

---

BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA TỔNG CÔNG TY VIGLACERA VÀ TỔNG CÔNG TY VIGLACERA KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ NÊN ĐỌC CẨN THẬN CÁC THÔNG TIN TRONG TÀI LIỆU NÀY VÀ QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TRƯỚC KHI THAM GIA ĐẤU GIÁ.

---

# **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

## **BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU**

### **TỔNG CÔNG TY VIGLACERA**



#### **TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ**

#### **TỔNG CÔNG TY VIGLACERA**

Địa chỉ: Tòa nhà Viglacera, Số 1, Đại lộ Thăng Long, Xã Mỹ Trì, Huyện Từ Liêm, Hà Nội

Điện thoại: (84.4) 35536660 Fax: (84.4) 35536671

#### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ**

#### **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Địa chỉ: Số 02, Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 39412626 Fax: (84.4) 39347818

#### **TỔ CHỨC TƯ VẤN BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN**

#### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN**

Trụ sở chính: 72 Nguyễn Huệ, Quận 1, TP. HCM

Điện thoại: (84.8) 38242897 Fax: (84.8) 38242997

Chi nhánh Hà Nội: 1C Ngô Quyền, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84.4) 39366321 Fax: (84.4) 39366311

## MỤC LỤC

DANH MỤC BẢNG BIỂU.....	4
CÁC KHÁI NIỆM VÀ THUẬT NGỮ VIẾT TẮT .....	5
I. GIỚI THIỆU THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA .....	6
1. Doanh nghiệp cổ phần hóa .....	6
2. Ngành nghề sản xuất kinh doanh.....	6
3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu .....	8
4. Cơ cấu tổ chức Công ty mẹ - Tổng công ty Viglacera .....	8
5. Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần.....	13
6. Giá trị doanh nghiệp và giá trị phần vốn Nhà nước .....	13
7. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp.....	15
8. Danh sách công ty mẹ và công ty con .....	43
9. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước cổ phần hóa .....	45
10. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành .....	70
II. PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA DOANH NGHIỆP SAU KHI CỔ PHẦN HÓA.....	76
1. Mục tiêu cổ phần hóa.....	76
2. Yêu cầu cổ phần hóa.....	76
3. Hình thức cổ phần hóa.....	77
4. Thông tin doanh nghiệp sau cổ phần hóa .....	77
5. Ngành nghề kinh doanh sau cổ phần hóa .....	77
6. Cơ cấu tổ chức Công ty mẹ sau cổ phần hóa.....	78
7. Cơ cấu sở hữu của VIGLACERA với các đơn vị thành viên.....	82
8. Một số thông tin chủ yếu về kế hoạch đầu tư và chiến lược phát triển doanh nghiệp sau khi cổ phần hoá .....	84
9. Hệ thống chỉ tiêu kinh tế chủ yếu của kế hoạch sản xuất kinh doanh trong 3 năm liền kề sau khi cổ phần hoá .....	87
III. VỐN ĐIỀU LỆ, CƠ CẤU VỐN ĐIỀU LỆ.....	90
IV. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN.....	91
1. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần đối với nhà đầu tư tham gia đấu giá..	91
2. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần đối với người lao động .....	92
3. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ đợt phát hành cổ phần .....	94
V. RỦI RO DỰ KIẾN .....	96

1. Rủi ro kinh tế.....	96
2. Rủi ro luật pháp.....	96
3. Rủi ro đặc thù.....	96
4. Rủi ro của đợt chào bán.....	97
5. Rủi ro khác.....	97
<b>VI. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG CÁC THÔNG TIN VỀ TỔNG CÔNG TY VIGLACERA</b> .....	<b>98</b>
1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa.....	98
2. Tổ chức đấu giá: Tổng công ty Viglacera.....	98
3. Tổ chức tư vấn bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng: Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn (SSI).....	99

## **DANH MỤC BẢNG BIỂU**

Bảng 1: Danh sách người lao động tại ngày 30/06/2013 phân theo trình độ.....	13
Bảng 2: Cơ cấu đất đai Tổng công ty Viglacera hiện đang quản lý.....	15
Bảng 3: Danh mục đất đai, địa điểm, mục đích sử dụng đất và giá trị quyền sử dụng đất tính vào giá trị doanh nghiệp.....	16
Bảng 4: Danh mục một số máy móc thiết bị có giá trị lớn của Tổng công ty theo kết quả xác định giá trị doanh nghiệp.....	42
Bảng 5: Danh mục một số phương tiện vận tải có giá trị lớn của Tổng công ty theo kết quả xác định giá trị doanh nghiệp.....	42
Bảng 6: Danh sách các đơn vị thành viên của Tổng công ty tại ngày 31/12/2012.....	43
Bảng 7: Nhóm các công ty sản xuất kính và năng lực sản xuất.....	46
Bảng 8: Sản lượng kính sản xuất hàng năm.....	46
Bảng 9: Năng lực sản xuất sứ, sen vòi.....	47
Bảng 10: Sản lượng sản xuất sứ, sen vòi hàng năm.....	47
Bảng 11: Năng lực sản xuất gạch ốp lát.....	48
Bảng 12: Sản lượng sản xuất gạch ốp lát hàng năm.....	48
Bảng 13: Sản lượng sản xuất và tiêu thụ gạch.....	49
Bảng 14: Một số dự án lớn đang triển khai của VIGLACERA.....	50
Bảng 15: Cơ cấu doanh thu thuần theo lĩnh vực hoạt động.....	54
Bảng 16: Cơ cấu chi phí.....	58
Bảng 17: Danh mục giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu hàng hóa trong nước.....	65
Bảng 18: Danh mục giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu hàng hóa nước ngoài.....	65
Bảng 19: Danh mục một số hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết.....	66
Bảng 20: Một số chỉ tiêu tài chính 3 năm trước cổ phần hóa.....	67
Bảng 21: Một số chỉ số tài chính 3 năm trước cổ phần hóa.....	68
Bảng 22: Các dự án bất động sản dự kiến đầu tư giai đoạn 2013 – 2018.....	87
Bảng 23: Các dự án đầu tư cho lĩnh vực vật liệu xây dựng và nghiên cứu đào tạo.....	88
Bảng 24: Kế hoạch góp vốn/thoái vốn tại các công ty con, công ty liên kết.....	88
Bảng 25: Kế hoạch lao động trong quá trình tái cơ cấu từ nay đến năm 2018.....	89
Bảng 26: Kế hoạch kinh doanh 2014 – 2018.....	89
Bảng 27: Tổng số tiền dự kiến thu được từ cổ phần hóa.....	94

## **CÁC KHÁI NIỆM VÀ THUẬT NGỮ VIẾT TẮT**

Bán đấu giá cổ phần	Là hình thức bán cổ phần của Doanh nghiệp Nhà nước cổ phần hóa công khai cho các nhà đầu tư có sự cạnh tranh về giá, ở đây cụ thể là cổ phần của Tổng công ty Viglacera.
Nhà đầu tư	Là tổ chức kinh tế và cá nhân trong và ngoài nước theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần.
Ban chỉ đạo cổ phần hoá VIGLACERA Tổng công ty	Ban chỉ đạo cổ phần hoá Tổng công ty Viglacera Tổng công ty Viglacera là Công ty TNHH một thành viên Viglacera, trực thuộc Bộ Xây dựng.
Báo cáo tài chính Công ty mẹ	Là báo cáo tài chính của Văn phòng Tổng công ty Viglacera và các công ty, đơn vị trực thuộc.
Báo cáo tài chính hợp nhất	Là báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng công ty Viglacera và báo cáo tài chính của các công ty do Tổng công ty Viglacera kiểm soát.
SSI	Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn
Giấy CNĐKKD	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
CTCP	Công ty cổ phần
HĐTV	Hội đồng Thành viên
HĐQT	Hội đồng quản trị
BKS	Ban kiểm soát

## **I. GIỚI THIỆU THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA**

### **1. Doanh nghiệp cổ phần hóa**

- Tên tiếng Việt: TÔNG CÔNG TY VIGLACERA
- Tên tiếng Anh: VIGLACERA CORPORATION
- Tên viết tắt: VIGLACERA
- Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà Viglacera, Số 1, Đại lộ Thăng Long, Xã Mỹ Trì, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại: 04. 35536660
- Fax: 04. 35536671
- Email: [vgc@hn.vnn.vn](mailto:vgc@hn.vnn.vn)
- Website: <http://www.viglacera.com.vn>



- Logo: **VIGLACERA**
- Giấy CNĐKKD 0100108173 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/10/2010 và cấp thay đổi lần 3 ngày 11/03/2013
- Vốn điều lệ: 1.050.000.000.000 đồng  
(Một nghìn không trăm năm mươi tỷ đồng)

### **2. Ngành nghề sản xuất kinh doanh**

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100108173 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 01/10/2010, thay đổi lần thứ 3 ngày 11/03/2013 ngành nghề kinh doanh hiện tại của Tổng công ty Viglacera bao gồm:

- 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.

- Tư vấn về môi trường (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán,

chứng khoán.

- Lập dự án đầu tư xây dựng
- Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán)
- Tư vấn thẩm tra dự án đầu tư xây dựng
- Tư vấn chuyển giao công nghệ (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán)
- Sản xuất kinh doanh và kinh doanh 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 granite, 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, 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;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản:
  - + Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;
  - + Dịch vụ môi giới bất động sản (Chỉ giao dịch tại sàn giao dịch bất động sản của công ty);
  - + 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;
  - + Dịch vụ đấu giá bất động sản (Chỉ hoạt động theo chứng chỉ của người đại diện theo pháp luật);
- 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; Kinh doanh dịch vụ cho thuê máy móc thiết bị thi công và dịch vụ vận tải.
- Khai thác, chế biến khoáng sản;
- 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;
- 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, đưa người Việt Nam đi làm việc có thời hạn ở nước ngoài;

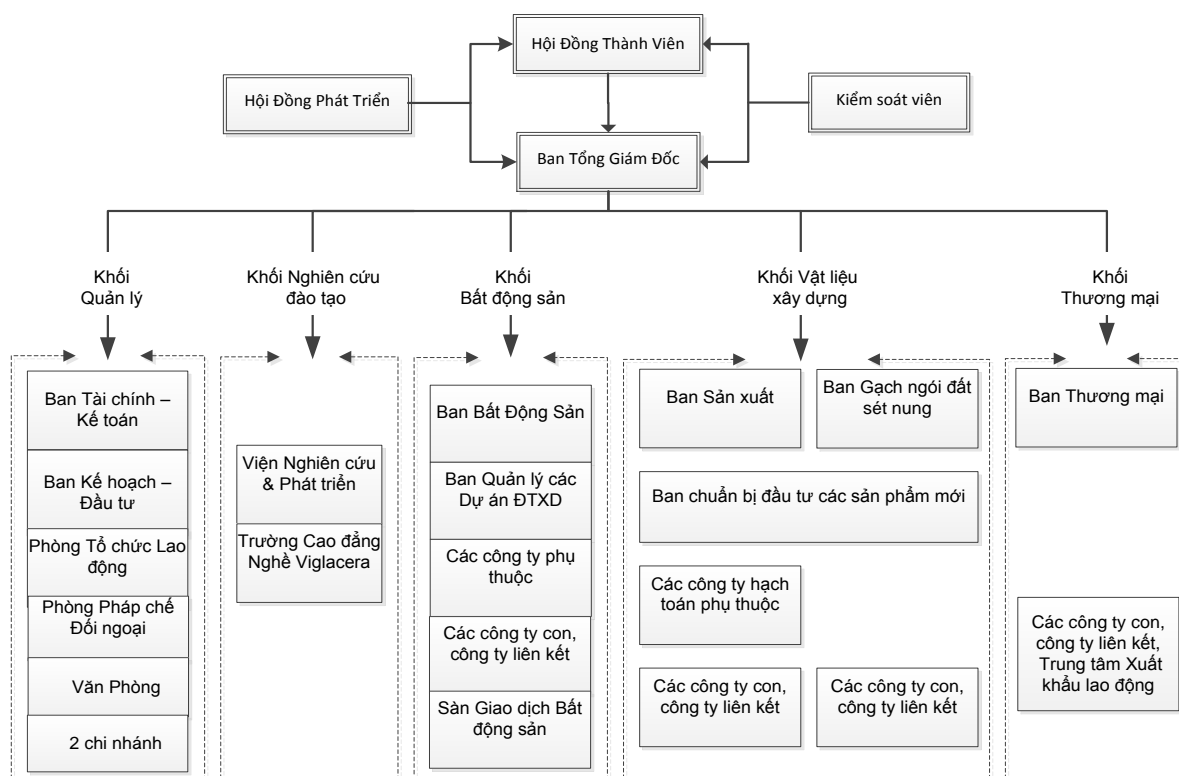
- Dịch vụ nhà hàng, siêu thị, khách sạn, thể thao, vui chơi, giải trí;
- Đầu tư góp vốn thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu, cổ đông, thành viên góp vốn tại các công ty con, công ty liên kết.

### 3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu

- Sản xuất, kinh doanh và xuất nhập khẩu các sản phẩm kính, sứ, sen vòi, vật liệu xây dựng ...
- Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản gồm: hạ tầng khu công nghiệp, đô thị, nhà ở, siêu thị và văn phòng cho thuê, đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua...

### 4. Cơ cấu tổ chức Công ty mẹ - Tổng công ty Viglacera

Hình 1: Cơ cấu tổ chức Công ty mẹ - Tổng công ty Viglacera hiện nay như sau



### Chức năng, nhiệm vụ các phòng ban tại Công ty mẹ - Tổng công ty Viglacera

Công ty mẹ - Tổng công ty là đơn vị đầu mối tổ chức vận hành và quản lý các đơn vị thành viên cũng như hoạt động chung của toàn Tổng công ty. Dưới đây là một số chức năng nhiệm vụ chính của các phòng ban tại Công ty mẹ - Tổng công ty Viglacera:

#### Ban Bất động sản

- Quản lý các hoạt động đấu thầu và quản lý thi công xây lắp trong lĩnh vực đầu tư, kinh

doanh bất động sản.

- Tổ chức quản lý chất lượng, tiến độ các dự án; tổ chức quản lý khối lượng, đơn giá và thanh quyết toán công trình; tổ chức thực hiện công tác an toàn lao động trong thi công xây dựng.

- 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 kế hoạch tài chính trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, tổ chức và theo dõi thực hiện các hoạt động tài chính theo kế hoạch đã được Tổng công ty phê duyệt.

- 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.

### **Ban Sản xuất**

- Xây dựng chiến lược phát triển ngắn hạn, trung hạn và dài hạn của ngành hàng và của toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh khối các doanh nghiệp sản xuất thuộc Tổng công ty.

- Quy hoạch, dự báo, xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính và tổ chức thực hiện các kế hoạch trên trong khối sản xuất thuộc Tổng công ty.

- Tổ chức quản lý, điều hành và tạo mối liên kết, phối hợp giữa các doanh nghiệp trong Tổng công ty và trong ngành hàng; 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.

- Xây dựng và thực hiện chiến lược, tổ chức quản lý và điều phối nguồn nhân lực của các đơn vị trong khối sản xuất của 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. Tìm kiếm cơ hội và các đối tác liên doanh; chỉ đạo triển khai các dự án về đầu tư và hợp tác kinh doanh trong lĩnh vực đầu tư – kinh doanh – sản xuất vật liệu xây dựng, Thay mặt Tổng công ty tham gia các hoạt động chung của các hiệp hội, các liên minh, liên kết trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng.

### **Ban Gạch ngói đất sét nung**

- 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 Sản xuất, 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 Sản xuất, 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.

### **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.

**Ban Chuẩn bị đầu tư các sản phẩm mới**

- Đầu mối nghiên cứu, xây dựng và triển khai dự án thành lập các Nhà máy: Nhà máy kính Low-E, Nhà máy sản xuất bao bì thủy tinh, Nhà máy sản xuất kính siêu trắng, kính chịu lửa, kính chịu nhiệt của Tổng công ty và các sản phẩm mới khác.

- Tham mưu cho Lãnh đạo Tổng công ty trong việc nghiên cứu triển khai thực hiện các dự án về đầu tư và hợp tác kinh doanh các sản phẩm mới.

- Khảo sát, tìm kiếm các cơ hội, các đối tác trong lĩnh vực đầu tư, sản xuất kinh doanh liên quan đến các sản phẩm mới của Tổng công ty.

**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.

### **Ban Tài chính Kế toán**

- Thực hiện công tác hạch toán kế toán, lập và tổng hợp báo cáo tài chính định kỳ của Tổng công ty.
- Thực hiện kế hoạch ngân sách hàng quý/hàng năm của Tổng công ty.
- Tham gia xây dựng chiến lược hoạt động tài chính, đầu tư và tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty và phối hợp với người đại diện quản lý vốn tại các công ty con, công ty có vốn góp của Tổng công ty trong việc thực hiện các quyền của Tổng công ty.
- Hướng dẫn, kiểm tra giám sát công tác thực hiện kế toán, thống kê, báo cáo và kiểm toán tại các công ty con.
- Thực hiện chức năng kiểm soát nội bộ và các chức năng báo cáo với cơ quan quản lý Nhà nước khác.

### **Ban Kế hoạch Đầu tư**

- Xây dựng, rà soát và tổng hợp kế hoạch sản xuất kinh doanh ngắn, trung và dài hạn Tổng công ty và các đơn vị thuộc Tổng công ty.
- Chủ trì và phối hợp đánh giá việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của các đơn vị trực thuộc; tổng hợp báo cáo thống kê định kỳ theo qui định của Tổng công ty và Nhà nước; lập báo cáo phân tích đánh giá kết quả thực hiện hàng tháng, quý, tổng kết năm của Tổng công ty.
- Quản lý thủ tục pháp lý các dự án đầu tư, thẩm định các dự án đầu tư của Tổng công ty và đánh giá hiệu quả sau đầu tư; là đầu mối thực hiện chế độ báo cáo về hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển với các cơ quan có thẩm quyền.

### **Phòng Tổ chức Lao động**

- Thực hiện các công việc nghiên cứu, soạn thảo, trình lãnh đạo phê duyệt các vấn đề liên quan đến tổ chức, sáp nhập, giải thể các đơn vị thuộc Tổng công ty quản lý,
- Tổ chức thực hiện các vấn đề về lao động, đơn giá tiền lương, định mức lao động, quy chế lương thưởng, phê chuẩn chức danh, quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, điều động, kỷ luật các chức danh theo phân cấp quản lý, quy hoạch nguồn và kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng cán bộ; hướng dẫn các đơn vị thành viên Tổng công ty thực hiện công tác tổ chức, cán bộ, lao động, tiền lương, đào tạo và các chế độ chính sách cho người lao động theo quy định.

### **Phòng Pháp chế Đối ngoại**

- Thực hiện các công tác trợ lý cho Hội đồng thành viên, đầu mối giúp Hội đồng thành viên tập hợp và xây dựng các hoạt động chiến lược và phối hợp với các bộ phận và đơn vị khác thực hiện chức năng này, giúp việc cho ban điều hành về các hoạt động liên quan đến

pháp lý của Tổng công ty.

- Thực hiện công tác đối ngoại và quan hệ đầu tư có nước ngoài
- Hướng dẫn, hỗ trợ các đơn vị về nghiệp vụ đối ngoại và giao dịch quốc tế.

#### **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.

#### **Trung tâm Đào tạo và Xuất khẩu lao động**

- Thực hiện chức năng đào tạo nghề cho lao động phổ thông, đào tạo nâng cao tay nghề cho công nhân tập trung vào các ngành Dệt may, cơ khí, đặc biệt là công nhân sản xuất vật liệu xây dựng cung ứng cho các nhà máy trong nước và phục vụ cho nhu cầu xuất khẩu lao động đi làm việc ở nước ngoài.

- Thực hiện chức năng tuyển dụng và đưa lao động Việt Nam đi làm việc có thời hạn ở nước ngoài.

### **5. Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần**

Bảng 1: Danh sách người lao động tại ngày 30/06/2013 phân theo trình độ

<b>Phân loại theo trình độ học vấn</b>	<b>Số lượng</b>
Số lao động có trình độ đại học và trên đại học	699
Số lao động có trình độ cao đẳng, trung cấp	210
Số lao động đã qua đào tạo tại trường công nhân kỹ thuật, dạy nghề và đào tạo sơ cấp	828
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.737</b>

### **6. Giá trị doanh nghiệp và giá trị phần vốn Nhà nước**

Căn cứ Quyết định số 619/QĐ-BXD ngày 25/06/2013 của Bộ Xây dựng về việc xác định giá trị doanh nghiệp của Tổng công ty Viglacera để cổ phần hóa, giá trị thực tế của Tổng công ty Viglacera tại ngày 31/12/2011 là **9.363.995.377.272** đồng, trong đó: Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Tổng công ty Viglacera là **2.277.160.527.840** đồng.

#### **Những vấn đề cần tiếp tục xử lý bao gồm**

Theo Báo cáo thẩm tra kết quả xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp Tổng

công ty Viglacera thời điểm 31/12/2011 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Tổng công ty Viglacera ngày 21/06/2013 và Công văn số 211/HĐTV-TCT ngày 22/06/2013 của Chủ tịch Hội đồng thành viên Tổng công ty Viglacera về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp Tổng công ty Viglacera thì những vấn đề cần tiếp tục xử lý như sau:

### **6.1. Về đơn giá đất**

- Đơn giá đất tại các mảnh đất: số 1 Đại Lộ Thăng Long tại huyện Từ Liêm và phường Trung Hòa, thành phố Hà Nội, Khu đô thị Đặng Xá 1, Khu đất tại 671 Hoàng Hoa Thám giai đoạn II, III, khu đô thị Tiên Sơn, Khu đô thị Yên Phong là giá tạm tính theo đơn giá ngày 01 tháng 01 năm 2012. Khi UBND thành Phố Hà Nội, tỉnh Bắc Ninh có phê duyệt đơn giá đất chính thức các mảnh đất trên thì Tổng công ty phải điều chỉnh lại giá trị doanh nghiệp và phần vốn nhà nước cũng như các khoản phải nộp ngân sách nhà nước tương ứng.

- Đơn giá lô đất tại thửa đất số 4 tờ bản đồ số 56, diện tích 55,3m<sup>2</sup> (do Công ty Kính nội Viglacera quản lý) là giá tạm tính theo đơn giá ngày 01 tháng 01 năm 2012. Khi UBND thành phố Hồ Chí Minh có phê duyệt đơn giá đất chính thức các mảnh đất trên thì Tổng công ty phải điều chỉnh lại giá trị doanh nghiệp và phần vốn nhà nước tương ứng.

### **6.2. Về việc quy hoạch điều chỉnh từ đất giao sang đất thuê**

- Tại Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera, tại dự án Khu dịch vụ và chung cư Khu công nghiệp Tiên Sơn Bắc Ninh đã có Quy hoạch điều chỉnh từ đất giao sang đất thuê (Quyết định số 64/QĐ-SXD ngày 21/5/2013 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh, Quyết định số 214/QĐ-UBND ngày 14/6/2013 của UBND tỉnh Bắc Ninh), khi chuyển Tổng công ty chính thức thành công ty cổ phần phải điều chỉnh lại giá trị doanh nghiệp, phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp và khoản nộp tiền sử dụng đất vào Ngân sách Nhà nước tương ứng.

- Tại Công ty Xây dựng Viglacera, tại dự án Khu dịch vụ và nhà ở công nhân Khu công nghiệp Yên Phong Bắc Ninh, đã có Quy hoạch điều chỉnh từ đất giao đất giao sang đất thuê (Quyết định số 64/QĐ-SXD ngày 28/5/2013 của Sở Xây dựng Bắc Ninh, Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 14/6/2013 của UBND tỉnh Bắc Ninh), khi chuyển Tổng công ty chính thức thành công ty cổ phần phải điều chỉnh lại giá trị doanh nghiệp và khoản nộp tiền sử dụng đất vào Ngân sách Nhà nước tương ứng.

- Tại Công ty Đầu tư Phát triển hạ tầng Viglacera, tại Khu đô thị Đặng Xá 2, Công ty đang triển khai thực hiện theo Nghị quyết 02/NQ-CP của Chính Phủ theo hướng chuyển đổi các lô đất N01; N02; N03; N04 và N06 sang nhà xã hội cho phù hợp với nhu cầu thị trường. Khi chuyển Tổng công ty chính thức thành công ty cổ phần, khi có Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chuyển sang nhà ở xã hội thì phải điều chỉnh lại giá trị doanh nghiệp và khoản nộp tiền sử dụng đất vào Ngân sách Nhà nước tương ứng.

### **6.3. Đối với khoản chi phí phải trả (sửa chữa nguội) giá trị 196 tỷ đồng của Công ty Kính nổi Viglacera**

- Với đặc thù công nghệ sản xuất kính nổi chi phí sửa chữa nguội rất lớn, do vậy không thể tính vào chi phí sản xuất kinh doanh ngay trong 1 năm mà phải được phân bổ nhiều năm. Theo Công văn số 1399/BTC – TCDN ngày 01/02/2010 của Cục Tài chính doanh nghiệp, Bộ Tài chính về việc trích trước chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định của Công ty Kính nổi Viglacera trong 3 năm 2009-2011 với số tiền 304,5 tỷ đồng, đến thời điểm ngày 31/12/2011 Công ty đã trích được 196,6 tỷ đồng. Tại cuộc họp Ban chỉ đạo cổ phần hóa Tổng công ty Viglacera ngày 15/02/2012 tổ chức tại Tập đoàn Đầu tư và Phát triển nhà Việt Nam (HUD), Bộ Xây dựng và Bộ Tài chính cũng đã đồng ý cách xử lý này.

