



# ĐỔI MỚI & CƠ HỘI MỚI

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2023



# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2023

## **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX**

Trụ sở chính: 52 phố Lê Đại Hành, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam

Website: [www.gelex.vn](http://www.gelex.vn)

Điện thoại: +84 24 3972 6245/46

Fax: +84 24 3972 6282

Email: [gelex@gelex.vn](mailto:gelex@gelex.vn); [ir@gelex.vn](mailto:ir@gelex.vn)

# Mục lục

## CHƯƠNG 1

<b>Tổng quan về GELEX</b>	<b>18</b>	Thông tin chung
	<b>19</b>	Tầm nhìn, Sứ mệnh, Giá trị cốt lõi
	<b>20</b>	Quá trình hình thành và phát triển
	<b>22</b>	Ngành nghề kinh doanh và địa bàn hoạt động
	<b>26</b>	Định hướng phát triển
	<b>28</b>	Mô hình quản trị và sơ đồ tổ chức hoạt động
	<b>30</b>	Thông tin Ban lãnh đạo
	<b>34</b>	Cổ phần và cơ cấu cổ đông
	<b>36</b>	Các rủi ro

## CHƯƠNG 2

<b>Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh</b>	<b>40</b>	Tình hình hoạt động
	<b>47</b>	Tình hình tổ chức và nhân sự
	<b>48</b>	Tình hình sử dụng vốn thu từ đợt phát hành chứng khoán
	<b>49</b>	Tình hình tài chính
	<b>49</b>	Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
	<b>49</b>	Giao dịch cổ phiếu quỹ

## CHƯƠNG 3

<b>Báo cáo đánh giá của ban Tổng Giám đốc</b>	<b>52</b>	Đánh giá kết quả hoạt động SXKD năm 2023
	<b>58</b>	Phương hướng hoạt động và kế hoạch kinh doanh năm 2024

## CHƯƠNG 4

<b>Báo cáo của Hội đồng Quản trị</b>	<b>62</b>	Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của GELEX năm 2023
	<b>63</b>	Kế hoạch và Định hướng của HĐQT

## CHƯƠNG 5

<b>Quản trị công ty</b>	<b>66</b>	Hoạt động của HĐQT
	<b>70</b>	Ủy ban kiểm toán
	<b>72</b>	Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc
	<b>73</b>	Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

## CHƯƠNG 6

<b>Báo cáo phát triển bền vững</b>	<b>78</b>	Thông điệp phát triển bền vững
	<b>79</b>	Hồ sơ báo cáo
	<b>79</b>	Định hướng và ưu tiên trong chiến lược phát triển bền vững của GELEX
	<b>82</b>	Sự tham gia của các bên liên quan
	<b>83</b>	Hoạt động phát triển bền vững năm 2023

## CHƯƠNG 7

<b>Báo cáo tài chính hợp nhất</b>	<b>96</b>	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
	<b>98</b>	Báo cáo của Kiểm toán độc lập
	<b>100</b>	Bảng cân đối kế toán hợp nhất
	<b>106</b>	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
	<b>108</b>	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất
	<b>110</b>	Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

## PHỤ LỤC

<b>184</b>
<b>186</b>
<b>187</b>
<b>194</b>



# Thuật ngữ/ Từ viết tắt

<b>BDS</b>	Bất động sản
<b>CADIVI</b>	CTCP Dây cáp điện Việt Nam
<b>CAGR</b>	Mức tăng trưởng kép hàng năm
<b>CBNV</b>	Cán bộ nhân viên
<b>CFT</b>	Công ty dây đồng Việt Nam CFT
<b>CP</b>	Cổ phần
<b>CT</b>	Công ty
<b>CTTV</b>	Công ty thành viên
<b>ĐDV</b>	Đại diện vốn
<b>EMIC</b>	CTCP Thiết bị đo điện EMIC
<b>GELEX</b>	CTCP Tập đoàn GELEX
<b>GELEX Điện lực/GELEX Electric</b>	CTCP Điện lực GELEX
<b>GELEX Hạ tầng</b>	CTCP Hạ tầng GELEX
<b>HĐQT</b>	Hội đồng quản trị
<b>HĐTV</b>	Hội đồng thành viên
<b>HEM</b>	CTCP Chế tạo điện cơ Hà Nội
<b>Holding</b>	Mô hình công ty đầu tư và quản lý vốn
<b>JV</b>	Liên doanh
<b>KCN</b>	Khu công nghiệp
<b>KQKD</b>	Kết quả kinh doanh
<b>KTNB</b>	Kiểm toán nội bộ
<b>M&amp;A</b>	Hoạt động mua bán và sáp nhập doanh nghiệp
<b>PTBV</b>	Phát triển bền vững
<b>R&amp;D</b>	Nghiên cứu và phát triển
<b>Sub-holding</b>	Công ty con của GELEX là GELEX Điện lực và GELEX Hạ tầng
<b>SXKD</b>	Sản xuất kinh doanh
<b>Titan</b>	CT TNHH Titan Corporation
<b>TV HĐQT</b>	Thành viên HĐQT
<b>THIBIDI</b>	CTCP Thiết bị điện Việt Nam
<b>UBKT</b>	Ủy Ban Kiểm Toán
<b>VIGLACERA</b>	Tổng công ty Viglacera - CTCP
<b>VLXD</b>	Vật liệu xây dựng





# Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị

## ĐỔI MỚI & CƠ HỘI MỚI

# 2024

### Kính gửi: Quý Cổ đông, Nhà đầu tư, Đối tác

Thay mặt Hội đồng quản trị và Ban Lãnh đạo Tập đoàn GELEX, tôi xin gửi tới Quý vị lời chào trân trọng, sự tri ân chân thành và cùng hướng tới kiến tạo tương lai phát triển bền vững cho Tập đoàn GELEX.

Kính thưa Quý vị,

Năm 2023 tiếp tục là một năm nhiều biến động và không thuận lợi của kinh tế toàn cầu nói chung cũng như Việt Nam nói riêng. Trong bối cảnh đó, Tập đoàn GELEX đã bám sát các định hướng trọng yếu được ĐHĐCĐ thường niên 2023 thông qua; chủ động thích ứng, linh hoạt và sáng tạo; áp dụng nhiều giải pháp để ứng phó trong bối cảnh mới; giữ vững an toàn các chỉ số tài chính; kiểm soát hiệu quả rủi ro; củng cố nội lực và hoạch định nhiều chiến lược để phát huy vai trò dẫn dắt các doanh nghiệp thành viên trong hệ thống hướng đến phát triển bền vững.

Tuy chỉ tiêu doanh thu hợp nhất chỉ đạt 80% kế hoạch và 93,5% thực hiện năm 2023, nhưng lợi nhuận hợp nhất trước thuế vượt 9,8% chỉ tiêu được ĐHĐCĐ thường niên 2023 thông qua. Bên cạnh mảng vật liệu xây dựng gặp rất nhiều khó khăn, lĩnh vực sản xuất thiết bị điện và bất động sản hạ tầng khu công nghiệp tiếp tục giữ vững thị phần, mở rộng thị trường và đóng góp đáng kể vào lợi nhuận trước thuế của GELEX. Đồng thời, chúng tôi đã chủ động tái cơ cấu lại danh mục đầu tư, trong đó thiết bị điện, phát triển hạ tầng khu công nghiệp và bất động sản công nghiệp vẫn là ưu tiên hàng đầu trong chiến lược đầu tư của Tập đoàn.

Trong lĩnh vực sản xuất nước sạch và bất động sản thương mại, Dự án Nhà máy Nước sạch Sông Đà giai đoạn II nâng công suất lên 600.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm và Dự án “Tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại và văn phòng cho thuê” tại số 10 Trần Nguyên Hãn đang triển khai theo kế hoạch, dự kiến đi vào hoạt động toàn bộ trong năm 2025. Việc hoàn thành hai dự án quan trọng này sẽ có tác động lớn đến hiệu quả hoạt động cũng như vị thế của Tập đoàn.

Năm qua, chiến lược phát triển hệ sinh thái đối tác với các tập đoàn đa quốc gia hàng đầu đã bước đầu mang lại nhiều giá trị tích cực, các cơ hội hợp tác với Frasers Property, Sembcorp Industries đã giúp Tập đoàn tham gia vào các chuỗi giá trị toàn cầu, mở rộng và nâng cấp phân khúc sản phẩm có giá trị gia tăng lớn hơn cho các lĩnh vực cốt lõi của Tập đoàn, đẩy mạnh xuất khẩu và hướng tới mục tiêu trở thành Tập đoàn đầu tư hàng đầu Việt Nam. Chúng tôi tin rằng, chiến lược này là con đường giúp GELEX vươn lên tầm cao mới.

GELEX luôn dành sự quan tâm đến phát triển bền vững thông qua việc xây dựng chiến lược kinh doanh phù hợp với năng lực cốt lõi và từng bước áp dụng có hiệu quả Khung quản trị tích hợp ESG (Môi trường - Xã hội - Quản trị doanh nghiệp). Nhiều sản phẩm xanh, thân thiện với môi trường của các đơn vị thành viên trong Tập đoàn được ra đời từ những dây chuyền sản xuất hiện đại, có hàm lượng công nghệ cao, đáp ứng tiêu chuẩn quốc tế để đưa các sản phẩm trong hệ thống GELEX vượt ra ngoài lãnh thổ Việt Nam.

Nối tiếp các định hướng năm 2023, chúng tôi kiên định lấy đổi mới và sáng tạo làm động lực cho mỗi bước đi để duy trì và gia tăng lợi thế cạnh tranh trên thị trường, sẵn sàng đón nhận những cơ hội mới, sáng tạo để tạo ra giá trị mới vì lợi ích cho cổ đông, người lao động, đối tác, khách hàng và cộng đồng.

Bên cạnh các mục tiêu tăng trưởng về doanh thu và lợi nhuận, chúng tôi sẽ tập trung vào phát triển các năng lực tổ chức, quản trị, trong đó lấy văn hóa doanh nghiệp làm nền tảng, đầu tư thích đáng cho nguồn lực con người và hoạt động R&D, triển khai chuyển đổi số sâu rộng trong toàn tập đoàn, song hành với hình thành Khung quản trị rủi ro để đảm bảo một hệ thống hoạt động ổn định và bền vững. GELEX sẽ tiếp tục tham gia mạnh mẽ vào quá trình chuyển đổi xanh và hướng tới phát triển bền vững, gắn sự phát triển của doanh nghiệp với phát triển của Việt Nam.

Chúng tôi xin chân thành cảm ơn sự ủng hộ và đồng hành của Quý cổ đông, Nhà đầu tư và Đối tác trong suốt thời gian qua. Hãy cùng chúng tôi tiếp tục hành trình phía trước để chinh phục những cơ hội mới!

Chủ tịch Hội đồng quản trị  
**NGUYỄN TRỌNG HIỀN**

# Những con số nổi bật của GELEX

TỔNG TÀI SẢN **55.077** tỷ đồng


VỐN CHỦ SỞ HỮU **21.224** tỷ đồng

DOANH THU THUẦN **29.998** tỷ đồng

EBITDA **6.991** tỷ đồng


LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ **1.397** tỷ đồng

VƯỢT KẾ HOẠCH LNTT **9,8%**

 CÔNG SUẤT DỰ ÁN NĂNG LƯỢNG


**245MW**

**585 TRIỆU<sup>kwh</sup>**  
Sản lượng 2023

 CÔNG SUẤT SẢN XUẤT NƯỚC SẠCH

**300.000m<sup>3</sup>/ngày đêm**

**112 TRIỆU<sup>m<sup>3</sup></sup>**  
Sản lượng 2023

 KHU CÔNG NGHIỆP

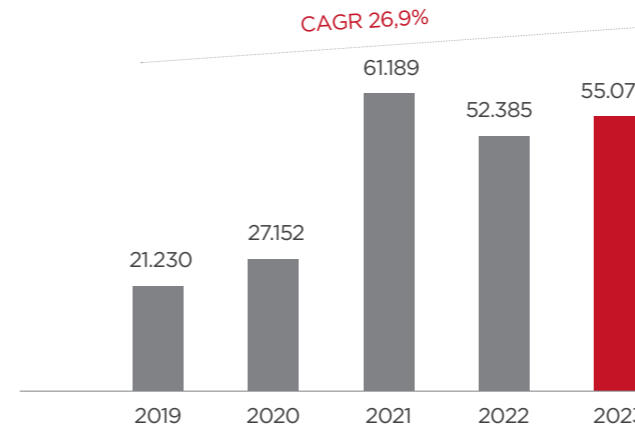
**12** KCN đang vận hành **~4.000ha**

**~180ha**  
Diện tích bàn giao năm 2023

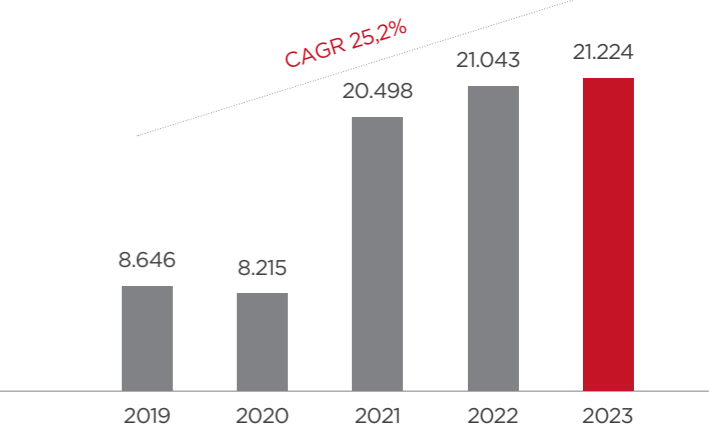
 **15** NHÀ MÁY SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG

 **12** NHÀ MÁY SẢN XUẤT THIẾT BỊ ĐIỆN

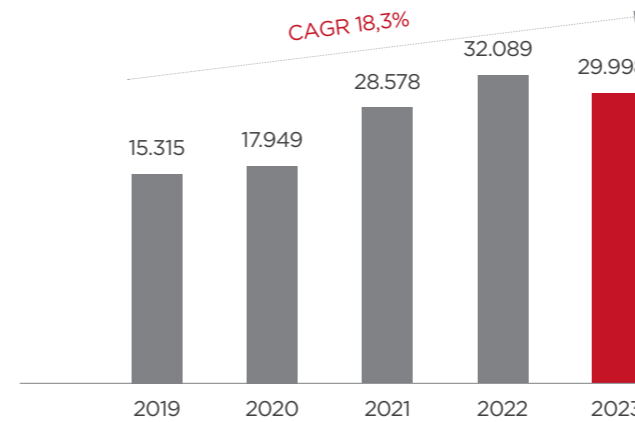
Tổng tài sản (tỷ VNĐ)



