP

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

Đơn vị: Đồng

STT	Xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2015	31/12/2016
I	Xây dựng cơ bản dở dang	925.110.079.137	1.495.311.041.722
1	Dự án đầu tư Khu Công nghiệp Phú Hà	89.782.039.579	52.511.492.277
2	Dự án khu công nghiệp và đô thị Yên Phong	29.646.936.481	58.975.194.215
3	Dự án khu đô thị Hải Yên	23.571.910.914	19.608.333.039
4	Khu công nghiệp Tiên Sơn - Bắc Ninh giai đoạn I và II	16.851.845.901	13.430.073.600
5	Dự án giai đoạn III tại 671 Hoàng Hoa Thám	214.096.625.308	278.568.294.832
6	Dự án KCN Yên Phong mở rộng	40.314.435.164	355.791.209.109

STT	Xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2015	31/12/2016
7	Dự án Đường vào tổ hợp Samsung - Khu công nghiệp Yên Phong	30.336.575.547	-
8	Dự án cải tạo Tinh lộ 286	22.593.491.306	47.079.284.873
9	Dự án Khu chung cư dịch vụ Khu công nghiệp Tiên Sơn	11.470.736.398	-
10	Dự án Khu công nghiệp Đông Mai	3.506.609.073	13.465.413.403
11	Dự án khu chung cư và dịch vụ Khu công nghiệp Yên Phong	-	2.481.159.575
12	Dự án nhà học, trường nghề Yên Phong	-	1.205.514.109
13	Dự án Khu Công nghiệp Phong Điền - Thừa Thiên Huế	22.062.691.916	32.292.175.336
14	Dự án Nhà truyền thống	4.327.733.381	-
15	Dự án Khu đô thị Yên Phong	39.074.833.112	39.074.833.112
16	Dự án Trạm xử lý nước thải 15.000m3 Khu công nghiệp Yên Phong I	184.545.454	65.435.802.914
17	Dự án khu nhà ở và dịch vụ cán bộ Công nhân viên Yên Phong	112.634.911	9.460.289.550
18	Dự án nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Yên Phong 9,1 và 9,8 ha	-	38.647.158.355
19	Dự án kính tiết kiệm năng lượng	62.633.741.867	308.355.617.782
20	Dự án Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân	-	34.235.809.073
21	Dự án Tòa nhà hỗn hợp Văn phòng và Nhà ở Đại Mỹ	26.497.503.566	28.064.278.382
22	Dự án mở rộng sản xuất Nhà máy Thái Bình - Giai đoạn II	169.062.202.875	-
23	Công trình xây dựng Nhà ở cho cán bộ, công nhân viên tại xã Đông Lâm	10.204.953.464	10.204.953.464
24	Trạm Khí hóa than tại Nhà máy Gạch Giếng Đáy	12.779.365.651	-
25	Bãi Xuất nhập Nguyên liệu tại Nhà máy Gạch Hoàn Bò	1.444.603.716	1.444.603.716
26	Dự án Khu 28ha Hoàn Bò	33.642.634.419	33.642.634.419
27	Dự án chuyển đổi ngôi lợp 100% tại Nhà máy Gạch Hoàn Bò	7.573.536.888	585.932.800
28	Chi phí phục vụ dự án Bộ Khoa học Công nghệ	6.416.139.339	7.275.240.239
29	Chi phí Giai đoạn 2 Nhà máy Clinker	-	5.558.069.229
30	Hệ gia công nguyên liệu 3 Nhà máy Cotto	-	5.669.371.818
31	San lấp kho bãi tại Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	9.982.760.603	9.982.760.603
32	Chi phí lắp hồ Nhà máy Đông Triều 1	7.690.521.827	-
33	Chi phí chạy thử đầu tư chiều sâu Nhà	15.367.710.347	-

STT	Xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2015	31/12/2016
	máy Đông Triều 1		
34	Dự án đầu tư chiều sâu mở rộng dây chuyền sản xuất bao bì	-	5.322.587.662
35	Các công trình khác	13.880.760.130	16.942.954.236
II	Mua sắm tài sản cố định	7.416.461.037	-
III	Sửa chữa lớn tài sản cố định	3.279.732.436	2.309.773.065
	Tổng cộng	935.806.272.610	1.497.620.814.787

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2016 của Tổng công ty Viglacera – CTCP

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

15.1. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Bảng 44: Kế hoạch kinh doanh hợp nhất và cổ tức của Tổng Công ty năm 2017

Chỉ tiêu	Năm 2017			
	Công ty mẹ		Hợp nhất	
	Kế hoạch (tỷ đồng)	% tăng giảm so với UTH năm 2016	Kế hoạch (tỷ đồng)	% tăng giảm so với UTH năm 2016
Doanh thu	3.482	9,09%	8.058	-1,07%
Lợi nhuận sau thuế	395,2	8,87%	712	14,65%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	11,35%	-	8,84%	-
Tỷ lệ LNST/Vốn điều lệ	9,26%	-	16,67%	-
Cổ tức	9,00%	125%	9,00%	125%

Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

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

Năm 2017 có ý nghĩa rất quan trọng, là năm bản lề của Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2016 - 2020. Bên cạnh những yếu tố thuận lợi như nền kinh tế tiếp tục phục hồi, môi trường kinh doanh thông thoáng tạo niềm tin cho cộng đồng doanh nghiệp, tình hình kinh tế vĩ mô cơ bản ổn định, lạm phát được kiểm soát... Đây chính là những yếu tố và điều kiện tích cực thúc đẩy sự phát triển của Tổng công ty Viglacera - CTCP lên tầm cao mới; trên cơ sở tiếp tục duy trì và phát huy sự chủ động nắm bắt mọi tình hình, quyết liệt và linh động trong công tác điều hành để tiếp tục thực hiện kế hoạch tái cơ cấu một cách toàn diện các mặt hoạt động nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh, đảm bảo tăng trưởng bền vững.

Kết thúc năm 2016, kết quả sản xuất kinh doanh của Tổng công ty đã hoàn thành và vượt kế hoạch lợi nhuận cả năm đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016 thông qua. Phát huy những thuận lợi trong sản xuất kinh doanh năm 2016, Tổng công ty tin tưởng hoàn thành kế hoạch năm 2017 đã đề ra. Theo đó sẽ có đủ nguồn để thực hiện chia cổ tức cho các cổ đông theo kế hoạch.

Các mục tiêu chính năm 2017:

- Hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2017, với mục tiêu phần đầu tăng trưởng bình quân các chỉ tiêu tài chính từ 10% trở lên;
- Điều hành quản lý Tổng công ty theo mô hình Công ty đại chúng thông qua các Quy chế quản trị tiệm cận với các doanh nghiệp có trình độ công nghệ sản xuất và quản trị hàng đầu trong nước và quốc tế; đáp ứng và tận dụng tối đa cơ hội hội nhập kinh tế quốc tế;
- Tăng vốn điều lệ của Tổng công ty lên 4.483 tỷ đồng, tương đương giảm tỉ lệ sở hữu Nhà nước tại Tổng công ty từ 78,8% xuống còn trên 51%.

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

a. Công tác tái cơ cấu

◆ **Triển khai tăng vốn điều lệ**

- Công ty mẹ:

Thực hiện phương án tăng vốn điều lệ của Tổng công ty Viglacera - CTCP lên 4.483 tỷ đồng, giảm vốn nhà nước về 53,98%, tạo nguồn vốn cho công tác đầu tư phát triển của Tổng công ty với các dự án trọng điểm sau:

- + Góp vốn vào Công ty Liên doanh sản xuất kính nổi siêu trắng tại Vũng Tàu;
- + Đầu tư nhà máy sứ cao cấp Mỹ Xuân;
- + Triển khai đầu tư KCN Đồng Văn IV và KCN Yên Phong mở rộng.

- Công ty con và liên kết:

- + Hoàn thành các thủ tục thành lập và góp vốn vào Công ty liên doanh kính siêu trắng Phú Mỹ để thực hiện đầu tư dự án Nhà máy kính nổi siêu trắng tại Vũng Tàu, Tổng công ty tham gia 35% vốn điều lệ của Công ty;
- + Thực hiện thủ tục thành lập và góp vốn vào Công ty cổ phần sản xuất vôi công nghiệp;
- + Thành lập công ty liên doanh để đầu tư các dự án tại Cu Ba;
- + Góp vốn liên doanh thành lập công ty quản lý KCN Yên Mỹ; góp vốn liên danh với CTCP Hoàng Thành đầu tư nhà ở xã hội tại Tiên Dương - Đông Anh;
- + Tăng vốn điều lệ cho các đơn vị là CTCP kính Viglacera Đáp Cầu, CTCP Viglacera Hạ Long, CTCP Viglacera Tiên Sơn, CTCP Viglacera Thanh Trì, CTCP Viglacera Việt Trì, CTCP Viglacera Hà Nội và CTCP Viglacera Vân Hải, đáp ứng nhu cầu vốn cho đầu tư phát triển, tiếp tục cơ cấu nguồn vốn hợp lý, tạo điều kiện khai thác và sử dụng vốn hiệu quả.

◆ **Thoái vốn**

- Thực hiện lộ trình thoái vốn theo kế hoạch đã được Bộ Xây dựng chấp thuận tại CTCP Cơ khí và Xây dựng Viglacera;
- Tiếp tục và hoàn thành thực hiện quyết toán vốn nhà nước tại Tổng công ty để bàn giao sang doanh nghiệp Tổng công ty Viglacera - CTCP.

b. Công tác điều hành của Công ty mẹ

- Tập trung chỉ đạo thực hiện công tác sửa chữa, bảo dưỡng máy móc thiết bị định kỳ đảm

bảo an toàn, hiệu quả; tăng cường công tác dự trữ nguyên liệu nhằm phục vụ sản xuất ổn định; chuẩn bị các điều kiện và thực hiện công tác đầu tư chiều sâu nhằm đảm bảo sớm phát huy hiệu quả sau đầu tư, nâng cao công suất, chất lượng sản phẩm và giá trị gia tăng của sản phẩm.

- Duy trì công tác giao ban hàng tuần, tháng, quý tại các Ban chuyên quản, Ban quản lý các dự án và các đơn vị phụ thuộc để đánh giá kết quả theo cam kết của từng Ban, từng đơn vị để chỉ đạo khắc phục cụ thể, kịp thời các khó khăn vướng mắc nhằm thực hiện tốt các chỉ tiêu kế hoạch ngay từ những tháng đầu năm.
- Tổ chức Đại hội cổ đông thường niên của các công ty con, công ty liên kết trong tháng 03/2017 và Đại hội cổ đông thường niên của Tổng công ty - CTCP vào tháng 04/2017.
- Rà soát, phê duyệt bổ sung hệ thống định mức kinh tế kỹ thuật, đơn giá tiền lương, các quy chế khoán quản, tinh giảm bộ máy lao động gián tiếp để tăng năng suất lao động, tiết giảm chi phí trong giá thành sản phẩm.
- Tập trung hoàn thành dự án ERP đảm bảo mục đích: Chuẩn hóa các quy trình kinh doanh; kiểm soát các bộ phận, phòng ban, các công ty thành viên của Tổng công ty theo một hệ thống thông tin thống nhất; tăng độ chính xác và kịp thời của các thông tin; kiểm soát rủi ro; tiết kiệm chi phí; tăng hiệu quả SXKD. Đây cũng là một công cụ nhằm marketing hình ảnh của Tổng công ty trong mắt các nhà đầu tư và đối tác kinh doanh.
- Phối hợp chặt chẽ với tổ chức Công đoàn, thanh tra nhân dân duy trì việc hợp đối thoại hàng quý với người lao động để thống nhất, cùng triển khai thực hiện các mục tiêu kế hoạch SXKD đã đặt ra; đồng thời cùng tham gia giám sát quá trình thực hiện, cũng như việc thực hiện các quy chế khoán quản nội bộ của đơn vị.

c. Công tác nâng cao chất lượng và phát triển sản phẩm mới

- Phát huy vai trò của Viện nghiên cứu và Phát triển Viglacera, Giám đốc chất lượng các lĩnh vực sản phẩm và cán bộ chất lượng tại các đơn vị trong việc quản lý chặt chẽ chất lượng nguyên vật liệu đầu vào đáp ứng cho chu kỳ sản xuất theo yêu cầu công nghệ; tăng cường quản lý, giám sát đảm bảo tuân thủ quy trình công nghệ sản xuất, thực hiện nghiêm túc công tác sửa chữa, bảo dưỡng máy móc thiết bị, dự trữ vật tư, phụ tùng đúng chủng loại, chất lượng, số lượng để đảm bảo máy móc thiết bị vận hành ổn định, đạt công suất.
- Trung tâm khuôn mẫu triển khai chương trình hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước nghiên cứu đưa ra các mẫu sản phẩm mới theo xu hướng sản phẩm thông minh, gần gũi với thiên nhiên, tính năng sử dụng cao,... đáp ứng nhu cầu trong nước và xuất khẩu.

d. Công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực

Luôn được xác định là nhiệm vụ trọng tâm, xuyên suốt, gắn liền với mục tiêu phát triển ổn định, bền vững của Tổng công ty với đầu mối là Trường Cao đẳng nghề. Thực hiện công tác phát triển nguồn nhân lực gắn liền với thực tiễn công nghệ vật liệu của Tổng công ty theo kế hoạch đào tạo, chương trình đào tạo đáp ứng yêu cầu nhân lực giai đoạn 2016-2020.

- Xây dựng và hoàn thiện quy chế tuyển dụng, đào tạo, bồi dưỡng nâng cao và có chế độ đãi ngộ tương xứng cho đội ngũ Công nghệ trưởng - Kỹ sư trưởng đảm nhận vai trò chuyên môn sâu phục vụ công tác quản lý công nghệ - kỹ thuật đối với từng nhóm sản

phẩm. Đồng thời, có quy chế đãi ngộ hợp lý cho đội ngũ kỹ sư trẻ mới ra trường để thu hút, tuyển dụng nhân lực chất lượng cao; nâng cao hơn nữa vai trò của Ban chỉ đạo công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực của Tổng công ty để triển khai chương trình đào tạo theo chiến lược phát triển của Tổng công ty.

