

TỔNG CÔNG TY VIGLACERA – CTCP (HNX: VGC)

Báo cáo lần đầu 09/05/2018

Khuyến nghị:	Mua
Giá mục tiêu (VND):	29.446
Tiềm năng tăng giá:	25%
Cổ tức:	9%
Lợi suất cổ tức:	4%

Biến động giá cổ phiếu 6 tháng



Thông tin cổ phiếu 09/05/2018

Giá hiện tại (VND):	24.100
Số lượng CP niêm yết:	448.350.000
Vốn điều lệ (tỷ VND):	4.483,5
Vốn hóa TT(tỷ VND):	10.940
% Sở hữu nước ngoài:	17,5%
% Giới hạn sở hữu NN:	100%

Chỉ số tài chính:

Chỉ tiêu	2015	2016	2017
EPS (vnd)	1.242	1.840	1.690
BV (vnd)	12.427	13.700	14.100
Cổ tức	-	4%	9.5%
ROE(%)	11%	13,4%	10,8%
ROA(%)	2,75%	4,17%	4,14%

Hoạt động chính

Tổng Công ty Viglacera – CTCP là doanh nghiệp tiên phong và chiếm thị phần lớn trong lĩnh vực vật liệu xây dựng tại Việt Nam, với các sản phẩm chính về kính xây dựng, gạch ốp lát, gạch ngói đất sét nung, thiết bị sứ vệ sinh nhà tắm. Bên cạnh đó, lĩnh vực đầu tư bất động sản hạ tầng khu công nghiệp và nhà ở cũng là một mảng quan trọng trong hoạt động kinh doanh, bên cạnh lĩnh vực truyền thống vật liệu xây dựng.

Nguồn: VNCS tổng hợp

TIỀM NĂNG TĂNG TRƯỞNG CAO TỪ CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ MỚI

DOANH NGHIỆP HÀNG ĐẦU NGÀNH VẬT LIỆU XÂY DỰNG

Viglacera là đơn vị hàng đầu trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng tại Việt Nam cả về năng lực sản xuất, loại hình, mẫu mã và chất lượng sản phẩm đáp ứng được nhiều phân khúc thị trường từ bình dân đến cao cấp. Sản phẩm của Viglacera đóng góp 20 triệu USD kim ngạch xuất khẩu hàng năm và hiện đang có mặt tại 40 quốc gia và vùng lãnh thổ trên thế giới.

Thị trường trong nước với các sản phẩm chủ lực:

- ❖ **Kính xây dựng:** Sản phẩm chiếm 40% tổng công suất thiết kế toàn ngành với cơ sở hạ tầng công nghệ hiện đại cùng các dòng sản phẩm chất lượng cao đạt chất lượng châu Âu.
- ❖ **Sứ vệ sinh:** Chiếm 10% năng lực sản xuất toàn ngành, đáp ứng được nhu cầu của đại đa số người dân Việt Nam từ phân khúc bình dân đến cao cấp.
- ❖ **Sản phẩm gạch ceramic và granit:** Tổng công suất khoảng 20 triệu m²/năm, trong đó gạch ceramic 14 triệu m²/năm (6% năng lực sản xuất toàn ngành) và gạch granit 6 triệu m²/năm (11% năng lực sản xuất toàn ngành).
- ❖ **Sản phẩm đất nung:** Tổng sản lượng sản xuất gạch xây, ngói lợp, gạch chẻ đạt trên 1,4 tỷ viên QTC/năm chiếm 3% năng lực sản xuất toàn ngành. Đối với sản phẩm gạch cotto đạt 6,6 triệu m²/năm – chiếm khoảng 50% năng lực sản xuất toàn ngành.

Trong thời gian tới, năng lực sản xuất các sản phẩm vật liệu xây dựng của Viglacera tiếp tục được nâng cao với một số dự án tiêu biểu có thể kể đến như:

- ❖ Dự án đầu tư kính cán siêu trắng công suất 600 tấn/ngày tại khu công nghiệp Yên Phong (tỉnh Bắc Ninh), tổng mức đầu tư 2.400 tỷ đồng trong giai đoạn 2018 – 2019.
- ❖ Tiếp tục Dự án đầu tư dây chuyền kính siêu trắng giai đoạn 1 (2016 – 2017), công suất 600 tấn/ngày, tổng mức đầu tư 2.496 tỷ đồng tại Khu công nghiệp Phú Mỹ - Vũng Tàu. Giai đoạn 2 dự kiến đầu tư tăng công suất 900 tấn/ngày, qua đó nâng công suất nhà máy lên 1.500 tấn/ngày, triển khai trong giai đoạn 2019 – 2020.
- ❖ Dự án đầu tư Nhà máy sứ vệ sinh cao cấp công suất 750.000 sản phẩm/năm tại Vũng Tàu, triển khai vào 2017 – 2018, tổng mức đầu tư dự kiến 486 tỷ đồng, với đầu ra là sản phẩm đạt tiêu chuẩn xuất khẩu
- ❖ Đầu tư mới nhà máy gạch ốp ceramic cao cấp công suất 6 triệu m²/năm (CTCP Viglacera Thăng Long làm chủ đầu tư) trong năm 2017 – 2018, tổng mức đầu tư khoảng 300 tỷ đồng tại khu công nghiệp Phú Hà, dự kiến quý 1/2019 có sản phẩm.
- ❖ Đầu tư mới nhà máy gạch ốp lát cao cấp, công suất khoảng 6-10 triệu m²/năm tại khu công nghiệp Tiên Hải – Thái Bình (CTCP Viglacera Hà Nội làm chủ đầu tư), dự kiến triển khai trong giai đoạn 2018 – 2020.
- ❖ Cùng nhiều các dự án khác với quy mô đang dạng sẽ được Viglacera tiếp tục triển khai với sự hợp tác của nhiều đối tác trong và ngoài nước.

MẢNG BẤT ĐỘNG SẢN NHIỀU TIỀM NĂNG

Lĩnh vực bất động sản mà Viglacera đang triển khai hoạt động bao gồm cả 2 mảng: **Bất động sản khu công nghiệp và Bất động sản nhà ở dân dụng.**

Mảng Bất động sản khu công nghiệp: Viglacera được biết đến là doanh nghiệp có gần 20 năm kinh nghiệm phát triển hạ tầng khu công nghiệp với tổng diện tích đầu tư lên tới 3.383 ha, bao gồm: KCN Tiên Sơn (Bắc Ninh), KCN Yên Phong (Bắc Ninh), KCN Yên Phong mở rộng (Bắc Ninh), KCN Hải Yên (Quảng Ninh), KCN Đông Mai (Quảng Ninh), KCN Phong Điền (Thừa Thiên Huế), KCN Tiễn Hải (Thái Bình), KCN Phú Hà (Phú Thọ), KCN Yên Mỹ (Hưng Yên), KCN Đồng Văn IV (Hà Nam). Đến nay Viglacera được đánh giá là doanh nghiệp hàng đầu miền Bắc trong lĩnh vực đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, với tổng diện tích cho thuê lấp đầu 562 ha trên tổng số 2.713 ha đất các khu công nghiệp đã và đang triển khai. Viglacera đã thu hút được gần 200 doanh nghiệp thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp đến từ nhiều quốc gia trên thế giới như Hàn Quốc, Nhật Bản, Đài Loan,... trong đó có các thương hiệu lớn hàng đầu thế giới như Samsung, Canon, Orion, Sumitomo,...

Mảng Bất động sản nhà ở dân dụng: Với mục tiêu đa dạng hóa sản phẩm, Viglacera đã và đang triển khai đầu tư xây dựng các dự án bất động sản khác như:

- ❖ Tổ hợp chung cư cao cấp Thăng Long No.1
- ❖ Tổ hợp chung cư cao cấp Thăng Long No.1 (giai đoạn 2), quy mô bao gồm 2 tòa nhà từ 25-30 tầng được triển khai xây dựng trong 2017
- ❖ Khu nhà ở 671 Hoàng Hoa Thám, Ba Đình
- ❖ Khu nhà liền kề, biệt thự, nhà chung cư giá thấp tại Khu đô thị mới Đặng Xá 1+2
- ❖ Khu đô thị Xuân Phương, Tây Mỗ, Đại Mỗ - Hà Nội
- ❖ Khu văn phòng, nhà ở hỗn hợp ngã 6 Bắc Ninh

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

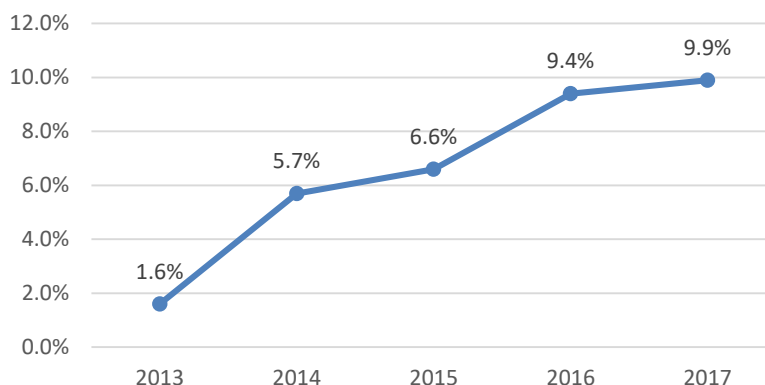
Cơ cấu tài chính theo hướng an toàn và ổn định hơn

Cơ cấu tài sản biến động qua các năm theo hướng tăng tỷ trọng vốn tự có và giảm dần tỷ lệ nợ. Nhìn chung cơ cấu tài sản của Viglacera ở mức độ tương đối an toàn, khả năng thanh khoản ngắn hạn lẫn thanh khoản nhanh ở mức tốt.

Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu tăng trưởng ấn tượng

Doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế hợp nhất 2017 lần lượt đạt 9.196 tỷ đồng và 722 tỷ đồng, đều vượt trên 10% so với kế hoạch. Tổng doanh thu hợp nhất tăng trưởng gần 50% trong 5 năm gần nhất giai đoạn 2013-2017, từ mức 6.179 tỷ đồng năm 2013 lên mức 9.205 tỷ đồng năm 2017. Tính trung bình trong giai đoạn này, tỷ lệ tăng trưởng bình quân kép hàng năm (cagr) của doanh thu đạt 10,5%. Lợi nhuận trước thuế đạt mức tăng trưởng ấn tượng hơn nhiều, gấp hơn 9 lần trong 5 năm gần nhất. Cụ thể lợi nhuận trước thuế tăng từ 97,5 tỷ đồng năm 2013 lên mức 913,8 tỷ đồng năm 2017, đạt mức tăng trưởng kép bình quân hàng năm lên tới 75%.

Biên lợi nhuận trước thuế



(Nguồn: BCTCHN VGC)

CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 1/2018

Quý 1/2018 Viglacera đạt 1.637 tỷ đồng doanh thu hợp nhất và 144,3 tỷ đồng lợi nhuận trước thuế hợp nhất, chỉ bằng 80% doanh thu và 59% lợi nhuận so với cùng kỳ năm trước. Năm 2018, Viglacera đặt kế hoạch tổng doanh thu 9.100 tỷ đồng bằng 99% doanh thu thực hiện 2017, và kế hoạch lợi nhuận trước thuế 950 tỷ đồng bằng 104% lợi nhuận thực hiện 2017.

Như vậy có thể thấy, kết thúc quý 1/2018, Viglacera mới đạt 18% kế hoạch doanh thu và 15% kế hoạch lợi nhuận trước thuế của năm 2018. Theo lí giải của ban lãnh đạo, thị trường năm 2018 sẽ có nhiều khó khăn hơn, mảng kính xây dựng và mảng gạch ốp lát đối mặt với lượng cung tăng đột biến trên thị trường. Để đạt kế hoạch, ban lãnh đạo Viglacera đặt mục tiêu giữ được thị phần trong nước và đẩy mạnh mở rộng thị trường xuất khẩu.

CƠ HỘI ĐẦU TƯ TỪ CÁC ĐỢT THOÁI VỐN NHÀ NƯỚC

Bộ Xây dựng đang nắm 53,97% vốn tại VGC và sẽ có chủ trương giảm tỷ lệ sở hữu xuống còn 36% năm 2018 trước khi thoái hoàn toàn vốn tại VGC vào 2019. Việc dự kiến thoái toàn bộ hơn 53% vốn Nhà nước tại VGC trong 2 năm tới đem lại cơ hội đầu tư cho các nhà đầu tư lớn, nhà đầu tư tổ chức gia tăng tỷ lệ sở hữu tại một doanh nghiệp đang chiếm 40% thị phần kính xây dựng, 11% thị phần gạch ốp lát, 10% thị phần dụng cụ nhà tắm, 50% thị trường gạch cotto, cùng với nhiều dự án bất động sản khu công nghiệp và bất động sản nhà ở dân dụng tiềm năng với quy mô lớn đang được triển khai. Với cơ cấu dân số trẻ, tỷ lệ đô thị hóa cao cùng với tăng trưởng kinh tế đang phục hồi, tiềm năng ngành xây dựng tại Việt Nam còn nhiều dư địa phát triển và VGC là một doanh nghiệp đầu ngành vật liệu xây dựng sẽ có nhiều tiềm năng tăng trưởng trong tương lai.