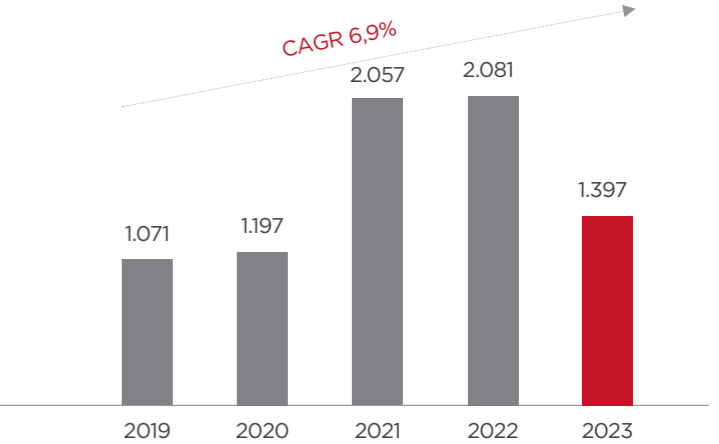
Vốn chủ sở hữu (tỷ VNĐ)



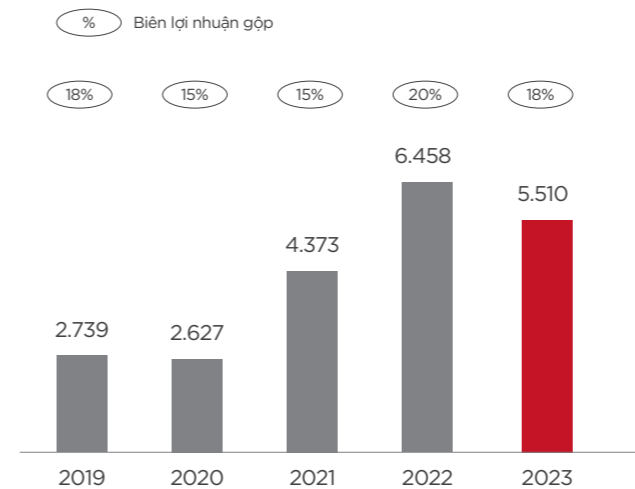
Doanh thu thuần (tỷ VNĐ)



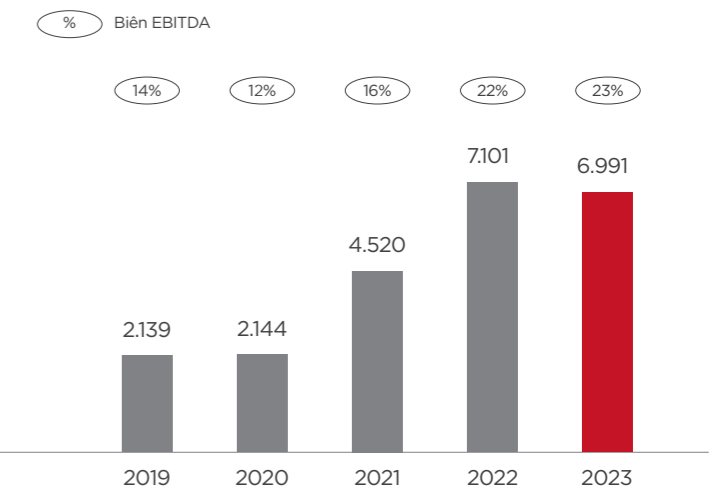
Lợi nhuận trước thuế (tỷ VNĐ)



Lợi nhuận gộp (tỷ VNĐ)



EBITDA (tỷ VNĐ)





# Những sự kiện tiêu biểu của Hệ thống GELEX năm 2023

Bối cảnh chung của năm 2023 đặt ra cơ hội đan xen với thách thức. Với tầm nhìn chiến lược, với sức mạnh nội lực cùng sự quyết tâm đồng lòng, toàn hệ thống Tập đoàn GELEX đã trải qua năm 2023 với nhiều dấu mốc tự hào.



## Hợp tác chiến lược với Frasers Property Vietnam kiến tạo các sản phẩm công nghiệp cao cấp

Ngày 01/03/2023, GELEX ký kết hợp tác với Frasers Property Vietnam và đầu tư vào liên doanh Công ty TNHH Titan Corporation. Giai đoạn 1 của hợp tác, hai bên sẽ dự kiến triển khai trên quỹ đất 80 hec-ta, tổng mức đầu tư dự kiến 6.000 tỷ đồng, để kiến tạo các không gian công nghiệp chất lượng cao, với các loại hình sản phẩm như: RBF - Nhà xưởng

xây sẵn; RBW - Nhà kho xây sẵn; BTS - Nhà xưởng và nhà kho xây theo yêu cầu được thiết lập với các tính năng đáp ứng tiêu chí chất lượng cao nhằm cải thiện năng suất, quan tâm đến sức khỏe và đời sống của người lao động, đặc biệt sẽ đạt được các chứng nhận về công trình xanh quốc tế phù hợp với các mục tiêu phát triển bền vững.



## GELEX và SEMBCORP hợp tác đầu tư trong lĩnh vực năng lượng tái tạo

Ngày 11/11/2023, Tập đoàn GELEX đã thống nhất hợp tác đầu tư cùng Sembcorp Industries - nhà cung cấp giải pháp năng lượng và đô thị tích hợp hàng đầu có trụ sở tại Singapore. Thông qua công ty con, Sembcorp Industries sẽ mua lại cổ phần hoặc vốn góp

tại các dự án năng lượng đang vận hành của GELEX. Cùng với thỏa thuận trên, GELEX và Sembcorp 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.



## Các đơn vị thành viên GELEX Electric ra mắt nhiều sản phẩm mới công nghệ cao và mở rộng thị trường xuất khẩu

Nằm bắt nhịp cầu của thị trường, năm 2023, GELEX đã định hướng các đơn vị thành viên thuộc mảng thiết bị điện tập trung vào công tác nghiên cứu, phát triển và ứng dụng công nghệ hiện đại để cải tiến hoặc tạo ra các sản phẩm mới mang tính đột phá, đáp ứng nhu cầu của thị trường. Các sản phẩm thuộc Khối Thiết bị điện đã nhanh chóng được thị

trường đón nhận và đánh giá cao khi sở hữu tính năng vượt trội, an toàn, thân thiện với môi trường, đáp ứng các tiêu chuẩn quốc tế.

Trong năm 2023, các sản phẩm thiết bị điện của GELEX Electric cũng có thêm nhiều hợp đồng xuất khẩu mới sang các thị trường như Mỹ, Úc, Nhật Bản, Hàn Quốc, Đông Nam Á...



## EMIC - đơn vị thành viên thuộc GELEX Electric kỷ niệm 40 năm thành lập, hướng đến mục tiêu sở hữu những công nghệ hiện đại trên thị trường

EMIC đã và đang tiếp tục đầu tư vào nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới, cải tiến công nghệ, tăng cường chất lượng sản phẩm và dịch vụ để đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của thị trường. EMIC cũng đã xây dựng những

tiêu chuẩn sản xuất cao để tạo ra những sản phẩm nâng cao hơn. Mục tiêu của EMIC không chỉ là sản xuất cơ khí thuần túy mà phát triển để trở thành công ty sở hữu những công nghệ hiện đại nhất trên thị trường.



## VIGLACERA khánh thành dây chuyền sản xuất đá nung kết lớn nhất Việt Nam

Ngày 11/09/2023, tại nhà máy VIGLACERA Eurotile, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Tổng công ty VIGLACERA đã tổ chức Lễ khánh thành dây chuyền sản xuất Đá nung kết công nghệ Continua+ của Sacmi (Italia). Đây là dự án có quy mô lớn, trên diện tích đất nhà máy 27,8ha, với tổng vốn đầu tư 1.200 tỷ đồng, đặt tại KCN Mỹ Xuân A, TX. Phú Mỹ. Tổng công suất của dây chuyền trên 2 triệu m<sup>2</sup>/năm, cung cấp ra thị trường

các sản phẩm tấm đá nung kết có độ dày từ 6mm đến 20mm, đáp ứng được mọi công trình.

Việc VIGLACERA áp dụng công nghệ tiên tiến trong sản xuất, góp phần giảm thiểu chất thải và tác động đến môi trường trong sản xuất gạch porcelain khổ lớn và đá nung kết là minh chứng cho chiến lược của doanh nghiệp trong đổi mới và hướng tới phát triển bền vững.

# Những sự kiện tiêu biểu của Hệ thống GELEX năm 2023



## VIGLACERA xuất xưởng sản phẩm kính siêu trắng đầu tiên tại Việt Nam

Đầu tháng 11 năm 2023, những mét vuông kính siêu trắng VIGLACERA đầu tiên được ra lò và giới thiệu ra thị trường tại nhà máy Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ. Kính siêu trắng trong suốt của VIGLACERA với khả năng truyền sáng tại mọi độ dày sản phẩm, được ứng dụng trong các công trình kiến trúc và nội thất cao cấp nhờ vào yếu tố thẩm mỹ, thân thiện môi

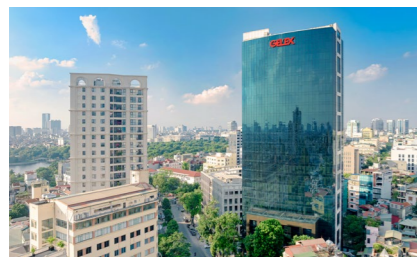
trường. Đây không chỉ là vật liệu mới trong ngành xây dựng, mà còn là cảm hứng cho các công trình kiến trúc tiêu biểu trên khắp thế giới. Cùng với những mét vuông kính siêu trắng VIGLACERA lần đầu tiên được sản xuất, doanh nghiệp cam kết thực hiện Chiến lược phát triển vật liệu xây dựng Việt Nam thời kỳ 2021 - 2030, định hướng đến năm 2050 do Chính phủ đề ra.



## Khởi công dự án BĐS công nghiệp cao cấp Industrial Centre YP2C

Ngày 21/09/2023, Dự án Industrial Centre YP2C tại KCN Yên Phong 2C, Bắc Ninh được khởi công. Dự án đánh dấu cột mốc quan trọng sau thỏa thuận hợp tác chiến lược giữa GELEX và Frasers Property Vietnam. Dự án sẽ cung cấp cho thị trường

34.500 m2 nhà xưởng và nhà kho chất lượng cao, đáp ứng tiêu chuẩn LEED trong việc áp dụng các tiêu chí xây dựng bền vững và tính năng công nghệ hỗ trợ gia tăng hiệu suất làm việc, đồng thời gia tăng phúc lợi của khách thuê.



## Bổ nhiệm nhân sự Lãnh đạo cấp cao trong hệ thống tập đoàn GELEX

Kết thúc năm 2023, nhiều lãnh đạo cấp cao đã được bổ nhiệm vào các vị trí quan trọng trong HĐQT, Ban Tổng Giám đốc của Tập đoàn GELEX và Ban Tổng Giám đốc các đơn vị thành viên để tăng cường năng lực quản trị và điều hành của hệ thống GELEX trong giai đoạn hiện nay.

Trong suốt quá trình hoạt động, bên cạnh các hoạt động sản xuất, kinh doanh, đóng góp vào sự phát triển của nền kinh tế, Ban Lãnh đạo GELEX luôn nỗ lực tạo ra môi trường làm việc thân thiện, văn minh, để cao lợi ích của gần 10 ngàn CBNV trên toàn hệ thống.



## GELEX là một trong những nơi làm việc tốt nhất Châu Á năm 2023

Tập đoàn GELEX được bình chọn là một trong những doanh nghiệp Việt Nam có môi trường làm việc tốt nhất tại châu Á theo bảng xếp hạng uy tín được bình chọn dựa trên những khảo sát và đánh giá chuyên sâu của Tạp chí Nhân sự hàng đầu Châu Á HR Asia.

GELEX đã và đang đưa ra nhiều giải pháp khác nhau để gắn kết

các thế hệ CBNV, phát huy giá trị từ sự đa dạng thế hệ, tạo nên sức mạnh tập thể bền vững trên hành trình phát triển, như: Tạo cơ hội học tập và phát triển liên tục; Xây dựng hệ thống lương, thưởng, đãi ngộ nhằm thu hút và giữ chân nhân sự; Xây dựng môi trường làm việc hòa nhập, cởi mở, văn hóa chia sẻ; Đặc biệt, khuyến khích CBNV cân bằng công việc và cuộc sống...



## Lần đầu tiên GELEX lọt vào TOP 50 thương hiệu giá trị nhất Việt Nam

Ngày 15/08/2023, Brand Finance - Tổ chức hàng đầu thế giới về định giá thương hiệu công bố top 100 thương hiệu giá trị nhất Việt Nam. Lần đầu tiên, GELEX được ghi nhận trong danh sách này.

Theo công bố, chỉ số xếp hạng thương hiệu đạt loại BBB, chỉ số sức mạnh thương hiệu được

Brand Finance chấm 47 điểm và đứng vị trí 50 trên 100 thương hiệu giá trị nhất Việt Nam 2023.

Bên cạnh đó, Top 100 thương hiệu giá trị nhất Việt Nam năm 2023 cũng có sự góp mặt của VIGLACERA - đơn vị thành viên của GELEX, với định giá 64 triệu USD, xếp thứ hạng 63/100.

*Thành quả của GELEX ngày hôm nay là kết tinh giá trị của hơn 1/3 thế kỷ dựng xây văn hóa, thương hiệu GELEX, thấm đẫm công sức và trí tuệ của bao thế hệ, chất chứa niềm tin và tình yêu của hàng ngàn người GELEX trên toàn hệ thống. Đó chính là động lực để GELEX tiếp tục chinh phục những mục tiêu cao hơn, xa hơn trên hành trình mới.*



# 01

## Tổng quan về GELEX

---

18	Thông tin chung
19	Tầm nhìn, Sứ mệnh, Giá trị cốt lõi
20	Quá trình hình thành và phát triển
22	Ngành nghề kinh doanh và địa bàn hoạt động
26	Định hướng phát triển
28	Mô hình quản trị và sơ đồ tổ chức hoạt động
30	Thông tin Ban lãnh đạo
34	Cổ phần và cơ cấu cổ đông
36	Các rủi ro

## Thông tin chung

<b>Tên Công ty</b>	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX
<b>Tên Tiếng Anh</b>	GELEX GROUP JOINT STOCK COMPANY
<b>Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp</b>	số 0100100512 do sở Kế hoạch đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/12/2010 và đăng ký thay đổi lần gần nhất (lần thứ 16) ngày 07/02/2024
<b>Vốn điều lệ và cổ phần</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vốn điều lệ: 8.514.957.930.000 đồng</li> <li>- Tổng khối lượng cổ phần lưu hành: 851.495.793 cổ phiếu</li> <li>- Nơi niêm yết cổ phiếu: Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh</li> <li>- Mã chứng khoán: GEX</li> </ul>
<b>Địa chỉ trụ sở chính</b>	Số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội
<b>Liên hệ</b>	
<b>Số điện thoại</b>	+84 24 3972 6245/6
<b>Fax</b>	+84 24 3972 6282
<b>Website</b>	www.gelex.vn
<b>Email</b>	gelex@gelex.vn

## Tầm nhìn, Sứ mệnh, Giá trị cốt lõi

### Tầm nhìn

Trở thành Tập đoàn đầu tư hàng đầu Việt Nam với hai lĩnh vực cốt lõi là Sản xuất công nghiệp và Hạ tầng, kiến tạo giá trị tích lũy lâu dài và bền vững cho khách hàng, cổ đông, cộng đồng và người lao động.