- Triển khai hoạt động đào tạo theo đúng kế hoạch, chương trình đã đặt ra trên cơ sở tiếp tục bồi dưỡng, nâng cao trình độ đội ngũ giáo viên thông qua các chương trình hợp tác đào tạo trong nước và nước ngoài. Duy trì công tác rà soát, cập nhật và hiệu chỉnh hệ thống giáo trình đảm bảo áp dụng được công nghệ tiên tiến; phù hợp với công nghệ hiện có tại các đơn vị sản xuất của Tổng công ty.

e. Công tác tài chính

- Tiếp tục triển khai có hiệu quả các giải pháp tài chính trong vận hành dòng tiền, tồn kho và dư nợ, cơ cấu các khoản vay để đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động SXKD và đầu tư phát triển trong kế hoạch 2017.
- Tăng cường trách nhiệm và vai trò của các cấp kiểm soát tại các đơn vị và Tổng công ty. Thực hiện việc quản lý, kiểm soát chặt chẽ vật tư đầu vào, việc thực hiện các định mức tiêu hao, định mức kinh tế kỹ thuật trong hoạt động sản xuất.

f. Công tác thị trường

- Ban Thương mại Tổng công ty là đầu mối tiếp tục duy trì công tác khảo sát, đánh giá phân tích toàn diện về thị trường, về mẫu mã, chất lượng sản phẩm và dịch vụ, giá cả sản phẩm để có các giải pháp khả thi nâng cao năng lực cạnh tranh và hiệu quả SXKD, chiến lược phát triển sản phẩm mới và định hướng đầu tư của Tổng công ty.
- Triển khai đăng ký thành lập các văn phòng đại diện, đăng ký tiêu chuẩn chất lượng sản phẩm tại các thị trường xuất khẩu phù hợp với pháp luật liên quan, đảm bảo công tác xuất khẩu thuận lợi, giảm chi phí. Thực hiện hoàn thành kế hoạch xuất khẩu đạt 35 triệu USD năm 2017.
- Định kỳ phân tích, đánh giá đối thủ cạnh tranh, đề ra các giải pháp kinh doanh phù hợp cho từng thời kỳ.

g. Công tác đầu tư phát triển

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

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

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

Trước những khó khăn chung của nền kinh tế vĩ mô vài năm gần đây, Tổng công ty đã

thực hiện hiệu quả các chính sách bán hàng một cách linh hoạt, tập trung nghiên cứu và cho ra thị trường các sản phẩm mới, mang tính đột phá trong công nghệ và có chất lượng cao để cạnh tranh trên thị trường. Điều này đã mang lại sự khởi sắc trong kết quả hoạt động kinh doanh, nhất là giai đoạn năm 2016 với mức lợi nhuận trước thuế hợp nhất là 768,74 tỷ đồng, tăng 47% so với lợi nhuận trước thuế hợp nhất năm 2015. Theo đó, Tổng công ty đã hoàn thành vượt 37% so với kế hoạch lợi nhuận năm 2016.

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

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

17. Thời hạn dự kiến đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường có tổ chức

Công ty sẽ thực hiện các thủ tục đăng ký niêm yết bổ sung đối với cổ phiếu phát hành thêm theo đúng trình tự và quy định của pháp luật.

18. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành (trái phiếu, hợp đồng thuê sử dụng đất...)

Không có.

19. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu chào bán

Không có.

V. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN

1. Loại cổ phiếu

Cổ phiếu phổ thông, tự do chuyển nhượng

2. Mệnh giá

Mệnh giá cổ phiếu 10.000 đồng/cổ phiếu

3. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán

Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán 120.000.000 (Một trăm hai mươi triệu) cổ phiếu.

120.000.000 cổ phiếu sẽ được chào bán ra công chúng theo hình thức đấu giá công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

4. Giá chào bán dự kiến

Chào bán cổ phiếu ra công chúng theo hình thức đấu giá công khai với giá khởi điểm là 12.300 đồng/cổ phiếu.

5. Phương pháp tính giá

Giá đấu giá khởi điểm được HĐQT Tổng công ty xác định trên cơ sở căn cứ tình hình thị trường, quyền lợi của cổ đông và trên Giá trị sổ sách tại Báo cáo tài chính riêng Công ty mẹ tại ngày 30/09/2016:

$$\begin{aligned} \text{Giá trị sổ sách} &= \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}} \\ &= \frac{3.723.625.393.629}{307.000.000} = 12.129 \text{ đồng/cổ phiếu} \end{aligned}$$

→ HĐQT thông qua giá khởi điểm đấu giá là: 12.300 đồng/cổ phiếu.

6. Phương thức phân phối

▪ 120.000.000 cổ phiếu sẽ được chào bán ra công chúng theo hình thức bán đấu giá công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

▪ Theo Cam kết bảo lãnh phát hành cổ phiếu ngày 14/03/2017 giữa Tổng công ty Viglacera - CTCP và CTCP Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC); CTCP Chứng khoán Bản Việt (VCSC) và Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCBS), các tổ chức bảo lãnh: HSC, VCSC và VCBS cam kết đồng bảo lãnh phát hành như sau:

- ✓ Cam kết theo hình thức bảo lãnh chắc chắn 81.300.813 cổ phiếu (tương đương 67,75% tổng số cổ phiếu đăng ký phát hành): HSC, VCSC và VCBS mua lại số cổ phiếu VGC còn lại không được phân phối hết trong số 81.300.813 cổ phiếu cam kết bảo lãnh chắc chắn sau khi bán đấu giá. Giá thực hiện mua lại là 12.300 đồng/cổ phiếu.

Tổ chức bảo lãnh	Số lượng cổ phiếu bảo lãnh chắc chắn	Tổng giá trị bảo lãnh	% tổng bảo lãnh chắc chắn	% trên tổng CP phát hành
HSC	44.715.447	550 tỷ đồng	55%	37,26%
VCSC	24.390.244	300 tỷ đồng	30%	20,33%

Tổ chức bảo lãnh	Số lượng cổ phiếu bảo lãnh chắc chắn	Tổng giá trị bảo lãnh	% tổng bảo lãnh chắc chắn	% trên tổng CP phát hành
VCBS	12.195.122	150 tỷ đồng	15%	10,16%
Tổng cộng	81.300.813	1.000 tỷ đồng	100%	67,75%

- ✓ Bảo lãnh theo hình thức cố gắng tối đa 38.699.187 cổ phiếu (tương đương 32,25% tổng số cổ phiếu đăng ký phát hành): HSC, VCSC và VCBS cam kết cố gắng tối đa trong việc tìm kiếm và giới thiệu nhà đầu tư mua số cổ phiếu không chào bán hết trong số 38.699.187 cổ phiếu VGC còn lại của đợt phát hành.
- Sau khi kết thúc đấu giá và sau khi các tổ chức bảo lãnh phát hành thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo hình thức cam kết chắc chắn mà Tổng công ty không bán hết số cổ phiếu như đăng ký theo ủy quyền tại Nghị quyết số 28/TCT-ĐHĐCĐ ngày 09/03/2017 của Đại hội đồng cổ đông Tổng công ty, Hội đồng quản trị chủ động tìm kiếm, lựa chọn các nhà đầu tư khác và thực hiện phân phối số cổ phiếu chưa chào bán hết cho các nhà đầu tư (bao gồm cả những nhà đầu tư được chọn mua cổ phiếu thuộc đối tượng quy định tại Khoản 3, Điều 1, Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015) với giá chào bán không thấp hơn mức giá đấu thành công thấp nhất tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội trong đợt phát hành ra công chúng, đảm bảo tuân thủ quy định hiện hành.
- Việc phát hành tuân thủ quy định tại Khoản 2, Điều 189 Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam: “Công ty con không được đầu tư góp vốn, mua cổ phần của Công ty mẹ”.

7. Thời gian 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, Tổng công ty sẽ xin phép UBCKNN cho gia hạn đợt phát hành.
- Thời gian phát hành dự kiến: Trong Quý 2 năm 2017 và sau khi được UBCKNN chấp thuận việc phát hành.

Bảng 45: Các mốc thời gian dự kiến của đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá

TT	Công việc	Thời gian dự kiến
1	Ủy Ban chứng khoán cấp Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu	T
2	Viglacera thực hiện công bố thông tin về đợt phát hành	T+1 đến T+7
3	Nhà đầu tư đăng ký đấu giá	T+8 đến T+27
4	Nhà đầu tư bỏ phiếu đấu giá	T+30
5	Tổ chức đấu giá tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội	T+32
6	Trả tiền đặt cọc cho Nhà đầu tư không trúng quyền mua cổ phiếu	T+34 đến T+37
7	Nhà đầu tư thanh toán tiền mua cổ phiếu trúng đấu giá	T+33 đến T+42

TT	Công việc	Thời gian dự kiến
8	Phân phối số cổ phiếu không phân phối hết thông qua đấu giá (nếu có)	T+42 đến T+50 (có thể thay đổi tùy thuộc vào khả năng phân phối tại thời điểm chào bán)
9	Viglacera báo cáo kết quả phát hành	T+59
10	UBCKNN thông báo kết quả chào bán	T+61
11	Viglacera thực hiện và hoàn tất thủ tục đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung	T+62 đến T+71

8. Đăng ký mua cổ phiếu

Do thực hiện việc phân phối cổ phiếu theo hình thức đấu giá công khai nên Tổng công ty sẽ công bố chính thức thời hạn đăng ký mua, phương thức thanh toán, số lượng cổ phiếu đặt mua tối thiểu, thời hạn và cách thức trả lại cọc trong trường hợp nhà đầu tư không được mua hết số lượng cổ phiếu đăng ký mua và các hướng dẫn chi tiết khác cho các nhà đầu tư quan tâm trong Quy chế đấu giá, sau khi nhận được Giấy Chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng từ UBCKNN và chốt Quy chế đấu giá với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

9. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Viglacera - CTCP hiện nay không quy định về giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đối với cổ phần của Tổng công ty.
- Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài được quy định tại Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Thủ tướng Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và Thông tư số 123/2015/TT-BTC ngày 19/8/2015 của Bộ tài chính về hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam.
- Tại thời điểm 10/02/2017, có 59 nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ 9,15% cổ phần của Tổng công ty.

10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

- Cổ phiếu phát hành ra công chúng thông qua hình thức đấu giá tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội là cổ phiếu phổ thông và không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Về phương án xử lý trong trường hợp chào bán không hết số cổ phiếu đăng ký chào bán, Tổng công ty cam kết sẽ thực hiện theo đúng quy định tại Khoản 7, Điều 1, Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ. Trong trường hợp Tổng công ty thực hiện phân phối số cổ phiếu không bán hết trong đợt phát hành này cho các nhà đầu tư khác có nhu cầu thì số cổ phiếu này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
- Số cổ phiếu do các đơn vị có chức năng nhận bảo lãnh phát hành và phân phối cho các nhà đầu tư sẽ không bị hạn chế chuyển nhượng.

11. Các loại thuế có liên quan

11.1. Thuế liên quan đến hoạt động của doanh nghiệp

a. Thuế giá trị gia tăng

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

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

b. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Đối với thu nhập từ thực hiện dự án đầu tư, kinh doanh nhà ở xã hội để bán, cho thuê, Tổng công ty được ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo mức thuế suất 10%. Mức thuế trên không áp dụng với các khoản thu nhập khác. Các khoản thu nhập khác này chịu mức thuế suất là 20%.

c. Các loại thuế khác

Các loại thuế khác như: Thuế tài nguyên, thuế môn bài, thuế trước bạ, thuế thu nhập cá nhân... Tổng công ty 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.

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

1. 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.

2. 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% Tổng giá trị CP bán ra của từng giao dịch chuyển nhượng

12. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu

Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phần:

- Chủ tài khoản: Tổng công ty Viglacera - CTCP
- Số tài khoản phong tỏa: 128 0000 31076
- Tại Ngân hàng: Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Tiên Sơn

VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

1 Mục đích chào bán

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 28/TCT-ĐHĐCĐ ngày 09/03/2017 của Tổng Công ty Viglacera - CTCP, số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng vào các mục đích sau:

- ❖ Bổ sung vốn để thực hiện đầu tư vào các dự án sản xuất vật liệu xây dựng:
 - Góp vốn vào Công ty liên doanh sản xuất Kính siêu trắng tại Phú Mỹ - Vũng Tàu
 - Nhà máy Sứ Mỹ Xuân - Vũng Tàu
- ❖ Bổ sung vốn để thực hiện đầu tư vào các dự án phát triển bất động sản Khu công nghiệp:
 - Khu công nghiệp Đồng Văn IV giai đoạn II - Hà Nam
 - Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng - Bắc Ninh

Bảng 46: Chi tiết phân bổ vốn cho từng dự án như sau

TT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền (đồng)
1	Dự án ĐTXD Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân	292.000.000.000
2	Dự án ĐTXD và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu CN Đồng Văn IV GD II- tỉnh Hà Nam	154.200.000.000
3	Dự án ĐTXD và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu CN Yên Phong mở rộng	691.690.000.000
4	Dự án ĐTXD dây chuyền sản xuất Kính nổi siêu trắng	310.000.000.000
5	Bổ sung vốn lưu động cho Tổng công ty	28.110.000.000
	Tổng cộng	1.476.000.000.000

Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

2 Phương án khả thi

2.1. Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sứ Viglacera Mỹ Xuân

Phương án khả thi được lập bởi Công ty cổ phần tư vấn Viglacera.

Chủ đầu tư: Tổng công ty Viglacera - CTCP

Đơn vị thực hiện: Công ty sứ Viglacera Bình Dương - Chi nhánh Tổng công ty Viglacera

2.1.1. Giấy tờ pháp lý của dự án:

- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 của Tổng công ty Viglacera - CTCP số 30/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 26/4/2016 thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh và Kế hoạch đầu tư phát triển năm 2016 của Công ty mẹ;
- Văn bản số 1495/BXD-KHTC ngày 22/07/2016 chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà máy sứ vệ sinh cao cấp công suất 750.000 sản phẩm/năm tại KCN Mỹ Xuân A, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Quyết định số 282/TCT-HĐQT ngày 22/07/2016 của Hội đồng quản trị Tổng công ty Viglacera - CTCP về việc phê duyệt Dự án Đầu tư xây dựng Nhà máy sứ Viglacera Mỹ Xuân, công suất 750.000 sản phẩm/năm tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, huyện Tân

Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

- Quyết định số 303/TCT-HĐQT ngày 26/8/2016 của Hội đồng quản trị Tổng công ty Viglacera-CTCP phê duyệt điều chỉnh dự án, phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án Đầu tư xây dựng Nhà máy sứ Viglacera Mỹ Xuân, công suất 750.000 sản phẩm/năm tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Hợp đồng thuê lại đất số 40/TCT-ĐT ngày 21/07/2016 giữa Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên với Tổng công ty Viglacera - CTCP;
- Văn bản số 815/BQL-DN ngày 20/07/2016 của Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu về việc thỏa thuận địa điểm Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân công suất 750.000 SP/năm tại Khu CN Mỹ Xuân A, Huyện Tân Thành, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Giấy chứng nhận đầu tư mã số dự án 7560555555 chứng nhận lần đầu ngày 20/07/2016 do Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp cho Tổng công ty Viglacera - CTCP;
- Văn bản số 88/VCBSGD-KHDN2 ngày 10/01/2017 của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Sở Giao dịch về việc chấp nhận cấp tín dụng đối với Tổng công ty Viglacera - CTCP.

2.1.2. Mục đích của dự án

Dự án Nhà máy sứ Viglacera Mỹ Xuân được đầu tư có công suất 750.000 SP/năm có công nghệ và dây chuyền thiết bị tiên tiến trên thế giới, sản xuất sản phẩm sứ vệ sinh cao cấp, mẫu mã và có tính năng khác biệt với mục tiêu chất lượng sản phẩm đạt TOP đầu trên thị trường nội địa, đáp ứng tiêu chuẩn xuất khẩu, là một trong các sản phẩm chủ đạo trong xuất khẩu và xây dựng vị thế thương hiệu Viglacera trên thị trường quốc tế. Đồng thời, tận dụng lợi thế của địa điểm đầu tư có nguồn cung cấp nhiên liệu sạch (khí thiên nhiên) để nâng cao chất lượng sản phẩm, giảm chi phí tạo lợi thế cạnh tranh và đảm bảo điều kiện và tiêu chuẩn môi trường.