- Tại quyết định số 198/TCT-HĐTV ngày 04 tháng 05 năm 2011 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Viglacera về việc phê duyệt điều chỉnh tổng mức đầu tư, kế hoạch đấu thầu EPC "Cung cấp thiết kế, dịch vụ kỹ thuật; vật liệu chịu lửa; vật tư thiết bị; xây dựng và lắp đặt" của Dự án đầu tư sửa chữa nguội và cải tạo nâng cấp dây chuyền sản xuất Kính nổi - Công ty Kính nổi Viglacera với giá trị tổng mức đầu tư là: 589.756.367.000 đồng. Công ty đã tiến hành sửa chữa nguội bắt đầu từ 18/06/2012, nhóm lò trở lại ngày 03/06/2013, vì vậy chưa có quyết toán vốn đầu tư. Khi thẩm định giá trị doanh nghiệp, Kiểm toán Nhà nước không có ý kiến trong Biên bản thẩm định kết quả giá trị doanh nghiệp. Ban chỉ đạo đồng ý với ý kiến của VVFC và Kiểm toán Nhà nước là giữ lại khoản trích trước số tiền 196,6 tỷ đồng trên để phục vụ cho sửa chữa lớn. Khi quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành sẽ quyết toán nguồn vốn sửa chữa lớn đã trích này.

## **7. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp**

### **7.1. Đất đai**

Tổng công ty Viglacera đang quản lý tổng diện tích đất là 12.013.475,6 m<sup>2</sup>, trong đó:

Bảng 2: Cơ cấu đất đai Tổng công ty Viglacera hiện đang quản lý

<b>Phân loại đất</b>	<b>Diện tích</b>	<b>Tỷ lệ</b>
Đất được nhà nước giao	3.839.840,8	32%
<i>Có thu tiền sử dụng đất lâu dài</i>	338.225,4	3%
<i>Có thu tiền sử dụng đất có thời hạn</i>	65.874,2	1%
<i>Không thu tiền sử dụng đất</i>	3.435.741,2	29%
Đất được nhà nước cho thuê (trả tiền nhiều lần)	8.084.399,3	67%
Đất khác	89.235,5	1%
<b>Tổng cộng</b>	<b>12.013.475,6</b>	

*Nguồn: Tổng công ty Viglacera, 2013*

Bảng 3: Danh mục đất đai, địa điểm, mục đích sử dụng đất và giá trị quyền sử dụng đất tính vào giá trị doanh nghiệp

STT	Địa điểm của thửa đất và mục đích sử dụng đất.	Tổng diện tích lô đất theo Quyết định phê duyệt quy hoạch (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất được nhà nước giao (m <sup>2</sup> )		Diện tích đất nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất khác (m <sup>2</sup> )	Giá trị quyền sử dụng đất tăng theo số liệu xác định giá trị doanh nghiệp tại 31/12/2011 (đồng)	Ghi chú	
			Có thu tiền sử dụng đất						Không thu tiền sử dụng đất
			Lâu dài	Có thời hạn					
<b>I</b>	<b>KHU VỰC TP HÀ NỘI</b>	<b>1.014.624,6</b>	<b>238.293,7</b>	<b>65.874,2</b>	<b>567.641,9</b>	<b>53.634,6</b>	<b>89.180,2</b>	<b>1.485.524.641.923</b>	
<b>1</b>	<b>Lô đất tại quận Cầu Giấy, xã Mỹ Trì, Thành phố Hà Nội</b>	<b>39.062,0</b>	<b>5.190,0</b>	<b>16.541,0</b> (Từ 2008 đến 2058)	<b>14.885,0</b>	<b>2.446,0</b>	<b>0,0</b>	<b>99.151.384.261,0</b>	
1.1	Đất dự án tổ hợp Văn phòng thương mại, khách sạn, nhà ở để bán	36.616,0	5.190,0	16.541,0	14.885,0	0,0	0,0		Đang quản lý sử dụng .
-	Đất khu chung cư cao tầng (Công ty Kinh doanh Bất động sản ký hợp đồng mua bán căn hộ chung cư)	16.983,0	5.190,0	922,0	10.871,0	0,0	0,0	14.395.466.652	Đang đầu tư xây dựng và kinh doanh.
-	Đất văn phòng	19.633,0	0,0	15.619,0	4.014,0	0,0		84.755.917.609	Đang quản lý, chưa đầu tư xây dựng kinh doanh
1.2	Đất nằm trong chỉ giới mở đường	2.103,0				2.103,0			Khi Nhà nước thu hồi phải bàn giao

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA**



STT	Địa điểm của thửa đất và mục đích sử dụng đất.	Tổng diện tích lô đất theo Quyết định phê duyệt quy hoạch (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất được nhà nước giao (m <sup>2</sup> )		Diện tích đất nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất khác (m <sup>2</sup> )	Giá trị quyền sử dụng đất tăng theo số liệu xác định giá trị doanh nghiệp tại 31/12/2011 (đồng)	Ghi chú	
			Có thu tiền sử dụng đất						Không thu tiền sử dụng đất
			Lâu dài	Có thời hạn					
1.3	Đất sử dụng làm bãi đỗ xe	343,0				343,0		Đang quản lý sử dụng.	
<b>2</b>	<b>Lô đất tại 671 Hoàng Hoa Thám, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.</b>	<b>28.157,4</b>	<b>6.071,9</b>	<b>0,0</b>	<b>1.641,8</b>	<b>3.484,5</b>	<b>16.959,2</b>	<b>140.780.824.011</b>	
2.1	Chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng công trình dịch vụ và nhà ở cao tầng để bán (giai đoạn 1)	6.514,7	726,4	0,0	1.641,8	0,0	4.146,5		
	Đất xây dựng công trình hỗn hợp nhà dịch vụ và nhà ở chung cư 18 tầng	1.641,8			1.641,8			Đã xây dựng và kinh doanh xong, diện tích sàn tầng 1+ tầng lửng đang cho thuê.	
	Đất xây dựng khu nhà vườn (8 căn)	726,4	726,4					Đã xây dựng và kinh doanh xong	
	Đất làm hè đường nội bộ	4.146,5				4.146,5		Đã xây dựng, đang quản lý	

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA**



STT	Địa điểm của thửa đất và mục đích sử dụng đất.	Tổng diện tích lô đất theo Quyết định phê duyệt quy hoạch (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất được nhà nước giao (m <sup>2</sup> )		Diện tích đất nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất khác (m <sup>2</sup> )	Giá trị quyền sử dụng đất tăng theo số liệu xác định giá trị doanh nghiệp tại 31/12/2011 (đồng)	Ghi chú	
			Có thu tiền sử dụng đất						Không thu tiền sử dụng đất
			Lâu dài	Có thời hạn					
	và sử dụng chung							sử dụng	
2.2	Chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng tòa nhà 21 tầng - tổ hợp văn phòng siêu thị dịch vụ và nhà ở cao tầng và nhà ở cao tầng để bán (giai đoạn II)	2.764,7	1.560,0	0,0	0,0	0,0	1.204,7	39.026.584.011	
-	Đất xây dựng tổ hợp văn phòng siêu thị dịch vụ và nhà ở cao tầng (21 tầng)	1.560,0	1.560,0					39.026.584.011	Đã triển khai xây dựng và kinh doanh xong diện tích dịch vụ từ tầng 1 đến tầng 4 đang triển khai cho thuê.
	Đất làm đường, hạ tầng kỹ thuật và sân, vườn sử dụng chung của khu vực	1.204,7					1.204,7		Đã triển khai xây dựng, đang quản lý sử dụng.
2.3	Diện tích trường cao đẳng nghề Viglacera đang sử dụng sau được	7.280,0	3.785,5	0,0	0,0	3.484,5	10,0	101.754.240.000	

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA**



STT	Địa điểm của thửa đất và mục đích sử dụng đất.	Tổng diện tích lô đất theo Quyết định phê duyệt quy hoạch (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất được nhà nước giao (m <sup>2</sup> )		Diện tích đất nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất khác (m <sup>2</sup> )	Giá trị quyền sử dụng đất tăng theo số liệu xác định giá trị doanh nghiệp tại 31/12/2011 (đồng)	Ghi chú	
			Có thu tiền sử dụng đất						Không thu tiền sử dụng đất
			Lâu dài	Có thời hạn					
	Chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở và công trình công cộng thể thao tại số 671 HHT, Ba Đình, Hà Nội.								
	Đất xây dựng công trình công cộng thể thao, đường dạo và cây xanh	1.949,0			1.949,0			Đang quản lý, chưa triển khai kinh doanh	
	Đất xây dựng công trình nhà thấp tầng	3.785,5	3.785,5					Đang quản lý, chưa triển khai kinh doanh	
	Đất xây dựng tầng hầm phía dưới, phía trên làm đường nội bộ cây xanh khu ở và lối xuống hầm, thang thoát hiểm sử dụng chung trong khu vực.	1.535,5			1.535,5			Đang quản lý, chưa triển khai kinh doanh	
	Đất nằm trong chỉ giới	10,0				10,0		Đang quản lý sử dụng, khi	

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA**



STT	Địa điểm của thửa đất và mục đích sử dụng đất.	Tổng diện tích lô đất theo Quyết định phê duyệt quy hoạch (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất được nhà nước giao (m <sup>2</sup> )		Diện tích đất nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất khác (m <sup>2</sup> )	Giá trị quyền sử dụng đất tăng theo số liệu xác định giá trị doanh nghiệp tại 31/12/2011 (đồng)	Ghi chú	
			Có thu tiền sử dụng đất						Không thu tiền sử dụng đất
			Lâu dài	Có thời hạn					
	đường đỏ dành để mở đường khu vực							nhà nước mở đường sẽ bàn giao.	
2.4	Diện tích thuộc lưu không đường giao thông	11.598,0				11.598,0		Đang quản lý sử dụng, khi nhà nước mở đường sẽ bàn giao.	
<b>3</b>	<b>Lô đất để thực hiện dự án Khu đô thị mới Đặng Xá huyện Gia Lâm, Hà Nội.</b>	<b>296.541,1</b>	<b>100.827,8</b>	<b>9.687,2</b> (Từ 2009 đến 2059)	<b>186.026,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>10.025.050.448</b>	
3.1	Đất xây dựng công trình công cộng đơn vị ở (đất SXKD phi nông nghiệp)	9.687,2	0,0	9.687,2	0,0	0,0	0,0		
	CC1	2.952,2		2.952,2					Đang quản lý, chưa triển khai kinh doanh
	CC2	2.952,2		2.952,2					
	CC3	3.782,8		3.782,8					
3.2	Đất ở	100.827,8	100.827,8	0,0	0,0	0,0	0,0		
	+ Đất chung cư cao tầng	46.041,8	46.041,8						

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA**



STT	Địa điểm của thửa đất và mục đích sử dụng đất.	Tổng diện tích lô đất theo Quyết định phê duyệt quy hoạch (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất được nhà nước giao (m <sup>2</sup> )		Diện tích đất nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất khác (m <sup>2</sup> )	Giá trị quyền sử dụng đất tăng theo số liệu xác định giá trị doanh nghiệp tại 31/12/2011 (đồng)	Ghi chú	
			Có thu tiền sử dụng đất						Không thu tiền sử dụng đất
			Lâu dài	Có thời hạn					
NO1		12.185,3	12.185,3					Đã triển khai kinh doanh	
NO2		6.463,9	6.463,9					Đang triển khai kinh doanh	
NO3		7.480,1	7.480,1					Đang quản lý, chưa triển khai kinh doanh	
NO4		11.603,8	11.603,8						
NO5		8.308,7	8.308,7						
	Đất xây dựng nhà thấp tầng	54.786,0	54.786,0					Đã triển khai xây dựng, kinh doanh xong.	
NO6		15.630,0	15.630,0						
NO7		14.954,0	14.954,0						
NO8		11.744,0	11.744,0						
NO9		12.458,0	12.458,0						
3.3	Đất được nhà nước giao xây dựng nhà thu nhập thấp NO5B và NO10.	30.681,0	0,0	0,0	30.681,0	0,0	0,0	Đã triển khai xây dựng, kinh doanh.	
3.4	Đất xây dựng nhà trẻ, mẫu giáo trường tiểu học, trung học	25.832,1	0,0	0,0	25.832,1	0,0	0,0		

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA**



STT	Địa điểm của thửa đất và mục đích sử dụng đất.	Tổng diện tích lô đất theo Quyết định phê duyệt quy hoạch (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất được nhà nước giao (m <sup>2</sup> )		Diện tích đất nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất khác (m <sup>2</sup> )	Giá trị quyền sử dụng đất tăng theo số liệu xác định giá trị doanh nghiệp tại 31/12/2011 (đồng)	Ghi chú	
			Có thu tiền sử dụng đất						Không thu tiền sử dụng đất
			Lâu dài	Có thời hạn					
	NT1, NT2	10.611,7			10.611,7			Đã triển khai xây dựng, kinh doanh trên lô đất ký hiệu NT1	
	TH1, TH2	15.220,4			15.220,4			Đang quản lý, chưa triển khai xây dựng.	
3.5	Đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung	129.513,0	0,0	0,0	129.513,0	0,0	0,0	Đã đầu tư xây dựng. Đang tiếp tục quản lý sử dụng .	
<b>4</b>	<b>Lô đất để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Đặng Xá 2, huyện Gia Lâm, Hà Nội.</b>	<b>390.226,0</b>	<b>43.557,0</b>	<b>37.170,0</b> (Từ 2009 đến 2059)	<b>251.038,0</b>	<b>3.866,0</b>	<b>54.595,0</b>	<b>591.213.205.987</b>	
4.1	Đất sản xuất kinh doanh	37.170,0	0,0	37.170,0	0,0	0,0	0,0	134.817.200.000	
-	Đất Văn phòng, thương mại (HH1, HH2) để XD các công trình hỗn hợp (DV VP kết hợp VP cho thuê)	26.550,0		26.550,0				105.081.200.000	Đang quản lý sử dụng chưa triển khai xây dựng.

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA**



STT	Địa điểm của thửa đất và mục đích sử dụng đất.	Tổng diện tích lô đất theo Quyết định phê duyệt quy hoạch (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất được nhà nước giao (m <sup>2</sup> )		Diện tích đất nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất khác (m <sup>2</sup> )	Giá trị quyền sử dụng đất tăng theo số liệu xác định giá trị doanh nghiệp tại 31/12/2011 (đồng)	Ghi chú	
			Có thu tiền sử dụng đất						Không thu tiền sử dụng đất
			Lâu dài	Có thời hạn					
-	Đất công cộng đơn vị ở (CC1, CC2) để XD các công trình VP cho thuê	10.620,0		10.620,0			29.736.000.000	Đang quản lý sử dụng chưa triển khai xây dựng	
4.2	Đất ở	135.449,0	43.557,0	0,0	91.892,0	0,0	0,0	456.396.005.987	
-	Đất nhà biệt thự (BT1-BT4), trong đó DT kinh doanh là 43.557m <sup>2</sup>	73.140,0	43.557,0		29.583,0			334.448.498.492	Đang triển khai xây thô 70 căn tại BT1 và kinh doanh.
4.3	Đất ở cao tầng (NO1-NO4, NO6) chuyển đổi sang đất xây dựng nhà xã hội để bán trong đó DT đất xây dựng công trình: 19.501m <sup>2</sup>	62.309,0	0,0		62.309,0			121.947.507.495	Đang quản lý sử dụng chưa triển khai xây dựng.
	NO1	10.424,0			10.424,0				
	NO2	19.100,0			19.100,0				
	NO3	5.960,0			5.960,0				
	NO4	5.900,0			5.900,0				

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA**



STT	Địa điểm của thửa đất và mục đích sử dụng đất.	Tổng diện tích lô đất theo Quyết định phê duyệt quy hoạch (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất được nhà nước giao (m <sup>2</sup> )		Diện tích đất nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất khác (m <sup>2</sup> )	Giá trị quyền sử dụng đất tăng theo số liệu xác định giá trị doanh nghiệp tại 31/12/2011 (đồng)	Ghi chú	
			Có thu tiền sử dụng đất						Không thu tiền sử dụng đất
			Lâu dài	Có thời hạn					
	NO6	20.925,0			20.925,0				
4.4	Đất bãi đỗ xe (P1, P2)	3.866,0				3.866,0		Đang quản lý, chưa triển khai xây dựng.	
4.5	Đất 20% để xây dựng nhà thu nhập thấp(NO5)	37.070,0			37.070,0			Đang triển khai xây dựng, kinh doanh.	
4.6	Đất cây xanh khu ở (CXK01, CXK02)	24.440,0			24.440,0			Đang thực hiện đầu tư xây dựng	
4.7	Đất cây xanh, thể dục thể thao (CX1, CX2, CX3)	18.750,0			18.750,0			Đang thực hiện đầu tư xây dựng	
4.8	Đất giao thông	78.886,0			78.886,0			Đang thực hiện đầu tư xây dựng	
4.9	Đất giáo dục (TPTH, TH, NT1, NT2)	54.595,0					54.595,0	Dự án riêng, phải bàn giao cho Thành phố Hà Nội theo QĐ 3162/QĐ-UBND	
<b>5</b>	<b>Lô đất để thực hiện Dự án khu Chức năng đô thị Xuân Phương huyện</b>	<b>114.611,0</b>	<b>43.754,0</b>	<b>1.837,0</b> (Từ 2011 đến 2061)	<b>61.472,0</b>	<b>0,0</b>	<b>7.548,0</b>	<b>644.354.177.216</b>	

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA**



STT	Địa điểm của thửa đất và mục đích sử dụng đất.	Tổng diện tích lô đất theo Quyết định phê duyệt quy hoạch (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất được nhà nước giao (m <sup>2</sup> )		Diện tích đất nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất khác (m <sup>2</sup> )	Giá trị quyền sử dụng đất tăng theo số liệu xác định giá trị doanh nghiệp tại 31/12/2011 (đồng)	Ghi chú	
			Có thu tiền sử dụng đất						Không thu tiền sử dụng đất
			Lâu dài	Có thời hạn					
	<b>Từ Liêm, Hà Nội.</b>								
5.1	Đất trong chỉ giới đường đỏ đường 70 và đường quy hoạch Làng giáo dục quốc tế (không xây dựng công trình) giao đất không thu tiền SD đất	7.548,0				7.548,0		Đang quản lý sử dụng.	
5.2	Đất xây dựng công trình văn phòng, trung tâm thương mại, dịch vụ (lô đất HH1) giao đất có thu tiền SD đất với thời hạn 50 năm	1.521,0		1.521,0			13.209.959.529	Đang quản lý, chưa triển khai xây dựng	
5.3	Đất xây dựng nhà ở	51.722,0							
-	Đất ở cao tầng (một phần lô đất OCT1, OCT3) thuộc quỹ đất 20% trả thành phố	7.968,0			7.968,0			Đang quản lý	

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA**



STT	Địa điểm của thửa đất và mục đích sử dụng đất.	Tổng diện tích lô đất theo Quyết định phê duyệt quy hoạch (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất được nhà nước giao (m <sup>2</sup> )		Diện tích đất nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất khác (m <sup>2</sup> )	Giá trị quyền sử dụng đất tăng theo số liệu xác định giá trị doanh nghiệp tại 31/12/2011 (đồng)	Ghi chú	
			Có thu tiền sử dụng đất						Không thu tiền sử dụng đất
			Lâu dài	Có thời hạn					
-	Đất xây dựng chung cư kết hợp dịch vụ thương mại (lô đất OCT2) giao đất có thu tiền SD đất với thời hạn lâu dài	3.189,0	3.189,0				14.490.089.316	Đang triển khai xây dựng, kinh doanh.	
-	Đất xây dựng nhà ở thấp tầng (nhà liền kề) (các lô đất OV1 đến OV19) giao đất có thu tiền SD đất với thời hạn lâu dài	28.620,0	28.620,0				434.265.083.460	Đang triển khai xây dựng, kinh doanh.	
-	Đất xây dựng nhà ở biệt thự (các lô đất BT1 đến BT9) giao đất có thu tiền SD đất với thời hạn lâu dài	11.945,0	11.945,0				181.247.254.435	Đang triển khai xây dựng, kinh doanh.	
5.4	Đất làm bãi đỗ xe (một phần lô đất BX2), giao đất có thu tiền SD đất với	316,0		316,0			1.141.790.476	Đang quản lý, chưa triển khai xây dựng	

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA**



STT	Địa điểm của thửa đất và mục đích sử dụng đất.	Tổng diện tích lô đất theo Quyết định phê duyệt quy hoạch (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất được nhà nước giao (m <sup>2</sup> )		Diện tích đất nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất khác (m <sup>2</sup> )	Giá trị quyền sử dụng đất tăng theo số liệu xác định giá trị doanh nghiệp tại 31/12/2011 (đồng)	Ghi chú	
			Có thu tiền sử dụng đất						Không thu tiền sử dụng đất
			Lâu dài	Có thời hạn					
	thời hạn 50 năm								
5.5	Đất áp dụng hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất	53.504,0							
-	Đất mặt nước, cây xanh (ô đất MN1, CX1, CX3, 1 phần ô đất CX2)	16.725,0			16.725,0			Đã triển khai xây dựng,	
-	Một phần đất xây dựng công trình dịch vụ công cộng, hành chính, đơn vị ở, y tế, trường mầm non	2.031,0			2.031,0			Đang quản lý, chưa triển khai xây dựng kinh doanh.	
-	Đất giao thông, đường nội bộ	34.748,0			34.748,0			Đã triển khai xây dựng.	
<b>6</b>	<b>Lô đất để xây dựng khu nhà ở Đại Mỗ huyện Từ Liêm, Hà nội.</b>	<b>20.950,0</b>	<b>8.280,0</b>	<b>639,0</b> (Từ 2009 đến 2059)	<b>12.031,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>		
6.1	Đất xây dựng nhà biệt	2.836	2.836					Đã triển khai xây dựng,	

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA**



STT	Địa điểm của thửa đất và mục đích sử dụng đất.	Tổng diện tích lô đất theo Quyết định phê duyệt quy hoạch (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất được nhà nước giao (m <sup>2</sup> )		Diện tích đất nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất khác (m <sup>2</sup> )	Giá trị quyền sử dụng đất tăng theo số liệu xác định giá trị doanh nghiệp tại 31/12/2011 (đồng)	Ghi chú	
			Có thu tiền sử dụng đất						Không thu tiền sử dụng đất
			Lâu dài	Có thời hạn					
	thụ song lập (lô đất BT1, BT2)							kinh doanh xong.	
6.2	Đất xây dựng nhà vườn (lô đất NV1, NV2, NV3)	5.079	5.079					Đã triển khai xây dựng, kinh doanh xong.	
6.3	Đất xây dựng công trình hỗn hợp, văn phòng, nhà ở (lô đất HH)	365	365					Đang triển khai xây dựng, kinh doanh.	
6.4	Đất khuôn viên của công trình hỗn hợp, văn phòng, nhà ở (lô đất HH)	570		570				Đang triển khai xây dựng, kinh doanh.	
6.5	Đất xây dựng nhà chung cư cao tầng (lô đất CT1, CT2) thuộc quỹ đất 20% của Thành phố	1.897		1.897				Đã triển khai xây dựng, kinh doanh nhà ở cho người có thu nhập thấp.	
6.6	Đất xây dựng nhà trẻ (lô đất CC1)	639	639					Đang quản lý sử dụng đất chưa triển khai xây dựng.	
6.7	Đất xây dựng trạm cấp	148		148				Đang quản lý sử dụng.	