### Sứ mệnh

Mang đến cho khách hàng những sản phẩm chất lượng cao thông qua các giải pháp công nghệ hiện đại và dịch vụ vượt trội.

### Giá trị cốt lõi

#### UY TÍN

Chúng tôi cam kết làm những gì mình nói và nói những gì mình làm. Đối với GELEX, uy tín là tài sản vô giá và bất khả xâm phạm. Đây là tôn chỉ thành công của người GELEX và thương hiệu GELEX cho đến ngày hôm nay.

#### GELEX

#### CHẤT LƯỢNG

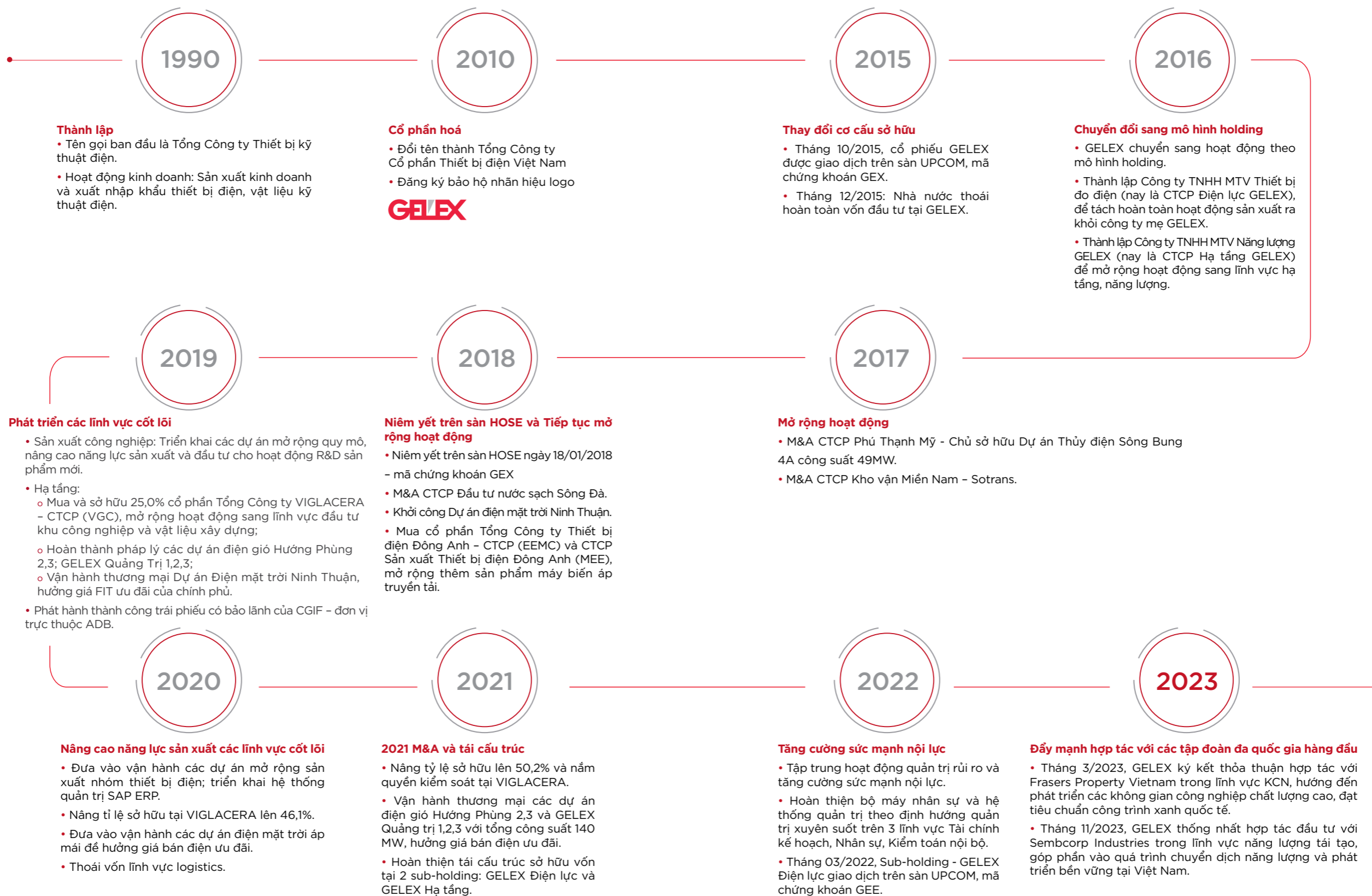
Đặt chất lượng và thân thiện với môi trường là ưu tiên hàng đầu, không ngừng nâng cao hiệu quả công việc, luôn tìm cách đáp ứng tốt nhất yêu cầu khách hàng với thời gian và chi phí thấp nhất.

#### SÁNG TẠO

Sáng tạo là tiêu chí giúp GELEX khác biệt trên thị trường. Chúng tôi liên tục cải tiến, tiên phong tìm ra những hướng đi mới và chủ động tạo ra những đột phá mới mẻ mang dấu ấn của riêng mình.



# Quá trình hình thành và phát triển



## Ngành nghề kinh doanh và địa bàn hoạt động

GELEX hoạt động theo mô hình Holding đầu tư và quản lý vốn tại các doanh nghiệp trong các ngành kinh doanh chính bao gồm:

### Thiết bị điện



Là lĩnh vực kinh doanh truyền thống với hơn 30 năm kinh nghiệm, sở hữu các thương hiệu hàng đầu thị trường Việt Nam như **CADIVI, THIBIDI, HEM, EMIC, CFT, MEE.**

Sản phẩm của GELEX được sử dụng rộng rãi trong nhiều dự án điện quốc gia của EVN, các dự án nguồn phát điện và thị trường điện dân dụng trên khắp Việt Nam.

### 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 20 nhà sản xuất gạch ốp lát lớn nhất thế giới và Top 30 nhà sản xuất thiết bị vệ sinh lớn nhất thế giới.

### Năng lượng và Nước sạch



**Năng lượng:** Đầu tư và vận hành các dự án phát điện gồm thủy điện, điện mặt trời, điện mặt trời mái nhà, điện gió với tổng công suất 245MW và phân phối điện tại các KCN.

**Nước sạch:** Vận hành nhà máy nước Sông Đà với công suất 300.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm, đồng thời đang xây dựng giai đoạn 2 nâng tổng công suất nhà máy lên 600.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

### Khu công nghiệp và bất động sản



- Có trên 20 năm kinh nghiệm về phát triển khu công nghiệp với 12 KCN đang hoạt động có tổng diện tích 4.000 ha cùng hệ sinh thái tiện ích, Nhà ở xã hội, Nhà ở công nhân xung quanh KCN.

Thu hút FDI từ các doanh nghiệp hàng đầu thế giới như: Samsung, Foxcon, Canon, Amkor, Hyosung, Anam Electronics, Kortek, Orion, Ottogi...

- Hợp tác với Frasers Property Vietnam cung cấp các sản phẩm nhà xưởng/nhà kho xây sẵn và xây theo yêu cầu cao cấp, đạt tiêu chuẩn xanh quốc tế trong các KCN.



# Ngành nghề kinh doanh và địa bàn hoạt động

## Địa bàn kinh doanh

GELEX có trụ sở chính đặt tại tòa nhà GELEX, số 52 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội. Trụ sở các CTTV, nhà máy sản xuất thiết bị điện, nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng, các dự án năng lượng, nước sạch, dự án khu công nghiệp và bất động sản của GELEX nằm tại nhiều tỉnh, thành phố trải khắp Việt Nam (chi tiết tại bản đồ và bảng bên dưới).

Địa bàn kinh doanh của GELEX và các CTTV rộng khắp cả nước, các sản phẩm thiết bị điện và vật liệu xây dựng được xuất khẩu sang nhiều quốc gia và vùng lãnh thổ trên thế giới như khu vực Đông Nam Á, Trung Đông, châu Âu, Nhật Bản, Hàn Quốc, Úc, Mỹ...

### 1. Hà Nội

- Trụ sở chính GELEX (Tập Đoàn)
- Trụ sở chính GELEX Electric
- Trụ sở chính GELEX Hạ tầng
- Trụ sở chính EEMC
- Trụ sở chính HEM
- Trụ sở chính EMIC
- Trụ sở chính GELEX Phát điện
- Trụ sở chính MEE
- Trụ sở chính VIGLACERA
- Nhà máy sản xuất động cơ điện của HEM

### 2. Bắc Ninh

- Nhà máy EMIC
- Nhà máy CADIVI Miền Bắc
- VIGLACERA Đáp Cầu
- VIGLACERA Tiên Sơn
- Khu công nghiệp Tiên Sơn
- Khu công nghiệp Yên Phong, Yên Phong mở rộng, Yên Phong 2c
- Khu công nghiệp Thuận Thành

### 3. Vĩnh Phúc

- VIGLACERA Thăng Long

### 4. Phú Thọ

- VIGLACERA Việt Trì
- Khu công nghiệp Phú Hà

### 5. Hưng Yên

- Khu công nghiệp Yên Mỹ

### 6. Hà Nam

- Khu công nghiệp Đồng Văn 4

### 7. Thái Bình

- Khu công nghiệp Tiên Hải

### 8. Quảng Ninh

- VIGLACERA Vân Hải
- VIGLACERA Hạ Long
- Khu công nghiệp Đông Mai

### 9. Hoà Bình

- CTCP Đầu tư Nước sạch Sông Đà

### 10. Yên Bái

- VIGLACERA Khoáng sản

### 11. Quảng Trị

- Nhà máy điện gió GELEX Quảng Trị 1,2,3 (GELEX Quảng Trị)
- Nhà máy điện gió Hương Phùng 2,3 (GELEX Hương Phùng)

### 12. Huế

- Khu công nghiệp Phong Điền

### 13. Đà Nẵng

- Nhà máy của CADIVI
- Dự án điện mặt trời mái nhà

### 14. Quảng Nam

- Nhà máy Thủy điện sông Bung 4A (Phú Thạnh Mỹ)

### 15. Ninh Thuận

- Trang trại điện mặt trời Ninh Thuận (GELEX Ninh Thuận)

### 16. Đồng Nai

- Trụ sở chính và nhà máy của THIBIDI
- Trụ sở và nhà máy của CADIVI Đồng Nai
- Nhà máy CADIVI miền Đông
- Trụ sở chính và nhà máy CFT
- Dự án điện mặt trời mái nhà

### 17. TP. Hồ Chí Minh

- Nhà máy CADIVI Tân Á
- Trụ sở chính của HECO
- Trụ sở chính CADIVI
- Văn phòng đại diện GELEX
- Văn phòng đại diện của EMIC
- Văn phòng đại diện của HEM
- Văn phòng đại diện của THIBIDI
- Dự án điện mặt trời mái nhà

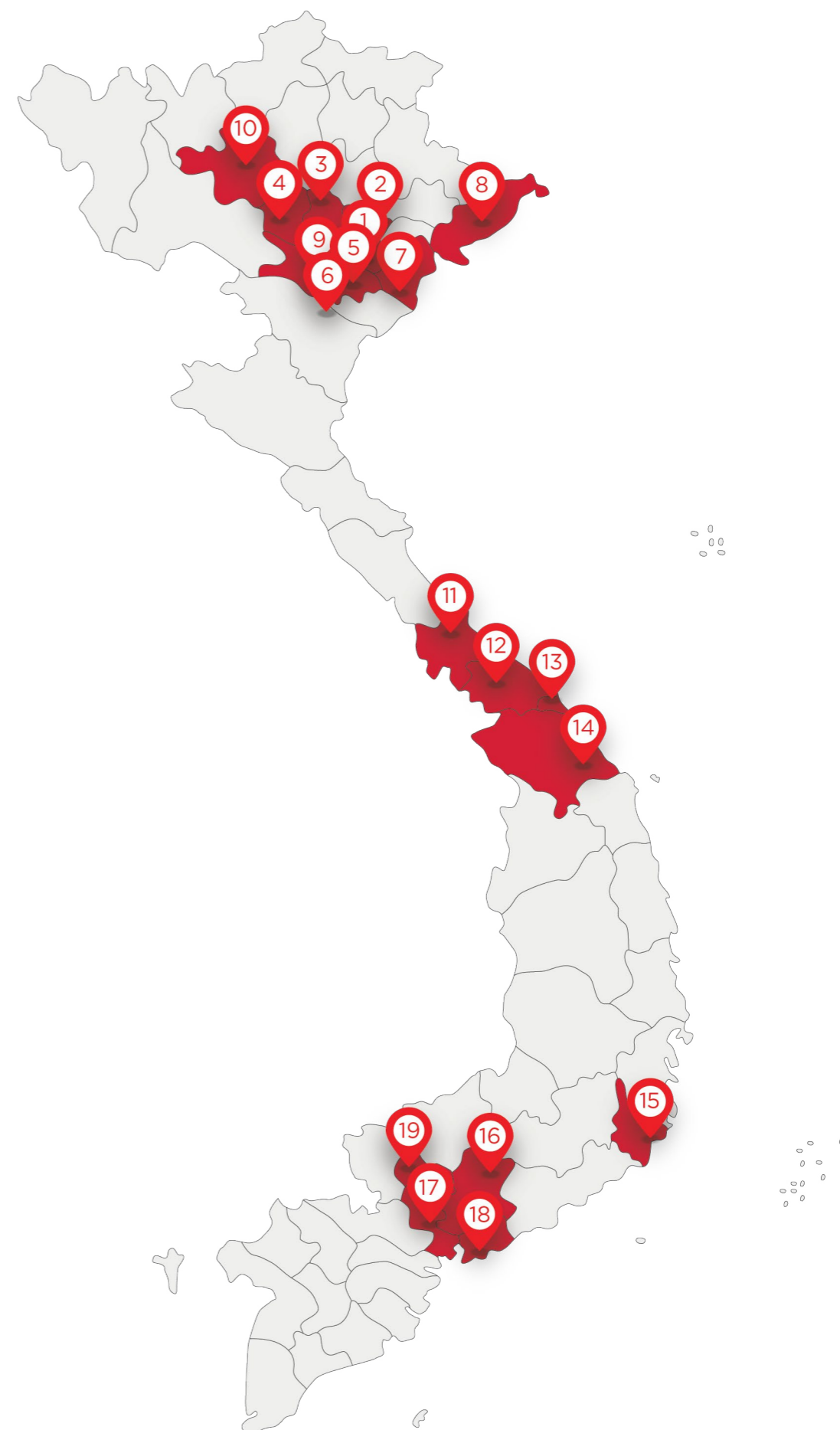
### 18. Vũng Tàu

- Nhà máy kính Phú Mỹ
- Các nhà máy sản xuất sứ vệ sinh, gạch ốp lát của VIGLACERA
- Dự án điện mặt trời mái nhà

### 19. Bình Dương

- Các nhà máy sản xuất kính, sứ vệ sinh của Vigelacera
- Dự án điện mặt trời mái nhà

- Trụ sở - Văn phòng
- Các Nhà máy sản xuất thiết bị điện
- Các dự án năng lượng và nước sạch
- Khu công nghiệp
- Nhà máy sản xuất và vật liệu xây dựng





## Định hướng phát triển

GELEX hướng đến mục tiêu trở thành Tập đoàn đầu tư hàng đầu, hoạt động theo mô hình Holding chuyên về đầu tư, nắm giữ và quản lý vốn tại các CTTV thông qua 2 sub-holding đứng đầu 2 khối hoạt động chính là GELEX Điện lực và GELEX Hạ tầng.