Mặt khác, với công nghệ tiên tiến và hệ thống quản lý kinh doanh hiệu quả, dự án sẽ cung cấp sản phẩm có chất lượng cao, ổn định với giá thành hợp lý đáp ứng nhu cầu và mở rộng thị phần trong nước, tạo lợi thế và nâng cao tiềm năng xuất khẩu trong tương lai. Bên cạnh đó, dự án cũng sẽ tạo công ăn việc làm cho người lao động tại địa phương, góp phần ổn định xã hội, đa dạng hóa các ngành công nghiệp trong khu vực; đẩy nhanh quá trình đô thị hóa các vùng phụ cận và góp phần tạo nguồn thu cho ngân sách Nhà nước.

2.1.3. Địa điểm xây dựng

Dự án được xây dựng tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, trên khu đất có diện tích 50.155 m².

Khu công nghiệp Mỹ Xuân A thuộc vùng kinh tế trọng điểm phía Nam thành phố Hồ Chí Minh - Đồng Nai - Bà Rịa Vũng Tàu - Bình Dương với thuận lợi về giao thông đường bộ, đường thủy và đường hàng không. Khu công nghiệp nằm cạnh Quốc lộ 51, cạnh cảng Mỹ Xuân, cách thành phố Hồ Chí Minh 65 km, Vũng Tàu 45 km, cảng Gò Dầu 2 km, cảng Phú Mỹ 10 km. Đây là khu vực có khí hậu ôn hòa (20-30°C), không có bão, không có động đất, cường độ chịu tải đất lớn, rất thuận lợi cho việc xây dựng. Cao độ vị trí dự án

trên +3m, độ dốc địa hình từ 0,05-0,07%, hướng dốc thấp dần về phía Tây Nam (phía sông Thị Vải). Hiện trạng khu đất xây dựng dự án đã được san lấp mặt bằng khá hoàn chỉnh, thuận lợi cho hoạt động xây dựng nhà máy.

Phần xây dựng:

- Đầu tư xây dựng mới 1 dây chuyền sản xuất sứ vệ sinh cao cấp có tổng công suất 750.000 SP/năm.
- Xây dựng 1 nhà xưởng sản xuất chính gồm:
 - + Nhà xưởng sản xuất cao 1 tầng có tổng diện tích sàn là 23.121,4 m²
 - + Nhà kho thành phẩm cao 2 tầng có tổng diện tích sàn là 5.705,2 m² (đủ dự trữ cho 1 tháng sản xuất)
 - + Nhà văn phòng cao 2 tầng có tổng diện tích sàn là 1.381,4 m²
- Xây dựng 1 nhà kho nguyên liệu + khu gia công hồ xương, men + xưởng cơ khí + kho phụ tùng cao 1 tầng có diện tích 4.320 m²
- Các công trình phụ trợ nhà bảo vệ, trạm điện, trạm xử lý nước thải, trạm khí NG cao 1 tầng, 02 đài nước (10m³) cao 13,4m, có diện tích 641,58 m²
- Xây dựng mới hoàn chỉnh hạ tầng công nghệ kỹ thuật tổng thể khu đất: Hệ thống điện động lực, cấp điện chiếu sáng tổng thể, cấp nước, thoát nước tổng thể, giao thông, sân vườn cảnh quan, bãi thành phẩm, bãi để xe... có diện tích 18.279,2 m².

Các số liệu chính lô đất có chỉ tiêu kỹ thuật như sau:

Bảng 47: Chỉ tiêu kỹ thuật lô đất

STT	Nội dung	Chỉ tiêu quy hoạch	Đơn vị
1	Tổng diện tích lô đất nghiên cứu	50.155	m ²
2	Diện tích xây dựng (diện tích mái)	32.327,7	m ²
3	Tổng diện tích sàn xây dựng	35.847,4	m ²
4	Diện tích đường giao thông nội bộ, sân vườn, cây xanh, bãi nguyên liệu ngoài trời	17.827,3	m ²
5	Mật độ xây dựng	64,5	%
6	Hệ số sử dụng đất	0,71	Lần
7	Tầng cao công trình	1;2	Tầng

2.1.4. Nguyên liệu sản xuất

Nguyên liệu để sản xuất gồm các loại nguyên liệu khoáng như đất sét, cao lanh, fenspat, quartz và một phần nhỏ chất điện giải, sử dụng cho xương và men; ngoài ra đối với men, sử dụng thêm các hóa chất như: silicat zircon (ZrSiO₄), oxit kẽm (ZnO), CaCO₃, CMC... Dự kiến nguồn cung cấp nguyên, nhiên, vật liệu trước mắt của Nhà máy như sau:

Bảng 48: Nguồn cung cấp nguyên, nhiên, vật liệu cho Nhà máy

STT	Chủng loại	Nguồn cung cấp
1	Đất sét	Trúc Thôn - Hải Dương, nhập khẩu
2	Cao lanh	Công ty KS Yên Bái, nhập khẩu
3	Fenspat	Công ty KS Yên Bái, nhập khẩu

4	BaCO ₃	Mua trong nước
5	Thủy tinh lỏng	Mua trong nước
6	Bi cao nhôm	Nhập khẩu
7	Men	Mua trong nước, nhập khẩu
8	Thạch cao làm khuôn	Nhập khẩu
9	Nhiên liệu	Khí NG
10	Điện	Khu công nghiệp
11	Nước	Khu công nghiệp

2.1.5. Các sản phẩm nhà máy dự kiến sản xuất

Sản phẩm là các thiết bị sứ vệ sinh cao cấp như Bệt liền khối, thân bệt, két nước, chậu rửa, chân chậu, bidet, tiểu treo... với kiểu dáng, mẫu mã đa dạng nằm trong phân khúc trung và cao cấp trên thị trường. Nhà máy gồm 5 khu vực/công đoạn sản xuất chính: Khu chuẩn bị nguyên liệu, khu tạo hình, khu phun men, khu lò nung sản phẩm, khu thành phẩm. Công suất thiết kế và dự kiến chủng loại sản phẩm của nhà máy như sau:

Bảng 49: Sản phẩm chính và sản lượng tương ứng dự kiến của dự án
Nhà máy sứ Viglacera Mỹ Xuân

TT	Sản phẩm	Cơ cấu sản phẩm (%)	Số lượng sản xuất/năm	Trọng lượng (kg/SP)	Trọng lượng (kg)
1	Bệt liền	13,33	100.000	42,0	4.200.000
2	Thân bệt	18,67	140.000	20,2	2.828.000
3	Két nóc	18,67	140.000	10,7	1.498.000
4	Chậu rửa	32,00	240.000	11,4	2.736.000
5	Chân chậu	6,67	50.000	9,2	460.000
6	Sản phẩm FFC	4,00	30.000	30	900.000
7	Sản phẩm khác	6,67	50.000	14,5	725.000
	Tổng cộng	100%	750.000	17,18	13.347.000

Mức độ huy động công suất dự kiến

- Năm thứ nhất : đạt 70% công suất thiết kế
- Năm thứ hai : đạt 85% công suất thiết kế
- Năm thứ ba đến mười : đạt 100% công suất thiết kế

2.1.6. Công nghệ sản xuất

Trên cơ sở mục đích đầu tư của dự án, qua khảo sát tại các nhà máy hiện đại trong và ngoài nước kết hợp với nghiên cứu các chào hàng cũng như xu hướng phát triển của ngành sản xuất sứ vệ sinh, dự kiến công nghệ sản xuất của máy sẽ ở trình độ cao với khả năng tự động hóa, cơ giới hóa nhằm giảm thiểu sức lao động, đảm bảo môi trường xanh trong sản xuất, cụ thể:

- Tìm đối tác có năng lực để nghiên cứu và triển khai cho nhà máy của dự án, bài phối liệu xương, men trên cơ sở các nguyên liệu phù hợp để chất lượng sản phẩm của nhà máy tương đương các sản phẩm hàng đầu trên thế giới.
- Các nguyên liệu chính được lựa chọn từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước có uy tín,

đảm bảo chất lượng và nguồn cung cấp lâu dài, ổn định. Tất cả các nguyên liệu đều được gia công, chế biến trước khi đưa vào sử dụng.

- Sản phẩm được tạo hình bởi các băng đồ rót áp lực cao hoặc các băng áp lực thấp nhưng được cơ giới hóa toàn bộ từ khâu đóng mở khuôn đến vận chuyển mộc, để đảm bảo chất lượng sản phẩm cũng như giảm thiểu số lao động, tăng năng suất lao động.
- Phun men sẽ sử dụng robot phun men cho các sản phẩm với số lượng lớn nhằm tăng năng suất lao động, đảm bảo chất lượng ổn định. Các sản phẩm khác sẽ được phun men thủ công trên dây chuyền hiện đại.
- Sản phẩm được nung trong các lò nung tuynel hiện đại, điều khiển tự động, có hệ thống tận dụng khí thải để tiết kiệm nhiên liệu và bảo vệ môi trường.

Căn cứ quy mô, công suất và chất lượng sản phẩm dự kiến sản xuất, lựa chọn công nghệ sản xuất của Nhà máy đảm bảo tính tiên tiến và hiện đại, vừa thích ứng với điều kiện thời tiết và thị trường ở Việt Nam, vừa phù hợp với trình độ vận hành thiết bị và tay nghề công nhân, có khả năng sản xuất các sản phẩm sứ vệ sinh với chủng loại đa dạng và chất lượng cao hơn các nhà máy đang sản xuất tại Việt Nam.

Quy trình công nghệ sản xuất:

Chuẩn bị nguyên liệu và gia công hồ đồ rót => Tạo hình mộc => Sấy sản phẩm mộc, kiểm tra mộc => Phun men => Nung tuynel => Kiểm tra và phân loại sản phẩm.

2.1.7. Chất lượng sản phẩm:

Chất lượng sản phẩm đáp ứng tiêu chuẩn cơ sở của Tổng công ty; đáp ứng tiêu chuẩn xuất khẩu cho các thị trường “khó tính” như châu Âu, Mỹ... với một số thông số chính tham chiếu như sau:

Bảng 50: Chỉ tiêu chất lượng sản phẩm

Chỉ tiêu chất lượng	DVT	Chỉ tiêu chất lượng		Phương pháp thử
		Xí bệt	Chậu rửa	
Độ hút nước, không lớn hơn (theo khối lượng) TCCS - TCT	%	0,25	0,25	TCVN 5436-1998
Chỉ tiêu chịu tải trong không nhà hơn TCCS – TCT	kN	3,0	1,5	TCVN 5436-1998
Độ bền nhiệt TCCS – TCT		Không rạn men	Không rạn men	TCVN 5436-1998
Độ bền hóa của men TCCS – TCT		Đạt	Đạt	TCVN 5436-1998

Trên cơ sở báo cáo phương án kinh doanh của CTCP Thương mại Viglacera, thị trường tiêu thụ sản phẩm gồm xuất khẩu và tiêu thụ trong nước, cụ thể như sau:

Bảng 51: Thị trường tiêu thụ sản phẩm

Mục tiêu	Cơ cấu sản lượng		Giải pháp
	Sản lượng	Tỉ trọng	
Xuất khẩu	400.000	53%	Tập trung với cho các khách hàng thị trường Úc (200.000 sản phẩm); Nhật và Hàn Quốc (100.000 sản phẩm) và mở mới thị trường (100.000 sản phẩm)

Trong nước	350.000	47%	
- SP phân khúc cao cấp, thương hiệu riêng	150.000	43%	Tập trung với dòng sản phẩm sứ - Viglacera với những mẫu thiết kế sang trọng, khác biệt; Đẩy mạnh công tác thị trường, PR nhằm nâng cao hình ảnh thương hiệu, sản phẩm (sản phẩm tương đương với ToTo, Kohler về chất lượng); trong đó sản phẩm Fine fireclay (FFC) chiếm khoảng 4% sản lượng
- SP phân khúc cao cấp	200.000	57%	Đưa ra những mẫu mã mới với chất lượng vượt trội (nâng giá bán, hình ảnh thương hiệu)
Tổng sản lượng tiêu thụ	750.000	100%	

2.1.8. Tổng mức đầu tư của dự án

Tổng mức đầu tư: 486.811.874.000 đồng

Chi tiết tổng mức đầu tư:

Bảng 52: Chi tiết tổng mức đầu tư dự án

STT	Khoản mục	Chi phí (đồng)
1	Xây dựng	128.287.937.000
2	Thiết bị	235.098.266.000
3	Chi phí quản lý dự án	5.204.746.000
4	Chi phí tư vấn đầu tư	8.217.727.000
5	Chi phí khác	21.972.455.000
6	Chi phí dự phòng	9.166.168.000
7	Chi phí thuê đất có hạ tầng	73.933.987.000
Tổng mức đầu tư chưa bao gồm lãi vay		481.881.286.000
8	Lãi vay trong thời gian xây dựng	4.930.588.000
Tổng mức đầu tư bao gồm lãi vay		486.811.874.000

Giá trị thiết bị công nghệ nhập khẩu (giá CIF cảng TP Hồ Chí Minh) là 6.579.385 USD, chi phí thiết kế dây chuyền công nghệ, chuyên gia và chuyển giao công nghệ là 385.000 USD. Tỷ giá VND/USD là 22.260 đồng và tỷ giá VND/EUR là 24.931 đồng tham chiếu tỷ giá của Vietcombank tại thời điểm lập dự án.

2.1.9. Nguồn vốn đầu tư

Nguồn vốn tự có chiếm 60% và vốn vay thương mại chiếm 40%. Vốn được bố trí theo tiến độ thực hiện Dự án và tiến độ xây dựng công trình, đảm bảo Dự án được hoàn thành theo đúng tiến độ phê duyệt.

▪ **Vốn tự có và tự huy động**

- Tổng vốn tự có : 292 tỷ đồng

- Tỷ lệ vốn tự có : 60%

Vốn huy động từ đợt phát hành này để đầu tư vào Dự án nhà máy Sứ Mỹ Xuân là 292 tỷ

đồng sẽ được giải ngân cho Chi phí mua sắm thiết bị và dụng cụ kỹ thuật, Chi phí xây lắp, Chi phí quản lý dự án, Chi phí tư vấn đầu tư, Chi phí thuê đất hạ tầng, Chi phí khác, Chi phí dự phòng và Chi phí lãi vay.

▪ **Vốn vay:**

- Tỷ lệ vốn vay : 40%
- Tổng vốn vay dự kiến : 195 tỷ đồng
- Thời hạn vay : 5 năm
- Lãi suất vay dự kiến : 10%/năm

Lãi suất dự kiến sẽ được tính toán trên cơ sở lãi suất vay 0,83%/tháng (10%/năm).

- Có văn bản số 88/VCBSGD-KHDN2 ngày 10/01/2017 của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Sở Giao dịch về việc chấp nhận cấp tín dụng đối với Tổng công ty Viglacera - CTCP với tổng giá trị cấp tín dụng là 246 tỷ đồng.

