



GELEX GROUP

Kết quả kinh doanh Quý IV và cả năm 2023

THUẬT NGỮ, TỪ VIẾT TẮT

GELEX	CTCP Tập đoàn GELEX
GELEX Hạ tầng	CTCP Hạ tầng GELEX
GELEX Điện lực	CTCP Điện lực GELEX
TBĐ	Thiết bị điện
VLXD	Vật liệu xây dựng
KCN	Khu công nghiệp
BĐS	Bất động sản
NOXH, NOCN	Nhà ở xã hội, Nhà ở công nhân
NLTT	Năng lượng tái tạo
KQKD	Kết quả kinh doanh
DTT	Doanh thu thuần
LNTT	Lợi nhuận trước thuế
LNG	Lợi nhuận gộp
Svck	So với cùng kỳ
KH	Kế hoạch
Q	Quý
YTD	Từ đầu năm đến nay





1

Tình hình kinh tế vĩ mô

Năm 2023, tình hình vĩ mô thế giới và trong nước còn nhiều khó khăn. Tăng trưởng GDP cả năm 2023 đạt 5,05%, thấp hơn mục tiêu đề ra, mặc dù tình hình tăng trưởng được cải thiện dần, quý sau tốt hơn quý trước. CPI được kiểm soát tốt, bình quân cả năm chỉ tăng 3,25% so với mục tiêu dưới 4,5%.

2

KQKD toàn công ty

DTT cả năm 2023 đạt 29.998 tỷ đồng, đạt 80,1% kế hoạch, LNTT đạt 1.398 tỷ đồng, vượt 9,2% kế hoạch.

3

KQKD theo lĩnh vực

Về lĩnh vực sản xuất, Lĩnh vực TBĐ dần phục hồi trong nửa cuối năm 2023, tuy nhiên lĩnh vực VLXD vẫn gặp nhiều khó khăn. Lĩnh vực Năng lượng & nước sạch hoạt động ổn định và ghi nhận doanh thu tăng 7,1% svck. Lĩnh vực KCN & BĐS tăng trưởng chậm lại trong nửa cuối năm, sau chu kỳ tăng trưởng mạnh cuối năm 2022, đầu năm 2023.

4

Hoạt động nổi bật Q4

GELEX ký thỏa thuận hợp tác đầu tư cùng Semcorp Industries. Thông qua công ty con, Semcorp Industries sẽ mua lại cổ phần hoặc vốn góp tại các dự án năng lượng đang vận hành của GELEX, đồng thời hai bên dự kiến hợp tác phát triển các dự án năng lượng tái tạo mới, góp phần vào quá trình chuyển dịch năng lượng và phát triển bền vững tại Việt Nam.

1 | TÌNH HÌNH KINH TẾ VĨ MÔ



GDP	GDP Việt Nam 2023 tăng 5,05% <ul style="list-style-type: none">GDP 2023 tăng 5,05%, thấp hơn mức mục tiêu đề ra do ảnh hưởng từ khó khăn chung của tình hình vĩ mô thế giới.Tăng trưởng GDP được cải thiện qua các quý, quý sau tốt hơn quý trước (Q1: 3,41%, Q2: 4,25%, Q3: 5,47%, Q4: 6,72%)
CPI	Lạm phát trong tầm kiểm soát <ul style="list-style-type: none">CPI bình quân năm 2023 tăng 3,25% svck.CPI cả năm được kiểm soát tốt, thấp hơn đáng kể so với mức mục tiêu 4,5%.
Lãi suất	Lãi suất cho vay giảm, tín dụng tăng trưởng mạnh cuối năm <ul style="list-style-type: none">Lãi suất điều hành giảm 4 lần trong 6 tháng đầu năm.Lãi suất huy động và cho vay giảm bình quân giảm 3-3,5% cho kỳ hạn 12 tháng.Tín dụng tăng trưởng mạnh trong 2 tháng cuối năm, cả năm tăng 13,7%.
Tỷ giá	Áp lực tỷ giá hạ nhiệt trong Q4 <ul style="list-style-type: none">Áp lực tỷ giá hạ nhiệt trong Q4, tỷ giá USD/VND tăng 2,7% so với đầu năm.Dự trữ ngoại hối tăng 15% so với 2022, đạt gần 100 tỷ USD cuối năm 2023.
NX	Thặng dư thương mại đạt mức cao <ul style="list-style-type: none">Hoạt động xuất nhập khẩu tăng trưởng âm nhưng có dấu hiệu phục hồi trong các tháng cuối năm.Thặng dư thương mại cả năm 2023 đạt 28 tỷ USD, tăng 2,3 lần so với năm 2022.
FDI	FDI tiếp tục là điểm sáng, <ul style="list-style-type: none">Vốn FDI thực hiện cả năm 2023 đạt 23,2 tỷ USD, tăng 3,5% so với năm trước.Vốn FDI đăng ký đạt 36,6 tỷ USD trong đó vốn đăng ký mới đạt 20,2 tỷ USD tăng 62,2% về giá trị và tăng 56,6% về số lượng dự án.

