

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

BẢN CÁO BẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA TIÊN SƠN



VIGLACERA

(Giấy đăng ký kinh doanh số 2300317851 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp lần đầu ngày 01/11/2007, cấp thay đổi lần thứ 6 ngày 11/08/2015)

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số ...43.../GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày...07.../...8.../2017)



TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB

Bản cáo bạch này và các tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn

Trụ sở chính: Khu công nghiệp Tiên Sơn, xã Hoàn Sơn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh
Điện thoại: 0241.3839.390, 0241.3839.279 - Fax: 0241.3838.917
Website : www.viglaceratienson.com

Công ty cổ phần Chứng khoán MB

Địa chỉ: 3 Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội
Điện thoại: (84-4) 3726 2600 Fax: (84-4) 3726 2601
Website : www.mbs.com.vn
Bloomberg: MBSV<GO>

Phụ trách công bố thông tin

Họ tên: Nguyễn Thị Thúy Hà Chức vụ: Kế toán Trưởng
Điện thoại: 0241 3 839 395
Fax: 0241 3 838 917



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

BẢN CÁO BẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA TIÊN SON



VIGLACERA

(Giấy đăng ký kinh doanh số 2300317851 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp lần đầu ngày 01/11/2007, cấp thay đổi lần thứ 6 ngày 11/08/2015)

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số .../GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày.../.../2017)



TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB

Bản cáo bạch này và các tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn

Trụ sở chính: Khu công nghiệp Tiên Sơn, xã Hoàn Sơn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh
Điện thoại: 0241.3839.390, 0241.3839.279 - Fax: 0241.3838.917
Website : www.viglaceratienson.com

Công ty cổ phần Chứng khoán MB

Địa chỉ: 3 Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội
Điện thoại: (84-4) 3726 2600 Fax: (84-4) 3726 2601
Website : www.mbs.com.vn
Bloomberg: MBSV<GO>

Phụ trách công bố thông tin

Họ tên: Nguyễn Thị Thúy Hà Chức vụ: Kế toán Trưởng
Điện thoại: 0241 3 839 395
Fax: 0241 3 838 917

CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA TIÊN SƠN**VIGLACERA**

(Giấy đăng ký kinh doanh số 2300317851 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp lần đầu ngày 01/11/2007, cấp thay đổi lần thứ 6 ngày 11/08/2015)

Trụ sở chính: Khu công nghiệp Tiên Sơn, xã Hoàn Sơn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh
Điện thoại: 0241.3839.390, 0241.3839.279 - Fax: 0241.3838.917
Website : www.viglacerationson.com

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn
Loại cổ phiếu	Cổ phần phổ thông
Mã cổ phiếu	VIT
Mệnh giá	10.000 đồng
Giá bán	10.000 đồng/cổ phần
Tổng số lượng chào bán	4.500.000 cổ phần (chào bán cho cổ đông hiện hữu)
Tổng giá trị chào bán	45.000.000.000 đồng (tính theo mệnh giá)

Tổ chức tư vấn**Công ty cổ phần Chứng khoán MB (MBS)**

Địa chỉ : 3 Liễu Giai, Q.Ba Đình, TP. Hà Nội
Điện thoại : (84-4) 3726 2600 Fax: (84-4) 3726 2601
Website : www.mbs.com.vn
Bloomberg : MBSV<GO>

Tổ chức kiểm toán**Báo cáo Kiểm toán năm 2015, 2016 được kiểm toán bởi:****Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**

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

MỤC LỤC

I. Các nhân tố rủi ro	5
1. Rủi ro về kinh tế.....	5
2. Rủi ro về luật pháp.....	8
3. Rủi ro đặc thù.....	8
4. Rủi ro của đợt chào bán và của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán.....	9
5. Rủi ro pha loãng.....	9
6. Rủi ro quản trị công ty	11
7. Rủi ro khác.....	11
II. Những người chịu trách nhiệm đối với nội dung bản cáo bạch.....	11
1. Tổ chức phát hành.....	11
2. Tổ chức tư vấn.....	11
III. Các khái niệm	12
IV. Tình hình và đặc điểm của tổ chức phát hành	13
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	13
1.1 Giới thiệu chung về tổ chức chào bán.....	13
1.2 Quá trình hình thành và phát triển.....	14
2. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý Công ty	16
2.1 Cơ cấu tổ chức của Công ty:	16
2.2 Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty:	16
3. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty và những người có liên quan; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 26/5/2017	20
3.1 Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần tại thời điểm ngày 26/5/2017	20
3.2 Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ nắm giữ tại thời điểm ngày 26/5/2017.....	21
3.3 Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 26/5/2017	21
4. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức phát hành, những công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành.	22
5. Giới thiệu về quá trình tăng vốn của Công ty	22
6. Hoạt động kinh doanh.....	23
6.1 Sản lượng sản phẩm/dịch vụ qua các năm.....	23
6.2 Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm 2015, 2016 và 6 tháng đầu năm 2017	24
6.3 Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả cung cấp dịch vụ của tổ chức phát hành..	25
6.4 Hoạt động Marketing	26
6.5 Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền.....	26
6.6 Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết.....	27
7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất.....	27
7.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất	27
7.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo ..	28
8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	28
8.1 Vị thế của Công ty trong ngành	28



8.2 Triển vọng phát triển của ngành.....	29
8.3 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 của thế giới	30
9. Chính sách đối với người lao động	30
10. Chính sách cổ tức	32
11. Tình hình tài chính	33
11.1 Các chỉ tiêu cơ bản	33
11.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	37
12. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng	38
13. Tài sản	48
14. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo	49
15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức	53
16. Thời hạn dự kiến đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường có tổ chức	53
17. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức chào bán	53
18. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu chào bán.....	53
V. Cổ phiếu chào bán.....	53
1. Loại cổ phiếu.....	53
2. Mệnh giá.....	53
3. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán.....	53
4. Giá chào bán dự kiến.....	54
5. Phương pháp tính giá	54
6. Phương thức phân phối	55
7. Thời gian phân phối cổ phiếu.....	55
8. Đăng ký mua cổ phiếu:	56
9. Phương thức thực hiện quyền	57
10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài	58
11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng	58
12. Các loại thuế liên quan	59
13. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu	61
VI. Mục đích chào bán	61
1. Mục đích chào bán	61
2. Phương án khả thi	61
VII. Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán	65
VIII. Các đối tác liên quan tới việc chào bán.....	67
IX. Ngày tháng, chữ ký, đóng dấu của đại diện tổ chức phát hành, tổ chức tư vấn	68
X. Phụ lục.....	69

**BẢNG**

Bảng 1: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty	20
Bảng 2: Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ nắm giữ tại thời điểm ngày 26/5/2017	21
Bảng 3: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 26/5/2017	21
Bảng 4: Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty năm 2015, 2016 và 6 tháng đầu năm 2017	24
Bảng 5: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty năm 2015, 2016 và 6 tháng đầu năm 2017	25
Bảng 6: Chi phí sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2015 và năm 2016.....	25
Bảng 7: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	27
Bảng 8: Tình hình lao động trong Công ty	31
Bảng 9: Tình hình chi trả cổ tức những năm qua.....	32
Bảng 10: Thời gian khấu hao tài sản cố định hữu hình.....	33
Bảng 11: Thời gian khấu hao tài sản cố định vô hình.....	33
Bảng 12: Mức lương bình quân	33
Bảng 13: Các khoản phải nộp theo luật định	34
Bảng 14: Trích lập các quỹ theo luật định	34
Bảng 15: Các khoản phải thu	34
Bảng 16: Chi tiết hàng tồn kho	35
Bảng 17: Tổng dư nợ vay.....	35
Bảng 18: Chi tiết các khoản vay của Công ty đến thời điểm 31/12/2016.....	35
Bảng 19: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty	37
Bảng 20: Tình hình tài sản tính đến thời điểm 31/12/2016.....	48
Bảng 21: Chi tiết chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty	49
Bảng 22: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2017	49
Bảng 23: Lịch trình phân phối cổ phiếu.....	55
Bảng 24: Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán.....	66

HÌNH

Hình 1: Tốc độ tăng trưởng GDP qua các năm.....	5
Hình 2: Tỷ lệ lạm phát qua các năm	6

I. Các nhân tố rủi ro

1. Rủi ro về kinh tế

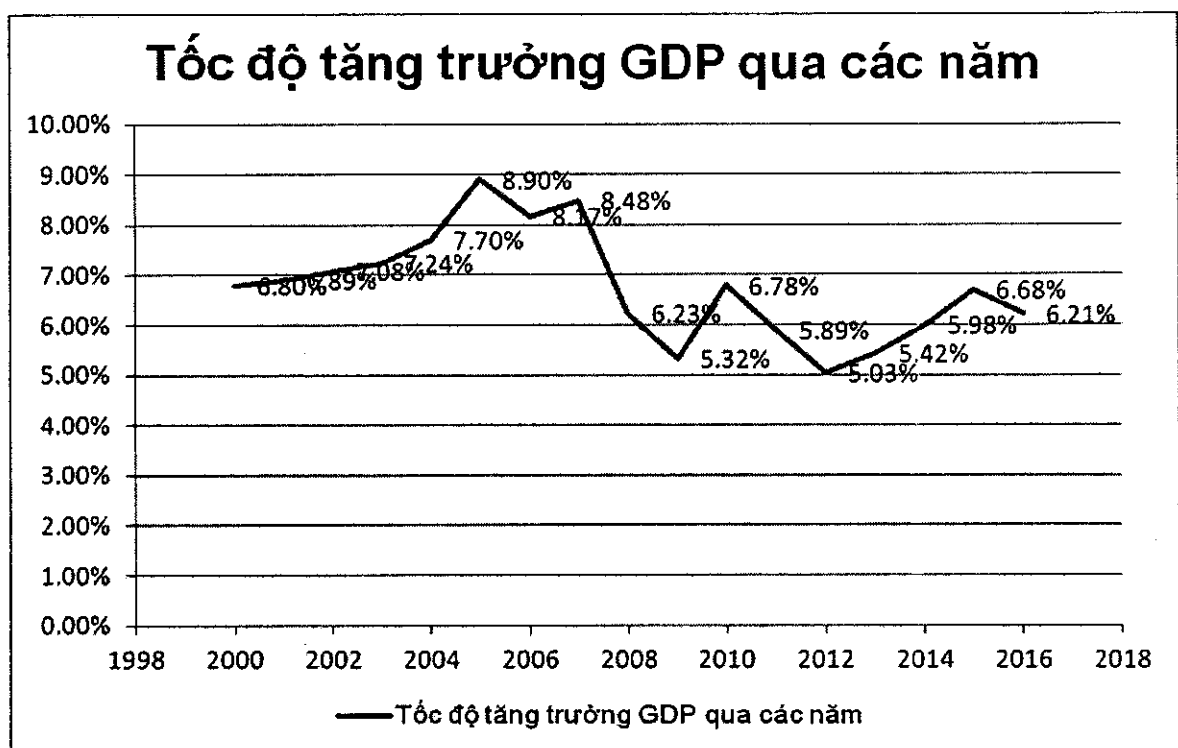
Sự biến động của các biến số kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng, lạm phát, lãi suất, tỷ giá, chính sách của Chính phủ thực hiện điều chỉnh các biến số kinh tế vĩ mô cũng như chính sách phát triển ngành sẽ có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động và kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp.

Tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế. Tăng trưởng kinh tế nói chung sẽ làm tăng nhu cầu tiêu dùng xã hội, thúc đẩy sự gia tăng của sản lượng công nghiệp và giúp cho các doanh nghiệp mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm của mình. Những năm trở lại đây, nền kinh tế Việt Nam luôn duy trì tốc độ tăng trưởng ở mức cao và ổn định so với các nước trong khu vực và trên thế giới. Tốc độ tăng trưởng GDP trung bình giai đoạn 2004-2007 đạt 8,16%, phản ánh những bước tiến vững chắc, đúng hướng của Việt Nam cũng như phần nào cho thấy tiềm năng phát triển của Việt Nam trong những năm tới.

Sau khi chính thức gia nhập Tổ chức Thương mại Thế giới (WTO) ngày 11/01/2007, nền kinh tế Việt Nam ngày càng hội nhập sâu với nền kinh tế thế giới. Sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam ngày càng gắn kết chặt chẽ với xu thế phát triển chung của thế giới. Năm 2008 chứng kiến nền kinh tế toàn cầu bị suy thoái nặng nề, khiến cho nền kinh tế Việt Nam cũng phải chịu những ảnh hưởng đáng kể: thâm hụt thương mại ở mức kỷ lục, thất nghiệp gia tăng, thị trường chứng khoán suy giảm mạnh và sự đóng băng của thị trường bất động sản. Tốc độ tăng trưởng GDP năm 2008 của Việt Nam chỉ đạt 6,23%, thấp hơn nhiều so với mục tiêu đặt ra.

Hình 1: Tốc độ tăng trưởng GDP qua các năm



Nguồn: GSO, MBS tổng hợp

Tốc độ tăng trưởng kinh tế năm 2009 tuy vẫn thấp hơn tốc độ tăng 6,23% của năm 2008, nhưng đã vượt mục tiêu tăng 5% của kế hoạch. Tính chung cả giai đoạn 2009-2011, tốc độ tăng trưởng GDP trung bình đạt 6%. Trong bối cảnh kinh tế thế giới suy thoái, nhiều nền

kinh tế tăng trưởng âm mà kinh tế nước ta đạt được tốc độ tăng trưởng dương tương đối cao như trên là một thành công. Tuy nhiên, tình hình kinh tế đến nay vẫn còn không ít khó khăn, thách thức, bao gồm những hạn chế về cân đối vĩ mô chứa đựng nhiều rủi ro tiềm ẩn; chỉ số giá tiêu dùng tăng ở mức cao; nhập siêu lớn cùng với sự suy giảm của dòng vốn đầu tư nước ngoài và những ảnh hưởng đến cán cân thanh toán, dự trữ ngoại hối...

Đến năm 2012, trong khi nền kinh tế thế giới đang có nguy cơ suy thoái với cuộc khủng hoảng nợ công ở Châu Âu, nền kinh tế Việt Nam cũng đã có những diễn biến phức tạp. Tuy vậy, tốc độ tăng trưởng GDP cả nước năm 2012 vẫn đạt con số 5,03%,

Năm 2013, các điều kiện kinh tế vĩ mô của Việt Nam đã ổn định đáng kể, môi trường kinh tế vĩ mô ổn định nhờ lạm phát đang trên đà suy giảm, thâm hụt thương mại và ngân sách được kiểm chế và các chính sách quản lý tiền tệ tốt hơn, song tốc độ tăng trưởng GDP chỉ đạt 5,42%.

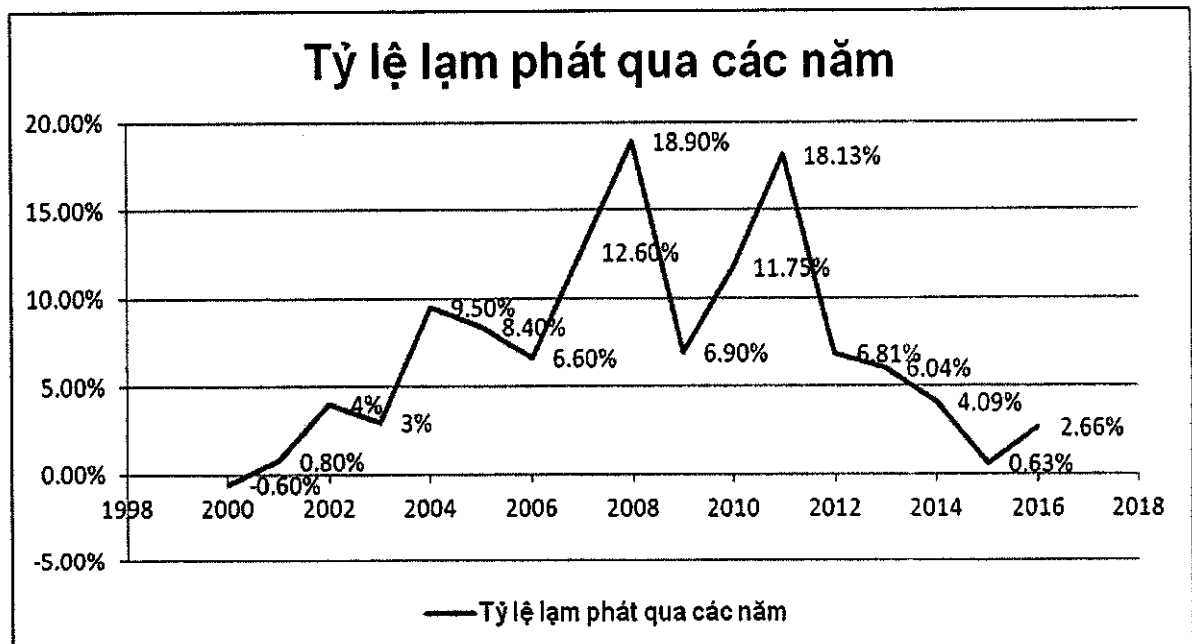
Đến năm 2016, nền kinh tế có dấu hiệu phục hồi rõ nét. Mức tăng trưởng năm 2016 tuy thấp hơn mức tăng trưởng năm 2015, nhưng trong bối cảnh kinh tế thế giới không thuận, giá cả và thương mại toàn cầu giảm, trong nước gặp nhiều khó khăn do thời tiết, môi trường biến đổi phức tạp thì tốc độ tăng trưởng ở mức 6,21% là thành công.

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

Lạm phát

Các rủi ro trong tài chính doanh nghiệp thường gắn liền với hiện tượng lạm phát trong nền kinh tế. Theo những số liệu được công bố, tỷ lệ lạm phát giai đoạn 2000 - 2016 cụ thể như sau:

Hình 2: Tỷ lệ lạm phát qua các năm



Nguồn: GSO, MBS tổng hợp



Trong quá trình phát triển kinh tế, lạm phát ở Việt Nam xảy ra với xu hướng tăng và biến động với biên độ khá lớn góp phần tạo ra những biến động bất thường của giá cả nguyên nhiên vật liệu đầu vào, ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu và lợi nhuận của doanh nghiệp.

Thời kỳ 1996-2003 được coi là thiếu phát, khi CPI tăng rất thấp. Thời kỳ từ 2004 đến nay là thời kỳ lạm phát cao trở lại, gần như lặp đi lặp lại, cứ 2 năm tăng cao mới có 1 năm tăng thấp hơn. Năm 2004 tăng 9,5%, năm 2005 tăng 8,4%, thì năm 2006 tăng 6,6%. Năm 2007 tăng 12,63%, năm 2008 tăng 19,89%, thì năm 2009 tăng 6,52%. Năm 2010 tăng 11,75%, năm 2011 tăng 18,13%.

Từ năm 2012 đến nay, tỷ lệ lạm phát được kiểm soát và liên tục giảm. Kết thúc năm 2016, tỷ lệ lạm phát giảm đi đáng kể, chỉ tăng 2,66% so với năm 2015. Đây là dấu hiệu đáng mừng cho các doanh nghiệp trong nước nói chung và Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn nói riêng, tạo tiền đề phát triển bền vững cho những năm tiếp theo.

Sản phẩm chủ lực của Công ty là gạch granite, đây là một sản phẩm tiêu hao nhiều nguyên nhiên liệu. Sự biến động về giá nhiên liệu (xăng, dầu) kéo theo sự biến động giá điện, than và chi phí vận chuyển ... đã và đang ảnh hưởng không nhỏ đến hiệu quả kinh doanh của các doanh nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng như Công ty cũng như các doanh nghiệp khác cùng ngành.

Đồng thời, một phần nguyên liệu đầu vào của sản phẩm gạch granite chất lượng cao được nhập khẩu từ nước ngoài do nguồn cung trong nước không đảm bảo chất lượng. Việc phải nhập khẩu nguyên vật liệu khiến tính chủ động trong kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty phần nào bị ảnh hưởng bởi phụ thuộc vào nhà cung cấp nước ngoài. Để tránh rủi ro, Công ty đã triển khai kế hoạch đa dạng nguồn cung, thực hiện giám sát, kiểm soát chất lượng ngay tại đầu nguồn khi có hợp đồng mua nguyên vật liệu, tạo dựng mối quan hệ chặt chẽ với các nhà cung cấp, lựa chọn những nhà cung cấp có uy tín, tiềm lực tài chính tốt ... đảm bảo quá trình sản xuất được liên tục.

Lãi suất

Đối với một doanh nghiệp thì rủi ro lãi suất là rủi ro khi chi phí trả lãi vay của doanh nghiệp cao hơn khả năng tạo ra lợi nhuận của doanh nghiệp và mức độ rủi ro về lãi suất cũng khác nhau giữa các ngành với nhau tùy theo cơ cấu nợ vay của các ngành đó.