GELEX giữ vai trò định hướng chiến lược và phát triển chung cho toàn hệ thống, chiến lược SXKD cụ thể với từng lĩnh vực hoạt động; huy động và phân bổ nguồn lực phù hợp cho các CTTV; đồng thời quản trị xuyên suốt toàn hệ thống trên 3 mảng là tài chính kế hoạch, nhân sự và kiểm toán nội bộ.

## Định hướng các lĩnh vực hoạt động trong thời gian tới

### Sản xuất kinh doanh thiết bị điện và vật liệu xây dựng:

- Giữ vững và tăng trưởng thị phần tại thị trường trong nước với các sản phẩm đã khẳng định thương hiệu, đồng thời tìm kiếm cơ hội mở rộng thị trường xuất khẩu.
- Đẩy mạnh hoạt động R&D để sản xuất các sản phẩm mới với hàm lượng công nghệ cao, thân thiện môi trường.
- Cải tiến sản phẩm, tìm kiếm nguyên liệu thay thế, tinh gọn bộ máy nhân sự và hệ thống quản trị để tối ưu chi phí sản xuất kinh doanh.... nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh cho các sản phẩm truyền thống.
- Đầu tư để hiện đại hóa sản xuất, nâng công suất phù hợp với những sản phẩm được thị trường đón nhận tốt.
- Hợp tác với các đối tác chiến lược hàng đầu thế giới để cải tiến công nghệ và mở rộng thị trường quốc tế.

### Năng lượng:

- Nghiên cứu và đầu tư Điện mặt trời mái nhà tại các KCN của GELEX và các CTTV.
- Tiếp tục chuẩn bị đầu tư, phát triển có chọn lọc các dự án trong danh mục đang phát triển, trong đó trọng tâm là dự án Điện gió gần bờ.
- Nghiên cứu và phát triển các loại hình điện năng lượng tái tạo mới như Thủy điện tích năng.

### Nước sạch:

- Tiếp tục triển khai hoàn thành dự án nâng cấp công suất nhà máy nước sông Đà lên 600.000m<sup>3</sup>/ ngày đêm và nghiên cứu khả thi để triển khai các giai đoạn tiếp theo để tiếp tục nâng công suất nhà máy.
- Nghiên cứu và mở rộng có chọn lọc lĩnh vực kinh doanh nước sạch tại một số địa phương có tiềm năng.
- Tiếp tục đầu tư và vận hành hệ thống cung cấp nước sạch tại các KCN của GELEX và các CTTV.



### Khu công nghiệp và Bất động sản:

#### Khu công nghiệp

- Thông qua các CTTV, GELEX tiếp tục đầu tư phát triển quỹ đất KCN tại các địa phương tiềm năng, mục tiêu đến năm 2030 có hơn 20 KCN với tổng diện tích tăng thêm từ 2.000-3.000 ha.
- Thông qua liên doanh Titan (hợp tác với Frasers Property Vietnam) phát triển không gian công nghiệp chất lượng cao, đáp ứng tiêu chuẩn công trình xanh quốc tế với các loại hình sản phẩm như RBF - nhà xưởng xây sẵn, RBW - nhà kho xây sẵn, BTS - nhà xưởng và nhà kho xây theo yêu cầu... Giai đoạn 1, từ nay đến năm 2025, thực hiện đầu tư 80 ha diện tích KCN theo mô hình này và sau đó tiếp tục nghiên cứu đầu tư các giai đoạn tiếp theo.
- Với các KCN hiện có, tiếp tục đẩy mạnh đầu tư, hoàn thiện chuỗi giá trị hạ tầng công nghiệp - bất động sản, gia tăng dịch vụ tiện ích tại KCN nhằm nâng cao hiệu quả lợi nhuận và khai thác tối đa giá trị tạo ra trên một đơn vị quỹ đất.
- Với các KCN mới tại các vị trí đắc địa, từng bước đầu tư chuyển đổi BĐS KCN từ một thể thức cơ bản truyền thống thành thể thức thành phố công nghiệp tích hợp đô thị sinh thái, hướng đến phát triển xanh và bền vững. Thành phố công nghiệp được quy hoạch bài bản sẽ là sự dung hợp giữa không gian sản xuất, sinh sống và thương mại, hướng đến thu hút các doanh nghiệp hàng đầu thế giới.

#### Bất động sản

- Tiếp tục đầu tư để hoàn thành theo kế hoạch Dự án “Tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại, văn phòng cho thuê” tại số 10 Trần Nguyễn Hãn, Hà Nội.
- Đẩy mạnh phát triển Nhà ở xã hội, Nhà ở công nhân.
- Phát triển quỹ đất, đầu tư các dự án Nhà ở thương mại, bất động sản nghỉ dưỡng, BĐS khách sạn/ văn phòng cho thuê.
- Nghiên cứu, chọn lọc, đánh giá và hiện thực hóa các cơ hội đầu tư vốn, M&A tiềm năng (qua GELEX mẹ và các CTTV), đồng thời, xây dựng chiến lược quản trị phù hợp sau M&A.
- Nghiên cứu đầu tư các lĩnh vực mới có tiềm năng tăng trưởng tốt và phù hợp hệ thống GELEX bằng hình thức M&A hoặc JV với các đối tác hàng đầu lĩnh vực trong và ngoài nước.
- Tăng tỷ lệ sở hữu tại một số CTTV trong hệ thống đồng thời xem xét tái cấu trúc một số đơn vị nhằm tăng hiệu quả hoạt động.

# Mô hình quản trị và sơ đồ tổ chức hoạt động

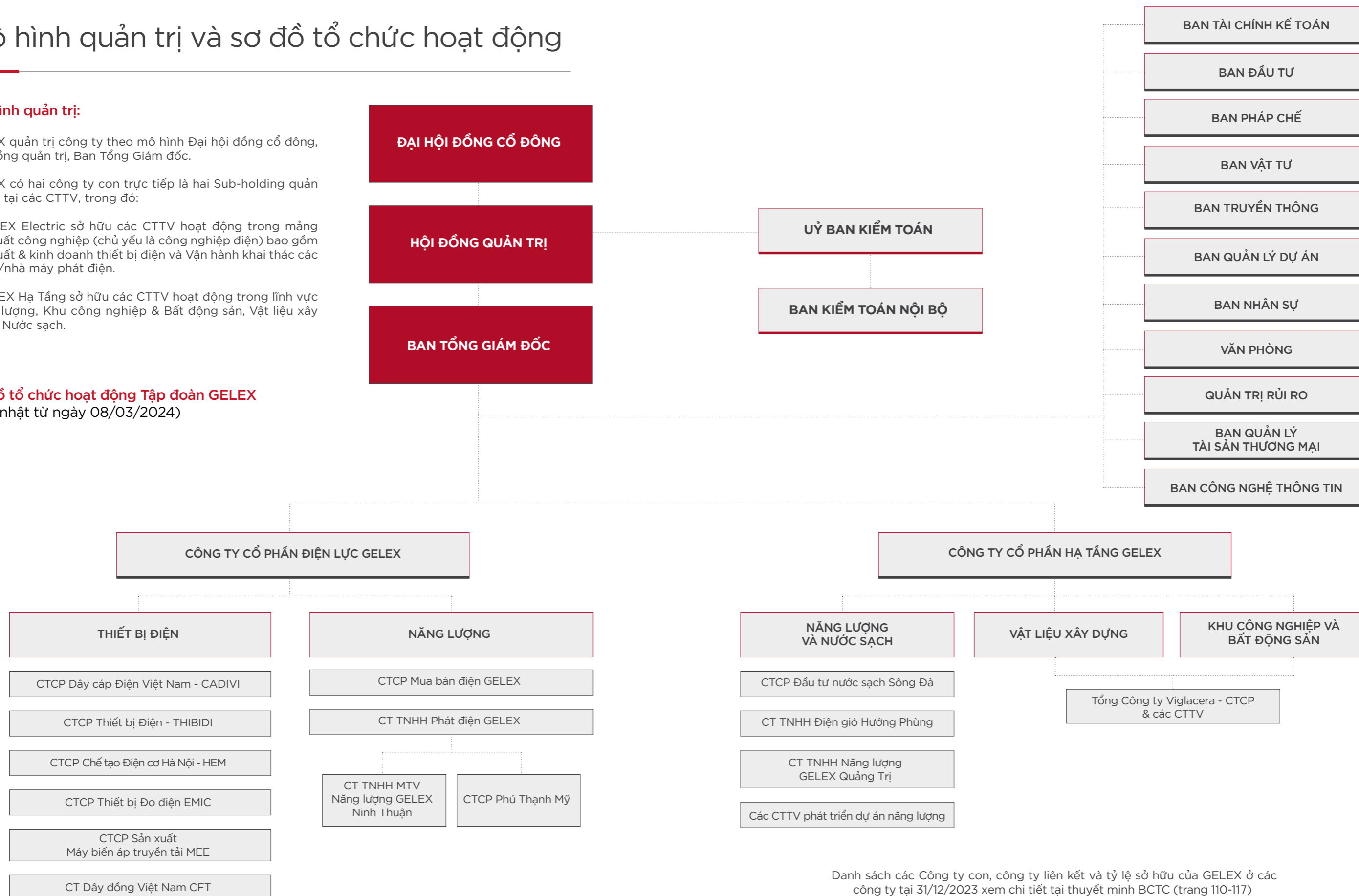
## Mô hình quản trị:

GELEX quản trị công ty theo mô hình Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc.

GELEX có hai công ty con trực tiếp là hai Sub-holding quản lý vốn tại các CTTV, trong đó:

- GELEX Electric sở hữu các CTTV hoạt động trong mảng Sản xuất công nghiệp (chủ yếu là công nghiệp điện) bao gồm Sản xuất & kinh doanh thiết bị điện và Vận hành khai thác các dự án/nhà máy phát điện.
- GELEX Hạ Tầng sở hữu các CTTV hoạt động trong lĩnh vực Năng lượng, Khu công nghiệp & Bất động sản, Vật liệu xây dựng, Nước sạch.

## Sơ đồ tổ chức hoạt động Tập đoàn GELEX (cập nhật từ ngày 08/03/2024)



Danh sách các Công ty con, công ty liên kết và tỷ lệ sở hữu của GELEX ở các công ty tại 31/12/2023 xem chi tiết tại thuyết minh BCTC (trang 110-117)

## Thông tin Ban lãnh đạo

Họ và tên	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu CP
Ông Nguyễn Trọng Hiền	Chủ tịch HĐQT, Thành viên HĐQT độc lập	0,21%
Ông Lương Thanh Tùng	Phó Chủ tịch HĐQT, Thành viên Ủy Ban kiểm toán	0,21%
Ông Lê Bá Thọ	Phó Chủ tịch HĐQT	0%
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	23,76%
Ông Đậu Minh Lâm	Thành viên HĐQT độc lập, Chủ tịch Ủy Ban kiểm toán	0%
Ông Nguyễn Hoàng Long	Phó Tổng Giám đốc	0 %
Ông Nguyễn Trọng Trung	Phó Tổng Giám đốc	0 %

Hội đồng quản trị: có 5 thành viên, trong đó có 2 thành viên HĐQT độc lập và có Ủy ban kiểm toán trực thuộc HĐQT.

Tổng Giám đốc là thành viên HĐQT phụ trách điều hành Công ty, dưới Tổng Giám đốc có 2 Phó Tổng Giám đốc phụ trách các mảng hoạt động theo phân công.

### Ông NGUYỄN TRỌNG HIỀN

Chủ tịch Hội đồng quản trị

**Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Kinh tế Ngoại thương, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

**Vị trí tại các công ty khác:**

- Thành viên HĐQT Tổng công ty Viglacera - CTCP

**Kinh nghiệm:**

- Từ 04/2023 - nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Tập đoàn GELEX
- Từ 06/2020 - 04/2023: Phó Chủ tịch/Thành viên HĐQT CTCP Tập đoàn GELEX
- Từ 10/2021 - 04/2023: Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Hạ tầng GELEX
- Từ 04/2021 - nay: Thành viên HĐQT độc lập Tổng công ty VIGLACERA - CTCP
- Từ 01/2015 - 05/2020: Phó Ban Đầu tư, Giám đốc Kinh doanh kiêm Giám đốc Dự án điện gió CTCP Cơ Điện lạnh REE Corporation (REE). Tại REE, ông Hiền cũng là thành viên HĐQT của một số công ty niêm yết khác.
- Từ 04/2008 - 12/2019: Chủ tịch/Thành viên HĐQT CTCP Thủy điện Thác Bà

### Ông LƯƠNG THANH TÙNG

Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Thành viên Ủy ban kiểm toán

**Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư Kinh tế xây dựng

**Vị trí tại các công ty khác:**

- Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Hạ tầng GELEX
- Thành viên HĐQT CTCP Dịch vụ Năng Lượng GELEX
- Thành viên HĐQT CTCP Nước sạch Tây Hà Nội
- Phó Tổng Giám đốc Tổng công ty Viglacera - CTCP

**Kinh nghiệm:**

- Từ 08/2020 - nay: Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Tập đoàn GELEX
- Từ 10/2020 - nay: Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty VIGLACERA - CTCP
- Từ 03/2019 - nay: Thành viên/ Phó Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc CTCP Hạ tầng GELEX. Trong thời gian này có tham gia HĐQT một số công ty con của CTCP Hạ tầng GELEX: CTCP Năng lượng GELEX Đắk Lắk, CTCP Dịch vụ Năng lượng GELEX
- Từ 06/2015 - 02/2019: Tổng Giám đốc CTCP SCI, CTCP SCI E&C
- Từ 08/2010 - 01/2015: Phó Tổng Giám đốc CTCP Xi măng Hạ Long
- Từ 01/2010 - 05/2015: Phó Tổng Giám đốc kiêm TV HĐQT CTCP Xây dựng và Đầu tư Sông Đà 9