2

KẾT QUẢ KINH DOANH
TOÀN CÔNG TY



CÁC LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG CHÍNH CỦA GELEX



01 THIẾT BỊ ĐIỆN

Hơn 30 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực sản xuất thiết bị điện với các thương hiệu hàng đầu Việt Nam như **CADIVI, THIBIDI, HEM, EMIC, CFT, MEE.**

Sản phẩm của GELEX được sử dụng trong nhiều dự án điện quốc gia của EVN, nhiều dự án nguồn phát điện trên khắp Việt Nam.

03 HẠ TẦNG TIỆN ÍCH

Năng lượng: Đã đầu tư và đưa vào vận hành các dự án năng lượng với tổng công suất ~260MW và hoạt động phân phối điện. Đang tiếp tục nghiên cứu và phát triển các dự án năng lượng mới tổng công suất ~4GW (phần lớn là năng lượng tái tạo).

Nước sạch: vận hành dự án nước sạch công suất GĐ1 300.000 m3/nđ và đang triển khai xây dựng GĐ2 nâng công suất lên 600.000 m3/nđ, cung cấp 25% nhu cầu nước sạch của TP. Hà Nội.

02 VẬT LIỆU XÂY DỰNG

Sở hữu **VIGLACERA** là thương hiệu đi đầu trong lĩnh vực vật liệu xây dựng với các sản phẩm như kính xây dựng, gạch ốp lát, sứ vệ sinh, gạch ngói... nổi tiếng trong và ngoài nước.

Top 22 nhà sản xuất gạch ốp lát toàn cầu theo Ceramic World Review (2021), top 30 nhà sản xuất thiết bị vệ sinh lớn nhất toàn cầu.

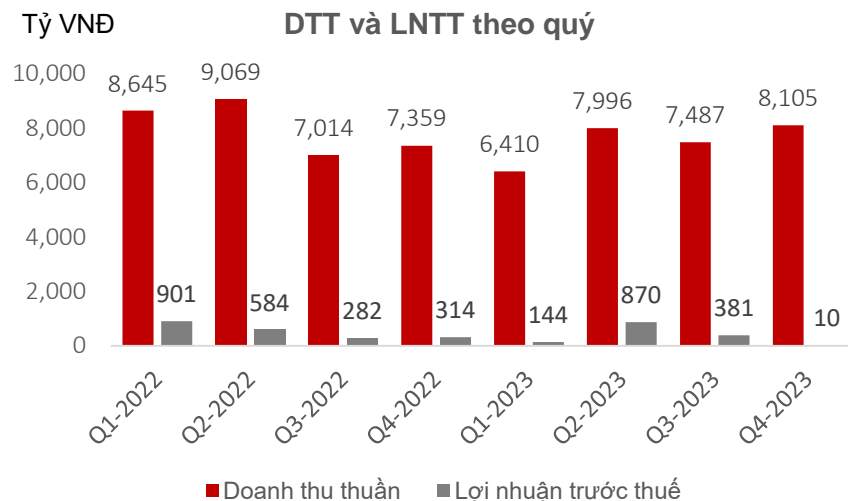
04 KHU CÔNG NGHIỆP VÀ BẤT ĐỘNG SẢN

Có trên 20 năm kinh nghiệm phát triển và vận hành KCN với 12 KCN, tổng diện tích ~4.000 ha, cùng hệ sinh thái tiện ích NOXH, NOCN quanh KCN. Thu hút vốn FDI từ nhiều doanh nghiệp quốc tế lớn như: Samsung, Hyosung, Amkor, Anam Electronics, Kortek, Orion, Ottogi,...

Hợp tác với Frasers Property Vietnam phát triển không gian công nghiệp tiêu chuẩn quốc tế.



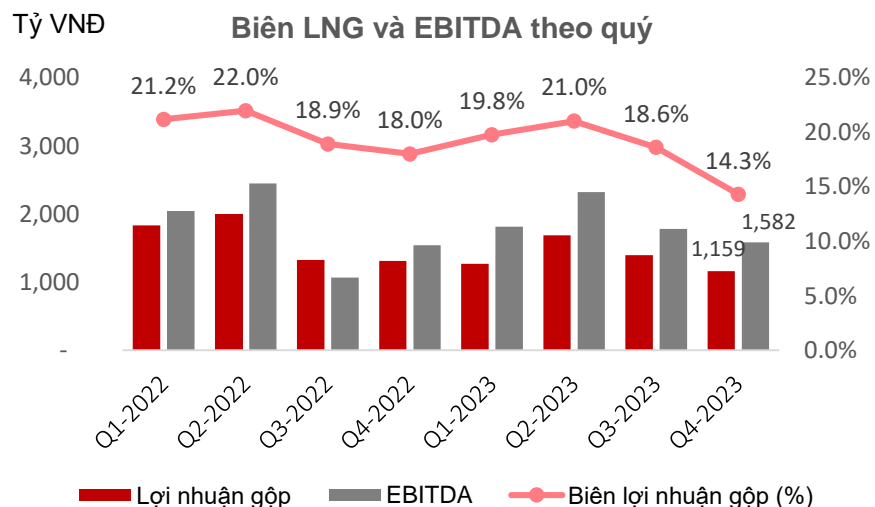
LNTT CẢ NĂM 2023 VƯỢT KẾ HOẠCH 9,2%



- **DTT hợp nhất Q4** đạt 8.105 tỷ đồng, tăng 8,3% svck.
- **LNTT Q4** chỉ đạt 10 tỷ đồng do LNG giảm, đồng thời chi phí quản lý doanh nghiệp tăng đột biến trong Q4 do khoản trích Quỹ phát triển khoa học công nghệ 100 tỷ đồng.