ĐỊNH GIÁ VÀ KHUYẾN NGHỊ

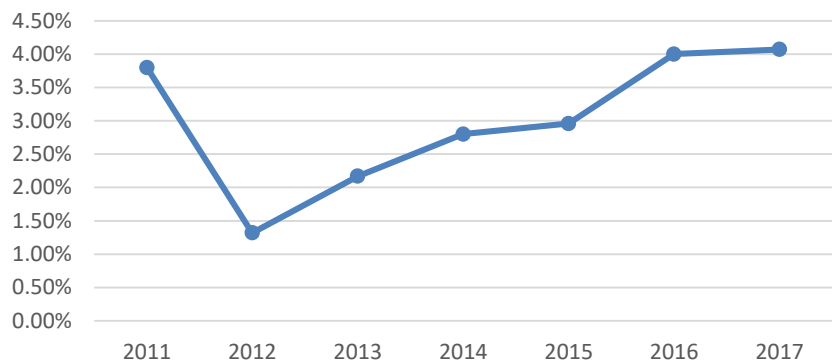
Tổng hợp 2 phương pháp P/E và P/B theo tỷ trọng 50% mỗi phương pháp, thị giá cổ phiếu VGC dự phóng cuối 2018 được xác định là **29.446 đồng/cp**, cao hơn 25% so với thị giá hiện tại ngày 7/5/2018, chúng tôi nhận thấy thị giá VGC đang dưới giá trị tiềm năng và khuyến nghị Mua với cổ phiếu VGC cho đầu tư dài hạn 9 tháng - 1 năm với tỷ suất lợi nhuận kỳ vọng 25%.

TỔNG QUAN NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG

Ngành Bất động sản

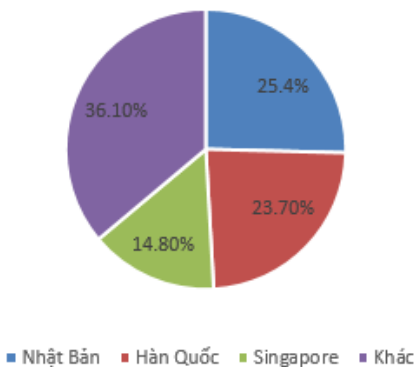
Ngành Bất động sản 2017 đạt được những chỉ tiêu tăng trưởng khả quan khi hoạt động kinh doanh bất động sản trong năm này tăng 4,07% so với năm trước (mức cao nhất kể từ 2011) và đóng góp 0,21 điểm phần trăm vào mức tăng trưởng GDP 2017, theo báo cáo của Tổng cục thống kê. Ngành Bất động sản cũng là ngành có tỷ lệ tăng trưởng cao nhất về số lượng doanh nghiệp đăng ký mới với hơn 5.000 doanh nghiệp đăng lý thành lập mới trong năm 2017 (tăng 62% so với 2016) và vốn đăng ký mới cũng đạt mức cao nhất với 388.376 tỷ đồng, chiếm 30% tổng vốn đăng ký mới của các doanh nghiệp trong năm 2017, theo báo cáo của Cục đăng ký kinh doanh – Bộ Kế hoạch và đầu tư.

Tăng trưởng hoạt động kinh doanh BĐS



Nguồn: Tổng cục thống kê

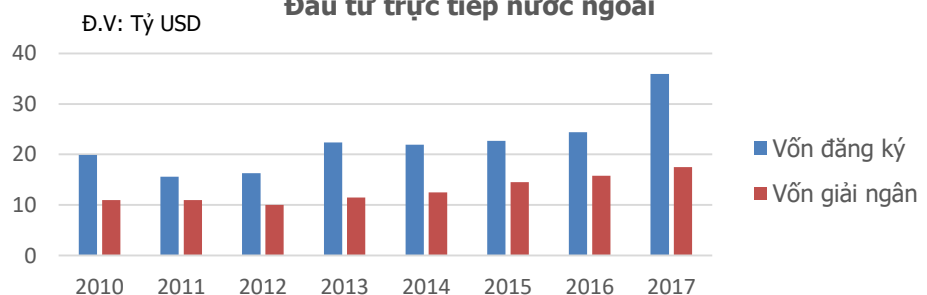
Nhà đầu tư FDI 2017



Nguồn: Bộ Kế hoạch Đầu tư

Đóng góp tích cực vào sự sôi động của ngành Bất động sản 2017 phải kể đến dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài FDI nói chung và FDI vào thị trường Bất động sản nói riêng. Trong tổng số 35,9 tỷ USD vốn FDI đăng ký mới, lĩnh vực kinh doanh bất động sản đứng thứ 3 với tổng vốn đầu tư đăng ký đạt 3,05 tỷ USD – chiếm 8,5% tổng FDI 2017. FDI tăng nhanh tác động trực tiếp và gián tiếp tới thị trường Bất động sản, tạo kỳ vọng về tiềm năng tăng trưởng về nhu cầu văn phòng, nhà ở, bất động sản lưu trú cho chuyên gia/người lao động, mặt bằng sản xuất và hạ tầng khu công nghiệp. Dòng vốn ngoại tìm đến thị trường Bất động sản có sự tham gia khá mạnh mẽ của các nhà đầu tư đến từ Hongkong, Nhật, Singapore, Trung Quốc, Hàn Quốc. Nhìn chung, triển vọng ngành Bất động sản Việt Nam là tích cực với nhiều yếu tố hỗ trợ như: cơ cấu dân số trẻ, tình hình kinh tế vĩ mô ổn định, tốc độ đô thị hóa đang tăng nhanh, cùng với nhiều chính sách đẩy mạnh xử lý nợ xấu ngân hàng mà tài sản đảm bảo chủ yếu là bất động sản cũng tạo ra nhiều cơ hội M&A trong ngành.

Đầu tư trực tiếp nước ngoài



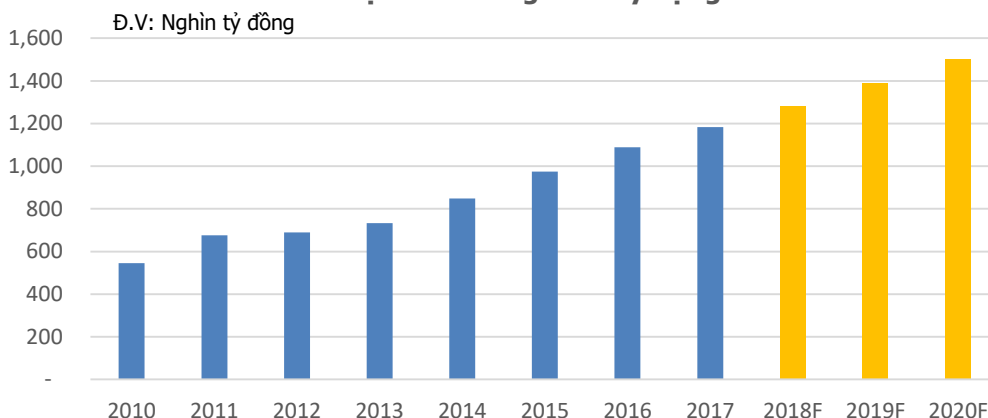
Nguồn: Bộ Kế hoạch Đầu tư

Cơ sở pháp lý quan trọng tác động lớn đến triển vọng thị trường Bất động sản là Dự thảo Luật đơn vị hành chính – kinh tế đặc biệt đang trình Quốc hội xem xét và được kỳ vọng thông qua vào 2018 sẽ mở rộng cơ hội cho người nước ngoài mua nhà tại Việt Nam. Dự thảo Luật gồm 6 chương với 104 điều với nội dung quan trọng là xây dựng chính sách phát triển kinh tế - xã hội cho đặc khu và đề xuất mô hình tổ chức hoạt động của chính quyền địa phương và các cơ quan khác của Nhà nước tại đặc khu. Tại các đặc khu này (đặc khu Vân Đồn, đặc khu Bắc Vân Phong, đặc khu Phú Quốc) người nước ngoài có thể được tự do mua bán nhà, chuyển nhượng bất động sản như người Việt, thời hạn sở hữu chung cư dự kiến lên tới 99 năm và thời hạn sở hữu lâu dài đối với biệt thự, nhà ở riêng lẻ. Nhiều chính sách về sở hữu bất động sản đối với nhà đầu tư nước ngoài có thể áp dụng ngay tại 3 đặc khu kinh tế nói trên và xem xét mở rộng dần trên cả nước trong tương lai. Có thể nói, khi dự thảo luật này được thông qua, thị trường Bất động sản sẽ chuyển biến rất mạnh mẽ, sôi động, thu hút một lượng vốn lớn hơn nhiều so với hiện tại.

Ngành Xây dựng và Vật liệu xây dựng

Ngành Xây dựng và Vật liệu xây dựng trong những năm gần đây tăng trưởng tốt nhờ sự sôi động của thị trường Bất động sản. Theo báo cáo của Bộ Xây dựng, năm 2017 tốc độ tăng trưởng ngành xây dựng ở mức khá cao, đạt 8,7% so với 2016 và đóng góp 0,54 điểm phần trăm vào mức tăng trưởng GDP. Giá trị sản xuất ngành xây dựng năm 2017 ước đạt xấp xỉ 1,2 triệu tỷ đồng và dự kiến đến 2020 sẽ đạt khoảng 1,5 triệu tỷ đồng.

Giá trị sản xuất ngành xây dựng



(Nguồn: Tổng cục thống kê, VNCS tổng hợp)

Việt Nam hiện đứng thứ 4 trong top 10 nước sản xuất xi măng và clinke lớn nhất thế giới và không những đáp ứng đủ nhu cầu trong nước mà đã xuất khẩu xi măng tới nhiều quốc gia. Sản lượng gạch ốp lát các loại đã đạt tổng công suất trên 500 triệu m², đáp ứng đủ nhu cầu trong nước và xuất khẩu khoảng 20-25% tổng công suất. Năng lực sản xuất các loại sứ vệ sinh cũng đáp ứng đủ nhu cầu trong nước và phục vụ xuất khẩu với tổng công suất thiết kế đang đạt khoảng 15 triệu sản phẩm/năm trong đó xuất khẩu chiếm khoảng 30-35% công suất thiết kế.

Về kính xây dựng, tổng công suất kính phẳng của các nhà máy trong nước ước đạt 4.080 tấn/ngày tương đương 285 triệu m² quy tiêu chuẩn (QTC)/năm, trong đó kính nổi là 3.550 tấn/ngày tương đương 248 triệu m² QTC/năm và kính cán là 530 tấn/ngày tương đương 37 triệu m² QTC/năm. Trong tương lai gần, dự báo tổng công suất kính phẳng ở Việt Nam có thể tăng lên đạt mức 6.680 tấn/ngày tương đương 466 triệu m² QTC/năm, theo dự báo của Bộ Xây dựng. Nhu cầu kính xây dựng toàn cầu được dự báo tăng 6,6%/năm và đạt 10

tỷ m² vào cuối 2018, đạt giá trị 102 tỷ USD, trong đó khu vực châu Á – Thái Bình Dương, trong đó bao gồm Việt Nam, chiếm nhu cầu lớn nhất khoảng hơn 50% nhu cầu trên thế giới. Đây cũng là tiềm năng lớn hỗ trợ cho hoạt động xuất khẩu vật liệu xây dựng nói chung và kính xây dựng nói riêng của ngành Vật liệu xây dựng Việt Nam.

Về triển vọng ngành, dự báo nhu cầu vật liệu xây dựng tại Việt Nam đến năm 2020 sẽ đạt sản lượng tiêu thụ gạch ốp lát trên 420 triệu m², sứ vệ sinh 19-20 triệu sản phẩm tiêu thụ, kính xây dựng 200 triệu m² QTC, vật liệu xây 41-42 tỷ viên, vật liệu lợp 220 – 228 triệu m²,.... Trong tương lai, mục tiêu phát triển của ngành Vật liệu xây dựng đã được Thủ tướng phê duyệt trong “Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến 2030” là sẽ tập trung phát triển các loại vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường, vật liệu tiết kiệm năng lượng, vật liệu cách âm cách nhiệt, vật liệu nano,... Trong thời gian tới, cơ quan chủ quản là Bộ Xây dựng sẽ tăng cường chỉ việc sản xuất các vật liệu xây dựng sẽ đổi mới công nghệ trong các sản phẩm cụ thể, như: sản xuất kính tiết kiệm năng lượng sử dụng trong các tòa nhà, các chất phủ bám bản trên các vách dựng kính, cải tiến công nghệ giảm tiêu hao năng lượng trong sản xuất gạch ốp lát và sứ vệ sinh, vật liệu không nung thay thế gạch đất sét nung,... Ngành Vật liệu xây dựng sẽ có những chuyển biến lớn về loại hình sản phẩm nhằm bắt kịp yêu cầu thị trường trong thời gian tới.