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

Lãi suất huy động hiện nay tương đối ổn định. Lãi suất huy động bằng đồng Việt Nam phổ biến ở mức 0,8%-1%/năm đối với tiền gửi không kỳ hạn và kỳ hạn dưới 1 tháng; 4,5%-5,4%/năm đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến dưới 6 tháng; 5,4%-6,5%/năm đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến dưới 12 tháng; kỳ hạn trên 12 tháng ở mức 6,4%-7,2%/năm. Mặt bằng lãi suất cho vay phổ biến của các lĩnh vực ưu tiên ở mức 6%-7%/năm đối với ngắn hạn, 9%-10%/năm đối với trung và dài hạn. Lãi suất cho vay các lĩnh vực sản xuất kinh doanh thông thường ở mức 6,8%-9%/năm đối với ngắn hạn; 9,3%-11%/năm đối với trung và dài hạn.

Tính đến thời điểm 31/12/2016, tổng vay nợ ngắn và dài hạn của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn là 433.796.700.054 đồng, chiếm 79,64% nợ phải trả của Công ty và chiếm 56,30% Tổng Nguồn vốn, trong đó vay và nợ ngắn hạn chiếm 62,96% tổng vốn vay. Thị trường tiền

tệ nói chung và lãi suất thị trường đã có dấu hiệu ổn định sẽ là yếu tố làm giảm chi phí vốn và rủi ro lãi suất của Công ty trong thời gian tới.

Tỷ giá hối đoái

Rủi ro tỷ giá luôn là thách thức đối với các công ty phải nhập khẩu nguyên vật liệu đầu vào phục vụ cho sản xuất như Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn. Khi tỷ giá bị đẩy lên cao, các doanh nghiệp nhập khẩu ngoài việc phải mua ngoại tệ từ ngân hàng theo tỷ giá chính thức thường phải trả thêm các khoản chi phí khác.

Năm 2015, tỷ giá biến động phức tạp. Trước bối cảnh đồng Nhân dân tệ phá giá mạnh, Ngân hàng Nhà nước đã điều chỉnh kép tăng tỷ giá thêm 1% và nới biên độ từ +/-2% lên +/- 3%. Năm 2016, nhờ sự vững tay của Chính phủ và cơ quan điều hành – NHNN với hàng loạt các chính sách linh hoạt, tỷ giá ổn định.

Các chính sách đưa ra đã từng bước phát huy được hiệu quả, góp phần ổn định tỷ giá bình quân liên ngân hàng.

Ngoài ra, do nguồn ngoại tệ có được từ hoạt động xuất khẩu của Công ty có xu hướng tăng trong các năm gần đây và thường ở mức trên 10% khiến Công ty ít gặp phải những yêu cầu, rào cản mua bán ngoại tệ từ phía ngân hàng. Bên cạnh đó, Công ty luôn chú trọng xây dựng chính sách quản lý chi phí đầu vào một cách hợp lý, lên dự toán yếu tố đầu vào chặt chẽ nhằm chủ động đối phó với những biến động về tỷ giá trong quá trình hoạt động kinh doanh.

2. Rủi ro về luật pháp

Hiện nay, hệ thống luật pháp của Việt Nam đang trong quá trình sửa đổi và hoàn thiện, việc vận dụng không phù hợp và kịp thời sẽ tạo ra những rủi ro về mặt pháp lý cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, với xu hướng phát triển chung của nền kinh tế, Chính phủ cũng đang từng bước hoàn chỉnh hệ thống pháp luật theo hướng đơn giản, minh bạch, ổn định theo thông lệ quốc tế.

Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn hiện đang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần và là công ty đại chúng, đã niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội nên hoạt động của Công ty cũng chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn liên quan cũng như các quy định Pháp luật khác liên quan đến ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty.

Để kiểm soát rủi ro về mặt luật pháp, Công ty luôn thường xuyên cập nhật những thay đổi trong môi trường luật pháp liên quan đến hoạt động của Công ty, từ đó đưa ra kế hoạch phát triển kinh doanh phù hợp.

3. Rủi ro đặc thù

Thị trường cho ngành vật liệu xây dựng liên tục thay đổi nhu cầu về mẫu mã và chất lượng sản phẩm. Do vậy, các doanh nghiệp hoạt động trong ngành này nói chung liên tục phải cải tiến công nghệ, nâng cao chất lượng sản phẩm và thiết kế mẫu mã mới phù hợp với nhu cầu ngày càng cao và khắt khe của người tiêu dùng bởi hiện nay ngoài yêu cầu về độ chắc bền còn đòi hỏi sản phẩm phải đáp ứng được tính thẩm mỹ và nghệ thuật. Những doanh nghiệp nào vận động lồi nhọt với thị trường sẽ phải đối mặt với sản phẩm tồn kho chậm luân chuyển và dễ xảy ra nguy cơ thua lỗ. Xác định được đây là một trong những thách thức sống còn với Công ty, ban lãnh đạo Công ty luôn hướng tới việc cải tiến công nghệ, nghiên cứu phát triển các sản phẩm phù hợp với xu hướng mới để đáp ứng tốt hơn yêu cầu ngày càng khắt khe của thị trường.

Sản phẩm chủ lực của Công ty là gạch granite, đây là một sản phẩm tiêu hao nhiều nguyên nhiên liệu. Sự biến động về giá nhiên liệu (xăng, dầu) kéo theo sự biến động giá điện, than và chi phí vận chuyển ... đã và đang ảnh hưởng không nhỏ đến hiệu quả kinh doanh của các



doanh nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng như Công ty cũng như các doanh nghiệp khác cùng ngành.

Đồng thời, một phần nguyên liệu đầu vào của sản phẩm gạch granite chất lượng cao được nhập khẩu từ nước ngoài do nguồn cung trong nước không đảm bảo chất lượng. Việc phải nhập khẩu nguyên vật liệu khiến tính chủ động trong kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty phần nào bị ảnh hưởng bởi phụ thuộc vào nhà cung cấp nước ngoài. Để tránh rủi ro, Công ty đã triển khai kế hoạch đa dạng nguồn cung, thực hiện giám sát, kiểm soát chất lượng ngay tại đầu nguồn khi có hợp đồng mua nguyên vật liệu, tạo dựng mối quan hệ chặt chẽ với các nhà cung cấp, lựa chọn những nhà cung cấp có uy tín, tiềm lực tài chính tốt ... đảm bảo quá trình sản xuất được liên tục.

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

Mục đích của đợt phát hành lần này là để mua và đầu tư bổ sung Nhà máy Viglacera Mỹ Đức để sản xuất granite. Hiện tại, nhu cầu gạch Granite dùng cho các công trình cao cấp chung cư cũng như xuất khẩu là rất lớn. Công suất của Công ty hiện nay không đủ đáp ứng so với nhu cầu của thị trường. Do đó, việc đầu tư bổ sung Nhà máy Viglacera Mỹ Đức lúc này là cần thiết đối với Công ty. Tuy nhiên, do thị phần cho sản phẩm gạch granite là rất lớn, các nhà sản xuất mới cũng sẽ cân nhắc gia nhập phân ngành này. Bên cạnh đó, các sản phẩm thay thế của gạch granite cũng ngày càng nhiều như gỗ công nghiệp, và đá tự nhiên. Tuy nhiên với trên 15 năm kinh nghiệm triển khai thị trường, Công ty đã xây dựng được hình ảnh và thương hiệu trên thị trường trong nước và quốc tế nên có một lượng khách hàng thường xuyên, ổn định.

5. **Rủi ro pha loãng**

Do số lượng cổ phiếu lưu hành tăng lên nên các rủi ro về pha loãng có thể xảy ra như (i) pha loãng thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS), (ii) pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu.

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

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 14.999.664 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 4.500.000 cổ phiếu
- Tổng số lượng cổ phiếu lưu hành dự kiến sau phát hành: 19.499.664 cổ phiếu

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

- Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS) năm 2017:

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

Trong đó:

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

X: Số lượng cổ phiếu đang lưu hành trước khi phát hành

Y: Số lượng cổ phiếu lưu hành sau khi phát hành thêm

T: thời gian lưu hành thực tế trong năm của cổ phiếu phát hành thêm (tháng)

Giả định ngày hoàn tất đợt phát hành của Công ty là 31/8/2017. Khi đó:

$$\text{Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ} = \frac{14.999.664 * 8 + 19.499.664 * 4}{12} = 16.499.664 \text{ cổ phần}$$

Giả định lợi nhuận sau thuế năm 2017 của Công ty là 62.400.000.000.đồng, khi đó:

$$\text{EPS năm 2017 trước khi pha loãng} = \frac{62.400.000.000}{14.999.664} = 4.160 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

$$\text{EPS năm 2017 sau khi pha loãng} = \frac{62.400.000.000}{16.499.664} = 3.782 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

Với 2 giả định gồm: (i) đợt chào bán hoàn tất vào ngày 31/8/2017 và (ii) lợi nhuận sau thuế năm 2017 của Công ty đạt 62.400.000.000 đồng, thì sau khi phát hành, EPS năm 2017 sau khi phát hành sẽ giảm 9% so với trước khi phát hành thêm cổ phiếu.

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

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

(iii) Pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần (BV)

Công thức tính:

$$\text{Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Khối lượng cổ phiếu đã phát hành - Cổ phiếu quỹ}}$$

Tại thời điểm 31/12/2016, giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn là 15.058 đồng/cổ phần. Tại thời điểm kết thúc đợt chào bán, nếu tốc độ tăng vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phần sau đợt phát hành thì giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần sẽ giảm.

Giá trị thị trường của cổ phiếu VIT

Tại thời điểm chốt danh sách quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, giá thị trường của cổ phiếu VIT sẽ được điều chỉnh theo công thức sau:

$$\begin{aligned} P_{pl} &= \frac{P_t + P_{r1} * I_1}{1 + I_1} \\ &= \frac{29.000 + [10.000 * 30\%]}{1 + 30\%} = 24.615 \text{ đồng/cổ phần} \end{aligned}$$

Trong đó:

- ✓ Ppl: là giá cổ phiếu pha loãng;
- ✓ Pt: 29.000 đồng/cổ phần (Giá giả định ngày chốt danh sách để thực hiện quyền);



VIGLACERA

Bản cáo bạch Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn

- ✓ Pr1: 10.000 đồng/cổ phần (Giá phát hành đối với quyền mua cổ phiếu)
- ✓ I1: 30% (Tỷ lệ tăng vốn này được tính trong trường hợp cổ đông hiện hữu thực hiện quyền mua thêm đối với số lượng cổ phần dự kiến phát hành, được tính bằng 4.500.000 cổ phần phát hành thêm quyền mua cho cổ đông hiện hữu chia cho 14.999.664 cổ phần đang lưu hành).

Các rủi ro từ việc pha loãng cổ phiếu nêu trên không phải bao giờ cũng xảy ra và mức độ rủi ro cũng phụ thuộc vào tình hình thị trường cũng như hiệu quả hoạt động kinh doanh của VIT. Tuy nhiên, những rủi ro này cũng sẽ có những tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến lợi ích của những nhà đầu tư sở hữu cổ phiếu của VIT, vì vậy nhà đầu tư cần có những đánh giá cẩn trọng về các vấn đề nêu trên.

6. Rủi ro quản trị công ty

Đối với bất kỳ doanh nghiệp nào thì việc lựa chọn cơ cấu quản trị, cơ cấu tổ chức quản trị rủi ro phù hợp là nền tảng quan trọng cho sự phát triển. Chiến lược phát triển của doanh nghiệp phải luôn gắn liền với chiến lược quản trị rủi ro của doanh nghiệp. Để đạt được hiệu quả cao, khung quản trị rủi ro của doanh nghiệp cần được thiết kế phù hợp với đặc thù văn hóa và chiến lược phát triển riêng của công ty.

Đối với VIT, việc tăng quy mô vốn sau đợt phát hành có thể dẫn đến những rủi ro về mặt quản trị Công ty cũng như những khó khăn trong quản lý, sử dụng nguồn lực sao cho hiệu quả nhất. Tuy nhiên với đội ngũ lãnh đạo giàu kinh nghiệm cùng với phương án phát hành khả thi, VIT có thể hạn chế được rủi ro này.

7. Rủi ro khác

Bên cạnh đó, hoạt động kinh doanh của Công ty có thể chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác như rủi ro do thiên tai, sự ảnh hưởng những biến động chính trị, xã hội trên thế giới, chiến tranh... Nếu xảy ra, những rủi ro đó sẽ có thể gây thiệt hại về con người, tài sản của Công ty hoặc làm cho số lượng khách hàng của Công ty bị giảm sút và các thị trường tiềm năng có thể mất ổn định. Những rủi ro này dù ít hay nhiều cũng sẽ có những tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

II. Những người chịu trách nhiệm đối với nội dung bản cáo bạch

1. Tổ chức phát hành

Ông Nguyễn Minh Tuấn	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Quách Hữu Thuận	Giám đốc
Ông Ngô Trọng Toán	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Thúy Hà	Kế toán trưởng

Chúng tôi bảo đảm rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

2. Tổ chức tư vấn

Bà Nguyễn Thị Thanh Vân Phó Giám đốc Khối Dịch vụ Ngân hàng Đầu tư

(Theo ủy quyền số 81/2016/MBS-UQ ngày 01/12/2016 của Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Chứng khoán MB)



Bản cáo bạch này là một phần của Hồ sơ đăng ký chào bán do Công ty cổ phần Chứng khoán MB tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn cung cấp.

III. Các khái niệm

Trong Bản cáo bạch này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

Tổ chức chào bán:	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn
Công ty kiểm toán:	Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC là công ty kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2015 và 2016 của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn.
Bản cáo bạch:	Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư chứng khoán.
Điều lệ:	Điều lệ của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn thông qua.
Vốn điều lệ:	Là số vốn do tất cả các cổ đông góp và được ghi vào Điều lệ của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn
Cổ phần:	Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
Cổ phiếu:	Chứng chỉ do Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn phát hành xác nhận quyền sở hữu của một hoặc một số cổ phần của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn.
Người có liên quan:	Tổ chức, cá nhân có quan hệ trực tiếp hoặc gián tiếp với doanh nghiệp trong các trường hợp sau đây: <ol style="list-style-type: none">Công ty mẹ, người quản lý công ty mẹ và người có thẩm quyền bổ nhiệm người quản lý đó đối với công ty con trong nhóm công ty;Công ty con đối với công ty mẹ trong nhóm công ty;Người hoặc nhóm người có khả năng chi phối việc ra quyết định, hoạt động của doanh nghiệp đó thông qua cơ quan quản lý doanh nghiệp;Người quản lý doanh nghiệp;Vợ, chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột, anh rể, em rể, chị dâu, em dâu của người quản lý công ty hoặc của thành viên, cổ đông sở hữu phần vốn góp hay cổ phần chi phối;Cá nhân được ủy quyền đại diện cho những người, công ty quy định tại các điểm a, b, c, d và e;Doanh nghiệp trong đó những người, công ty quy định tại các điểm a, b, c, d, e, f và h có sở hữu đến mức chi phối việc ra quyết định của các cơ quan quản lý ở doanh nghiệp đó;Nhóm người thỏa thuận cùng phối hợp để thu tóm phần vốn góp, cổ phần hoặc lợi ích ở công ty hoặc để chi phối việc ra quyết định của công ty.

Những thuật ngữ khác (nếu có) mà không được liệt kê ở trên sẽ được hiểu theo quy định trong Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014, Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006 của Quốc hội và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của luật chứng khoán số 62/2010/QH 12 ngày 24/11/2010, Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 của Chính phủ và các văn bản pháp luật khác có liên quan.



VIGLACERA

Bản cáo bạch Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản cáo bạch này có nội dung như sau:

BCTC:	Báo cáo tài chính
BDS:	Bất động sản
BKS:	Ban kiểm soát
CBNV:	Cán bộ nhân viên
Công ty/ VIT:	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn
CP:	Cổ phần
DTT:	Doanh thu thuần
ĐHĐCĐ:	Đại hội đồng cổ đông
ĐKKD:	Đăng ký kinh doanh
HĐ:	Hợp đồng
HĐQT:	Hội đồng quản trị
HNX:	Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
LN:	Lợi nhuận
LNTT	Lợi nhuận trước thuế
PR	Công tác truyền thông và quan hệ công chúng
Thuế TNDN:	Thuế thu nhập doanh nghiệp
TNCN	(thuế) Thu nhập cá nhân
TNDN	(thuế) Thu nhập Doanh nghiệp
TNHH:	Trách nhiệm hữu hạn
TSCĐ:	Tài sản cố định
UBCKNN:	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
UBND:	Ủy ban nhân dân
USD	Đô la Mỹ
VĐL	Vốn điều lệ
VND	Đồng Việt Nam

IV. Tình hình và đặc điểm của tổ chức phát hành

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1 Giới thiệu chung về tổ chức chào bán

Tên Công ty:	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn
Tên tiếng Anh:	VIGLACERA TIEN SON JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt:	VIT
Trụ sở chính:	Khu công nghiệp Tiên Sơn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh



VIGLACERA

Bản cáo bạch Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn

Điện thoại: 0241 3 839 390
Fax: 0241 3838 917
Website: www.viglaceration.com

Logo Công ty:



VIGLACERA

Giấy chứng nhận ĐKKD: Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2103000297 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp lần đầu ngày 01/11/2007, thay đổi lần thứ 6 ngày 11/08/2015

Vốn điều lệ hiện tại: 150.000.000.000 đồng

Lĩnh vực kinh doanh:

- Sản xuất sản phẩm chịu lửa
Chi tiết: Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gạch ốp lát Granite, Ceramic và các loại vật liệu xây dựng khác.
- Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu
Chi tiết: Khai thác và chế biến khoáng sản.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
Chi tiết: Kinh doanh nguyên vật liệu xây dựng.
- Hoàn thiện công trình xây dựng
Chi tiết: Hoàn thiện và trang trí các công trình công nghiệp và dân dụng
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác
Chi tiết: Kinh doanh máy móc, thiết bị và phụ tùng thay thế.
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
Chi tiết: Kinh doanh, dịch vụ vận chuyển hàng hoá bằng ô tô.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
Chi tiết: Tư vấn, thiết kế, chuyển giao công nghệ sản xuất vật liệu xây dựng.

1.2 Quá trình hình thành và phát triển

Thành lập từ năm 2001 theo Quyết định số 1866/QĐ-BXD ngày 02 tháng 11 năm 2001, Công ty Gạch Granite Tiên Sơn là doanh nghiệp thành viên hạch toán phụ thuộc Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng (Viglacera).

Ngày 16 tháng 7 năm 2003, Công ty Gạch Granite Tiên Sơn sáp nhập vào Công ty Gạch men Thăng Long và đổi tên thành Công ty Gạch ốp lát Thăng Long - Viglacera thuộc Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng theo Quyết định số 960/QĐ-BXD ngày 16 tháng 7 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Năm 2004, Nhà máy gạch men Thăng Long cổ phần hóa và tách khỏi công ty Gạch ốp lát Thăng Long.



VIGLACERA

Bản cáo bạch Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn

Ngày 19 tháng 01 năm 2005, Công ty Gạch ốp lát Thăng Long - Viglacera chuyển địa điểm trụ sở chính từ xã Phúc Thắng, huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc đến Khu công nghiệp Tiên Sơn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo Quyết định số 111/QĐ-BXD ngày 19 tháng 01 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Ngày 23 tháng 11 năm 2005, Công ty Gạch ốp lát Thăng Long - Viglacera đổi tên thành Công ty Granite Tiên Sơn - Viglacera theo Quyết định số 305/QĐ-HĐQT ngày 23 tháng 11 năm 2005 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm Xây.

Ngày 23 tháng 01 năm 2007, Công ty Granite Tiên Sơn - Viglacera đổi tên thành Công ty Granite Viglacera Tiên Sơn theo Quyết định số 28/QĐ - HĐQT ngày 13 tháng 01 năm 2007 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng.

Ngày 29 tháng 8 năm 2007, Bộ trưởng Bộ Xây dựng ra Quyết định số 1124/QĐ-BXD về việc phê duyệt Phương án cổ phần hóa Công ty Granite Viglacera Tiên Sơn thuộc Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng.

Ngày 19 tháng 10 năm 2007, Công ty Granite Viglacera Tiên Sơn thuộc Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng chuyển thành Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn theo Quyết định số 1309/QĐ-BXD ngày 19 tháng 10 năm 2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Ngày 1 tháng 11 năm 2007, Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn chính thức đi vào hoạt động theo hình thức công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 21.03.000297 được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 1 tháng 11 năm 2007.