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA**



STT	Địa điểm của thửa đất và mục đích sử dụng đất.	Tổng diện tích lô đất theo Quyết định phê duyệt quy hoạch (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất được nhà nước giao (m <sup>2</sup> )			Diện tích đất nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất khác (m <sup>2</sup> )	Giá trị quyền sử dụng đất tăng theo số liệu xác định giá trị doanh nghiệp tại 31/12/2011 (đồng)	Ghi chú
			Có thu tiền sử dụng đất		Không thu tiền sử dụng đất				
			Lâu dài	Có thời hạn					
	nước (lô đất HT1)								
6.8	Đất xây dựng trạm biến thế (lô đất HT2)	49			49			Đã triển khai xây dựng.	
6.9	Đất vườn hoa, cây xanh (lô đất CX1, CX2)	762			762			Đã triển khai xây dựng.	
6.10	Đất là đường giao thông nội bộ	5.416			5.416			Đã triển khai xây dựng.	
6.11	Đất nằm trong hành lang bảo vệ đường 70 (không xây dựng công trình)	3.189			3.189			Đang quản lý	
<b>7</b>	<b>Lô đất để xây dựng khu chức năng Đô thị Tây Mỗ huyện Từ Liêm, Hà Nội.</b>	<b>85.904,0</b>	<b>30.613,0</b>	<b>0,0</b>	<b>40.548,0</b>	<b>4.665,0</b>	<b>10.078,0</b>		
7.1	Đất xây dựng nhà trẻ (lô đất NT)	2.005				2.005		Đang quản lý chưa triển khai xây dựng.	
7.2	Đất xây dựng công trình	1.926				1.926		Đang quản lý chưa triển	

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA**



STT	Địa điểm của thửa đất và mục đích sử dụng đất.	Tổng diện tích lô đất theo Quyết định phê duyệt quy hoạch (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất được nhà nước giao (m <sup>2</sup> )		Diện tích đất nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất khác (m <sup>2</sup> )	Giá trị quyền sử dụng đất tăng theo số liệu xác định giá trị doanh nghiệp tại 31/12/2011 (đồng)	Ghi chú	
			Có thu tiền sử dụng đất						Không thu tiền sử dụng đất
			Lâu dài	Có thời hạn					
	công cộng (lô đất CC)							khai xây dựng.	
7.3	Đất xây dựng bãi đỗ xe (lô đất P)	734			734			Đang quản lý chưa triển khai xây dựng.	
7.4	Đất xây dựng nhà ở thấp tầng (lô đất NV1 đến NV6, BT1 đến BT5) giao đất có thu tiền SD đất với thời hạn lâu dài	30.613	30.613					Đã triển khai xây dựng, kinh doanh xong.	
7.5	Đất xây dựng nhà ở cao tầng (lô đất CT) bàn giao cho thành phố, giao đất không thu tiền SD đất	7.381		7.381				Đang triển khai xây dựng, kinh doanh nhà ở cho người có thu nhập thấp.	
7.6	Đất cây xanh, đường nội bộ, hạ tầng kỹ thuật (giao đất không thu tiền SD đất)	33.167		<b>33.167</b>				Đã triển khai xây dựng .	
7.7	Đất để mở đường quy	10.078				<b>10.078</b>		Đang quản lý, bàn giao theo	

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA**



STT	Địa điểm của thửa đất và mục đích sử dụng đất.	Tổng diện tích lô đất theo Quyết định phê duyệt quy hoạch (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất được nhà nước giao (m <sup>2</sup> )		Diện tích đất nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất khác (m <sup>2</sup> )	Giá trị quyền sử dụng đất tăng theo số liệu xác định giá trị doanh nghiệp tại 31/12/2011 (đồng)	Ghi chú	
			Có thu tiền sử dụng đất						Không thu tiền sử dụng đất
			Lâu dài	Có thời hạn					
	hoạch (bàn giao theo quy định khi thành phố mở đường quy hoạch)							yêu cầu của TP.	
<b>8</b>	<b>Lô đất tại Tây Mỗ, huyện Từ Liêm, Hà Nội.</b>	<b>11.989,0</b>			<b>11.989,0</b>				
8.1	Đất xây dựng nhà máy	11.541,5			11.541,5			Đã đầu tư, Đang quản lý sử dụng đất để xây dựng nhà máy	
8.2	Đất mở đường theo quy hoạch của TP, không được xây dựng công trình, khi TP thu hồi để mở đường phải giao lại theo quy định của Nhà nước	447,5			447,5			Tiếp tục quản lý sử dụng, , bàn giao theo yêu cầu của TP.	
<b>9</b>	<b>Lô đất tại phường Thanh trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội.</b>	<b>10.091,0</b>			<b>10.091,0</b>			Đã đầu tư, tiếp tục quản lý sử dụng đất để làm cơ sở sản xuất kho và văn phòng	

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA**



STT	Địa điểm của thửa đất và mục đích sử dụng đất.	Tổng diện tích lô đất theo Quyết định phê duyệt quy hoạch (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất được nhà nước giao (m <sup>2</sup> )		Diện tích đất nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất khác (m <sup>2</sup> )	Giá trị quyền sử dụng đất tăng theo số liệu xác định giá trị doanh nghiệp tại 31/12/2011 (đồng)	Ghi chú	
			Có thu tiền sử dụng đất						Không thu tiền sử dụng đất
			Lâu dài	Có thời hạn					
10	Lô đất tại xã Mai Lâm huyện Đông Anh và thị trấn Yên Viên huyện Gia Lâm, Hà Nội.	17.093,1				17.093,1		Đã đầu tư, tiếp tục quản lý sử dụng đất để làm cơ sở sản xuất kho và văn phòng	
II	<b>KHU VỰC TỈNH BẮC NINH</b>	7.361.718,0	87.054,0	0,0	1.910.499,3	5.364.164,7	0,0	132.359.370.478	
1	Lô đất để thực hiện Dự án Tổ hợp trung tâm Thương mại văn phòng và căn hộ tại ngã 6, phường Đại Phúc, Bắc Ninh. (*)	11.381,7				11.381,7		Đã đầu tư, tiếp tục quản lý sử dụng làm trung tâm thương mại và văn phòng và căn hộ.	
2	Lô đất để thực hiện Dự án Khu nhà ở & DV CBCNV KCN Yên Phong huyện Yên Phong, Bắc Ninh.	316.611,0	25.401,0	-	166.860,0	124.350,0	-	106.943.170.478	
2.1	Đất ở (Đất biệt thự)	25.401,0	25.401,0						

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA**



STT	Địa điểm của thửa đất và mục đích sử dụng đất.	Tổng diện tích lô đất theo Quyết định phê duyệt quy hoạch (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất được nhà nước giao (m <sup>2</sup> )		Diện tích đất nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất khác (m <sup>2</sup> )	Giá trị quyền sử dụng đất tăng theo số liệu xác định giá trị doanh nghiệp tại 31/12/2011 (đồng)	Ghi chú	
			Có thu tiền sử dụng đất						Không thu tiền sử dụng đất
			Lâu dài	Có thời hạn					
2.2	Đất nhà trẻ , trường mầm non	6.178,0			6.178,0			Đang quản lý sử dụng đất. chưa triển khai xây dựng.	
2.3	Đất trường dạy lái xe và trường dạy nghề	28.086,0			28.086,0			Đã đầu tư xây dựng, tiếp tục quản lý sử dụng .	
2.4	Đất thương mại dịch vụ hỗn hợp	6.070,0			6.070,0			Đang quản lý sử dụng chưa triển khai xây dựng.	
2.5	Đất hành chính (Đất trụ sở cơ quan)	5.520,0			5.520,0			Đang quản lý sử dụng chưa triển khai xây dựng.	
2.6	Đất nhà ở xã hội	33.091,0			33.091,0			Đang quản lý sử dụng chưa triển khai xây dựng.	
2.7	Đất cây xanh - thể dục thể thao - Bãi đỗ xe	18.500,0			18.500,0			Đang quản lý sử dụng chưa triển khai xây dựng.	
2.8	Đất xây dựng nhà chung cư	37.318,0			37.318,0			Đang quản lý sử dụng chưa triển khai xây dựng.	
2.9	Đất y tế	21.133,0			21.133,0			Đang quản lý sử dụng chưa triển khai xây dựng.	
2.10	Đất văn phòng kết hợp	1.545,0			1.545,0			Đang quản lý sử dụng chưa	

STT	Địa điểm của thửa đất và mục đích sử dụng đất.	Tổng diện tích lô đất theo Quyết định phê duyệt quy hoạch (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất được nhà nước giao (m <sup>2</sup> )		Diện tích đất nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất khác (m <sup>2</sup> )	Giá trị quyền sử dụng đất tăng theo số liệu xác định giá trị doanh nghiệp tại 31/12/2011 (đồng)	Ghi chú	
			Có thu tiền sử dụng đất						Không thu tiền sử dụng đất
			Lâu dài	Có thời hạn					
	nhà ở							triển khai xây dựng.	
2.11	Đất giao thông	104.601,0			104.601,0			Đã triển khai xây dựng, tiếp tục quản lý sử dụng.	
2.12	Đất công viên cây xanh	22.679,0			22.679,0			Tiếp tục quản lý sử dụng đất để làm công viên cây xanh	
2.13	Đất hạ tầng kỹ thuật	6.489,0			6.489,0			Đã triển khai xây dựng 1 phần, phần diện tích còn lại tiếp tục quản lý sử dụng	
2.14	Đất trường học								
<b>3</b>	<b>Lô đất để thực hiện Dự án Khu chung cư và DV KCN Tiên Sơn, huyện Tiên Du, Bắc Ninh.</b>	<b>249.625,3</b>	<b>61.653,0</b>	<b>0,0</b>	<b>160.639,3</b>	<b>27.333,0</b>	<b>0,0</b>	<b>25.416.200.000</b>	
3.1	Đất xây dựng nhà vườn, biệt thự	61.653,0	61.653,0					Đã triển khai xây dựng, kinh doanh.	
3.2	Đất xây dựng nhà chung cư cao tầng (giao đất	53.616,0			53.616,0			Đã đầu tư xây dựng được 4 tòa cho công nhân thuê.	

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA**



STT	Địa điểm của thửa đất và mục đích sử dụng đất.	Tổng diện tích lô đất theo Quyết định phê duyệt quy hoạch (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất được nhà nước giao (m <sup>2</sup> )		Diện tích đất nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất khác (m <sup>2</sup> )	Giá trị quyền sử dụng đất tăng theo số liệu xác định giá trị doanh nghiệp tại 31/12/2011 (đồng)	Ghi chú	
			Có thu tiền sử dụng đất						Không thu tiền sử dụng đất
			Lâu dài	Có thời hạn					
	miễn tiền sử dụng đất, mật độ xây dựng chung cư cao tầng là 40%)							Tiếp tục quản lý sử dụng đất để xây dựng nhà chung cư cao tầng	
3.3	Đất thể dục thể thao - Cây xanh	8.288,0			8.288,0			Đã triển khai đầu tư, Tiếp tục quản lý sử dụng đất	
3.4	Đất công cộng, dịch vụ	15.897,0				15.897,0		Đã đầu tư xây dựng, tiếp tục quản lý kinh doanh.	
3.5	Đất trường học	10.914,0				10.914,0		Chưa đầu tư, Tiếp tục quản lý sử dụng đất làm trường học	
3.6	Đất công trình kỹ thuật	522,0				522,0		Đã đầu tư, Tiếp tục quản lý sử dụng.	
3.7	Đất cây xanh	18.979,3			18.979,3			Đã đầu tư xây dựng, đang quản lý sử dụng.	
3.8	Đất giao thông	53.968,0			53.968,0			Đã đầu tư xây dựng, đang quản lý sử dụng.	
3.9	Đất mương thoát nước	10.900,0			10.900,0			Tiếp tục quản lý sử dụng đất	

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA**



STT	Địa điểm của thửa đất và mục đích sử dụng đất.	Tổng diện tích lô đất theo Quyết định phê duyệt quy hoạch (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất được nhà nước giao (m <sup>2</sup> )		Diện tích đất nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất khác (m <sup>2</sup> )	Giá trị quyền sử dụng đất tăng theo số liệu xác định giá trị doanh nghiệp tại 31/12/2011 (đồng)	Ghi chú	
			Có thu tiền sử dụng đất						Không thu tiền sử dụng đất
			Lâu dài	Có thời hạn					
								làm mương thoát nước	
3.10	Đất hành lang quốc lộ 1A mới	14.888,0			14.888,0			Tiếp tục quản lý	
<b>4</b>	<b>Lô đất để thực hiện Dự án KCN Yên Phong, huyện Yên Phong, Bắc Ninh.</b>	<b>3.448.100,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>836.200,0</b>	<b>2.611.900,0</b>			
4.1	Đất công trình công cộng và dịch vụ	41.000,0				41.000,0		Đã đầu tư kinh doanh, Tiếp tục quản lý vận hành và kinh doanh	
4.2	Đất xí nghiệp công nghiệp	2.463.200,0				2.463.200,0		Đã đầu tư kinh doanh, đang quản lý vận hành và kinh doanh.	
4.3	Đất kho tàng	107.700,0				107.700,0		Đã đầu tư kinh doanh, đang quản lý vận hành và kinh doanh	
4.4	Đất công trình đầu mối	48.200,0			48.200,0			Đã đầu tư , đang quản lý	

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA**



STT	Địa điểm của thửa đất và mục đích sử dụng đất.	Tổng diện tích lô đất theo Quyết định phê duyệt quy hoạch (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất được nhà nước giao (m <sup>2</sup> )		Diện tích đất nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất khác (m <sup>2</sup> )	Giá trị quyền sử dụng đất tăng theo số liệu xác định giá trị doanh nghiệp tại 31/12/2011 (đồng)	Ghi chú	
			Có thu tiền sử dụng đất						Không thu tiền sử dụng đất
			Lâu dài	Có thời hạn					
	hạ tầng kỹ thuật							vận hành.	
4.5	Đất cây xanh mặt nước	416.200,0			416.200,0			Tiếp tục sử dụng đất làm công trình cây xanh mặt nước	
4.6	Đất giao thông	371.800,0			371.800,0			Đã đầu tư, đang quản lý sử dụng.	
<b>5</b>	<b>Lô đất để thực hiện Dự án KCN Tiên Sơn và KCN Tiên Sơn mở rộng tại huyện Tiên Du và Từ Sơn, Bắc Ninh.</b>	<b>3.336.000,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>746.800,0</b>	<b>2.589.200,0</b>	<b>0,0</b>	-	
5.1	Đất trung tâm điều hành	55.300,0				55.300,0		Đã đầu tư, đang quản lý sử dụng vận hành và kinh doanh.	
5.2	Đất xí nghiệp công nghiệp, kho tàng	2.496.500,0				2.496.500,0		Đã đầu tư kinh doanh, đang tục quản lý vận hành và kinh doanh	

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA**



STT	Địa điểm của thửa đất và mục đích sử dụng đất.	Tổng diện tích lô đất theo Quyết định phê duyệt quy hoạch (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất được nhà nước giao (m <sup>2</sup> )		Diện tích đất nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất khác (m <sup>2</sup> )	Giá trị quyền sử dụng đất tăng theo số liệu xác định giá trị doanh nghiệp tại 31/12/2011 (đồng)	Ghi chú	
			Có thu tiền sử dụng đất						Không thu tiền sử dụng đất
			Lâu dài	Có thời hạn					
5.3	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	37.400,0			37.400,0			Đã đầu tư, đang quản lý vận hành.	
5.4	Đất cây xanh mặt nước (mương thoát nước)	283.700,0			283.700,0			Đã đầu tư, đang quản lý sử dụng.	
5.5	Đất giao thông (đất lòng đường vỉa hè, đất cây xanh giao thông)	463.100,0			463.100,0			Đã đầu tư, đang quản lý sử dụng	
<b>III</b>	<b>KHU VỰC TỈNH QUẢNG NINH</b>	<b>3.424.200,0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>957.600,0</b>	<b>2.466.600,0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>1</b>	<b>Lô đất để thực hiện Dự án KCN Đông Mai phường Đông Mai TX Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh.</b>	<b>1.600.000,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>434.200,0</b>	<b>1.165.800,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	
1.1	Đất trung tâm điều hành	50.800,0				50.800,0		Đang quản lý sử dụng, chưa đầu tư xây dựng.	
1.2	Đất xây dựng nhà máy	1.079.100,0				1.079.100,0		Đã đầu tư kinh doanh 10ha.	

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA**



STT	Địa điểm của thửa đất và mục đích sử dụng đất.	Tổng diện tích lô đất theo Quyết định phê duyệt quy hoạch (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất được nhà nước giao (m <sup>2</sup> )		Diện tích đất nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất khác (m <sup>2</sup> )	Giá trị quyền sử dụng đất tăng theo số liệu xác định giá trị doanh nghiệp tại 31/12/2011 (đồng)	Ghi chú	
			Có thu tiền sử dụng đất						Không thu tiền sử dụng đất
			Lâu dài	Có thời hạn					
								Đang quản lý sử dụng phần đất còn lại.	
1.3	Đất kho, kho bãi	35.900,0				35.900,0		Đang quản lý sử dụng, chưa đầu tư xây dựng.	
1.4	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	43.000,0			43.000,0			Đã đầu tư một phần. Đang quản lý sử dụng.	
1.5	Đất giao thông	212.600,0			212.600,0			Đang quản lý sử dụng.	
1.6	Đất cây xanh mương nước	178.600,0			178.600,0			Đang quản lý sử dụng.	
<b>2</b>	<b>Lô đất để thực hiện Dự án KCN Hải Yên tại phường HY, Tp Móng Cái.</b>	<b>1.824.200,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>523.400,0</b>	<b>1.300.800,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	
2.1	Đất trung tâm điều hành	60.900,0				60.900,0		Đang triển khai đầu tư xây dựng và quản lý vận hành.	
2.2	Đất xây dựng các xí nghiệp công nghiệp	1.127.000,0				1.127.000,0		Đã triển khai xây dựng kinh doanh 60ha, phần diện tích	

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA**



STT	Địa điểm của thửa đất và mục đích sử dụng đất.	Tổng diện tích lô đất theo Quyết định phê duyệt quy hoạch (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất được nhà nước giao (m <sup>2</sup> )		Diện tích đất nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất khác (m <sup>2</sup> )	Giá trị quyền sử dụng đất tăng theo số liệu xác định giá trị doanh nghiệp tại 31/12/2011 (đồng)	Ghi chú	
			Có thu tiền sử dụng đất						Không thu tiền sử dụng đất
			Lâu dài	Có thời hạn					
								còn lại tiếp tục triển khai đầu tư và kinh doanh.	
2.3	Đất kho bãi	112.900,0				112.900,0		Đang quản lý sử dụng .	
2.4	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	33.200,0			33.200,0			Đã đầu tư xây dựng 1 phần, phần còn lại tiếp tục triển khai XD.	
2.5	Đất giao thông	242.620,0			242.620,0			Đã triển khai xây dựng trên DT 8ha.	
2.6	Đất cây xanh mương nước	247.580,0			247.580,0			Tiếp tục sử dụng đất làm mương nước, cây xanh.	
<b>IV</b>	<b>KHU VỰC TỈNH BÌNH DƯƠNG</b>	<b>212.877,7</b>	<b>12.877,7</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>200.000,0</b>	<b>0,0</b>	<b>8.337.865.368</b>	
<b>1</b>	<b>Lô đất tại khu sản xuất Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.</b>	<b>200.000,0</b>				<b>200.000,0</b>		Đã đầu tư xây dựng, đang quản lý sử dụng đất để Xây dựng Nhà máy.	
<b>2</b>	<b>Lô đất khu dân cư dịch</b>	<b>5.048,0</b>	<b>5.048,0</b>				<b>8.337.865.368</b>	Đã đầu tư xây dựng, đang	

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA**



STT	Địa điểm của thửa đất và mục đích sử dụng đất.	Tổng diện tích lô đất theo Quyết định phê duyệt quy hoạch (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất được nhà nước giao (m <sup>2</sup> )		Diện tích đất nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất khác (m <sup>2</sup> )	Giá trị quyền sử dụng đất tăng theo số liệu xác định giá trị doanh nghiệp tại 31/12/2011 (đồng)	Ghi chú	
			Có thu tiền sử dụng đất						Không thu tiền sử dụng đất
			Lâu dài	Có thời hạn					
	vụ Tân Bình thị xã Dĩ An tỉnh Bình Dương.							quản lý sử dụng đất làm nhà ở cho CBCNV.	
3	Lô đất khu dân cư dịch vụ Tân Bình, xã Tân Bình thị xã Dĩ An, Bình Dương.	7.829,7	7.829,7					Đã đầu tư xây dựng, đang quản lý sử dụng đất làm nhà ở cho CBCNV.	
V	<b>KHU VỰC TP.HỒ CHÍ MINH</b>	55,3	-	-	-	55,3			
1	Lô đất tại 340/31 Hoàng Văn thụ, quận Tân Bình, TPHCM	55,3	Đất ở lâu dài			55,3		Đã đầu tư xây dựng, đang sử dụng đất làm văn phòng giao dịch	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>12.013.475,6</b>	<b>338.225,4</b>	<b>65.874,2</b>	<b>3.435.741,2</b>	<b>8.084.399,3</b>	<b>89.235,5</b>	<b>1.626.221.877.769</b>	

*Nguồn: Tổng công ty Viglacera*

(\*) Diện tích đất thực hiện Dự án Tổ hợp trung tâm Thương mại văn phòng và căn hộ tại ngã 6, phường Đại Phúc, Bắc Ninh đã được điều chỉnh lại trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 10.571,7 m<sup>2</sup> (giảm 810 m<sup>2</sup> so với phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa trình Bộ Xây dựng).

## 7.2. Máy móc thiết bị

Bảng 4: Danh mục một số máy móc thiết bị có giá trị lớn của Tổng công ty theo kết quả xác định giá trị doanh nghiệp

Tên tài sản	Số lượng	Năm sử dụng	Nguyên giá (đồng)	% còn lại	Giá trị định giá lại (đồng)
Dây chuyền sản xuất kính nổi	1	2003	444.734.176.874	31%	140.559.263.525
Dây chuyền sản xuất sứ vệ sinh	1	2003	84.755.376.604	71%	59.887.412.170
Dây chuyền sản xuất sen vòi	1	2000	102.637.215.488	55%	55.959.424.299

*Nguồn: Trích biên bản xác định giá trị doanh nghiệp*

## 7.3. Phương tiện vận tải

Bảng 5: Danh mục một số phương tiện vận tải có giá trị lớn của Tổng công ty theo kết quả xác định giá trị doanh nghiệp

Tên tài sản	Số lượng	Năm sử dụng	Nguyên giá	% còn lại bình quân	Giá trị còn lại (đồng)
Xe trộn bê tông	2	2011	2.118.327.272	95%	2.012.410.908
Xe xúc lật KAWASAKI (01chiếc)	1	2005	1.289.230.603	50%	644.615.302
Xe ô tô tải tự đổ hiệu CNHTC	5	2008	5.150.000.000	62%	3.193.000.000
Xe ô tô Ford Everest	1	2010	769.739.091	82%	633.324.219
Ô tô con các loại	12	2003-2000	9.230.204.364	28%	3.318.122.618
Xe ô tô TOYOTA 10 chỗ	1	2009	704.000.000	85%	598.400.000
Máy xúc đào BL Hyundai Robex140W-7	1	2008	1.986.000.000	30%	595.800.000
Ô tô TOYOTA	6	2010	5.685.418.727	82%	4.668.897.543
Máy lu rung l/hợp VIBRO MAX VM106D	1	2008	1.288.663.649	40%	515.465.460
Xe con Camry 2.4-màu Bạc (Thuê tài chính)	1	2007	1.030.204.364	50%	515.102.182

*Nguồn: Trích biên bản xác định giá trị doanh nghiệp*

## 8. Danh sách công ty mẹ và công ty con

Tại ngày 31/12/2012, Tổng công ty có 12 công ty và đơn vị trực thuộc gồm 5 Công ty hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, 1 công ty sản xuất các sản phẩm sen vôi, 1 công ty sản xuất các sản phẩm sứ vệ sinh, 1 công ty sản xuất kinh doanh kính xây dựng, 1 trường đào tạo, 1 viện nghiên cứu, 2 chi nhánh; 19 Công ty con hoạt động trên hai lĩnh vực cơ bản là bất động sản và sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; 7 công ty liên kết gồm 4 công ty sản xuất kinh doanh gạch các loại, 1 công ty sản xuất kinh doanh kính xây dựng, 1 công ty xuất nhập khẩu, 1 công ty xây lắp.

Bảng 6: Danh sách các đơn vị thành viên của Tổng công ty tại ngày 31/12/2012

TT	Tên Công ty	Vốn điều lệ (Triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu
<b>I</b>	<b>Công ty &amp; Đơn vị trực thuộc</b>		
1	Công ty Kính nổi Viglacera	n/a	100%
2	Công ty Sứ Viglacera Bình Dương	n/a	100%
3	Công ty Sen vôi Viglacera	n/a	100%
4	Công ty Xây dựng Viglacera	n/a	100%
5	Công ty Đầu tư và phát triển Hạ tầng Viglacera	n/a	100%
6	Công ty Thi công cơ giới Viglacera	n/a	100%
7	Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera	n/a	100%
8	Công ty Kinh doanh Bất động sản Viglacera	n/a	100%
9	Trường Cao đẳng nghề Viglacera	n/a	100%
10	Viện Nghiên cứu và phát triển Viglacera	n/a	100%
11	Chi nhánh miền Trung	n/a	100%
12	Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh	n/a	100%
<b>II</b>	<b>Công ty con</b>		
1	CTCP Viglacera Thăng Long	69.898	51,07%
2	CTCP Bao bì và Má Phan Viglacera	9.900	51,00%
3	CTCP Viglacera Bá Hiến	10.000	52,64%
4	CTCP Viglacera Từ Liêm	11.250	51,00%
5	CTCP Viglacera Đông Anh	10.049	51,00%
6	CTCP Tư vấn Viglacera	3.000	76,89%
7	CTCP Việt Trì Viglacera	6.000	97,47%
8	CTCP Kính Viglacera Đáp Cầu	80.000	51,00%
9	CTCP Cơ khí và XD Viglacera	6.771	52,72%
10	CTCP Viglacera Hữu Hưng	7.500	51,00%

<b>TT</b>	<b>Tên Công ty</b>	<b>Vốn điều lệ (Triệu đồng)</b>	<b>Tỷ lệ sở hữu</b>
11	CTCP Viglacera Tiên Sơn	99.000	51,00%
12	CTCP Thương mại Viglacera	28.469	62,66%
13	CTCP Viglacera Vân Hải	15.000	60,00%
14	CTCP Khoáng sản Viglacera	12.500	51,00%
15	CTCP Sứ Viglacera Thanh Trì	15.000	62,96%
16	CTCP Viglacera Hạ Long	90.000	50,48%
17	CTCP Viglacera Hà Nội	28.000	51,00%
18	CTCP Bê tông khí Viglacera	24.100	88,38%
19	CTCP Viglacera Đông Triều (*)	40.000	67,47%
<b>III</b>	<b>Công ty liên kết</b>		
1	Công ty TNHH Kính nội Việt Nam (VFG)	499.783	29,28%
2	CTCP Viglacera Từ Sơn	20.002	24,93%
3	CTCP Viglacera Hạ Long I	10.000	26,00%
4	CTCP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	15.805	25,59%
5	CTCP Vật liệu chịu lửa Cầu Đuống	5.000	25,00%
6	CTCP Vinafacade	4.358	42,37%
7	CTCP Gạch Clinker Viglacera (*)	95.005	16,43%
<b>IV</b>	<b>Đầu tư tài chính vào các công ty</b>		
1	CTCP Viglacera Hợp Thịnh	5.500	11,00%
2	CTCP Giấy Tây Đô	7.950	4,00%
3	CTCP Cầu Xây	10.007	5,71%
4	CTCP Nguyên liệu Viglacera	3.000	15,00%
5	CTCP Tư vấn Xây dựng Viglacera Land	3.000	10,00%
6	CTCP Thủy tinh Gò Vấp	5.000	1,04%

(\*): Tại thời điểm công bố thông tin Tổng công ty đã chuyển nhượng phần vốn của Tổng công ty cho Công ty CP Viglacera Hạ Long.

(\*) : Tại thời điểm công bố thông tin Bộ Xây dựng đã có văn bản số 2357/BXD-ĐMDN ngày 28/12/2013 đồng ý chủ trương cho Tổng công ty thoái toàn bộ vốn tại công ty, Tổng công ty đang tiến hành các thủ tục thoái vốn.

*Nguồn: Tổng công ty Viglacera, 2012*

## **9. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước cổ phần hóa**

### **9.1. Tình hình hoạt động kinh doanh**

#### **9.1.1. Sản lượng sản phẩm/ dịch vụ qua các năm**

Tổng công ty đang hoạt động trên các lĩnh vực kinh doanh chính như sau:

- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật.
- Đầu tư và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, hạ tầng đô thị; Kinh doanh phát triển nhà (“Kinh doanh bất động sản”).
- Khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản.

#### **a. Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng**

Tổng công ty Viglacera là doanh nghiệp tiên phong trong đầu tư phát triển, sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng tại Việt Nam. Sản phẩm vật liệu xây dựng thương hiệu VIGLACERA đã đáp ứng được nhu cầu tại thị trường nội địa và xuất khẩu.