TỔNG QUAN VỀ CTCP – TỔNG CÔNG TY VIGLACERA

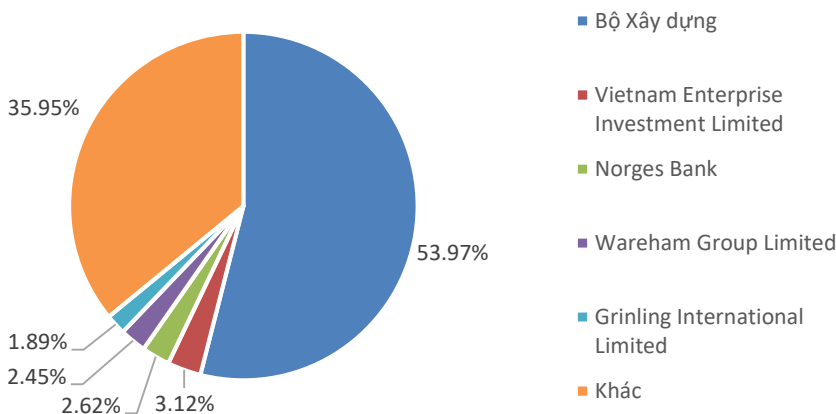
Tổng Công ty Viglacera là doanh nghiệp hàng đầu hoạt động trong 2 lĩnh vực cốt lõi đã xây dựng được thương hiệu uy tín là vật liệu xây dựng và đầu tư kinh doanh bất động sản. Được thành lập từ năm 1974 với tiền thân là Công ty Gạch ngói Sành sứ xây dựng, tính đến nay Viglacera hiện có 42 đơn vị thành viên, đảm bảo tính đồng bộ hóa từ quản lý chất lượng, sản xuất đến kinh doanh tiêu thụ, phát triển thị trường trong từng nhóm sản phẩm, từng lĩnh vực.

Viglacera là một trong những công ty tiên phong, dẫn dắt trong ngành sản xuất vật liệu xây dựng, nhất là nhóm vật liệu kính xây dựng, sứ vệ sinh, gạch ốp lát và gạch ngói đất sét nung. Viglacera là đơn vị đầu tiên thay đổi tận gốc nghề làm gạch ngói của Việt nam với công nghệ lò nung tuynel từ đầu những năm 90; tiên phong đưa công nghệ mới hiện đại vào sản xuất kính xây dựng năm 1990, sứ vệ sinh và gạch ốp lát ceramic năm 1994, gạch ốp lát granit năm 1996; Liên doanh với doanh nghiệp Nhật Bản sản xuất kính nổi năm 1994 và tự đầu tư nhà máy sản xuất kính nổi tại Bình Dương năm 2000, gạch cotto năm 2002. Viglacera cũng là doanh nghiệp đi đầu trong đầu tư và ứng dụng những công nghệ mới nhất vào sản xuất như công nghệ phủ men nano sứ vệ sinh vào năm 2009, sản phẩm thân thiện môi trường bê tông chứng áp vào năm 2010. Hiện nay, các sản phẩm của Viglacera đã có mặt tại 40 quốc gia và đang đóng góp 20 triệu USD vào kim ngạch xuất khẩu hàng năm của ngành xây dựng.

Năm 1998, Viglacera bắt đầu đầu tư và kinh doanh bất động sản, mở đầu là dự án Khu công nghiệp Tiên Sơn – Bắc Ninh, sau đó là đầu tư nhà ở và khu đô thị. Kể từ đó, Viglacera chính thức phát triển song song 2 lĩnh vực vật liệu xây dựng và bất động sản.

Về cơ cấu cổ đông hiện tại, Bộ Xây dựng vẫn đang nắm 53,97% và sẽ chủ trương thoái vốn tiếp để giảm tỷ lệ sở hữu còn 51% trong tương lai gần.

Cơ cấu cổ đông T3/2018



(Nguồn: VNCS tổng hợp)

Cổ đông nội bộ là lãnh đạo điều hành doanh nghiệp tại thời điểm tháng 4/2017:

TT	Họ và Tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần nắm giữ	Ghi chú
1	Luyện Công Minh	Chủ tịch HĐQT	330.000	Sở hữu cá nhân
			76.705.000	Đại diện phần vốn Bộ Xây dựng
2	Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên HĐQT kiêm TGD	384.500	Sở hữu cá nhân
			70.060.262	Đại diện phần vốn Bộ Xây dựng
3	Lưu Văn Lầu	Thành viên HĐQT	460.000	Sở hữu cá nhân
4	Nguyễn Quý Tuấn	Thành viên HĐQT	155.300	Sở hữu cá nhân
			47.610.000	Đại diện phần vốn Bộ Xây dựng
5	Trần Ngọc Anh	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD	202.900	Sở hữu cá nhân
			47.610.000	Đại diện phần vốn Bộ Xây dựng
6	Nguyễn Minh Tuấn	Phó TGD	800.000	Sở hữu cá nhân
7	Hoàng Kim Bồng	Phó TGD	80.100	Sở hữu cá nhân
8	Nguyễn Anh Tuấn	Phó TGD	164.500	Sở hữu cá nhân

(Nguồn: Bản công bố thông tin VGC)

Lĩnh vực sản xuất và kinh doanh Vật liệu xây dựng

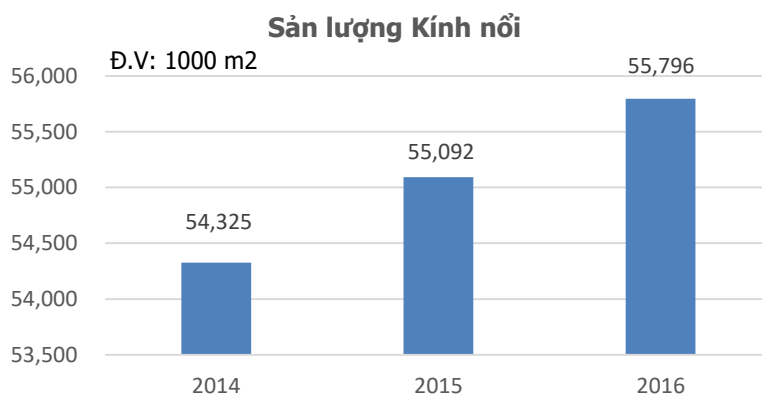
Viglacera là doanh nghiệp tiên phong trong đầu tư, sản xuất vật liệu xây dựng tại Việt Nam với các dòng sản phẩm chính: Kính xây dựng, Sứ vệ sinh, Gạch ốp lát, các loại gạch ngói – đất sét nung và các sản phẩm vật liệu mới.

Hoạt động sản xuất kính xây dựng

Hiện tại, Viglacera có 3 đơn vị sản xuất kính là: Công ty Kính nổi Viglacera (sở hữu 100% vốn) gồm 1 nhà máy sản xuất kính nổi và 1 nhà máy sản xuất kính tiết kiệm năng lượng; Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (sở hữu 29,28% vốn)

gồm 1 nhà máy sản xuất kính nổi; CTCP Kính Viglacera Đáp Cầu (sở hữu 51% vốn) gồm 1 nhà máy sản xuất kính cán, 1 nhà máy sản xuất các sản phẩm gia công sau kính và 1 công ty lắp dựng kính. Viglacera là đơn vị chiếm khoảng trên 40% thị phần kính xây dựng tại Việt Nam và là đơn vị tiên phong trong sản xuất kính tiết kiệm năng lượng với 1 nhà máy công suất 2,3 triệu m²/năm hoạt động từ 2016 và hướng đi sắp tới của Viglacera là tiếp tục nghiên cứu đầu tư và kính siêu trắng ứng dụng là pin năng lượng mặt trời.

Sản phẩm kính của Viglacera bao gồm kính nổi, kính cán hoa văn, các sản phẩm sau kính như kính tôi, kính in hoa, kính dán và kính mosaic, gương (gương nhôm, gương tráng bạc,...). Trong đó kính nổi chiếm tỷ lệ lớn nhất và cũng là sản phẩm được sử dụng làm phôi cho sản xuất các sản phẩm sau kính. Lĩnh vực sản xuất kính được Viglacera xác định là lĩnh vực đầu tư trọng điểm, trong đó kính nổi tiếp tục duy trì đứng đầu về chất lượng trên thị trường, tạo nên vị thế thương hiệu Viglacera, đảm bảo nguồn phôi kính chất lượng cao cho sản xuất các sản phẩm gia công sau kính có giá trị gia tăng cao.



(Nguồn: Viglacera)

Nhằm phát triển các sản phẩm kính tiết kiệm năng lượng, Viglacera đã triển khai đầu tư và chính thức khánh thành Nhà máy kính tiết kiệm năng lượng thương hiệu Viglacera tại Bình Dương vào tháng 7/2016. Đây là nhà máy kính tiết kiệm năng lượng đầu tiên tại khu vực Đông Nam Á, là một bước phát triển dòng sản phẩm công nghệ cao thân thiện môi trường được áp dụng các công nghệ sản xuất tiên tiến nhất trên thế giới. Nhà máy Kính tiết kiệm năng lượng Viglacera với công suất 2,3 triệu m²/năm sẽ cung cấp ra thị trường Việt Nam và thị trường các nước trong khu vực dòng sản phẩm kính tiết kiệm năng lượng thế hệ mới đặc biệt phù hợp với khí hậu Việt Nam và có thể cạnh tranh với các sản phẩm nhập khẩu.

Viglacera cũng đang triển khai xây dựng Đề án đầu tư sản xuất pin năng lượng mặt trời tại Việt Nam phục vụ nhu cầu trong nước và xuất khẩu. Theo đó, Đề án được triển khai theo 2 giai đoạn: Giai đoạn 1 đầu tư sản xuất kính nổi siêu trắng tại Khu công nghiệp Phú Mỹ, Bà Rịa – Vũng Tàu được sử dụng làm phôi cho sản xuất cũng như là cấu thành chủ yếu của tấm pin năng lượng mặt trời; đồng thời cũng là phôi cho sản xuất các sản phẩm giá trị cao như kính phủ low-e, kính đặc chủng, kính cho các công trình cao cấp, cung cấp cho thị trường trong nước và xuất khẩu. Giai đoạn 2 đầu tư sản xuất pin năng lượng mặt trời trên cơ sở hợp tác với các đối tác có công nghệ, thị trường... Đồng thời, CTCP Kính Viglacera Đáp Cầu (đơn vị thành viên của Viglacera) đã dừng sản xuất kính cán xây dựng thông thường và triển khai nghiên cứu chuyển đổi sang đầu tư dây chuyền sản xuất kính cán siêu trắng công suất 250 tấn/ngày cung cấp phôi cho sản xuất pin năng lượng mặt trời.

Một số dự án trọng điểm về kính xây dựng được Viglacera triển khai trong thời gian tới bao gồm:

- Tiếp tục Dự án đầu tư dây chuyền kính siêu trắng giai đoạn 1 (2016 – 2017), công suất 600 tấn/ngày, tổng mức đầu tư 2.496 tỷ đồng tại Khu công nghiệp Phú Mỹ - Vũng Tàu. Giai đoạn 2 dự kiến đầu tư tăng công suất 900 tấn/ngày, qua đó nâng công suất nhà máy lên 1.500 tấn/ngày, triển khai trong giai đoạn 2019 – 2020. Hình thức hợp tác là thành lập Công ty liên doanh với vốn điều lệ ban đầu là 886 tỷ đồng, Viglacera góp 35% vốn, với các đối tác là Tổng công ty IDICO (Việt Nam) góp 30% và Tập đoàn Khải Thịnh – CTIEC (Trung Quốc) góp 35% vốn.
- Dự án đầu tư kính cán siêu trắng công suất 600 tấn/ngày tại khu công nghiệp Yên Phong (tỉnh Bắc Ninh), tổng mức đầu tư 2.400 tỷ đồng trong giai đoạn 2018 – 2019 trên cơ sở hợp tác đầu tư với các đối tác trong và ngoài nước có ưu thế, kinh nghiệm về công nghệ, thị trường. Hình thức Công ty Liên doanh sẽ được thành lập để triển khai thực hiện dự án, trong đó vốn điều lệ dự kiến là 768 tỷ đồng và Viglacera góp 51% vốn.
- Dự án đầu tư cải tạo dây chuyền kính cán sang sản xuất cán siêu trắng công suất 250 tấn/ngày tại CTCP Kính Đáp Cầu, sản phẩm nhằm phục vụ sản xuất pin năng lượng mặt trời. Tổng mức đầu tư dự kiến 750 tỷ đồng, triển khai trong năm 2017 – 2018.
- Dự án đầu tư hệ thống sử dụng nhiên liệu khí thiên nhiên CNG tại Nhà máy Kính nổi Viglacera (Bình Dương), vốn đầu tư sẽ do đơn vị cung cấp khí thực hiện. Dự kiến sau khi đầu tư chuyển đổi sang sử dụng CNG sẽ giảm được chi phí/giá thành sản xuất hàng năm khoảng 7 tỷ đồng, ổn định và nâng cao chất lượng sản phẩm cũng như đảm bảo các quy định, tiêu chuẩn môi trường của Nhà nước về khí thải.
- Hợp tác đầu tư với các đối tác nước ngoài về dự án sản xuất Pin năng lượng mặt trời tại cụm công nghiệp kính phía Bắc và phía Nam; tiếp tục khảo sát, triển khai công tác chuẩn bị đầu tư các dự án sản xuất kính chịu lửa, gạch block thủy tinh và thủy tinh cách điện, bao bì thủy tinh,... tại các cụm công nghiệp kính, dự kiến triển khai trong giai đoạn 2017 – 2020.