Ngày 03/11/2009, Cổ phiếu Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn chính thức được giao dịch trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội với số lượng cổ phiếu đăng ký niêm yết là 4.500.000 cổ phiếu tương đương giá trị cổ phiếu đăng ký niêm yết là 45.000.000.000 đồng.

Ngày 27 tháng 3 năm 2010, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn ra Quyết định số 21/VIT-HĐQT về việc thành lập Chi nhánh Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn – Nhà máy Viglacera Thái Bình.

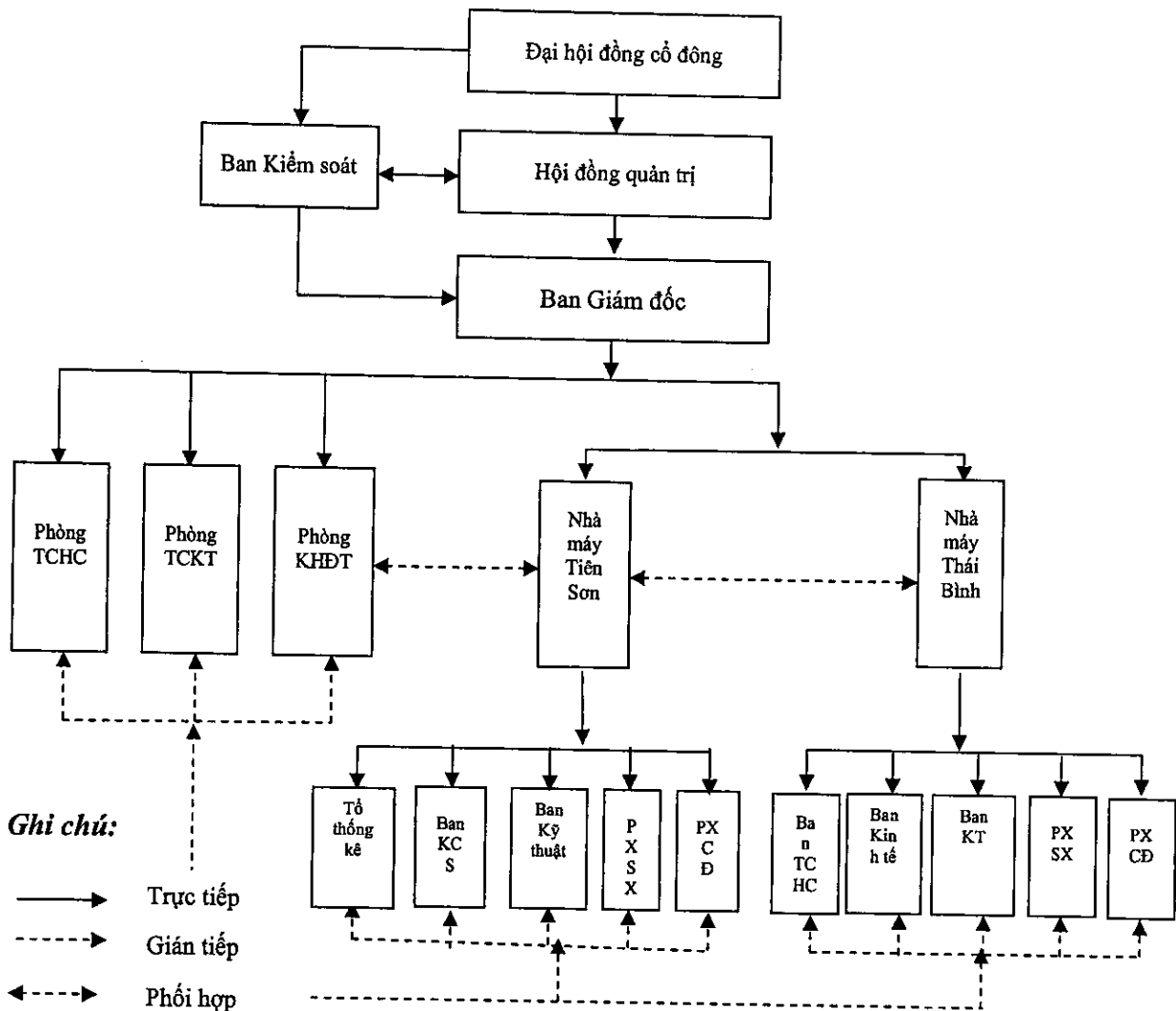
Ngày 27 tháng 3 năm 2010, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn ra Quyết định số 22/VIT-HĐQT về việc thành lập Nhà máy Viglacera Tiên Sơn.

Ngày 13 tháng 10 năm 2010, ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu niêm yết bổ sung Cổ phiếu Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội với số lượng cổ phiếu đăng ký niêm yết bổ sung là 5.400.000 cổ phiếu tương đương giá trị cổ phiếu đăng ký niêm yết là 54.000.000.000 đồng.

Từ khi hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần đến nay, Công ty đã trải qua 3 lần tăng vốn. Vốn điều lệ hiện nay của Công ty đã lên đến 150.000.000.000 đồng.



2. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý Công ty



2.1 Cơ cấu tổ chức của Công ty:

Ngoài trụ sở chính, VIT hiện có 02 chi nhánh, cụ thể như sau:

➤ Trụ sở chính:

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

Điện thoại: 0241 3 839 390 Fax: 0241 3838 917

Website: www.viglacerationson.com

➤ Các chi nhánh:

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

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

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

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

2.2 Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty:

Đại hội đồng cổ đông



Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty, có thẩm quyền quyết định các vấn đề:

- Thông qua các báo cáo tài chính hàng năm;
- Mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần;
- Số lượng thành viên của Hội đồng quản trị;
- Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
- Phê chuẩn việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm giám đốc điều hành;
- Bổ sung và sửa đổi điều lệ Công ty;
- Các thẩm quyền khác theo Điều lệ Công ty.

Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh hàng năm;
- Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Bổ nhiệm và bãi nhiệm các cán bộ quản lý công ty theo đề nghị của Tổng Giám đốc điều hành và quyết định mức lương của họ;
- Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty;
- Đề xuất các loại cổ phiếu có thể phát hành và số cổ phiếu phát hành theo từng loại;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức Tổng Giám đốc điều hành hay cán bộ quản lý hoặc người đại diện của Công ty khi Hội đồng quản trị cho rằng đó là vì lợi ích tối cao của Công ty;
- Đề xuất mức cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm thời; tổ chức chi trả cổ tức;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty.

Ban Kiểm soát

Là cơ quan trực thuộc ĐHĐCĐ, do ĐHĐCĐ bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.

Ban kiểm soát có quyền và nhiệm vụ sau:

- Đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán độc lập, mức phí kiểm toán và mọi vấn đề liên quan đến sự rút lui hay bãi nhiệm của công ty kiểm toán độc lập;
- Thảo luận với kiểm toán viên độc lập về tính chất và phạm vi kiểm toán trước khi bắt đầu việc kiểm toán;
- Xin ý kiến tư vấn chuyên nghiệp độc lập hoặc tư vấn về pháp lý và đảm bảo sự tham gia của những chuyên gia bên ngoài công ty với kinh nghiệm trình độ chuyên môn phù hợp vào công việc của công ty nếu thấy cần thiết;
- Kiểm tra các báo cáo tài chính hàng năm, sáu tháng và hàng quý trước khi đệ trình Hội đồng quản trị;
- Thảo luận về những vấn đề khó khăn và tồn tại phát hiện từ các kết quả kiểm toán giữa kỳ hoặc cuối kỳ cũng như mọi vấn đề mà kiểm toán viên độc lập muốn bàn bạc;
- Xem xét thư quản lý của kiểm toán viên độc lập và ý kiến phản hồi của ban quản lý công ty;



VIGLACERA

Bản cáo bạch Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn

- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty.

Ban Giám đốc

Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, là người điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Giám đốc có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Quyết định tất cả các vấn đề không cần phải có nghị quyết của Hội đồng quản trị, bao gồm việc thay mặt công ty ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của Công ty;
- Kiến nghị số lượng và các loại cán bộ quản lý mà công ty cần thuê để Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm khi cần thiết nhằm áp dụng các hoạt động cũng như các cơ cấu quản lý tốt do Hội đồng quản trị đề xuất, và tư vấn để Hội đồng quản trị quyết định mức lương, thù lao, các lợi ích và các điều khoản khác của hợp đồng lao động của cán bộ quản lý;
- Vào ngày 31 tháng 12 hàng năm, Giám đốc điều hành phải trình Hội đồng quản trị phê chuẩn kế hoạch kinh doanh chi tiết cho năm tài chính tiếp theo trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu của ngân sách phù hợp cũng như kế hoạch tài chính năm năm;
- Thực thi kế hoạch kinh doanh hàng năm được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua;
- Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Công ty;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty.

Các Phòng, ban khác:

➤ **Phòng Tổ chức Hành chính**

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

➤ **Phòng Tài chính Kế toán**

- Tham mưu giúp việc Ban Giám đốc công ty về công tác tài chính, kế toán.
- Tham mưu về vấn đề huy động, phân bổ nguồn vốn hiệu quả tuân thủ Luật Kế toán, Luật Đầu tư, Luật chứng khoán và các qui định pháp lý hiện hành của Nhà nước và Tổng Công ty Viglacera - CTCP.

➤ **Phòng Kế hoạch sản xuất:**

- Lập kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch đầu tư phát triển hàng năm của Công ty theo định hướng của Hội đồng quản trị;
- Lập kế hoạch cung ứng vật tư, nguyên nhiên vật liệu nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu của sản xuất;
- Theo dõi tiến độ các dự án đầu tư, thực hiện thanh quyết toán đầu tư xây dựng cơ bản.

➤ **Nhà máy Viglacera Tiên Sơn**

- Tổ thống kê

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



- Ban KCS

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

- Ban Kỹ thuật

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

- Phân xưởng sản xuất

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

- Phân xưởng cơ điện

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

- **Nhà máy Viglacera Thái Bình**

- Ban Tổ chức hành chính

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

- Ban Kinh tế

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

- Ban Kỹ thuật – KCS

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

- Phân xưởng sản xuất

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

- Phân xưởng cơ điện



VIGLACERA

Bản cáo bạch Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn

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

➤ **Nhà máy Viglacera Mỹ Đức**

▪ Ban Tổ chức hành chính

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

▪ Ban Kinh tế

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

▪ Ban Kỹ thuật – KCS

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

▪ Phân xưởng sản xuất

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

▪ Phân xưởng cơ điện

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

3. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty và những người có liên quan; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 26/5/2017

3.1 Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần tại thời điểm ngày 26/5/2017

Bảng 1: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty

Tên cổ đông	Số ĐKKD/ CMND	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ (cổ phần)	Tỷ lệ/ VĐL (%)
Tổng Công ty Viglacera – CTCP	0100108173	Tầng 16-17 Tòa nhà Viglacera, Số 1 đại lộ Thăng Long, phường Mỹ Trì, Từ Liêm, Hà Nội	7.650.000	51%
Tổng cộng			7.650.000	51%

Nguồn: Sổ cổ đông của VIT tại ngày 26/5/2017

3.2 Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ nắm giữ tại thời điểm ngày 26/5/2017
Bảng 2: Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ nắm giữ tại thời điểm ngày 26/5/2017

TT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ (cổ phần)	Tỷ lệ/VĐL (%)
1.	Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng (*)	Tầng 16 – 17 Tòa nhà Viglacera Mễ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam	7.650.000	51
2.	Nguyễn Thế Vinh	Số nhà 4, Trần Quốc Toản, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam	0	0
3.	Ngô Trọng Toán	P203 D3, khu tập thể cơ yếu, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam	37.500	0,25
4.	Nguyễn Văn Sinh	Số nhà 10 ngõ 225 phố Vọng, phường Đồng Tâm, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam	200.963	1,34
	Tổng cộng		7.880.463	52,59

Nguồn: Sổ cổ đông của VIT tại ngày 26/5/2017

(*) : Nay đổi tên thành Tổng Công ty Viglacera – CTCP

Ghi chú: Các cổ phiếu của cổ đông sáng lập chuyển nhượng có điều kiện trong vòng 03 năm kể từ ngày Công ty được chuyển đổi sang hình thức Công ty cổ phần ngày 01/11/2007) theo quy định của Luật Doanh nghiệp. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, số lượng cổ phần của cổ đông sáng lập đã hết thời gian hạn chế chuyển nhượng.

3.3 Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 26/5/2017
Bảng 3: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 26/5/2017

STT	Cổ đông	Số lượng (người)	Số cổ phần (cổ phần)	Giá trị theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ (%)
I	Cổ đông trong nước	688	14.571.125	145.711.250.000	97,14
1	Cổ đông tổ chức	21	9.167.850	91.678.500.000	61,12
	<i>Trong đó: Nhà nước</i>	-	-	-	-
2	Cổ đông cá nhân	667	5.403.275	54.032.750.000	36,02
II	Cổ đông nước ngoài	13	428.875	4.288.750.000	2,86
1	Cổ đông tổ chức	8	421.515	4.215.150.000	2,81
2	Cổ đông cá nhân	5	7.360	73.600.000.	0,05
	Tổng cộng	701	15.000.000	150.000.000.000	100

Nguồn: Sổ cổ đông của VIT tại ngày 26/5/2017



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

▪ **Công ty mẹ của VIT:**

Tổng Công ty Viglacera – Công ty cổ phần

Trụ sở chính: Tầng 16-17 Tòa nhà Viglacera, Số 1 đại lộ Thăng Long, phường Mỹ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

Ngành nghề kinh doanh: sản xuất kinh doanh và nhập khẩu vật liệu xây dựng, nguyên liệu nhiên liệu...; đầu tư kinh doanh BĐS; khai thác chế biến và kinh doanh khoáng sản...

Đăng ký kinh doanh số: lần đầu số 0100108173 ngày 1/10/2010 và thay đổi lần 6 ngày 27/7/2016 của Sở kế hoạch đầu tư Hà Nội cấp

Điện thoại: 043.553.6660 Fax: 043.553.6671

Website: viglacera.com.vn

Vốn điều lệ : 3070 tỷ đồng

Vốn góp tại VIT: 76.500.000.000 đồng chiếm 51% vốn điều lệ

▪ **Công ty con của VIT: Không có**

▪ **Công ty liên doanh, liên kết:**

Tên: Công ty Cổ phần kinh doanh gạch ốp lát Viglacera

Trụ sở chính: Tầng 2- Tòa Nhà Viglacera – số 1 Đại Lộ Thăng Long- Mỹ Trì – Từ Liêm – Hà Nội

Ngành nghề kinh doanh: Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh. Hoạt động thiết kế chuyên dụng, hoạt động trang trí nội thất. Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân phối vào đầu, xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh.

Đăng ký kinh doanh số 01059088818

Điện thoại: 043.543.0726 Fax: 043.543.0725

Website: <http://viglaceratiles.vn>

Vốn điều lệ đăng ký: 30.000.000.000 đồng

Vốn điều lệ thực góp tính tại ngày 31/12/2016: 30.000.000.000 đồng

Vốn góp đăng ký của VIT: 12.000.000.000 đồng tương đương 40% vốn điều lệ đăng ký.

Vốn điều lệ thực góp của VIT tính tại ngày 31/12/2016: 12.000.000.000 đồng tương đương 40% vốn điều lệ thực góp.

5. Giới thiệu về quá trình tăng vốn của Công ty

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

Các đợt tăng vốn	Vốn điều lệ (Đồng)	Mức vốn tăng thêm (Đồng)	Phương thức phát hành	Cơ sở pháp lý
ĐKDN lần đầu 11/2007	15.000.000.000			Công ty chính thức được chuyển đổi sang mô hình Công ty cổ phần theo quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa số



Các đợt tăng vốn	Vốn điều lệ (Đồng)	Mức vốn tăng thêm (Đồng)	Phương thức phát hành	Cơ sở pháp lý
				1124/QĐ-BXD ngày 29/8/2007
Năm 2008	45.000.000.000	30.000.000.000	Phát hành riêng lẻ	Nghị quyết ĐHĐCĐ thành lập Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn ngày 30/10/2007
Năm 2010	99.000.000.000	54.000.000.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	Đơn vị cấp phép: UBCKNN theo Giấy chứng nhận chào bán số 570/UBCK-GCN ngày 25/05/2010.
Năm 2015	150.000.000.000	51.000.000.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	Đơn vị cấp phép: UBCKNN theo Giấy chứng nhận chào bán số 25/GCN -UBCK ngày 22/05/2015.

Nguồn: VIT

6. Hoạt động kinh doanh

6.1 Sản lượng sản phẩm/dịch vụ qua các năm

Sản phẩm chính của Công ty là gạch ốp lát granite, đây là sản phẩm có cường độ chịu nén gấp hai lần so với gạch tráng men ceramic, độ hút nước gần như bằng 0, sản phẩm được cấu thành từ nguyên liệu đồng chất. Sản phẩm được sản xuất bằng công nghệ hiện đại và đồng bộ từ nhà cung cấp Sacmi – Italia với nhiều chủng loại và kích thước, màu sắc.

Sản phẩm của Công ty được sử dụng chủ yếu được sử dụng cho các công trình hiện đại, yêu cầu thẩm mỹ và độ bền cao như nhà riêng, bệnh viện, trường học, khu thương mại, khu văn phòng, sân bay, khách sạn v.v...

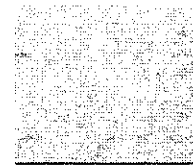
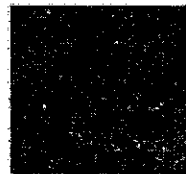
Sản lượng sản xuất hàng năm của Công ty đạt giá trị cao và tăng trưởng. Năm 2015, sản lượng sản xuất của VIT là 4.756.568 m², năm 2016 là 7.288.074 m², đạt 153 % so với năm 2015 và đạt 107,7% so với kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

MỘT SỐ SẢN PHẨM TIÊU BIỂU CỦA CÔNG TY

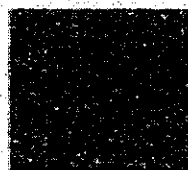
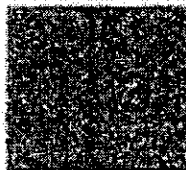
Sản phẩm Crystal C Series



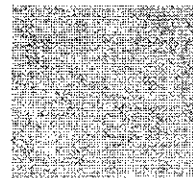
Sản phẩm Crystal A Series



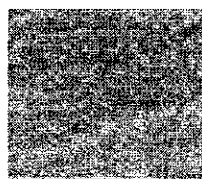
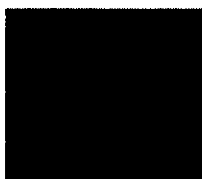
Sản phẩm Crystal K Series



Sản phẩm Hạt mịn D Series



Sản phẩm giả cổ R Series

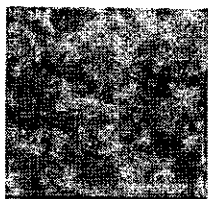


Sản phẩm mài bong B Series

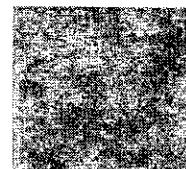
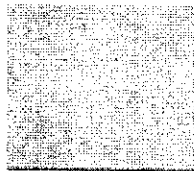




Sản phẩm men khô

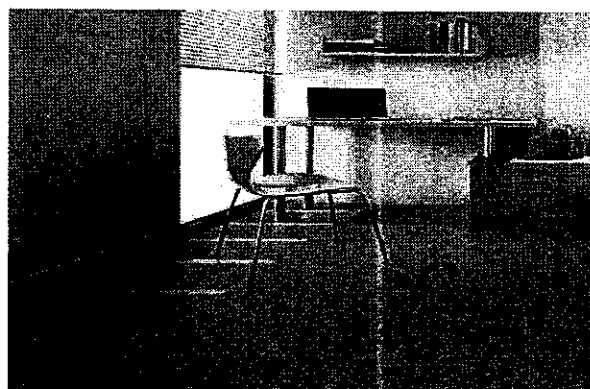


Bản cáo bạch Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn
Sản phẩm UERO



Nguồn: VIT

MỘT SỐ HÌNH ẢNH SAU KHI SỬ DỤNG GẠCH LÁT NỀN CỦA CÔNG TY



Nguồn: VIT

6.2 Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm 2015, 2016 và 6 tháng đầu năm 2017

Bảng 4: Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty năm 2015, 2016 và 6 tháng đầu năm 2017

Diễn giải	Năm 2015		Năm 2016		6 tháng đầu năm 2017	
	Doanh thu (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Doanh thu (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Doanh thu (triệu VND)	Tỷ trọng (%)
Doanh thu bán các sản phẩm gạch ốp lát	679.421	99,65	962.621	99,73	417.206	99,86
Doanh thu bán các sản phẩm khác	2.384	0,35	2.620	0,27	579	0,14
Tổng cộng	681.805	100	965.241	100	417.786	100

(Nguồn: BCTC KT năm 2015, năm 2016 và BCTC Quý II năm 2017 VIT cung cấp)

Bảng 5: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty năm 2015, 2016 và 6 tháng đầu năm 2017

Diễn giải	Năm 2015			Năm 2016			6 tháng đầu năm 2017		
	LNG (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	LNG / DTT (%)	LNG (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	LNG / DTT (%)	LNG (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	LNG / DTT (%)
LNG bán các sản phẩm gạch ốp lát	102.410	99,77	14,89	134.224	99,6	14,19	59.502	99,29	14,24
LNG thu bán các sản phẩm khác	232	0,23	0,03	552	0,4	0,06	428	0,71	0,10
Tổng cộng	102.642	100	14,92	134.776	100	14,25	59.930	100	14,34

(Nguồn: BCTC KT năm 2015, năm 2016 và BCTC Quý II năm 2017 VIT cung cấp)

Bảng 6: Chi phí sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2015 và năm 2016

Chi phí sản xuất kinh doanh	Năm 2015		Năm 2016		6 tháng đầu năm 2017	
	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)
Giá vốn hàng bán	579.163	91,15	830.465	92,57	357.855	91,58
Chi phí tài chính	37.622	5,92	36.843	4,11	19.550	5,00
Chi phí bán hàng	5.182	0,82	10.906	1,22	3.385	0,87
Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.525	1,97	18.734	2,09	9.874	2,53
Chi phí khác	896	0,14	174	0,02	97	0,02
Tổng cộng	635.388	100	897.122	100	390.761	100

(Nguồn: BCTC KT năm 2015, năm 2016 và BCTC Quý II năm 2017 VIT cung cấp)

6.3 Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả cung cấp dịch vụ của tổ chức phát hành

Để tăng năng suất lao động, cải thiện điều kiện làm việc, giảm giá thành, Công ty đã đầu tư một số hạng mục như sau:

- Hệ thống lọc bụi cho sấy phun 1,2 tại Nhà máy Viglacera Tiên Sơn: chưa thực hiện được vì chưa lựa chọn được công nghệ áp dụng và mặt bằng hẹp không đáp ứng được hiệu quả sản xuất kinh doanh.
- Đầu tư chuyển đổi nhiên liệu đốt sang khí tự nhiên (CNG) cho 2 lò nung tại Nhà máy Viglacera Tiên Sơn, hoàn thành vào tháng 9/2016 đạt mục tiêu về hiệu quả và cải thiện môi trường làm việc.