- ✓ Vốn cố định: 195 tỷ đồng
- ✓ Vốn lưu động hàng năm: 51 tỷ đồng

2.1.10. Hiệu quả đầu tư

- Thời gian đánh giá dự án là 10 năm (đã có tính chi phí trích trước để phục vụ sửa chữa thường xuyên dây chuyền thiết bị và xây dựng công trình).
- Doanh thu bình quân/năm: 333.845 triệu đồng (tính bình quân trong 10 năm theo kế hoạch sản xuất và tiêu thụ nêu ở phần trên). Doanh thu khi phát huy 100% công suất đạt 354.352 triệu đồng/năm.

- Thời gian hoàn vốn: 5 năm 6 tháng
- Lợi nhuận sau thuế bình quân hàng năm: 68,659 tỷ đồng
- Tỷ suất thu hồi vốn nội bộ IRR = 18,92%

Giá trị hiện tại thuần NPV = 195,66 tỷ đồng

- Tổng số cán bộ công nhân viên toàn nhà máy: 492 người (trong đó có 58 cán bộ quản lý và 434 công nhân sản xuất và nhân viên)
- Tổng quỹ tiền lương: 55.873.298.592 đồng

Thu nhập bình quân: 9.463.635 đồng/người/tháng

Hiệu quả của dự án đã được tính toán theo các ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 7560555555 ngày 20/07/2016 như sau:

- Áp dụng thuế suất 17% trong 10 năm kể từ năm đầu tiên dự án đầu tư của doanh nghiệp có doanh thu và bằng 20% trong các năm tiếp theo.
- Miễn thuế thu nhập doanh nghiệp 02 năm đầu tiên và giảm 50% số thuế phải nộp trong 4 năm tiếp theo. Thời gian miễn thuế, giảm thuế thực hiện theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

Doanh thu hàng năm được xác định theo sản lượng sản phẩm đạt được theo mức độ huy động công suất kết hợp với tỷ lệ (%) sản lượng tiêu thụ hàng năm và giá bán các loại sản phẩm dự kiến. Do nhà máy mới đi vào hoạt động, để đảm bảo tính khả thi nên dự kiến giá

bán sản phẩm năm đầu bằng với giá bán của các nhà máy của Viglacera đang xuất bán cho CTCP Thương mại Viglacera mặc dù chất lượng và mẫu mã sản phẩm của nhà máy sẽ cao và phù hợp với thị trường hơn. Sang năm thứ 2, 3, 4 dự tính sẽ tăng giá bán lên 5% qua mỗi năm khi mà sản phẩm nhà máy đã được khẳng định trên thị trường và sản xuất ổn định đạt chất lượng cao. Các năm tiếp theo sẽ tạm giữ ổn định giá để tính toán. Trên cơ sở giá vốn bình quân: 17.599 đồng/kg sản phẩm, đề xuất giá bán bình quân 23.586 đồng/kg sản phẩm.

Dự kiến kết quả kinh doanh trong 3 năm sau khi dự án chính thức đi vào hoạt động (dự kiến sẽ bắt đầu từ tháng 02 năm 2018) như sau:

Bảng 53: Kế hoạch kinh doanh trong 3 năm của dự án

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 1	Năm 2	Năm 3
Sản lượng sản xuất (sản phẩm)	525.000	637.500	750.000
Doanh thu	220.180	288.004	349.797
Giá vốn hàng bán	177.701	220.847	249.969
Lợi nhuận gộp	42.479	67.158	99.828
Phí hạ tầng hàng năm	558	558	558
Chi phí quản lý	6.273	7.617	8.961
Chi phí tài chính	23.156	20.452	17.718
Lợi nhuận trước thuế	12.492	38.530	72.590
Thuế thu nhập (ưu đãi)	0	0	6.170
Thu nhập sau thuế	12.492	38.530	66.420

Nguồn: Tổng Công ty Viglacera - CTCP

2.1.11. Tiến độ thực hiện dự án

Thời gian dự kiến thực hiện dự án là 19 tháng: từ tháng 08/2016 đến tháng 02/2018.

Trong đó:

- Giai đoạn chuẩn bị đầu tư dự kiến: Quý III/2016, bao gồm hoàn chỉnh hồ sơ và thủ tục pháp lý của dự án; khảo sát địa chất; lập dự án đầu tư xây dựng công trình; thẩm tra, thẩm định và phê duyệt dự án.
- Giai đoạn thực hiện đầu tư và hoàn thành, bàn giao dự kiến: Quý IV/2016 đến Quý I/2018. Trong đó thời gian sản xuất thử dự kiến là 1,5 tháng.

2.1.12. Tiến độ dự án đến thời điểm hiện tại

Tổng công ty hiện đang triển khai công tác xây dựng; triển khai các gói thầu của dự án, công tác tuyển dụng đào tạo cán bộ công nhân viên cho nhà máy.

Bảng 54: Phân công việc đã thực hiện của DA Sứ Viglacera Mỹ Xuân

Đơn vị tính: Đồng

TT	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Giá trị thực hiện	Nguồn vốn
1	Lập dự án đầu tư	Công ty cổ phần tư vấn Viglacera	499.000.000	Vốn tự có
2	Khảo sát địa chất (phục vụ lập dự án đầu tư và thiết kế BVTC)	Công ty cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO	448.000.000	Vốn tự có
3	Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường	Công ty TNHH TMDV Công nghệ Phố Xanh	90.000.000	Vốn tự có
4	Lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự toán hệ thống PCCC	Công ty TNHH Điện Tử Viễn Thông Minh Tiến	77.000.000	Vốn tự có
5	Lập hồ sơ thiết kế hệ thống điện trung thế 22kV và trạm biến áp, máy phát điện	Công ty TNHH Kiến Trúc Vững Tàu	66.000.000	Vốn tự có
6	Thẩm tra dự án đầu tư xây dựng công trình và tính hiệu quả khả thi của dự án	Viện Nghiên cứu và Phát triển Viglacera	300.000.000	Vốn tự có
7	Trả tiền thuê đất có hạ tầng	Theo HĐ thuê đất	33.606.358.000	Vốn tự có
8	Các chi phí khác, chi phí BQLDA		2.383.567.000	Vốn tự có
	Tổng cộng		37.469.925.000	

2.2. Dự án đầu tư xây dựng Dây chuyền sản xuất Kính nổi siêu trắng công suất 600 tấn/ngày

- Báo cáo nghiên cứu khả thi được lập bởi các đối tác tham gia liên doanh đầu tư dự án là Viện nghiên cứu thiết kế công nghiệp kính Bạng Phụ và Công ty Tập đoàn khoa học kỹ thuật Khải Thịnh (Trung Quốc); Tổng công ty Viglacera - CTCP và Tổng công ty đầu tư phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam.
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ (Vốn điều lệ: 886 tỷ đồng, trong đó, Tổng công ty Viglacera - CTCP góp 35%).
- Đơn vị tham gia hợp tác đầu tư xây dựng dự án: Dự án này do Tổng công ty Viglacera - CTCP, Công ty Tập đoàn khoa học kỹ thuật Khải Thịnh, Tổng công ty đầu tư phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam hợp tác thành lập Công ty liên doanh kính nổi siêu trắng Phú Mỹ và góp vốn để đầu tư xây dựng triển khai dự án.

2.2.1. Giấy tờ pháp lý của dự án

- Công văn số 638/BXD-KHTC ngày 11/04/2016 của Bộ xây dựng về việc phê duyệt Kế

hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển năm 2016 của Tổng công ty Viglacera - CTCP;

- Hợp đồng nguyên tắc về việc hợp tác đầu tư dây chuyền sản xuất kính nổi siêu trắng giữa Tổng công ty Viglacera - CTCP và Công ty Tập đoàn khoa học Khải Thịnh, Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam ký ngày 31/03/2016 tại Hà Nội;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 của Tổng công ty Viglacera - CTCP số 30/TCT-NQĐHCĐ ngày 26/4/2016 thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh và Kế hoạch đầu tư phát triển năm 2016 của Công ty mẹ;
- Công văn số 2031/TTg-KTN ngày 10/11/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc chủ trương đầu tư xây dựng các dự án nhà máy kính siêu trắng tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và tỉnh Bắc Ninh;
- Công văn số 3003/BXD-KHTC và công văn số 3004/BXD-KHTC của Bộ Xây dựng ngày 30/12/2016 về việc đồng ý chủ trương cho phép IDICO và Viglacera góp vốn thành lập công ty liên doanh để thực hiện dự án kính siêu trắng.

2.2.2. Mục đích của dự án

Xu hướng trên thế giới hiện nay, ngành công nghiệp kính có công nghệ sản xuất ngày càng phát triển và sản phẩm kính có các tính năng ưu việt được ứng dụng nhiều trong xây dựng và các lĩnh vực khác. Nhu cầu thị trường kính trong nước đã và đang tăng trưởng xấp xỉ 8% trong năm 2014 và 2015, phù hợp với tăng trưởng của nền kinh tế Việt Nam. Dự báo sự tăng trưởng kính xây dựng tại Việt Nam sẽ ở mức 6,5 - 7% trong vòng 5 năm tới; Đồng thời Chính Phủ cũng đã định hướng quy hoạch phát triển ngành kính đến năm 2030 là hạn chế đầu tư phát triển các loại kính thông thường, tập trung phát triển các loại sản phẩm kính cao cấp, đặc chủng mang giá trị gia tăng cao như kính tiết kiệm năng lượng, kính dùng cho pin mặt trời, mặt trời mỏng...

Tại Hội nghị Toàn cầu về Bảo đảm khí hậu (COP21) tại Paris (Pháp) đầu tháng 12/2015, Thủ tướng Chính phủ đã cam kết Việt Nam sẽ giảm lượng phát thải khí CO₂ 8% vào năm 2030 và có thể đạt đến 25% nếu có sự hỗ trợ của quốc tế. Đây là một phần trong nỗ lực chung của 195 nước, nhất trí cắt giảm lượng phát thải CO₂ nhằm giữ nhiệt độ trái đất tăng không quá 2°C vào cuối thế kỷ so với thời kỳ tiền công nghiệp. Theo đó, phát triển nguồn năng lượng sạch trong đó có *năng lượng mặt trời* được coi là một loại năng lượng tái sinh, giải quyết tình trạng căng thẳng trong cung cấp năng lượng toàn cầu hiện nay; Tốc độ tăng dần 30%~40% của ngành sản xuất năng lượng mặt trời mỗi năm tại nước ngoài là ngành phát triển có tốc độ nhanh nhất vượt qua cả ngành IT trên thế giới hiện nay. Pin năng lượng mặt trời loại màng mỏng thích hợp sử dụng cho các công trình nhất thể hóa kiến trúc điện quang; bắt buộc phải có 2 cấu thành là vật liệu điện cực phía trước, còn tấm lót của pin năng lượng mặt trời sử dụng tấm lót là kính siêu trắng, có độ thấu quang đạt trên 94% (vượt trội so với kính xây dựng thông thường chỉ đạt dưới 83%). Mặt khác, với các tính năng vật lý, thiết bị và tính quang học vượt trội của kính siêu trắng; còn được sử dụng trong các công trình kiến trúc yêu cầu chất lượng cao, làm cho thiết kế kiến trúc hòa nhập vào phong cách thời thượng; kết hợp với kỹ thuật quang điện của kính siêu trắng dùng làm tường điện quang là một lĩnh vực mới, tương lai phát triển rất rộng lớn; hay ứng dụng trong công nghiệp điện tử (màn hình TV, điện thoại...), công nghiệp ô tô;

đồng thời được sử dụng rộng rãi để phát triển các dòng sản phẩm sau kính với những tính năng đặc biệt như kính tiết kiệm năng lượng, kính mỹ nghệ...

Do đó, triển khai đầu tư Dự án đầu tư xây dựng dây chuyền sản xuất Kính nổi siêu trắng công suất 600 tấn/ngày với mục tiêu:

- Sản xuất sản phẩm kính nổi siêu trắng, cung cấp phôi cho sản xuất tấm pin năng lượng mặt trời, kính phủ low-e, kính đặc chủng, kính cho các công trình cao cấp; cung cấp cho thị trường trong nước và xuất khẩu.
- Phù hợp với chủ trương chính sách của nhà nước khuyến khích đầu tư phát triển công nghệ cao, sản phẩm công nghệ cao; có giá trị gia tăng cao, đáp ứng nhu cầu trong nước, thay thế hàng nhập khẩu; hoàn toàn phù hợp với định hướng phát triển vật liệu xây dựng đến năm 2030 đối với lĩnh vực kính tại Việt Nam.

2.2.3. Địa điểm xây dựng

Nhà máy kính nổi siêu trắng là công trình được xây dựng mới 100% trên diện tích đất khoảng 35 ha tại Khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng thuộc thị trấn Phú Mỹ và xã Phước Tân, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam. Khu công nghiệp này do IDICO làm chủ đầu tư với chức năng thu hút các dự án thuộc ngành công nghiệp nặng như luyện kim, hóa dầu, sản xuất vật liệu xây dựng...

Địa điểm xây dựng nhà máy cách Thành phố Hồ Chí Minh và sân bay Tân Sơn Nhất 75 km, cách ga đường sắt Biên Hòa 50 km. Vị trí địa lý xây dựng nhà máy có nhiều thuận lợi về nước, điện, giao thông, kết nối thuận tiện, điều kiện xây dựng có nhiều ưu việt. Nhà máy được quy hoạch và xây dựng làm 2 giai đoạn:

- Giai đoạn 1 (2016 - 2018): Xây dựng nhà máy kính nổi siêu trắng 600 tấn/ngày. Diện tích xây dựng khoảng 15ha.
- Giai đoạn 2 (2019 - 2022): Xây dựng nhà máy kính siêu trắng 900 tấn/ngày và đồng bộ với dây chuyền gia công sau kính. Diện tích xây dựng khoảng 19ha.

Mặt bằng xây dựng nhà máy thuận lợi, giao thông, điều kiện cơ sở hạ tầng như cấp điện, cấp nước, khí thiên nhiên, thông tin, vận chuyển nguyên, nhiên liệu rất thuận lợi.

Các số liệu chính lô đất có chỉ tiêu kỹ thuật như sau:

Bảng 55: Chỉ tiêu kỹ thuật lô đất dự án

TT	Nội dung	Đơn vị	Số lượng			Ghi chú
			Giai đoạn 1	Giai đoạn 2	Tổng cộng	
1	Tổng diện tích đất của nhà máy	m ²	151.843,40	198.005,52	349.848,92	
2	Diện tích đất xây dựng, kết cấu	m ²	62.946	124.263	187.209	Hệ số xây dựng là 53,5%
3	Diện tích đất dùng làm bãi chứa	m ²	1.868	2.160	5.108	

TT	Nội dung	Đơn vị	Số lượng		Tổng cộng	Ghi chú
			Giai đoạn 1	Giai đoạn 2		
4	Diện tích sử dụng đất của thiết bị ngoài trời	m ²	1.080	0	1.080	
5	Diện tích tổng xây dựng	m ²	63.606	122.359	185.965	
6	Diện tích kho chứa	m ²	116.273	240.272	356.545	Tỷ lệ dung tích là 1,02
7	Diện tích đất làm đường, bãi	m ²	26.946	15.705	42.652	
8	Diện tích cây xanh bao phủ	m ²	30.369	39.601	69.970	Tỷ lệ cây xanh là 20%

Ghi chú: Chiều cao gờ nổi của nhà xưởng một tầng khi vượt quá 8m, tính toán tỷ lệ dung tích sử dụng diện tích xây dựng là gấp 2 lần diện tích xây dựng.