Hoạt động sản xuất sứ vệ sinh, sen vòi

Là doanh nghiệp trong nước đầu tiên đầu tư, sản xuất các sản phẩm sứ vệ sinh cao cấp từ năm 1994 tại công ty sứ Thanh Trì, đến nay Tổng công ty đã dần mở rộng quy mô và đầu tư thêm 2 nhà máy sứ vệ sinh tại thành phố Việt Trì (Phú Thọ) và tỉnh Bình Dương. Tổng công suất 3 nhà máy đạt trên 1.225.000 bộ sản phẩm/năm và đang chiếm 11% năng lực sản xuất toàn ngành.

Đ.V: Bộ sản phẩm

Sản lượng sản xuất sứ, sen vòi				
TT	Tên sản phẩm	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016
1	Sứ vệ sinh	1.254.800	1.290.900	1.281.400
2	Sen vòi	218.124	366.726	362.136

(Nguồn: Viglacera)

Sản phẩm sứ Viglacera đang đáp ứng được nhu cầu của đại đa số người tiêu dùng trong nước và đang tiếp cận đến thị trường cao cấp. Sen vòi là sản phẩm phụ trợ và được đồng bộ hóa với nhóm sứ vệ sinh truyền thống và tạo nên giá trị gia tăng cho các sản phẩm sứ vệ sinh.

Một số dự án Sứ vệ sinh – sen vòi trọng điểm được triển khai trong thời gian tới:

- Dự án đầu tư Nhà máy sứ vệ sinh cao cấp công suất 750.000 sản phẩm/năm tại Vũng Tàu, triển khai vào 2017 – 2018, tổng mức đầu tư dự kiến 486 tỷ đồng, với đầu ra là sản phẩm đạt tiêu chuẩn xuất khẩu.
- Di dời Nhà máy sứ Việt Trì (CTCP sứ Viglacera Việt Trì) và đầu tư nâng công suất nhà máy lên 1 triệu sản phẩm/năm tại khu công nghiệp Phú Hà (Phú Thọ), tổng mức đầu tư dự kiến 450 tỷ đồng, triển khai trong 2019 – 2020 và dự kiến đầu 2019 có sản phẩm.
- Do dời Nhà máy sen vòi và đầu tư nâng công suất lên 1 triệu sản phẩm/năm tại khu công nghiệp Yên Phong trong giai đoạn 2019 – 2020, dự kiến hoàn thành tháng 1/2019.
- Tiếp tục nghiên cứu, khảo sát và xem xét để triển khai các dự án khi có điều kiện thị trường, vốn và nguồn lực, bao gồm: Di dời nhà máy sứ thanh trì và đầu tư nâng công suất nhà máy lên 1,2 triệu sản phẩm/năm tại khu công nghiệp Tiên Hải (Thái Bình), dự kiến tổng mức đầu tư khoảng 600 tỷ đồng, triển khai vào giai đoạn 2019 – 2020.
- Tiếp tục đầu tư chiều sâu cho các dây chuyền sản xuất hiện có để nâng cao chất lượng sản phẩm, tự động hóa nâng cao năng suất lao động, đầu tư cho khuôn mẫu và sản phẩm mẫu mới, đạt mục tiêu duy trì vị trí top đầu trong thị trường nội địa và đáp ứng tiêu chuẩn xuất khẩu.

Hoạt động sản xuất gạch ốp lát

Lĩnh vực sản xuất gạch ốp lát hiện do 3 công ty con gồm: CTCP Viglacera Hà Nội, CTCP Viglacera Thăng Long và CTCP Viglacera Tiên Sơn thực hiện với tổng công suất 20 triệu m²/năm, trong đó gạch ceramic có sản lượng 14 triệu m²/năm tương đương 6% năng lực sản xuất ngành, gạch granit 6 triệu m²/năm tương đương 11% năng lực sản xuất ngành. Các sản phẩm gạch ốp lát của 3 công ty này hiện đang được tiêu thụ trong nước và xuất sang cả thị trường nước ngoài như Đài Loan, Pháp, Thái Lan, Ấn Độ, Thổ Nhĩ Kỳ,...

Trong lĩnh vực này, Viglacera đạt mục tiêu cụ thể như sau:

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

Đ.V: 1000 m²

Sản lượng sản xuất gạch ốp lát				
TT	Tên sản phẩm	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016
1	Ceramic, mosaic	10.544	11.955	12.868
2	Granit	4.588	4.863	7.150

(Nguồn: Viglacera)

Một số dự án trọng điểm trong lĩnh vực gạch ốp lát sẽ được triển khai trong thời gian tới:

- Đầu tư bổ sung 1 dây chuyền gạch ốp lát cao cấp công suất 2,5 triệu m²/năm trên mặt bằng hiện có của nhà máy Yên Phong (CTCP Viglacera Hà Nội), nâng công suất nhà máy lên 6 triệu m²/năm, tổng mức đầu tư khoảng 117 tỷ đồng, triển khai trong năm 2017, dự kiến giữa 2018 có sản phẩm.
- Đầu tư mở rộng nhà máy granit Thái Bình giai đoạn 3 (CTCP Viglacera Tiên Sơn làm chủ đầu tư) dự kiến trong giai đoạn 2018 – 2019, với công suất tăng thêm 3 triệu m²/năm, tổng mức đầu tư khoảng 300 tỷ đồng.
- Đầu tư mới nhà máy gạch ốp ceramic cao cấp công suất 6 triệu m²/năm (CTCP Viglacera Thăng Long làm chủ đầu tư) trong năm 2017 – 2018, tổng

mức đầu tư khoảng 300 tỷ đồng tại khu công nghiệp Phú Hà, dự kiến quý 1/2019 có sản phẩm.

- Đầu tư mới nhà máy gạch ốp lát cao cấp, công suất khoảng 6-10 triệu m²/năm tại khu công nghiệp Tiên Hải – Thái Bình (CTCP Viglacera Hà Nội làm chủ đầu tư), dự kiến triển khai trong giai đoạn 2018 – 2020.
- Nghiên cứu và khảo sát các điều kiện chuẩn bị đầu tư phát triển dòng sản phẩm đá thạch anh nhân tạo, dự kiến triển khai trong giai đoạn 2019 – 2020; đồng thời triển khai các dự án khu nhà ở trên mặt bằng các nhà máy sau khi di dời theo quy hoạch (Hải Dương, Vĩnh Phúc).

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

Lĩnh vực sản xuất gạch ngói đất sét nung do 5 công ty con và 3 công ty liên kết đầu tư với tổng công suất trên 1,4 tỷ viên gạch, chiếm 3% năng lực toàn ngành, sản phẩm bao gồm các loại gạch truyền thống như gạch xây, ngói lợp, gạch chè. Ngoài ra, Viglacera còn có 2 nhà máy sản xuất gạch cotto với công suất thiết kế 6,6 triệu m²/năm, chiếm khoảng 50% năng lực ngành. Cơ cấu sản phẩm đang có sự dịch chuyển theo hướng giảm sản lượng gạch xây xuống còn 30% - 40% tổng sản lượng và tăng dần tỷ trọng trong nhóm sản phẩm mỏng như ngói lợp, gạch chè và gạch cotto.

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

(Nguồn: Viglacera)

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

- Tiếp tục đầu tư chiều sâu để nâng cao chất lượng sản phẩm, chuyển dịch cơ cấu sản phẩm mỏng có giá trị gia tăng cao, giảm tiêu hao, giảm chi phí nhiên liệu, cơ giới hóa và tự động hóa, cải thiện điều kiện lao động theo hướng thiết kế dây chuyền hệ gia công chế biến công suất lớn, lò nung rộng; hệ thống hầm sấy sơ cấp và thứ cấp đồng bộ, tự động hóa quá trình vận chuyển bốc xếp.
- Năm 2017 đầu tư 1 sản xuất ngói 22 viên/m² với công suất 30 triệu viên/năm (Hà Long), tổng mức đầu tư dự kiến 330 tỷ đồng, quý 2/2018 ra sản phẩm.
- Tiếp tục nghiên cứu, triển khai đầu tư nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng tại Can Lộc (thuộc CTCP Viglacera Từ Liêm) theo hướng sản xuất vật liệu xây dựng không nung (ngói lợp, gạch xây,...) phù hợp với điều kiện thị trường và đảm bảo theo yêu cầu về môi trường của địa phương.

Hoạt động sản xuất các sản phẩm vật liệu mới

Vào năm 2010 Viglacera đã đi đầu trong việc đầu tư nhà máy sản xuất gạch bê tông khí chưng áp với công suất giai đoạn 1 là 100.000 m³/năm. Nhà máy được khánh thành tháng 11/2010 và bắt đầu đưa sản phẩm ra thị trường năm 2011. Với đặc tính vượt trội là tỷ trọng nhẹ, đảm bảo tính năng cơ lý, gạch bê tông khí chưng áp sẽ thay thế các sản phẩm gạch đất sét nung thông thường, đặc biệt giảm thiểu tác động đến môi trường, tiết kiệm tài nguyên khoáng sản, nhiên liệu. Mặt khác, sử dụng gạch bê tông khí chưng áp là điều kiện giúp cho chủ đầu tư và nhà thầu giảm giá thành xây dựng trong chi phí kết cấu, đẩy

nhanh tiến độ thi công. Bước đầu thâm nhập thị trường, sản phẩm đã được người tiêu dùng dần chấp nhận. Hiện nay, Viglacera đang triển khai dự án Khoa học công nghệ cấp nhà nước đề tài "Nghiên cứu thiết kế, chế tạo dây chuyền thiết bị và công nghệ sản xuất gạch bê tông khí chưng áp, công suất 200.000 m³/năm", dự kiến được ứng dụng tại nhà máy bê tông khí chưng áp hiện có và sẽ nhân rộng trong cả nước.

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

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

Hợp tác đầu tư tại Cu Ba

Hợp tác với đối tác Cu Ba thành lập công ty liên doanh tại Cu Ba để thực hiện đầu tư trong lĩnh vực gạch ốp lát – sứ vệ sinh với vốn điều lệ dự kiến 39,8 triệu USD; tổng mức đầu tư dự kiến 61,8 triệu USD. Quy mô và tiến độ dự kiến như sau: Giai đoạn đầu Viglacera góp vốn bằng giá trị dịch vụ kỹ thuật (chuyên gia kỹ thuật), các thiết bị, phụ tùng thay thế và tiền mặt (không quá 5 triệu USD) để cải tạo và đưa 2 nhà máy vận hành đạt công suất thiết kế (150.000 sản phẩm sứ vệ sinh/năm và 3 triệu m² gạch ốp lát/năm). Sau khi vận hành 2 nhà máy đạt công suất, khai thác có hiệu quả, căn cứ nhu cầu thị trường Cu Ba và thị trường xuất khẩu, sẽ tiếp tục góp vốn điều lệ để đầu tư mới 1 dây chuyền sản xuất sứ vệ sinh có công suất dự kiến khoảng 500.000 sản phẩm/năm và 1 dây chuyền sản xuất gạch ốp công suất 3 triệu m²/năm.