### Ông LÊ BÁ THỌ

Thành viên Hội đồng quản trị

**Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Kế toán kiểm toán, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

**Vị trí tại các công ty khác:**

- Chủ tịch HĐQT CTCP Hạ tầng GELEX
- Thành viên HĐQT CTCP Điện lực GELEX
- Thành viên HĐQT của Tổng công ty Viglacera - CTCP
- Chủ tịch HĐQT của CTCP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn

**Kinh nghiệm:**

- Từ 04/2022 - nay: Thành viên HĐQT Tổng Công ty Viglacera - CTCP
- 04/2022 - 12/2023: Phó Tổng giám đốc kiêm thành viên HĐQT CTCP Tập đoàn GELEX
- Từ 10/2021 - 05/2021: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX
- Từ 02/2021 - 04/2022: Chủ tịch HĐQT Công ty IDICO - CTCP
- Từ 2020 - nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn
- Từ 2017 - 2021: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Đường sông miền Nam
- Từ 2015-2018: Chủ tịch HĐQT CTCP Vận tải đa phương thức Vietranstimex
- Từ 2015-2018: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc CTCP Kho vận miền Nam



## Thông tin Ban lãnh đạo

### Ông NGUYỄN VĂN TUẤN

Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

**Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Luật Kinh tế và Cử nhân Tài chính Ngân hàng

**• Vị trí tại các công ty khác:**

- Chủ tịch HĐQT CTCP Điện lực GELEX
- Chủ tịch HĐQT CTCP Dây cáp điện Việt Nam
- Chủ tịch HĐQT Tổng công ty Viglacera – CTCP

**• Kinh nghiệm:**

- Từ 09/2016 – nay: Thành viên Thường trực HĐQT/Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn GELEX
- Từ 01/2018 – 08/2020: Chủ tịch HĐQT CTCP Tập đoàn GELEX
- Từ 09/2016 – nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Điện lực GELEX
- Từ 12/2016 – 05/2022: Chủ tịch HĐQT CTCP Hạ tầng GELEX
- Từ tháng 05/2017 – nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Dây cáp điện Việt Nam
- Từ tháng 06/2019 – nay: Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty VIGLACERA-CTCP
- Từ tháng 04/2019 – 09/2021: Chủ tịch/Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Thiết bị điện
- Từ tháng 07/2017 – 12/2021: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Liên doanh S.A.S – CTAMAD
- Từ tháng 04/2016 – 04/2019: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam & TV HĐQT Tổng Công ty Cổ phần Đường Sông Miền Nam.

### Ông ĐẬU MINH LÂM

Thành viên Hội đồng quản trị độc lập, Chủ tịch Ủy ban kiểm toán

**Trình độ chuyên môn:** Thạc sỹ Tài chính ngân hàng

**• Vị trí tại các công ty khác:**

- Chủ tịch HĐQT CTCP Cầu đường bộ Hải Dương
- Thành viên HĐQT CTCP Dược – Trang thiết bị y tế Bình Định
- Thành viên HĐQT CTCP Hạ tầng GELEX
- Phó Chủ tịch CT TNHH ICAPITAL

**• Kinh nghiệm:**

- Từ 6/2021 – nay: Thành viên HĐQT độc lập, Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán CTCP Tập đoàn GELEX
- Từ 10/2021 – nay: Thành viên HĐQT CTCP Hạ tầng GELEX
- Từ 2018 – nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Cầu đường bộ Hải Dương, Thành viên HĐQT CTCP Dược và Trang thiết bị Y tế Bình Định
- Từ 12/2014 – 06/2018: Thành viên HĐQT Tập đoàn Bảo Việt, Chủ tịch HĐQT Công ty Quản lý quỹ Bảo Việt
- Từ 06/2014 – 08/2018: Thành viên HĐQT Ngân hàng Thương mại cổ phần Bảo Việt, Chủ tịch HĐQT CTCP Chứng khoán Bảo Việt
- Từ 04/2015 – 01/2017: Tổng Giám đốc Công ty TNHH Quản lý Quỹ Bảo Việt
- Từ 12/2014 – 04/2015: Giám đốc đầu tư Tập đoàn Bảo Việt

### Ông NGUYỄN HOÀNG LONG

Phó Tổng Giám đốc

**Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Quan hệ Quốc tế; Cử nhân Ngân hàng Tài chính; Thạc sĩ Kinh tế - Tài chính Quốc tế

**• Vị trí tại các công ty khác:**

- Phó chủ tịch HĐQT CTCP Hạ tầng GELEX
- Thành viên HĐQT các Công ty con thuộc CT TNHH Titan Corporation

**• Kinh nghiệm:**

- Từ 01/2024 – nay: Phó Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn GELEX kiêm Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Hạ tầng GELEX
- Từ 03/2021 – 12/2023: Giữ các chức vụ: Phó Chủ tịch HĐQT, Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc CTCP Hạ tầng GELEX
- Từ 04/2021 – 04/2023: Chủ tịch CTCP Đầu tư nước sạch Sông Đà
- Từ 2014- 2021: Giám đốc đầu tư CTCP FECON và giữ các vị trí Chủ tịch, Tổng Giám đốc, Lãnh đạo tại các Công ty con trong hệ thống đầu tư của FECON
- Từ 2013 - 2014: Phó phòng đầu tư Dự án Công ty Đầu tư SCIC (SIC)
- Từ 2008 – 2012: Giám đốc Đầu tư và phân tích CTCP Chứng khoán An Bình
- Từ 2002 – 2008: Công tác tại Bộ thương mại
- Từ 2001-2002: Công tác tại Ngân hàng BIDV – Hội sở chính

### Ông NGUYỄN TRỌNG TRUNG

Phó Tổng Giám đốc

**Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Quản trị Kinh doanh

**• Vị trí tại các công ty khác:**

- Tổng Giám đốc, Thành viên HĐQT CTCP Điện lực GELEX
- Thành viên HĐQT CTCP Thiết bị điện
- Thành viên HĐQT CTCP Chế tạo điện cơ Hà Nội
- Thành viên HĐQT Công ty Thiết bị đo điện EMIC
- Giám đốc, Thành viên HĐQT CTCP Công nghệ 1080
- Thành viên HĐQT CT TNHH MTV Cadivi Miền Bắc

**• Kinh nghiệm:**

- Từ 01/2024 – nay: Phó Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn GELEX
- Từ 04/2022 - nay: Thành viên HĐQT CTCP Điện lực GELEX.
- Từ 04/2020 - nay: Tổng Giám Đốc CTCP Điện lực GELEX
- Từ 10/2018 - nay: Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc Công ty CP Thiết bị đo điện EMIC
- Từ 09/2020 - nay: Thành viên HĐQT CTCP Chế tạo điện cơ Hà Nội
- Từ 08/2016 – 03/2020: Phó Tổng Giám đốc CTCP Điện lực GELEX
- Từ 08/2011 – 08/2016: Phó Tổng giám đốc/Tổng Giám đốc CT TNHH GELEX CAMBODIA

## Cổ phần và cơ cấu cổ đông

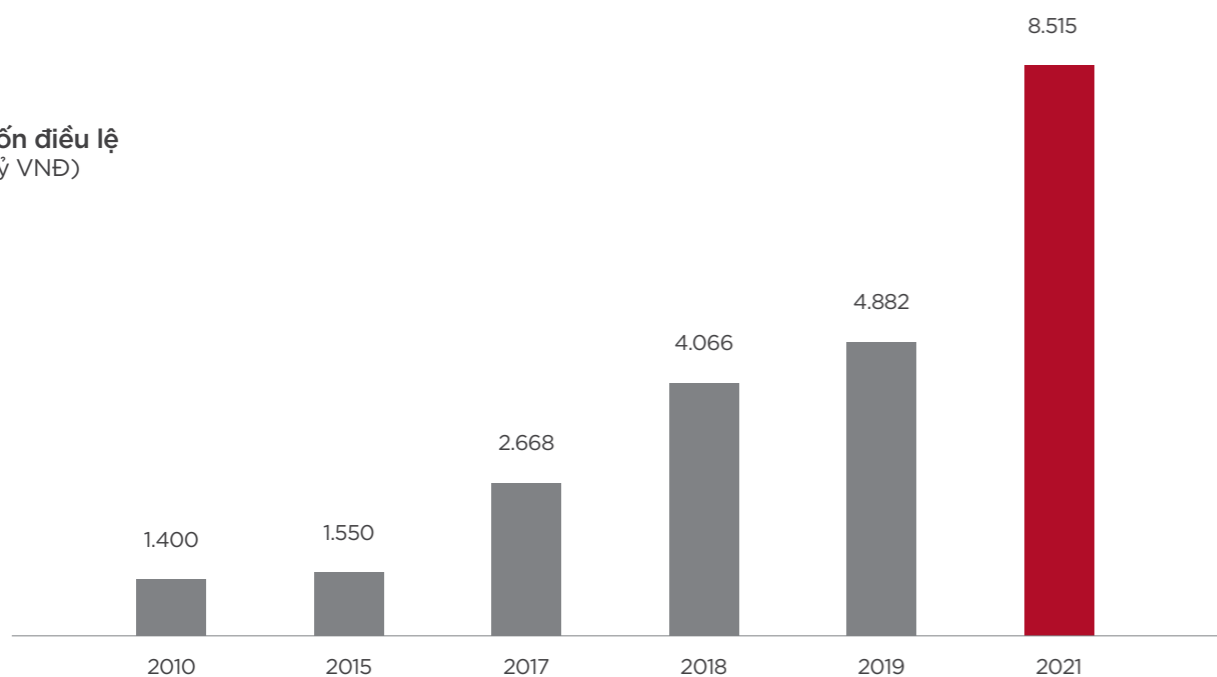
### Cổ phần

#### Thông tin về cổ phần của GELEX như sau:

- Vốn điều lệ: 8.514.957.930.000 đồng
- Khối lượng cổ phiếu lưu hành: 851.495.793 cổ phiếu
- Khối lượng cổ phiếu niêm yết: 851.495.793 cổ phiếu
- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông
- Mệnh giá 1 cổ phiếu: 10.000 đồng
- Cổ phiếu quỹ: không có
- Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng: không có
- Số lượng cổ phần tự do chuyển nhượng: 851.495.793 cổ phiếu

### Quá trình tăng vốn điều lệ của GELEX từ thời điểm cổ phần hóa năm 2010 (thông tin chi tiết các đợt tăng vốn tại Phụ lục 01)

Vốn điều lệ (tỷ VNĐ)



### Cơ cấu cổ đông

Theo danh sách chốt ngày 26/02/2024, cơ cấu cổ đông của GELEX như sau:

	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)
<b>Theo quy mô sở hữu</b>		
Cổ đông lớn	202.275.993	23,8%
Cổ đông nhỏ	649.219.800	76,2%
<b>Theo loại hình cổ đông</b>		
Cổ đông Nhà nước	0	0,0%
Cổ đông khác, trong đó	851.495.793	100,0%
Cổ đông Tổ chức	148.360.912	17,4%
I. Trong nước	64.875.153	7,6%
II. Nước ngoài	83.485.759	9,8%
Cổ đông Cá nhân	703.134.881	82,6%
I. Trong nước	701.145.579	82,3%
II. Nước ngoài	1.989.302	0,3%
Cổ phiếu quỹ	0	0,0%
<b>Tổng cộng</b>	<b>851.495.793</b>	<b>100%</b>

## Các rủi ro

Với đặc thù hoạt động trên nhiều lĩnh vực chủ lực của nền kinh tế, GELEX và các công ty thành viên cũng chịu nhiều sự tác động của những rủi ro chung và rủi ro đặc thù trong từng lĩnh vực kinh doanh. Một số rủi ro của GELEX như sau:



### Rủi ro chung

- **Rủi ro kinh tế:** Sự phát triển của nền kinh tế sẽ tác động đến mọi lĩnh vực, ngành nghề và đối tượng trong nền kinh tế. Các sản phẩm của hệ thống GELEX có tương quan tương đối chặt chẽ với tăng trưởng kinh tế toàn cầu và trong nước, đầu tư công của Nhà nước và đầu tư, tiêu dùng của khối tư nhân. Do vậy các biến động về tốc độ tăng trưởng GDP, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái... của cả thị trường quốc tế và trong nước đều có ảnh hưởng không nhỏ tới hoạt động kinh doanh của GELEX, đặc biệt là trong năm 2024 khi sự tăng trưởng và ổn định nền kinh tế toàn cầu chịu nhiều sức ép từ chính sách thắt chặt tiền tệ kéo dài từ năm 2023 của Mỹ và nhiều nền kinh tế phát triển khác.

- **Rủi ro pháp lý:** Hoạt động của GELEX chịu sự điều chỉnh bởi hệ thống các văn bản pháp luật bao gồm: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật điện lực, Luật đầu tư, Luật Xây dựng... và các Nghị định và các Thông tư hướng dẫn liên quan. Khi các quy định pháp luật thay đổi cũng cần một khoảng thời gian nhất định để các doanh nghiệp tiếp cận và điều chỉnh. Đây chính là khoảng thời gian mà các doanh nghiệp sẽ gặp phải một số vướng mắc và khó khăn nếu không có sự chuẩn bị trước.

- **Rủi ro chính trị, chiến tranh, thiên tai:** Căng thẳng địa chính trị giữa các quốc gia trên thế giới có thể gây ra các rủi ro lớn trong hoạt động kinh doanh, chuỗi cung ứng của các đơn vị trong hệ thống GELEX dẫn đến gián đoạn chuỗi cung ứng và giảm doanh số bán hàng. Thêm vào đó, thiên tai và các hiện tượng thời tiết cực đoan như El Nino cũng gây ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của GELEX cũng như tình hình phát triển chung của kinh tế Việt Nam. Để góp phần vào mục tiêu ứng phó biến đổi khí hậu như Việt Nam đã cam kết tại COP26, GELEX tiếp tục đầu tư vào lĩnh vực năng lượng tái tạo cũng như hướng tới sản xuất xanh, đáp ứng các tiêu chuẩn quốc tế cũng như nghiên cứu đưa ra thị trường nhiều sản phẩm xanh, thân thiện môi trường để hướng đến mô hình kinh doanh bền vững, thân thiện môi trường.



### Rủi ro đặc thù ngành

#### Lĩnh vực sản xuất công nghiệp

**Rủi ro biến động giá nguyên vật liệu:** Mảng sản xuất thiết bị điện và sản xuất vật liệu xây dựng của Công ty chịu rủi ro lớn từ biến động giá nguyên vật liệu đầu vào. Với việc chi phí nguyên vật liệu chiếm tỷ trọng lớn trong cấu trúc giá vốn, việc giá nguyên liệu đầu vào thay đổi ảnh hưởng trực tiếp tới lợi nhuận của doanh nghiệp. GELEX và các đơn vị thành viên luôn tuân thủ chặt chẽ việc quản trị rủi ro từ biến động giá nguyên liệu đầu vào bằng các giải pháp kiểm soát tồn kho, lên kế hoạch hợp lý và thực hiện dự phòng biến động giá bằng các công cụ tài chính phù hợp.