2.2.4. Sản phẩm của dự án

Sản phẩm

Sản phẩm của dự án là các loại kính nổi siêu trắng. Đây là loại sản phẩm kính mới tại Việt Nam. Kính nổi siêu trắng có tính năng và cảm quang vượt trội hơn hẳn kính thông thường. Kính siêu trắng có thể gọi là kính có hàm lượng sắt thấp, kính không màu, kính có độ thấu quang cao, có công dụng rộng rãi dùng cho tổ hợp pin năng lượng mặt trời Silic tinh thể dạng phẳng, dùng cho xây dựng và trang trí nội ngoại thất, nhu cầu thị trường tiêu thụ rộng lớn.

Kích thước sản phẩm:

- Kích thước lớn nhất: 6.000 mm x 3.660 mm
- Kích thước nhỏ nhất: 1.500 mm x 2.000 mm
- Chiều rộng nguyên tấm lớn nhất của kính: 4.000 mm
- Chiều rộng tịnh lớn nhất của kính: 3.660 mm
- Chiều dày cơ bản: 3 - 19 mm

2.2.5. Công nghệ sản xuất

Dự án sử dụng công nghệ sản xuất kính nổi siêu trắng bản quyền sở hữu trí tuệ riêng của Tập đoàn khoa học kỹ thuật Khải Thịnh (Trung Quốc), thiết bị kỹ thuật tổng thể đạt trình độ tiên tiến quốc tế. Thiết bị công nghệ và vật liệu chính được nhập khẩu; trong đó Tiêu chuẩn chất lượng thiết bị đạt tiêu chuẩn tiên tiến của Châu Âu hoặc tương đương. Thành phần hóa học của kính gồm có: Cát silic (SiO₂), Al₂O₃, Fe₃O₃, CaO, MgO, R₂O, SO₃; nhiên liệu chính là khí tự nhiên, nhiên liệu dự phòng là dầu FO. Chất lượng sản phẩm đạt và vượt Tiêu chuẩn Trung Quốc "kính tấm" GB11614 - 2009. Tiêu chuẩn Châu Âu EN572-2-2004.

Chỉ tiêu kỹ thuật sản xuất chính:

▪ Công suất dây chuyền kính nổi siêu trắng	: 600 tấn/ngày
▪ Sản lượng năm không sửa chữa nguội	: 186.150 tấn/năm
▪ Phương án sản phẩm:	
Kính nổi siêu trắng	: 186.150 tấn/năm
▪ Kích thước nguyên tấm:	
Chiều rộng nguyên tấm lớn nhất của kính	: 4.000 mm
Chiều rộng tịnh lớn nhất của kính	: 3.660 mm
Chiều dày cơ bản	: 3 - 19 mm
▪ Chu kỳ sửa chữa nguội của lò	: 8 năm
▪ Số ngày làm việc trong năm:	
Năm không sửa chữa nguội	: 365 ngày
Năm sửa chữa nguội	: 275 ngày
▪ Tỷ lệ thu hồi thành phẩm	: 85%
▪ Tỷ lệ tận dụng của tổ máy	: 98%

2.2.6. Chất lượng sản phẩm:

Chất lượng sản phẩm của dự án với mục tiêu là sản phẩm kính siêu trắng với chất lượng cao:

- Các chỉ tiêu kỹ thuật đạt Tiêu chuẩn quốc tế hiện hành đang áp dụng
- Chất lượng sản phẩm dự án phần đầu đứng hàng đầu tại khu vực Đông Nam Á và Châu Á.
- Chất lượng sản phẩm của dự án phải đạt và vượt so với Tiêu chuẩn chất lượng “Kính dùng chế tạo pin mặt trời”: JC/T 2001-2009 của Trung Quốc và Tiêu chuẩn Châu Âu hiện hành.

Sản phẩm của dự án đủ tiêu chuẩn chất lượng để xuất khẩu sang các thị trường khó tính như Mỹ, Châu Âu, Ấn Độ, Trung Đông, Bắc Phi... phục vụ cho sản xuất và lắp ráp pin thái dương năng hiệu suất cao và các lĩnh vực khác. Theo tiêu chuẩn Kính dùng cho pin năng lượng mặt trời của Trung Quốc JC/T 2001-2009, kính dùng cho pin năng lượng mặt trời có thể sử dụng kính cán hoa, tối nhiệt hoặc không tối nhiệt, kính nổi và sử dụng cho tổ hợp pin năng lượng mặt trời silic tinh thể, có tác dụng che phủ bảo vệ và có tỷ lệ thấu xạ cao:

- Độ cong hình cung của kính dùng cho pin năng lượng không được vượt quá 0,2%, độ cong hình sóng không được vượt quá 0,5mm trong phạm vi 300mm bất kì.
- Tỷ lệ thấu xạ ánh sáng có thể nhìn thấy với chiều dày của kính tiêu chuẩn tương đương 3mm phải $\geq 91,5\%$.
- Trong phạm vi ánh sáng thông thường 300-2.500nm, tỷ lệ thấu xạ trực tiếp của ánh sáng mặt trời đối với chiều dày của kính tiêu chuẩn tương đương 3mm phải $\geq 91\%$.
- Hàm lượng sắt (Fe_2O_3) của kính dùng cho pin năng lượng không được cao hơn 0,01%.
- Yêu cầu tỷ lệ thấu xạ ánh sáng có thể nhìn thấy được và tỷ lệ thấu xạ trực tiếp ánh sáng mặt trời của các loại kính có độ dày khác nhau có thể tham khảo theo bảng dưới đây

Độ dày kính (mm)	2	3	3,2	4	5	6	8	10	12
Yêu cầu tỷ lệ thấu xạ ánh sáng có thể nhìn thấy được (%)	≥ 91,7	≥ 91,5	≥ 91,5	≥ 91,3	≥ 91,1	≥ 90,8	≥ 90,4	≥ 90,0	≥ 89,5
Yêu cầu tỷ lệ thấu xạ trực tiếp ánh sáng mặt trời (%)	≥ 91,4	≥ 91,0	≥ 90,9	≥ 90,6	≥ 90,2	≥ 90,0	≥ 89,1	≥ 88,3	≥ 87,6

2.2.7. Căn cứ tính toán tài chính

- **Tổng mức đầu tư dự án là:** 2.496 tỷ đồng, trong đó:
 Vốn tự có: 886 tỷ đồng
 Vốn vay ngân hàng: 1.610 tỷ đồng, lãi suất hàng năm tạm tính là: 11%/năm
- Sau khi dự án đi vào sản xuất cần vốn lưu động là: 281 tỷ đồng, dự kiến vay 100% với lãi suất vay hàng năm tạm tính là 8%/năm.
- Dự án sau khi đi vào sản xuất sẽ đạt công suất 100% công suất thiết kế từ năm đầu tiên. Căn cứ chất lượng sản phẩm, và tình hình thị trường hiện tại, dự tính giá bán đối với sản phẩm như sau:

Bảng 56: Giá bán sản phẩm

Sản phẩm	DVT	Giá bán (đồng/DVT)
Kính siêu trắng 4mm	m2	106.326
Kính xây dựng	m2	
4mm	m2	80.550
5mm	m2	102.150
6mm	m2	127.800
8mm	m2	163.800
10mm	m2	209.700
12mm	m2	260.100
15mm	m2	304.317
19mm	m2	383.439

- Nguồn tài chính để trả vốn vay đầu tư xây dựng: gồm lợi nhuận chưa phân phối và khấu hao tài sản cố định.

Bảng 57: Chi tiết tổng mức đầu tư dự án

TT	Khoản mục chi phí	Giá trị trước thuế (tỷ đồng)	Thuế VAT (tỷ đồng)	Giá trị sau thuế	
				Ngoại tệ (quy ra USD)	VND (triệu đồng)
1	Chi phí xây dựng	379	38	18.298.357	417
2	Thiết bị, máy móc (bao gồm cả lắp đặt)	1.335	128	64.167.833	1.462

TT	Khoản mục chi phí	Giá trị trước thuế (tỷ đồng)	Thuế VAT (tỷ đồng)	Giá trị sau thuế	
				Ngoại tệ (quy ra USD)	VND (triệu đồng)
3	Chi phí QLDA	17	2	805.417	18
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	27	3	1.288.139	29
5	Chi phí khác	120	9	5.643.357	129
6	Lãi vay trong giai đoạn xây dựng	107	0	4.694.651	107
7	Dự phòng xây lắp và trượt giá	105	0	4.591.867	105
8	Chi phí thuê đất có hạ tầng (151.843,4m2*60USD)	208	21	10.021.664	228
	Tổng mức đầu tư	2.297	199	109.511.284	2.496

*Cơ sở tính toán dự án:

- Đơn giá nguyên vật liệu tính theo giá tại Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Thiết bị đầu tư và các chi phí tham chiếu báo cáo của CTIEC;
- Khấu hao TSCĐ theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ tài chính;
- Hệ số chiết khấu bình quân r cho tính toán các chỉ tiêu tài chính của dự án: 11%.

2.2.8. Phương án huy động vốn

Căn cứ Hợp đồng liên doanh thành lập Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ giữa Tổng Công ty Viglacera-CTCP và Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV và Công ty Tập đoàn Khoa học công nghệ Khải Thịnh, Tổng công ty Viglacera - CTCP sẽ đóng góp 35% vốn Điều lệ vào Công ty, tương đương với số tiền là 310 tỷ đồng.

Vốn huy động từ đợt phát hành này sẽ được Tổng công ty dùng 310 tỷ đồng để góp vốn Điều lệ vào Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ để liên doanh đầu tư xây dựng dây chuyền sản xuất kính nổi siêu trắng công suất 600 tấn/ngày.

2.2.9. Hiệu quả đầu tư

- Niên hạn tính toán đánh giá tài chính với 1 chu kỳ lò là 8 năm, thời gian xây dựng là 12 tháng
- Doanh thu bình quân/năm: 1.691.254 triệu đồng
- Thời gian hoàn vốn: 4,85 năm
- Lợi nhuận bình quân dự kiến/năm: 330.670 triệu đồng
- Tỷ suất nội hoàn IRR = 18,83%
Giá trị hiện tại thuần NPV = 795,962 tỷ đồng
- Công suất hòa vốn (bình quân 1 chu kỳ) 46,28%

- Tổng quỹ tiền lương: 52.925 triệu đồng/năm
- Thu nhập bình quân: 11.026.000 đồng/người/tháng
- Tổng số cán bộ công nhân viên toàn nhà máy: 400 người (trong đó có 20 nhân viên quản lý và phục vụ; 15 nhân viên kỹ thuật và 365 công nhân sản xuất).

Số lượng lao động cho dây chuyền của dự án căn cứ vào lưu trình công nghệ sản xuất để sắp xếp, đồng thời xem xét trên nguyên tắc tinh giản, hiệu quả cao. Công nhân sản xuất thực hiện chế độ làm việc 3 ca 4 kíp, các nhân viên nghiệp vụ và nhân viên quản lý thực hiện chế độ làm việc 8h/ngày theo giờ hành chính.

- Thuế suất thuế giá trị gia tăng của sản phẩm (thuế đầu ra) là 10%, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%. Căn cứ vào các chính sách ưu đãi của khu công nghiệp Phú Mỹ II, doanh nghiệp được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp 2 năm đầu, giảm 50% cho 4 năm tiếp theo.

Dự kiến kết quả kinh doanh trong 3 năm sau khi dự án chính thức đi vào hoạt động (dự kiến sẽ bắt đầu từ tháng 07 năm 2019) như sau:

Bảng 58: Kế hoạch kinh doanh trong 3 năm của dự án

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 1	Năm 2	Năm 3
Mức độ huy động công suất	100%	100%	100%
Sản lượng sản xuất (m ² QTC)	37.970.220	37.681.140	37.392.060
- Kính siêu trắng (m ² QTC)	3.536.850	7.073.700	10.610.550
- Kính nổi xây dựng (m ² QTC)	34.433.370	30.607.440	26.781.510
Doanh thu	1.354.433	1.654.817	1.683.002
- Kính siêu trắng	131.621	376.059	564.089
- Kính nổi xây dựng	1.222.812	1.278.758	1.118.913
Đơn giá bán (đồng/m² QTC)			
- Kính siêu trắng	53.163	53.163	53.163
- Kính nổi xây dựng	41.779	41.779	41.779
Giá vốn hàng bán	950.938	1.157.619	1.196.723
- Kính siêu trắng	90.085	257.385	393.356
- Kính nổi xây dựng	860.853	900.234	803.366
Lợi nhuận gộp	403.495	497.198	486.279
- Kính siêu trắng	41.536	118.674	170.732
- Kính nổi xây dựng	361.960	378.524	315.547
Chi phí vận hành	228.606	198.927	165.872
- Chi phí bán hàng 2,1% doanh thu	24.207	29.521	31.841
- Chi phí quản lý 0,8% doanh thu	13.716	14.138	14.178

Chỉ tiêu	Năm 1	Năm 2	Năm 3
- Chi phí tài chính	190.683	155.268	119.853
Tổng chi phí hoạt động	1.179.544	1.356.546	1.362.595
Lợi nhuận trước thuế	174.889	298.271	320.407
Thuế thu nhập (17%)	0	0	27.235
Thu nhập sau thuế	174.889	298.271	293.172
Tỷ suất lợi nhuận/Doanh thu	13%	18%	17%

Nguồn: Tổng Công ty Viglacera - CTCP

2.2.10. Tiến độ thi công xây lắp và thực hiện dự án

Căn cứ các quy định về quản lý dự án, quản lý chất lượng công trình xây dựng và các quy định khác của pháp luật về đầu tư xây dựng, Trình tự, thủ tục và tiến độ thi công trình và các hạng mục công trình được xây dựng chi tiết và triển khai đồng bộ theo các bước phù hợp với tiến độ chung của dự án.

- Thời gian triển khai dự kiến: Từ khi lập báo cáo nghiên cứu khả thi đến khi kết thúc sản xuất thử, nghiệm thu chính thức là 18 tháng.
- Trong quá trình thi công, xây lắp và triển khai dự án, công ty sẽ xây dựng tiến độ dự án đảm bảo chi phí đầu tư hợp lý, chất lượng công trình đảm bảo, an toàn tuyệt đối sớm đưa dự án vào khai thác vận hành.

2.2.11. Tiến độ dự án đến thời điểm hiện tại

Dự án kính siêu trắng công suất 600 tấn/ngày tại Vũng Tàu đã được Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư vào ngày 03/01/2017. Hiện tại, BQL DA đang tiếp tục phối hợp với các bên để chuẩn bị lập hồ sơ yêu cầu khoan, khảo sát địa chất và thiết kế cơ sở.