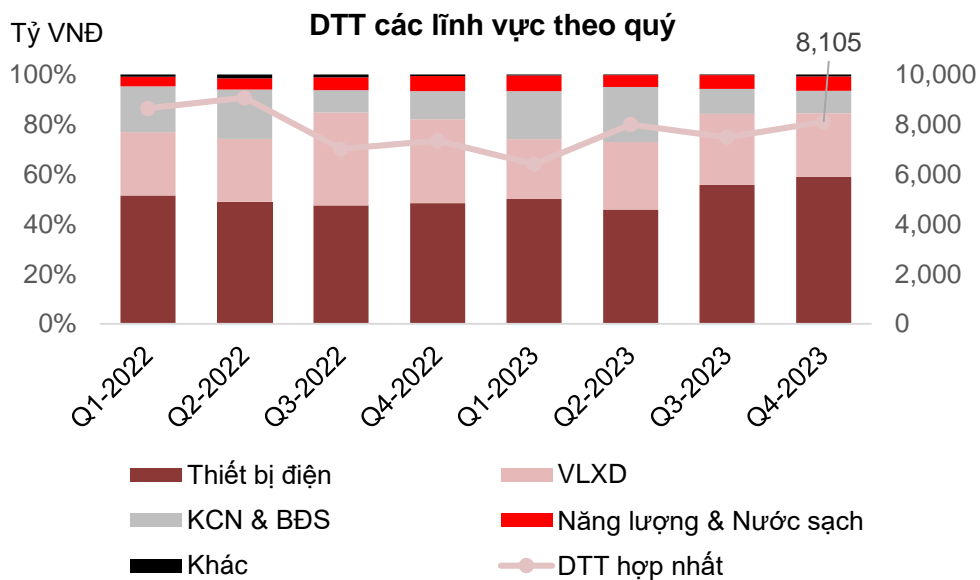
- **DTT 2023** đạt 29.998 tỷ đồng, giảm 6,5% so với năm 2022, hoàn thành 80,1% KH.

- **LNTT hợp nhất 2023** đạt 1.398 tỷ đồng, vượt 9,2% KH cả năm.

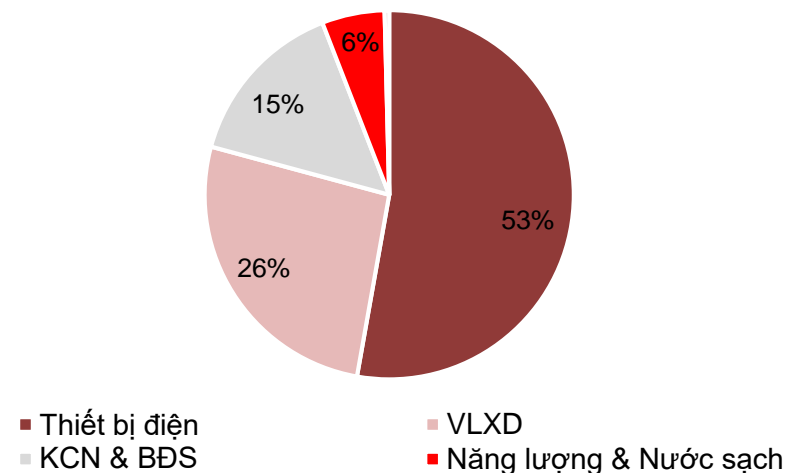


- **Biên LNG Q4** giảm mạnh svck và so với các quý trước do:
 - Tỷ trọng DTT lĩnh vực có biên LNG cao là KCN&BDS giảm trong quý;
 - Biên LNG lĩnh vực VLXD giảm mạnh trong Q4.
- **Biên LNG cả năm 2023** là 18,4%, giảm so với mức 20,1% năm 2022.

CƠ CẤU DOANH THU CÁC LĨNH VỰC



Cơ cấu DTT cả năm 2023



- DTT lĩnh vực TBĐ tiếp tục phục hồi trong Q4 trong khi DTT lĩnh vực KCN&BDS và VLXD giảm do đó tỷ trọng DTT mảng TBĐ trong Q4 tiếp tục tăng trong cơ cấu DTT hợp nhất.