Lĩnh vực kinh doanh Bất động sản, Khu công nghiệp và thi công xây lắp

Viglacera mở rộng sang lĩnh vực bất động sản từ năm 1998 và khởi đầu với 1 công ty trực thuộc, đến nay chuyên nghiệp hóa thành Ban bất động sản Viglacera với 8 công ty (gồm 5 công ty trực thuộc và 3 công ty cổ phần). Lĩnh vực bất động sản mà Viglacera đang triển khai hoạt động bao gồm hạ tầng kỹ

thuật các khu công nghiệp tập trung, khu đô thị, khu nhà ở để bán, văn phòng.
Một số dự án tiêu biểu đã và đang triển khai của Viglacera:

Một số dự án tiêu biểu đã và đang triển khai

TT	Tên dự án	Diện tích toàn dự án (m ²)	Tổng diện tích kinh doanh (m ²)	Diện tích kinh doanh còn lại (m ²)	% Diện tích KD còn lại
1	KCN Tiên Sơn – Bắc Ninh	3.320.500	2.502.600	-	0%
2	KCN Yên Phong - Bắc Ninh	3.445.600	2.557.000	173.292	7%
3	KCN Yên Phong mở rộng – Bắc Ninh	3.139.000	2.130.100	2.078.019	98%
4	KCN Hải Yên – Quảng Ninh	1.824.200	1.200.800	820.579	68%
5	KCN Đông Mai – Quảng Ninh	1.600.000	1.115.000	1.012.631	91%
6	KCN Phú Hà – Phú Thọ	3.500.900	2.580.600	2.455.226	95%
7	KCN Phong Điền – Thừa Thiên Huế	2.843.199	2.075.851	2.075.851	100%
8	KCN Tiên Hải – Thái Bình	4.460.000	3.841.000	3.475.840	100%
9	KCN Đồng Văn IV	3.000.000	2.281.700	2.210.796	97%
10	KCN Yên Mỹ (triển khai 2016-2020)	6.700.000	4.565.000	4.565.000	100%
11	Khu nhà ở cao cấp số 1 Đại lộ Thăng Long (giai đoạn 1), Hà Nội	19.429	19.429	-	0%
12	Tổ hợp văn phòng thương mại, nhà ở Viglacera số 1 Đại lộ Thăng Long (giai đoạn 2), Hà Nội	18.905	18.905	18.905	100%
13	Khu nhà ở và công trình công cộng – thể thao 671 Hoàng Hoa Thám (giai đoạn 3), Hà Nội	7.270	7.270	3.084	42%
14	Khu đô thị mới Đặng Xá 1 – Hà Nội	296.541	296.541	30.070	10%
15	Khu đô thị mới Đặng Xá 2 – Hà Nội	390.226	390.226	88.707	23%
16	Khu đô thị Kim Chung – Đông Anh (liên kết với Handico) – Hà Nội	36.964	36.964	36.964	100%
17	Khu chung cư và dịch vụ KCN Tiên Sơn – Bắc Ninh	249.625	249.625	38.994	16%
18	Khu nhà ở Hoàn Sơn – Bắc Ninh	106.006	106.006	900	1%
Một số dự án khu đô thị - nhà ở trong kế hoạch triển khai 2016 - 2020					
1	Khu nhà ở xã hội Tiên Dương, Đông Anh	390.000	390.000	3960.000	100%
2	Khu nhà ở công nhân KCN Yên Mỹ	800.000	800.000	800.000	100%
3	Khu nhà ở cho CBCNV KCN Phú Hà	20.000	20.000	20.000	100%
4	Khu nhà ở cho CBCNV KCN Đông Mai	80.000	80.000	80.000	100%
5	Khu nhà ở cho CBCNV KCN Hải Yên	100.000	100.000	100.000	100%
6	Khu nhà ở cho CBCNV KCN Đồng Văn IV	169.000	169.000	169.000	100%
7	Khu nhà ở cho công nhân KCN Yên Phong, Bắc Ninh	98.000	98.000	98.000	100%
8	Khu nhà ở thương mại Yên Phong tại xã Đông Tiến, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh	94.000	94.000	94.000	100%

(Nguồn: Bản công bố thông tin Viglacera 2017)

Mảng cho thuê Bất động sản và Hạ tầng khu công nghiệp

Viglacera được biết đến là doanh nghiệp có gần 20 năm kinh nghiệm phát triển hạ tầng khu công nghiệp với tổng diện tích đầu tư lên tới 3.383 ha, bao gồm: KCN Tiên Sơn (Bắc Ninh), KCN Yên Phong (Bắc Ninh), KCN Yên Phong mở rộng (Bắc Ninh), KCN Hải Yên (Quảng Ninh), KCN Đông Mai (Quảng Ninh), KCN Phong Điền (Thừa Thiên Huế), KCN Tiên Hải (Thái Bình), KCN Phú Hà (Phú Thọ), KCN Yên Mỹ (Hưng Yên), KCN Đồng Văn IV (Hà Nam). Đến nay Viglacera được đánh giá là doanh nghiệp hàng đầu miền Bắc trong lĩnh vực đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, với tổng diện tích cho

thuê lấp đầy 562 ha trên tổng số 2.713 ha đất các khu công nghiệp đã và đang triển khai. Viglacera đã thu hút được gần 200 doanh nghiệp thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp đến từ nhiều quốc gia trên thế giới như Hàn Quốc, Nhật Bản, Đài Loan,... trong đó có các thương hiệu lớn hàng đầu thế giới như Samsung, Canon, Orion, Sumitomo,...

Lợi thế các khu công nghiệp của Viglacera:

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

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

Khu Công nghiệp Đồng Văn IV

Ngày 11/11/2016, Viglacera đã tổ chức lễ khởi công Khu công nghiệp Đồng Văn IV nằm trên địa bàn huyện Kim Bảng, Tỉnh Hà Nam, với tổng mức đầu tư là 1.910 tỷ đồng. KCN Đồng Văn IV bao gồm 2 giai đoạn đầu tư với tổng diện tích là 300 ha (dự kiến sẽ mở rộng lên 600 ha), trong đó giai đoạn 1 là 88,6 ha; và tiếp tục khởi công giai đoạn 2 là 211,4 ha trong năm 2017. Đây là dự án trọng điểm của Viglacera và tỉnh Hà Nam trong giai đoạn 2016 – 2020, với mục tiêu dự án sẽ thu hút thành công nhiều nhà đầu tư lớn trong các lĩnh vực điện tử, công nghiệp công nghệ cao. Trong buổi lễ khởi công, Chủ tịch UBND tỉnh Hà Nam đã trao Giấy chứng nhận đầu tư và Quyền sử dụng đất cho 3 doanh nghiệp đầu tiên tại KCN Đồng Văn IV là Công ty TNHH JT Sensor Vina; Công ty TNHH Park Electronic Vina, Công ty TNHH Sunjin F&F. Cả 3 doanh nghiệp này đều đến từ Hàn Quốc, trong đó có 2 doanh nghiệp chuyên về lĩnh vực sản xuất linh kiện điện tử sử dụng trong ô tô, tủ lạnh, máy giặt, lò vi sóng,... và cũng đồng thời là đối tác tin cậy của nhiều thương hiệu lớn như Samsung, LG, Hyundai, Kia, GE, Ford, Toshiba... Đến nay, Viglacera đã hoàn thiện xong mặt bằng, hạ tầng và đã tiến hành bàn giao đất cho các doanh nghiệp này để tiến hành xây dựng nhà máy và sẵn sàng hoạt động từ 2017.

Khu Công nghiệp Yên Phong I

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

Khu công nghiệp Yên Phong khởi công xây dựng năm 2006 với tổng diện tích 658 ha, chia làm 2 giai đoạn: Giai đoạn 1 với 344 ha và Giai đoạn 2 (KCN Yên Phong mở rộng) với 314 ha. KCN Yên Phong có lợi thế rõ rệt về giao thông đường bộ và đường hàng không nên rất thuận tiện cho các doanh nghiệp xuất nhập khẩu hàng hóa và vận chuyển nguyên vật liệu. Với khoảng 20 doanh nghiệp Hàn Quốc trên tổng số gần 50 doanh nghiệp đang hoạt động tại KCN này, trong đó có nhiều thương hiệu lớn: Samsung, Orion, Flexcom, Dongsin, Mobase, Dawo Vina, Hansol,... KCN Yên Phong được coi là điểm đến hấp dẫn của các nhà đầu tư Hàn Quốc.

Mạng Khu đô thị, nhà ở và văn phòng cho thuê

Là doanh nghiệp tiên phong đầu tư xây dựng khu nhà ở dành cho chuyên gia, công nhân tại khu công nghiệp, đến nay Viglacera đã hoàn thành và cung cấp

khoảng 954 căn hộ nhà ở trong lĩnh vực này. Song song với đầu tư phát triển các khu công nghiệp chuyển tiếp và mở rộng mới, để đáp ứng nhu cầu về chỗ ở cho chuyên gia, công nhân khu công nghiệp, Viglacera chủ động phát triển mối quan hệ hợp tác đầu tư xây dựng với các nhà đầu tư thứ cấp trong khu công nghiệp trên cơ sở các bên cùng có lợi (người lao động, doanh nghiệp sử dụng lao động, chủ đầu tư khu công nghiệp). Trong năm 2017, Viglacera cũng đã triển khai Dự án nhà ở cho công nhân tại khu công nghiệp Yên Phong với tổng diện tích đất 185.000 m², trong đó tổng diện tích sàn xây dựng là khoảng 370.000 m² với khoảng 3.000 căn.

Với mục tiêu đa dạng hóa sản phẩm, Viglacera đã và đang triển khai đầu tư xây dựng các dự án bất động sản khác như:

- Tổ hợp chung cư cao cấp Thăng Long No.1
- Tổ hợp chung cư cao cấp Thăng Long No.1 (giai đoạn 2), quy mô bao gồm 2 tòa nhà từ 25-30 tầng được triển khai xây dựng trong 2017
- Khu nhà ở 671 Hoàng Hoa Thám, Ba Đình
- Khu nhà liền kề, biệt thự, nhà chung cư giá thấp tại Khu đô thị mới Đặng Xá 1+2
- Khu đô thị Xuân Phương, Tây Mỗ, Đại Mỗ - Hà Nội
- Khu văn phòng, nhà ở hỗn hợp ngã 6 Bắc Ninh
- Khu nhà ở và dịch vụ cho cán bộ nhân viên KCN Yên Phong – Bắc Ninh

Trong số đó, 2 dự án tiêu biểu của Viglacera có thể kể đến:

Tổ hợp chung cư cao cấp Thăng Long No.1

Tổ hợp gồm 2 tòa nhà A và B cao 40 tầng với gần 200.000 m² sàn xây dựng, tổng mức đầu tư hơn 200 triệu USD. Từ tầng 1-3 là khu dịch vụ thương mại và tiện ích chung, từ tầng 4 đến tầng 40 bao gồm hơn 1.000 căn hộ có diện tích từ 87 – 175 m² và 23 penthouse có diện tích từ 186 – 350 m². Đặc biệt, 3 tầng hầm của tòa nhà sức chứa khoảng 1.200 ô tô, cung cấp cho mỗi căn hộ có 1 chỗ để xe riêng. Dự án nằm ở trung tâm 3 công viên và hồ điều hòa: sát công viên hồ Mễ Trì, nhìn ra công viên hồ điều hòa Nhân Chính, hồ Phùng Khoang. Nằm đối diện Trung tâm hội nghị Quốc gia nên có không gian thoáng đãng và tầm nhìn rộng. Giữa tầng 20 và tầng 21 là công viên trên cao diện tích 4.555 m², đây là nơi thư giãn và tận hưởng không khí trong lành cho cư dân.

Tòa nhà được xây dựng bằng gạch bê tông khí với nhiều tính năng ưu việt như: nhẹ, cách âm, cách nhiệt, chịu chấn động tốt. Toàn bộ vách kính mặt ngoài của toàn nhà sử dụng hộp kính Low-E dày 24mm phát xạ nhiệt chậm mà cư dân vẫn đón được ánh sáng tự nhiên. Ngoài ra, khu căn hộ chung cư Thăng Long No.1 còn đáp ứng các dịch vụ cơ bản như: Nhà trẻ, Trung tâm thương mại, Trung tâm luyện tập thể thao, Sân tennis, Bể bơi trong nhà và Bể bơi ngoài trời, Công viên trong tòa nhà.

Khu nhà ở 671 Hoàng Hoa Thám

Khu nhà ở 671 Hoàng Hoa Thám có vị trí tại số 671 Hoàng Hoa Thám, quận Ba Đình, Hà Nội. Dự án được xây trên khu đất có diện tích 2,8 ha bao gồm 2 khối nhà chung cư cao 18 và 21 tầng, khối trung tâm thương mại và khu nhà vườn 3 tầng. Các công trình tiện ích công cộng như sân vườn, đài phun nước, siêu thị, nhà trẻ, bãi đỗ xe, khu thể thao... được xây dựng ngay trong khu đất. Khu nhà ở thấp tầng 671 Villas có tổng diện tích 7.270 m² bao gồm 33 căn nhà vườn liền kề diện tích từ 85 – 230 m² có tầng hầm gara riêng được thiết kế đặc thù cho mỗi tòa nhà. Dự án được xây dựng theo mô hình khu nhà ở khép kín với cổng kiểm soát an ninh 24/7 và các công trình dịch vụ công cộng, phục vụ tối đa nhu cầu sinh hoạt hàng ngày của cư dân.

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

- Tiếp tục triển khai đầu tư 5 KCN trọng điểm với quy mô 1.694 ha theo kế hoạch đã đặt ra, bao gồm: KCN Phú Hà (350 ha), KCN Phong Điền (284 ha), KCN Yên Phong mở rộng (314 ha), KCN Đồng Văn IV – Hà Nam (300 ha), KCN Tiên Hải – Thái Bình (446 ha).