**Rủi ro thị trường trong nước và xuất khẩu:** Với thị trường trong nước, sở hữu nhiều thương hiệu quốc gia, các dòng sản phẩm của GELEX và đơn vị thành viên chịu rủi ro từ hàng giả, hàng nhái bày bán trên thị trường, ảnh hưởng đến tình hình tiêu thụ sản phẩm và danh tiếng công ty. Với thị trường quốc tế, Công ty cần liên tục nghiên cứu, cải tiến chất lượng sản phẩm để phù hợp với các tiêu chuẩn kỹ thuật tân tiến và tìm hiểu kỹ từng thị trường xuất khẩu để có những phương án kinh doanh phù hợp.

#### Lĩnh vực hạ tầng

Mảng năng lượng tái tạo của Công ty là mảng kinh doanh ổn định, tuy nhiên hoạt động này phụ thuộc nhiều vào yếu tố thiên nhiên như lượng mưa, sức gió hay bức xạ nhiệt vốn khó đo lường và dự báo chính xác.

**Mảng bất động sản khu công nghiệp:** Đặc thù của đầu tư phát triển khu công nghiệp là giá trị đầu tư lớn và thời gian triển khai lâu do vậy tiềm tàng nhiều rủi ro liên quan đến lãi suất, nguồn vốn đầu tư, biến động về kinh tế, dịch bệnh, v.v..., ảnh hưởng trực tiếp đến khả năng triển khai dự án cũng như nhu cầu của các nhà đầu tư thuê đất khu công nghiệp.

**Nhận thức được các rủi ro trên, GELEX xây dựng chiến lược và kế hoạch kinh doanh phù hợp, đảm bảo phòng ngừa rủi ro trên toàn hệ thống.**



# 02

## Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

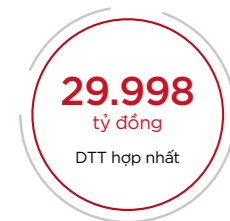
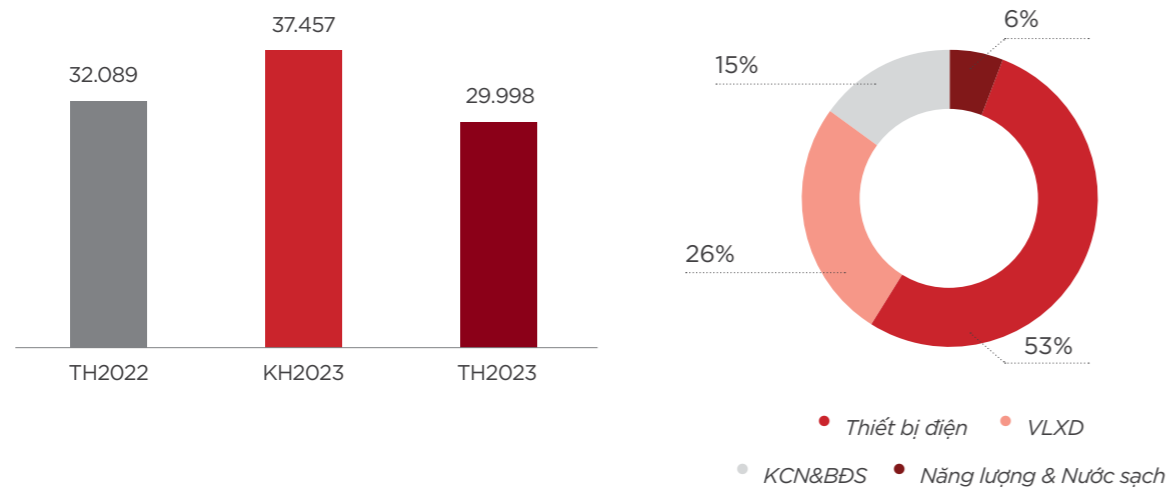
---

40	Tình hình hoạt động
47	Tình hình tổ chức và nhân sự
48	Tình hình sử dụng vốn thu từ đợt phát hành chứng khoán
49	Tình hình tài chính
49	Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
49	Giao dịch cổ phiếu quỹ

# Tình hình hoạt động

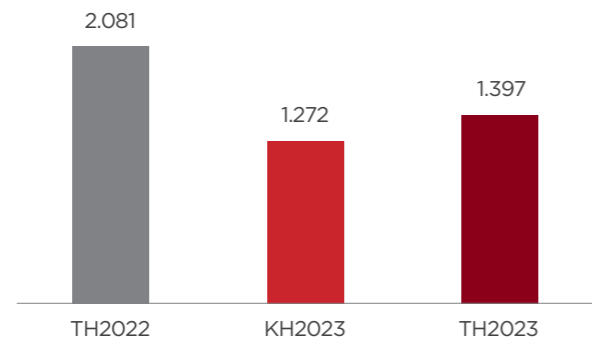
## 1.1 Kết quả kinh doanh hợp nhất

Doanh thu thuần (tỷ VND)



Doanh thu thuần hợp nhất năm 2023 đạt 29.998 tỷ đồng, giảm 6,5% so với cùng kỳ và hoàn thành 80,1% kế hoạch cả năm. Doanh thu thuần hợp nhất năm 2023 của GELEX không duy trì được tăng trưởng cũng như không đạt mức kế hoạch do nhu cầu thị trường phục hồi tích cực tại các nhóm ngành chiếm tỷ trọng doanh thu chính là Thiết bị điện và Vật liệu xây dựng.

Lợi nhuận trước thuế (tỷ VND)

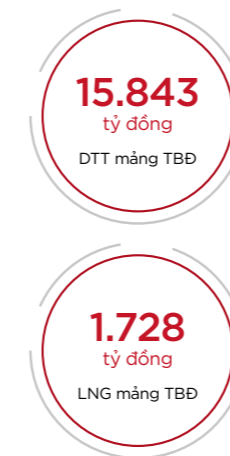


Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 1.397 tỷ đồng, giảm 32,9% so với năm 2022, vượt 9,8% so với kế hoạch. Tuy doanh thu thuần không đạt kế hoạch nhưng lợi nhuận trước thuế vượt mức kế hoạch nhờ đóng góp từ mảng KCN và BĐS, bên cạnh đó các đơn vị sản xuất và kinh doanh chủ động tiết giảm chi phí, tối ưu hiệu quả hoạt động, đồng thời linh hoạt điều tiết hoạt động tránh ảnh hưởng của biến động tỷ giá, lãi suất, giá nguyên vật liệu.

## 1.2. Tình hình hoạt động từng lĩnh vực

### Thiết bị điện

Kết quả kinh doanh

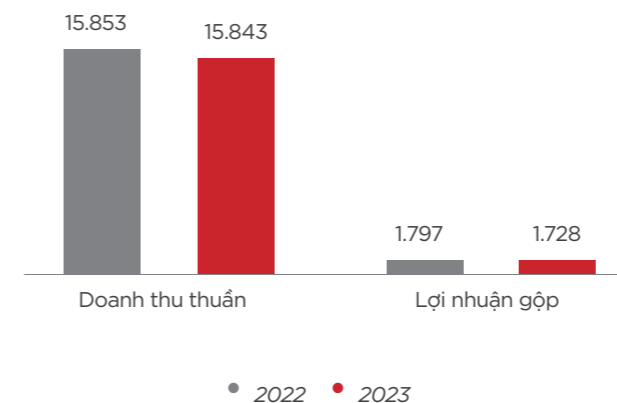


Doanh thu thuần mảng thiết bị điện năm 2023 đạt 15.843 tỷ đồng, tương đương năm 2022. Mảng thiết bị điện trong năm 2023 nhìn chung vẫn gặp nhiều khó khăn, đặc biệt là 2 quý đầu năm do nhu cầu thị trường thấp. Tuy nhiên, doanh thu có xu hướng phục hồi tích cực trong 2 quý cuối năm khi thị trường có dấu hiệu phục hồi và nhờ việc đẩy mạnh đầu tư của ngành điện.

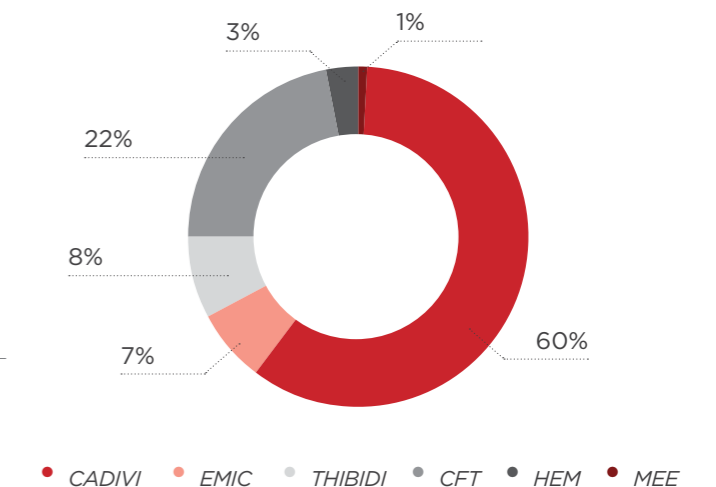
Một số đơn vị vẫn có kết quả kinh doanh tích cực như CFT vượt mạnh kế hoạch doanh thu thuần và lợi nhuận trước thuế, EMIC gần đạt kế hoạch doanh thu thuần và vượt kế hoạch lợi nhuận trước thuế, CADIVI tuy không đạt kế hoạch doanh thu thuần nhưng vượt kế hoạch lợi nhuận trước thuế nhờ kiểm soát tốt chi phí.

Doanh thu thuần đi ngang nhưng lợi nhuận gộp mảng TBĐ năm 2023 đạt 1.728 tỷ đồng, giảm 3,8% so với năm 2022. Nguyên nhân do tỷ trọng doanh thu thuần của CFT (đơn vị có mức biên lợi nhuận gộp thấp) tăng trong năm 2023.

Doanh thu thuần và lợi nhuận gộp mảng thiết bị điện



Cơ cấu doanh thu thuần mảng TBĐ năm 2023



Biên lợi gộp mảng thiết bị điện cũng ở mức 10,9% giảm nhẹ so với 11,3% của năm 2022.

## Tình hình hoạt động



**Các đơn vị chủ động bám sát thị trường, ứng phó linh hoạt để đảm bảo sản xuất kinh doanh ổn định, duy trì thị phần**

- Điểm tích cực là các đơn vị đều duy trì được thị phần tại các thị trường truyền thống, đồng thời từng bước mở rộng thị trường mới và đẩy mạnh hoạt động 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, các nước Đông Nam Á, ...

**Chú trọng đầu tư hoạt động R&D đưa ra thị trường các sản phẩm mới công nghệ cao, thân thiện môi trường, đáp ứng tiêu chuẩn quốc tế**

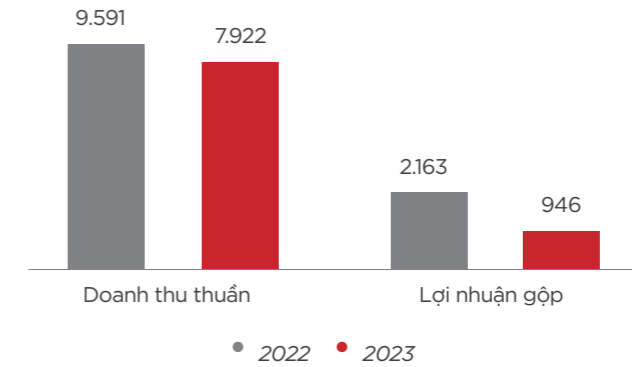
Các sản phẩm mới được đưa ra thị trường năm 2023: các sản phẩm cáp điện CADIVI như cáp điện sơ cấp CXE/S 1x6 mm<sup>2</sup> - 5 kV đáp ứng yêu cầu truyền tải điện trong hệ thống đèn hiệu sân bay; cáp điện trung thế ngâm cách điện bằng vật liệu TR-XLPE (Tree Retardant XLPE) tăng khả năng chịu ẩm ướt, ngâm ngập nước, cáp điện chống cháy chịu nhiệt 1.050 độ C đáp ứng tiêu chuẩn thị trường Úc, New Zealand; đồng hồ nước đa tia cấp 2 tích hợp đo xa, thiết bị chống cộng hưởng sắt từ của EMIC; động cơ điện vỏ nhôm của HEM; máy biến áp hiệu suất cao của THIBIDI.

**Tích cực tham gia các sự kiện Hội chợ Triển lãm và các hoạt động quảng bá thương hiệu, sản phẩm**

Các đơn vị tích cực tham gia Hội chợ Triển lãm quốc tế lớn như Triển lãm quốc tế về Công nghệ & Thiết bị điện - Vietnam ETE; Hội chợ Triển lãm quốc tế về Công nghệ, sản phẩm tiết kiệm năng lượng và Năng lượng xanh - Enertec Expo, Triển lãm IIEE 3E EXPO tại Philippines... để giới thiệu sản phẩm mới, mở rộng thị trường trong nước và xuất khẩu.

### Vật liệu xây dựng

**Doanh thu thuần và lợi nhuận gộp mảng VLXD**



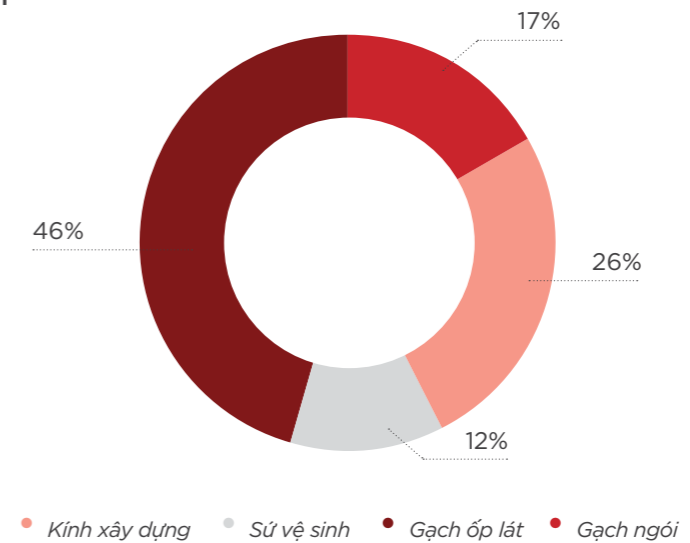
### Kết quả kinh doanh



- Doanh thu thuần mảng VLXD năm 2023 đạt 7.922 tỷ đồng, thấp hơn mức kế hoạch và giảm đáng kể so với số thực hiện năm 2022 do nhiều khó khăn tại cả thị trường trong nước và xuất khẩu. Hầu hết các đơn vị sản xuất và kinh doanh VLXD đều không đạt kế hoạch trong năm 2023.