Hiện các bên liên doanh đã ký kết Hợp đồng liên doanh, Điều lệ Công ty liên doanh; chuẩn bị các bước góp vốn thành lập Công ty liên doanh, phê duyệt dự án để khởi công vào cuối Quý I năm 2017

2.3. Dự án khu công nghiệp Đồng Văn IV - Giai đoạn 2

- Chủ đầu tư: Tổng công ty Viglacera - CTCP
- Đơn vị triển khai thực hiện: Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng Viglacera - Tổng công ty Viglacera - CTCP
- Đơn vị tư vấn lập dự án đầu tư: CTCP Tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam (VCC)

2.3.1. Giấy tờ pháp lý của dự án

- Văn bản số 1387/TTg-KTN ngày 5/8/2016 của Thủ tướng Chính phủ chấp thuận giao cho Tổng công ty Viglacera - CTCP làm chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Đồng Văn IV, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam với quy mô 300ha;
- Văn bản số 1358/BXD-KHTC ngày 05/07/2016 của Bộ Xây Dựng chấp thuận chủ trương cho Tổng công ty Viglacera - CTCP đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn IV;

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1138634252 ngày 5/8/2016 của Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Hà Nam cấp cho Tổng công ty Viglacera - CTCP;
- Quyết định số 85/TCT-HĐQT ngày 07/03/2017 của Hội đồng quản trị Tổng công ty về việc phê duyệt dự án đầu tư và kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn IV giai đoạn II (211,4ha), huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.
- Văn bản số 36/CV-KCNTS-KHDN ngày 13/03/2017 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Tiên Sơn về việc cam kết tài trợ vốn cho dự án KCN Đồng Văn IV giai đoạn 2.

2.3.2. Mục tiêu đầu tư dự án

- Thực hiện chủ trương phát triển công nghiệp của Đảng và Chính phủ, chủ trương phát triển kinh tế của Tỉnh, xây dựng một khu công nghiệp hiện đại đồng bộ, tạo điều kiện thuận lợi cho môi trường đầu tư, thu hút đầu tư phát triển sản xuất và kinh tế xã hội, làm đòn bẩy để thúc đẩy kinh tế khu vực, góp phần tăng trưởng kinh tế xã hội của tỉnh Hà Nam.
- Nâng cao vị thế, thương hiệu của Viglacera trong lĩnh vực đầu tư bất động sản. Tạo điều kiện cho các doanh nghiệp tham gia phát triển ngành nghề và kinh doanh có môi trường hoạt động lành mạnh, vừa tạo thêm của cải vật chất cho xã hội vừa tạo việc làm cho người lao động và lợi ích của các doanh nghiệp tham gia dự án.

2.3.3. Địa điểm thực hiện dự án

Trên địa bàn 3 xã Đại Cương, Nhật Tân, Nhật Tựu, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam, tại ngã tư giao giữa Quốc lộ 38 hướng từ thị trấn Đồng Văn - Duy Tiên đi Tượng Lĩnh và tuyến đường tuyến đường QL1A đoạn tránh Phủ Lý, với tổng diện tích khoảng 211,4ha. Ranh giới dự án cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp quốc lộ 38;
- Phía Nam giáp khu đất ruộng nông nghiệp xã Đại Cương và Nhật Tân;
- Phía Đông giáp đường QL1A đoạn tránh Phủ Lý và kênh tiêu A32;
- Phía Tây giáp đường liên thôn của xã Đại Cương.

2.3.4. Quy mô đầu tư

Dự án giai đoạn II có diện tích 211,4 ha được triển khai đầu tư xây dựng đồng bộ, hoàn chỉnh cho Khu công nghiệp Đồng Văn IV (300ha), khớp nối hạ tầng kỹ thuật với các trục giao thông trong khu vực và của toàn bộ Khu công nghiệp, các dự án lân cận hiện có; trên cơ sở dự án giai đoạn I (có diện tích 88,6ha) đã và đang triển khai thực hiện theo Quyết định số 354/TCT-HĐQT ngày 16/9/2016 của Tổng công ty Viglacera - CTCP.

- ❖ Các hạng mục chủ yếu được đầu tư xây dựng giai đoạn II bao gồm:
 - San nền;
 - Đường giao thông;
 - Hệ thống cấp, thoát nước;
 - Nhà máy nước sạch, nguồn nước mặt: 15.000 m³/ng.đ (Thực hiện theo dự án riêng);
 - Nhà máy xử lý nước thải: 8.600 m³/ng.đ (Thực hiện theo dự án riêng);

- Hệ thống cung cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc;
- Xây dựng cây xanh cảnh quan đường dạo, cây xanh cách ly, cây xanh theo đường và chỉnh trang công viên nghĩa trang hiện có trong khu công nghiệp.

❖ Bảng tổng hợp số liệu quy hoạch:

Bảng 59: Số liệu quy hoạch

Chức năng sử dụng	Tổng thể		Giai đoạn 1		Giai đoạn 2	
	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1. Đất trung tâm điều hành và dịch vụ	3,03	1,01	3,03	3,42	0	0,00
2. Đất nhà máy, kho tàng	228,17	76,06	71,12	80,27	157,05	74,29
3. Đất cây xanh, mương nước	39,75	13,25	6,84	7,72	32,91	15,57
4. Đất hạ tầng kỹ thuật	4,32	1,44	1,29	1,46	3,03	1,43
5. Đất giao thông	24,73	8,24	6,32	7,13	18,41	8,71
Tổng cộng	300	100	88,6	100	211,4	100

Tổng diện tích quy hoạch KCN Đồng Văn IV là 300 ha, trong đó diện tích các quỹ đất khai thác kinh doanh bao gồm: nhà máy, kho tàng có tổng tỷ lệ là 76,06%.

❖ **Phương án giải phóng mặt bằng:** được đại diện Chủ đầu tư phối hợp với UBND huyện Kim Bảng tổ chức bồi thường, GPMB và tái định cư phù hợp theo từng giai đoạn đầu tư xây dựng, cụ thể như sau:

- Đất và các công trình kiến trúc, mỏ mà sẽ đền bù theo mức giá quy định hiện hành của tỉnh Hà Nam. Việc thu hồi đất trồng trọt và đất ở của nhân dân để đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Đồng Văn IV sẽ áp dụng chính sách đền bù và hỗ trợ đào tạo chuyển nghề cho những lao động nông nghiệp phải làm nghề khác bị thu hồi đất; việc di chuyển mỏ mà sẽ làm việc cụ thể với từng xã để thống nhất các địa điểm nghĩa trang mới sẽ được xây dựng mới và di dời về theo từng thôn

- Việc đền bù, đào tạo chuyển nghề cho những lao động nông nghiệp sẽ thực hiện đền bù cho những người bị thu hồi đất canh tác; ưu tiên hỗ trợ tuyển chọn vào làm việc trong dự án giai đoạn xây dựng.

2.3.5. Vốn đầu tư vào dự án

Tổng mức đầu tư giai đoạn 2 (211,4ha): 1.431.520.299.000 đồng (Một nghìn bốn trăm ba mươi một tỷ năm trăm hai mươi triệu hai trăm chín mươi chín nghìn đồng), đã bao gồm thuế GTGT.

Trong đó:

1. Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng	429.079.476.000 đồng.
2. Chi phí xây dựng	816.109.363.000 đồng.
3. Chi phí thiết bị	6.032.000.000 đồng.
4. Chi phí quản lý dự án	4.840.095.000 đồng.
5. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	19.927.966.000 đồng.
6. Chi phí khác	9.268.529.000 đồng.
7. Chi phí dự phòng 10%	86.135.993.000 đồng.

8. Chi phí lãi vay trong thời gian XD 60.126.877.000 đồng.

Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn tự có của chủ đầu tư: 429.186.075.000 đồng, bằng 30% tổng vốn đầu tư.
- Vốn vay thương mại, lãi suất 10,5%/năm: 283.648.118.000 đồng, bằng 20% tổng vốn đầu tư.
- Vốn huy động: 718.686.106.000 đồng, bằng 50% tổng vốn đầu tư.

Phương án huy động và sử dụng vốn

- ❖ Vốn tự có: 429 tỷ đồng chiếm 30% tổng vốn đầu tư
 - ✓ Vốn huy động từ đợt phát hành này để đầu tư vào Khu công nghiệp Đồng Văn IV giai đoạn 2 là 154,2 tỷ đồng sẽ được giải ngân cho chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư, chi phí khác và chi phí lãi vay trong thời gian xây dựng.
 - ✓ Phần vốn chủ đầu tư còn thiếu để hoàn thiện cả Dự án Khu công nghiệp Đồng Văn IV giai đoạn 2 sẽ được huy động tiếp từ nhiều nguồn như: từ lợi nhuận để lại hoặc từ nguồn vốn chủ sở hữu của Tổng công ty.
- ❖ Vốn vay:
 - ✓ Vốn vay thương mại: 284 tỷ đồng chiếm 20% tổng vốn đầu tư. Hiện Viglacera đã có cam kết tài trợ vốn từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Tiên Sơn tại văn bản số 36/CV-KCNTS-KHDN ngày 13/03/2017 với mức tài trợ vốn tối đa 20% tổng mức đầu tư thực tế của dự án.
 - ✓ Vốn huy động đóng góp: 719 tỷ đồng chiếm 50% tổng vốn đầu tư. Đây là những khoản thu từ khách hàng theo tiến độ của dự án: các doanh nghiệp sẽ thuê đất tại dự án đặt trước tiền.

2.3.6. Phương án kinh doanh và các chỉ tiêu hiệu quả kinh tế của dự án

- Diện tích đất có hạ tầng để kinh doanh, cho thuê dự án giai đoạn 2: 160,78ha, trong đó tiếp tục kinh doanh đất nhà máy, kho tàng giai đoạn 1 là 3,73ha và 157,05 ha giai đoạn 2.
- Dự kiến thời gian, tiến độ khai thác diện tích cho thuê trong 06 năm, đảm bảo phù hợp với tiến độ triển khai dự án (vừa đầu tư, vừa kinh doanh), đến 2023 đạt 95% diện tích, cụ thể như sau:

Bảng 60: Tiến độ khai thác dự án

Năm	Đầu tư		Khai thác kinh doanh				
	Diện tích đất công nghiệp cho thuê/Diện tích đầu tư (ha)	Suất đầu tư chưa thuê/Diện tích cho thuê (USD/m ²)	Diện tích (ha)			Giá cho thuê	
			Hàng năm	Lũy kế	Tỷ lệ khai thác/năm	USD/m ² (chưa thuế)	Mức tăng giá/năm
2017	160,78/211,4	36,79	3,2	3,2	2%	39,5	
2018			16,1	16,1	10%	43,5	10%
2019			24,1	40,2	25%	47,8	10%
2020			32,2	80,4	50%	52,6	10%

Năm	Đầu tư		Khai thác kinh doanh				
	Diện tích đất công nghiệp cho thuê/Diện tích đầu tư (ha)	Suất đầu tư chưa thuế/Diện tích cho thuê (USD/m ²)	Diện tích (ha)			Giá cho thuê	
			Hàng năm	Lũy kế	Tỷ lệ khai thác/năm	USD/m ² (chưa thuế)	Mức tăng giá/năm
2021			40,2	120,6	75%	57,8	10%
2022			28,9	144,7	90%	63,6	10%
2023			8,0	152,7	95%	70,0	10%

- Thời gian khai thác, vận hành dự án: 49 năm (2017 - 2065).
- Giá cho thuê đất có hạ tầng chưa có thuế VAT năm đầu tiên (2017) là 39,5USD/m²/50năm cho khoảng 8ha, tương đương 898.625đồng/m²/50 năm, tỷ giá quy đổi thời điểm lập dự án tính là 22.750VND~1USD. Các năm tiếp theo dự kiến tăng giá tối thiểu 10%.
- Thu phí sử dụng hạ tầng là 0,3 USD/m²/năm. Đơn giá này được điều chỉnh theo thực tế diễn biến của thị trường, chỉ số giá tiêu dùng, đơn giá nhân công để xác định cho phù hợp với thực tế.

Bảng 61: Các chỉ tiêu khai thác và hiệu quả đầu tư Dự án KCN Đồng Văn IV - GD 2

STT	Chi tiêu	Đơn vị	Giá trị trước thuế
1	Tổng diện tích đất	m ²	2.114.000
2	Tổng diện tích kinh doanh cho thuê	m ²	1.607.838
3	Suất đầu tư 1m ² đất KCN	đồng	636.639
	Quy đổi 1USD = 22.750 đồng	USD	27,98
4	Suất đầu tư 1m ² kinh doanh KCN	đồng	837.059
	Quy đổi 1USD = 22.750 đồng	USD	36,79
5	Doanh thu	đồng	2.766.150.814.171
6	Tổng chi phí đầu tư; tiếp thị, quảng cáo xúc tiến đầu tư và quản lý vận hành	đồng	1.830.597.598.613
	<i>Trong đó: Chi phí tiếp thị, quảng cáo xúc tiến đầu tư = 1,5% Doanh thu cho thuê đất</i>	đồng	28.573.862.770
7	Lợi nhuận trước thuế	đồng	936.005.231.020
8	NPV (r=10,5%)	đồng	135.114.029.259
9	IRR		17,32%
10	Thời gian thu hồi vốn		5 năm 9 tháng

2.3.7. Tiến độ thực hiện

Công tác chuẩn bị đầu tư (công tác khảo sát, chuẩn bị đầu tư, lập dự án đầu tư, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư, đánh giá tác động môi trường, đền bù GPMB): Từ tháng 2/2017 đến tháng 6/2017.

Triển khai thực hiện dự án theo từng đợt, đồng thời vừa kinh doanh hạ tầng nhằm đảm bảo đáp ứng nhu cầu của nhà đầu tư thứ cấp, giải ngân và sử dụng vốn đầu tư hợp lý, hiệu quả bắt đầu từ Quý III/2017, kết thúc vào năm 2021.

2.3.8. Hiệu quả về xã hội

- Hàng năm cung cấp cho xã hội các sản phẩm hàng chế xuất từ các ngành công nghiệp điện tử, công nghệ thông tin, hàng gia dụng, máy móc thiết bị và đặc biệt cung cấp ra thị trường sản phẩm từ công nghệ sạch, tạo điều kiện phát triển kinh tế của tỉnh cũng như toàn khu vực. Tạo điều kiện cho phát triển các ngành công nghiệp điện tử, công nghệ thông tin, hàng gia dụng, máy móc thiết bị... làm thay đổi toàn bộ cơ cấu ngành nghề xã hội tại địa phương và khu vực.

- Khai thác nguồn nguyên liệu và các nguồn lực tại chỗ, đồng thời kích thích các ngành nghề xây dựng và dịch vụ phát triển, tạo đà phát triển cho các khu công nghiệp khác. Bố trí cho nhiều người có việc làm, thu nhập của người lao động tăng lên gấp 2-3 lần so với thu nhập lao động khác.

- Tăng thêm cho ngân sách của Nhà Nước và địa phương; qua việc thu thuế từ các dịch vụ thương mại, giao thông, bưu chính viễn thông, y tế, thuế GTGT, thuế thu nhập doanh nghiệp trong quá trình xây dựng và kinh doanh của khu công nghiệp. Các ngành kỹ thuật chuyên ngành như điện, môi trường còn thu khoản kinh phí đáng kể từ việc kinh doanh cấp điện, thu gom phế thải công nghiệp.

2.3.9. Tiến độ dự án đến thời điểm hiện tại

Hiện tại, Tổng công ty đang tiến hành các công tác chuẩn bị đền bù giải phóng mặt bằng và tiến hành các bước tiếp theo của dự án.