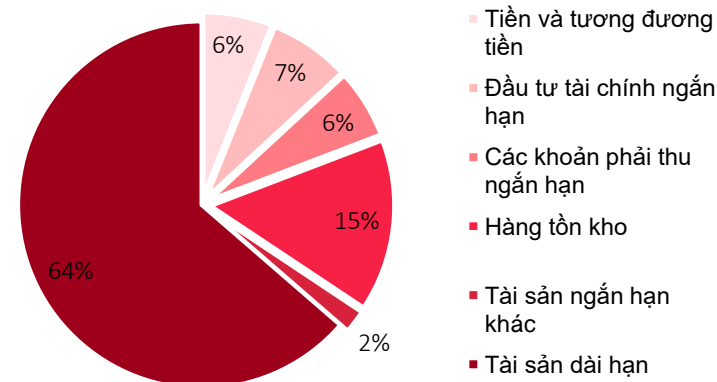
- Cơ cấu DTT cả năm 2023: lĩnh vực TBĐ chiếm tỷ trọng chính là 53%, VLXD 26%, KCN&BDS 15%, Năng lượng và nước sạch 6%.

CƠ CẤU TÀI SẢN VÀ NGUỒN VỐN ỔN ĐỊNH

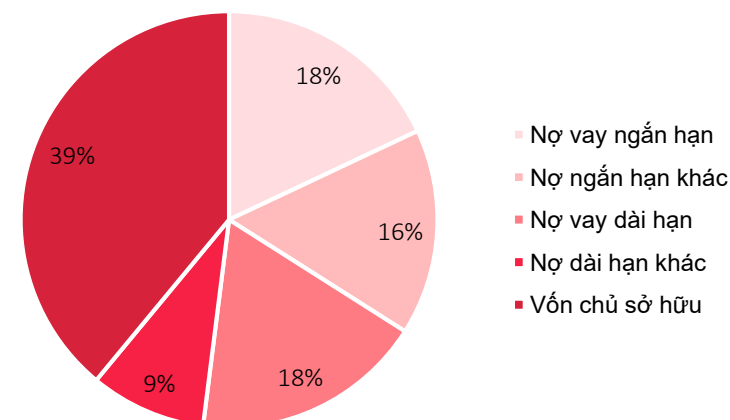


Đơn vị: tỷ VNĐ	31/12/22	31/12/23	YoY (%)
Tổng tài sản	52.385	55.076	5,1%
Tài sản ngắn hạn	19.800	20.261	2,3%
Tài sản dài hạn	32.585	34.815	6,8%
Nợ phải trả	31.341	33.852	8,0%
Vốn chủ sở hữu	21.043	21.225	0,9%

Cơ cấu Tổng Tài sản



Cơ cấu Nguồn vốn



- **Tổng tài sản** của GELEX tại 31/12/2023 đạt 55.076 tỷ đồng, tăng 5,1% so với đầu năm.
- Tỷ trọng **Tài sản dài hạn** là 64%, tỷ trọng **Nguồn vốn dài hạn** gồm nợ vay dài hạn và vốn chủ sở hữu là 66%, đảm bảo cân đối và đảm bảo thanh khoản hệ thống.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH LÀNH MẠNH



	31/12/21	31/12/22	31/12/23
Hệ số nợ			
▪ Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	0,67	0,60	0,62
▪ Nợ vay/ Vốn chủ sở hữu	1,08	0,80	0,87
▪ Nợ ròng/ EBITDA ($\leq 3,5$)	1,80	1,57	1,68
Hệ số khả năng thanh toán			
▪ Hệ số thanh toán hiện hành	1,30	1,15	1,08
▪ Hệ số khả năng thanh toán nợ vay (DSCR) ($\geq 1,5$) (*)	2,44	2,32	1,86
Hệ số hiệu quả hoạt động			
▪ Biên lợi nhuận gộp (%)	15,30%	20,13%	18,37%
▪ ROAA (%)	3,77%	2,70%	1,61%
▪ ROAE (%)	11,61%	7,40%	4,09%

- **Các hệ số nợ** của GELEX tại 31/12/2023 tiếp tục duy trì ở mức an toàn.
- **Hệ số khả năng thanh toán hiện hành** ở mức an toàn và duy trì ổn định so với các năm trước.
- **Hệ số khả năng thanh toán nợ vay (DSCR)** năm 2023 giảm so với các năm trước chủ yếu do các khoản vay dài hạn đến hạn thanh toán trong năm 2023 tăng so với 2022. Các khoản này đều đã được thanh toán đầy đủ, đúng hạn trong năm.
- **Hệ số hiệu quả hoạt động: Biên lợi nhuận gộp** giảm trong năm 2023 do tỷ trọng DTT lĩnh vực TBĐ tăng trong khi tỷ trọng DTT lĩnh vực KCN&BDS giảm. Bên cạnh đó, lĩnh vực VLXD tiếp tục gặp nhiều khó khăn do thị trường chung, nhu cầu thị trường thấp, giá bán giảm trong khi một số chi phí nguyên nhiên liệu đầu vào tăng. **ROAA, ROAE** giảm do lợi nhuận năm 2023 giảm.