#### **Hoạt động sản xuất kính xây dựng**

Là doanh nghiệp đầu tiên tại Việt Nam thực hiện đầu tư sản xuất kính xây dựng từ những năm đầu của thập niên 90 theo công nghệ kéo đứng và kéo ngang. Năm 1994, Tổng công ty Viglacera đã hợp tác liên doanh với đối tác Nhật Bản thực hiện đầu tư Nhà máy sản xuất kính nổi đầu tiên tại Bắc Ninh, đây là công nghệ sản xuất kính tiên tiến và hiện đại nhất trên thế giới hiện nay.

Với kinh nghiệm vận hành và tiếp thu công nghệ từ nhà máy kính nổi này, 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 năm 2002 nhà máy kính nổi tại Bình Dương; 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...)

Hiện tại Tổng công ty có 03 đơn vị sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực kính và thủy tinh với các nhóm sản phẩm như sau:

**Bảng 7: 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 <sup>2</sup> QTC/năm)
			Kính nổi	Kính cán	Sản phẩm sau kính	
1	Công ty Kính nổi Viglacera (VIFG) (*)	Bình Dương	x		x	25.000
2	Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)	Bắc Ninh	x			28.000
3	CTCP Kính Viglacera Đáp Cầu (Đáp Cầu)	Bắc Ninh		x	x	11.000
<b>Tổng cộng</b>						<b>64.000</b>

*Nguồn: Tổng công ty Viglacera, 2013*

(\*) Đến tháng 7/2013, Tổng công ty hoàn thành giai đoạn 1 dự án đầu tư cải tạo và nâng công suất dây chuyền sản xuất kính nổi lên công suất 420 tấn/ngày (tương đương 25 triệu m<sup>2</sup> QTC/năm), sản phẩm đạt chất lượng Châu Âu, chất lượng số 1 tại thị trường Việt Nam, đáp ứng tiêu chuẩn chất lượng phiê kính tiết kiệm năng lượng (Low-E), kính tôi, gương phủ bạc cao cấp...

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 phiê cho sản xuất các sản phẩm sau kính.

**Bảng 8: Sản lượng kính sản xuất hàng năm**

*Đơn vị tính: 1.000 m<sup>2</sup> QTC*

TT	Tên sản phẩm	2010	2011	2012
1	Kính xây dựng	61.329	64.680	54.475
a	<i>Kính nổi</i>	<i>51.654</i>	<i>51.665</i>	<i>41.475</i>
b	<i>Kính cán</i>	<i>9.675</i>	<i>13.015</i>	<i>13.000</i>
2	Các sản phẩm sau kính	311	205	107
3	Gương nhôm các loại	830	1.121	716

*Nguồn: Tổng công ty Viglacera, 2013*

Trong định hướng chiến lược sản phẩm kính xây dựng, Tổng công ty Viglacera có kế hoạch đầu tư chiều sâu với công nghệ cao để đa dạng hóa sản phẩm như sản xuất các sản phẩm kính Low - e, kính siêu trắng.

### **Hoạt động sản xuất sứ vệ sinh, sen vòi**

Là doanh nghiệp trong nước đầu tiên đầu tư, sản xuất sản phẩm sứ vệ sinh cao cấp từ năm 1994 tại Công ty Sứ Thanh Trì. Tiếp đó, Tổng công ty đầu tư thêm 02 nhà máy sứ vệ sinh tại thành phố Việt Trì và tỉnh Bình Dương. 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).

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, Tổng công ty Viglacera tiếp tục hợp tác, nghiên cứu sản xuất sản phẩm mang đến sự tiện ích cho khách hàng, tiết kiệm tài nguyên như sản phẩm sứ dụng công nghệ phủ Nano, sản phẩm tiết kiệm nước...

Đồng thời, 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.

**Bảng 9: Năng lực sản xuất sứ, sen vòi**

TT	Tên Công ty	Địa điểm	Năng lực sản xuất	
			Sản phẩm	Sản lượng (Bộ/Năm)
1	CTCP Sứ Viglacera Thanh Trì	Hà Nội	Sứ vệ sinh	475.000
2	CTCP Việt Trì Viglacera	Phú Thọ	Sứ vệ sinh	400.000
3	Công ty Sứ Viglacera Bình Dương	Bình Dương	Sứ vệ sinh	350.000
	<b>Tổng cộng</b>			<b>1.225.000</b>
1	Công ty Sen vòi Viglacera	Hà Nội	Sen vòi	500.000
	<b>Tổng cộng</b>			<b>500.000</b>

*Nguồn: Tổng công ty Viglacera, 2013*

**Bảng 10: Sản lượng sản xuất sứ, sen vòi hàng năm**

*Đơn vị tính: Bộ*

TT	Tên sản phẩm	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012
1	Sứ vệ sinh	857.666	1.055.599	1.021.985
2	Sen vòi	111.621	208.486	163.913

*Nguồn: Tổng công ty Viglacera, 2013*

### **Hoạt động sản xuất gạch ốp lát**

Cũng như lĩnh vực kính, sứ, VIGLACERA được biết đến là doanh nghiệp đặt nền móng đầu tiên cho sự phát triển công nghiệp sản xuất gạch ốp lát tại Việt Nam. Năm 1994, Nhà

máy gạch ceramic đầu tiên được đầu tư tại Công ty gạch ốp lát Hà Nội nay là Công ty cổ phần Viglacera Hà Nội.

Từ đây chuyên 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), Granite Tiên Sơn (Bắc Ninh) và không ngừng đầu tư mở rộng, đầu tư chiều sâu nâng cao chất lượng, đa dạng hóa mẫu mã, chủng loại sản phẩm... Đến nay, chủng loại sản phẩm ốp lát ceramic, granite của VIGLACERA được đa dạng bao gồm từ gạch ốp tường, lát nền nội ngoại thất, ngói lợp ... với tổng năng lực sản xuất đạt khoảng 20 triệu m<sup>2</sup>/năm.

Thương hiệu gạch ốp lát VIGLACERA ngày càng khẳng định được uy tín và chất lượng. Các sản phẩm này được tiêu thụ trong nước và xuất khẩu sang EU, Đài Loan, Pháp, Thái Lan, Ấn Độ, Thổ Nhĩ Kỳ, Indonesia...

**Bảng 11: Năng lực sản xuất gạch ốp lát**

TT	Tên Công ty	Địa điểm	Năng lực sản xuất	
			Sản phẩm	Sản lượng (1.000m <sup>2</sup> /năm)
1	Công ty CP Viglacera Hà Nội	Bắc Ninh	Ceramic	5.500
2	Công ty CP Viglacera Thăng Long	Vĩnh Phúc	Ceramic	8.500
3	Công ty CP Viglacera Tiên Sơn	Bắc Ninh	Granite	6.000
<b>Tổng cộng</b>				<b>20.000</b>

*Nguồn: Tổng công ty Viglacera, 2013*

**Bảng 12: Sản lượng sản xuất gạch ốp lát hàng năm**

*Đơn vị tính: 1000 m<sup>2</sup>*

TT	Tên sản phẩm	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012
1	Ceramic, mosaic	10.792	9.627	7.623
2	Granite	3.976	4.444	3.468

*Nguồn: Tổng công ty Viglacera, 2013*

### **Hoạt động sản xuất gạch ngói và các sản phẩm đất sét nung**

Liên tục đổi mới, hiện đại hóa công nghệ sản xuất gạch ngói đất sét nung 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 là mục tiêu trọng tâm xuyên suốt trong quá trình hoạt động.

Với công nghệ sấy-nung tuynen liên hợp được đầu tư và ứng dụng đầu tiên tại các nhà máy của VIGLACERA, đã mở ra giai đoạn phát triển đột phá và mạnh mẽ trong đổi mới

công nghệ của lĩnh vực này. Với kinh nghiệm và sự làm chủ về công nghệ, VIGLACERA tiếp tục nghiên cứu, đầu tư để sản xuất các sản phẩm có giá trị gia tăng cao, đáp ứng yêu cầu xuất khẩu, đặc biệt là các sản phẩm trang trí đa dạng về chủng loại, màu sắc, kích thước... Đồng thời, thực hiện đầu tư và vận hành 03 dây chuyền sản xuất gạch cotto theo công nghệ thanh lãn, 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, tiếp tục nghiên cứu, đầu tư sản xuất sản phẩm gạch clinker cao cấp.

Hiện tại, Tổng công ty có 06 công ty con và 03 công ty liên kết hoạt động SXKD trong lĩnh vực này. Công suất sản xuất khoảng 1,4 tỷ viên gạch ngói QTC/ năm. Hiện tại cơ cấu sản phẩm đã có sự chuyển dịch theo xu hướng giảm sản lượng gạch xây chỉ sản xuất khoảng 30-40% sản lượng theo công suất, thay vào đó tăng dần các sản phẩm mỏng như ngói lợp, gạch chẻ và đặc biệt là gạch cotto.

Bảng 13: Sản lượng sản xuất và tiêu thụ gạch

TT	Tên sản phẩm	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012
1	Gạch xây (nghìn viên)	836.272	824.225	594.070
2	Ngói (nghìn viên)	83.126	96.955	80.540
3	Gạch chẻ (nghìn m <sup>2</sup> )	5.748	3.827	2.065
4	Gạch khác (nghìn m <sup>2</sup> )	58.556	73.932	88.000
5	Gạch cotto (nghìn m <sup>2</sup> )	6.373	6.643	7.175

*Nguồn: Tổng công ty Viglacera, 2013*

### **Sản phẩm vật liệu khác**

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 của sản xuất vật liệu nung. 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 m<sup>3</sup>/năm theo công nghệ của Đức. Nhà máy được khánh thành 11/2010 và bắt đầu đưa 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 chưng 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, cơ bản được người tiêu dùng chấp nhận.

Ngoài ra, Tổng công ty hiện có 02 đơn vị thành viên 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.

**b. Kinh doanh Bất động sản và thi công xây lắp**

Là 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 01 công ty trực thuộc đến nay chuyên nghiệp hóa thành Ban bất động sản Viglacera với 08 công ty (trong đó 05 công ty trực thuộc, 03 công ty cổ phần).

Trải qua 15 năm phát triển từ dự án khu công nghiệp đầu tiên được khởi công xây dựng tháng 12/2000 với quy mô 135ha (Khu công nghiệp Tiên Sơn giai đoạn 1- tỉnh Bắc Ninh) đến nay đã phát triển và quản lý 1.201ha (1.2013.475,6m<sup>2</sup>) khu công nghiệp tại Bắc Ninh, Quảng Ninh và các dự án nhà ở chung cư cao cấp, khu đô thị và nhà ở tại địa bàn các tỉnh.

Bảng 14: Một số dự án lớn đang triển khai của VIGLACERA

<b>STT</b>	<b>Tên dự án</b>	<b>Diện tích (ha)</b>
<b>I</b>	<b>Khu Công nghiệp</b>	<b>1.020,83</b>
1	KCN Tiên Sơn – Bắc Ninh	333,60
2	KCN Yên Phong – Bắc Ninh	344,81
3	KCN Hải Yên – Quảng Ninh	182,42
4	KCN Đông Mai – Quảng Ninh	160,00
<b>II</b>	<b>Đô thị - Nhà ở</b>	
1	KĐT mới Đặng Xá huyện Gia Lâm, Hà Nội.	29,654
2	KĐT mới Đặng Xá 2 huyện Gia Lâm, Hà Nội.	39,022
3	Công trình dịch vụ và nhà ở cao tầng để bán tại 671 Hoàng Hoa Thám (giai đoạn 1 + 2), Ba Đình, Hà Nội.	2,087
4	Khu nhà ở và công trình công cộng thể thao 671 Hoàng Hoa Thám, Ba Đình, Hà Nội.	0,728
5	Khu nhà ở và dịch vụ cho cán bộ, công nhân KCN Yên Phong	32,457
6	Khu nhà ở Đại Mỗ - Hà Nội	2,095
7	Khu chức năng đô thị Tây Mỗ - Hà Nội	8,590
8	Khu chức năng Đô thị tại xã Xuân Phương , từ Liêm, Hà Nội	11,461
9	Khu chung cư và dịch vụ KCN Tiên Sơn – Bắc Ninh	24,962
11	Đất khu chung cư cao tầng thuộc dự án tổ hợp văn phòng thương mại, khách sạn, nhà ở để bán Viglacera Tower - Hà Nội (Dự án Mễ Trì)	1,698

<b>STT</b>	<b>Tên dự án</b>	<b>Diện tích (ha)</b>
<b>III</b>	<b>Thương mại – văn phòng</b>	<b>3,264</b>
1	Đất khu văn phòng khách sạn thuộc dự án tổ hợp văn phòng thương mại, nhà ở để bán Viglacera Tower - Hà Nội (Dự án Mễ Trì)	2,207
2	Tổ hợp TMVP-căn hộ cao cấp Ngã 6 – Bắc Ninh	1,057

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

**i. Bất động sản cho thuê**

+ Hạ tầng khu công nghiệp: Khu công nghiệp Tiên Sơn giai đoạn 1 là dự án đầu tiên khởi công xây dựng tháng 12/2000 tại huyện Tiên Sơn tỉnh Bắc Ninh với quy mô 135ha, năm 2004 đã mở rộng quy mô lên 333,6ha. Tiếp theo là dự án Khu công nghiệp Yên Phong khởi công tháng 2/2006 tại huyện Yên Phong tỉnh Bắc Ninh với quy mô 344,81ha. 2 dự án này đến nay đã đi vào hoạt động ổn định và hiệu quả. VIGLACERA tiếp tục mở rộng đầu tư hai khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh là Khu công nghiệp Hải Yên khởi công tháng 5/2006 quy mô 182 ha, Khu công nghiệp Đông Mai khởi công tháng 11/2012 với 160 ha.

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 678ha/tổng số 1.020,83ha (66%). Đã có 180 doanh nghiệp trong và ngoài nước thuê đất, trong đó có nhiều doanh nghiệp mạnh, uy tín và đóng góp lớn về sử dụng lao động và nộp ngân sách cho địa phương như Công ty SamSung, Công ty Canon, Công ty Orion Vina, Công ty Khoa học kỹ thuật Texhong Ngân Long, Công ty Vinamilk, Công ty Vinasoy, Công ty Rượu Hà Nội...

Trên những kết quả đạt được năm 2010 dự án khu công nghiệp Tiên Sơn đã được Bộ Xây dựng trao tặng Cúp vàng chất lượng xây dựng Việt Nam, năm 2013 dự án khu công nghiệp Yên Phong, VIGLACERA được trao giải thưởng Bất động sản quốc tế (The International Property Awards) khu vực Châu Á Thái Bình Dương cho hạng mục Nhà phát triển công nghiệp tốt nhất Việt Nam.

Hoạt động trong lĩnh vực này đã mang lại nguồn thu có mức tăng trưởng cao cho Tổng công ty, doanh thu thuần thể hiện số liệu trong 3 năm gần nhất như sau: năm 2011 đạt 249.803 triệu đồng tăng 68,28% so với năm 2010, năm 2012 đạt 568.231 triệu đồng tăng 127,47% và 282,79% so với năm 2010.

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2010</b>	<b>Năm 2011</b>	<b>Năm 2012</b>
Doanh thu cho thuê hạ tầng KCN	148.443	249.803	568.231

Tiếp tục duy trì và phát triển, trong thời gian tới Tổng công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu và mở rộng quy mô đầu tư địa bàn trong nước tại các tỉnh Miền Trung (Hà Tĩnh, Huế, Đà Nẵng), Miền Nam và nước ngoài như Myanmar, Lào, Ấn Độ ...

+ Nhà ở công nhân khu công nghiệp và văn phòng cho thuê:

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 52.894m<sup>2</sup> sàn xây dựng (640 căn hộ) nhà ở cho lĩnh vực này (trong đó tòa nhà chung cư 6 tầng đầu tiên hoàn thành và đưa sử dụng năm 2003 tại Khu nhà ở Đình Bảng, năm 2005 và năm 2009 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).

Tổng công ty cũng đã hoàn thành, đưa vào khai thác lấp đầy 18.000m<sup>2</sup> sàn văn phòng cho thuê cao cấp tại Dự án tòa nhà Viglacera Mễ Trì.

## **ii. Nhà ở để bán:**

Năm 2003 công trình nhà ở chung cư 18 tầng đầu tiên được VIGLACERA khởi công xây dựng tại 671 Hoàng Hoa Thám - Hà Nội, hoàn thành đưa vào sử dụng năm 2005. Với mục tiêu đa dạng hóa sản phẩm, Viglacera tiếp tục mở rộng đầu tư xây dựng

- + Dự án khu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Hoàn Sơn - Bắc Ninh
- + Tổ hợp chung cư cao cấp Viglacera Tower
- + Nhà chung cư 21 tầng 671 Hoàng Hoa Thám
- + Khu nhà ở liền kề 628 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 ...

Đặc biệt là sản phẩm nhà ở cho người có thu nhập thấp với mục đích an sinh xã hội tại Khu đô thị Đặng Xá 1+2, Đại Mỗ, Tây Mỗ. Khối lượng sàn xây dựng hoàn thành và cung cấp ra thị trường của nhóm sản phẩm trên đạt 747.357m<sup>2</sup> sàn xây dựng.

Với các sản phẩm nhà ở thân thiện, bảo vệ môi trường, hướng tới vẻ đẹp hoàn mỹ, hài hòa với cộng đồng, tháng 5/2013 VIGLACERA đã được trao giải thưởng BCI Asia Awards dành cho 10 nhà bất động sản năng động nhất Việt Nam.

VIGLACERA đã chủ động nghiên cứu phát triển, đầu tư xây dựng cho mỗi phân khúc sản phẩm nhà ở trong từng thời kỳ phát triển phù hợp với nhu cầu thị trường (về diện tích, giá). Trong giai đoạn hiện nay, hướng phân khúc là các sản phẩm căn hộ, nhà biệt thự, liền

kề diện tích vừa và nhỏ được thiết kế tối ưu công năng sử dụng, tiến độ thi công nhanh, giá hấp dẫn đáp ứng nhu cầu của thị trường. Bên cạnh đó khai thác mở rộng đối tượng người tiêu dùng không chỉ trong nước mà cả khách hàng là người nước ngoài có nhu cầu mua nhà tại Việt Nam từ đó tăng nguồn thu và bổ sung lợi nhuận cho Tổng công ty.

**iii. 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.

Đóng góp doanh thu của lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản đạt trên chiếm 65% tổng doanh thu công ty mẹ. Trong đó, doanh thu của nhóm (ii) nhà ở để bán và (iii) dịch vụ quản lý vận hành dự án sau đầu tư là:

*Đơn vị: triệu đồng*

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2010</b>	<b>Năm 2011</b>	<b>Năm 2012</b>
Doanh thu từ nhà ở, cho thuê văn phòng và dịch vụ khu công nghiệp	2.300.297	1.605.349	1.002.314

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.

Nhóm công ty được giao kinh doanh, quản lý và triển khai thực hiện dự án:

- Công ty Kinh doanh Bất động sản Viglacera (quản lý và vận hành sàn giao dịch bất động sản thực hiện chức năng quảng bá và cung cấp thông tin về sản phẩm tới thị trường)

- Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera

- Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera

Nhóm công ty có chức năng thi công, xây dựng:

- Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera

- Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera

- Công ty Xây dựng Viglacera

- Công ty Thi công Cơ giới Viglacera
- CTCP Cơ khí và Xây dựng Viglacera
- CTCP Vinafacade

Nhóm công ty có chức năng tư vấn:

- CTCP Tư vấn Viglacera
- CTCP Tư vấn xây dựng Viglacera Land

**j. Khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản**

Đây là lĩnh vực sản xuất phụ trợ, trước hết là khai thác và cung cấp nguyên liệu đầu vào cho chính các lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng của Tổng công ty. Đối với ngành sản xuất vật liệu, nguyên liệu đầu vào đóng vai trò quan trọng; quyết định chất lượng và giá thành sản phẩm tạo lợi thế cạnh tranh trên thị trường, đảm bảo cho các đơn vị sản xuất vật liệu hoạt động ổn định, lâu dài. Hiện tại, Tổng công ty có 03 đơn vị thành viên hoạt động trong lĩnh vực này là Công ty cổ phần Khoáng sản Viglacera, Công ty cổ phần Viglacera Vân Hải và Công ty cổ phần Nguyên liệu Viglacera.

Tổng công ty Viglacera đã và đang tiếp tục đầu tư tìm kiếm, khai thác nguồn nguyên liệu, đặc biệt cho các lĩnh vực sản xuất sản phẩm giá trị gia tăng cao, đáp ứng yêu cầu xuất khẩu và thay thế nhập khẩu như kính và thủy tinh, sứ vệ sinh, gạch ốp lát.

**9.1.2. Doanh thu từng nhóm sản phẩm/dịch vụ qua các năm**

Doanh thu của Công ty mẹ - Tổng công ty Viglacera đến từ các nhóm hoạt động chính bao gồm (i) cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, (ii) bán nhà ở và cho thuê văn phòng, dịch vụ khu công nghiệp, (iii) sản xuất và kinh doanh các sản phẩm kính, sứ vệ sinh, sen vòi, (iv) kinh doanh thương mại và xuất nhập khẩu các sản phẩm vật liệu xây dựng của các đơn vị thành viên trong Tổng công ty và (v) thu phí sử dụng thương hiệu VIGLACERA.

Cơ cấu doanh thu của Tổng công ty Viglacera trong từng lĩnh vực hoạt động qua các năm có sự dịch chuyển và biến động đáng kể về tỷ trọng. Cụ thể:

Bảng 15: Cơ cấu doanh thu thuần theo lĩnh vực hoạt động

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

	<b>Năm 2010</b>	<b>Tỷ trọng</b>	<b>Năm 2011</b>	<b>Tỷ trọng</b>	<b>Năm 2012</b>	<b>Tỷ trọng</b>
1. Doanh thu thuần	3.412.674	94,53%	2.851.975	95,79%	2.427.893	94,59%
<i>(i) Doanh thu cho thuê hạ tầng khu công nghiệp</i>	148.443	4,11%	249.803	8,39%	568.231	22,14%
<i>(ii) Doanh thu từ nhà ở, cho thuê văn phòng và dịch vụ khu công nghiệp</i>	2.300.297	63,71%	1.605.349	53,92%	1.002.314	39,05%

	<b>Năm 2010</b>	<b>Tỷ trọng</b>	<b>Năm 2011</b>	<b>Tỷ trọng</b>	<b>Năm 2012</b>	<b>Tỷ trọng</b>
<i>(iii) Doanh thu vật liệu xây dựng kính, sứ, sen vòi</i>	840.367	23,28%	819.806	27,54%	698.536	27,22%
<i>(iv) Doanh thu thương mại, xuất nhập khẩu</i>	63.217	1,85%	100.345	3,51%	84.347	3,47%
<i>(v) Doanh thu kinh phí hoạt động</i>	44.328	1,30%	55.126	1,93%	56.005	2,31%
<i>(vi) Thu phí sử dụng thương hiệu</i>	16.022	0,44%	21.546	0,72%	18.460	0,72%
2. Doanh thu tài chính	82.293	2,28%	90.212	3,03%	88.382	3,44%
3. Thu nhập khác	115.327	3,19%	35.090	1,18%	50.377	1,96%
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>3.610.293</b>		<b>2.977.277</b>		<b>2.566.652</b>	

*Nguồn: BCTC Công ty mẹ đã được kiểm toán năm 2010, 2011, 2012-Tổng công ty Viglacera*

#### **a. Doanh thu cho thuê hạ tầng khu công nghiệp**

Hoạt động kinh doanh cho thuê hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ khu công nghiệp của Tổng công ty có tốc độ tăng trưởng bình quân 97%/năm trong 3 năm trở lại đây. Tỷ trọng doanh thu từ hạ tầng khu công nghiệp trên tổng doanh thu tăng dần từ 4% năm 2010 lên 22% năm 2012.

#### **b. Doanh thu từ nhà ở và văn phòng cho thuê**

Các dự án nhà ở và văn phòng cho thuê có sự phát triển mạnh trong năm 2010 và 2011, đặc biệt là năm 2010 với sự đóng góp của một số dự án như chung cư cao cấp Mễ Trì, dự án nhà ở Tây Mỗ, dự án nhà ở Xuân Phương.

Sang năm 2011, thị trường bất động sản suy giảm, khả năng huy động vốn để thực hiện dự án đối với phân khúc nhà ở thương mại và văn phòng cho thuê gặp nhiều khó khăn gặp nhiều khó khăn. Để phù hợp với nhu cầu của thị trường, trong năm 2010 Tổng công ty đã nhạy bén chuyển hướng đầu tư tập trung vào phân khúc các dự án nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị, nhà cho chuyên gia, công nhân khu công nghiệp thuê với diện tích vừa và nhỏ, mức giá hấp dẫn nhưng vẫn đảm bảo chất lượng, mỹ thuật, công năng sử dụng tại các khu đô thị Đại Mỗ, Đặng Xá – Hà Nội, Tiên Sơn – Bắc Ninh... Do đó tuy doanh thu lĩnh vực nhà ở và văn phòng cho thuê năm 2011 giảm 695 tỷ đồng so với năm 2010 và năm 2012 giảm 603 tỷ đồng so với năm 2011 nhưng vẫn đảm bảo duy trì lợi nhuận ở mức ổn định.

Sang năm 2012, Tổng công ty tiếp tục tập trung đầu tư vào các dự án nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp, nhà cho thuê, nhà kinh doanh diện tích nhỏ với mức giá trung bình tại các khu đô thị Đại Mỗ, Đặng Xá, Tiên Sơn ... phù hợp với tình hình thị trường.

**c. Doanh thu vật liệu xây dựng kính, sứ, sen vòi**

**Sản xuất và kinh doanh kính**

Mặc dù, trong bối cảnh khủng hoảng kinh tế thế giới diễn ra cuối năm 2008 thực sự tác động vào nền kinh tế Việt Nam đầu năm 2010 đã khiến cho thị trường vật liệu xây dựng trong nước và thế giới suy giảm mạnh nhưng tỷ trọng doanh thu của lĩnh vực kính vẫn khá ổn định, đóng góp bình quân 22% tổng doanh thu của Tổng công ty qua các năm. Đây là lĩnh vực được xác định sẽ tiếp tục được chú trọng đầu tư cải tạo công nghệ sản xuất và định hướng sản phẩm mới.

**Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh, sen vòi**

Doanh thu từ lĩnh vực sứ vệ sinh nói chung, trong đó của Công ty Sứ Viglacera Bình Dương khá ổn định qua các năm với tỷ lệ đóng góp khoảng 3% đến 4% tổng doanh thu. Tăng trưởng doanh thu của Công ty sứ vệ sinh qua các năm khá tốt, năm 2010 tăng 134%, năm 2011 tăng 86%, năm 2012 tăng 8% so với 2011. Sản lượng tiêu thụ được cải thiện đáng kể trong 3 năm trở lại đây với mức tiêu thụ bình quân khoảng 239 nghìn bộ sản phẩm/năm.

Tuy chiếm tỷ trọng không cao trong tổng doanh thu của Tổng công ty, nhưng sản phẩm sen vòi VIGLACERA khá quan trọng trong chuỗi cung ứng các sản phẩm thiết bị vệ sinh với các bộ sản phẩm đồng bộ, theo modul của sản phẩm sứ VIGLACERA khi cung cấp ra thị trường. Sản lượng tiêu thụ sản phẩm của Công ty qua các năm khá ổn định với bình quân khoảng 158 nghìn bộ sản phẩm/năm. Hiện nay, 2 lĩnh vực sản phẩm này hoạt động ổn định và có hiệu quả.

**d. Doanh thu thương mại, xuất nhập khẩu**

Doanh thu của Tổng công ty chủ yếu là từ kinh doanh xuất nhập khẩu các sản phẩm kính xây dựng, gạch ốp lát granite, ceramic, sứ vệ sinh, sen vòi và các sản phẩm khác của các đơn vị thành viên trong Tổng công ty.

**e. Thu từ phí sử dụng thương hiệu và kinh phí hoạt động**

Nguồn thu từ thương hiệu là khoản thu phí sử dụng thương hiệu từ các đơn vị thành viên trong Tổng công ty có sử dụng thương hiệu và logo của Tổng công ty Viglacera trên các sản phẩm. Doanh thu này được tính trên cơ sở tỷ lệ doanh thu của các công ty con trong năm liền trước. Doanh thu kinh phí hoạt động Công ty mẹ là khoản thu từ các đơn vị hoạch toán phụ thuộc để đảm bảo cho các hoạt động thường xuyên tại Công ty mẹ.

**f. Doanh thu tài chính**

Doanh thu tài chính chủ yếu là từ cổ tức và lợi nhuận được chia từ các công ty con và đầu tư tài chính khác (chiếm tỷ trọng 59% tổng doanh thu tài chính). Tiếp đến là lãi tiền gửi

(chiếm 38% tổng doanh thu tài chính). 3% giá trị doanh thu tài chính còn lại bao gồm lãi chênh lệch tỷ giá thực hiện, chưa thực hiện từ hoạt động thương mại, xuất nhập khẩu và lãi bán hàng trả chậm.

**g. Thu nhập khác**

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu từ việc thanh lý vật tư, phế phẩm, và các khoản thu khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu của Tổng công ty.

**9.1.3. Nguyên, nhiên liệu chính sử dụng trong sản xuất vật liệu của Tổng công ty**

**a. Nguyên, nhiên liệu ngành kính & thủy tinh**

- Nguyên liệu chính sử dụng trong sản xuất kính là cát, soda, feldspar, dolomite, đá vôi và một số loại nguyên liệu phụ, hóa chất khác.

- Nhiên liệu sử dụng chủ yếu là dầu FO.

Trong đó:

- Soda và dầu FO chiếm tỷ trọng cao trong giá thành sản phẩm (chiếm 40-50%). Đối với 02 loại nguyên nhiên liệu này, chịu ảnh hưởng biến động của thị trường thế giới và tỷ giá ngoại tệ do phải nhập khẩu.

- Cát, feldspar chiếm tỷ trọng cao và có vai trò quan trọng đến chất lượng sản phẩm. Hiện nay, Tổng công ty có 02 đơn vị thành viên là Công ty cổ phần Viglacera Vân Hải và Công ty cổ phần Khoáng sản Viglacera hoạt động trong lĩnh vực khai thác, chế biến hai loại nguyên liệu này. Do đó, VIGLACERA hoàn toàn tự chủ về nguồn cung cấp và đây là một lợi thế đặc thù của VIGLACERA, trong đó mỏ feldspar do Công ty cổ phần Khoáng sản Viglacera đang quản lý, khai thác được đánh giá là mỏ nguyên liệu tốt nhất hiện nay cho sản xuất kính, sứ.

**b. Nguyên vật liệu ngành sứ vệ sinh, sen vòi**

- Sứ vệ sinh: Nguyên liệu chính cho sản xuất sứ vệ sinh là đất sét trắng, cao lanh, feldspar. Các loại nguyên liệu này cũng là loại nguyên liệu dễ khai thác, mua trên thị trường nước hoặc nhập khẩu.

Ngoài ra, feldspar cho sản xuất men tuy lượng sử dụng không nhiều nhưng là yếu tố quyết định tạo nên giá trị gia tăng cho sản phẩm. Hiện nay các sản phẩm của VIGLACERA được sử dụng loại men tốt, nhập khẩu từ Italia, Ấn Độ hoặc Trung Quốc, với hỗ trợ và tư vấn thường xuyên của các chuyên gia đầu ngành từ Châu Âu.

- Sen vòi: Nguyên liệu chính là đồng thời được sử dụng cho công đoạn đúc thân của sản phẩm. Đây là loại nguyên liệu nhập khẩu nên chịu sự biến động của thị trường kim loại màu thế giới và tỷ giá ngoại tệ, ảnh hưởng đến giá thành sản phẩm.

Ngoài ra, sản phẩm sen vòi đòi hỏi đồng bộ với nhiều phụ kiện, trong đó để đảm bảo chất lượng, đáp ứng yêu cầu khách hàng các bộ phụ kiện như hệ thống xả nước, hệ thống điều chỉnh nóng lạnh trong sen vòi, ... hiện tại phải nhập khẩu và cũng chịu sự biến động tác động ảnh hưởng của tỷ giá ngoại tệ.

**c. Nguyên, nhiên liệu ngành gạch ốp lát**

Nguyên liệu sản xuất gạch ốp lát bao gồm nguyên liệu xương và nguyên liệu men. Trong đó:

- Nguyên liệu xương: Thành phần chính gồm đất sét (trắng hoặc xám), feldspar và caolin. Hiện tại, nguồn nguyên liệu trong nước có sẵn và đảm bảo được chất lượng, ổn định, trong đó đất sét được cung cấp từ Hải Dương là vùng có trữ lượng lớn và chất lượng tốt; feldspar được cung cấp chủ yếu ở các tỉnh Hòa Bình, Lào Cai, Yên Bái... có trữ lượng lớn và ổn định.

- Nguyên liệu men, màu: Là hợp chất gồm màu, hỗn hợp các chất vô cơ gốc silicate và dung môi ... Các loại phụ gia và các hợp chất hóa học điện giải. Hiện nay, phần lớn men màu được nhập khẩu và có nguồn cung cấp ổn định, dễ mua.

- Nhiên liệu: Hầu hết các nhà máy của VIGLACERA sử dụng khí hóa than, than sử dụng là than cục hoặc than cám. Nguồn nhiên liệu than được cung cấp từ các mỏ khai thác ở tỉnh Quảng Ninh, ổn định về nguồn cung và chất lượng.

**d. Nguyên, nhiên liệu ngành gạch ngói đất sét nung**

- Nguyên liệu chủ yếu để sản xuất gạch và các sản phẩm đất sét nung là đất sét được khai thác ngay tại các mỏ trên khu vực địa bàn của của các nhà máy. Đối với các nhà máy tại khu vực Đông Bắc có nguồn nguyên liệu trữ lượng lớn đồng thời có chất lượng đáp ứng tiêu chuẩn về sản xuất gạch ngói đất sét nung, đặc biệt là các sản phẩm trang trí, gạch cotto có giá trị gia tăng cao và được các đơn vị thành viên của Tổng công ty chủ động hoàn toàn.

- Nhiên liệu sử dụng chủ yếu là than và dầu FO.

**9.1.4. Chi phí sản xuất**

Bảng 16: Cơ cấu chi phí

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

	<b>Năm 2010</b>	<b>Tỷ trọng</b>	<b>Năm 2011</b>	<b>Tỷ trọng</b>	<b>Năm 2012</b>	<b>Tỷ trọng</b>
1. Giá vốn	2.845.069	90,04%	2.324.770	87,53%	1.992.195	84,85%
(i) Giá vốn hạ tầng khu công nghiệp	110.285	3,49%	174.636	6,58%	458.108	19,51%
(ii) Giá vốn nhà ở và văn phòng cho thuê	1.955.319	61,88%	1.356.332	51,07%	786.833	33,51%
(iii) Giá vốn vật liệu xây dựng kính, sứ, sen vòi	727.123	23,01%	705.148	26,55%	670.674	28,56%

	<b>Năm 2010</b>	<b>Tỷ trọng</b>	<b>Năm 2011</b>	<b>Tỷ trọng</b>	<b>Năm 2012</b>	<b>Tỷ trọng</b>
(iv) Giá vốn thương mại, xuất nhập khẩu	52.342	1,66%	88.654	3,34%	76.580	3,26%
(v) Giá vốn kinh phí hoạt động	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
(vi) Giá vốn thương hiệu	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
2. Chi phí tài chính	111.702	3,54%	106.098	3,99%	124.768	5,31%
3. Chi phí bán hàng	58.784	1,86%	69.593	2,62%	59.528	2,54%
4. Chi phí quản lý doanh nghiệp	137.070	4,34%	144.845	5,45%	137.555	5,86%
5. Chi phí khác	7.068	0,22%	10.602	0,40%	33.908	1,44%
<b>Tổng chi phí</b>	<b>3.159.693</b>		<b>2.655.908</b>		<b>2.347.954</b>	

*Nguồn: BCTC Công ty mẹ đã được kiểm toán năm 2010, 2011, 2012 – Tổng công ty Viglacera*

#### **a. Giá vốn hạ tầng khu công nghiệp**

Giá vốn hạ tầng khu công nghiệp bao gồm toàn bộ chi phí đầu tư ban đầu gồm chi phí sử dụng đất, chi phí đền bù giải phóng và san lấp mặt bằng, chi phí công trình hạ tầng kỹ thuật như hệ thống thoát nước, hệ thống điện và các công trình khác như san nền, đường nội bộ, cây xanh... và các chi phí khác có liên quan, được phân bổ trong nhiều năm. Giá vốn chiếm tỷ trọng bình quân từ 75% doanh thu cho thuê hạ tầng khu công nghiệp và tăng trưởng khá đồng đều với tốc độ tăng doanh thu khiến lợi nhuận gộp từ hoạt động này khá ổn định qua các năm.

#### **b. Giá vốn nhà ở và cho thuê văn phòng**

Trong bối cảnh thị trường bất động sản khá ảm đạm, Tổng công ty đã đa dạng hóa sản phẩm phù hợp với nhu cầu của thị trường, nhanh chóng chuyển hướng vào phân khúc sản phẩm tầm trung và sản phẩm dành cho người thu nhập thấp, đi đôi với các biện pháp cắt giảm chi phí quản lý, chi phí gián tiếp khác trong lĩnh vực bất động sản. Tương ứng, giá vốn của các sản phẩm đưa ra thị trường được cải thiện theo hướng giảm từ 85% doanh thu năm 2010 xuống còn 79% doanh thu năm 2012. Do đó, tỷ suất lợi nhuận gộp của hoạt động đầu tư kinh doanh nhà ở và trung tâm thương mại tăng lên từ 15% năm 2010 lên 21% năm 2012.

#### **c. Giá vốn vật liệu xây dựng kính, sứ vệ sinh, sen vòi**

Giá vốn của mảng vật liệu xây dựng giảm từ 3% đến 5% trong năm 2011 và 2012 do Tổng công ty đã tích cực cắt giảm các chi phí chung, chi phí gián tiếp để đảm bảo hoạt động kinh doanh hiệu quả trong điều kiện sức ép về lãi suất và khả năng huy động vốn vay.

**d. Giá vốn thương mại, xuất nhập khẩu**

Hoạt động thương mại, xuất nhập khẩu tiếp tục được đẩy mạnh trong năm 2011 và 2012 mặc dù tỷ suất lợi nhuận giảm do ảnh hưởng suy thoái kinh tế thế giới và cạnh tranh gay gắt giữa các quốc gia, doanh nghiệp. Tuy nhiên, đây vẫn là hoạt động đóng góp hiệu quả kinh doanh chung, hỗ trợ cho các đơn vị thành viên của Tổng công ty.

**e. Chi phí gián tiếp bao gồm chi phí tài chính, chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp**

Trong điều kiện thị trường tài chính thắt chặt, khả năng huy động vốn từ nhà đầu tư thứ cấp đối với các dự án bất động sản giảm khiến cho các đơn vị thực hiện dự án phải sử dụng nguồn vốn vay để triển khai dự án, đặc biệt là trong năm 2012. Do đó, chi phí tài chính trong năm 2012 tăng 18% so với năm 2011 và 11,7% so với năm 2010.

Để tăng hiệu quả hoạt động, trong năm 2012 Tổng công ty đã tiết giảm các chi phí gián tiếp khác như chi phí bán hàng 14%, và chi phí quản lý doanh nghiệp 5% so với năm 2011.

**9.1.5. Trình độ công nghệ**

**a. Công nghệ ngành kính & thủy tinh**

Công nghệ sản xuất kính của các đơn vị thành viên của Tổng công ty là công nghệ kính nổi tiên tiến nhất hiện nay.

Tháng 7/2013, Công ty Kính nổi Viglacera (VIFG), đơn vị trực thuộc Công ty Mẹ - Tổng công ty, đã hoàn thành đầu tư cải tạo, nâng công suất dây chuyền sản xuất kính nổi đạt 420 tấn/ngày, với sự đầu tư đồng bộ cùng với các giải pháp công nghệ tiên tiến, nâng cao khả năng tự động hóa và cơ giới hóa cao như sử dụng phun bột lót kính, phân loại tự động, bốc xếp tự động ...

Chất lượng sản phẩm đạt tiêu chuẩn Châu Âu EN 572-2, đạt chất lượng số 1 tại Việt Nam, đáp ứng yêu cầu phôi kính cho sản xuất các sản phẩm sau kính như kính Low-e, gương tráng bạc, kính an toàn...

Giảm tiêu hao nhiên liệu đến 20%, hạ giá thành và nâng cao sức cạnh tranh của sản phẩm trên thị trường đồng thời giảm lượng khí thải ra môi trường, phù hợp tiêu chí “công nghiệp xanh” theo đúng với chủ trương của Chính phủ.

**b. Công nghệ ngành sứ vệ sinh, sen vòi**

- Sứ vệ sinh: Công nghệ sản xuất sứ hiện nay của các nhà máy VIGLACERA là công nghệ hiện đang được sử dụng trên thế giới trong tất cả các công đoạn: phối liệu, đổ rót, sấy tự nhiên, phủ men và sấy nung tuy nèn. Sản phẩm sau nung được lắp ráp phụ kiện, kiểm tra và đóng gói.

Trong các công đoạn sản xuất sứ, công đoạn đồ rót đòi hỏi tay nghề, trình độ công nhân vận hành, mức độ nặng nhọc cao và là yếu tố ảnh hưởng đến chất lượng sản phẩm, đặc biệt đối với sản phẩm bột liên khối có giá trị gia tăng cao. Do đó, VIGLACERA đã tập trung đầu tư chiều sâu hệ thống băng đồ rót, giảm yếu tố thủ công để nâng cao chất lượng, tăng tỷ lệ thu hồi và giá thành sản phẩm.

Công đoạn phun men và sử dụng men phủ cho sản phẩm quyết định tính thẩm mỹ, tăng tính năng sử dụng của sản phẩm, đặc biệt là chức năng chống bám bẩn. Do đó, VIGLACERA đã nghiên cứu và đưa vào ứng dụng thành công công nghệ phủ men Nano nung một lần tạo độ bền men trong quá trình sử dụng. Đây là sản phẩm sứ vệ sinh kháng khuẩn đầu tiên tại Việt Nam, được người tiêu dùng đánh giá cao bởi các tính năng ưu việt; lớp phủ men Nano trên bề mặt giúp cho sản phẩm siêu chống bám dính, giảm nấm mốc và vi khuẩn, dễ dàng làm sạch bề mặt, tăng độ sáng bóng lên 20%, thân thiện môi trường...

Phụ kiện sử dụng cho sứ vệ sinh được nhập khẩu, đảm bảo chất lượng, độ bền sử dụng và tiện ích cho khách hàng.

Bên cạnh việc tăng cường nâng cao kiểm soát quy trình công nghệ sản xuất, chất lượng nguyên liệu đầu vào, VIGLACERA cũng tập trung triển khai nghiên cứu, thiết kế mẫu mã sản phẩm mới, tăng tính tiện ích sử dụng, tiết kiệm nước, đáp ứng nhu cầu thị trường. Đồng thời, luôn luôn chú trọng vào công nghệ mềm, cập nhật và cải tiến kỹ năng sản xuất, nâng cao chất lượng của nhân công, đưa cán bộ đi học tập nước ngoài cũng như mời các chuyên gia châu Âu về tư vấn về công nghệ, kỹ thuật để nâng cao chất lượng cũng như giá trị của sản phẩm.

- Sen vôi: Tiếp nhận dây chuyền sản xuất sen vôi đồng bộ của Italia từ Tổng công ty Cơ khí xây dựng (COMA), VIGLACERA đã tập trung đầu tư chiều sâu tại các công đoạn quyết định đến chất lượng sản phẩm như dây chuyền mạ, công đoạn mài, công đoạn đúc... nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm; giảm tiêu hao, tỷ lệ phế phẩm để hạ giá thành. Đồng thời, không ngừng thiết kế các mẫu sản phẩm mới, đồng bộ với các sản phẩm sứ vệ sinh. Các phụ kiện cho lắp ráp được nhập khẩu đảm bảo độ bền và tăng tính năng tiện ích sử dụng cho khách hàng.

### **c. Công nghệ ngành gạch ốp lát**

**Gạch granite:** Từ dây chuyền sản xuất granite đầu tiên được đầu tư đồng bộ theo công nghệ sản xuất sấy-nung thanh lặn của Italia tại Công ty cổ phần Viglacera Tiên Sơn, đến nay VIGLACERA hiện có 03 dây chuyền sản xuất (02 tại Tiên Sơn, 01 tại Thái Bình) với tổng công suất thiết kế đạt 6 triệu m<sup>2</sup>/năm. VIGLACERA đã và đang tập trung công tác kiểm soát và quản lý quy trình công nghệ, đầu tư chiều sâu để nâng cao chất lượng, mẫu mã sản phẩm

đặc biệt các sản phẩm theo màu sắc tự nhiên, sản phẩm mài bóng, sản phẩm cho ốp, lát kích thước lớn...

**Gạch ceramic:** VIGLACERA là đơn vị tiên phong trong các công nghệ sản xuất gạch ốp lát và có lợi thế của người đi đầu, ứng dụng công nghệ hiện đại của Italia với kinh nghiệm và trình độ sản xuất lâu đời. Hiện tại, cũng như lĩnh vực granite, tập trung cho đa dạng hóa mẫu mã, chủng loại sản phẩm và kiểm soát chất lượng. Đến nay, VIGLACERA đã cho ra thị trường những sản phẩm ốp tường, lát nền trong và ngoài nhà, ngói phủ men... đa dạng về màu sắc, kích thước.

#### **d. Công nghệ gạch ngói đất sét nung**

Hiện nay, công nghệ sản xuất gạch đất sét nung được sử dụng rộng rãi là chế biến tạo hình theo phương pháp đùn dẻo, phơi tự nhiên và sấy-nung trong hệ hầm sấy-lò nung tuynen liên hợp; trình độ sản xuất chưa được cơ giới hóa cao, mức độ lao động của người công nhân vẫn còn nặng nhọc, môi trường lao động độc hại. Xác định nguồn tài nguyên đất sét sẽ trở nên hạn chế cũng như những tồn tại nêu trên, trong những năm qua, VIGLACERA tập trung đầu tư chiều sâu, cùng các giải pháp công nghệ để sản xuất các sản phẩm mỏng, sản phẩm trang trí có giá trị cao, nâng cao giá trị sử dụng của tài nguyên; nâng cao mức độ tự động hóa, cơ giới hóa, giảm hao phí và lao động thủ công (đầu tư hệ thống hầm sấy sơ cấp, hệ thống xe nâng, bốc xếp và vận chuyển sản phẩm...) kết hợp với lựa chọn các giải pháp sử dụng nhiên liệu triệt để, giảm thiểu bụi và khí thải. Nhìn chung đã đạt được những thành công nhất định và cần tiếp tục triển khai theo mục tiêu đặt ra.

Bên cạnh đó, VIGLACERA đã tập trung đầu tư dây chuyền sản xuất đồng bộ sản xuất sản phẩm gạch cotto với hệ thống sấy, nung thanh lăn đảm bảo hiện đại và tự động hóa cao. Sản phẩm cotto với những đặc tính kỹ, mỹ thuật vượt trội đã được thị trường trong nước đón nhận, được xuất khẩu ra nhiều nước trên thế giới.

#### **9.1.6. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới**

Nhận thức và đánh giá được tầm quan trọng của công nghệ trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đặc biệt là sử dụng công nghệ “xanh”, sự thay đổi về xu hướng về sản phẩm mang tính sử dụng, tiện ích và thân thiện môi trường. Do đó, VIGLACERA đã tập trung chú trọng nguồn lực đầu tư cho nghiên cứu phát triển và đào tạo nguồn nhân lực trong những năm qua và cũng đã có Kế hoạch triển khai chi tiết trong Chiến lược phát triển của Tổng công ty giai đoạn 2012-2015 và các năm tiếp theo.

Hiện tại, Tổng công ty đã đầu tư hình thành 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 1 và tiếp tục triển khai giai đoạn 2 Trường Cao đẳng

ngành 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.

Không chỉ trong lĩnh vực sản xuất vật liệu, lĩnh vực thi công xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản cũng được VIGLACERA đầu tư cho nghiên cứu phát triển, trong đó triển khai các chương trình hợp tác với các tổ chức, viện nghiên cứu trong và ngoài nước để đưa ra các giải pháp thi công chất lượng, tiến độ nhanh nhất cũng như áp dụng công nghệ, mô hình quản lý tại các khu công nghiệp, khu đô thị do VIGLACERA đầu tư.

### **9.1.7. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm**

#### **a. Hệ thống quản lý chất lượng đang áp dụng**

Hiện nay, Tổng công ty áp dụng hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001-2008 trong sản xuất kinh doanh. Mặt khác, VIGLACERA đã xây dựng và ban hành bộ Tiêu chuẩn chất lượng sản phẩm đối với các nhóm sản phẩm trước mắt là nhóm đất sét nung, gạch ốp lát và từng bước quy định cho tất cả các nhóm sản phẩm thuộc lĩnh vực sản xuất của Tổng công ty ... Tiêu chuẩn này áp dụng cho tất cả các đơn vị thành viên của VIGLACERA, được sử dụng nội bộ dùng để kiểm soát chất lượng sản phẩm thương hiệu VIGLACERA.

So với Tiêu chuẩn chất lượng TCVN, hầu hết các tiêu chí của VIGLACERA đều yêu cầu khắt khe hơn, dần đáp ứng tiêu chuẩn của các quốc gia có trình độ công nghệ đạt mức tiên tiến, đồng thời đảm bảo phù hợp với hệ thống tiêu chuẩn chất lượng quốc tế áp dụng theo từng thị trường xuất khẩu.

Hiện tại, VIGLACERA đã thành lập và tổ chức bộ máy quản lý điều hành quản lý chất lượng từ Công ty Mẹ - Tổng công ty thông qua các Giám đốc chất lượng đối với từng nhóm sản phẩm, triển khai thực hiện quản lý chất lượng theo từng công đoạn sản xuất, thực hiện định kỳ hàng tháng. Viện nghiên cứu và phát triển Viglacera là đơn vị chịu trách nhiệm, phối hợp với các đơn vị sản xuất lấy mẫu, kiểm tra, thí nghiệm, giám sát và đánh giá định kỳ hàng tháng chất lượng sản phẩm so với các sản phẩm cạnh tranh trên thị trường, với tiêu chuẩn chất lượng VIGLACERA cũng như tiêu chuẩn xuất khẩu trên 4 mảng gồm gạch ngói đất sét nung, sứ vệ sinh – sen vòi, gạch ốp lát và kính.

Hiện nay, hầu hết các đơn vị thành viên của Tổng công ty đã áp dụng hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2000 trong sản xuất kinh doanh.

#### **b. Bộ phận kiểm tra chất lượng**

Quá trình quản lý chất lượng theo từng công đoạn sản xuất/ từng nhóm sản phẩm của

Tổng công ty được thực hiện định kỳ hàng tháng bởi Ban Giám đốc chất lượng sản phẩm trên 4 mảng gồm gạch ngói đất sét nung, sứ vệ sinh – sen vòi, gạch ốp lát và kính thông qua hệ thống cơ sở vật chất trang thiết bị thí nghiệm tại Viện nghiên cứu và phát triển Viglacera. Định kỳ hàng tháng, Viện Nghiên cứu và phát triển Viglacera phối hợp các đơn vị sản xuất trong Tổng công ty lấy mẫu sản phẩm kiểm tra, giám sát và đánh giá chất lượng sản phẩm so sánh với sản phẩm cạnh tranh và so sánh với bộ khung tiêu chuẩn chất lượng sản phẩm nội bộ/ tiêu chuẩn chất lượng Việt Nam và tiêu chuẩn chất lượng yêu cầu đối với từng thị trường quốc tế.

### **9.1.8. Hoạt động Marketing**

Là một trong những hoạt động trọng tâm trong công tác tiêu thụ, phát triển thương hiệu, hiện đã và đang được Tổng công ty tập trung chỉ đạo, điều hành trực tiếp thông qua Ban Thương mại Viglacera.