2.4. Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng

- Chủ đầu tư: Tổng công ty Viglacera - CTCP
- Đơn vị được ủy quyền làm đại diện chủ đầu tư thực hiện dự án: Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera - Chi nhánh Tổng công ty Viglacera - CTCP
- Đơn vị tư vấn lập dự án đầu tư: CTCP Tư vấn xây dựng và quy hoạch Việt Nam

2.4.1. Giấy tờ pháp lý của dự án

- Văn bản số 671 /TTg-KTN ngày 26/4/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc chủ trương mở rộng Khu công nghiệp Yên Phong I, tỉnh Bắc Ninh;
- Văn bản số 517/BXD-KHTC ngày 18/3/2015 của Bộ xây dựng về kế hoạch SXKD năm 2015, điều chỉnh kế hoạch 5 năm 2011-2015 của Tổng công ty Viglacera - CTCP;
- Công văn số 2162/BXD-KHTC ngày 22/9/2015 trả lời Người đại diện phần vốn nhà nước tại Tổng công ty Viglacera - CTCP về chủ trương đầu tư một số dự án kết cấu kinh doanh hạ tầng và nhà ở của Tổng công ty Viglacera.
- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8301278388 ngày 15/11/2016 của Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Bắc Ninh cấp cho Tổng công ty Viglacera - CTCP;
- Quyết định số 1476/QĐ-UBND ngày 02/10/2007 và số 1298/QĐ-UBND ngày 20/10/2011 của UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Yên Phong I mở rộng, tỉnh Bắc Ninh, tỷ lệ 1/2000;
- Quyết định số 433/TCT-HĐQT ngày 16/11/2015 của Hội đồng quản trị Tổng công ty về việc phê duyệt dự án đầu tư và kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án đầu tư xây dựng và

kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Yên Phong I mở rộng, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh;

- Hợp đồng tín dụng số 02/2016-HĐTDDA/NHCT285-HT ngày 29/11/2016 giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khu công nghiệp Tiên Sơn và Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera- Chi nhánh Tổng công ty Viglacera.

2.4.2. Mục tiêu đầu tư dự án

Đầu tư và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp trên cơ sở mở rộng Khu công nghiệp Yên Phong I nhằm:

- Cụ thể hóa chủ trương đầu tư mở rộng KCN Yên Phong I đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Bắc Ninh; phù hợp với Chiến lược và kế hoạch phát triển giai đoạn 2016 - 2020 của Tổng công ty Viglacera - CTCP.
- Xây dựng cơ sở hạ tầng đầu mối đồng bộ cung cấp cho các dự án thành phần tạo động lực để các dự án này nhanh chóng trở thành hiện thực, tận dụng được các tiềm năng sẵn có trong khu vực, tăng thu nhập GDP, tạo công ăn việc làm cho người lao động, góp phần ổn định xã hội, đa dạng hóa các ngành công nghiệp trong khu vực, đẩy nhanh quá trình đô thị hóa các vùng phụ cận.
- Tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước, thu hút vốn đầu tư, thúc đẩy quá trình dịch chuyển cơ cấu kinh tế.

2.4.3. Địa điểm thực hiện dự án

Địa điểm xây dựng nằm ở địa phận các xã Yên Trung, Dũng Liệt, Thụy Hòa và Tam Đa, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh, trong đó:

- Phía Bắc giáp khu dân cư xã Dũng Liệt, xã Tam Đa
- Phía Nam giáp kênh Bắc và khu dân cư xã Yên Trung
- Phía Đông giáp khu dân cư xã Thụy Hòa, xã Yên Trung
- Phía Tây giáp khu dân cư xã Yên Trung, Dũng Liệt

Giai đoạn I của Dự án (88,6ha) nằm trọn trong xã Đại Cường, huyện Kim Bảng theo chủ trương của UBND tỉnh Hà Nam tại văn bản số 539/UBND-GTXD ngày 22/3/2016.

2.4.4. Quy mô đầu tư

- ❖ Đầu tư xây dựng đồng bộ, hoàn chỉnh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Yên Phong I mở rộng; khớp nối hạ tầng kỹ thuật với các trục giao thông trong khu vực và của toàn bộ Khu công nghiệp Yên Phong.

Khu công nghiệp Yên Phong I mở rộng có diện tích 313,9 ha, phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2000) được phê duyệt tại Quyết định số 1298/QĐ-UBND ngày 20/10/2011 của UBND tỉnh Bắc Ninh và Quyết định số 192/QĐ-SXD ngày 24/8/2012 của Sở xây dựng Bắc Ninh phê duyệt đồ án phân khu tỷ lệ 1/2000.

- ❖ Các hạng mục chủ yếu được đầu tư xây dựng bao gồm:
 - San nền
 - Đường nội bộ

- Hệ thống cấp, thoát nước
- Hệ thống cung cấp điện, chiếu sáng, đường giao thông
- Nhà điều hành Khu công nghiệp
- Xây dựng công, cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly, cây xanh giao thông

❖ Bảng tổng hợp số liệu quy hoạch

Bảng 62: Số liệu quy hoạch dự án

STT	Loại đất/ Chức năng sử dụng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất khu công nghiệp	304,20	96,8
1	Đất công trình công cộng và dịch vụ	12,00	3,8
2	Đất xây dựng xí nghiệp công nghiệp	189,91	60,5
3	Đất kho tàng	23,10	7,4
4	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	3,90	1,2
5	Đất cây xanh mặt nước	38,13	12,1
6	Đất giao thông	37,16	11,8
II	Đất đường vào khu công nghiệp	9,70	3,2
	Tổng cộng	313,90	100,00

❖ Phương án giải phóng mặt bằng được đại diện Chủ đầu tư phối hợp với UBND huyện Yên Phong tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư phù hợp theo từng giai đoạn đầu tư xây dựng, cụ thể như sau:

- Đất và tài sản trên đất được bồi thường hỗ trợ theo mức giá quy định hiện hành của tỉnh Bắc Ninh.
- Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất cho những hộ gia đình có đất bị thu hồi, hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm theo quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.
- Ưu tiên hỗ trợ tuyển chọn vào làm việc trong dự án giai đoạn xây dựng.
- Di chuyển mồ mã sẽ làm việc cụ thể với từng xã để thống nhất các địa điểm nghĩa trang mới sẽ được xây dựng mới và di dời về theo từng thôn.

2.4.5. Vốn đầu tư vào dự án

Tổng mức vốn đầu tư vào dự án Khu công nghiệp Yên Phong I mở rộng là 2.908.044.618.000 đồng, đã bao gồm thuế GTGT, trong đó:

Bảng 63: Số liệu quy hoạch dự án

TT	Khoản mục chi phí	Tổng mức đầu tư của dự án (đồng)	Giai đoạn I - 60ha (đồng)
	TỔNG CỘNG	2.908.044.618.000	585.711.641.000
I	Xây lắp	1.103.515.928.000	224.286.275.000
1	San lấp mặt bằng	707.246.230.000	140.314.639.000
2	Hệ thống đường giao thông nội bộ	118.156.401.000	21.441.727.000

TT	Khoản mục chi phí	Tổng mức đầu tư của dự án (đồng)	Giai đoạn I - 60ha (đồng)
3	Hệ thống cấp nước	19.471.632.000	3.863.089.000
4	Hệ thống thoát nước mưa	99.952.618.000	19.830.173.000
5	Hệ thống thoát nước thải	23.409.531.000	4.644.351.000
6	Hệ thống điện chiếu sáng	15.668.386.000	3.108.541.000
7	Cấp điện (Không tính cột điện và đường dây do CTCP điện lực Miền Bắc đầu tư, chỉ tính phần Trạm biến áp)	1.952.748.000	387.417.000
8	Cây xanh	17.948.676.000	3.560.941.000
9	Công tường rào	1.960.000.000	388.856.000
10	Đường vào KCN (tuyến R07 - lối vào phía Nam KCN)	53.493.082.000	26.746.541.000
11	Đường vào KCN (tuyến R08 - lối vào phía Tây KCN)	8.702.535.000	0
12	Đường đầu nối cầu Đông Xuyên	35.554.089.000	0
II	Chi phí thiết bị	11.411.620.000	2.264.017.000
1	Hệ thống cấp điện (hệ thống trạm biến áp 22/0,4kV gồm 1 trạm 2x630kVA, 1 trạm 560kVA, 5 trạm 400kVA và 1 trạm 100kVA)	6.645.980.000	1.318.535.000
2	Hệ thống thoát nước thải (Trạm bơm)	1.520.640.000	301.688.000
3	Thiết bị phục vụ quản lý điều hành (xe rửa đường, xe PCCC)	3.245.000.000	643.794.000
III	Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	1.487.379.855.000	314.017.404.000
IV	Chi phí quản lý dự án	9.577.228.000	1.900.081.000
V	Chi phí tư vấn	28.253.736.000	5.605.421.000
VI	Chi phí khác	13.660.346.000	2.710.154.000
VII	Chi phí dự phòng	116.641.885.000	11.838.297.000
VIII	Lãi vay trong thời gian xây dựng	137.604.020.000	23.089.992.000

Bảng 64: Các chỉ tiêu suất đầu tư của Khu công nghiệp:

TT	Chỉ tiêu suất đầu tư	Tổng mức đầu tư	Giai đoạn I (60ha)
1	Diện tích đất Khu công nghiệp (ha)	313,9	60,35
2	Diện tích đất cho thuê bao gồm đất dịch vụ (ha)	224,98	44,62
3	Suất đầu tư chưa thuế theo diện tích	889.208	933.076

	KCN (đồng/m ²)		
	Quy đổi ra USD/m ²	41,4	43,4
4	Suất đầu tư chưa thuế theo diện tích cho thuê (đồng/m ²)	1.240.734	1.262.015
	Quy đổi ra USD/m ²	57,7	58,7

2.4.6. Phương án huy động và sử dụng vốn

- Vốn tự có: 691,69 tỷ đồng (bao gồm cả lãi vay trong thời gian đầu tư), chiếm 23,8% tổng vốn đầu tư.

Vốn huy động từ đợt phát hành này để đầu tư vào Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng là 691,69 tỷ đồng sẽ được giải ngân cho chi phí xây lắp, chi phí thiết bị, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn, chi phí khác và lãi vay trong thời gian xây dựng.

- Vốn vay thương mại dự kiến tính với lãi suất 10%/năm: 997,36 tỷ đồng, chiếm 34,3% tổng vốn đầu tư.

Hiện Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera - Chi nhánh Tổng công ty Viglacera đã ký Hợp đồng tín dụng số 02/2016-HĐTDDA/NHCT285-HT ngày 29/11/2016 với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khu công nghiệp Tiên Sơn. Tổng mức vay tối đa là 195 tỷ đồng và trong giai đoạn tới Tổng công ty sẽ tiếp tục đàm phán để huy động thêm từ các ngân hàng.

- Vốn huy động đóng góp: 1.219 tỷ đồng, chiếm 41,9% tổng vốn đầu tư.

Đây là những khoản thu từ khách hàng theo tiến độ của dự án: các doanh nghiệp sẽ thuê đất tại dự án đặt trước tiền.

2.4.7. Phương án kinh doanh và các chỉ tiêu hiệu quả kinh tế của dự án

Tổng diện tích đất có hạ tầng để kinh doanh: 224,98ha, trong đó:

Dự kiến thời gian, tiến độ khai thác diện tích cho thuê đảm bảo phù hợp với tiến độ triển khai dự án (vừa đầu tư, vừa kinh doanh), đến 2025 đạt 100% diện tích, cụ thể như sau:

Bảng 65: Tiến độ khai thác dự án

Năm	Đầu tư		Khai thác kinh doanh				
	Diện tích (ha)	Suất đầu tư chưa thuế/Điện tích cho thuê (USD/m ²)	Diện tích mỗi năm (ha)	Tỷ lệ khai thác/năm	Lũy kế (ha)	USD/m ² (chưa thuế)	Mức tăng giá/năm
2015		Giai đoạn I: 58,7					
2016			33,747	15%	33,747	60	
2017	64	Toàn bộ KCN: 57,7	22,498	10%	56,245	62	4%
2018	72,11		26,998	12%	83,243	65	4%
2019	93,53		33,747	15%	116,990	67	4%
2020			33,747	15%	150,737	70	4%

2021	84,26		29,275	13%	180,012	73	4%
2022			11,249	5%	191,261	76	4%
2023			11,249	5%	202,510	79	4%
2024			11,249	5%	213,759	82	4%
2025			11,249	5%	224,980	85	4%

- Đơn giá cho thuê được xác định trên cơ sở suất đầu tư xây dựng của diện tích cho thuê; tiền thuê đất trả 1 lần cho chủ đầu tư; mức tăng giá bình quân 4%/năm.
- Thu phí sử dụng hạ tầng là 0,48 USD/m²/năm trong thời gian 6 năm đầu. Từ năm thứ 7 trở đi cứ 5 năm tăng giá một lần với mức tăng 15%. (Đơn giá này được điều chỉnh theo diễn biến của thị trường, chỉ số giá tiêu dùng, đơn giá nhân công để xác định cho phù hợp thực tế.)

Bảng 66: Các chỉ tiêu khai thác và hiệu quả đầu tư Dự án
Khu Công nghiệp Yên Phong mở rộng

STT	Chỉ tiêu	Giá trị
1	Tổng diện tích khu công nghiệp	313,9 ha
2	Thời gian đánh giá/ khai thác của dự án	50 năm
3	Diện tích kinh doanh	224,98 ha
4	Suất đầu tư chưa thuế GTGT	
	- Suất đầu tư tính trên 1m ² diện tích KCN	889.208 đồng (41,4 USD)
	Trong đó, giai đoạn 1	933.076 đồng (43,4 USD)
	- Suất đầu tư tính trên 1m ² diện tích cho thuê	1.240.734 đồng (57,7 USD)
	Trong đó, giai đoạn 1	1.262.015 đồng (58,7 USD)
5	Đơn giá cho thuê 1m ² trước thuế (bình quân 50 năm)	1.510.714 đồng (70,27 USD)
6	Doanh thu chưa thuế GTGT của dự án (tính cho 50 năm)	5.683.065.052.000 đồng
	Trong đó, doanh thu từ cho thuê hạ tầng	3.398.804.462.000 đồng
7	Chi phí của dự án trong 50 năm	4.816.435.984.000 đồng
	- Chi phí đầu tư trước thuế	2.791.402.733.000 đồng
	- Chi phí quản lý, vận hành trước thuế	2.025.033.251.000 đồng
8	Lợi nhuận sau thuế	866.629.068.000 đồng
9	Các chỉ tiêu đánh giá hiệu quả kinh tế	
	- NPV	168.614.977.000 đồng
	- IRR	19,56%
	- Thời gian thu hồi vốn	8 năm

2.4.8. Tiến độ thực hiện

- Công tác chuẩn bị đầu tư (công tác khảo sát, chuẩn bị đầu tư, lập dự án đầu tư, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư, đánh giá tác động môi trường, đền bù giải phóng mặt bằng giai đoạn I): đến Quý IV/2015.
- Triển khai thực hiện dự án theo từng giai đoạn, đồng thời vừa kinh doanh hạ tầng nhằm đảm bảo đáp ứng nhu cầu của nhà đầu tư thứ cấp, giải ngân và sử dụng vốn đầu tư hợp lý, hiệu quả; bao gồm 4 giai đoạn như sau:
 - Giai đoạn 1 (khoảng 64ha): Từ quý IV/2015 - quý III/2017
 - Giai đoạn 2 (khoảng 72,11ha): Từ quý IV/2017 - quý IV/2018

- Giai đoạn 3 (khoảng 93,35ha): Từ quý I/2019 - quý I/2020
- Giai đoạn 4 (diện tích còn lại khoảng 84,26ha): Từ quý II/2020 - quý IV/2021

2.4.9. Hiệu quả về xã hội

- Khu công nghiệp Yên Phong I mở rộng đi vào hoạt động và phát triển sẽ là một khu công nghiệp sản xuất với công nghệ tiên tiến, tạo ra những sản phẩm đa dạng, chất lượng cao đáp ứng được đòi hỏi ngày càng cao của khách hàng tiêu dùng trong nước và nước ngoài.
- Khu công nghiệp phát triển sẽ thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước đầu tư vào Khu công nghiệp, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế và đô thị hóa của tỉnh, tạo việc làm cho khoảng 14.000 lao động với tiền lương bình quân hàng tháng khoảng 200USD/người/tháng.
- Khu công nghiệp Yên Phong I mở rộng đóng góp vào ngân sách nhà nước gián tiếp qua thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động của các doanh nghiệp thuê lại đất trong khu công nghiệp Yên Phong để sản xuất kinh doanh.