VIGLACERA

Bản cáo bạch Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn

- Mua đất để mở rộng nhà máy Viglacera Thái Bình (7,6ha): chưa thực hiện do tập trung nguồn lực vào dự án nhà máy Viglacera Mỹ Đức phục vụ chiến lược đầu tư vào khu vực phía Nam.
- Đầu tư dây chuyền đóng hộp tự động + máy đo độ phẳng DC2 tại Nhà máy Viglacera Thái Bình, hoàn thành vào quý I/2016 đạt mục tiêu.
- Xây nhà kho mới để thành phẩm cho DC2 Nhà máy Viglacera Thái Bình: hoàn thành vào quý I/2016 và đạt mục tiêu.
- Xây dựng văn phòng Phân xưởng cơ.

6.4 Hoạt động Marketing

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

6.5 Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Nhãn hiệu thương mại



VIGLACERA

Công ty sử dụng nhãn hiệu Viglacera là thương hiệu mạnh của ngành vật liệu xây dựng Việt Nam theo Hợp đồng số 23/VGC-HĐLX ngày 31/10/2003 với Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng về quyền sử dụng thương hiệu như sau:

- Giá trị quyền sử dụng thương hiệu là 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng).
- Phí duy trì và phát triển thương hiệu là 0,35% doanh thu thực hiện của năm trước liền kề.

Đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền: Do Tổng công ty thực hiện.

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

TT	Số Hợp đồng	Ngày ký	Sản phẩm	Đối tác	Thời gian thực hiện	Giá trị (Triệu đồng)
1	01/VIKD-HĐTTSP-2017	01/01/2017	Gạch Granite	Công ty Cổ phần Kinh doanh gạch ốp lát Viglacera	Năm 2017	Tiêu thụ sản phẩm tại thị trường Miền Bắc, Miền Trung và Xuất khẩu
2	01/2017/VIT-TM	01/01/2017	Gạch Granite	Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	Năm 2017	Tiêu thụ sản phẩm tại thị trường miền Nam
3	01/2017/MD-VIT	28/2/2017	Mua Nhà máy Viglacera Mỹ Đức	Công ty TNHH Gạch men Mỹ Đức	Năm 2017	134.513

Nguồn: VIT

7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất
7.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

Bảng 7: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

Chỉ tiêu	Năm 2015 (Triệu VND)	Năm 2016 (Triệu VND)	% Tăng/giảm năm 2016 so với 2015	6 tháng đầu năm 2017 (Triệu VND)
Tổng giá trị tài sản	681.089	770.619	13,15%	985.332
Doanh thu thuần	681.805	965.241	41,57%	417.786
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	102.642	134.776	31,31%	59.930
Doanh thu hoạt động tài chính	609	1.352	122,00%	691
Chi phí tài chính	37.622	36.843	-2,07%	19.550
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	47.922	69.644	45,33%	27.813
Lợi nhuận (lỗ) khác	92	1.967	2038,04%	1.028

Lợi nhuận trước thuế	48.014	71.612	49,35%	28.841
Lợi nhuận sau thuế	37.304	57.257	53,49%	23.064
Tỷ lệ Lợi nhuận trả cổ tức (%) (*)	15	40	166,67%	-

(Nguồn: BCTC KT năm 2015, năm 2016 và BCTC Quý II năm 2017 VIT cung cấp)

7.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo

▪ Thuận lợi

- Đội ngũ cán bộ nhân viên nhiệt tình, thường xuyên được đào tạo và có đủ trình độ, kỹ năng đáp ứng được yêu cầu sản xuất kinh doanh
- Tinh thần đoàn kết nhất trí trong nội bộ người lao động của Công ty, sự nhạy bén, quyết liệt trong chỉ đạo sản xuất kinh doanh của đội ngũ quản lý doanh nghiệp đã góp phần quyết định trong việc tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận.
- Công ty có hơn 15 năm kinh nghiệm quản lý và kinh doanh sản phẩm gạch granite, nhờ đó hao hụt công đoạn giảm xuống đáng kể. Đồng thời, Công ty đã có thế mạnh về thương hiệu với nhãn hàng VIGLACERA có uy tín trên thị trường trong nước và nước ngoài.
- Là đơn vị tiên phong trong sản xuất các mặt hàng cao cấp. Trong thời gian gần đây, thị trường gạch xây dựng đã có sự chuyển dịch mạnh mẽ từ các sản phẩm gạch ốp lát thông thường sang gạch ốp lát cao cấp do nhu cầu và thị hiếu của người tiêu dùng đã nâng lên, đòi hỏi được đáp ứng những sản phẩm có chất lượng tốt, đa dạng về màu sắc, kích thước và đặc biệt có tính thẩm mỹ cao.

▪ Khó khăn

Tình hình kinh tế trong và ngoài nước vẫn còn gặp nhiều khó khăn, thị trường bất động sản, xây dựng vẫn đang trong quá trình phục hồi. Chính phủ cắt giảm đầu tư công, nhiều công trình xây dựng không có vốn để triển khai dẫn đến sự cạnh tranh gay gắt, quyết liệt giữa các doanh nghiệp trong cùng ngành. Đồng thời, nhiều doanh nghiệp sản xuất gạch thông thường đã và đang có kế hoạch chuyển sang sản xuất gạch granite. Đồng thời, gạch Granite từ Trung Quốc nhập qua được tiểu ngạch trốn thuế cũng là một trong những sản phẩm cạnh tranh mạnh với sản phẩm của Công ty.

8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

8.1 Vị thế của Công ty trong ngành

Năm 2001 Công ty bắt đầu đi vào hoạt động và đầu tư dây chuyền đồng bộ sản xuất gạch ốp lát granite theo công nghệ tiên tiến của hãng Sacmi – Italia với công suất 3 triệu m²/năm. Trải qua hơn 15 năm hoạt động kinh doanh, dây chuyền công nghệ của Công ty đã đi vào sản xuất ổn định. Có thể nói, hiện nay Công ty đã qua giai đoạn tích lũy và đang bước tiếp đến giai đoạn gia tăng với việc đẩy mạnh quy mô sản xuất và đầu tư theo chiều sâu nhằm đưa ra những sản phẩm cao cấp, chất lượng tốt đa dạng về màu sắc, kích cỡ mang tính thẩm mỹ và nghệ thuật cao.

Chiến lược của Công ty thường đi trước đối thủ một bước: Là doanh nghiệp luôn tiên phong trong việc tung ra dòng sản phẩm ứng dụng công nghệ mới, mẫu mã, chất lượng phù hợp với nhu cầu ngày càng nâng cao của thị hiếu người tiêu dùng và phù hợp với các công trình cao cấp, các khu đô thị hiện đại.

Công ty là đại diện duy nhất mang thương hiệu Viglacera trong các sản phẩm gạch ốp lát granite.

Với chiến lược tập trung vào mảng thị trường cao cấp, Viglacera Tiên Sơn đã tạo dựng được hình ảnh của riêng mình, Thương hiệu Viglacera Tiên Sơn đã có uy tín trên thị trường trong và ngoài nước. Trong những năm vừa qua, Công ty đã đạt được nhiều thành tựu xuất sắc trong hoạt động sản xuất kinh doanh, điển hình là được nhận cờ thi đua của Bộ xây dựng vì những thành tích xuất sắc năm 2007 và 2008, được trao giải “Thương mại dịch vụ 2007 – Top Trade service 2007” một trong 10 doanh nghiệp sản xuất VLXD xuất sắc của Việt Nam. Năm 2009, Công ty nhận giải Top Doanh nghiệp tiêu biểu 3 năm liên tiếp đạt giải “Thương mại, dịch vụ Việt Nam – Top Trade service 2007-2009” của Bộ Công thương; Cup vàng “Doanh nhân tâm tài” 2009; Cup vàng “Thương hiệu, nhãn hiệu” 2009; Giải thưởng “Tinh hoa Việt Nam 2009” về sản phẩm gạch granite hạt pha lê kích thước 800x800mm. Năm 2011, Công ty đã kỷ niệm 10 năm thành lập và đón nhận huân chương Lao động hạng Ba ngày 2/11/2011; Năm 2014, Công ty đã được Hội đồng viên Doanh nghiệp Việt Nam trao Giấy chứng nhận chỉ số tín nhiệm: “TRUSTER BRAND – Thương hiệu uy tín năm 2014”. Năm 2016, Công ty kỷ niệm 15 năm thành lập và đón nhận Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ.

8.2 Triển vọng phát triển của ngành

Theo quy hoạch tổng thể phát triển vật liệu xây dựng Việt Nam đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định 1469/QĐ-TTg ngày 22/08/2014 đã nêu rõ: Phát triển vật liệu xây dựng hướng tới phát triển ổn định, bền vững trên cơ sở sử dụng tài nguyên tiết kiệm, hiệu quả, bảo vệ môi trường; đáp ứng nhu cầu sử dụng trong nước và tham gia xuất khẩu. Nghiên cứu, phát triển các loại vật liệu mới đáp ứng nhu cầu sử dụng đa dạng của thị trường và nền kinh tế; từng bước hội nhập khoa học và công nghệ sản xuất vật liệu xây dựng quốc tế, nâng cao trình độ nghiên cứu trong nước, rút ngắn khoảng cách về công nghệ và thế giới. Khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư, sản xuất vật liệu xây dựng; phát triển cơ khí chế tạo cho công nghiệp vật liệu xây dựng.

Cùng với sự tăng trưởng cao của nền kinh tế, Việt Nam đang chứng kiến một quá trình đô thị hóa tốc độ cao chưa từng có. Tỷ lệ đô thị hóa ở Việt Nam hiện nay đạt khoảng 28%, dự kiến đạt 45% trong năm 2020. Ngoài ra, theo quyết định phê duyệt định hướng phát triển nhà ở đến năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ, diện tích nhà bình quân đầu người phải đạt mức 15m² sàn vào năm 2010 và 20 m² vào năm 2020, chất lượng nhà ở phải đạt tiêu chuẩn quốc gia, tạo điều kiện cho các doanh nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng phát triển.

Với tốc độ đô thị hóa mạnh mẽ kết hợp với làn sóng đầu tư vào Việt Nam gia tăng kéo theo nhu cầu về vật liệu xây dựng phát triển. Bên cạnh đó, với tư cách là thành viên của Tổ chức thương mại thế giới (WTO), quan hệ hợp tác quốc tế thương mại với các nước trên thế

giới đã được mở rộng, hàng rào thuế quan được gỡ bỏ, điều này tạo điều kiện thuận lợi cho Công ty phát triển hoạt động xuất khẩu, là hướng đi chiến lược của Công ty.

8.3 **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 của thế giới**

Trải qua hơn 15 năm hoạt động chuyên sản xuất kinh doanh các sản phẩm gạch ốp lát granite, Công ty đã khẳng định được vị thế và chỗ đứng của mình, đặc biệt từ năm 2007 khi hoạt động xuất khẩu được chú trọng và đẩy mạnh. Định hướng phát triển của Công ty được xây dựng dựa trên những dự đoán về phát triển của nền kinh tế, ngành sản xuất vật liệu xây dựng trong và ngoài nước kết hợp với nguồn lực riêng của Công ty. Do mức sống của người dân ngày càng cao, các khu đô thị, căn hộ cao cấp được xây mới liên tục trên cả nước thì nhu cầu gạch ốp lát cao cấp sẽ ngày càng cao trong thời gian. Với chủ trương giữ vững và chiếm lĩnh thị trường nội địa và tập trung hướng ra xuất khẩu, Công ty xây dựng kế hoạch phát triển như sau:

❖ *Củng cố và phát triển thị trường tiêu thụ*

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

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

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

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

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

❖ *Phát triển nguồn nhân lực*

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

Như vậy, định hướng phát triển của VIT là phù hợp với định hướng phát triển ngành của Chính phủ, phù hợp với triển vọng phát triển Ngành trong thời gian tới.

9. **Chính sách đối với người lao động**

Tình hình lao động

Chất lượng nguồn nhân lực là một trong những yếu tố quan trọng quyết định sự phát triển của Công ty, vì vậy Công ty luôn đặt mục tiêu xây dựng đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp lên

hàng đầu trong chiến lược phát triển của mình. Đội ngũ nhân sự của VIT trẻ, năng động, giàu lòng nhiệt huyết, có năng lực triển khai dự án. Tính đến thời điểm 31/12/2016, tổng số lao động trong Công ty là 640 người. Cơ cấu lao động cụ thể như sau:

Bảng 8: Tình hình lao động trong Công ty

Loại lao động	Số lượng (người)
Phân theo giới tính	
▪ Nam	549
▪ Nữ	91
Phân theo trình độ học vấn	640
▪ Trình độ trên đại học	9
▪ Trình độ đại học	100
▪ Trình độ cao đẳng và trung cấp	129
▪ Đối tượng khác	402

(Nguồn: VIT)

Chính sách đối với người lao động

Nhân lực là yếu tố quan trọng quyết định thành công của mọi doanh nghiệp. Do vậy, Công ty luôn đặt vấn đề đào tạo nhân lực và thực hiện chính sách thu hút lao động giỏi lên vị trí hàng đầu trong hoạch định chiến lược doanh nghiệp, cụ thể như sau:

Chế độ làm việc

Thời gian làm việc: Công ty áp dụng chế độ làm việc 3 ca đối với khối sản xuất, từng công đoạn sẽ bố trí nghỉ luân phiên đảm bảo tối thiểu 4 ngày/tháng. Đối với bộ phận gián tiếp, Công ty áp dụng chế độ làm việc 40h/tuần.

Nghỉ phép, lễ, Tết: Nhân viên công ty được nghỉ lễ, Tết theo đúng quy định của nhà nước. Thời gian nghỉ phép là 12 ngày/năm tính cho nhân viên làm việc chính thức tại công ty từ 12 tháng trở lên. Những nhân viên làm việc chính thức chưa đủ 12 tháng thì ngày phép tính theo tỉ lệ thời gian làm việc. Ngoài ra, cứ 5 năm công tác được thêm 1 ngày phép.

Nghỉ ốm, thai sản: Thời gian và chế độ được hưởng theo đúng quy định của nhà nước.

Điều kiện làm việc: Công ty luôn cố gắng tạo điều kiện tốt nhất cho nhân viên làm việc, cụ thể, Công ty trang bị đầy đủ trang thiết bị để nhân viên làm việc. Ngoài ra, nguyên tắc an toàn lao động luôn được tuân thủ nghiêm ngặt

Chính sách tuyển dụng, đào tạo

Tuyển dụng: Với sự cạnh tranh gay gắt hiện nay trên thị trường gạch ốp lát Việt Nam, việc xây dựng một lực lượng lao động ổn định và có tay nghề cao là một lợi thế của doanh nghiệp để phát triển. Vì vậy, Công ty luôn chú trọng công tác tuyển dụng những người có chuyên môn và tay nghề cao. Đối với công nhân sản xuất, Công ty sử dụng nguồn lao động sẵn có tại địa phương với ưu điểm về chi phí lương và thuận tiện đi lại nếu có nhu cầu đột xuất về nhân sự.

Đào tạo: Công ty chú trọng đào tạo tại chỗ nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ và quản lý cho cán bộ, công nhân viên trong Công ty bằng hình thức mở các khóa bồi dưỡng, nâng cao kỹ năng nghiệp vụ, tay nghề cho cán bộ, công nhân viên, đặc biệt đối với công nhân viên làm việc tại Phân xưởng Sản xuất và Phân xưởng Cơ điện. Bên cạnh đó, Công ty phối hợp với các trường dạy nghề để đào tạo lại và đào tạo nâng cao tay nghề cho công nhân sản xuất.

Đối với đội ngũ lãnh đạo chủ chốt, Công ty luôn chú ý đào tạo nâng cao trình độ về chuyên môn và quản lý, các cán bộ chủ chốt đã hoàn thành các khoá học về thạc sĩ quản trị kinh doanh với mục tiêu để quản lý và điều hành Công ty ngày càng tốt hơn.

Trong năm 2014, Công ty đã tự đào tạo, bổ sung kiến thức/kỹ năng (Quản trị sản xuất, quản trị chất lượng sản phẩm, vận hành thiết bị, nghiệp vụ thuế ...) cho nhiều cán bộ, cử đi đào tạo thạc sĩ, cao đẳng, cao đẳng nghề và trung cấp nghề gần 100 cán bộ, cử cán bộ quản lý văn phòng Công ty và nhà máy Tiên Sơn tham gia chương trình đào tạo dự án Proskills Anh Quốc...

Chính sách lương, thưởng, phúc lợi, bảo hiểm

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

Chính sách thưởng và phúc lợi khác: Công ty có chính sách khen thưởng xứng đáng với các cá nhân, tập thể có thành tích xuất sắc, có đóng góp sáng kiến về giải pháp kỹ thuật giúp đem lại hiệu quả kinh doanh cao, đồng thời áp dụng các biện pháp kỷ luật đối với các cán bộ có hành vi gây ảnh hưởng xấu đến hoạt động, hình ảnh của Công ty. Hàng năm, Công ty đều phân bổ kinh phí tổ chức cho CBCNV đi nghỉ mát và phân bổ quỹ cho các hoạt động văn hóa thể thao và giao lưu văn nghệ...

Bảo hiểm cho người lao động: Công ty nghiêm túc thực hiện các chế độ cho người lao động như đóng bảo hiểm y tế - xã hội, chế độ phụ cấp độc hại, bồi dưỡng làm ca ba, chế độ khám sức khỏe định kỳ, chế độ trợ cấp ốm đau, thai sản.... Công tác An toàn lao động (ATLD) và Vệ sinh công nghiệp (VSCN) được chú trọng đặc biệt. Ban lãnh đạo thường xuyên thực hiện công tác kiểm tra an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp, giữ gìn thiết bị tại phân xưởng, trang bị đầy đủ phương tiện và đồ dùng bảo hộ cá nhân...