Hiện nay, VIGLACERA lựa chọn mô hình bao tiêu sản phẩm VIGLACERA thông qua các công ty thương mại thực hiện nhiệm vụ điều phối và xúc tiến đầu ra cho các sản phẩm, việc chuyên môn hóa công tác bán hàng, giảm thiểu cạnh tranh nội bộ, giảm chi phí trung gian và tập trung được nguồn lực để phát triển hệ thống phân phối cũng như phát triển thương hiệu. Qua việc áp dụng thành công mô hình này trong lĩnh vực sứ vệ sinh-sen vòi, đã và đang đem lại hiệu quả tốt cho cả công ty sản xuất và công ty thương mại. VIGLACERA đang và sẽ áp dụng cho các lĩnh vực sản phẩm của mình.

Với các sản phẩm có chất lượng tốt, thương hiệu vật liệu xây dựng VIGLACERA đã chiếm được uy tín lớn trong nước và thị trường quốc tế, sản phẩm vật liệu xây dựng VIGLACERA đã xuất khẩu được vào các thị trường lớn như Tây Ban Nha, Úc, Hoa Kỳ, Thái Lan, Đài Loan, Ấn Độ...

Các hoạt động xuất nhập khẩu được thực hiện qua Công ty cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera, Ban Thương mại của Tổng công ty và các Công ty thương mại. Ngoài việc xuất khẩu các công ty cũng đảm nhận việc nhập khẩu các nguyên liệu cần thiết cho hoạt động SXKD của Tổng công ty.

Đối với thị trường trong nước, Tổng công ty xây dựng hệ thống phân phối gồm: Hệ thống showroom của Tổng công ty và các đơn vị thành viên tại các tỉnh thành lớn trên cả nước để quảng bá sản phẩm: Hệ thống đại lý phân phối cấp 1, cấp 2 và mạng lưới các cửa hàng bán lẻ... Tổng công ty thường xuyên kết hợp với các đơn vị thành viên tổ chức hội nghị khách hàng, trao đổi thông tin giữa khách hàng với các đại lý về tính năng, nhu cầu sử dụng của người tiêu dùng đối với các sản phẩm sứ vệ sinh – sen vòi, gạch đất sét nung, kính xây dựng ...

Đối với thị trường nước ngoài, VIGLACERA luôn chú trọng phát triển tăng thị phần, mở rộng thị trường xuất khẩu sản phẩm mũi nhọn như: kính xây dựng, sứ vệ sinh, gạch ốp lát ceramic, granite và cotto, gạch ngói đất sét nung chất lượng cao ... đồng thời xây dựng các kênh phân phối sản phẩm bao gồm xây dựng hệ thống showroom, đại lý phân phối và văn phòng đại diện ở các khu vực thị trường trọng điểm và đăng ký bảo hộ nhãn hiệu hàng hóa của mình tại các nước: Đức, Italia, Tây Ban Nha, Nga, Ucraina, các nước Đông Âu, Nhật, Hàn Quốc, Australia, Mỹ và một số nước trong khu vực Châu Á.

VIGLACERA còn thường xuyên tham gia các hội chợ, triển lãm tổ chức hàng năm ở trong nước và quốc tế về chuyên ngành máy móc, công nghệ và sản phẩm vật liệu xây dựng; tham gia hội nghị xúc tiến thương mại khu vực và quốc tế; tài trợ chính thức cho các sự kiện văn hóa thể thao lớn ...

#### **9.1.9. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền**

Hiện tại, Tổng công ty đã đăng ký nhãn hiệu thương mại trong nước với tên gọi và biểu tượng tại Cục sở hữu công nghiệp:

Bảng 17: Danh mục giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu hàng hóa trong nước

<b>Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu hàng hóa</b>	<b>Quyết định</b>	<b>Ngày cấp</b>
40547	1037/QĐ-ĐK	02/04/2002
44297	4787/QĐ-ĐK	03/12/2002
53703	A1359/QĐ-ĐK	09/04/2004

Tổng công ty cũng đăng ký sở hữu nhãn hiệu thương mại tại nhiều nước trên thế giới gồm:

Bảng 18: Danh mục giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu hàng hóa nước ngoài

<b>Quốc gia</b>	<b>Văn bằng</b>
<b>Theo Thỏa ước Madrid</b>	
1. Nga	813537 (VIGLACERA) 813572 (HÌNH NGỌN LỬA)
2. Ukraina	
3. Rumani	
4. Trung Quốc	
5. Italia	
6. Tây Ban Nha	
<b>Đăng kí trực tiếp tại từng Quốc gia</b>	
7. Mỹ	2943583, 2910339

8. Myanmar	IV/6382/2002
9. Australia	932778
10. Philippin	Đăng kí tờ khai sử dụng
11. Hàn Quốc	574175
12. Đài Loan	01066799
13. Canada	638.007; 638.258
14. Bangladesh	

Tổng công ty đang làm thủ tục đăng kí bảo hộ nhãn hiệu VIGLACERA và hình ảnh ngọn lửa tại 8 quốc gia cụ thể: Ấn Độ, Campuchia, Thái Lan, Pakistan, Thổ Nhĩ Kỳ, các Tiểu Vương quốc Ả rập Thống nhất, Iraq, Malaysia.

#### **9.1.10. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã ký kết**

Bảng 19: Danh mục một số hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

<b>Tên công ty</b>	<b>Khu công nghiệp</b>	<b>Địa bàn</b>	<b>Số hợp đồng thuê đất khu công nghiệp</b>	<b>Ngày tháng</b>	<b>Giá trị (triệu đồng)</b>
Công ty TNHH Samsung Electronics Việt Nam	Yên Phong	Bắc Ninh	08/2008/BDS-HĐKT	21/03/2008	59.237
			Phụ lục 06 ngày 12/08/2013	12/08/2013	650.587
Công ty TNHH Intops Việt Nam	Yên Phong	Bắc Ninh	04/2013/BDS-HĐKT	19/06/2013	57.015
Công ty TNHH AK Chemtech Hà Nội	Yên Phong	Bắc Ninh	11/2013/BDS-HĐKT	11/07/2013	22.197
Công ty TNHH Khoa học kỹ thuật Texhong Ngân Long	Hải Yên	Quảng Ninh	06/2012/BDS-HĐKT	07/05/2012	270.603
Công ty TNHH Yazaki Hải Phòng Việt Nam	Đông Mai	Quảng Ninh	15-2013/BDS-HĐNT	9/7/2013	67.297

*Nguồn: Tổng công ty Viglacera*

#### **9.2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 3 năm trước cổ phần hóa**

Bảng 20: Một số chỉ tiêu tài chính 3 năm trước cổ phần hóa

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Báo cáo tài chính Công ty mẹ				Báo cáo tài chính hợp nhất		
	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	9 tháng năm 2013	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012
1. Tổng Giá trị tài sản	4.962.824	6.787.028	7.577.799	8.037.933.	7.784.129	9.824.647	10.390.090
2. Vốn Nhà nước	833.821	1.148.014	1.277.455	1.389.137	1.093.605	1.251.475	1.228.579
3. Nợ vay ngắn hạn	254.495	777.344	905.842	566.799	1.368.860	2.086.437	2.112.158
4. Nợ vay dài hạn	468.625	357.644	404.259	822.209	757.089	671.371	742.973
5. Nợ phải thu khó đòi	-	-	-	-	-	-	-
6. Tổng số lao động (người)	1.474	1.837	1.966	1.737	14.402	15.300	13.100
7. Tổng quỹ lương (triệu đồng/tháng)	9.309	12.583	12.527	11.673	50.678	64.868	58.543
8. Thu nhập bình quân triệu đồng/người/tháng	4,68	6,13	7,20	6,72	4,08	4,80	5,03
9. Tổng doanh thu và thu nhập	3.412.674	2.851.975	2.427.893	1.729.563	6.761.126	6.959.177	5.696.166
10. Giá vốn hàng bán	2.845.069	2.324.770	1.992.195	1.336.630	5.463.470	5.722.052	4.692.333
11. Chi phí gián tiếp khác	314.624	331.137	355.759	272.206	862.190	1.154.443	1.097.033
12. Lợi nhuận thực hiện	450.601	321.368	218.698	120.727	708.295	274.116	22.222
13. Lợi nhuận sau thuế	339.606	253.359	164.810	90.545	569.413	187.672	-35.500
14. Lợi nhuận sau thuế cổ đông Công ty mẹ					429.812	173.455	42.069
15. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn nhà nước	41%	22%	13%	6,5 %	39,3%	13,8%	3,4%
16. Kim ngạch xuất khẩu (triệu USD)					19	26,5	25

*Nguồn: Báo cáo tài chính Công ty mẹ và hợp nhất đã kiểm toán năm 2010, 2011, 2012, Báo cáo đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011, 2012 – Tổng công ty Viglacera*

Trong giai đoạn từ năm 2010 - 2012, Tổng công ty vẫn giữ được tốc độ tăng trưởng tài sản (tăng trưởng bình quân 19%/năm), đặc biệt là bất động sản đầu tư tăng trưởng bình quân 11%/năm do Tổng công ty đã mở rộng đầu tư mạnh sang lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản (hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị và nhà ở) từ giai đoạn 2005 – 2009 trong chiến lược tạo thị trường nội bộ và nâng cao thương hiệu, hiệu quả hoạt động của lĩnh vực vật liệu xây dựng.

Lợi nhuận tích lũy đã làm tăng vốn chủ sở hữu của Nhà nước lên gấp 2 lần từ năm 2009 đến năm 2012. Cùng với việc dùng nguồn vốn tự có, Tổng công ty đã tận dụng nguồn vốn tín dụng ngân hàng và vốn chiếm dụng để tài trợ cho nguồn vốn lưu động trong quá trình mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư cải tạo công nghệ từ năm 2006 đến 2011. Do đó, dư nợ vay ngắn hạn tăng đáng kể với tốc độ tăng 54%/năm, số dư phải trả thương mại tăng bình quân 50%/năm, tương đương 651.347 và 389.026 triệu đồng từ năm 2010 đến 2012.

Trong giai đoạn 2006-2011, Tổng công ty tập trung đầu tư chiều sâu, hợp lý hóa sản xuất, nâng cao chất lượng lao động, áp dụng các sáng kiến cải tiến kỹ thuật, chuyển đổi sang sản xuất các sản phẩm có giá trị gia tăng cao nên năng suất lao động tăng lên đáng kể, doanh thu tăng trưởng bình quân 15%/năm; lợi nhuận trước thuế tăng trưởng bình quân 50%/năm; thu nhập người lao động tăng 1,53 lần so với năm 2010.

Bảng 21: Một số chỉ số tài chính 3 năm trước cổ phần hóa

Chỉ tiêu	Báo cáo tài chính Công ty mẹ			Báo cáo tài chính hợp nhất		
	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012
<b>Khả năng thanh toán</b>						
Hệ số thanh toán ngắn hạn	0,75	0,95	1,04	0,66	0,81	0,86
Hệ số thanh toán nhanh	0,55	0,42	0,46	0,40	0,33	0,34
<b>Cơ cấu vốn</b>						
Hệ số nợ/ Tổng tài sản	0,83	0,83	0,83	0,54	0,84	0,86
Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	4,95	4,91	4,93	3,81	6,60	7,28
<b>Năng lực hoạt động</b>						
Vòng quay hàng tồn kho	5,94	1,93	0,93	4,17	2,92	1,54
Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	0,69	0,42	0,32	0,87	0,71	0,56
<b>Khả năng sinh lời</b>						
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	9,95%	8,88%	6,79%	6,38%	2,49%	0,73%
Lợi nhuận từ sản xuất kinh doanh/ Doanh thu thuần	13,20%	11,27%	9,01%	10,48%	3,94%	0,38%
Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	40,73%	22,07%	12,90%	39,43%	13,86%	3,42%
Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	6,84%	3,73%	2,17%	5,54%	1,77%	0,40%

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

#### **Yếu tố bất lợi**

Những tác động bất lợi từ các yếu tố bên ngoài, đặc biệt là giai đoạn khủng hoảng, suy thoái kinh tế toàn cầu từ giữa năm 2008 – 2009 đã ảnh hưởng mạnh mẽ đến nền kinh tế Việt Nam. Từ đầu năm 2011 đến nay, trước chủ trương kiềm chế lạm phát của Chính phủ, thị trường tiền tệ bị thắt chặt khiến cho nguồn vốn đầu tư vào các dự án bất động sản không được giải ngân, nguồn vốn ngân sách cho các công trình đầu tư công bị cắt giảm, lãi suất ngân hàng tăng cao, vốn lưu động thiếu khiến cho các dự án bất động sản phải tạm dừng hoặc giãn tiến độ, đã dẫn đến nhu cầu tiêu thụ vật liệu xây dựng giảm đáng kể.

Sản xuất công nghiệp suy giảm khiến cho các yếu tố giá cả đầu vào tăng mạnh, đặc biệt là giá nhiên liệu và năng lượng đã làm tăng chi phí sản xuất và giá thành sản phẩm từ đó làm suy giảm đáng kể khả năng cạnh tranh của sản phẩm của Tổng công ty.

Năng lực cạnh tranh về chất lượng sản phẩm, giá thành và mạng lưới phân phối đối với các đơn vị sản xuất gạch đất sét nung, gạch ốp lát, sứ vệ sinh - sen vòi còn yếu do mô hình quản trị còn công kênh và chưa linh hoạt cũng như chưa thích ứng được với nhu cầu thị trường.

#### **Yếu tố thuận lợi**

Ban lãnh đạo Tổng công ty đã chủ động đưa ra chỉ tiêu kế hoạch và giải pháp kỹ thuật cụ thể cho từng đơn vị và tập trung chỉ đạo thực hiện quyết liệt. Cụ thể:

**Nhóm gạch ngói đất sét nung:** Bổ sung thêm nhân sự trực tiếp quản lý lĩnh vực gạch ngói đất sét nung và thay đổi nhân sự chủ chốt tại các đơn vị thành viên. Yêu cầu Hội đồng quản trị và Ban giám đốc các đơn vị thành viên báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh theo tháng/ quý, nâng công suất thiết bị, tăng tỷ trọng sản phẩm giá trị gia tăng, tăng tỷ lệ thu hồi sản phẩm, và phẩm cấp sản phẩm.

**Nhóm kính:** chủ động dừng sản xuất dây chuyền cũ để sửa chữa nguội, đầu tư nâng công suất và nâng cấp chất lượng sản phẩm, giảm tiêu hao nhiên liệu và tập trung tiêu thụ sản phẩm tồn kho, đầu tư phát triển mẫu mã sản phẩm mới cũng như sản phẩm gia công sau kính.

**Nhóm gạch ốp lát:** Tập trung nâng cao chất lượng sản phẩm, giảm định mức tiêu hao, tiết giảm chi phí quản lý và chi phí đầu vào thông qua hoạt động đấu thầu mua sắm vật tư nguyên liệu, sắp xếp cơ cấu lại mô hình tổ chức để tăng năng suất lao động, thành lập công ty kinh doanh gạch ốp lát trên cơ sở sáp nhập kiện toàn bộ phận sản xuất kinh doanh hiện có tại 3 công ty gạch ốp lát.

**Nhóm sứ vệ sinh:** Tập trung thực hiện các giải pháp hợp nhất hoạt động sản xuất – tiêu

thụ của sứ - sen vôi thông qua các đơn hàng và tiêu chuẩn chất lượng theo yêu cầu công ty thương mại thực hiện chức năng tiêu thụ, đồng bộ hóa về chất lượng sản phẩm, mẫu mã sứ - sen vôi – phụ kiện phù hợp hơn với thị hiếu tiêu dùng, giảm tồn kho sản phẩm không đồng bộ, đổi mới công nghệ băng đồ rót để giảm hao phí lao động và tiết kiệm chi phí đầu tư, áp dụng công nghệ phủ men nano để nâng cao chất lượng và độ bền sản phẩm, thuê chuyên gia nước ngoài triển khai ứng dụng các giải pháp công nghệ mới trong sản xuất, thiết kế và chế tạo sản phẩm mới.

### **Bất động sản:**

Với lợi thế sẵn có các dự án nhà ở chuyển tiếp đã hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư, Tổng công ty đã chuyển hướng đầu tư vào phân khúc nhà ở cho các đối tượng xã hội có thu nhập thấp khu vực đô thị, chuyên gia công nhân khu công nghiệp. Bên cạnh đó, Tổng công ty còn tập trung đầu tư đồng bộ hạ tầng xã hội để tạo sức hút khách hàng, nhanh chóng đưa các khu đô thị vào hoạt động ổn định.

Đối với khu công nghiệp, ngoài việc tập trung đẩy mạnh đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ thông qua quá trình chuẩn bị mặt bằng sạch đón đầu các nhà đầu tư thứ cấp, Tổng công ty còn chú trọng công tác xúc tiến đầu tư định kỳ thông qua các chương trình phối hợp với cơ quan ban ngành địa phương tổ chức các cuộc chiêu thương trong và ngoài nước, tham gia thường xuyên các cuộc hội thảo, hội chợ xúc tiến đầu tư tìm kiếm khách hàng thuê hạ tầng khu công nghiệp.

Ngoài ra, trước tình hình tiêu thụ khó khăn, tồn kho cao, vốn tín dụng cho sản xuất kinh doanh hạn chế, chi phí vốn tăng ảnh hưởng đến hoạt động tài chính, Tổng Công ty đã điều hành dòng tiền linh hoạt thông qua việc tái cơ cấu khoản vay ngắn hạn sang trung – dài hạn, tiết giảm 5% - 10% chi phí quản lý giảm giá thành sản phẩm, ký kết thỏa thuận hợp tác toàn diện với Tập đoàn Đại Dương về việc tiêu thụ sản phẩm vật liệu xây dựng và tài trợ vốn cho các dự án của Tổng công ty.

## **10. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành**

### **10.1. Vị thế của công ty trong ngành**

#### **a. VIGLACERA là đơn vị đầu ngành trong lĩnh vực 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 23 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).

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 40% 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: EN 572-2:2004 của nhà máy sản xuất kính Bình Dương đáp ứng tiêu chuẩn chất lượng phi kính sản xuất kính tiết kiệm năng lượng (Low-E)...

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 10% năng lực sản xuất toàn ngành.

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 m<sup>2</sup>/năm, gạch ceramic 14 triệu m<sup>2</sup>/năm tương đương 6% năng lực sản xuất ngành và gạch granit 6 triệu m<sup>2</sup>/năm tương đương 11% năng lực sản xuất ngành.

Ngoài ra, 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 8 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 gạch cotto năm 2012 đạt 7,1 triệu m<sup>2</sup> (tương đương 50% 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.

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.

**b. VIGLACERA sở hữu chuỗi sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng đồng bộ**

Tổng công ty tham gia vào lĩnh vực sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng với sự 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. Ngoài ra, Tổng công ty còn tạo được uy tín khi đầu tư tham gia đầu tư kinh doanh bất động sản với các dự án bao gồm các khu công nghiệp, khu đô thị – nhà ở, văn phòng cho thuê.

Sự đồng bộ được thể hiện từ việc đa dạng hóa các sản phẩm sản xuất tới việc xây dựng chuỗi cung ứng từ nguyên liệu đầu vào đến đầu ra của sản phẩm.

Hai công ty CTCP Vân Hải (công ty con) và CTCP Khoáng sản Viglacera (công ty liên kết) thuộc nhóm khai khoáng được đẩy mạnh tìm kiếm và phát triển các dự án khai khoáng để phục vụ cung cấp nguyên liệu đầu vào cho sản xuất.

Trong hoạt động sản xuất, các đơn vị thành viên cũng rất tích cực hỗ trợ lẫn nhau. CTCP Viglacera Hạ Long hỗ trợ CTCP Viglacera Đông Triều trong công nghệ và phát triển thị trường. Tổng công ty có xây dựng Ban xuất nhập khẩu và hai công ty thương mại để tạo lập thị trường cho các đơn vị thành viên cũng như thống nhất, đồng bộ hóa hoạt động sản xuất sứ, sen vòi, hoạt động xuất khẩu gạch.

Tổng công ty Viglacera tự xây dựng cho mình hệ thống showroom và đặc biệt chú trọng vào việc đầu tư các showroom giới thiệu và bán các sản phẩm của VIGLACERA. Hệ thống showroom đồng bộ của VIGLACERA tập trung tại các thành phố lớn là Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh và Đà Nẵng. Hiện nay, Tổng công ty Viglacera có 3 showroom tại Hà Nội, 1 showroom tại Đà Nẵng và 2 showroom tại thành phố Hồ Chí Minh. Ngoài ra, các đơn vị thành viên cũng có mạng lưới showroom rộng khắp 3 miền với 5 showroom miền Bắc, 1 showroom miền Trung và 1 showroom miền Nam.

**c. VIGLACERA là đơn vị tiên phong trong nghiên cứu, ứng dụng và chuyển giao công nghệ mới trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng**

Tổng công ty Viglacera là doanh nghiệp hàng đầu Việt Nam trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng xét về cả số lượng, tính đa dạng về mẫu mã và chất lượng sản phẩm. VIGLACERA là đơn vị đầu tiên đưa công nghệ mới, công nghệ nguồn và chuyển giao công nghệ hiện đại để sản xuất vật liệu xây dựng như: kính xây dựng (năm 1990), sứ vệ sinh và gạch ốp lát ceramic (năm 1994), granite (năm 1996), gạch cotto (năm 2002).... Tổng công ty còn tiên phong trong đầu tư và ứng dụng những công nghệ mới nhất vào sản xuất như: công nghệ lò nung tuynen (1990), công nghệ phủ 2 lớp Nano (2009)... nhằm nâng cao giá trị cho các chủng loại sản phẩm truyền thống...

Trong định hướng chiến lược sản phẩm kính xây dựng, Tổng công ty Viglacera có kế hoạch đầu tư chiều sâu với công nghệ cao để đa dạng hóa sản phẩm như sản xuất các sản phẩm kính Low - e, 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 phi kính sản xuất kính tiết kiệm năng lượng (Low-E), giảm tiêu hao nhiên liệu ~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.

Bên cạnh đó, các mảng sản xuất khác cũng được tập trung đầu tư và phát triển mạnh mẽ. Mảng sứ vệ sinh - sen vòi được ứng dụng công nghệ men Nano kháng khuẩn của Mỹ, công nghệ khu vệ sinh bằng bê tông đặc biệt thành mỏng đúc sẵn, công nghệ sàn liên hợp nhẹ.

**d. Là doanh nghiệp kinh doanh bất động sản với danh mục sản phẩm đa dạng nhất, phù hợp với nhu cầu thị trường**

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 bất động sản năm 2012 của tổng công ty đạt gần 1.600 tỷ đồng, chiếm khoảng 65% tổng doanh thu.

**e. VIGLACERA có một đội ngũ nhân sự gắn bó lâu năm và có trình độ chuyên môn cao**

Tính đến 30/06/2013, tổng số lao động của Công ty mẹ - Tổng công ty Viglacera là 1.737 người trong đó cán bộ có trình độ đại học và trên đại học chiếm 40,24%. Thời gian gắn bó của cán bộ với Tổng công ty là trên 05 năm, chủ yếu tập trung ở cấp lãnh đạo và quản lý đảm bảo sự nhất quán về chiến lược và tính định hướng và kế thừa đối với đội ngũ giúp việc trẻ tuổi.

Đội ngũ quản lý của VIGLACERA cũng có trình độ chuyên môn cao, dày dặn kinh nghiệm và nhiệt huyết với công việc (cấp lãnh đạo có độ tuổi chủ yếu trên 45 tuổi). Ngoài ra, Tổng công ty luôn xem nguồn lực con người là yếu tố trọng tâm và có chính sách đãi ngộ về cơ sở vật chất, môi trường làm việc cũng như phúc lợi tốt, chính sách về đào tạo phát triển linh hoạt.

**10.2. Triển vọng phát triển 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.

Trong bối cảnh chính sách thắt chặt tiền tệ và tăng trưởng xuất khẩu tại các thị trường truyền thống đã chậm lại, dự báo tốc độ tăng trưởng kinh tế Việt Nam năm 2013 là 5,2% (IMF). Với diễn biến nói lỏng tín dụng cho khu vực bất động sản, các chính sách giảm lãi suất cho vay và huy động của Ngân hàng Nhà nước trong quý 2 năm 2013, các doanh nghiệp có thể có thêm cơ hội phát triển đặc biệt là các doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản và sản xuất vật liệu xây dựng trong nửa cuối năm 2013.

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. Theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, đến năm 2020, diện tích nhà ở bình quân sẽ phải đạt 25m<sup>2</sup> sàn/người. Tuy nhiên, khi so sánh mức độ tăng dân số đô thị năm 2020 dự báo xấp xỉ 45% tổng dân số (vào khoảng 43 triệu người) chủ yếu ở độ tuổi lập gia đình với chất lượng nhà ở hiện nay trên cả nước có thể thấy rằng nhu cầu về nhà ở là có thực và đa số người dân chưa thể tiếp cận được với mức giá hiện hành của các dự án bất động sản. Theo tính toán của Bộ Xây dựng, từ nay đến 2020 phải

đảm bảo xây mới khoảng 50 triệu m<sup>2</sup> sàn nhà ở tại các đô thị mỗi năm. Điều này chứng tỏ trong dài hạn, nhu cầu về nhà ở đô thị vẫn còn rất lớn và đây là cơ hội và tiềm năng phát triển cho lĩnh vực bất động sản và vật liệu xây dựng.

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

Với chiến lược phát triển sau cổ phần hóa 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 hóa là khả thi. Phương án đầu tư và chiến lược của doanh nghiệp sau cổ phần hóa phù hợp với định hướng của ngành, chính sách Nhà nước và xu thế chung của thế giới.

## **II. PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA DOANH NGHIỆP SAU KHI CỔ PHẦN HÓA**

### **1. Mục tiêu cổ phần hóa**

Xây dựng Tổng công ty Viglacera (VIGLACERA) trở thành doanh nghiệp hàng đầu Việt Nam về sản xuất vật liệu xây dựng; có cơ cấu hợp lý, tập trung vào ngành nghề kinh doanh chính; nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, năng lực cạnh tranh; tiên phong trong lĩnh vực đầu tư phát triển các sản phẩm vật liệu xây dựng mới được sản xuất bằng công nghệ tiên tiến, tiết kiệm nhiên liệu, tài nguyên và thân thiện với môi trường.