2.4.10. Tiến độ dự án đến thời điểm hiện tại

Hiện tại, Tổng công ty đã thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng và xây dựng được 67,4 ha với tiến độ giải ngân như bảng sau:

Bảng 67: Tiến độ giải ngân Dự án KCN Yên Phong mở rộng - GD I

Đơn vị tính: Đồng

STT	Hạng mục đầu tư	Giá trị dự toán	Giá trị đã thực hiện	Giá trị đã thanh toán	Vốn tự có
I	Chi phí xây dựng	224.286.275.000	161.430.727.360	91.947.211.497	91.947.211.497
II	Chi phí thiết bị	2.264.017.000			
III	Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	314.017.404.000	296.903.784.327	288.616.143.987	288.616.143.987
IV	Chi phí quản lý dự án	1.900.081.000	686.561.818	686.561.818	686.561.818
V	Chi phí tư vấn	5.605.421.000	5.587.901.100	5.587.901.100	5.587.901.100
VI	Chi phí khác	2.710.154.000	2.590.196.700	2.590.196.700	2.590.196.700
VII	Chi phí dự phòng	11.838.297.000			
VIII	Lãi vay trong thời gian xây dựng	23.089.992.000	590.288.176	590.288.176	590.288.176
	Tổng cộng	585.711.641.000	467.789.459.000	390.018.303.000	390.018.303.000

2.4. Bổ sung vốn lưu động cho Tổng Công ty

Số tiền còn lại của đợt chào bán sẽ được sử dụng để bổ sung vốn lưu động cho Tổng Công ty với mục đích sử dụng vốn chi tiết như sau:

Bảng 68: Vốn lưu động cho Tổng Công ty

Mục đích	Số tiền dự kiến (đồng)	Nhà cung cấp dự kiến	Thời gian dự kiến
Thanh toán tiền mua hàng hóa, sản phẩm phục vụ xuất khẩu	28.110.000.000	CTCP Viglacera Tiên Sơn (Sản phẩm Granite)	Trong năm 2017
Tổng cộng	28.110.000.000		

Nguồn: Tổng công ty Viglacera - CTCP

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

Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 28/TCT-ĐHĐCĐ ngày 09/03/2017 của Tổng công ty Viglacera - CTCP và Nghị quyết HĐQT số 31/TCT-HĐQT ngày 14/03/2017, số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng đầu tư như sau:

Bảng 69: Số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng đầu tư như sau

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền (tỷ đồng)
1	Đầu tư xây dựng Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân	292
2	Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu CN Đồng Văn IV GD II - tỉnh Hà Nam	154,2
3	Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu CN Yên Phong mở rộng	691,69
4	Góp vốn liên doanh đầu tư xây dựng dây chuyền sản xuất Kính nổi siêu trắng	310
5	Bổ sung vốn lưu động cho Tổng công ty	28,11
	Tổng cộng	1.476

Theo nội dung đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua trong Nghị quyết ĐHĐCĐ số 28/TCT-ĐHĐCĐ ngày 09/03/2017 của Tổng công ty Viglacera - CTCP, trong trường hợp chào bán không hết, Tổng công ty sẽ sử dụng linh hoạt các nguồn vốn khác của Tổng ty hoặc vay ngân hàng nhằm bù đắp phần vốn còn thiếu để thực hiện các dự án nêu trên.

Bảng 70: Kế hoạch giải ngân số tiền thu được cụ thể như sau

TT	Thời gian	Nội dung	Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ lệ
1	Từ cuối Quý II năm 2017 tới Quý I năm 2018	Sử dụng vốn cho Dự án Đầu tư xây dựng Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân	292	20%
2	Từ cuối Quý II năm 2017 tới Quý IV năm 2018	Sử dụng vốn cho Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn IV GD II - tỉnh Hà Nam	154,2	10%
3	Từ cuối Quý II năm 2017 tới Quý IV năm 2018	Sử dụng vốn cho Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng - tỉnh Bắc Ninh	691,69	47%
4	Cuối Quý II năm 2017	Góp vốn liên doanh đầu tư xây dựng dây chuyền sản xuất Kính nổi siêu trắng	310	21%
5	Cuối Quý II năm 2017	Bổ sung vốn lưu động cho Tổng công ty	28,11	2%
		Tổng cộng	1.476	100%

Đại hội đồng Cổ đông đã nhất trí Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị tùy theo tình hình thực tế sẽ có thể linh hoạt điều chỉnh và phân bổ nguồn tiền thu được từ việc chào bán cho các mục đích sử dụng vốn đã được nêu.

VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN

1. TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH

Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

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

Điện thoại: (84-8) 3823 3299

Fax: (84-8) 3823 3301

Website: www.hsc.com.vn

Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt

Địa chỉ: Tầng 15, Tháp Tài Chính Bitexco, số 02 Hải Triều, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-8) 3914 3588

Fax: (84-8) 3914 3209

Website: www.vcsc.com.vn

Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 12 & 17 Toà nhà Vietcombank, 198 Trần Quang Khải, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3936 6990

Fax: (84-4) 3936 0262

Website: www.vCBS.com.vn

2. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC (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

Email: webmaster@aasc.com.vn

3. TỔ CHỨC TƯ VẤN

Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC)

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

Điện thoại: (84-8) 3823 3299

Fax: (84-8) 3823 3301

Website: www.hsc.com.vn

Ý KIẾN CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH

Trên cơ sở các thông tin mà tổ chức tư vấn đã thu thập được về Tổng công ty Viglacera-CTCP và đợt phát hành cổ phiếu, với tư cách là tổ chức tư vấn và bảo lãnh phát hành chính, Công ty cổ phần chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC) có một số nhận định như sau:

Năm 2016 đã qua với khá nhiều “biến cố” đến từ chính trị, kinh tế thế giới, tuy nhiên, nhờ sự ổn định của vĩ mô trong nước, thị trường chứng khoán (TTCK) Việt Nam vẫn đạt được mức tăng trưởng khá. Chỉ số VN-Index năm 2016 tăng 15%, HNX-Index tăng 0,8%; mức vốn hóa thị trường cổ phiếu đạt 1.765 nghìn tỷ đồng (42% GDP), tăng 30% so với cuối năm 2015. Thanh khoản cải thiện mạnh, đạt 6.860 tỷ đồng/phiên, tăng 39%. Công tác huy động vốn qua TTCK đạt mức cao nhất từ trước đến nay, với tổng mức huy động vốn 11 tháng năm 2016 ước đạt 348 nghìn tỷ đồng, tăng 54% so với cùng kỳ; huy động vốn qua cổ phần hóa, thoái vốn đạt gần 25 nghìn tỷ đồng, tăng 70%. Ngoài ra, năm 2016 cũng đánh giá sự tăng trưởng mạnh mẽ của các nhóm Vật liệu xây dựng, Xây dựng, Nhựa, Sản xuất hàng hóa cơ bản (sau quá trình tích lũy mạnh năm 2015). Nhu cầu tiêu thụ vật liệu xây dựng tiếp tục tăng trưởng khả quan do sự phát triển của cơ sở hạ tầng và chu kỳ tăng trưởng thị trường bất động sản đang quay trở lại đã tạo động lực thúc đẩy sức cầu trong năm qua. Đối với cổ phiếu VGC, vị thế dẫn đầu trên thị trường Vật liệu xây dựng và tốc độ tăng trưởng bền vững của Tổng công ty Viglacera đã giúp cổ phiếu này trở nên hấp dẫn cho mục đích đầu tư trung và dài hạn.

Năm 2016, Tổng công ty Viglacera đạt kết quả kinh doanh rất khả quan khi doanh thu hợp nhất đạt 8,1 nghìn tỉ đồng, tăng 4% so với năm 2015. Đáng chú ý hơn, lợi nhuận của Tổng công ty tăng đột biến, khi lợi nhuận sau thuế cho cổ đông công ty mẹ đạt 514 tỷ đồng, tăng xấp xỉ 56% và cũng là mức lợi nhuận cao nhất trong lịch sử. Viglacera với mảng kinh doanh cốt lõi là vật liệu xây dựng và sau này bổ sung thêm mảng kinh doanh bất động sản luôn ghi nhận doanh thu và lợi nhuận tăng trưởng ấn tượng theo thời gian. Nếu doanh thu năm 2012 của Viglacera đạt 5,8 nghìn tỉ đồng thì chỉ sau 5 năm, con số này đã tăng tới 40%, đạt 8,1 nghìn tỉ đồng. Còn lợi nhuận, nếu năm 2012 Tổng công ty chỉ ghi nhận 42 tỷ đồng lãi sau thuế công ty mẹ, thì năm 2016, con số lãi này đã tăng lên hơn 10 lần.

Các chuyên gia phân tích tại Việt Nam đã nhận định, chỉ số chứng khoán năm 2017 sẽ tăng lên mức cao nhất (khoảng 11%) trong 10 năm qua và nền kinh tế được củng cố, hoạt động thoái vốn của Nhà nước tại các doanh nghiệp nhà nước và sự tăng trưởng của các doanh nghiệp niêm yết đang là yếu tố thu hút các nhà đầu tư tới Việt Nam - một trong những thị trường nóng nhất của châu Á. Nhiều kỳ vọng cho thấy, tâm điểm của thị trường chứng

khoán năm 2017 là các nhóm ngành được dự báo có kết quả kinh doanh nổi bật như: Bán lẻ, Vật liệu xây dựng, Xây dựng cơ sở hạ tầng,... Trên sàn niêm yết, các chuyên gia cho rằng NĐT sẽ có cơ hội thu lợi nhuận từ các ngành: Vật liệu xây dựng, các mặt hàng cơ bản có thể được hưởng lợi từ xu hướng tăng giá trên thế giới ... Năm 2017, kinh tế vĩ mô tăng trưởng ổn định sẽ giúp thu nhập người dân cải thiện, kích thích chi tiêu, làm cho các ngành như: Tiêu dùng, nguyên vật liệu, bất động sản sẽ tiếp tục hấp dẫn.

Bên cạnh đó, đợt phát hành 120 triệu cổ phiếu của Tổng công ty Viglacera ra công chúng thông qua đấu giá công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (dự kiến trong Quý 2/2017 và sau khi được UBCKNN chấp thuận) là đợt phát hành có bảo lãnh theo hình thức cam kết chắc chắn và hình thức bảo lãnh cố gắng tối đa. Do đó, tỷ lệ thành công tuyệt đối là rất cao và gần như chắc chắn. Trong trường hợp 120 triệu cổ phiếu mới phát hành không được phân phối hết thông qua đấu giá tại SGDCKHN, các đơn vị bảo lãnh (Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh-HSC, Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt-VCSC, Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam-VCBS) cam kết bảo lãnh phát hành theo các phương thức sau:

1. Cam kết bảo lãnh chắc chắn: 81.300.813 cổ phiếu (tương đương 67,75% tổng số cổ phiếu đăng ký phát hành)
2. Cam kết bảo lãnh cố gắng tối đa: 38.699.187 cổ phiếu (tương đương 32,25% tổng số cổ phiếu đăng ký phát hành)

Với những nhận định trên, tổ chức tư vấn tin tưởng đợt phát hành sẽ thành công theo đúng kế hoạch của Tổng công ty Viglacera - CTCP.

IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH (CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG, TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT), TỔ CHỨC TƯ VẤN, TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2017

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



LUYỆN CÔNG MINH

TỔNG GIÁM ĐỐC



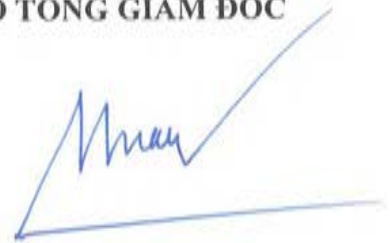
NGUYỄN ANH TUẤN

KÊ TOÁN TRƯỞNG



TRẦN THỊ MINH LOAN

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN ANH TUẤN

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT



NGÔ THỦY TRANG

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2017
ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *han*



LUYỄN CÔNG MINH

TỔNG GIÁM ĐỐC



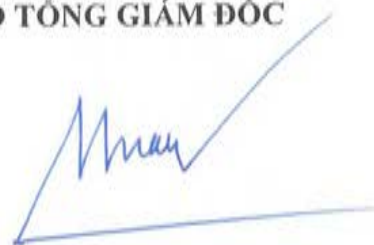
NGUYỄN ANH TUẤN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRẦN THỊ MINH LOAN

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN ANH TUẤN

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT



NGÔ THÙY TRANG

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ ĐỒNG BẢO LÃNH PHÁT HÀNH

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



BẠCH QUỐC VINH

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ ĐỒNG BẢO LÃNH PHÁT HÀNH

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



BẠCH QUỐC VINH

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐỒNG BẢO LÃNH PHÁT HÀNH

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC KIỂM GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH HÀ NỘI
CTCP CHỨNG KHOÁN BẢN VIỆT



NGUYỄN QUANG BẢO

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐỒNG BẢO LÃNH PHÁT HÀNH

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC KIỂM GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH HÀ NỘI
CTCP CHỨNG KHOÁN BẢN VIỆT *sm*



NGUYỄN QUANG BẢO

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐỒNG BẢO LÃNH PHÁT HÀNH

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN

NGÂN HÀNG TMCP NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM



VŨ QUANG ĐÔNG

X. PHỤ LỤC

1. **Phụ lục I:** Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
2. **Phụ lục II:** Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị
3. **Phụ lục III:** Bản sao hợp lệ Điều lệ Tổng công ty
4. **Phụ lục IV:** Bản sao hợp lệ Báo cáo tài chính kiểm toán
5. **Phụ lục V:** Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được của đợt chào bán gần nhất
6. **Phụ lục VI:** Các tài liệu pháp lý của dự án đầu tư
7. **Các phụ lục khác.**