10. Chính sách cổ tức

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

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

Bảng 9: Tình hình chi trả cổ tức những năm qua

Năm	Tỷ lệ chi trả cổ tức/VĐL	Hình thức chi trả	Cơ sở chi trả
2013	0	Bằng tiền	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014

Năm	Tỷ lệ chi trả cổ tức/VĐL	Hình thức chi trả	Cơ sở chi trả
2014	27	Bằng tiền	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015
2015	15	Bằng tiền	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016
2016	40	Bằng tiền	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017

11. Tình hình tài chính

11.1 Các chỉ tiêu cơ bản

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

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

❖ Trích khấu hao tài sản

Tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá và phương pháp khấu hao đường thẳng. Việc ghi nhận và phương pháp khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp. Cụ thể:

Bảng 10: Thời gian khấu hao tài sản cố định hữu hình

Nhóm tài sản cố định	Số năm khấu hao
Nhà cửa vật kiến trúc	10-50 năm
Máy móc, thiết bị	10-20 năm
Phương tiện vận tải	06 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	03– 08 năm
Tài sản cố định khác	05 năm

Nguồn: VIT

Bảng 11: Thời gian khấu hao tài sản cố định vô hình

Nhóm tài sản cố định	Số năm khấu hao
Phần mềm quản lý	05 năm
Quyền sử dụng đất	49 năm

Nguồn: VIT

Công ty luôn thực hiện trích lập khấu hao tài sản theo đúng quy định của Pháp luật.

❖ Mức lương bình quân:

Bảng 12: Mức lương bình quân

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016
Mức lương bình quân (triệu VND/người/tháng)	7,8	10,2

Nguồn: VIT

Thu nhập bình quân hàng tháng của người lao động tăng qua các năm.

❖ Thanh toán các khoản nợ đến hạn:

Công ty luôn thực hiện tốt các khoản nợ đến hạn. Căn cứ vào báo cáo tài chính đã kiểm toán 2016, Công ty đã thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ.

❖ **Các khoản phải nộp theo luật định:**

Bảng 13: Các khoản phải nộp theo luật định

Năm	31/12/2015 (VND)	31/12/2016 (VND)	6 tháng đầu năm 2017 (VND)
Thuế GTGT	0	5.768.127.153	1.730.866.656
Thuế xuất, nhập khẩu	21.776.787	0	0
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.306.723.316	4.935.179.687	4.075.573.356
Thuế thu nhập cá nhân	62.307.065	67.089.484	76.738.026
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	0	0	6.940.798
Các loại thuế khác	3.495.724.622	47.086	742.479.309
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	747.413.566	742.432.223	0
Tổng cộng	7.633.945.356	11.512.875.633	6.632.598.145

(Nguồn: BCTCKT năm 2015, năm 2016 và BCTC Quý II năm 2017 của VIT)

Hiện tại, Công ty đã thực hiện nghiêm túc việc nộp các khoản phải nộp theo luật định đúng quy định của Nhà nước.

❖ **Trích lập các quỹ theo luật định**

Công ty thực hiện việc trích lập các quỹ theo đúng Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật hiện hành.

Bảng 14: Trích lập các quỹ theo luật định

Năm	31/12/2015 (VND)	31/12/2016 (VND)	6 tháng đầu năm 2017 (VND)
Quỹ đầu tư phát triển	6.496.131.082	6.496.131.082	12.316.255.272
Quỹ khen thưởng phúc lợi	886.914.919	3.427.714.919	5.419.016.919
Tổng cộng	7.383.046.001	9.923.846.001	17.735.272.219

(Nguồn: BCTCKT năm 2015, năm 2016 và BCTC Quý II năm 2017 của VIT)

Quỹ đầu tư phát triển của Công ty được trích lập theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông từ phần lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được sử dụng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty bằng việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

❖ **Tình hình công nợ hiện nay**

- *Các khoản phải thu*

Bảng 15: Các khoản phải thu

Chỉ tiêu	31/12/2015 (VND)	31/12/2016 (VND)	6 tháng đầu năm 2017 (VND)
Các khoản phải thu ngắn hạn	48.895.322.018	40.614.891.112	61.958.077.932
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	38.715.035.575	39.099.778.553	49.849.806.202

Chỉ tiêu	31/12/2015 (VND)	31/12/2016 (VND)	6 tháng đầu năm 2017 (VND)
Trả trước cho người bán ngắn hạn	9.606.699.422	2.573.751.090	11.959.045.764
Phải thu ngắn hạn khác	10.934.115.466	10.963.559.158	12.171.423.655
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(10.360.528.445)	(12.022.197.689)	(12.022.197.689)
Các khoản phải thu dài hạn	277.670.000	277.670.000	1.214.070.000
Phải thu dài hạn khác	277.670.000	277.670.000	1.214.070.000
Tổng cộng	49.172.992.018	40.892.561.112	63.172.147.932

(Nguồn: BCTCKT năm 2015, năm 2016 và BCTC Quý II năm 2017 của VIT)

▪ **Hàng tồn kho**

Bảng 16: Chi tiết hàng tồn kho

Chỉ tiêu	31/12/2015 (VND)	31/12/2016 (VND)	6 tháng đầu năm 2017 (VND)
Nguyên vật liệu	56.750.726.602	50.173.022.399	70.531.551.647
Công cụ, dụng cụ	33.580.741.617	22.038.919.501	23.699.832.910
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	8.427.411.651	4.905.430.912	8.920.474.679
Thành phẩm	45.355.837.960	86.387.045.361	147.131.326.263
Hàng đang đi đường	-	-	10.197.845.779
Tổng cộng	144.114.717.830	163.504.418.173	260.481.031.277

(Nguồn: BCTCKT năm 2015, năm 2016 và BCTC Quý II năm 2017 của VIT)

▪ **Các khoản phải trả**

❖ **Tổng dư nợ vay:**

Bảng 17: Tổng dư nợ vay

Chỉ tiêu	31/12/2015 (VND)	31/12/2016 (VND)	6 tháng đầu năm 2017 (VND)
Vay ngắn hạn	225.317.027.279	273.092.520.701	284.856.951.876
Vay ngắn hạn	187.472.649.135	233.998.295.117	259.495.245.634
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	37.844.378.144	39.094.225.584	25.361.706.242
Vay dài hạn, thuê tài chính	166.703.386.608	160.704.179.353	295.727.036.248
Vay dài hạn	160.667.835.258	156.938.037.487	139.241.469.512
Nợ thuê tài chính dài hạn	6.035.551.350	3.766.141.866	37.785.566.736
Trái phiếu phát hành	-	-	118.700.000.000
Tổng cộng	392.020.413.887	433.796.700.054	580.583.988.124

(Nguồn: BCTCKT năm 2015, năm 2016 và BCTC Quý II năm 2017 của VIT)

Bảng 18: Chi tiết các khoản vay của Công ty đến thời điểm 31/12/2016

Đối tượng cho vay	Hình thức đảm bảo	Số tiền vay (VND)
Vay ngắn hạn		233.998.295.117
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Ninh	Thế chấp chi phí sử dụng hạ tầng và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận	22.905.941.513



Đối tượng cho vay	Hình thức đảm bảo	Số tiền vay (VND)
	quyền sử dụng đất số V 434141 của Công ty; Tài sản hợp đồng thế chấp số 02/2007/HĐ ngày 08/01/2007; Máy móc thiết bị theo hợp đồng thế chấp số 09/2007/HĐ ngày 29/01/2007, Hàng tồn kho luân chuyển và giá trị vốn góp vào Công ty CP Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera.	
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Tiên Sơn	Hàng hóa, nguyên vật liệu tồn kho, quyền phát sinh từ quyền đòi nợ đối với Công ty CP Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera và Công ty CP Thương mại Viglacera.	207.404.721.194
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Từ Liêm	Đảm bảo bằng tài sản và tín chấp, tổng giá trị được đảm bảo 3.300.000.000 VND	3.687.632.410
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô	Thế chấp bằng hàng tồn kho luân chuyển, quyền đòi nợ đã hình thành hoặc hình thành trong tương lai với đối tác là Công ty CP Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera và Công ty CP Thương Mại Viglacera và các cam kết thanh toán của Tổng Công ty Viglacera - CTCP.	0
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả		36.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Tiên Sơn	Tài sản đảm bảo gồm: Tài sản hình thành trong tương lai từ Dự án đầu tư mở rộng sản xuất giai đoạn 2 dây chuyền sản xuất gạch Granite men mài, gạch Rustic, công xuất 1 triệu	36.000.000.000



Đối tượng cho vay	Hình thức đảm bảo	Số tiền vay (VND)
	m2/năm.	
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Tiên Sơn	Toàn bộ dây chuyền máy móc thiết bị đồng bộ sản xuất gạch granite (Dây chuyền I) và Máy móc thiết bị đầu tư mới bao gồm: 02 máy mài vát cạnh.	0
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả		3.094.225.584
Công ty cho thuê Tài chính - Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam		3.094.225.584
Vay dài hạn		160.704.179.353
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Tiên Sơn	Tài sản đảm bảo gồm: Tài sản hình thành trong tương lai từ Dự án đầu tư mở rộng sản xuất giai đoạn 2 dây chuyền sản xuất gạch Granite men mài, gạch Rustic, công xuất 1 triệu m2/năm.	126.343.650.258
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Tiên Sơn	Toàn bộ dây chuyền máy móc thiết bị đồng bộ sản xuất gạch granite (Dây chuyền I) và Máy móc thiết bị đầu tư mới bao gồm: 02 máy mài vát cạnh.	5.605.438.798
Vay dài hạn cá nhân	Tín chấp	24.988.948.431
Thuê tài chính		3.766.141.866
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng		(39.094.225.584)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng		160.704.179.353

Nguồn: VIT

11.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 19: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2015	Năm 2016
--------------	-------------	----------	----------

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2015	Năm 2016
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,64	0,83
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,19	0,41
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,72	0,71
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	2,51	2,41
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Lần	4,5	5,4
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	1,14	1,33
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	5,47	5,93
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	19,25	25,35
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	5,48	7,43
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	7,03	7,22
Thu nhập trên cổ phần (EPS)	đồng/cổ phần	2.690	3.817

(Nguồn: BCTCKT năm 2015, năm 2016 của VIT)

12. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng

T T	Họ và tên	Chức vụ	Năm sinh	CMND	Số lượng cổ phần sở hữu		Tỷ lệ %/ VDL
					Cá nhân	Đại diện	
Hội đồng quản trị							
1	Nguyễn Minh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	1959	010411942	-	3.900.000	26%
2	Đình Quang Huy	Thành viên HĐQT	1943	035043000037	470.698	-	3,14%
3	Quách Hữu Thuận	Thành viên HĐQT	1974	013219980	33.365	2.250.000	15,22%
4	Nguyễn Duy Trúc	Thành viên HĐQT	1979	125026308	21.065	750.000	5,14%
5	Nguyễn Hồng Phong	Thành viên HĐQT	1981	017502615	-	750.000	5%
Ban Kiểm soát							



T T	Họ và tên	Chức vụ	Năm sinh	CMND	Số lượng cổ phần sở hữu		Tỷ lệ %/ VDL
					Cá nhân	Đại diện	
1	Ngô Trọng Toán	Trưởng BKS	1977	012886345	37.500	-	0,25%
2	Nguyễn Thị Hồng Thắm	Thành viên BKS	1981	034181003403	-	-	-
3	Ngô Thị Thảo	Thành viên BKS	1975	125439098	159	-	0,001%
Ban Giám đốc							
1	Quách Hữu Thuận	Giám đốc	1974	013219980	33.365	2.250.000	15,22%
2	Trương Ngọc Minh	Phó Giám đốc	1962	010267815	19.102	-	0,13%
Kế toán trưởng							
1	Nguyễn Thị Thúy Hà	Kế toán trưởng	1976	125388905	7.575	-	0,05%

Sơ yếu lý lịch Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Nguyễn Minh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty

- Chức vụ công tác hiện nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 03/04/1959
- Nơi sinh: Kiến Hưng, Hà Đông, Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 010411942 do Công an TP Hà Nội cấp ngày 03/11//2004
- Quê quán: Kiến Hưng, Hà Đông, Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: A24 Mỹ Đình II, Hà Nội
- Điện thoại liên lạc: 0912570299
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư hóa, Thạc sỹ quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác :

Thời gian	Quá trình công tác
Tháng 05/1983 - 08/1988	Cán bộ kỹ thuật Công ty Sứ Thanh Trì
Tháng 9/1988 - 6/1990	Phụ trách KSC Công ty Sứ Thanh Trì
Tháng 7/1990- 12/1993	Phụ trách lò nung Công ty Sứ Thanh Trì
Tháng 11/1997 - 5/2001	Phó giám đốc Công ty Sứ Thanh Trì
Tháng 6/2001 - 4/2004	Giám đốc Công ty Gốm xây dựng Hạ Long
Tháng 5/2004 đến nay	Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Viglacera – CTCP, Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn

Bản cáo bạch Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Viglacera – CTCP; Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội; Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long; Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Viglacera Thanh Trì; Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Việt Trì.

- Số cổ phần bản thân nắm giữ: 3.900.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 26% vốn điều lệ
Trong đó:

- Cổ phần sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ
- Cổ phần đại diện sở hữu: 3.900.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 26% vốn điều lệ (Đại diện Tổng Công ty Viglacera – CTCP)

- Số cổ phần những người có liên quan nắm giữ:

Họ và tên	Địa chỉ	Số CMND	Ngày cấp	Nơi cấp	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
Con Nguyễn Thị Thu Trang	Số 01, ngách 46 ngõ 191, Lạc Long Quân, Tây Hồ, HN	001184001303	06/05/2014	Cục CS ĐKQL cư trú & DLQG về dân cư	250.000	1,67

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không

- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

❖ **Ông Đinh Quang Huy – Thành viên HĐQT**

- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT

- Giới tính: Nam

- Ngày tháng năm sinh: 29/08/1943

- Nơi sinh: Lam Hạ, Duy Tiên, Hà Nam

- Quốc tịch: Việt Nam

- Dân tộc: Kinh

- Số CMND: 035043000037 do Cục CS ĐKQL cư trú & DLQG về dân cư cấp ngày 11/5/2015

- Quê quán: Lam Hạ, Duy Tiên, Hà Nam

- Địa chỉ thường trú: Số 55 ngõ Huế, Hai Bà Trưng, Hà Nội

- Số điện thoại liên lạc: 0913208727

- Trình độ văn hoá: 10/10

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư hóa Silicat

- Quá trình công tác :

Thời gian	Quá trình công tác
Năm 1967 - năm 1974	Giáo viên trường Kiến Trúc Hà Tây
Năm 1975 - năm 1981	Phó phòng giáo vụ, Trưởng phòng giáo vụ Trường trung học số 4 – Bộ Xây dựng
Năm 1982 - năm 1986	Phó Giám đốc Xí nghiệp gạch Hữu Hưng Hà Nội



Bản cáo bạch Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn

Năm 1986 - năm 1993	Giám đốc Xí nghiệp gạch Hữu Hưng Hà Nội
Năm 1994 - năm 1995	Giám đốc Công ty gạch Hữu Hưng Hà Nội
Năm 1995 - năm 1995	Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng
Năm 1995 - năm 2005	Tổng Giám đốc Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng
Năm 2005 - nay	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn, Chủ tịch Hiệp hội gốm sứ xây dựng Việt Nam

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Chủ tịch Hiệp hội gốm sứ xây dựng Việt Nam; Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long; Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long.
- Số cổ phần bản thân nắm giữ: 470.698 cổ phần, chiếm tỷ lệ 3,14% vốn điều lệ
Trong đó:
 - Cổ phần sở hữu cá nhân : 470.698 cổ phần, chiếm tỷ lệ 3,14% vốn điều lệ
 - Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ
- Số cổ phần những người có liên quan nắm giữ:

Họ và tên	Địa chỉ	Số CMND	Ngày cấp	Nơi cấp	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
Vợ: Nguyễn Thị Yên	Số 55 ngõ Huế, Hai Bà Trưng, Hà Nội	03514800019 7	18/5/2016	Cục ĐKQL cư trú và DLQG dân cư	229.405	1,53
Con: Đinh Thị Vân Anh	Số 55 ngõ Huế, Hai Bà Trưng, Hà Nội	011914297	18/6/2012	CA. Hà Nội	94.007	0,63

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không
- ❖ **Ông Quách Hữu Thuận: Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc**
 - Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc
 - Giới tính: Nam
 - Ngày tháng năm sinh: 22/06/1974
 - Nơi sinh: Ý Yên, Nam Định
 - Quốc tịch: Việt Nam
 - Dân tộc: Kinh
 - Số CMND : 013219980 do Công an T.P Hà Nội cấp ngày 26/09/2009
 - Quê quán: Yên Minh, Ý Yên, Nam Định
 - Điện thoại liên lạc: 0913 520 727
 - Địa chỉ thường trú: N08, GH13, Khu đô thị Đặng Xá, Gia Lâm, Hà Nội



- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư hóa Silicat, Thạc sỹ quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác :

Thời gian	Quá trình công tác
6/1997 – 7/2000	Cán bộ Kỹ thuật Công ty Xi măng Hà Tiên 2
8/2000 – 2/2001	Cán bộ Kỹ thuật Thủy tinh Phú Thọ
5/2001 – 01/2002	Cán bộ Ban chuẩn bị sản xuất Công ty Gạch Granite Tiên Sơn
02/2002 – 7/2003	Phó Quản đốc PXSX Công ty Gạch Granite Tiên Sơn
8/2003 – 11/2005	Quản đốc PXSX Công ty Gạch ốp lát Thăng Long Viglacera
11/2005 – 01/2007	Quản đốc PXSX Công ty Granite Tiên Sơn Viglacera
01/2007 – 10/2007	Phó Giám đốc Công ty Granite Tiên Sơn Viglacera
11/2007 – 6/2012	Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn
6/2012- nay	Giám đốc Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần kinh doanh gạch ốp lát Viglacera
- Số cổ phần bản thân nắm giữ: 2.283.365 cổ phần, chiếm tỷ lệ 15,22% vốn điều lệ
Trong đó:
 - Cổ phần sở hữu cá nhân : 33.365 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,22% vốn điều lệ
 - Cổ phần đại diện sở hữu: 2.250.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ, 15,0% vốn điều lệ (Đại diện Tổng Công ty Viglacera – CTCP)
- Số cổ phần những người có liên quan nắm giữ:

Họ và tên	Địa chỉ	Số CMND	Ngày cấp	Nơi cấp	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
Vợ: Phạm Thị Thanh Thùy	N08, GH13, Đặng Xá, Gia Lâm, Hà Nội	013219193	27/8/2009	Hà Nội	1.029	0,007

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không
- ❖ **Ông Nguyễn Hồng Phong – Thành viên HĐQT**
 - Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT
 - Giới tính: Nam
 - Ngày tháng năm sinh: 07/07/1981
 - Nơi sinh: Bim Sơn, Thanh Hoá Quốc tịch: Việt Nam
 - Dân tộc: Kinh
 - Quê quán: Hà Lai, Hà Trung, Thanh Hoá
 - Số CMND: 017502615 do CA Hà Nội cấp ngày 03/12/2013
 - Địa chỉ thường trú: Phòng B1, Tầng 9, CT4, Khu đô Thị Văn Khê, Hà Đông, Hà Nội
 - Điện thoại liên lạc : 0912539549

- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư điện tự động hoá, Thạc sỹ quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác :

Thời gian	Quá trình công tác
2000 – 2004	Kỹ sư BHLĐ Đại học Công Đoàn
2003 - 2006	Kỹ sư Điện TĐH Đại học Bách khoa Hà Nội
2008 – 2010	Thạc sỹ QTKD Đại học Bách khoa Hà Nội
2005 – 2010	Nhân viên Công ty TNHH TOTO Việt Nam
2010 – 2011	Phó phòng sản xuất Tổng công ty Viglacera
4/2011 – 7/2016	Phó giám đốc Công ty Sen vôi Viglacera
7/2016 – nay	Chuyên viên Tổng công ty Viglacera-CTCP, Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Chuyên viên Tổng công ty Viglacera-CTCP
- Số cổ phần bản thân nắm giữ: 750.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 5% vốn điều lệ.
Trong đó,
 - Cổ phần sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ
 - Cổ phần đại diện sở hữu: 750.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 5% vốn điều lệ (Đại diện Tổng Công ty Viglacera – CTCP)
- Số cổ phần những người có liên quan nắm giữ: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không
- ❖ **Ông Nguyễn Duy Trúc – Thành viên HĐQT**
 - Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT
 - Giới tính: Nam
 - Ngày tháng năm sinh: 30/12/1979
 - Nơi sinh: Đình Bảng, Từ Sơn, Bắc Ninh
 - Quốc tịch: Việt Nam
 - Dân tộc: Kinh
 - Số CMND: 125026308; Cấp ngày: 20/7/2016; Nơi cấp : CA. Bắc Ninh
 - Quê quán: Đình Bảng, Từ Sơn, Bắc Ninh
 - Điện thoại liên lạc: 0989085629
 - Địa chỉ thường trú: Đình Bảng, Từ Sơn, Bắc Ninh
 - Trình độ văn hoá: 12/12
 - Trình độ chuyên môn: Kỹ sư hóa Silicat, Thạc sỹ quản trị kinh doanh
 - Quá trình công tác :