(*) DSCR= EBITDA/(Vay dài hạn đến hạn trả trong kỳ + Chi phí lãi vay trong kỳ)

3 | KẾT QUẢ KINH DOANH THEO LĨNH VỰC

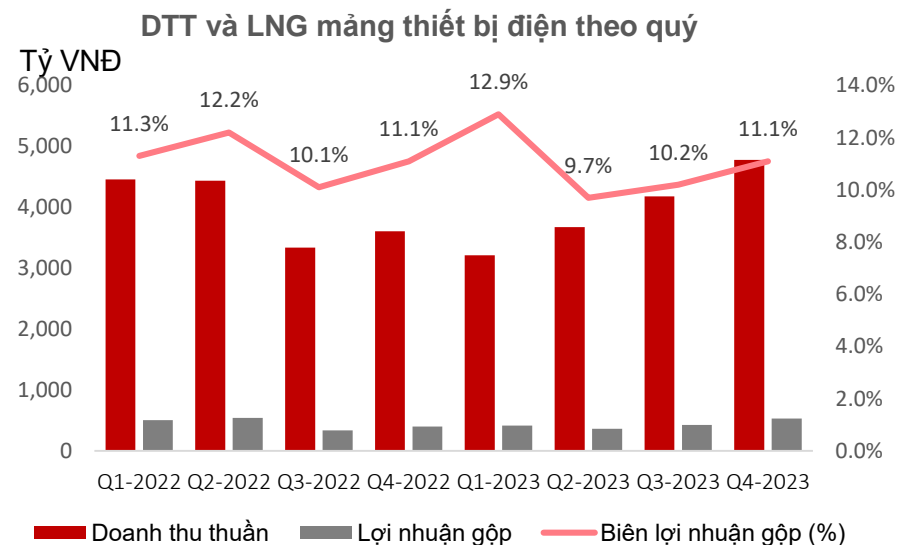


KẾT QUẢ KINH DOANH – THIẾT BỊ ĐIỆN

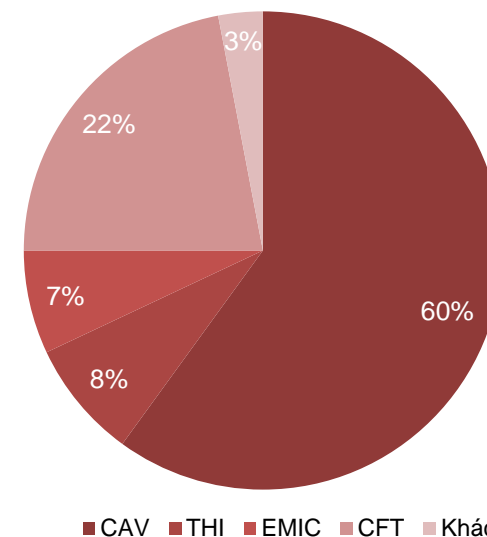
- **DTT Q4 lĩnh vực TBĐ** đạt 4.780 tỷ đồng, tăng 14,4% so với quý trước, tăng 32,6% svck. Đây là quý ghi nhận DTT cao nhất của mảng TBĐ từ đầu năm nhờ thị trường duy trì đà phục hồi từ Q3 và được hưởng lợi từ việc đẩy mạnh đầu tư của ngành điện.
- DTT cả năm 2023 đạt 15.843 tỷ đồng, giảm 1,1% so với năm 2022. Trong đó, một số đơn vị như EMIC, CFT ghi nhận phục hồi và tăng trưởng tích cực.

- **Biên LNG Q4** cũng tăng nhẹ so với các quý trước, đạt mức 11,1%. **Biên LNG cả năm 2023** đạt 10,9% giảm nhẹ so với năm 2022.

- **Thị trường TBĐ năm 2023** nhìn chung còn khó khăn mặc dù có dấu hiệu phục hồi trong nửa cuối năm. Các đơn vị TBĐ đặt mục tiêu duy trì thị phần tại các thị trường truyền thống, đồng thời mở rộng thị trường mới và đẩy mạnh xuất khẩu. Về thị trường xuất khẩu, tuy tỷ trọng doanh thu chưa cao nhưng các đơn vị như CADIVI, EMIC, CFT, THIBIDI ... có thêm các hợp đồng xuất khẩu mới sang các thị trường như Mỹ, Úc, Hàn Quốc, Đông Nam Á,...
- **Về hoạt động R&D**, các đơn vị tích cực đầu tư nghiên cứu và đưa ra thị trường các sản phẩm mới công nghệ cao, thân thiện môi trường.