- Tiếp tục triển khai công tác chuẩn bị đầu tư các KCN Yên Mỹ - Hưng Yên (400 ha), KCN Nam Bình Xuyên – Vinh Phúc. Đồng thời đầu tư các hạng mục dịch vụ kỹ thuật để thu hút các nhà đầu tư cũng như khai thác tối đa hiệu quả đầu tư tại các KCN này.
- Tiếp tục triển khai đầu tư vào phân khúc nhà ở xã hội – nhà thu nhập thấp, nhà ở cho cán bộ nhân viên thuê tại các khu công nghiệp và nhà ở thương mại diện tích nhỏ, giá hợp lý, song song với triển khai các dự án nhà ở cao cấp tại các khu đô thị hiện có của Viglacera, tận dụng tối đa lợi thế các vật liệu xây dựng do Viglacera sản xuất bao gồm các sản phẩm đồng bộ phù hợp với từng đối tượng, phạm vi và quy mô của dự án.
- Đầu tư các khu nhà ở xã hội, nhà ở cho cán bộ nhân viên trên cơ sở hợp tác liên danh đầu tư tại Kim Chung – Đông Anh, HN (Hợp tác với Tổng công ty Handico), Tiên Dương – Đông Anh, HN (hợp tác với CTCP Hoàng Thành); đồng thời tiếp tục khai thác các quỹ đất còn lại để đầu tư nhà ở xã hội, nhà ở thương mại tại khu đô thị Xuân Phương, Đặng Xá 1,2; Khu nhà ở thương mại Yên Phong (9,1 ha, dự án đối ứng cho dự án BT xây dựng tuyến đường phía Bắc của tổ hợp Samsung – KCN Yên Phong).

Nghiên cứu triển khai đầu tư liên doanh tại Cu Ba trong lĩnh vực du lịch, khách sạn

Trên cơ sở hợp tác với các đối tác trong nước là tổ chức, cá nhân có kinh nghiệm trong triển khai đầu tư, quản lý, vận hành các dự án trong lĩnh vực du lịch, khách sạn; Viglacera góp vốn thành lập một Công ty liên doanh dự kiến vốn điều lệ 3 triệu USD để triển khai đầu tư các dự án du lịch, khách sạn tại Cu Ba với các dự án triển khai gồm 2 khách sạn hiện có và các khu đất có điều kiện thuận lợi phát triển du lịch thuộc sở hữu của Tập đoàn ISLAZUL (Cu Ba); 2 khách sạn hiện có thuộc sở hữu của Tập đoàn GRAN CARIBE (Cu Ba) được đầu tư mới/nâng cấp.

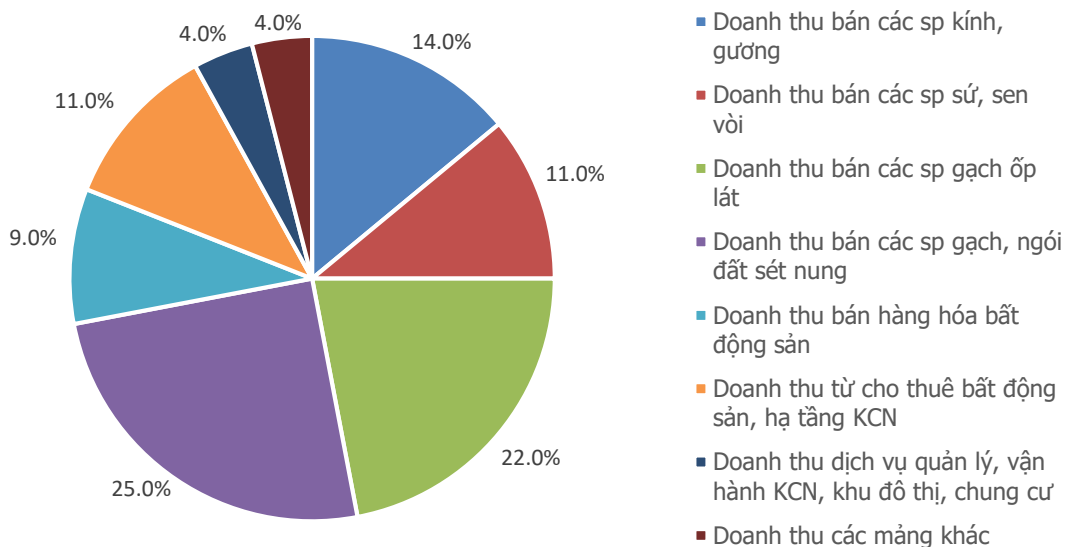
Dịch vụ quản lý vận hành sau đầu tư

Tại các dự án của mình, Viglacera đều thành lập các xí nghiệp quản lý vận hành và không ngừng nâng cao chất lượng môi trường đầu tư tiêu chuẩn đáp ứng yêu cầu khách hàng (đối với các khu công nghiệp); tạo môi trường xanh sạch đẹp, không gian mang tính cộng đồng (đối với khu đô thị và nhà ở). Lợi nhuận mang lại từ quản lý vận hành luôn được gia tăng đặc biệt là tại các dự án khu công nghiệp đã tạo nguồn thu ổn định cho sự phát triển bền vững của dự án. Viglacera cùng đối tác Nhật Bản là Công ty Sankei Building Management thuộc Tập đoàn Sankei Building của Nhật Bản, Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Hoàng Thành và Công ty cổ phần OWI đã thành lập Công ty cổ phần VISAHO. VISAHO tập trung vào công tác tư vấn quản lý, vận hành các dự án nhà ở và sau đó tiếp tục đầu tư dịch vụ tại các dự án khu công nghiệp. Cùng với hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản, Viglacera có hoạt động trong lĩnh vực thi công xây lắp, trong đó chủ yếu triển khai thực hiện thi công các hạng mục công trình công nghiệp và dân dụng thuộc các dự án do Công ty mẹ và các đơn vị thành viên là chủ đầu tư. Ngoài ra, Viglacera còn tham dự đấu thầu thực hiện thi công xây lắp các gói thầu của các dự án của thị trường xây dựng ngoài Tổng công ty.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế hợp nhất 2017 lần lượt đạt 9.196 tỷ đồng và 722 tỷ đồng, đều vượt trên 10% so với kế hoạch. Cơ cấu doanh thu thuần 2017 cho thấy lĩnh vực vật liệu xây dựng vẫn chiếm tỷ trọng lớn nhất trong doanh thu với khoảng 75%, còn lại là doanh thu từ lĩnh vực bất động sản và các dịch vụ hạ tầng khác.

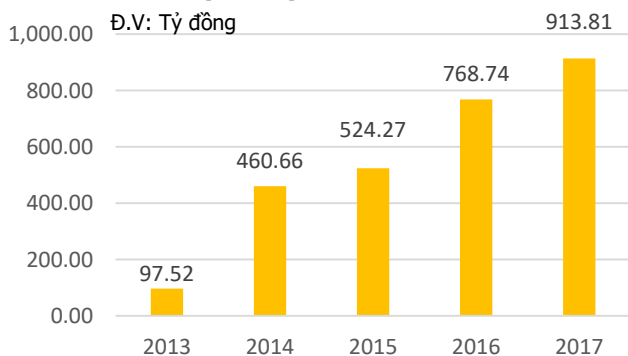
Cơ cấu doanh thu thuần 2017



(Nguồn: BCTCHN VGC)

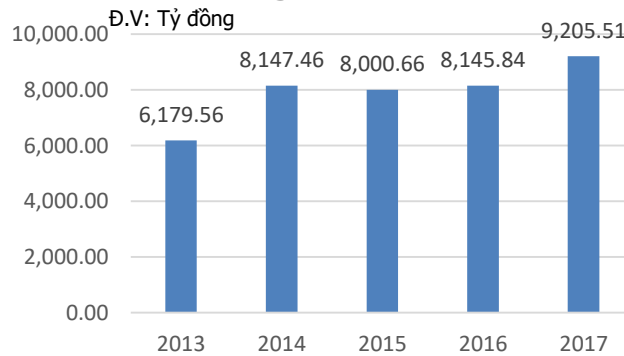
Tổng doanh thu hợp nhất tăng trưởng gần 50% trong 5 năm gần nhất giai đoạn 2013-2017, từ mức 6.179 tỷ đồng năm 2013 lên mức 9.205 tỷ đồng năm 2017. Tính trung bình trong giai đoạn này, tỷ lệ tăng trưởng bình quân kép hàng năm (cagr) của doanh thu đạt 10,5%. Lợi nhuận trước thuế đạt mức tăng trưởng ấn tượng hơn nhiều, gấp hơn 9 lần trong 5 năm gần nhất. Cụ thể lợi nhuận trước thuế tăng từ 97,5 tỷ đồng năm 2013 lên mức 913,8 tỷ đồng năm 2017, đạt mức tăng trưởng kép bình quân hàng năm lên tới 75%.

Lợi nhuận trước thuế



(Nguồn: BCTCHN VGC)

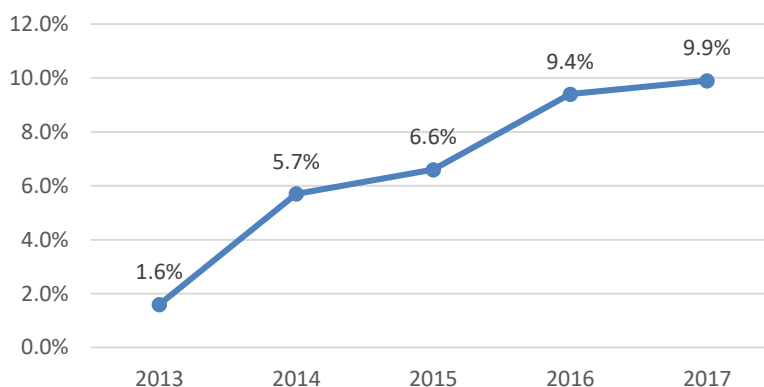
Tổng doanh thu



(Nguồn: BCTCHN VGC)

Tốc độ tăng trưởng lợi nhuận ấn tượng trong giai đoạn này đã kéo biên lợi nhuận trước thuế tăng mạnh, từ mức 1,6% năm 2013 lên mức 9,9% năm 2017.

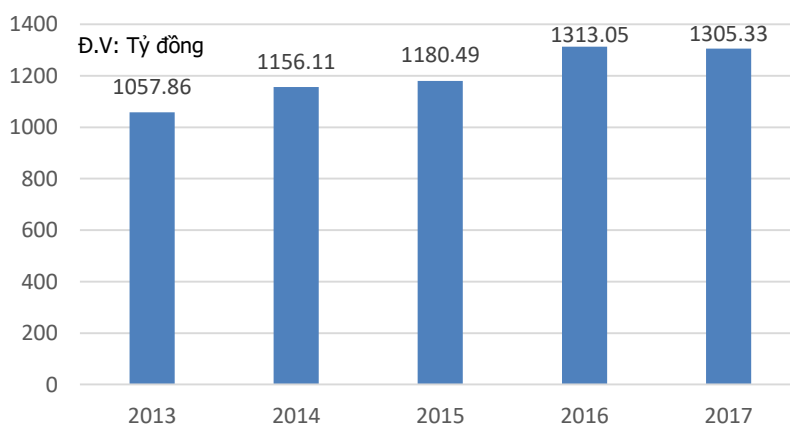
Biên lợi nhuận trước thuế



(Nguồn: BCTCHN VGC)

Để đạt mức tăng trưởng biên lợi nhuận cao trong giai đoạn này, một trong những nguyên nhân quan trọng là công ty đã quản lý các nhóm chi phí theo hướng hiệu quả hơn. Cụ thể, tổng ba loại chi phí lớn nhất là chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng từ mức 1.057 tỷ đồng năm 2013 lên mức 1.305 tỷ đồng năm 2017, và có mức tăng bình quân (cagr) 5,4% trong giai đoạn này - thấp hơn nhiều so với mức tăng 10,5% của doanh thu. Trong đó, chi phí tài chính ghi nhận mức giảm dần qua các năm, hai loại chi phí còn lại là chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp đều ghi nhận mức tăng nhẹ qua các năm.

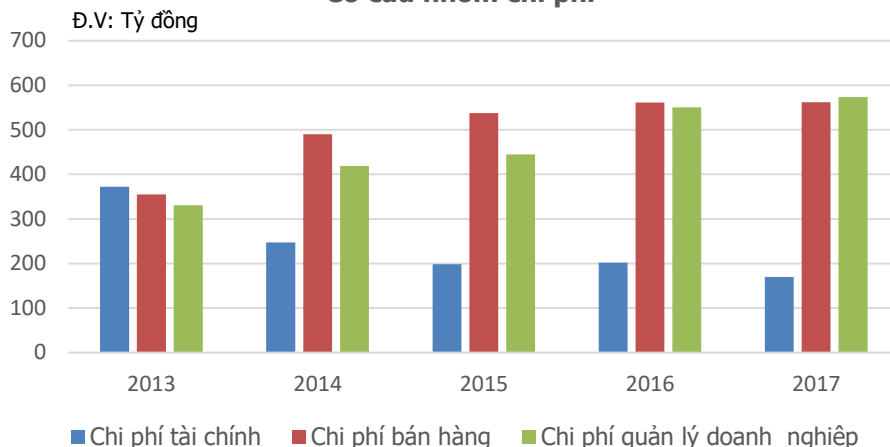
Tổng nhóm chi phí (Tài chính, Bán hàng, QLDN)



(Nguồn: BCTCHN VGC)

Cơ cấu chi phí hợp nhất qua các năm có sự chuyển đổi rõ rệt giữa 3 nhóm chi phí. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng đều qua các năm và biến động trái ngược với đà giảm của chi phí tài chính. Chúng tôi nhận thấy nợ của doanh nghiệp không giảm nhưng với chi phí tài chính giảm dần cho thấy hoạt động cơ cấu nợ của doanh nghiệp là hiệu quả với lãi suất các khoản vay giảm dần, dẫn đến chi phí lãi vay – chiếm chủ yếu trong chi phí tài chính – cũng giảm đáng kể.