Thời gian	Quá trình công tác
10/2003-02/2004	Công nhân Công ty gạch ốp lát Thăng Long- Viglacera (Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn)
02/2004 – 09/2004	Kỹ thuật viên Công ty gạch ốp lát Thăng Long- Viglacera



	(Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn)
10/2004-07/2006	Độc công Công ty gạch ốp lát Thăng Long- Viglacera (Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn)
08/2006-03/2010	Phó Quản đốc Công ty gạch ốp lát Thăng Long- Viglacera (Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn)
04/2010-06/2013	Phó Giám đốc Chi nhánh Công ty cổ phần Viglacera Tiên Sơn – Nhà máy Viglacera Thái Bình
07/2013 – đến nay	Giám đốc Chi nhánh Công ty cổ phần Viglacera Tiên Sơn – Nhà máy Viglacera Thái Bình

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần bản thân nắm giữ: 771.065 cổ phần, chiếm tỷ lệ 5,14% vốn điều lệ
- Trong đó:
 - Cổ phần sở hữu cá nhân : 21.065 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,14% vốn điều lệ
 - Cổ phần đại diện sở hữu: 750.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 5,0% vốn điều lệ (Đại diện Tổng Công ty Viglacera – CTCP)
- Số cổ phần những người có liên quan nắm giữ: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

BAN GIÁM ĐỐC

❖ Ông Quách Hữu Thuận – Giám đốc Công ty

Chi tiết xem mục A. Hội đồng quản trị

❖ Ông Trương Ngọc Minh – Phó Giám đốc Công ty

- Chức vụ công tác hiện nay: Phó Giám đốc Công ty
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 01/02/1962
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Văn Giang, Hưng Yên
- Số CMND: 010267815 do Công an T.P Hà Nội cấp ngày 12/4/2007
- Địa chỉ thường trú: Số 67B Lý Nam Đế, Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Điện thoại liên lạc: 0913346689
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế, Thạc sỹ quản trị kinh doanh.
- Quá trình công tác:

Thời gian	Quá trình công tác
4/1979 – 6/1990	Thượng úy - Đại đội trưởng Quân chủng không quân
6/1990 – 6/2000	Trưởng phòng Tổ chức hành chính Công ty vật liệu xây dựng Nam Thăng

6/2000 – 11/2003	Trưởng phòng Tổ chức hành chính Công ty gạch men Thăng Long (nay là Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long)
11/2003 – 11/2005	Phó Giám đốc Công ty Gạch ốp lát Thăng Long Viglacera
11/2005 – 01/2007	Phó Giám đốc Công ty Granite Tiên Sơn Viglacera
01/2007 – 07/2007	Phó Giám đốc Công ty Granite Viglacera Tiên Sơn
8/2007 – 02/2008	Trưởng phòng Tổ chức Lao động Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng
02/2008 – nay	Phó Giám đốc kiêm Trưởng phòng Tổ chức – Hành chính Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần bản thân nắm giữ: 19.102 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,13% vốn điều lệ
- Trong đó:
 - Cổ phần sở hữu cá nhân : 19.102 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,13% vốn điều lệ
 - Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ
- Số cổ phần những người có liên quan nắm giữ: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không

BAN KIỂM SOÁT

❖ Ông Ngô Trọng Toán - Trưởng Ban Kiểm soát

- Chức vụ công tác hiện nay: Trưởng ban Kiểm soát
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 27/10/1977
- Nơi sinh: Vĩnh Phúc
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 012886345 do Công an T.P Hà Nội cấp ngày 06/3/2014
- Địa chỉ thường trú: Số 32 A20 Nghĩa Tân, Cầu Giấy, Hà Nội
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế, Thạc sỹ quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác :

Thời gian	Quá trình công tác
9/1999 - 3/2000	Nhân viên phòng Tài chính kế toán Công ty gốm xây dựng Xuân Hoà
4/2000 - 11/2000	Trưởng ban Tài chính Nhà máy gạch Bá Hiến
12/2000 - 5/2006	Chuyên viên phòng Tài chính kế toán Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng
6/2006 - 7/2006	Phó phòng Tài chính kế toán Công ty Granite Tiên Sơn Viglacera
7/2006 - 01/2007	Kế toán trưởng Công ty Granite Tiên Sơn Viglacera
01/2007 – 10/2007	Kế toán trưởng Công ty Granite Viglacera Tiên Sơn



VIGLACERA

Bản cáo bạch Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn

11/2007 – 8/2015	Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn
9/2015 – 10/2016	Phó phòng Tài chính kế toán Tổng công ty Viglacera-CTCP
11/2016 – nay	Phó Kế toán trưởng Tổng công ty Viglacera-CTCP

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Phó Kế toán trưởng Tổng công ty Viglacera-CTCP, Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long, Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Viglacera Thanh Trì, Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Viglacera Việt Trì

- Số cổ phần bản thân nắm giữ: 37.500 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,25% vốn điều lệ
Trong đó:

- Cổ phần sở hữu cá nhân: 37.500 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,25% vốn điều lệ
- Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,25% vốn điều lệ

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

❖ **Bà Ngô Thị Thảo - Thành viên Ban Kiểm soát**

- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Ban kiểm soát
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 20/10/1975
- Nơi sinh: Bắc Ninh
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 125439098 do Công an Bắc Ninh cấp ngày 06/3/2008
- Địa chỉ thường trú: Khu Khả lễ 1 – P. Võ Cường – TP. Bắc Ninh – Tỉnh Bắc Ninh
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán

Quá trình công tác :

Thời gian	Quá trình công tác
10/1996 - 6/2001	Nhân viên - Công ty TNHH Hoà Hưng - Bắc Ninh
07/2001 - 01/2008	Nhân viên kế toán - Công ty gạch Granite Tiên Sơn (nay là Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn)
01/2008 - 9/2013	Phó phòng Tài chính kế toán - Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn
9/2013 - đến nay	Phụ trách thống kê - Nhà máy Viglacera Tiên Sơn – Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

- Số cổ phần bản thân nắm giữ: 159 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,001% vốn điều lệ
Trong đó:

- Cổ phần sở hữu cá nhân: 159 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,001% vốn điều lệ
- Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ

- Số cổ phần những người có liên quan nắm giữ: không



- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không
- ❖ **Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm - Thành viên Ban Kiểm soát**
- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Ban kiểm soát
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 25/9/1981
- Nơi sinh: Thái Bình
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 034181003403 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú & DLQG về Dân cư cấp ngày 01/4/2016
- Địa chỉ thường trú: Khu II, thị trấn Tiên Hải, huyện Tiên Hải, tỉnh Thái Bình
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác :

Thời gian	Quá trình công tác
05/2003 - 7/2008	Kế toán tổng hợp - Nhà máy gạch Granite Long Hàu HDI
4/2010 - 8/2013	Phó phòng Tổ chức hành chính - Chi nhánh Công ty CP Viglacera Tiên Sơn – Nhà máy Viglacera Thái Bình
09/2013 đến nay	Nhân viên Ban kinh tế - Chi nhánh Công ty CP Viglacera Tiên Sơn – Nhà máy Viglacera Thái Bình

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần bản thân nắm giữ: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ
- Số cổ phần những người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không
- ❖ **KẾ TOÁN TRƯỞNG – Bà Nguyễn Thị Thúy Hà**
- Chức vụ công tác hiện nay: Kế toán trưởng Công ty
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 23/5/1976
- Nơi sinh: Bắc Giang
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 125388905 do Công an Bắc Ninh cấp ngày 12/3/2007
- Địa chỉ thường trú: Số nhà 100, khu tập thể Công ty Cổ phần Kính Đáp Cầu, khu 1 phường Suối Hoa, TP. Bắc Ninh, Bắc Ninh
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Điện thoại liên lạc: 0988089177

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác :

Thời gian	Quá trình công tác
10/1998- 12/2000	Nhân viên kế toán Công ty xây dựng số 4 – Hà Nội – Chi nhánh Bắc Ninh
01/2001 – 6/2005	Nhân viên PXSX Công ty gạch Granite Tiên Sơn (nay là CTCP Viglacera Tiên Sơn)
7/2005 – 7/2011	Nhân viên kế toán Công ty Gạch ốp lát – Thăng Long Viglacera (nay là CTCP Viglacera Tiên Sơn)
8/2011 – 5/2012	Nhân viên kế toán Chi nhánh kinh doanh miền Bắc - Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn
6/2012 – 9/2012	Nhân viên kế toán Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn
10/2013 – 7/2015	Phụ trách phòng Kế hoạch Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn
8/2015 đến nay	Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần bản thân nắm giữ 7.575 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,05% vốn điều lệ
Trong đó:
 - Cổ phần sở hữu cá nhân : 7.575 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,05% vốn điều lệ
 - Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ
- Số cổ phần những người có liên quan nắm giữ: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

13. Tài sản

Giá trị tài sản theo báo cáo tài chính kiểm toán tại thời điểm 31/12/2016 như sau:

Bảng 20: Tình hình tài sản tính đến thời điểm 31/12/2016

Tài sản	Nguyên giá (VND)	Giá trị hao mòn (VND)	Giá trị còn lại (VND)
Tài sản cố định hữu hình	710.732.500.788	328.889.784.584	381.842.716.204
Nhà cửa, vật kiến trúc	150.296.541.488	54.578.069.437	95.718.472.051
Máy móc, thiết bị	549.260.144.810	264.248.934.644	285.011.210.166
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	7.703.202.349	6.778.808.441	924.393.908
Thiết bị, dụng cụ quản lý	1.601.191.471	1.412.551.392	188.640.079
Tài sản cố định khác	1.871.420.670	1.871.420.670	0
Tài sản cố định thuê tài chính	21.146.449.617	5.618.301.763	15.528.147.854
Máy móc, thiết bị	18.786.763.344	4.974.823.735	13.811.939.609
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	2.359.686.273	643.478.028	1.716.208.245
Tài sản cố định vô hình	20.396.681.640	6.953.990.935	13.442.690.705
Quyền sử dụng đất	19.973.839.140	6.630.906.610	13.342.932.530

Tài sản	Nguyên giá (VND)	Giá trị hao mòn (VND)	Giá trị còn lại (VND)
Phần mềm kế toán	422.842.500	323.084.325	99.758.175

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016 của VIT

Bảng 21: Chi tiết chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty

Khoản mục	31/12/2015 (VND)	31/12/2016 (VND)
Dự án mở rộng sản xuất Nhà máy Viglacera Thái Bình – Giai đoạn II	169.062.202.875	-
Công trình xây dựng Nhà ở cho cán bộ, công nhân viên tại xã Đông Lâm	10.204.953.464	10.204.953.464
Tổng cộng	732.489.819.777	191.585.684.191

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016 của VIT)

Trong năm 2016, Dự án mở rộng sản xuất Nhà máy Viglacera Thái Bình – Giai đoạn II đã hoàn thành, chi phí của Dự án đã được kết chuyển tăng Nguyên giá tài sản cố định với giá trị quyết toán là 190.768.607.366 đồng.

Công trình xây dựng Nhà ở cho cán bộ, công nhân viên tại xã Đông Lâm được phê duyệt theo Nghị quyết số 711/VIT-HĐQT ngày 05/11/2014 của Hội đồng quản trị Công ty về chủ trương mua đất làm nhà ở công nhân tại xã Đông Lâm, huyện Tiên Hải, tỉnh Thái Bình. Thực hiện theo Nghị quyết số 32/VIT-HĐQT ngày 06/10/2016 của Hội đồng quản trị Công ty về việc phê duyệt chủ trương không tiếp tục triển khai dự án và chuyển nhượng lại toàn bộ 92 lô đất thuộc dự án trên, Công ty đã triển khai hoạt động chào mua theo hình thức đấu giá công khai. Kết quả của phiên đấu giá theo biên bản đấu giá ngày 12/12/2016 đã xác định người trúng thầu là ông Vũ Tiến Điền với tổng giá trị đặt mua là 11.502.000.000 VND. Theo đó, các vấn đề liên quan đến các thủ tục chuyển nhượng sẽ được hai bên tiếp tục thực hiện trong năm 2017.

14. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

Bảng 22: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2017

Chỉ tiêu	Năm 2016		Năm 2017	
	Thực hiện (tỷ VND)	% tăng giảm so với năm 2015	Kế hoạch (tỷ VND)	% tăng giảm so với năm 2016
Vốn điều lệ (*)	150	-	195	30,00%
Doanh thu thuần	965	41,54%	995	3,11%
Lợi nhuận trước thuế	71	47,92%	80	12,68%
Lợi nhuận sau thuế	57	54,05%	62.4	9,47%
Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (Vốn điều lệ)	38%	54,05%	32%	-15,79%
Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Doanh	6%	8,84%	6%	6,17%

Chỉ tiêu	Năm 2016		Năm 2017	
	Thực hiện (tỷ VND)	% tăng giảm so với năm 2015	Kế hoạch (tỷ VND)	% tăng giảm so với năm 2016
thu thuần				
Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (**)	38%	54,05%	32%	-15,79%
Cổ tức	40%	166,67%	15%	-62,50%

Nguồn: VIT

Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2017 đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua tại Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2017.

() Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2017 của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn đã thông qua việc phát hành tăng vốn điều lệ từ 150.000.000.000 đồng lên 195.000.000.000 đồng thông qua việc phát hành 4.500.000 cổ phần cho cổ đông hiện hữu với giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phần.*

*(**) Kế hoạch hằng năm không xây dựng kế hoạch vốn chủ sở hữu nên Chỉ tiêu này được tính trên Vốn điều lệ*

Căn cứ để đạt được lợi nhuận và cổ tức năm 2017



Về sản xuất:



Sản lượng sản xuất:

Bám sát kế hoạch sản xuất kinh doanh đã lập:

- Nhà máy Viglacera Tiên Sơn: sản lượng cả năm là 3.11.000 m² trong đó kích thước 800 x 800 là 35%, kích thước 600x600 là 65%.
- Nhà máy Viglacera Thái Bình: Sản lượng cả năm là 3.989.000 m² trong đó:
 - + Dây chuyền 1: 1.629.000 m² (41%) trong đó 35% là sản phẩm granite kích thước 600x600; 65% là sản phẩm Inkjet các kích thước 600x600 (13%), 450x800 (33%), 300x600 (54%)
 - + Dây chuyền 2: 2.360.000 m² (59%) 100% là sản phẩm Inkjet, KT 600x600 chiếm 60%, KT 800x800 chiếm 40%.



Chi phí sản xuất:

- Thực hiện chào hàng cạnh tranh rộng rãi và đàm phán các nhà cung cấp nhằm ổn định chất lượng và hạ giá thành sản phẩm.
- Thực hiện khoán quản đối với từng Nhà máy.
- Hao hụt công đoạn: Mục tiêu hao hụt công đoạn không vượt quá 4,2%;
- Khuyến khích các đề tài nghiên cứu khoa học nhằm tiết giảm chi phí, hạ giá thành sản phẩm để ứng dụng vào sản xuất nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm, tiết giảm chi phí.
- Dự trữ nguyên liệu ổn định từ 6 tháng – 1 năm sản xuất.
- Thực hiện kế hoạch bố trí lao động phù hợp nhằm nâng cao năng suất lao động.

**❖ Công tác quản lý:**

- Giao khoán triệt để cho các Nhà máy theo các chỉ tiêu: Sản lượng, chất lượng, hao hụt, chi phí, thực hiện phân quyền mạnh mẽ đến từng bộ phận sản xuất.
- Tìm kiếm nguồn nguyên liệu mới có chất lượng tương đương hoặc tốt hơn nhưng cạnh tranh về giá cả
- Liên tục cập nhật, đầu tư công nghệ kỹ thuật mới nhằm tạo ra những mẫu sản phẩm mới giá trị cao;
- Thực hiện đúng các thông số công nghệ, quy trình công nghệ, tăng cường các biện pháp kiểm soát thông số công nghệ tại từng công đoạn, từng vị trí trên dây chuyền sản xuất, lập báo cáo tình hình thực hiện quy trình công nghệ hàng tháng, nghiêm khắc xử lý vi phạm. Hạn chế các thiết bị chạy không tải, nhất là các thiết bị có tiêu hao điện năng cao, giảm thời gian làm việc các thiết bị trong giờ cao điểm.
- Giảm thiểu thời gian trống lò, giảm hao hụt sau nung bằng cách loại bỏ sản phẩm lỗi trước khi đưa vào lò.

❖ Công tác kiểm tra kiểm soát

- Phát huy vai trò của Ban kiểm soát, Ban thanh tra nhân dân;
- Định kỳ kiểm tra và kiểm soát hoạt động sản xuất của hai nhà máy;
- Kiểm soát việc thực hiện khoán sản xuất về sản lượng, chất lượng, định mức tiêu hao vật tư;
- Thường xuyên kiểm tra, kiểm soát về giá mua vật tư, nguyên nhiên liệu đầu vào;
- Kiểm soát việc thực hiện các quy trình công nghệ, quy trình sản xuất và an toàn lao động...

❖ Về kinh doanh:

- Phấn đấu doanh thu tiêu thụ đạt 995 tỷ đồng
- Đảm bảo tiêu thụ hết sản lượng sản xuất

Để thực hiện mục tiêu trên cần thực hiện các giải pháp sau:**❖ Giải pháp về sản phẩm:**

- Tập trung vào việc nâng cao chất lượng sản phẩm, tạo nhiều mẫu mã mới cho sản phẩm Dây chuyền 2 tại Nhà máy Viglacera Thái Bình;
- Chuyển đổi công nghệ cho sản phẩm dây chuyền 1 tại Nhà máy Viglacera Thái Bình

❖ Giải pháp về thị trường

- Đối với công tác bán hàng trong nước:
 - + Ký kết hợp đồng tiêu thụ sản phẩm tại thị trường Miền Bắc, Miền Trung đối với Công ty Cổ phần Kinh doanh gạch ốp lát Viglacera, hợp đồng tiêu thụ sản phẩm tại thị trường Miền Nam với Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera.
 - + Phối hợp chặt chẽ với hai đơn vị trong các công tác tiêu thụ sản phẩm từ công tác chăm sóc mẫu, phát triển sản phẩm mới đến việc xây dựng kế hoạch tiêu thụ chi tiết cho từng vùng miền, từng khách hàng nhất là dòng sản phẩm in kỹ thuật số.
- Công tác xuất khẩu:
 - + Tiếp tục duy trì xuất khẩu đối với thị trường truyền thống đồng thời mở rộng xuất khẩu thông qua Tổng Công ty Viglacera, Công ty Kinh doanh, Công ty Thương mại. Mục tiêu doanh thu xuất khẩu 2017 đạt 3 triệu USD.

❖ Về đầu tư và sửa chữa lớn

▪ Công tác đầu tư:

TT	Khoản mục (dự án) đầu tư	ĐVT	Giá trị khái toán
1	Dự án mua lại và đầu tư bổ sung Nhà máy gạch mem Mỹ Đức	Triệu đồng	243.681
2	Đầu tư chiều sâu chuyển đổi dây chuyền 1 sang sản xuất sản phẩm Inkjet (Nhà máy Viglacera Thái Bình)	Triệu đồng	30.000
	Tổng cộng	Triệu đồng	273.681

▪ Công tác cải tạo, sửa chữa thiết bị

- + Tại Nhà máy Viglacera Tiên Sơn: Dừng lò từ 25/1/2017 đến 20/2/2017 để sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ:
- + Khu vực khí hóa than nóng: thay ống gió đáy, thay thủy phong bằng thép S400, thay sàn thao tác, thay đáy kết nước và hàn tấp lại nắp lò, thay ray tời than, hàn tấp toàn bộ bích van mâm, van chuông và bảo dưỡng thiết bị định kỳ.
- + Khu vực GCNL: Thay bộ máy, gối đỡ động cơ, HGT, pully chủ động đai thang máy nghiền MTD, làm mới hệ thống dao gạt bột tự động của băng tải cấp liệu silo cố định; làm lại nóc sấy phun 2, thay vòi dẫn nhiệt bằng inox và bọc lại bảo ôn bên trong của dây phun 2 và bảo dưỡng máy móc thiết bị
- + Khu vực tạo hình: Thay bộ gioăng chính của máy ép PH3000 lắp bổ sung băng tải xả bột cho hệ thống cấp bột mặt và đáy và bảo dưỡng máy móc thiết bị
- + Khu vực lò nung: Thay gạch treo móc lò 5 modul lò 1, 5 modul lò 2, cải tạo hệ thống đường ống thu hồi nhiệt vùng làm lạnh gián tiếp cấp cho sấy nằm và bảo dưỡng máy móc thiết bị.
- + Khu vực mài: Thay thế động cơ hộp số chính, của dây chuyền Pedrini + Kingstrong, thay thế 1 phần đường ống cấp nước cho dây chuyền mài và bảo dưỡng máy móc thiết bị.