Cơ cấu DTT các nhóm TBĐ cả năm 2023



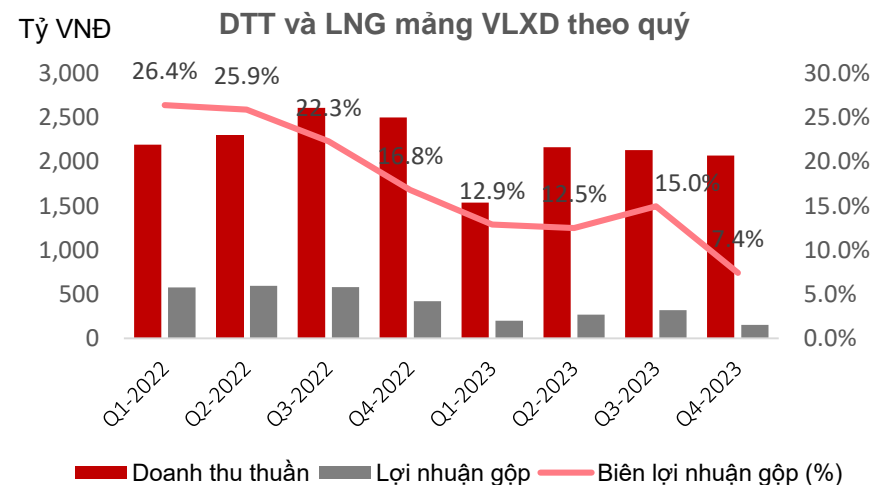
KẾT QUẢ KINH DOANH – VẬT LIỆU XÂY DỰNG



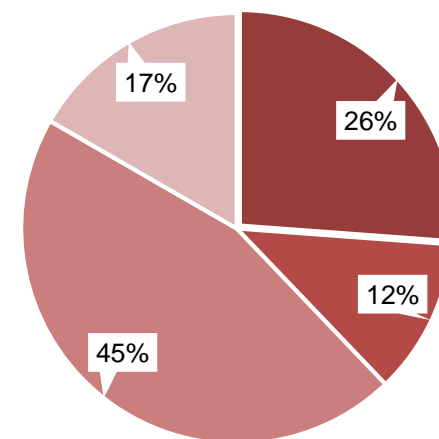
- **DTT mảng VLXD Q4** đạt 2.072 tỷ đồng, tiếp tục giảm do nhu cầu thị trường vẫn thấp và chưa được cải thiện. DTT cả năm đạt 7.908 tỷ đồng, giảm 17,7% svck.
- **Biên LNG Q4** giảm mạnh còn 7,4% do (i) nhu cầu thấp, giá bán giảm; (ii) giá cả một số nguyên nhiên liệu sản xuất tăng vào cuối năm; (iii) chi phí khấu hao tăng khi một số dây chuyền sản xuất mới đi vào hoạt động. **Biên LNG cả năm 2023** là 11,9%.

- **Về thị trường**, công ty tiếp tục đẩy mạnh công tác bán hàng và theo sát thị trường để duy trì sản xuất ổn định, vượt qua giai đoạn khó khăn. Tiếp tục đẩy mạnh hoạt động quảng bá sản phẩm mới (đá nung kết khối lớn Vasta Stone, kính siêu trắng) và đẩy mạnh mở rộng thị trường xuất khẩu tại Mỹ, Châu Âu, Úc, Ấn Độ ...

- **Về sản xuất**, ngày 1/11/2023, Nhà máy kính Phú Mỹ là đơn vị đầu tiên tại Việt Nam sản xuất được kính siêu trắng, vật liệu dùng cho các công trình cao cấp và pin mặt trời.



Cơ cấu DTT các nhóm sản phẩm VLXD cả năm 2023



■ Kính xây dựng ■ Sứ vệ sinh ■ Gạch ốp lát ■ Gạch ngói

KẾT QUẢ KINH DOANH – KHU CÔNG NGHIỆP VÀ BẤT ĐỘNG SẢN



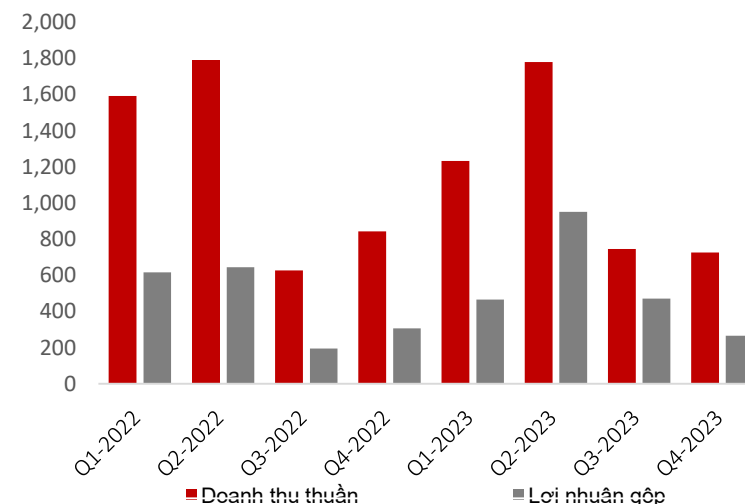
- **DTT lĩnh vực KCN&BDS Q4** đạt 726 tỷ đồng, giảm nhẹ so với Q3. DTT cả năm 2023 đạt 4.484 tỷ đồng, giảm 14% svck.

- **Biên LNG cả năm 2023** tăng so với năm 2022, đạt mức 48,1% do giá cho thuê KCN tại miền Bắc tăng do nhu cầu cao, các KCN của VIGLACERA đều ở các vị trí thuận tiện, hạ tầng tốt.