Cổ phần hóa VIGLACERA nhằm mục tiêu chuyển hình thức sở hữu 100% vốn Nhà nước thành hình thức đa sở hữu, thay đổi tổ chức quản lý điều hành và phương thức quản trị, mở rộng cơ hội tiếp cận với thị trường vốn và các hình thức huy động vốn đa dạng nhằm nâng cao năng lực tài chính, năng lực sản xuất kinh doanh của Tổng công ty sau cổ phần hóa.

Quá trình cổ phần hóa kết hợp với việc sắp xếp lại hệ thống quản lý sản xuất – thương mại trên các lĩnh vực hoạt động nhằm tạo ra sự chuyên môn hóa giữa quá trình sản xuất và phân phối sản phẩm ra thị trường.

Mục tiêu dài hạn của quá trình cổ phần hóa là tạo ra tiền đề phát triển bền vững cho Tổng công ty trở thành đơn vị hàng đầu về sản xuất vật liệu xây dựng tại thị trường Việt Nam và khu vực Đông Nam Á.

Phân đầu đưa lĩnh vực đầu tư khu công nghiệp, kinh doanh bất động sản đạt tỷ lệ 40-45% giá trị toàn Tổng công ty.

Mức tăng trưởng kỳ vọng hàng năm đạt bình quân từ 10% - 15%.

### **2. Yêu cầu cổ phần hóa**

Huy động vốn của cán bộ công nhân viên trong doanh nghiệp, của tổ chức và cá nhân trong và ngoài nước để đầu tư phát triển doanh nghiệp.

Nâng cao ý thức trách nhiệm và vai trò làm chủ thật sự, gắn chặt trách nhiệm, công việc và quyền lợi của cổ đông, tạo động lực thúc đẩy trong công tác điều hành, quản lý sản xuất kinh doanh có hiệu quả, nâng cao thu nhập của người lao động, của cổ đông và góp phần tăng trưởng kinh tế đất nước.

Đảm bảo sự phát triển bền vững và ổn định của Tổng công ty Viglacera và các đơn vị thành viên sau cổ phần hóa.

Đảm bảo hài hòa lợi ích của Nhà nước, doanh nghiệp, nhà đầu tư và người lao động.

Thực hiện công khai, minh bạch theo nguyên tắc thị trường.

### **3. Hình thức cổ phần hóa**

Giữ nguyên phần vốn Nhà nước tại Tổng công ty, phát hành thêm cổ phần để tăng vốn điều lệ.

### **4. Thông tin doanh nghiệp sau cổ phần hóa**

- Tên tiếng Việt: Tổng công ty Viglacera - CTCP
- Tên tiếng Anh: Viglacera Corporation - JSC
- Trụ sở: Tòa nhà Viglacera số 1 Đại lộ Thăng Long, xã Mỹ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội
- Điện thoại: 04.35536660
- Fax: 04.35536671
- Website: [www.viglacera.com.vn](http://www.viglacera.com.vn)



- Logo:
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần
- Hình thức pháp lý:

Tổng công ty có tư cách pháp nhân theo pháp luật Việt Nam kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận doanh nghiệp, thực hiện chế độ hạch toán kinh tế độc lập, có con dấu riêng, được mở tài khoản tại ngân hàng theo quy định của pháp luật, tổ chức và hoạt động theo Điều lệ của công ty cổ phần và Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005.

### **5. Ngành nghề kinh doanh sau cổ phần hóa**

#### **Ngành nghề chính**

a) Sản xuất, kinh doanh và xuất nhập khẩu 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, 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.

b) Đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản, gồm: hạ tầng khu công nghiệp, đô thị, nhà ở, siêu thị và văn phòng cho 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.

c) Khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản.

#### **Ngành nghề liên quan**

a) Kinh doanh dịch vụ bất động sản gồm: dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; 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; dịch vụ đấu giá bất động sản.

b) Thi công xây dựng các công trình dân dụng, 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; kinh doanh dịch vụ cho thuê máy móc thiết bị thi công và dịch vụ vận tải.

c) 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.

d) 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; đưa người Việt Nam đi làm việc có thời hạn ở nước ngoài.

e) Dịch vụ nhà hàng, siêu thị, khách sạn, thể thao, vui chơi giải trí.

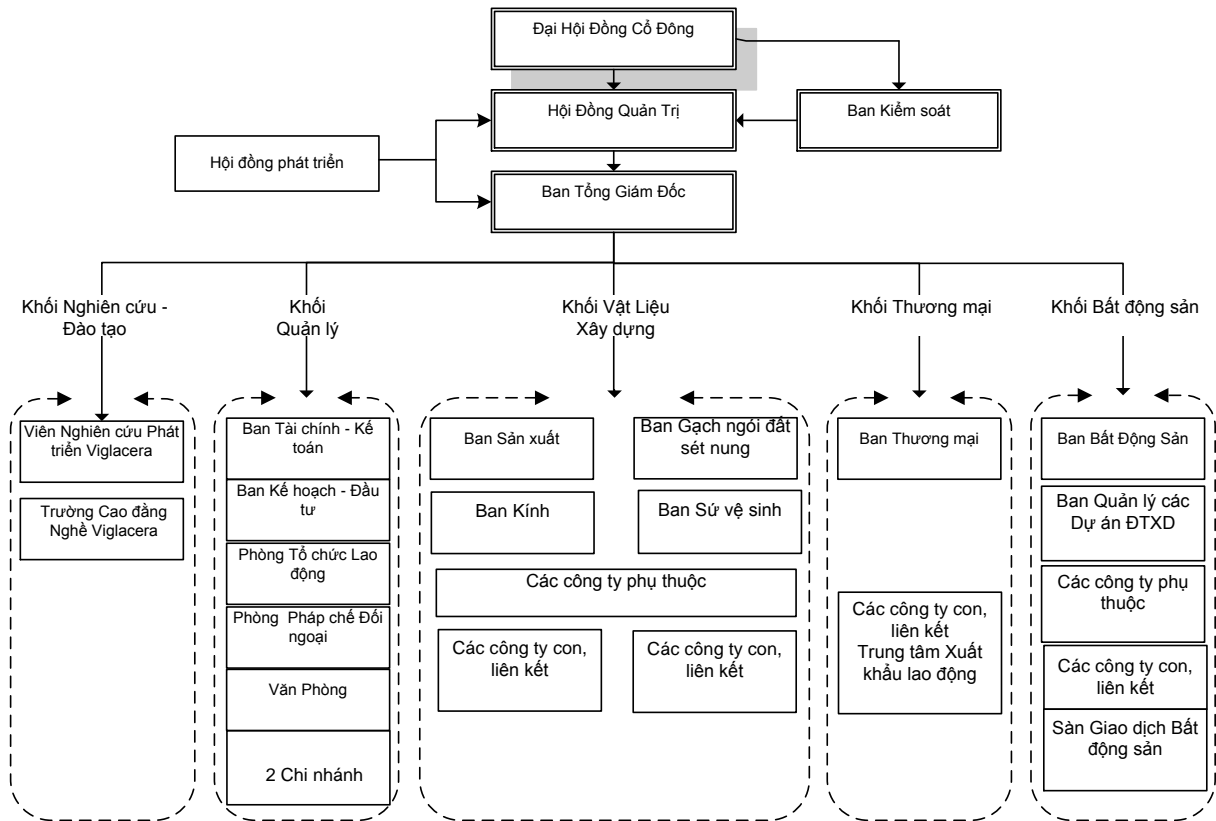
f) Lập dự án đầu tư xây dựng; Tư vấn đầu tư; tư vấn thẩm tra dự án đầu tư xây dựng; Tư vấn chuyển giao công nghệ.

g) Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu: Tư vấn về môi trường.

h) Các ngành, nghề kinh doanh khác theo quy định của pháp luật.

#### **6. Cơ cấu tổ chức Công ty mẹ sau cổ phần hóa**

**Hình 2: Cơ cấu tổ chức Công ty mẹ sau cổ phần hóa**



**Đại hội đồng cổ đông:** Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty cổ phần.

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

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

**Tổng giám đốc:** Tổng giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị 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 khối chức năng**

Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc sẽ chịu trách nhiệm điều hành các phòng ban chức năng, trong đó các phòng ban chức năng được nhóm thành các khối khác như sau:

#### **Khối Nghiên cứu – đào tạo**

- Bao gồm quản lý Viện nghiên cứu và phát triển Viglacera và Trường Cao đẳng nghề Viglacera.

- Phối hợp với Ban Sản xuất và Ban Gạch ngói đất sét nung thuộc Khối Vật liệu xây

dựng để nghiên cứu ứng dụng và chuyển giao những thành tựu về công nghệ, kỹ thuật mới phục vụ sản xuất nhằm nâng cao năng suất và hiệu quả kinh doanh của Tổng công ty.

- Tổ chức đào tạo nghề và các nghiệp vụ liên quan đến các hoạt động sản xuất của Tổng công ty.

- Tham mưu lãnh đạo các vấn đề về kỹ thuật công nghệ mới phát sinh.

### **Khối Quản lý**

- Ban Tài chính kế toán: Thực hiện các công tác hạch toán kế toán, giám sát hoạt động hạch toán kế toán tại các công ty con của VIGLACERA, kết nối Tổng công ty các đơn vị thành viên thông qua việc quản lý và điều phối dòng tiền.

- Ban Kế hoạch đầu tư: Đánh giá hoạt động sản xuất kinh doanh và xây dựng kế hoạch kinh doanh ngắn, trung và dài hạn cho Tổng công ty và các đơn vị thành viên, quản lý vốn đầu tư tại các đơn vị thành viên. Ban Kế hoạch đầu tư còn phối hợp với Ban Tài chính kế toán tham gia xây dựng kế hoạch tài chính, đầu tư để tham mưu cho lãnh đạo về việc triển khai các dự án mới.

- Phòng Tổ chức lao động: Quản lý các vấn đề về lao động, đơn giá tiền lương, định mức lao động, lương thưởng, phê chuẩn chức danh, bổ nhiệm miễn nhiệm, điều động, kỷ luật, quy hoạch nguồn nhân lực và kế hoạch tuyển dụng, đào tạo cán bộ, lao động và các chính sách khác cho người lao động.

- Phòng Pháp chế Đối ngoại: Giúp việc cho ban điều hành về các hoạt động liên quan đến pháp lý của Tổng công ty; thực hiện công tác đối ngoại và quan hệ đầu tư của Tổng công ty, hướng dẫn, hỗ trợ các đơn vị về nghiệp vụ đối ngoại và giao dịch quốc tế.

### **Khối Vật liệu Xây dựng**

- Bao gồm Ban Sản xuất, Ban Kính, Ban Sứ vệ sinh, Ban Gạch ngói đất sét nung vừa có trách nhiệm hỗ trợ hoạt động sản xuất tại các công ty con và công ty liên kết, vừa trực tiếp kinh doanh tại công ty mẹ và các công ty phụ thuộc.

- Khối Vật liệu xây dựng có trách nhiệm xây dựng chiến lược phát triển ngắn hạn, trung hạn và dài hạn của các nhóm sản phẩm vật liệu xây dựng.

- 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.

- Tìm kiếm cơ hội và các đối tác liên doanh, chỉ đạo triển khai các dự án về đầu tư và hợp tác kinh doanh trong lĩnh vực đầu tư – kinh doanh – sản xuất vật liệu xây dựng.

- Thay mặt Tổng công ty tham gia các hoạt động chung của các hiệp hội, các liên minh, liên kết trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng.

### **Khôi Bất động sản**

- Khôi Bất động sản vừa có vai trò hỗ trợ các đơn vị thành viên trong các nghiệp vụ liên quan, vừa trực tiếp kinh doanh thông qua các Ban Bất động sản, ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng và sàn giao dịch bất động sản.

- Quản lý các hoạt động đấu thầu và quản lý thi công xây lắp trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản.

- Tổ chức quản lý chất lượng, tiến độ các dự án, tổ chức quản lý khối lượng, đơn giá và thanh quyết toán công trình.

- 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 kế hoạch tài chính trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, tổ chức và theo dõi thực hiện các hoạt động tài chính theo kế hoạch đã được Tổng công ty phê duyệt.

- 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.

- 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.

- 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.

- Hiện nay việc kinh doanh bất động sản đang được trực tiếp thực hiện tại các đơn vị trực thuộc của Tổng công ty. Trong tương lai khi Tổng công ty thành lập một số công ty con trong khối này thì chức năng của Khôi Bất động sản, ngoài việc trực tiếp kinh doanh, còn hỗ trợ việc triển khai và kinh doanh tại các công ty con.

### **Khôi Thương mại**

- Đầu mối tổ chức và liên kết các đơn vị thành viên trong các hoạt động phát triển thương hiệu chung của Tổng công ty.

- 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 bộ nguyên tắc chuẩn về bộ nhận diện thương hiệu, điều tiết cạnh tranh nội bộ để tối đa hóa sự phát triển của các đơn vị thành viên.

- Xây dựng và thực hiện các kế hoạch quảng bá, duy trì và mở rộng thương hiệu

VIGLACERA, xây dựng và thực hiện kế hoạch nghiên cứu và đánh giá thương hiệu VIGLACERA.

- Nghiên cứu thị trường: Phối hợp với Khối Vật liệu xây dựng, Khối Nghiên cứu đào tạo và các đơn vị thành viên để xây dựng cơ sở dữ liệu về thị trường trong đó các thành viên cùng có thể truy cập và sử dụng để định hướng sản xuất, nâng cao hiệu quả kinh doanh.

- 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 các 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 khảo sát, đánh giá, lập và thẩm định các dự án do Ban Thương mại phụ trách.

- Phối hợp 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.

- Xây dựng kế hoạch ngắn hạn, trung và 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.

### **7. Cơ cấu sở hữu của VIGLACERA với các đơn vị thành viên**

Theo Đề án tái cơ cấu Tổng Công ty Viglacera đã được Bộ Xây dựng phê duyệt, Tổng công ty sẽ nắm giữ vốn cổ phần tại các đơn vị thành viên như sau:

<b>Các đơn vị nắm giữ trên 50% vốn điều lệ</b>
CTCP Sứ Viglacera Việt Trì
CTCP Sứ Viglacera Thanh Trì
CTCP Viglacera Thăng Long
CTCP Viglacera Tiên Sơn
CTCP Viglacera Hà Nội

CTCP Viglacera Đông Anh
CTCP Viglacera Bá Hiến
CTCP Viglacera Từ Liêm
CTCP Viglacera Hữu Hưng
CTCP Viglacera Hạ Long
CTCP Kính Viglacera Đáp Cầu
CTCP Viglacera Vân Hải
CTCP Khoáng sản Viglacera
CTCP Bê tông khí Viglacera
CTCP Bao bì và Má phanh Viglacera
CTCP Thương mại Viglacera
CTCP Cơ khí và Xây dựng Viglacera
CTCP Vinafacade
CTCP Tư vấn Viglacera
<b>Các đơn vị nắm giữ từ 36% vốn điều lệ</b>
Công ty Liên doanh Kính nổi Việt Nam
<b>Các đơn vị nắm giữ dưới 36% vốn điều lệ</b>
CTCP Viglacera Từ Sơn
CTCP Viglacera Hạ Long I
CTCP Viglacera Cầu Đuống
CTCP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera
CTCP Cầu Xây
CTCP Tư vấn Thiết kế Viglacera Land
CTCP Viglacera Hợp Thịnh
<b>Các công ty dự kiến thành lập mới giai đoạn 2013 – 2015, định hướng đến năm 2020</b>
Kính trắng cao cấp/Tiết kiệm năng lượng
Trần thạch cao
Bông sợi thủy tinh
Gạch Block thủy tinh
Gạch lát Granite
Nguyên liệu
Thương mại sản phẩm gạch ngói đất sét nung
Xuất nhập khẩu Viglacera

## **8. Một số thông tin chủ yếu về kế hoạch đầu tư và chiến lược phát triển doanh nghiệp sau khi cổ phần hoá**

### **8.1. Chiến lược tổ chức thị trường**

#### **Vật liệu xây dựng**

##### Thị trường trong nước

Nhóm sản phẩm sứ vệ sinh, sen vòi: Tiếp tục được tổ chức kinh doanh thông qua đầu mối là Công ty cổ phần thương mại, quản lý toàn bộ thị trường cả nước, thống nhất giá bán, kênh phân phối vẫn thông qua hệ thống đại lý do Công ty cổ phần Thương mại Viglacera quản lý.

Nhóm gạch ốp lát: Tổ chức hoạt động kinh doanh tiêu thụ sản phẩm qua một đầu mối là Công ty cổ phần Kinh doanh gạch ốp lát Viglacera, quản lý toàn bộ thị trường trong nước, thống nhất giá bán, chính sách chiết khấu..., kênh phân phối qua hệ thống đại lý do Công ty cổ phần Kinh doanh gạch ốp lát Viglacera quản lý

Nhóm sản phẩm đất sét nung đang tiến hành các thủ tục thành lập một công ty cổ phần chuyên kinh doanh các sản phẩm mỏng có giá trị cao như gạch cotto, ngói lợp các loại, dự kiến công ty này sẽ đi vào hoạt động trong năm 2014.

Nhóm các sản phẩm vật liệu xây dựng còn lại: Hiện tại, các đơn vị sản xuất trực tiếp tổ chức thực hiện thông qua hệ thống đại lý bán hàng của đơn vị và sự định hướng của Ban Thương mại Tổng công ty. Trong tương lai, Tổng công ty sẽ nghiên cứu hình thành các công ty thương mại phụ trách việc bao tiêu sản phẩm theo từng nhóm hoặc địa bàn... thống nhất giá bán, chính sách với các đại lý để đẩy mạnh hiệu quả trong công tác thương mại, giúp các doanh nghiệp sản xuất chuyên môn hóa và mở rộng quy mô, phát huy và nâng cao lợi thế cạnh tranh sản phẩm mang thương hiệu Viglacera.

##### Thị trường Xuất khẩu

Phối hợp giữa Ban Thương mại Tổng công ty, nhóm các công ty phụ trách thương mại và các kênh phân phối hiện có để phát triển thị trường, đẩy mạnh xuất khẩu.

**Bất động sản:** Tiếp tục nâng cao vai trò của Sàn giao dịch Bất động sản, đẩy mạnh hơn nữa công tác tiếp thị sản phẩm đây là một trong những khâu quan trọng đảm bảo cho sự phát triển của Tổng công ty, đặc biệt trong cơ chế thị trường cạnh tranh gay gắt như hiện nay.

### **8.2. Kế hoạch sản phẩm**

#### **Bất động sản**

Định hướng thời gian tới trong lĩnh vực bất động sản của Tổng công ty là tiếp tục duy trì và mở rộng hoạt động sản xuất, nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh để trở thành một trong những Tổng công ty kinh tế mạnh của Việt Nam, nâng cao hơn nữa trị thương hiệu

VIGLACERA. Để làm được việc này, Viglacera xây dựng chiến lược phát triển như sau

- Xây dựng chiến lược khác biệt hóa sản phẩm trong từng phân khúc nhà ở, tạo một hướng đi riêng cho các dòng sản phẩm của mình. Hướng phân khúc giai đoạn hiện nay là các sản phẩm căn hộ, nhà biệt thự, liền kề diện tích vừa và nhỏ được thiết kế tối ưu công năng sử dụng, tiến độ thi công nhanh, giá trung bình hoặc thấp phù hợp với mức thu nhập của thị trường.
- Đa dạng hóa phương thức kinh doanh để thu hút dòng tiền, liên kết với các ngân hàng trong công tác bán hàng trả chậm, trả góp, cho thuê.
- Đẩy nhanh tiến độ thi công các dự hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp đang thực hiện, có hiệu quả, tạo dòng tiền cho sản xuất.
- Áp dụng kỹ thuật công nghệ xây dựng mới, vật liệu mới trong thi công xây lắp nhằm nâng cao chất lượng, an toàn và hiệu quả, đẩy nhanh tiến độ.
- Nghiên cứu, tìm kiếm các dự án mới có quy mô phù hợp nhằm mở rộng phạm vi đầu tư phát triển.

### **Kính và thủy tinh**

Đầu tư chiều sâu và đầu tư mới để nâng công suất sản xuất, nâng chất lượng sản phẩm.

Thường xuyên nghiên cứu, áp dụng công nghệ sản xuất mới và đa dạng hoá sản phẩm như kính Float, kính Low-e (tiết kiệm năng lượng), kính cán các loại, kính đổi màu, kính năng lượng mặt trời, kính chịu nhiệt, các sản phẩm sau kính (kính dán, kính tôi, kính an toàn, kính hộp ...), gạch block thủy tinh, tấm thủy tinh bọt, bông sợi thủy tinh...

Bước đầu, Tổng công ty đang nghiên cứu xem xét triển khai “Dự án Đầu tư dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng công suất 1,3 triệu m<sup>2</sup>/năm”.

### **Gạch ốp lát**

Phân đầu đứng số top đầu Việt Nam về sản lượng sản xuất và chất lượng sản phẩm.

Thường xuyên nghiên cứu, áp dụng công nghệ sản xuất mới và đa dạng hoá chủng loại sản phẩm.

Chuyển đổi dần sang các sản phẩm, mẫu mã khác biệt, có giá trị gia tăng cao như ngói lợp ceramic, đá thạch anh nhân tạo; sản phẩm mỏng; sản phẩm kích thước lớn...trên cơ sở cập nhật áp dụng công nghệ tiên tiến trên thế giới.

### **Sứ vệ sinh**

Đầu tư chiều sâu cho khuôn mẫu để đa dạng mẫu, nghiên cứu áp dụng bài phối liệu và công nghệ tối ưu để đạt mục tiêu sứ VIGLACERA đứng trong top đầu Việt Nam.

### **Sản phẩm đất sét nung**

Đầu tư chiều sâu trên cơ sở hợp lý hoá dây chuyền & mặt bằng sản xuất hiện có để nâng

công suất các dây chuyền hiện có lên 20-30% so với hiện nay. Sử dụng các sáng kiến tận dụng nhiệt thừa thực hiện sấy cưỡng bức để chủ động hoàn toàn trong sản xuất, đồng thời xem xét loại bỏ nhà cáng kính để tận dụng mặt bằng đầu tư nâng công suất các nhà máy, giảm dần sản lượng gạch xây, tăng sản lượng sản phẩm ngói lợp.

Đối với các nhà máy đầu tư mới triển khai theo hướng thiết kế các dây chuyền cũ hệ gia công chế biến công suất lớn và lò nung rộng, hệ thống hầm sấy sơ cấp và thứ cấp đồng bộ, tự động hóa quá trình vận chuyển, bốc xếp để giảm sức ép về nhân công lao động.

#### **Sản phẩm mới:**

Nghiên cứu và triển khai các sản phẩm mới bao gồm:

- Kính tiết kiệm năng lượng (Low- e) và kính siêu trắng;
- Thủy tinh bao bì (chai lọ);
- Gạch Block thủy tinh và các sản phẩm thủy tinh khác gồm vật liệu thủy tinh bột chịu nhiệt cách điện, bông thủy tinh;
- Đá thạch anh nhân tạo;
- Bộ sản phẩm phòng tắm cao cấp, tự động và tiết kiệm điện năng;
- Vật liệu xây dựng siêu nhẹ hệ CaO-SiO<sub>2</sub>;
- Gạch bê tông khí và gạch không nung sẽ tiếp tục đầu tư mở rộng nâng công suất;
- Gạch Clinker đất sét nung;
- Tấm trần thạch cao.

#### **8.3. Kế hoạch marketing quảng bá thương hiệu**

Tổng công ty sẽ tích cực tham gia vào các Triển lãm Quốc tế lớn về vật liệu xây dựng, đẩy mạnh hoạt động giới thiệu sản phẩm thông qua các văn phòng, chi nhánh và hệ thống bán hàng tại các thị trường trong khu vực Đông Nam Á, Trung Đông, Đông Âu và Châu Phi. Từng bước tiến tới việc đưa được các bộ sản phẩm đồng bộ vào các dự án trọng điểm quốc gia, các dự án trong nội bộ Tập đoàn. Đẩy mạnh tổ chức các hoạt động tư vấn, quan hệ khách hàng sau bán hàng nhằm gắn kết mối quan hệ với khách hàng, đại lý và đưa hình ảnh VIGLACERA đến người tiêu dùng rộng rãi hơn.

Tổng công ty tăng cường liên doanh, liên kết, hợp tác với các doanh nghiệp trong và ngoài nước, đặc biệt là các tập đoàn tài chính, kinh doanh bất động sản nổi tiếng trên thế nhằm nâng cao vị thế, uy tín của Tổng công ty, mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, tranh thủ được kinh nghiệm quản lý thực hiện dự án, công nghệ cũng như nguồn lực tài chính mạnh của các tập đoàn này.