- Công tác xây dựng cơ bản: thay thế mái tôn, thưng vách khu vực GCNL, thay thế mái, cửa trời khu vực silo cố định, sấy phun, thay thế mái, cửa trời khu vực nghiền gián đoạn + 3 bể hồ 1000 m³

Tại Nhà máy Viglacera Thái Bình:

- + Dây chuyền 1: chạy thông tết nguyên đán, nhà máy chủ động công tác bảo dưỡng máy móc thiết bị vào tháng 4-5/2017.
- + Dây chuyền 2: Dừng nghỉ tết nguyên đán từ 26/1/2017 đến 2/2/2017 chạy lại.

❖ Về tài chính:

- Tiếp tục tập trung công tác thu hồi công nợ, giảm nợ phải thu, xử lý nợ tồn đọng đã trích lập dự phòng
- Tìm kiếm nguồn vốn với lãi suất thấp nhằm tiết giảm chi phí tài chính cho công ty
- Phối hợp với hai đơn vị phân phối giảm nợ phải thu theo Kế hoạch



- Đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và công tác đầu tư
- Thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính, kiểm kê tài sản theo quy định
- ❖ **Công tác khác:**
 - Phối hợp với trường đào tạo tham gia đào tạo các kỹ năng quản trị, đào tạo về chiến lược theo chương trình của Proskill – Anh Quốc cho cán bộ quản lý. Tiến hành đào tạo bồi dưỡng tay nghề cho công nhân kỹ thuật trực tiếp vận hành sản xuất.
 - Tiếp tục thực hiện công tác khoán quản đến từng Nhà máy, từng phòng ban, bộ phận, công đoạn
 - Tổ chức đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Ban điều hành trước ngày 5 hàng tháng;

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

Với tư cách là một tổ chức tư vấn tài chính chuyên nghiệp, Công ty Cổ phần Chứng khoán MB đã tiến hành thu thập các thông tin; nghiên cứu, phân tích và đánh giá một cách cẩn trọng và hợp lý về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn. Căn cứ trên năng lực hiện tại và triển vọng phát triển trong tương lai, nếu không có những biến động bất thường gây ảnh hưởng đến hoạt động của doanh nghiệp, thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đã đề ra trong những năm tới là phù hợp và khả thi, kế hoạch trả cổ tức cho cổ đông của Công ty trong năm 2017 có thể được đảm bảo thực hiện.

Chúng tôi xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, căn cứ vào những thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính - chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Những nhận xét nêu trên chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư. Nhà đầu tư cần tự mình phân tích và đưa ra các quyết định đầu tư phù hợp với mục đích, chiến lược đầu tư của mình.

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

Vì cổ phiếu của VIT đã niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, VIT cam kết thực hiện đăng ký niêm yết bổ sung số lượng cổ phiếu phát hành thành công trong vòng ba mươi (30) ngày sau khi hoàn thành đợt chào bán.

17. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức chào bán

Không có

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

Không có.

V. Cổ phiếu chào bán

1. Loại cổ phiếu

Cổ phiếu phổ thông

2. Mệnh giá

10.000 đồng/cổ phần

3. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán

- Số lượng cổ phần phát hành: 4.500.000 cổ phần



- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần
- Đối tượng phát hành: Toàn bộ các cổ đông hiện hữu của Công ty có tên trong Danh sách tại thời điểm chốt danh sách để thực hiện quyền.
Cổ phiếu quỹ tại thời điểm chốt danh sách để thực hiện quyền mua sẽ không được hưởng quyền mua cổ phiếu phát hành thêm.
- Tỷ lệ thực hiện: 10:3 (01 cổ phần tương ứng với 01 quyền, 10 quyền được mua 03 cổ phần mới)
- Xử lý số cổ phần lẻ phát sinh và số cổ phần chưa chào bán hết:
Số lượng cổ phần mà cổ đông hiện hữu được mua nhưng từ chối mua toàn bộ hoặc một phần; số cổ phần lẻ phát sinh (nếu có); và số lượng cổ phần chưa phát hành hết (sau khi phân phối cho cổ đông hiện hữu và xử lý cổ phần lẻ) so với tổng số lượng cổ phần đăng ký phát hành, ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định Phương án xử lý, đảm bảo đợt chào bán tăng vốn được thành công và đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty và cổ đông; bao gồm nhưng không hạn chế ở việc phân phối lại cho các đối tượng khác với giá bán bằng giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phần; hoặc thuê đơn vị có chức năng thực hiện việc bảo lãnh phát hành một phần hoặc toàn bộ số cổ phần từ chối mua với giá cổ phần nhận bảo lãnh là 10.000 đồng/cổ phần.
- Điều kiện chuyển nhượng của cổ phần phát hành thêm:
 - Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu được thực hiện quyền mua là cổ phần phổ thông và không bị hạn chế chuyển nhượng;
 - Số lượng cổ phần lẻ phát sinh do làm tròn khi chào bán cho đối tượng khác theo quyết định của HĐQT được tự do chuyển nhượng.
 - Số lượng cổ phần mà cổ đông hiện hữu được mua nhưng từ chối mua nêu trên khi chào bán cho đối tượng khác theo quyết định của HĐQT sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
Số lượng cổ phần do đơn vị bảo lãnh nhận bảo lãnh phát hành (nếu có) được tự do chuyển nhượng.
- Xử lý trong trường hợp không chào bán hết số cổ phiếu đăng ký phát hành:
Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định, Công ty không chào bán hết số lượng cổ phần như đăng ký, số tiền thu được từ đợt phát hành không đủ theo đúng dự kiến, để thực hiện những mục đích đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, tùy tình hình thực tế, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các giải pháp như sau:
 - Xin gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán nốt số cổ phiếu còn lại;
 - Tiến hành bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua vay ngân hàng theo các Hợp đồng tín dụng...

4. Giá chào bán dự kiến

10.000 đồng/cổ phần

5. Phương pháp tính giá

- Nguyên tắc xác định giá phát hành:

Giá trị sổ sách: Tại thời điểm 31/12/2016

$$\begin{aligned} \text{Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần} &= \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phần đã phát hành} - \text{Số lượng Cổ phiếu quỹ}} \\ &= \frac{225.867.875.759}{15.000.000 - 336} = 15.058 \text{ đồng/cổ phần} \end{aligned}$$

Giá trên thị trường của cổ phiếu VIT tại thời điểm cuối ngày 05/4/2017 là: 30.200 đồng/cổ phần

Giá pha loãng của cổ phiếu VIT:

Tại thời điểm chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, giá thị trường của cổ phiếu Công ty sẽ được điều chỉnh theo công thức sau:

$$\begin{aligned} Ppl &= \frac{Pt + Pr1 * I1}{1 + I1} \\ &= \frac{29.000 + [10.000 * 0,3]}{1 + 0,3} = 24.615 \text{ đồng/cổ phần} \end{aligned}$$

Trong đó:

- ✓ Ppl: là giá cổ phiếu pha loãng;
- ✓ Pt: 29.000 đồng/cổ phần (Giá thị trường giả định của cổ phiếu tại ngày phát hành);
- ✓ Pr1: 10.000 đồng/cổ phần (Giá phát hành cho cổ đông hiện hữu);
- ✓ I1: 0,3 (Tỷ lệ tăng vốn đối với việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, tỷ lệ tăng vốn này được tính = 4.500.000 cổ phần phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu/14.999.664 cổ phần đang lưu hành).

Vì đây là đợt phát hành cổ phiếu của Công ty cho tất cả cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ hiện có của họ, Đại hội đồng cổ đông phê duyệt mức giá phát hành cho cổ đông hiện hữu bằng giá trị sổ sách của cổ phiếu tại thời điểm 31/12/2016 chiết khấu 33,59%.

Nghĩa là mức giá phát hành bằng $15.058 - 33,59\% \times 15.058 = 10.000$ đồng /cổ phần.

6. Phương thức phân phối

- Đối với các cổ đông đã lưu ký chứng khoán: Phân phối thông qua các thành viên lưu ký.
- Đối với các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán: Phân phối tại trụ sở Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn.

Thời điểm cụ thể chốt danh sách cổ đông được quyền mua cổ phiếu phát hành thêm sẽ được Công ty công bố tới tất cả các cổ đông trong vòng 07 ngày kể từ ngày Công ty nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của UBCKNN.

7. Thời gian phân phối cổ phiếu

Việc phân phối cổ phần chào bán thêm dự kiến sẽ được tiến hành tối đa trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán có hiệu lực. Thời gian phát hành dự kiến là Quý III/2017 – Quý IV/2017.

Bảng 23: Lịch trình phân phối cổ phiếu

STT	Nội dung công việc	Thời gian
1	Nhận được cấp phép chào bán chứng khoán ra công chúng.	D

STT	Nội dung công việc	Thời gian
2	Xác định ngày lập Danh sách sở hữu cuối cùng và thông báo chốt danh sách cổ đông với Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và Sở Giao dịch Chứng Hà Nội để triển khai.	D + 5
3	Công bố thông tin về đợt chào bán trên báo điện tử hoặc báo viết trong 03 số liên tiếp.	D đến D + 7
4	Ngày giao dịch không hưởng quyền.	D + 10
5	Ngày đăng ký cuối cùng.	D + 12
6	Phối hợp cùng VSD phân bổ và thông báo danh sách phân bổ quyền mua cổ phiếu đến các thành viên lưu ký và các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán.	D + 18 đến D + 24
7	Các cổ đông hiện hữu tiến hành đăng ký, chuyển nhượng quyền và nộp tiền mua cổ phần	D + 25 đến D + 45
8	Thành viên lưu ký (TVLK) tổng hợp việc thực hiện quyền của cổ đông hiện hữu và chuyển về cho VSD.	D + 52
9	VSD gửi danh sách cổ đông thực hiện quyền mua và chuyển tiền vào tài khoản phong tỏa	D + 54
10	Hội đồng quản trị xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh và cổ phiếu cổ đông hiện hữu từ chối quyền mua (nếu có)	D + 54 đến D + 64
11	Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu với UBCKNN	D + 64 đến D + 67
12	Nộp Hồ sơ đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung; Trao trả giấy chứng nhận sở hữu cổ phần cho các cổ đông chưa lưu ký	D + 67 đến D + 70
13	Nhận giấy phép lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung	D + 75 đến D + 80
14	Công bố báo chí về việc niêm yết bổ sung	D + 80 đến D + 85
15	Cổ phiếu được chào bán thêm chính thức giao dịch	D + 85 đến D + 90

8. Đăng ký mua cổ phiếu:

- Thời hạn đăng ký mua cổ phiếu:

Thời gian đăng ký mua cổ phiếu sẽ phụ thuộc vào thời gian phân phối cổ phiếu. Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn sẽ thông báo thời gian đăng ký cụ thể trong Bản thông báo phát hành và đảm bảo thời hạn đăng ký mua chứng khoán cho nhà đầu tư tối thiểu là 20 (hai mươi) ngày theo đúng quy định.

- Số lượng cổ phiếu đăng ký mua:

Là số lượng cổ phiếu được quyền mua theo tỷ lệ hoặc/và số lượng cổ phiếu từ việc nhận chuyển nhượng quyền mua hoặc/và số cổ phiếu lẻ còn lại do làm tròn số và số cổ phiếu không bán hết được HĐQT quyết định phân phối tiếp.

- Phương thức thanh toán:

Cổ đông đăng ký và nộp tiền hoặc chuyển khoản tiền mua cổ phiếu phát hành thêm tại thành viên lưu ký nơi cổ đông mở tài khoản (đối với cổ đông đã lưu ký) và tại trụ sở Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn (đối với cổ đông chưa lưu ký).

▪ **Chuyển giao cổ phiếu:**

Toàn bộ số lượng cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu sau khi thực hiện báo cáo kết quả chào bán cho UBCK, sẽ được đăng ký niêm yết bổ sung tại HNX và đăng ký lưu ký bổ sung tại VSD.

▪ **Quyền lợi của người mua cổ phiếu:**

Cổ phiếu phát hành trong đợt phát hành thêm là cổ phiếu phổ thông, không bị hạn chế chuyển nhượng.

▪ **Số lượng cổ phiếu đặt mua tối thiểu:**

Không giới hạn số lượng cổ phiếu đặt mua tối thiểu.

▪ **Cách thức xử lý trong trường hợp số lượng cổ phiếu đăng ký mua không đạt mức tối thiểu:**

Trong trường hợp đợt chào bán không huy động đủ số tiền tối thiểu cho các dự án theo kế hoạch, để đảm bảo việc thực hiện dự án, Công ty sẽ có phương án xử lý như sau:

- Sử dụng nguồn lợi nhuận sau thuế giữ lại, hoặc các nguồn khác để đảm bảo đủ nguồn vốn đối ứng, phần còn lại sẽ vay ngân hàng dùng tài sản thế chấp là tài sản hình thành từ nguồn vốn vay và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, hợp lệ của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn hoặc của bên thứ 3 để thế chấp vay vốn bổ sung cho dự án.
- Giảm vốn đầu tư của dự án, chuyển phần dự án chưa được thực hiện sang các năm tiếp theo.

9. Phương thức thực hiện quyền

▪ **Điều kiện thực hiện quyền**

Các cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách người sở hữu cuối cùng tại ngày chốt danh sách phân bổ quyền mua.

▪ **Thời gian thực hiện quyền**

Theo thời gian nêu trong lịch trình dự kiến tại mục V.7

▪ **Phương thức thanh toán quyền mua cổ phần**

- ✓ Đối với cổ đông đã lưu ký cổ phần: việc đăng ký mua cổ phần, thanh toán tiền mua và chuyển giao cổ phần được thực hiện tại các thành viên lưu ký nơi cổ đông mở tài khoản.
- ✓ Đối với cổ đông chưa lưu ký: việc đăng ký mua cổ phần, chuyển nhượng quyền mua cổ phần, thanh toán tiền mua và chuyển giao cổ phần được thực hiện tại trụ sở Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn.

▪ **Chuyển giao cổ phiếu**

Trong vòng 30 ngày sau khi hoàn tất đợt phát hành, Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn sẽ chuyển giao Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần cho các cổ đông chưa lưu ký tại Trụ sở chính của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn.

- Quyền lợi người mua cổ phiếu

Cổ đông hiện hữu được quyền mua cổ phiếu có quyền từ chối quyền mua hoặc chuyển nhượng quyền mua của mình trong thời gian quy định tại Mục V.7. Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phần của mình (nhưng chỉ được chuyển nhượng một lần – không chuyển nhượng cho người thứ ba) cho người khác theo giá thỏa thuận giữa bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng. Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng quyền.

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

Giới hạn tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của Công ty cổ phần Viglacera Tiên Sơn đối với người nước ngoài sẽ được thực hiện theo các quy định pháp luật hiện hành. Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty không giới hạn tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của người nước ngoài.

Tỷ lệ nắm giữ của người nước ngoài tuân thủ theo quy định tại Nghị định 60/2015/NĐ-CP ban hành ngày 26/6/2015 của Chính Phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của luật chứng khoán và luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán.

Căn cứ quy định của pháp luật, trên cơ sở đối chiếu các ngành nghề kinh doanh của Công ty với các điều ước quốc tế và đầu tư mà Việt Nam là thành viên, Danh mục điều kiện đầu tư đối với nhà đầu tư nước ngoài trên Cổng thông tin quốc gia về đầu tư nước ngoài, Danh mục ngành nghề kinh doanh có điều kiện (quy định tại Phụ lục 4 Luật Đầu tư năm 2014) và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan thì Công ty có ngành nghề có giới hạn tỷ lệ sở hữu nước ngoài, ngành nghề có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài có mức thấp nhất là 49%, cụ thể theo liệt kê tại bảng trên.

Đối chiếu với Danh mục các ngành nghề kinh doanh có điều kiện quy định tại Phụ lục 4 Luật Đầu tư, ngành nghề trên thuộc Danh mục ngành nghề kinh doanh có điều kiện. Theo quy định tại Khoản 2 Điều 1 Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, thì đối với công ty đại chúng “hoạt động đa ngành, nghề, có quy định khác nhau về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài không vượt quá mức thấp nhất trong các ngành, nghề (mà công ty đó hoạt động) có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, trừ trường hợp điều ước quốc tế có quy định khác” Do đó, tỷ lệ sở hữu nước ngoài áp dụng tại Công ty tối đa là 49%.

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

- Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phần của mình nhưng chỉ được chuyển nhượng một lần và không chuyển nhượng cho người thứ ba;
- Số lượng cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu trong đợt này là cổ phiếu phổ thông không bị hạn chế chuyển nhượng kể từ ngày phân phối.
- Số lượng cổ phần mà cổ đông hiện hữu được mua nhưng từ chối mua khi chào bán cho đối tượng khác theo quyết định của HĐQT sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

- Số lượng cổ phần do đơn vị bảo lãnh nhận bảo lãnh phát hành được tự do chuyển nhượng.

12. Các loại thuế liên quan

- Thuế liên quan đến tổ chức niêm yết chứng khoán

Thuế thu nhập doanh nghiệp: Theo Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ “Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp”, mức thuế công ty đang áp dụng cho năm 2012 – 2015 là 22% kể từ ngày 01/01/2016 thì mức thuế được áp dụng là 20%.

Ngoài ra, Công ty kê khai và nộp các loại thuế: Thuế môn bài, thuế thuê đất, thuế Giá trị gia tăng, thuế thu nhập các nhân ... và nộp theo quy định của pháp luật.

- Thuế liên quan đến hoạt động giao dịch chứng khoán

Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thực hiện Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và Nghị định số 65/2013/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân thì:

- > Thu nhập tính thuế: Thu nhập tính thuế từ chuyển nhượng chứng khoán được xác định bằng giá bán chứng khoán trừ giá mua, các chi phí liên quan đến việc chuyển nhượng.

- Giá bán chứng khoán được xác định như sau:

- + Đối với chứng khoán niêm yết: giá bán chứng khoán là giá chuyển nhượng thực tế trên thị trường chứng khoán tại thời điểm bán. Giá thị trường tại thời điểm bán là giá khớp lệnh do Sở giao dịch chứng khoán hoặc Trung tâm giao dịch chứng khoán công bố.
- + Đối với chứng khoán của công ty đại chúng chưa niêm yết nhưng đã thực hiện đăng ký giao dịch tại Trung tâm giao dịch chứng khoán thì giá bán chứng khoán là giá chuyển nhượng thực tế tại Trung tâm giao dịch chứng khoán.
- + Đối với chứng khoán của các công ty không thuộc các trường hợp nêu trên thì giá bán chứng khoán là giá chuyển nhượng ghi trên hợp đồng chuyển nhượng hoặc giá theo sổ sách kế toán của đơn vị có chứng khoán được chuyển nhượng tại thời điểm bán.
- + Trường hợp hợp đồng chuyển nhượng không quy định giá chuyển nhượng hoặc giá chuyển nhượng trên hợp đồng không phù hợp với giá thị trường thì cơ quan thuế có quyền ấn định giá chuyển nhượng theo qui định của Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thực hiện Luật.

- Giá mua chứng khoán được xác định như sau:

- + Đối với chứng khoán niêm yết: giá mua chứng khoán là giá thực tế mua tại Sở giao dịch chứng khoán, Trung tâm giao dịch chứng khoán.
- + Đối với chứng khoán của công ty đại chúng chưa niêm yết nhưng đã thực hiện đăng ký giao dịch tại Trung tâm giao dịch chứng khoán thì giá mua chứng khoán là giá thực tế mua tại Trung tâm giao dịch chứng khoán.
- + Đối với chứng khoán mua thông qua đấu giá thì giá mua là giá trúng đấu giá.