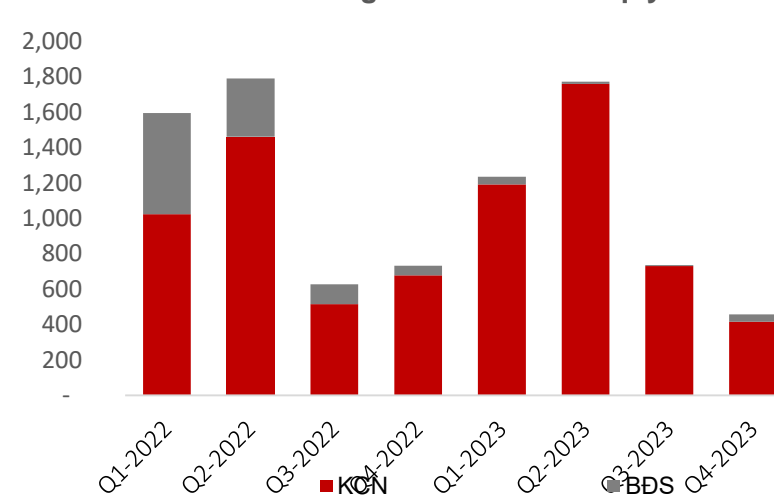
- **Lĩnh vực KCN:** Cả năm 2023 ghi nhận doanh thu chủ yếu tại các dự án: KCN Yên Phong 2C, KCN Yên Phong mở rộng, KCN Yên Mỹ, KCN Phú Hà ... với tổng diện tích đất bàn giao hơn 170 ha. Năm 2024, VIGLACERA đặt mục tiêu bàn giao 150-200 ha, tại các KCN Yên Mỹ, Phong Điền, Thuận Thành, Tiền Hải ...

- **Lĩnh vực BDS:** tiếp tục tập trung đầu tư các dự án nhà ở xã hội tại Yên Phong, Phú Hà...; nhà ở công nhân tại KCN Đồng Văn IV, KCN Đông Mai ...

Tỷ VNĐ DTT và LNG mảng KCN&BDS theo quý



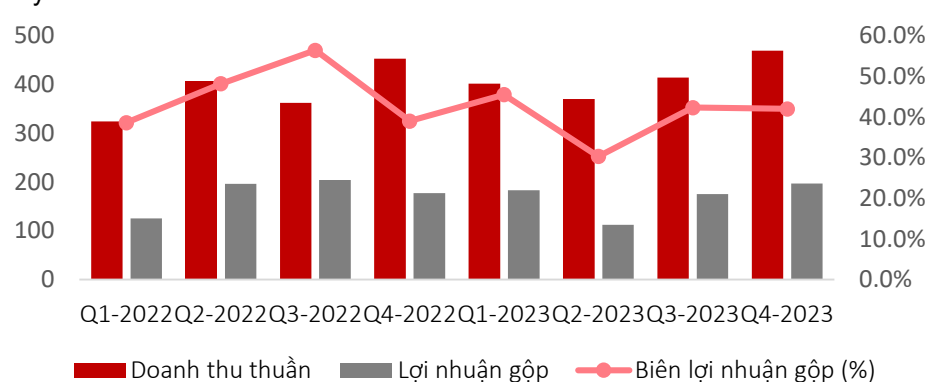
Tỷ VNĐ DTT mảng KCN&BDS theo quý



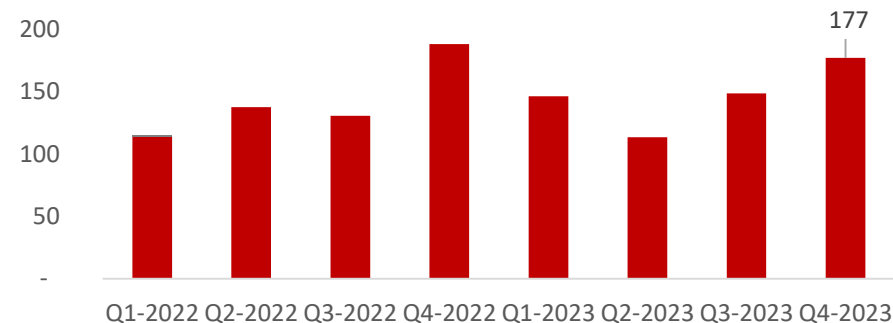
KẾT QUẢ KINH DOANH – NĂNG LƯỢNG VÀ NƯỚC SẠCH



Tỷ VNĐ DTT, LNG mảng năng lượng và nước sạch theo quý



Sản lượng điện sản xuất theo quý (triệu KWh)



- **DTT mảng năng lượng & nước sạch Q4** đạt 469 tỷ đồng, tăng 13,3% so với Q3 và tương đương cùng kỳ. DTT cả năm 2023 đạt 1.656 tỷ đồng, tăng 7,1% so với cùng kỳ.
- **Biên LNG cả năm 2023** đạt 40%, thấp hơn so với năm 2022 do chi phí khấu hao và một số chi phí phát sinh liên quan đến dự án nâng công suất nhà máy nước sạch Sông Đà.
- **Mảng năng lượng:** Tổng sản lượng điện Q4 đạt 177 triệu Kwh, cả năm đạt 585 triệu Kwh, tăng 6,4% so với năm 2022.
- **Mảng nước sạch:** Nhà máy nước sạch sông Đà tiếp tục duy trì hoạt động ổn định và dần tăng được công suất khi một số hạng mục dự án giai đoạn 2 đi vào hoạt động, công suất bình quân cả năm đạt lên mức bình quân 305.000m³/ngày đêm.
- **Dự án GD2** nâng công suất nhà máy lên 600.000m³/NĐ tiếp tục được triển khai theo kế hoạch và đã hoàn thành 40 km đường ống và các tuyến ống cấp II trong năm 2023, dự kiến hoàn thành dự án trong năm 2025.