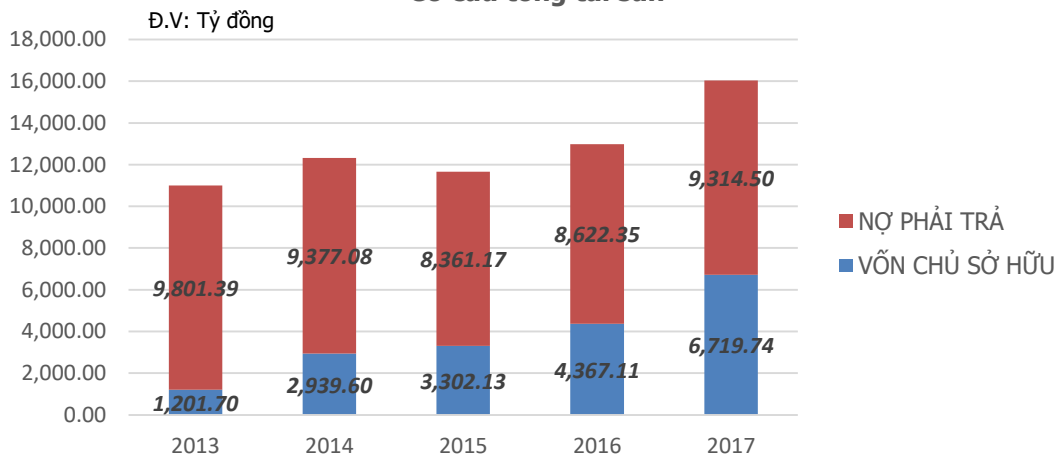
Cơ cấu nhóm chi phí



(Nguồn: BCTCHN VGC)

Cơ cấu tài sản biến động qua các năm theo hướng tăng tỷ trọng vốn tự có và giảm dần tỷ lệ nợ. Năm 2013 tỷ lệ nợ/vốn chủ sở hữu đạt mức 8 lần và đến năm 2017 tỷ lệ này chỉ còn 1,4 lần. Cơ cấu tổng nợ 2017 gồm 4.318 tỷ đồng nợ ngắn hạn và 4.995 tỷ đồng nợ dài hạn, tuy nhiên khoản vay nợ ngắn hạn chỉ là 1.265 tỷ đồng và khoản vay nợ dài hạn là 876 tỷ đồng, tổng các khoản vay nợ ngân hàng là khoảng 2.141 tỷ đồng – thấp hơn khoản mục tiền và tương đương tiền 2.165 tỷ đồng. Nhìn chung cơ cấu tài sản của Viglacera ở mức độ tương đối an toàn, khả năng thanh khoản ngắn hạn lẫn thanh khoản nhanh ở mức tốt.

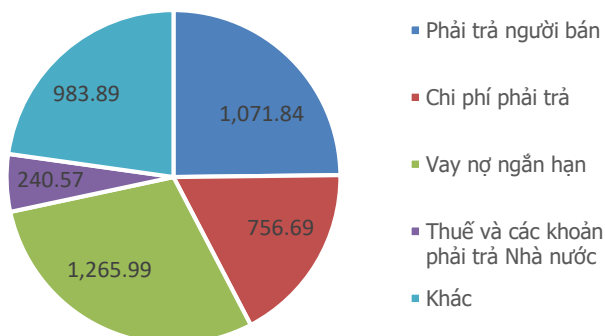
Cơ cấu tổng tài sản



(Nguồn: BCTCHN VGC)

Cơ cấu nợ ngắn hạn 2017

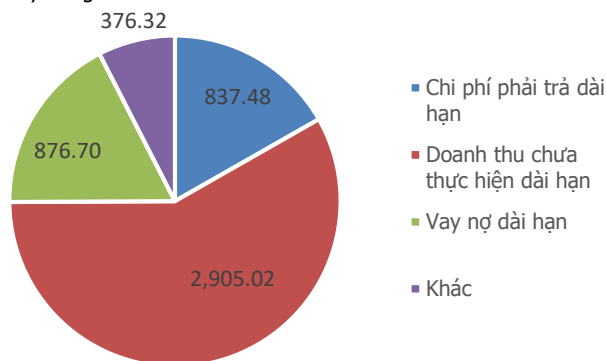
Đ.V: Tỷ đồng



(Nguồn: BCTCHN VGC 2017)

Cơ cấu nợ dài hạn 2017

Đ.V: Tỷ đồng

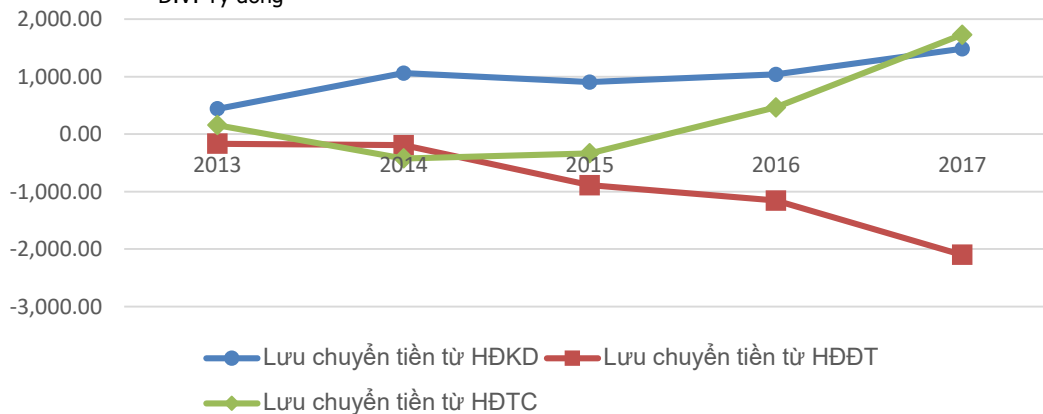


(Nguồn: BCTCHN VGC 2017)

Về lưu chuyển tiền tệ, hoạt động đầu tư xây dựng mua sắm tài sản cố định diễn ra khá mạnh trong những năm gần đây và đạt mức âm 2,100 tỷ đồng năm 2017. Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh luôn dương tuy nhiên cũng chưa đủ tài trợ cho hoạt động đầu tư, do vậy hoạt động tăng vốn từ phát hành cổ phiếu diễn ra sôi động trong 2 năm gần đây kéo dòng tiền thuần từ hoạt động tài chính có xu hướng tăng nhanh trong 2 năm này. Công ty hầu như không vay nợ ròng trong những năm gần đây nên hoạt động đầu tư chủ yếu được trợ từ lợi nhuận tích lũy và phát hành tăng vốn. Chúng tôi đánh giá việc đầu tư vào các tài sản dài hạn bằng nguồn vốn tự có sẽ đảm bảo tính bền vững trong cơ cấu tài sản của công ty. Ngoài ra, công ty cũng chú trọng hài hòa trong quan hệ cổ đông với việc trả cổ tức bằng tiền hàng năm, phát hành cho cán bộ nhân viên, phát hành riêng lẻ. Đợt tăng vốn gần đây nhất là đợt phát hành hơn 21 triệu cổ phiếu cho cán bộ nhân viên theo chương trình ESOP với giá phát hành 13.500 đồng/cp. Việc phát hành cổ phiếu ESOP thành công và mở rộng cơ cấu cổ đông đến các cán bộ nhân viên trong công ty góp phần gia tăng tính ổn định nhân sự và khẳng định phần nào sự tin tưởng của người lao động vào sự phát triển của doanh nghiệp.

Dòng tiền hoạt động qua các năm

Đ.V: Tỷ đồng



(Nguồn: BCTCHN VGC 2017)

Kế hoạch thoái vốn Nhà Nước

Bộ Xây dựng đang nắm 53,97% vốn tại VGC và sẽ có chủ trương giảm tỷ lệ sở hữu xuống còn 36% năm 2018 trước khi thoái hoàn toàn vốn tại VGC vào 2019. Việc dự kiến thoái toàn bộ hơn 53% vốn Nhà nước tại VGC trong 2 năm tới đem lại cơ hội đầu tư cho các nhà đầu tư lớn, nhà đầu tư tổ chức gia tăng tỷ lệ sở hữu tại một doanh nghiệp đang chiếm 40% thị phần kính xây dựng, 11% thị phần gạch ốp lát, 10% thị phần dụng cụ nhà tắm, 50% thị trường gạch cotto, cùng với nhiều dự án bất động sản khu công nghiệp và bất động sản nhà ở dân dụng tiềm năng với quy mô lớn đang được triển khai. Với cơ cấu dân số trẻ, tỷ lệ đô thị hóa cao cùng với tăng trưởng kinh tế đang phục hồi, tiềm năng ngành xây dựng tại Việt Nam còn nhiều dư địa phát triển và VGC là một doanh nghiệp đầu ngành vật liệu xây dựng sẽ có nhiều tiềm năng tăng trưởng trong tương lai.

Cập nhật kết quả kinh doanh Quý 1/2018

Quý 1/2018 Viglacera đạt 1.637 tỷ đồng doanh thu hợp nhất và 144,3 tỷ đồng lợi nhuận trước thuế hợp nhất, chỉ bằng 80% doanh thu và 59% lợi nhuận so với cùng kỳ năm trước. Năm 2018, Viglacera đặt kế hoạch tổng doanh thu 9.100 tỷ đồng bằng 99% doanh thu thực hiện 2017, và kế hoạch lợi nhuận trước thuế 950 tỷ đồng bằng 104% lợi nhuận thực hiện 2017.

Như vậy có thể thấy, kết thúc quý 1/2018, Viglacera mới đạt 18% kế hoạch doanh thu và 15% kế hoạch lợi nhuận trước thuế của năm 2018. Theo lí giải của ban lãnh đạo, thị trường năm 2018 sẽ có nhiều khó khăn hơn, mảng kính xây dựng và mảng gạch ốp lát đối mặt với lượng cung tăng đột biến trên thị trường. Để đạt kế hoạch, ban lãnh đạo Viglacera đặt mục tiêu giữ được thị phần trong nước và đẩy mạnh mở rộng thị trường xuất khẩu.

ĐỊNH GIÁ VÀ KHUYẾN NGHỊ

Mảng vật liệu xây dựng chiếm hơn 75% doanh thu hàng năm của VGC nên chúng tôi lựa chọn các doanh nghiệp đang niêm yết thuộc ngành vật liệu xây dựng để tham chiếu định giá VGC theo phương pháp so sánh P/E và P/B dựa trên kết quả kinh doanh 4 quý gần nhất, kế hoạch kết quả kinh doanh 2018 và thị giá cổ phiếu ngày 7/5/2018:

TT	Mã	Tên doanh nghiệp	EPS 2017 (vnd)	Thị giá (7/5/2018)	P/E	Vốn hóa (tỷ vnd) (7/5/2018)
1	HT1	CTCP Xi Măng Hà Tiên 1	1.250	13.500	10,8	5.150
2	HPG	CTCP Tập đoàn Hòa Phát	5.260	56.000	10,6	84.940
3	HSG	CTCP Tập đoàn Hoa Sen	3.490	14.700	4,2	5.140
4	CVT	CTCP CMC	6.160	48.700	7,9	1.370
5	BDT	CTCP Xây lắp và Vật liệu xây dựng Đồng Tháp	2.190	12.300	5,6	475
6	VLB	CTCP sản xuất vật liệu xây dựng Biên Hòa	3.300	32.000	9,7	1.501
7	MVC	CTCP Vật liệu và Xây dựng Bình Dương	1.200	10.400	8,7	1.040
8	MCC	CTCP Gạch ngói cao cấp	1.440	14.500	10,1	72
9	VTA	CTCP Vitaly	990	7.500	7,6	60
10	VCS	CTCP VICOSTONE	14.000	125.300	9,0	20.040
11	VGC	CTCP Viglacera	1.690	24.400	14,4	10.940
Trung Bình P/E theo tỷ trọng vốn hóa					10,5	

(Nguồn: VNCS tổng hợp)

Theo thống kê của chúng tôi qua 4 năm gần nhất từ 2014 đến 2017, Viglacera đều vượt kế hoạch lợi nhuận hợp nhất hàng năm. Trên cơ sở thận trọng, chúng tôi dự báo năm 2018 Viglacera sẽ hoàn thành kế hoạch lợi nhuận hợp nhất và EPS dự phóng 2018 đạt 1.700 đồng/cp.