- + Đối với chứng khoán không thuộc các trường hợp nêu trên: Giá mua chứng khoán là giá ghi trên hợp đồng chuyển nhượng hoặc giá theo sổ sách kế toán của đơn vị có chứng khoán tại thời điểm mua.
- + Trường hợp trên hợp đồng không quy định giá mua hoặc giá mua cao hơn giá theo sổ sách kế toán của đơn vị có chứng khoán tại thời điểm mua không phù hợp với giá thị trường thì cơ quan thuế có quyền ấn định giá mua.
- Các chi phí hợp lệ được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế đối với chuyển nhượng chứng khoán là các khoản chi phí thực tế phát sinh của hoạt động chuyển nhượng chứng khoán có hoá đơn, chứng từ theo chế độ quy định bao gồm:
 - + Chi phí để làm các thủ tục pháp lý cần thiết cho việc chuyển nhượng;
 - + Các khoản phí và lệ phí người chuyển nhượng nộp ngân sách nhà nước khi làm thủ tục chuyển nhượng;
 - + Phí lưu ký chứng khoán theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và chứng từ thu của công ty chứng khoán;
 - + Phí uỷ thác chứng khoán căn cứ vào chứng từ thu của đơn vị nhận uỷ thác;
 - + Các khoản chi phí khác có chứng từ chứng minh.
- Thuế suất và cách tính thuế: Trường hợp cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất là 20%. Cá nhân áp dụng thuế suất 20% đối với chuyển nhượng chứng khoán phải đáp ứng các yêu cầu sau:
 - Đăng ký phương pháp nộp thuế theo mẫu số 15/ĐK-TNCN với cơ quan thuế trực tiếp quản lý công ty chứng khoán mà cá nhân đăng ký giao dịch hoặc Chi cục Thuế nơi cá nhân cư trú. Thời hạn đăng ký được thực hiện như sau:
 - + Năm 2009: cá nhân kinh doanh chứng khoán phải đăng ký ngay từ đầu năm, thời hạn đăng ký chậm nhất là ngày 31 tháng 3 năm 2009.
 - + Từ năm 2010 trở đi cá nhân kinh doanh chứng khoán phải đăng ký chậm nhất là ngày 31 tháng 12 của năm trước.
 - Thực hiện đăng ký thuế và có mã số thuế.
 - Thực hiện chế độ kế toán hoá đơn chứng từ, xác định được thu nhập tính thuế từ việc chuyển nhượng chứng khoán theo quy định.
 - Việc áp dụng thuế suất 20% phải tính trên tổng các loại chứng khoán đã giao dịch trong năm dương lịch.
 - Cách tính thuế thu nhập cá nhân phải nộp như sau:
$$\text{Thuế thu nhập cá nhân phải nộp} = \text{Thu nhập tính thuế} \times \text{Thuế suất 20\%}$$
- Cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đã đăng ký nộp thuế theo thuế suất 20% vẫn phải tạm nộp thuế theo thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần.
- Trường hợp cá nhân chuyển nhượng chứng khoán không đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất là 20% thì áp dụng thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần.

Cách tính thuế phải nộp như sau:

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



- Thời điểm xác định thu nhập tính thuế
Thời điểm xác định thu nhập tính thuế từ hoạt động chuyển nhượng chứng khoán được xác định như sau:
 - Đối với chứng khoán niêm yết là thời điểm Trung tâm giao dịch hoặc Sở giao dịch chứng khoán công bố giá thực hiện.
 - Đối với chứng khoán chưa niêm yết nhưng đã thực hiện đăng ký giao dịch tại Trung tâm giao dịch chứng khoán là thời điểm Trung tâm giao dịch công bố giá thực hiện.
 - Đối với chứng khoán không thuộc trường hợp nêu trên là thời điểm hợp đồng chuyển nhượng chứng khoán có hiệu lực. Trường hợp không có hợp đồng chuyển nhượng chứng khoán thì thời điểm tính thuế là thời điểm đăng ký chuyển tên sở hữu chứng khoán.

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

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được chuyển vào tài khoản phong tỏa sau:

- Tên Ngân hàng: Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam - Chi nhánh Khu Công nghiệp Tiên Sơn – Bắc Ninh
- Tài khoản số: 121000016104
- Chủ tài khoản: Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn

VI. Mục đích chào bán

1. Mục đích chào bán

Ngày 22/4/2017, Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn đã thông qua phương án phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ trong đó mục đích chào bán là để mua và đầu tư bổ sung Nhà máy Viglacera Mỹ Đức.

Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Xây dựng và thông qua Phương án sử dụng vốn chi tiết cho các mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành;
- Điều chỉnh việc phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cho các mục đích sử dụng vốn đã được thông qua và/hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này.

2. Phương án khả thi

▪ Thông tin tổng quát về Nhà máy Viglacera Mỹ Đức:

Tên dự án: MUA VÀ CẢI TẠO NHÀ MÁY GẠCH MEN MỸ ĐỨC THÀNH CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA TIÊN SƠN - NHÀ MÁY VIGLACERA MỸ ĐỨC

Đơn vị lập dự án: Công ty cổ phần tư vấn Viglacera

Vị trí: KCN Mỹ Xuân A, Mỹ Xuân, Tân Thành, Bà Rịa Vũng Tàu

Chủ Đầu tư: Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn

Quy mô Dự án: 7.300m²/ngày (2 dây chuyền)

Tổng mức đầu tư: 199.665 triệu đồng

Thời gian thực hiện: Trong năm 2017



VIGLACERA

Bản cáo bạch Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn

Giá trị vốn đầu tư: 199.665 triệu đồng

Bao gồm: Chi phí mua lại nhà máy: 140.013.150.151 đồng; chi phí để kế thừa quyền thuê đất: 13.935.335.129 đồng và chi phí đầu tư bổ sung: 42.607.035.038 đồng.

Giá trị thuê mua tài chính: 50.711 triệu đồng

Thời gian hoạt động của dự án: 35 (Ba mươi lăm) năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (Từ 19/6/2017 đến 19/6/2052)

Đất xây dựng dự án: Là đất thuê lại của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam – TNHH Một thành viên, với thời gian thuê: từ ngày 05/5/2017 đến ngày 8/7/2052.

Với chi phí thuê đất:

+ Để kế thừa các quyền và nghĩa vụ của Công ty TNHH Gạch men Mỹ Đức tại Hợp đồng số 43/TCT-ĐT ngày 4/9/2008 giữa Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam – TNHH Một thành viên và Công ty TNHH Gạch men Mỹ Đức, Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn phải thanh toán cho Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam – TNHH Một thành viên số tiền: 13.935.335.129 đồng.

+ **Tiền thuê đất thô:** Căn cứ Giấy chứng nhận ưu đãi số 2193 BKH/DN ngày 11/4/2001 và 8751/BKH/PTDN ngày 19/12/2005 của khu công nghiệp Mỹ Xuân A do Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và đầu tư cấp, Khu công nghiệp Mỹ Xuân A được miễn tiền thuê đất trong toàn bộ thời hạn nên Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn không phải trả Tiền thuê đất thô.

+ **Chi phí thuê đất hằng năm:** Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn chi trả phí sử dụng hạ tầng hằng năm và phí quản lý hằng năm cho Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam – TNHH Một thành viên theo Hợp đồng thuê lại đất tại KCN Mỹ Xuân A, số 16/TCT-ĐT (ngày 06/05/2017) giữa Tổng công ty ĐTPT đô thị và KCN Việt Nam – TNHH Một thành viên (IDICO) với Công ty cổ phần Viglacera Tiên Sơn về 100.000 m² đất của Nhà máy Viglacera Mỹ Đức tại KCN Mỹ Xuân A.

Hiệu quả dự án:

- Thời hạn thu hồi vốn đầu tư là 64 tháng
- Doanh thu bình quân: 310.278 triệu đồng/năm
- Lợi nhuận sau thuế bình quân: 34.444 tỷ đồng/năm; lợi nhuận năm đầu tiên là 29.009 triệu đồng
- Hệ số hoàn vốn IR: 18%
- Giá trị hiện tại ròng: 74.301 triệu đồng
- Tổng số lao động: 185 người.

▪ **Tài liệu pháp lý và tính hiện hữu của nhà máy Viglacera Mỹ Đức:**

- Căn cứ Quyết định số 22/VIT-HĐQT (ngày 18/03/2017) của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn phê duyệt Dự án và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án “Mua và cải tạo Nhà máy gạch men Mỹ Đức thành Chi nhánh Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn - Nhà máy Viglacera Mỹ Đức, công suất 2,4 triệu m²/năm”.
- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (mã số dự án: 0151100102) của Ban quản lý các Khu công nghiệp Bà Rịa – Vũng Tàu về dự án đầu tư “Mua lại và cải tạo Nhà máy gạch men Mỹ Đức



VIGLACERA

Bản cáo bạch Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn

thành Chi nhánh Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn - Nhà máy Viglacera Mỹ Đức công suất 2,4 triệu m²/năm” của Công ty CP Viglacera Tiên Sơn.

- Hợp đồng thuê lại đất tại KCN Mỹ Xuân A, số 16/TCT-ĐT (ngày 06/05/2017) giữa Tổng công ty ĐTPPT đô thị và KCN Việt Nam – TNHH Một thành viên (IDICO) với Công ty cổ phần Viglacera Tiên Sơn về 100.000 m² đất của Nhà máy Viglacera Mỹ Đức tại KCN Mỹ Xuân A.
 - Hợp đồng mua bán tài sản số 01/2017/MD-VIT ngày 28/2/2017 giữa Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn và Công ty TNHH Gạch men Mỹ Đức.
 - Phụ lục số 02/HĐMBTS về việc sửa đổi, bổ sung Điều 2, Điều 3 Hợp đồng mua bán tài sản số 01/2017/MD-VIT ký ngày 28/2/2017.
 - Hợp đồng tư vấn pháp lý số 03/2016/AVL ngày 16/12/2016.
- **Thực trạng về nhà máy Viglacera Mỹ Đức, sở hữu của Công ty hiện tại ở nhà máy Viglacera Mỹ Đức và phương hướng phát triển sau khi thực hiện đầu tư:**

- Thực trạng về Nhà máy Viglacera Mỹ Đức:

Trước khi Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn mua lại, Nhà máy thuộc sở hữu của Công ty TNHH Gạch men Mỹ Đức.

Nhà máy được xây dựng năm 1998 với tổng diện tích đất 100.000 m², tổng mức đầu tư 37 triệu USD. Diện tích nhà xưởng 26.000 m². Diện tích kho nguyên liệu 4.300 m². Diện tích kho thành phẩm 3.400 m².

Nhà máy sử dụng dây chuyền công nghệ đồng bộ của Sacmi - Italy, với công suất:

+ Lò 1: 1.500.000 m²/năm gạch Ceramic KT: 250x250, 250x400, 300x300, 300x600, 400x400, 450x450

+ Lò 2: 1.200.000 m²/năm gạch Granite men mài KT 600x600, 800x800.

Năm 2014, Công ty TNHH Gạch men Mỹ Đức dừng sản xuất tại Nhà máy.

Để mua lại Nhà máy gạch men Mỹ Đức, Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn phải thanh toán các khoản vay của Công ty TNHH Gạch men Mỹ Đức tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và thực hiện nghĩa vụ thi hành án của Công ty TNHH Gạch men Mỹ Đức theo thỏa thuận giữa Công ty TNHH Gạch men Mỹ Đức và những người được thi hành án.

Tổng số tiền 140.013.150.151 đồng đã được Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn hoàn thành chi trả và ngày 28/2/2017, Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Thành đã có Văn bản số 131/CCTHADS về việc giải tỏa việc ngăn chặn chuyển dịch, chuyển nhượng tài sản của Công ty TNHH Gạch men Mỹ Đức.

+ Để kế thừa các quyền và nghĩa vụ của Công ty TNHH Gạch men Mỹ Đức tại Hợp đồng số 43/TCT-ĐT ngày 4/9/2008 giữa Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam – TNHH Một thành viên và Công ty TNHH Gạch men Mỹ Đức, Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn phải thanh toán cho Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam – TNHH Một thành viên số tiền: 13.935.335.129 đồng, tiến độ thanh toán:

Đợt 1: Thanh toán: 5.000.000.000 đồng trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng thuê lại đất ;

Đợt 2: Thanh toán: 5.000.000.000 đồng trong vòng 180 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng thuê lại đất .

Đợt 3: Thanh toán: 3.935.335.129 đồng trong vòng 360 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng thuê lại đất.

Hiện nay, Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn đã hoàn thành việc mua Nhà máy Gạch men Mỹ Đức. Ngày 9/3/2017, với sự chứng kiến của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Thành, Công ty TNHH Gạch men Mỹ Đức đã bàn giao Nhà máy Gạch men Mỹ Đức cho Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn.

Sở hữu của Công ty hiện tại ở Nhà máy Viglacera Mỹ Đức

Sau khi mua lại theo Hợp đồng mua bán tài sản số 01/2017/MD-VIT ngày 28/2/2017 giữa Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn và Công ty TNHH Gạch men Mỹ Đức, Nhà máy Viglacera Mỹ Đức thuộc sở hữu 100% của Công ty cổ phần Viglacera Tiên Sơn.

Phương hướng phát triển sau khi thực hiện đầu tư:

Sau khi mua lại Nhà máy Viglacera Mỹ Đức, Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn sẽ đầu tư bổ sung, kế hoạch như sau:

TT	Nội dung	Giá trị (Đồng)
I	Chi phí đầu tư	
	Vật tư, phụ tùng thay thế	42.607
	Chi phí xây lắp	10.459
	Chi phí quản lý dự án	19.098
	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	1.160
	Chi phí khác	1.309
	Chi phí lãi vay trong thời gian đầu tư	5.595
	Dự phòng phí	3.993
		993
II	Chi phí sản xuất thử sản phẩm	3.109
III	Chi phí thuê mua tài chính	50.711

+ Danh mục đầu tư dự kiến:

Stt	Thiết bị/Hạng mục	Số lượng
I	Thiết bị	
1	Thiết bị bổ sung dây chuyền tráng men	Hệ
2	Sấy nằm 1 tầng	2 Máy
3	Máy in kỹ thuật số (inkjet)	2 Máy
4	Máy dỡ tải + Máy nạp tải goong	2 Máy
5	Dây chuyền mài bóng nano + Dây chuyền mài vát cạnh	02 Máy
II	Nền móng kết cấu	
1	Móng máy mài vát cạnh, hệ thống cống rãnh thoát nước mài	Hệ
2	Nhà vận hành máy inkjet	Hệ
3	Bể xử lý nước tuần hoàn cho dây chuyền mài	Hệ
4	Móng + kết cấu thép mái nhà xưởng bổ sung	Hệ
5	Móng máy ép	Hệ

Phương hướng phát triển sau khi thực hiện đầu tư:

+ Sản xuất sản phẩm Granite men mài kích thước : 300x600; 450x450; 600x600; 450x900... chất lượng cao, mẫu mã đa dạng, có giá trị cao



VIGLACERA

Bản cáo bạch Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn

- + Sản lượng sản xuất: 7.300m²/ngày (2 dây chuyền).
 - Chất lượng sản phẩm: $\geq 92\%A1$;
 - Tỷ lệ thu hồi: $\geq 96\%$.
 - Đáp ứng đầy đủ mẫu sản phẩm theo yêu cầu của thị trường xuất khẩu (như Đài Loan, Indo, Malaixia và Châu Âu...
- + Phương án tiêu thụ sản phẩm:
 - Thị trường Miền Nam là thị trường chủ lực, dự kiến tiêu thụ bình quân 70% sản lượng tương đương 160.000m²/tháng, trong đó tập trung vào kênh phân phối mở mới 50% sản lượng, kênh phân phối hiện có tiêu thụ 50% sản lượng.
 - Thị trường Công ty kinh doanh còn lại bao gồm: Miền Bắc, Miền Trung, Xuất khẩu tiêu thụ 30% sản lượng tương đương 70.000m²/tháng, trong đó kênh phân phối truyền thống hiện có dự kiến tiêu thụ 70% sản lượng, 30% còn lại vào kênh phân phối mở mới.
 - Thị trường xuất khẩu: tập trung phân phối ở thị trường truyền thống là Đài Loan, Hàn Quốc, kết hợp với việc mở mới ở các thị trường Châu Âu và các nước trong khu vực Đông Nam Á.
- + Nhãn hiệu sản phẩm:
 - Sản phẩm của nhà máy Mỹ Đức cũ với nhãn hiệu EUROTILE được thị trường đánh giá là sản phẩm có chất lượng tốt, có uy tín trên thị trường.
 - Sản phẩm mới của nhà máy Viglacera Mỹ Đức ngoài nhãn hiệu VIGLACERA đề xuất thêm 2 nhãn hiệu: EUROTILE, V-EUROTILE.

VII. Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn đã ủy quyền cho Hội đồng quản trị thông qua kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán.

- Số vốn điều lệ dự kiến tăng thêm: 45.000.000.000 đồng
- Tổng số tiền dự kiến thu được: 45.000.000.000 đồng

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn đã ủy quyền cho Hội đồng quản trị thông qua kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán.

Căn cứ tình hình thực tế của việc mua và đầu tư bổ sung Nhà máy Viglacera Mỹ Đức, ngày 14/7/2017, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn đã có Quyết định số 48/VIT-HĐQT về việc thông qua phương án sử dụng chi tiết nguồn vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ năm 2017, cụ thể như sau:

Bảng 24: Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán

Mục đích	Số tiền đầu tư (triệu đồng)
Mua Nhà máy Viglacera Mỹ Đức	5.000
Đầu tư bổ sung Nhà máy Viglacera Mỹ Đức	40.000
Tổng cộng	45.000

Chi tiết số tiền mua Nhà máy Viglacera Mỹ Đức:

ST T	Nội dung	Số tiền dự kiến đầu tư (đồng)	Số tiền từ đợt chào bán dự kiến sử dụng (đồng)	Thời gian sử dụng
1	Thanh toán tiền để kế thừa quyền thuê đất	8.935.335.129	5.000.000.000	Quý IV/2017

Chi tiết số tiền dự kiến đầu tư bổ sung Nhà máy Viglacera Mỹ Đức

ST T	Nội dung	Số tiền dự kiến đầu tư (triệu đồng)	Số tiền từ đợt chào bán dự kiến sử dụng (triệu đồng)	Thời gian sử dụng
1	Vật tư, phụ tùng thay thế	10.459	10.000	Quý III, IV/2017
2	Chi phí xây lắp	19.098	19.000	Quý III, IV/2017
3	Chi phí quản lý dự án	1.160	1.000	Quý III, IV/2017
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	1.309	1.000	Quý III, IV/2017
5	Chi phí khác	5.595	5.500	Quý III, IV/2017
6	Chi phí lãi vay trong thời gian đầu tư	3.993	3.500	Quý III, IV/2017
7	Dự phòng phí	993	-	
	Tổng cộng	42.607	40.000	

Số tiền tối thiểu cần thu được đối với dự án và phương án xử lý trong trường hợp không chào bán đủ số tiền tối thiểu:

Trong trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán thấp hơn Số tiền tối thiểu cần huy động từ đợt chào bán, để đảm bảo việc thực hiện dự án, Công ty sẽ xem xét sử dụng linh hoạt nguồn vốn vay ngân hàng, các nguồn vốn khác từ lợi nhuận và khấu hao trong năm để thực hiện đầu tư.

VIII. Các đối tác liên quan tới việc chào bán**Tổ chức tư vấn****Công ty cổ phần Chứng khoán MB**

Điện thoại : (84-4) 3726 2600 Fax: (84-4) 3726 2601
Địa chỉ : 3 Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội
Website : www.mbs.com.vn
Bloomberg : MBSV<GO>

Tổ chức kiểm toán**Báo cáo Kiểm toán năm 2015, 2016 được kiểm toán bởi:****Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**

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

Ý kiến của tổ chức tư vấn về đợt chào bán

Trên cơ sở những thông tin về đợt phát hành và phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn đã được Đại hội cổ đông thường niên năm 2017 thông qua và những nhận định về tình hình thị trường chứng khoán Việt Nam, là một tổ chức tổ chức tư vấn chuyên nghiệp, Công ty cổ phần Chứng khoán MB nhận thấy nếu không có những biến động bất thường tác động đến đợt phát hành của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn thì kế hoạch phát hành của Công ty đưa ra là khá hợp lý và mang tính khả thi.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng các ý kiến nhận xét của chúng tôi được đưa ra với góc độ của một tổ chức tư vấn tài chính doanh nghiệp, dựa trên các thông tin chúng tôi đã thu thập và đánh giá trên lý thuyết về lĩnh vực tài chính và chứng khoán. Những nhận xét đánh giá của chúng tôi không hàm ý đảm bảo giá trị của cổ phiếu phát hành và tính chắc chắn của những số liệu trong kế hoạch sử dụng vốn của Công ty cũng như sự thành công của đợt phát hành. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo.

IX. Ngày tháng, chữ ký, đóng dấu của đại diện tổ chức phát hành, tổ chức tư vấn

Hà Nội, ngày 31 tháng 07 năm 2017

Bắc Ninh, ngày 31 tháng 07 năm 2017

Đại diện tổ chức tư vấn

Đại diện tổ chức đăng ký chào bán

Công ty cổ phần Chứng khoán MB

CTCP Viglacera Tiên Sơn

TUQ. Tổng Giám đốc

Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Thị Thanh Vân
Phó Giám đốc Khối Dịch vụ Ngân hàng Đầu tư

Nguyễn Minh Tuấn

Giám đốc



Quách Hữu Thuận
Trưởng Ban kiểm soát

Ngô Trọng Toán

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thúy Hà