- Nhóm kính được hưởng lợi từ thị trường và tăng trưởng mạnh trong năm 2022 cũng có kết quả kinh doanh kém tích cực trong năm 2023 do nhu cầu thấp, nguồn cung dư thừa làm ảnh hưởng giá bán, trong khi đó giá một số nguyên vật liệu đầu vào tăng.

**Cơ cấu Doanh thu thuần theo các nhóm sản phẩm VLXD năm 2023**





## Tình hình hoạt động



### Về hoạt động sản xuất và kinh doanh

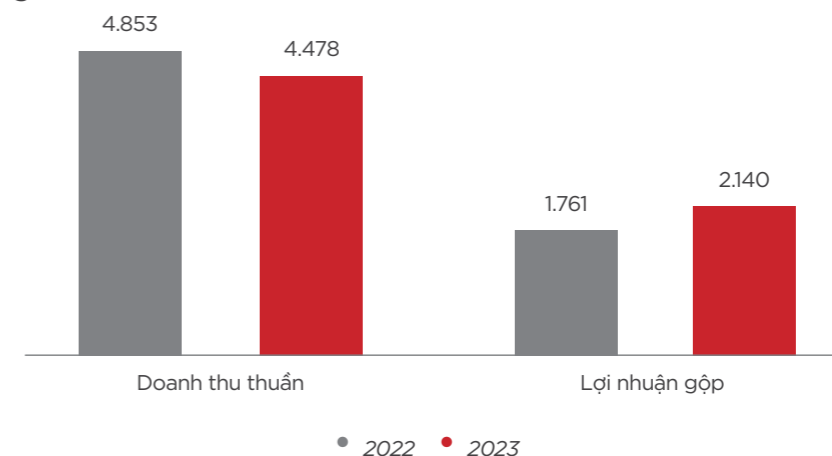
- Các đơn vị đều chủ động theo sát thị trường, ứng phó linh hoạt trước các diễn biến thị trường nhằm mục tiêu vừa ổn định sản xuất, tiết giảm chi phí, kiểm soát hàng tồn kho và giữ vững thị phần.
- Một số đơn vị hoàn thành đầu tư dây chuyền thiết bị để sản xuất các sản phẩm mới chất lượng cao, thân thiện môi trường như: nhà máy Viglacera Eurotile, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đưa vào hoạt động dây chuyền sản xuất Đá nung kết công nghệ Continua+ của Sacmi (Italia); Nhà máy Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ trở thành đơn vị đầu tiên tại Việt Nam sản xuất thành công kính nổi siêu trắng. Ngoài ra, VIGLACERA nghiên cứu và sản xuất thành công sản phẩm bê tông khí chưng áp Viglacera đạt Chứng nhận của Hội đồng công trình xanh Singapore. Sản phẩm của Viglacera đã vượt qua tất cả các bài kiểm tra đánh giá của SGBC dựa trên các tiêu chí: tiết kiệm năng lượng, tiết kiệm & dẫn nước sạch, tối ưu hiệu quả tài nguyên, bảo vệ sức khỏe và bảo vệ môi trường và các tiêu chí Xanh khác trong xây dựng. Đây là các sản phẩm chất lượng cao, theo xu hướng xanh quốc tế được sử dụng trong các công trình kiến trúc cao cấp trong nước và mở rộng xuất khẩu.

### Đẩy mạnh công tác quảng bá sản phẩm, mở rộng thị trường trong nước và xuất khẩu

- VIGLACERA mở Eurotile Center thứ 9 tại Thành phố Hồ Chí Minh với tên gọi "Eurotile Professional" để quảng bá và giới thiệu các sản phẩm đá nung kết cao cấp.
- VIGLACERA cũng tích cực tham gia giới thiệu sản phẩm VLXD tại các hội chợ, triển lãm VLXD lớn trong và ngoài nước tiêu biểu như: giới thiệu các sản phẩm VLXD xanh thân thiện môi trường tại Diễn đàn kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh với chủ đề "Tăng trưởng xanh, hành trình hướng tới giảm phát thải ròng bằng không"; tham gia các triển lãm VLXD hàng đầu thế giới như Triển lãm Cersaie 2023 tại Bologna (Ý), Triển lãm TISE tại Mỹ.

### Khu công nghiệp & Bất động sản

#### Doanh thu thuần và lợi nhuận gộp mảng KCN và BĐS



#### Kết quả kinh doanh

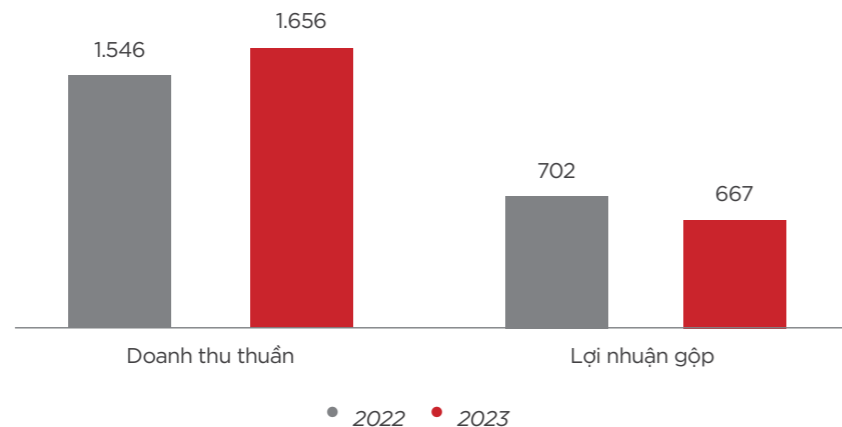


- Doanh thu thuần mảng KCN và BĐS năm 2023 đạt 4.478 tỷ đồng, giảm 7,7% so với năm 2022. Tuy nhiên, lợi nhuận gộp tăng so với năm 2022 do giá cho thuê KCN tại miền Bắc trong xu hướng tăng khi nhu cầu cao trong năm 2023.
- Doanh thu năm 2023 đến chủ yếu từ các dự án như KCN Yên Phong 2C, KCN Yên Phong mở rộng, KCN Yên Mỹ, KCN Phú Hà ... với tổng diện tích đất bàn giao 179 ha.
- Về hoạt động, các đơn vị tiếp tục bám sát các định hướng thực hiện trong năm 2023:
  - Tiếp tục phát triển các dự án KCN mới tại các địa phương có lợi thế về đất, hạ tầng giao thông, nguồn điện, nước và chính sách thu hút đầu tư;
  - Tăng cường xúc tiến bán hàng, khai thác các khu đất sạch đã được hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật;
  - Đẩy nhanh tiến độ đền bù giải phóng mặt bằng, đủ điều kiện cấp sổ đỏ ghi nhận doanh thu tại một số dự án.

## Tình hình hoạt động

### Năng lượng và Nước sạch

Doanh thu thuần và lợi nhuận gộp mảng năng lượng và nước sạch



### Kết quả kinh doanh

Doanh thu thuần mảng năng lượng và nước sạch đạt 1.656 tỷ đồng, tăng 7,1% so với năm 2022. Tuy nhiên, lợi nhuận gộp năm 2023 đạt 667 tỷ đồng, giảm 5% so với năm 2022, nguyên nhân chủ yếu do mảng nước sạch trong năm ghi nhận 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.



### Năng lượng

- Các nhà máy điện vận hành ổn định, đảm bảo an toàn hệ thống.
- Tổng sản lượng điện sản xuất cả năm đạt 585 triệu Kwh, tăng 6,4% so với năm 2022, hoàn thành 92% kế hoạch do điều kiện thời tiết không thuận lợi tại các dự án điện gió vào đầu năm.



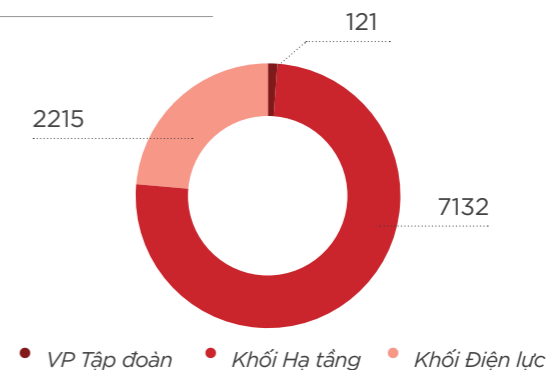
### Nước sạch

- 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. Sản lượng nước sản xuất cả năm 2023 đạt 112 triệu m<sup>3</sup>.
- Dự án giai đoạn 2 nhà máy nước sạch Sông Đà nâng công suất nhà máy lên 600.000m<sup>3</sup>/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 toàn dự án trong năm 2025.



## Tình hình tổ chức và nhân sự

Số lượng CBNV tại 31/12/2023 của hệ thống GELEX là 9.468 nhân sự với cơ cấu phân theo các đơn vị như sau:



### Thông tin Ban điều hành và những thay đổi trong Ban điều hành

Thành viên Ban điều hành	Chức vụ	Trình độ chuyên môn	Tỷ lệ sở hữu CP	Thay đổi trong Ban điều hành
Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc	Cử nhân Quản trị kinh doanh - Đại học Thương Mại	23,76%	Không
Lê Bá Thọ	Phó Tổng Giám đốc	Cử nhân Kế toán kiểm toán, Thạc sỹ QTKD - Đại học Kinh tế Quốc Dân	0%	Miễn nhiệm từ ngày 01/01/2024 (*)
Nguyễn Hoàng Long	Phó Tổng Giám đốc	Cử nhân Quan hệ Quốc tế, Cử nhân Ngân hàng Tài chính, Thạc sĩ Kinh tế Tài chính Quốc tế	0%	Bổ nhiệm từ ngày 01/01/2024
Nguyễn Trọng Trung	Phó Tổng Giám đốc	Cử nhân Quản trị Kinh doanh	0%	Bổ nhiệm từ ngày 01/01/2024
Lê Thị Hiền	Giám đốc Ban Tài chính kế toán	Thạc sỹ Tài chính Ngân hàng - Học viện Ngân Hàng	0%	Miễn nhiệm từ ngày 26/04/2023 (**)
Hoàng Hưng	Kế toán trưởng	Cử nhân Kế toán Tài chính - Đại học Thương Mại	0%	Không

(\*) Ông Lê Bá Thọ được miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc và bổ nhiệm chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Tập đoàn GELEX từ ngày 01/01/2024.

(\*\*) Bà Lê Thị Hiền không còn là thành viên Ban điều hành từ ngày 26/04/2023 do có Quyết định điều chỉnh chức danh số 21/2023/GELEX/QĐ-TGD từ chức danh Giám đốc Ban Tài chính Kế toán thành Giám đốc Nguồn vốn thuộc Ban Tài chính Kế toán.

### Các chính sách nhân sự trong năm 2023

Thể hiện sự quan tâm đến công tác quản trị nguồn nhân lực, trong năm 2023, Tập đoàn GELEX và các CTTV tiếp tục ưu tiên công tác kiện toàn cơ chế quản trị nhân sự nội bộ thông qua việc rà soát và ban hành mới hoặc sửa đổi điều chỉnh các chính sách, quy định, quy trình quản trị nhân sự. Trong đó, có thể kể đến các văn bản liên quan đến tổ chức, sắp xếp nguồn nhân lực; hệ thống các cấp bậc chức danh, nghiệp vụ, vị trí công việc trong tổ chức; các quy định về đánh giá hiệu quả công việc, hoặc các quy chế liên quan đến đãi ngộ, chế độ lao động; các quy trình hướng dẫn xử lý các nghiệp vụ nhân sự... Công tác quản trị nguồn nhân lực được thực hiện trên cơ sở các chính sách, cơ chế ban hành minh bạch sẽ đảm bảo tính chuyên nghiệp và hiệu quả, tạo được sự tin nhiệm từ đội ngũ CBNV đối với GELEX.

## Tình hình sử dụng vốn thu từ đợt phát hành chứng khoán

GELEX đã thực hiện chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu để huy động vốn trong đó vốn huy động được sử dụng để thực hiện các dự án, cụ thể như sau:

- Chứng khoán đã chào bán để thực hiện dự án**
- Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX
  - Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
  - Mệnh giá: 10.000 đồng
  - Số lượng chứng khoán đã phát hành: 292.946.400 Cổ phiếu
  - Tổng vốn/số tiền đã huy động: 3.536.971.940.000 đồng
  - Ngày kết thúc đợt chào bán/phát hành: 16/07/2021

**Tình hình sử dụng vốn**

Theo Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2021 phát hành ngày 28/02/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam, tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu nêu trên tính đến thời điểm 16/01/2024 như sau:

STT	Nội dung	Số tiền theo phương án điều chỉnh đã được thông qua	Số tiền lũy kế đã sử dụng đến ngày 16 tháng 01 năm 2024
<b>I</b>	<b>Triển khai các dự án</b>	<b>1.920.000.000.000</b>	<b>1.649.362.034.493</b>
1	Thực hiện các dự án nhà máy điện gió thông qua CTCP Hạ tầng GELEX.	920.000.000.000	920.000.000.000
2	Triển khai Dự án “Tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại, văn phòng cho thuê” tại số 10 Trần Nguyên Hãn và 27-29 Lý Thái Tổ, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.	1.000.000.000.000	729.362.034.493
<b>II</b>	<b>Bổ sung nguồn vốn kinh doanh</b>	<b>1.616.359.840.000</b>	<b>1.616.371.724.014</b>
1	Tái cơ cấu tài chính, bổ sung nguồn vốn kinh doanh cho CTCP Thiết bị điện GELEX (nay là “CTCP Điện Lực GELEX”).	800.000.000.000	800.000.000.000
2	Bổ sung vốn lưu động và/hoặc trả nợ trước hạn trái phiếu CTCP Tập đoàn GELEX. (*)	816.359.840.000	816.371.724.014
<b>III</b>	<b>Tiến tăng vốn trong năm (I + II)</b>	<b>3.536.359.840.000</b>	<b>3.265.733.758.507</b>
<b>IV</b>	<b>Thanh toán chi phí liên quan đến đợt chào bán</b>	<b>612.100.000</b>	<b>612.100.000</b>
<b>V</b>	<b>Tổng tiền hợp lệ thu được từ đợt phát hành (III + IV)</b>	<b>3.536.971.940.000</b>	<b>3.266.345.858.507</b>

(\*) Phần chênh lệch giữa vốn thực tế đã sử dụng và vốn góp nhận được bằng tiền, số tiền là 11.884.014 đồng được Công ty bù đắp bằng các nguồn khác.