Viglacera là doanh nghiệp lớn trong ngành vật liệu xây dựng với nhiều dòng sản phẩm có thương hiệu hàng chục năm trên thị trường, cùng với tình hình tài chính lành mạnh do đó mức P/E của cổ phiếu VGC cũng được thị trường định giá cao hơn so với trung bình ngành. Trên cơ sở đó, chúng tôi dự phóng mức P/E vào cuối năm 2018 của cổ phiếu VGC đạt 12 lần – cao hơn 15% so với P/E bình quân ngành. Với mức P/E và EPS dự phóng 2018 lần lượt đạt 12 lần và 1.700 đồng/cp, **mức thị giá cổ phiếu VGC vào cuối 2018 dự phóng đạt 20.400 đồng/cp.**

TT	Mã	Tên doanh nghiệp	BVPS 2017 (vnd)	Thị giá (7/5/2018)	P/B	Vốn hóa (tỷ vnd) (7/5/2018)
1	HT1	CTCP Xi Măng Hà Tiên 1	13.600	13.500	1,0	5.150
2	HPG	CTCP Tập đoàn Hòa Phát	21.500	56.000	2,6	84.940
3	HSG	CTCP Tập đoàn Hoa Sen	15.600	14.700	0,9	5.140
4	CVT	CTCP CMC	19.150	48.700	2,5	1.370
5	BDT	CTCP Xây lắp và Vật liệu xây dựng Đồng Tháp	12.000	12.300	1,0	475
6	VLB	CTCP sản xuất vật liệu xây dựng Biên Hòa	11.500	32.000	2,8	1.501
7	MVC	CTCP Vật liệu và Xây dựng Bình Dương	11.300	10.400	0,9	1.040
8	MCC	CTCP Gạch ngói cao cấp	13.900	14.500	1,0	72
9	VTA	CTCP Vitaly	6.900	7.500	1,1	60
10	VCS	CTCP VICOSTONE	30.000	125.300	4,2	20.040
11	VGC	CTCP Viglacera	14.000	24.400	1,7	10.940
Trung Bình P/B theo tỷ trọng vốn hóa					2,6	

(Nguồn: VNCS tổng hợp)

Trên cơ sở dự báo hoàn thành kế hoạch lợi nhuận 2018, giá trị sổ sách của VGC cuối 2018 sẽ tăng khoảng 5% so với cuối 2017 và đạt 14.805 đồng/cp. Với mức P/B bình quân đạt 2,6 lần, **mức thị giá cổ phiếu VGC dự phóng cuối 2018 đạt 38.493 đồng/cp.**

Tổng hợp 2 phương pháp P/E và P/B theo tỷ trọng 50% mỗi phương pháp, thị giá cổ phiếu VGC dự phóng cuối 2018 được xác định là **29.446 đồng/cp**, cao hơn 25% so với thị giá hiện tại ngày 7/5/2018, chúng tôi nhận thấy thị giá VGC đang dưới giá trị tiềm năng và khuyến nghị Mua với cổ phiếu VGC cho đầu tư dài hạn 9 tháng - 1 năm với tỷ suất lợi nhuận kỳ vọng 25%.

PHỤ LỤC: BÁO CÁO TÀI CHÍNH VGC

Bảng Kết quả hoạt động kinh doanh (Đ.V: tỷ đồng)

Chỉ tiêu	2013	2014	2015	2016	2017
Doanh số	6,179.56	8,147.46	8,000.66	8,145.84	9,205.51
Các khoản giảm trừ	-88.97	-138.73	-180.76	-7.06	-9.00
Doanh số thuần	6,090.59	8,008.73	7,819.90	8,138.78	9,196.51
Giá vốn hàng bán	-4,921.02	-6,410.23	-6,103.02	-6,160.10	-7,055.59
Lãi gộp	1,169.58	1,598.50	1,716.88	1,978.68	2,140.91
Thu nhập tài chính	10.74	39.13	32.26	85.43	77.56
Chi phí tài chính	-372.23	-247.35	-198.51	-202.04	-169.78
Trong đó: Chi phí lãi vay	-278.32	-220.05	-161.13	-160.69	-150.90
Lãi/(lỗ) từ công ty liên doanh (từ năm 2015)	0.00	0.00	33.42	51.48	15.87
Chi phí bán hàng	-355.09	-490.07	-537.17	-560.90	-561.85
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-330.54	-418.69	-444.81	-550.11	-573.70
Lãi/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh	122.45	481.52	602.06	802.55	929.02
Thu nhập khác	62.70	94.86	63.00	61.95	109.75
Chi phí khác	-75.69	-123.93	-140.79	-95.76	-124.96
Thu nhập khác, ròng	-12.99	-29.08	-77.79	-33.81	-15.21
Lãi/(lỗ) từ công ty liên doanh	-11.93	8.21	0.00	0.00	0.00
Lãi/(lỗ) ròng trước thuế	97.52	460.66	524.27	768.74	913.81
Thuế thu nhập doanh nghiệp – hiện thời	-59.28	-92.69	-117.92	-151.91	-166.58
Thuế thu nhập doanh nghiệp – hoãn lại	-0.30	0.25	0.15	3.88	-25.17
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-59.58	-92.44	-117.77	-148.03	-191.75
Lãi/(lỗ) thuần sau thuế	37.94	368.21	406.50	620.71	722.06
Lợi ích của cổ đông thiểu số	7.86	72.57	78.11	106.96	121.93
Lợi nhuận của Cổ đông của Công ty mẹ	30.08	295.65	328.39	513.75	600.14

Bảng Cân đối kế toán (Đ.V: tỷ đồng)

Chi tiêu	2013	2014	2015	2016	2017
TÀI SẢN NGẮN HẠN	5,981.96	6,091.72	4,933.30	5,363.76	6,778.77
Tiền và tương đương tiền	586.49	1,026.38	708.45	1,054.09	2,165.67
Tiền	324.80	409.03	448.19	581.10	816.33
Các khoản tương đương tiền	261.69	617.35	260.27	472.99	1,349.33
Giá trị thuần đầu tư ngắn hạn	2.10	0.14	10.20	10.00	245.54
Các khoản phải thu	1,449.59	1,262.72	1,324.21	1,233.38	1,288.54
Hàng tồn kho, ròng	3,793.71	3,672.08	2,761.30	2,920.38	2,895.91
Tài sản lưu động khác	150.08	130.39	129.13	145.92	183.11
TÀI SẢN DÀI HẠN	5,234.71	6,224.97	6,730.00	7,625.70	9,255.48
Phải thu dài hạn	4.50	208.64	208.57	211.22	197.27
Tài sản cố định	3,393.57	3,014.24	3,065.88	3,170.62	3,737.22
Giá trị ròng tài sản đầu tư	1,517.25	1,801.43	1,913.45	2,130.24	2,858.54
Nguyên giá tài sản đầu tư	1,750.22	2,090.53	2,261.87	2,551.61	3,359.73
Khấu hao lũy kế tài sản đầu tư	-232.98	-289.11	-348.41	-421.37	-501.19
Tài sản dở dang dài hạn	0.00	591.91	936.67	1,498.49	1,446.50
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	0.00	0.00	0.87	0.87	0.00
Xây dựng cơ bản dở dang	0.00	591.91	935.81	1,497.62	1,446.50
Đầu tư dài hạn	208.11	214.51	250.00	315.08	733.69
Đầu tư vào các công ty con	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Đầu tư vào các công ty liên kết	197.47	205.66	239.12	311.89	730.51
Đầu tư dài hạn khác	10.94	10.78	12.35	4.45	4.45
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	-0.30	-2.11	-1.65	-1.35	-1.35
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	0.00	0.18	0.18	0.08	0.08
Tài sản dài hạn khác	105.40	394.23	355.43	300.05	282.25
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	11,216.67	12,316.68	11,663.30	12,989.46	16,034.25
NỢ PHẢI TRẢ	9,801.39	9,377.08	8,361.17	8,622.35	9,314.50
Nợ ngắn hạn	6,321.67	5,696.04	4,749.51	4,432.85	4,318.98
Nợ dài hạn	3,479.72	3,681.04	3,611.66	4,189.50	4,995.52
VỐN CHỦ SỞ HỮU	1,201.70	2,939.60	3,302.13	4,367.11	6,719.74
Vốn và các quỹ	1,201.11	2,930.81	3,286.90	4,300.18	6,655.56
Vốn góp	1,107.87	2,645.00	2,645.00	3,070.00	4,483.50
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	11,216.67	12,316.68	11,663.30	12,989.46	16,034.25

Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản

Chỉ tiêu	Đơn vị	2013	2014	2015	2016	2017
Tiềm lực tài chính						
Tỷ suất thanh toán tiền mặt		0.09	0.18	0.15	0.24	0.50
Tỷ suất thanh toán nhanh		0.32	0.40	0.43	0.52	0.80
Tỷ suất thanh toán hiện thời		0.95	1.07	1.04	1.21	1.57
Vốn vay dài hạn/Vốn CSH		1.06	0.34	0.25	0.23	0.13
Vốn vay dài hạn/Tổng Tài sản		0.11	0.08	0.07	0.08	0.05
Vốn vay ngắn hạn/Vốn CSH		2.63	0.85	0.68	0.49	0.32
Vốn vay ngắn hạn/Tổng Tài sản		0.28	0.20	0.19	0.17	0.13
Tài chính						
EBIT	Tỷ VNĐ	483.94	689.74	734.89	867.67	1,005.37
EBITDA	Tỷ VNĐ	836.48	1,157.92	1,152.58	1,301.56	1,459.08
Tỷ suất lợi nhuận gộp	%	19.20%	19.96%	21.96%	24.31%	23.28%
Tỷ suất EBITDA	%	13.73%	14.46%	14.74%	15.99%	15.87%
Tỷ suất EBIT	%	7.95%	8.61%	9.40%	10.66%	10.93%
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế %	%	1.60%	5.75%	6.70%	9.45%	9.94%
Tỷ suất lãi hoạt động KD	%	2.01%	6.01%	7.70%	9.86%	10.10%
Tỷ suất lợi nhuận thuần	%	0.62%	4.60%	5.20%	7.63%	7.85%
Hệ số quay vòng tài sản		0.56	0.68	0.65	0.66	0.63
Hệ số quay vòng vốn CSH		5.07	3.87	2.51	2.12	1.66
Hiệu quả quản lý						
ROE%	%	2.51%	14.28%	10.52%	13.40%	10.83%
ROA%	%	0.28%	2.51%	2.74%	4.17%	4.14%
Hệ số quay vòng phải thu khách hàng		4.80	7.82	7.92	8.42	9.36
Thời gian trung bình thu tiền khách hàng	Ngày	76.00	47.00	46.00	43.00	39.00
Hệ số quay vòng HTK		1.38	1.70	1.88	2.14	2.39
Thời gian trung bình xử lý HTK	Ngày	265.00	214.00	194.00	170.00	153.00
Hệ số quay vòng phải trả nhà cung cấp		3.91	5.33	5.44	5.98	6.67
Cổ tức						
Tỷ suất cổ tức	%	0.00	0.00	1.72%	4.09%	0.00
Định giá						
Vốn hóa thị trường	Tỷ VNĐ	2,570.26	6,136.40	6,136.40	7,122.40	10,401.72
Giá trị doanh nghiệp (EV)	Tỷ VNĐ	5,359.14	7,618.24	7,668.30	8,214.46	10,378.75
P/E		85.44	20.76	19.22	14.88	17.33
P/B		2.14	2.32	2.08	1.83	1.68
P/S		0.42	0.77	0.78	0.88	1.13

(Nguồn: FinPro)

Liên hệ trung tâm nghiên cứu VNCS:

Email: vncs.research@vn-cs.com

Hệ Thống Khuyến Nghị: Hệ thống khuyến nghị của CTCP Chứng khoán Kiến Thiết Việt Nam (VNCS) được xây dựng dựa trên mức chênh lệch của giá mục tiêu 12 tháng và giá cổ phiếu trên thị trường tại thời điểm đánh giá.

Xếp hạng	Khi (giá mục tiêu – giá hiện tại)/giá hiện tại
MUA	$\geq 20\%$
KHẢ QUAN	Từ 10% đến 20%
PHÙ HỢP THỊ TRƯỜNG	Từ -10% đến +10%
KÉM KHẢ QUAN	Từ -10% đến -20%
BÁN	$\leq -20\%$

Tuyên bố miễn trách nhiệm: Bản quyền năm 2018 thuộc về Công ty Cổ phần Chứng khoán Kiến Thiết Việt Nam (VNCS). Những thông tin sử dụng trong báo cáo được thu thập từ những nguồn đáng tin cậy và VNCS không chịu trách nhiệm về tính chính xác của chúng. Quan điểm thể hiện trong báo cáo này là của (các) tác giả và không nhất thiết liên hệ với quan điểm chính thức của VNCS. Không một thông tin cũng như ý kiến nào được viết ra nhằm mục đích quảng cáo hay khuyến nghị mua/bán bất kỳ chứng khoán nào. Báo cáo này không được phép sao chép, tái bản bởi bất kỳ cá nhân hoặc tổ chức nào khi chưa được phép của VNCS.

TRỤ SỞ VNCS

Tầng 3 Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội

ĐT: + 84 24 3926 0099

Website: www.vn-cs.com