## **9. Hệ thống chỉ tiêu kinh tế chủ yếu của kế hoạch sản xuất kinh doanh trong 3 năm liền kề sau khi cổ phần hoá**

### **9.1. Nhu cầu đầu tư**

Bảng 22: Các dự án bất động sản dự kiến đầu tư giai đoạn 2013 – 2018

*Đơn vị tính: Tỷ đồng*

	<b>Tổng giá trị đầu tư</b>	<b>Dự kiến thực hiện</b>
Khu đô thị mới Đặng Xá - Gia Lâm (giai đoạn I)	683	2013 - 2018
Khu đô thị mới Đặng Xá - Gia Lâm (giai đoạn II)	2.587	2013 - 2018
Khu đô thị Lim (huyện Tiên Du)	1.355	2013 - 2018
Khu đô thị Tiên Sơn	240	2013 - 2017
Tổ hợp nhà ở 671 Hoàn Hoa Thám (giai đoạn III)	600	2013 - 2015
Khu công nghiệp Yên Phong	154	2013 - 2018
Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng	1.300	2013 - 2018
Khu công nghiệp Hải Yên	408	2013 - 2018
Khu công nghiệp Đông Mai	552	2013 - 2018
Khu công nghiệp Nam Sơn - Hạp Lĩnh	600	2013 - 2018
Khu đô thị và dịch vụ Khu công nghiệp Yên Phong	519	2013 - 2018
Cụm nhà xưởng cho thuê số 3 Khu công nghiệp Yên Phong	43	2013 - 2017
Cầu tháp, máy móc thiết bị thi công	25	2013 - 2018
Khu đô thị Xuân Phương	1.545	2013 - 2017
Khu đô thị Tây Mỗ	350	2013 - 2015
Trung tâm thương mại văn phòng ngã 6 Bắc Ninh	131	2014 - 2018
Khu nhà ở Ngãi Cầu	550	2015 - 2018
Khu nhà ở Phúc Thắng	640	2015 - 2018
Khu nhà ở Thanh Trì	500	2015 - 2018
Khu công nghiệp Chấn Hưng	300	2015 - 2018
Khu nhà ở Hoàn Sơn (giai đoạn I)	190	2013 - 2018
Các cụm nhà xưởng cho thuê tại các khu công nghiệp	100	2014 - 2018
Thiết bị thi công	25	2014 - 2018

*Nguồn: Tổng công ty Viglacera, 2013*

**Bảng 23: Các dự án đầu tư cho lĩnh vực vật liệu xây dựng và nghiên cứu đào tạo**  
giai đoạn 2013 – 2018

*Đơn vị tính: Tỷ đồng*

<b>Dự án</b>	<b>Năm 2014</b>	<b>Năm 2015</b>	<b>Năm 2016</b>	<b>Năm 2017</b>	<b>Năm 2018</b>
<b>Vật liệu</b>	<b>322</b>	<b>215</b>	<b>500</b>	<b>1.300</b>	<b>1.450</b>
Nhà máy Sứ - Miền Nam	300	-	-	-	
Cụm công nghiệp sản xuất kính Viglacera I	-	200	500	800	800
Cụm công nghiệp sản xuất kính Viglacera II	-	-	-	500	500
Sửa chữa, dây chuyền sản xuất gương	20	-	-	-	-
Đầu tư chiều sâu	10	10	-	-	50
Di dời Nhà máy sen vôi		-	-	-	100
Đầu tư chiều sâu tại Công ty Sen vôi	5	5	-	-	
Dây chuyền sản xuất đồng hồ nước Công ty Sen vôi	7	-	-	-	-
<b>Nghiên cứu - đào tạo</b>					
<b>Dự án Trường Cao đẳng nghề</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
<i>Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Trường</i>	-	-	-	-	-
<i>Trang thiết bị giảng dạy, thí nghiệm</i>	10	10	10	10	10
<b>Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết</b>	<b>153</b>	<b>169</b>	-	-	-

*Nguồn: Tổng công ty Viglacera, 2013*

## **9.2. Kế hoạch góp vốn/thoái vốn tại các công ty con, liên kết**

**Bảng 24: Kế hoạch góp vốn/thoái vốn tại các công ty con, công ty liên kết**

*Đơn vị tính: Tỷ đồng*

<b>TT</b>	<b>Nhu cầu đầu tư</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
1	Góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết	197	217	-	-	-
2	Thoái vốn tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết	44	47	-	-	-

*Nguồn: Tổng công ty Viglacera, 2012*

## **9.3. Kế hoạch tuyển dụng**

Nhận thức được tầm quan trọng của việc phát triển nguồn nhân lực, Tổng công ty đã triển khai Đề án xây dựng Chiến lược phát triển nguồn nhân lực Tổng công ty giai đoạn 2011-2015. Đến nay, Chiến lược đang được triển khai thực hiện theo đúng tiến độ đề ra.

Bảng 25: Kế hoạch lao động trong quá trình tái cơ cấu từ nay đến năm 2018

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
Số lượng lao động dự kiến	1.749	1.784	1.820	1.911	1.987

*Nguồn: Tổng công ty Viglacera, 2012*

Lao động dự kiến tăng lên hàng năm nhằm đáp ứng đủ nguồn nhân lực cho phát triển sản xuất, kinh doanh phù hợp với quy mô phát triển của Tổng công ty trong thời gian tới.

#### **9.4. Kế hoạch kinh doanh sau cổ phần hóa năm 2014-2018**

Bảng 26: Kế hoạch kinh doanh 2014 – 2018

*Đơn vị tính: Tỷ đồng*

Chỉ tiêu	2014	2015	2016	2017	2018
1. Kế hoạch đầu tư	<b>749</b>	<b>1.057</b>	<b>1.617</b>	<b>2.456</b>	<b>2.566</b>
<i>Bất động sản</i>	264	662	1.107	1.146	1.116
<i>Vật liệu xây dựng</i>	322	215	500	1.300	1.450
<i>Đầu tư vào công ty con, liên kết</i>	153	169	-	-	-
<i>Nghiên cứu phát triển đào tạo</i>	10	10	10	10	10
2. Vốn điều lệ	3.070	3.070	3.070	3.070	3.070
3. Tổng số lao động	1.749	1.784	1.820	1.911	1.987
4. Tổng quỹ lương	155	169	184	207	229
5. Thu nhập bình quân (triệu đồng/người/tháng)	7,40	7,89	8,43	9,03	9,63
6. Tổng doanh thu	4.162	4.594	5.087	5.820	6.551
7. Tổng chi phí	3.892	4.262	4.664	5.279	5.986
8. Lợi nhuận trước thuế	270	332	423	541	565
<i>Lợi nhuận trước thuế - Công ty mẹ</i>	241	294	372	467	487
<i>Lợi tức công ty con</i>	29	38	51	74	78
9. Lợi nhuận sau thuế	210	259	330	424	443
10. Phân bổ các quỹ	28,4	35,0	44,6	57,2	59,8
11. Tỷ lệ cổ tức	5,00%	7,00%	8,00%	11,00%	11,00%
12. Cổ tức chi trả	154	215	246	338	338
13. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn điều lệ	6,84%	8,44%	10,75%	13,81%	14,43%
14. Thu nhập trên 01 cổ phần (EPS) (đồng/ cổ phần)	684	844	1.075	1.381	1.443

*Nguồn: Tổng công ty Viglacera, 2013*

### **III. VỐN ĐIỀU LỆ, CƠ CẤU VỐN ĐIỀU LỆ**

Tổng công ty đề xuất quy mô vốn điều lệ, tỷ lệ sở hữu của nhà nước, tỷ lệ chào bán cổ phần ra công chúng sau cổ phần hóa dự kiến như sau:

Vốn điều lệ: 3.070.000.000.000 đồng (Ba nghìn không trăm bảy mươi tỷ đồng) tương đương 307.000.000 cổ phần;

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần (Mười nghìn đồng một cổ phần)

Cơ cấu vốn điều lệ:

<b>Đối tượng bán</b>	<b>Số lượng cổ phần</b>	<b>Tỷ lệ % vốn điều lệ</b>
<b>1. Cổ phần Nhà nước nắm giữ</b>	227.700.000	74,17% vốn điều lệ
<b>2. Cổ phần bán cho người lao động</b>	2.352.400	0,77% vốn điều lệ
- <i>Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động theo số năm công tác</i>	932.300	0,30% vốn điều lệ
- <i>Cổ phần bán thêm cho người lao động theo số năm cam kết làm việc và cổ phần bán thêm cho cán bộ có trình độ chuyên môn cao</i>	1.420.100	0,47% vốn điều lệ
<b>3. Cổ phần bán cho nhà đầu tư khác</b>	76.947.600	25,07% vốn điều lệ

## **IV. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN**

### **1. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần đối với nhà đầu tư tham gia đấu giá**

#### **1.1. Hình thức chào bán**

- Số lượng cổ phiếu chào bán: 76.947.600 cổ phần
- Loại cổ phiếu: Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Giá khởi điểm: 10.300 đồng/cổ phần
- Phương thức chào bán: Đấu giá theo mô hình đấu giá công khai tại Sở dịch Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

#### **1.2. Đối tượng tham gia và số lượng cổ phần đăng ký mua**

- Đối tượng tham gia: Các tổ chức, cá nhân trong nước, nước ngoài đáp ứng điều kiện theo quy định của Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Tổng Công ty Viglacera.
- Số lượng cổ phần đăng ký đặt mua tối thiểu: 100 cổ phần
- Số lượng đặt mua tối đa: 76.947.600 cổ phần
- Số lượng đặt mua: Theo bội số 100
- Đặt cọc: Bằng 10% giá trị cổ phần đặt mua tính theo giá khởi điểm

#### **1.3. Thời gian và địa điểm thực hiện**

- Thời gian và địa điểm nhận công bố thông tin, đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt cọc, phát phiếu tham dự đấu giá: Quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Tổng công ty Viglacera.
- Thời gian đăng ký tại các đại lý đấu giá: Theo quy định trong Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Tổng công ty Viglacera.
- Thời gian các Đại lý nhận phiếu tham dự đấu giá: Theo quy định trong Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Tổng công ty Viglacera.
- Thời gian tổ chức đấu giá: Theo quy định trong Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Tổng công ty Viglacera.
- Địa điểm tổ chức đấu giá: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội - Số 81 Trần Hưng Đạo, Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Thời hạn thanh toán tiền mua cổ phần và nhận lại tiền đặt cọc: Theo quy định trong Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Tổng công ty Viglacera.
- Tổng công ty thực hiện bán đấu giá một lần, tùy số lượng bán thành công sẽ điều

chính vốn điều lệ (nếu có) để chuyển Tổng công ty sang hoạt động theo hình thức công ty cổ phần.

#### **1.4. Các đối tác liên quan tới đợt chào bán**

##### **Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần**

##### **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Địa chỉ: Số 2 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội  
Điện thoại: (84-4) 39412626 Fax: (84-4) 39347818  
Website: [www.hnx.vn](http://www.hnx.vn)

##### **Tổ chức tư vấn lập phương án cổ phần hóa và bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng**

##### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN**

Trụ sở chính: 72 Nguyễn Huệ, Quận 1, TP. HCM  
Điện thoại: (848) 38242897 - Fax: (848) 38242997  
Chi nhánh Hà Nội: 1C Ngô Quyền, Hoàn Kiếm, Hà Nội  
Điện thoại: +84 4 39366321, Fax: +84 4 39366311  
Website: [www.ssi.com.vn](http://www.ssi.com.vn)

##### **Tổ chức tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp**

##### **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊNH GIÁ VÀ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 3 Thụy Khuê, Quận Ba Đình, Hà Nội  
Điện thoại: 080 44186 Fax: 04. 38472271  
Website: [www.vvfc.vn](http://www.vvfc.vn)

#### **2. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần đối với người lao động**

Mục tiêu của việc chào bán cổ phần cho người lao động là nhằm gắn kết người lao động và tạo động lực của người lao động với sự phát triển của Tổng Công ty sau cổ phần hóa.

##### **a. Nguyên tắc xác định thời gian công tác được tính để mua cổ phần**

##### *i. Chào bán cho người lao động đủ điều kiện mua cổ phần ưu đãi*

Thời gian được tính để mua cổ phần với giá ưu đãi là tổng thời gian (tính theo số năm đủ 12 tháng, không tính tháng lẻ) thực tế làm việc trong khu vực nhà nước của người lao động đến thời điểm công bố giá trị của doanh nghiệp. Thời gian này không bao gồm thời gian thực tế làm việc đã được tính để mua cổ phần với giá ưu đãi tại doanh nghiệp cổ phần hoá trước đó; thời gian thực tế làm việc đã được tính hưởng chế độ hưu trí; thời gian thực tế làm việc đã được tính để nhận trợ cấp bảo hiểm xã hội một lần.

Thời gian thực tế làm việc trong khu vực nhà nước của người lao động đến thời điểm

công bố giá trị doanh nghiệp để tính mua cổ phần với giá ưu đãi, bao gồm:

- Thời gian người lao động thực tế làm việc tại doanh nghiệp 100% vốn nhà nước; cơ quan hành chính nhà nước, đơn vị sự nghiệp nhà nước, đơn vị thuộc lực lượng vũ trang được hưởng lương từ nguồn ngân sách nhà nước;
- Thời gian có hưởng lương từ nguồn doanh nghiệp 100% vốn nhà nước, ngân sách nhà nước (thời gian đào tạo, công tác...), hưởng chế độ bảo hiểm xã hội (nghỉ ốm đau, thai sản, tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp);
- Thời gian làm việc theo hình thức nhận khoán sản phẩm, khối lượng công việc trong thời gian này mà doanh nghiệp 100% vốn nhà nước có trả lương và có đóng bảo hiểm xã hội cho người lao động theo quy định của pháp luật.

Tổng số cổ phần của người lao động của Tổng công ty Viglacera được mua ưu đãi là: **932.300 cổ phần.**

*ii. Chào bán thêm cho Cán bộ công nhân viên chủ chốt*

Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa, thuộc đối tượng doanh nghiệp cần sử dụng và có cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp trong thời hạn ít nhất là 03 năm (kể từ ngày doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu) sẽ được mua thêm theo mức 200 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 2.000 cổ phần cho một người lao động.

Riêng người lao động là các chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao bao gồm cán bộ chủ chốt từ cấp trưởng, phó phòng, tổ trưởng, tổ phó sản xuất trở lên của Tổng Công ty và các đơn vị hạch toán phụ thuộc được mua thêm theo mức 500 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 5.000 cổ phần cho một người lao động.

Giá bán cổ phần ưu đãi cho người lao động mua thêm nêu trên được xác định là giá đầu thành công thấp nhất sau khi đấu giá công khai.

Tổng số cổ phần chào bán thêm cho cán bộ công nhân viên theo số năm cam kết làm việc và cán bộ công nhân viên trình độ cao của Tổng công ty Viglacera là 1.420.100 cổ phần.

(Chi tiết theo Phụ lục Phương án sử dụng lao động và cổ phần bán cho cán bộ công nhân viên đính kèm)

Tổng số cổ phần chào bán cho người lao động của Tổng công ty Viglacera là **2.352.400 cổ phần.**

**b. Xác định giá chào bán**

Theo Nghị định 59/2011/NĐ-CP, giá cổ phần chào bán cho cán bộ công nhân viên như sau:

- Đối với người lao động đủ điều kiện mua cổ phần ưu đãi, giá cổ phần chào bán bằng 60% giá đấu giá thành công thấp nhất.

- Đối với số lượng cổ phần bán cho cán bộ công nhân viên theo số năm cam kết làm việc và cán bộ công nhân viên trình độ cao của Tổng công ty Viglacera giá cổ phần chào bán thêm bằng giá đấu giá thành công thấp nhất.

- Phương thức và thời hạn thanh toán tiền mua cổ phần của cán bộ công nhân viên do Tổng công ty Viglacera quy định cụ thể.

### **3. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ đợt phát hành cổ phần**

#### **3.1. Dự kiến số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phần hóa**

Hình thức cổ phần hóa là giữ nguyên phần vốn Nhà nước, phát hành thêm cổ phần để tăng vốn điều lệ, số tiền thu từ cổ phần hoá để lại doanh nghiệp phần giá trị tương ứng với số cổ phần phát hành thêm tính theo mệnh giá, phần thặng dư vốn được sử dụng để thanh toán chi phí cổ phần hóa và thực hiện chính sách với người lao động dôi dư theo quy định hiện hành. Số tiền còn lại (nếu có) được xử lý như quy định tại điểm b, khoản 2, điều 42 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011. Trong đó, khoản chênh lệch do bán cổ phần phát hành thêm để lại công ty cổ phần theo tỷ lệ tương ứng với cổ phần phát hành thêm trong cơ cấu vốn điều lệ.

#### **3.2. Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành**

Số tiền thu được từ cổ phần hóa doanh nghiệp do phát hành thêm cổ phần được giữ lại tại công ty cổ phần phục vụ cho mục đích đầu tư, phát triển các dự án tiềm năng.

Bảng 27: Tổng số tiền dự kiến thu được từ cổ phần hóa

<b>TT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Cổ phần</b>	<b>Số tiền (Triệu đồng)</b>	<b>Ghi chú</b>
<b>1</b>	<b>Số tiền dự kiến thu được từ việc phát hành thêm cổ phần</b>		<b>812.949</b>	
1.1	Bán đấu giá	76.947.600	792.560	
1.2	Bán cho CBCNV	2.352.400	20.389	
	<i>Bán ưu đãi cho CBCNV</i>	<i>932.300</i>	<i>5.762</i>	60% giá đấu giá thành công bình quân
	<i>Bán thêm cho CBCNV trình độ cao</i>	<i>1.420.100</i>	<i>14.627</i>	Theo giá đấu giá thành công thấp nhất
<b>2</b>	<b>Chi phí cổ phần hóa dự kiến</b>		<b>3.471</b>	
<b>4</b>	<b>Số tiền để lại doanh nghiệp</b>		<b>809.478</b>	

Ghi chú: Tính toán trên dựa trên các giả định là:

- Các đối tượng được chào mua cổ phần mua hết số lượng cổ phần được chào mua.
- Giá đầu thành công thấp nhất tạm thời tính bằng giá khởi điểm dự kiến là 10.300 đồng/cổ phần.

Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được cân đối sử dụng cho các dự án đầu tư cải tạo, nâng cấp các dự án sản xuất vật liệu xây dựng và bất động sản của Tổng công ty như đề cập tại Phần II. Phương án đầu tư và chiến lược phát triển của doanh nghiệp sau cổ phần hóa.

## **V. RỦI RO DỰ KIẾN**

### **1. Rủi ro kinh tế**

Thông thường, những diễn biến chung của nền kinh tế luôn ảnh hưởng đến sự phát triển của các thành phần kinh tế. Khi nền kinh tế trong chu kỳ tăng trưởng, các yếu tố vĩ mô được kiểm soát tốt, sức cầu tăng mạnh là động lực thúc đẩy các doanh nghiệp, ngược lại khi kinh tế suy thoái, lãi suất, lạm phát sẽ tăng cao... là lực cản không nhỏ tác động đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp.

Năm 2012, với sự áp dụng quyết liệt các biện pháp đồng bộ trong điều hành kinh tế của chính phủ nhằm ổn định kinh tế vĩ mô, kiềm chế lạm phát, xử lý nợ xấu và tái cấu trúc hệ thống ngân hàng, giải quyết hàng tồn kho, tình hình kinh tế - xã hội đã có bước chuyển biến tích cực. Trong Quý 1/2013, tăng trưởng GDP ước tính đạt 4,89% cao hơn cùng kỳ năm ngoái, tuy nhiên mức gia tăng sản phẩm và dịch vụ không cao như kỳ vọng dẫn đến tốc độ tăng CPI chậm lại. Do vậy, với diễn biến hiện tại của các yếu tố vĩ mô của nền kinh tế, các doanh nghiệp gặp rất nhiều khó khăn, đặc biệt là các doanh nghiệp kinh doanh công nghiệp, xây dựng và bất động sản.

### **2. Rủi ro luật pháp**

Là doanh nghiệp nhà nước chuyển sang hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần, hoạt động của Viglacera sẽ không còn được chi phối theo Nghị định 09/2009/NĐ-CP ngày 05/02/2009 của Chính phủ về quy chế quản lý tài chính của Công ty Nhà nước và quản lý vốn Nhà nước đầu tư vào doanh nghiệp mà chỉ chịu ảnh hưởng của Luật Doanh nghiệp 2005 và các văn bản liên quan. Ngoài ra, VIGLACERA sẽ còn chịu ảnh hưởng của các văn bản pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán khi trở thành Công ty đại chúng và niêm yết. Luật và các văn bản dưới luật trong lĩnh vực này đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi về mặt chính sách luôn có thể xảy ra và khi xảy ra thì sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của doanh nghiệp.

### **3. Rủi ro đặc thù**

#### **3.1. Rủi ro biến động giá nguyên vật liệu đầu vào cho sản xuất**

Mặc dù đã xây dựng được một chuỗi sản xuất đồng bộ với các sản phẩm đầu vào do các công ty khai khoáng của Tổng công ty khai thác và bán lại cho các công ty sản xuất các mặt hàng chính, VIGLACERA vẫn phải nhập khẩu khá lớn các nguyên vật liệu đầu vào. Do chất lượng các điểm mỏ sẵn có và công nghệ của các công ty khai khoáng chưa theo kịp được đòi hỏi của sản xuất, trong khi thị trường ngày càng khó tính và cạnh tranh hơn, lượng nhập khẩu này ngày càng tăng lên. Do vậy, Tổng công ty sẽ có thể gặp phải các rủi ro liên quan đến biến động giá của các nguyên liệu nhập khẩu khi thị trường thế giới thay đổi làm tăng

chi phí nguyên vật liệu đầu vào cho sản xuất, dẫn đến làm giảm tỷ suất lợi nhuận và tính cạnh tranh của sản phẩm.

### **3.2. Rủi ro thay đổi công nghệ**

Vật liệu xây dựng là một ngành có thay đổi công nghệ khá nhanh. Các công trình hiện đại, cao tầng đòi hỏi các vật liệu có chất lượng cao, đáp ứng yêu cầu không những về độ an toàn mà còn về thẩm mỹ của các công trình. Với mỗi một thay đổi công nghệ như vậy, phần thường dành cho những người tiên phong. Do vậy, thị trường đòi hỏi mức độ linh hoạt rất cao từ các doanh nghiệp trong ngành. VIGLACERA cũng rất chú trọng đến việc nghiên cứu và đào tạo cũng như giao lưu học hỏi để bắt kịp với công nghệ nhưng nhiều công nghệ đòi hỏi đầu tư lớn trong khi khả năng huy động vốn của VIGLACERA vẫn còn hạn hẹp.

### **3.3. Rủi ro cạnh tranh**

Thị trường xây dựng màu mỡ của Việt Nam thu hút khá nhiều các doanh nghiệp nước ngoài trong đó có nhiều tập đoàn đa quốc gia lớn như: Siam Cement, Toto, Saint Gobain... Các tập đoàn này có quy mô rất lớn, thương hiệu lâu đời và sản phẩm đã có mặt tại hàng chục quốc gia trên thế giới. Nhờ quy mô này, họ liên tục nghiên cứu và phát triển các công nghệ mới nhất để nâng cao năng lực cạnh tranh. Nhất là khi các cam kết WTO có hiệu lực, sự cạnh tranh sẽ ngày càng khắc nghiệt hơn, đòi hỏi sự tinh tế và nhanh nhạy về chiến lược bán hàng, tận dụng lợi thế “sân nhà” của VIGLACERA.

### **4. Rủi ro của đợt chào bán**

Việc chào bán cổ phần ra công chúng của Tổng công ty chịu ảnh hưởng lớn bởi tình hình thị trường chứng khoán, và các diễn biến của nền kinh tế vĩ mô. Những dấu hiệu bất lợi của các yếu tố này có ảnh hưởng đến tâm lý nhà đầu tư và khả năng hấp thụ của thị trường.

### **5. Rủi ro khác**

Bên cạnh các rủi ro mang tính đặc thù trong hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng và bất động sản, VIGLACERA cũng như các đơn vị kinh tế khác cũng sẽ bị ảnh hưởng và bị tổn thất nếu xảy ra các rủi ro bất khả kháng. Các rủi ro như thiên tai, địch họa ... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của VIGLACERA cũng như các doanh nghiệp khác trong nền kinh tế.

## **VI. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG CÁC THÔNG TIN VỀ TỔNG CÔNG TY VIGLACERA**

### **1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa**

Ông Trần Văn Sơn	Thứ trưởng Bộ Xây dựng – Trưởng ban
Ông Luyện Công Minh	Chủ tịch Hội đồng thành viên Tổng công ty Viglacera – Phó trưởng ban
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Ủy viên Hội đồng thành viên, Tổng giám đốc Tổng công ty Viglacera – Thành viên
Ông Đặng Văn Long	Vụ trưởng – Phó trưởng ban chuyên trách Ban Đổi mới và phát triển doanh nghiệp Bộ Xây dựng – Thành viên
Bà Phạm Thị Minh Thuận	Phó vụ trưởng Vụ Kế hoạch – Tài chính Bộ Xây dựng – Thành viên
Ông Hà Mạnh Hoạt	Phó vụ trưởng Vụ Tổ chức cán bộ Bộ Xây dựng – Thành viên
Ông Phạm Văn Đức	Cục phó Cục Tài chính Doanh nghiệp Bộ Tài chính – Thành viên

### **2. Tổ chức đầu giá: Tổng công ty Viglacera**

Ông Luyện Công Minh	Chủ tịch Hội đồng thành viên Tổng công ty Viglacera
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Ủy viên Hội đồng thành viên, Tổng giám đốc Tổng công ty Viglacera
Ông Lưu Văn Lầu	Thành viên Hội đồng thành viên Tổng công ty Viglacera
Ông Đào Đình Thi	Phó Tổng giám đốc Tổng công ty Viglacera
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Phó Tổng giám đốc Tổng công ty Viglacera
Ông Trần Ngọc Anh	Phó Tổng giám đốc Tổng công ty Viglacera
Ông Nguyễn Quý Tuấn	Ủy viên Hội đồng Thành viên, Chủ tịch Công đoàn Tổng công ty Viglacera
Bà Nguyễn Thị Sửu	Kiểm soát viên Tổng công ty Viglacera
Bà Trần Thị Minh Loan	Kế toán trưởng Tổng công ty Viglacera
Ông Nguyễn Trí Dũng	Trưởng Phòng Tổ chức Lao động Tổng công ty Viglacera
Bà Ngô Thị Reo	Phụ trách phòng Kiểm soát nội bộ Tổng công ty Viglacera
Bà Ngô Thùy Trang	Kế toán trưởng Công ty Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Viglacera

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

**3. Tổ chức tư vấn bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng: Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn (SSI)**

Bà Nguyễn Thị Thanh Hà - Chức vụ: Giám đốc Tài chính.

*Giấy ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn số 16/2012/UQ-SSI ngày 17/12/2012.*

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng do Chi nhánh Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn tại Hà Nội tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Tổng công ty Viglacera. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin 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 cung cấp.

**ĐẠI DIỆN BAN CHỈ ĐẠO CPH, TỔNG CÔNG TY VIGLACERA  
PHÓ BAN CHỈ ĐẠO, CHỦ TỊCH HỘI  
ĐỒNG THÀNH VIÊN**

**Luyện Công Minh**

**TỔ CHỨC TƯ VẤN  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN  
CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN TẠI HÀ NỘI**