4

CÁC HOẠT ĐỘNG KHÁC



CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT QUÝ 4 NĂM 2023



GELEX ký hợp tác trong lĩnh vực năng lượng với SEMPCORP Industries

Semcorp là công ty thành viên thuộc tập đoàn đầu tư toàn cầu Temasek thuộc sở hữu của chính phủ Singapore. Với thỏa thuận hợp tác này, Semcorp Industries sẽ mua lại cổ phần hoặc vốn góp tại các dự án năng lượng đang vận hành thuộc GELEX thông qua công ty con. Ngoài ra, GELEX và SEMPCORP dự kiến tiếp tục hợp tác phát triển các dự án năng lượng tái tạo mới, góp phần vào quá trình chuyển dịch năng lượng và phát triển bền vững tại Việt Nam.



VIGLACERA sản xuất thành công những mét vuông kính siêu trắng đầu tiên tại Việt Nam

VIGLACERA là doanh nghiệp Việt Nam đầu tiên có khả năng sản xuất kính siêu trắng. Kính siêu trắng được sản xuất tại Nhà máy Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, chính thức được ra lò và giới thiệu ra thị trường từ ngày đầu tháng 11/2023 với các độ dày tiêu chuẩn từ 3mm đến 12mm, dành cho đa dạng các ứng dụng. Kính siêu trắng được sử dụng cho các công trình kiến trúc và nội thất cao cấp, cũng như đáp ứng nhu cầu sử dụng pin năng lượng mặt trời ngày càng lớn ở Việt Nam, giúp thay thế hàng nhập khẩu và hướng tới đẩy mạnh thị trường xuất khẩu.

Các đơn vị thành viên đẩy mạnh xúc tiến thương mại trong và ngoài nước

- **VIGLACERA** khai trương showroom Eurotile Center thứ 9 với tên gọi “Eurotile Professional” tại 270 Lý Thường Kiệt, Quận 10, TP.HCM.
- **VIGLACERA Vasta Stone** tham dự triển lãm vật liệu xây dựng TISE nổi tiếng của Mỹ.
- **CADIVI** tham dự Triển lãm IIEE 3E EXPO Philippines 2023 tại SMX Exhibition Convention Center, Manila, Philippines. Đây là sự kiện quan trọng và lớn nhất trong ngành điện, năng lượng và điện tử tại Philippines.



GELEX và các đơn vị thành viên được vinh danh tại nhiều giải thưởng uy tín

- **GELEX** lần thứ 4 lọt Top 50 Doanh nghiệp lợi nhuận xuất sắc nhất Việt Nam 2023 và Top 500 Doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam (Profit 500) do Vietnam Report trao tặng.
- **GELEX, VIGLACERA, CADIVI** đạt “Top 25 thương hiệu công ty trong lĩnh vực hàng tiêu dùng cá nhân và công nghiệp dẫn đầu” do Forbes Việt Nam trao tặng.
- **CADIVI** nhận giải thưởng Thương hiệu mạnh Việt Nam 2023 Tạp chí Kinh tế Việt Nam (Vietnam Economic Times) tổ chức.



Nhà máy bán dẫn toàn cầu lớn nhất của Amkor khai trương tại KCN Yên Phong 2C của VIGLACERA

Nhà máy tại KCN Yên Phong 2C là nhà máy thông minh, hiện đại bậc nhất trong hệ thống lắp ráp và thử nghiệm toàn cầu của Amkor với diện tích 230.000 m², tổng vốn đầu tư 1,6 tỷ USD. Sự lựa chọn đầu tư tại KCN Yên Phong 2C của Tập đoàn Amkor khẳng định năng lực, uy tín của chủ đầu tư VIGLACERA.



Trân trọng

Phòng Quan hệ Nhà đầu tư

Địa chỉ: GELEX Tower, 52 Lê Đại Hành, Q. Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội

ĐT: +84 24 3972 6245

Fax: +84 24 3972 6282

Website: www.gelex.vn

Email: ir@gelex.vn

Tuyên bố miễn trừ:

Các thông tin trong tài liệu này được cung cấp bởi GELEX và các công ty thành viên cho mục đích công bố các thông tin liên quan đến hoạt động kinh doanh của Tập đoàn trong kỳ công bố. Tài liệu này có thể chứa các thông tin mang tính dự báo, phản ánh quan điểm của GELEX về các hoạt động kinh doanh trong tương lai của tập đoàn cũng như của các công ty thành viên. Kết quả thực tế trong tương lai có thể thay đổi do những rủi ro chưa lường trước và những yếu tố khách quan khác xảy ra. Tài liệu này được soạn với mục đích cho người đọc tham khảo và không có bất kỳ mục đích nào khác.