## Tình hình tài chính

### 1. Tổng quan tình hình tài chính

Nội dung	2022 (tỷ đồng)	2023 (tỷ đồng)	Tăng trưởng 2022 - 2023 (%)
Tổng Tài sản	52.385	55.077	5,1%
Doanh thu thuần	32.089	29.998	-6,5%
Lợi nhuận từ HĐKD	2.001	1.415	-29,3%
Lợi nhuận khác	79	(18)	-122,8%
Lợi nhuận trước thuế	2.081	1.397	-32,9%
Lợi nhuận sau thuế	1.532	864	-43,6%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng)	373	388	4,0%

### 2. Các chỉ tiêu tài chính

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu GELEX	2022	2023
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>		
Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,15	1,09
Hệ số thanh toán nhanh	0,62	0,64
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>		
Hệ số Nợ/Tổng Tài sản	0,60	0,61
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,49	1,60
Hệ số Nợ vay/Vốn chủ sở hữu	0,80	0,94
<b>3. Các chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>		
Vòng quay tổng tài sản	2,48	2,81
Vòng quay hàng tồn kho	0,57	0,56
<b>4. Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>		
Hệ số LNST/Doanh thu thuần	4,77%	2,88%
Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu	7,38%	4,09%
Hệ số LNST/Tổng tài sản	2,70%	1,61%
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	6,24%	4,72%

## Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Trong năm 2023, GELEX không tăng vốn điều lệ. Chi tiết các đợt phát hành tăng vốn điều lệ của GELEX kể từ khi cổ phần hóa doanh nghiệp năm 2010 được nêu chi tiết trong **Phụ lục 01**.

## Giao dịch cổ phiếu quỹ

Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại: 0 cổ phiếu  
Giao dịch cổ phiếu quỹ đã thực hiện trong năm: không có



# 03

## Báo cáo đánh giá của Tổng Giám đốc

---

- 52 Đánh giá kết quả hoạt động SXKD năm 2023
- 58 Phương hướng hoạt động và kế hoạch kinh doanh năm 2024

# Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh GELEX năm 2023

Năm 2023, bức tranh kinh tế thế giới vẫn âm ảm và đầy thách thức, nền kinh tế toàn cầu ghi nhận tăng trưởng yếu. Dư âm COVID-19 vẫn còn nặng nề, lạm phát cao, gánh nặng nợ công khiến nhiều nền kinh tế lớn siết chặt dòng tiền kèm theo hàng loạt bất ổn về địa chính trị ở nhiều điểm nóng... đã tạo thêm lực cản và làm chậm tiến trình phục hồi kinh tế. Kinh tế Việt Nam cũng chịu ảnh hưởng bởi tình hình kinh tế thế giới, các động lực của nền kinh tế chưa phát huy được hiệu quả như những năm trước: tốc độ tăng trưởng GDP không đạt mục tiêu đề ra, tổng kim ngạch xuất nhập khẩu hàng hóa giảm so với năm trước, tăng trưởng tín dụng thấp mặc dù lãi suất giảm, số doanh nghiệp rút lui khỏi thị trường cao nhất kể từ năm 2017 đến nay.

Trong bối cảnh có nhiều khó khăn và thách thức đa chiều đó, GELEX đã triển khai các chiến lược linh hoạt giúp cho hệ thống GELEX đã đạt được các kết quả đáng ghi nhận, cụ thể:

## 1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2023, kết quả sản xuất kinh doanh hợp nhất của GELEX đạt 29.998 tỷ đồng doanh thu thuần, đạt 80,1% kế hoạch; đạt 1.397 tỷ đồng lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp, đạt 109,8% kế hoạch được Đại hội cổ đông phê duyệt. Một số chỉ tiêu chính thể hiện trong bảng sau:

Chỉ tiêu	TH 2023	KH 2023	% TH / KH 2023	TH 2022	% TH 2023 / TH 2022
Doanh thu thuần hợp nhất	29.998	37.457	80,1%	32.089	93,5%
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	1.397	1.272	109,8%	2.081	67,1%

Đơn vị tính: Tỷ VND/%

Về doanh thu, các CTTV khối sản xuất phải đối mặt với sự suy giảm cầu thị trường cả trong nước và xuất khẩu, đặc biệt đối với nhóm vật liệu xây dựng và nhóm thiết bị điện nhưng các đơn vị vẫn nỗ lực giữ vững thị phần, đồng thời từng bước phát triển mở rộng thị trường, nâng cao hiệu quả SXKD.

Doanh thu thuần hợp nhất của GELEX giảm 6,5% so với 2022 với nguyên nhân chính do doanh thu mảng vật liệu xây dựng giảm mạnh. Tuy vậy, điểm sáng năm 2023 ghi nhận sự tăng trưởng doanh thu 7,1% của nhóm Năng lượng và nước sạch so với năm trước; doanh thu nhóm Thiết bị điện (chiếm tỷ trọng lớn nhất) có sự phục hồi tích cực trong nửa cuối 2023. Thông tin cụ thể theo bảng sau:

**Bảng 2: Doanh thu và cơ cấu các nhóm ngành kinh doanh (đơn vị tính: tỷ VND)**

Doanh thu thuần theo các mảng kinh doanh	Năm 2023		Năm 2022		Tăng giảm giá trị 2023 so với 2022
	Số tiền	Cơ cấu	Số tiền	Cơ cấu	
Thiết bị điện	15.843	53%	15.853	49%	-0,1%
KCN và BĐS	4.478	15%	4.853	15%	-7,7%
Vật liệu xây dựng	7.922	26%	9.591	30%	-17,4%
Năng lượng và nước sạch	1.656	6%	1.546	5%	7,1%
Khác	99	0%	246	1%	-59,8%
<b>Tổng cộng</b>	<b>29.998</b>	<b>100%</b>	<b>32.089</b>	<b>100%</b>	<b>-6,5%</b>

Lợi nhuận gộp năm 2023 đạt 5.509 tỷ đồng, giảm 14,7% so với cùng kỳ 2022 và có sự thay đổi nhỏ trong cơ cấu đóng góp lợi nhuận gộp so với năm trước. Lợi nhuận gộp và biên lợi nhuận gộp các lĩnh vực kinh doanh theo bảng dưới đây:

**Bảng 3: Lợi nhuận gộp và cơ cấu các nhóm ngành kinh doanh (đơn vị tính: tỷ VND)**

Doanh thu thuần theo các mảng kinh doanh	Năm 2023			Năm 2022			Tăng giảm 2023 so với 2022
	Số tiền	Biên lợi nhuận gộp	Cơ cấu	Số tiền	Biên lợi nhuận gộp	Cơ cấu	
Thiết bị điện	1.728	11%	31%	1.797	11%	28%	-3,8%
KCN và BĐS	2.140	48%	39%	1.761	36%	27%	21,5%
Vật liệu xây dựng	946	12%	17%	2.163	23%	33%	-56,3%
Năng lượng và nước sạch	667	40%	12%	702	45%	11%	-5,0%
Khác	28	28%	1%	35	14%	1%	-20%
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.509</b>	<b>18%</b>	<b>100%</b>	<b>6.458</b>	<b>20%</b>	<b>100%</b>	<b>-14,7%</b>

Lợi nhuận trước thuế hợp nhất cả năm 2023 là 1.397 tỷ đồng, đạt 110% kế hoạch do đóng góp từ kết quả của nhóm ngành bất động sản khu công nghiệp. Ngoài ra, một số đơn vị tiết giảm chi phí, cải thiện tỷ suất lợi nhuận gộp, linh hoạt điều tiết hoạt động trước biến động tỷ giá, lãi suất và giá nguyên vật liệu.

# Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh GELEX năm 2023

## 2. Tình hình thực hiện hoạt động đầu tư.

### Hoạt động đầu tư dự án.

GELEX: tiếp tục thi công theo tiến độ Dự án “Tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại và văn phòng cho thuê” tại số 10 Trần Nguyễn Hãn và 27-29 Lý Thái Tổ, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Khối điện lực GELEX: Tiếp tục đầu tư theo chiều sâu tại các CTTV, nâng cao năng lực sản xuất tại các công ty thành viên phù hợp với kế hoạch được phê duyệt.

Khối hạ tầng GELEX: Năm 2023, hệ thống các CTTV khối Hạ tầng tiếp tục triển khai công tác đầu tư, đầu tư mới và nghiên cứu, chuẩn bị đầu tư các dự án, cụ thể:

- Nghiên cứu đầu tư các dự án điện gió tiềm năng, trao đổi cơ hội hợp tác với một số đối tác, và xem xét một số dự án mới.
- Tiếp tục triển khai dự án nước sông Đà giai đoạn 2, hoàn thành dự án đường vành đai 3.5, tiếp tục triển khai theo tiến độ giai đoạn 2 và các tuyến ống kết nối.
- Các CTTV tiếp tục tập trung triển khai, đầu tư mới và chuẩn bị đầu tư các dự án trong lĩnh vực hạ tầng KCN, nhà ở xã hội.
- Vật liệu xây dựng: tiếp tục đầu tư chiều sâu, nâng cao năng lực sản xuất các công ty theo kế hoạch.

### Hoạt động sắp xếp/ tái cấu trúc sở hữu vốn.

#### GELEX

Hoạt động đầu tư vốn: Năm 2023, GELEX hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 49% vốn điều lệ, đồng thời thực hiện góp tăng vốn tại Công ty TNHH Titan Corporation từ Frasers Property Investments (Vietnam) I PTE.LTD, hợp tác với Frasers Property Investments để triển khai các dự án công nghiệp tại miền Bắc với tổng mức đầu tư trong giai đoạn đầu khoảng 6.000 tỷ đồng.

Hoạt động thoái vốn: GELEX chủ trương chuyển nhượng cổ phần hoặc vốn góp tại các dự án năng lượng với Sembcorp Industries, tổng quy mô 245 MW, đang được hệ thống các CTTV GELEX vận hành gồm: Điện gió GELEX Quảng Trị, Điện gió Hướng Phùng, Thủy điện Sông Bung 4A (Phú Thạnh Mỹ) và Điện mặt trời Ninh Thuận.

#### Khối điện lực GELEX

- Tăng tỷ lệ sở hữu tại các CTTV: Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP (“EEMC”) từ 24,95% lên 46,17%; CADIVI từ 96,35% lên 96,46%; THIBIDI từ 90,71% lên 98,07% đồng thời hủy niêm yết cổ phiếu THIBIDI trên sở Giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh; Công ty Cổ phần Sản xuất Máy biến áp truyền tải MEE từ 51% lên 66,79%.
- Tăng vốn tại CTCP Mua bán điện và CTCP Mua bán điện Hưng Yên để triển khai các dự án phân phối điện trong các khu công nghiệp.
- Chuyển nhượng 90% vốn góp tại GELEX Quảng Trị cho CTCP Hạ tầng GELEX liên quan đến việc tái cơ cấu lại mảng năng lượng.

#### Khối hạ tầng GELEX

- Năm 2023, tại Tổng Công ty VIGLACERA - CTCP, CTTV Khối hạ tầng, đã triển khai một số hoạt động sắp xếp và đổi mới doanh nghiệp. Các nội dung này được báo cáo cụ thể tại các báo cáo của VIGLACERA.
- Nhận chuyển nhượng 90% vốn tại GELEX Quảng Trị từ CTCP Điện lực GELEX liên quan đến việc tái cơ cấu lại mảng năng lượng.

## 3. Tình hình tài chính

**Bảng 4: Tổng tài sản và nguồn vốn (Đơn vị tính: Tỷ VND/%)**

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2022	% tăng/giảm
<b>Tổng tài sản</b>	<b>55.077</b>	<b>52.385</b>	<b>5,1%</b>
Tài sản ngắn hạn	20.299	19.800	2,5%
Tài sản dài hạn	34.778	32.585	6,7%
<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>55.077</b>	<b>52.385</b>	<b>5,1%</b>
Vốn chủ sở hữu	21.224	21.043	0,9%
Nợ phải trả	33.853	31.342	8%
Trong đó, nợ vay	19.990	16.842	18,7%

#### Tình hình tài sản:

Năm 2023, tổng tài sản hợp nhất của GELEX tăng 5,1%, chủ yếu do tăng tài sản dài hạn đầu tư tăng tài sản cố định mảng nước sạch và đầu tư góp vốn/cho vay dài hạn Công ty TNHH Titan Corporation. Đối với tài sản ngắn hạn, GELEX định hướng các CTTV giảm tồn kho, khoản phải thu ngắn hạn, đồng thời linh hoạt sử dụng các công cụ tài chính phù hợp với quy định để tận dụng nguồn tiền ngắn hạn.

Cơ cấu tài sản và nguồn vốn của GELEX năm 2023 biến động theo hướng tăng tỷ trọng tài sản dài hạn đồng thời đảm bảo cân đối trong ngắn hạn.

#### Tình hình nợ phải trả

Nợ phải trả hợp nhất của GELEX tại 31/12/2023 là 33.853 tỷ đồng, tăng 2.511 tỷ đồng so với đầu năm. Trong đó, nợ vay hợp nhất của GELEX năm 2023 tăng 18,7% so với 2022 chủ yếu do một số CTTV tăng tài trợ cho các tài sản dài hạn, đây là kết quả của việc tận dụng mặt bằng lãi suất giảm, tăng đòn bẩy tài chính để nâng cao hiệu quả kinh doanh.

**Bảng 5: Một số hệ số tài chính về khả năng thanh toán và hệ số nợ**

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Hệ số nợ			
Tổng nợ phải trả/Tổng tài sản	0,61	0,60	0,67
Nợ vay/Vốn chủ sở hữu	0,94	0,80	1,08
Hệ số khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán hiện hành	1,09	1,15	1,31
Nợ ròng/EBITDA	1,80	1,57	2,18
Khả năng trả nợ lãi vay (EBITDA/lãi vay)	5,02	4,97	4,18

Các chỉ số tài chính hợp nhất quan trọng về tình hình thanh khoản và quản lý nợ vay của Tập đoàn đều nằm trong ngưỡng an toàn.



## Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh GELEX năm 2023

### 4. Các cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Năm 2023, GELEX tiếp tục thực hiện quản trị xuyên suốt toàn hệ thống trên 3 mảng: tài chính kế hoạch, kiểm toán nội bộ, nhân sự đồng thời tăng cường công tác truyền thông và chuẩn bị tốt nền tảng trong việc xây dựng văn hóa doanh nghiệp với mục tiêu đưa GELEX trở thành tập đoàn đầu tư hàng đầu.

#### Tài chính kế hoạch

- Triển khai nhất quán hệ thống báo cáo quản trị kết hợp với các thực hiện các chuyên đề quản trị tại các CTTV nhằm trực tiếp nắm bắt tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh tại các CTTV và kịp thời đưa ra những quyết định chiến lược theo thực tế thị trường.
- Bước đầu số hóa trong công tác quản trị theo định hướng tập trung xuyên suốt, kịp thời.
- Tiếp tục chuẩn bị các điều kiện và nền tảng, xây dựng lộ trình triển khai “Dự án Chuyển đổi Báo cáo Tài chính Hợp nhất theo IFRS”.

#### Kiểm toán, kiểm soát nội bộ

- Tiếp tục nâng cao hiệu lực, hiệu quả của hệ thống kiểm toán, kiểm soát nội bộ.
- Tăng cường giám sát theo ngành dọc, tính quản trị hệ thống, minh bạch hóa các giao dịch với các bên liên quan.

#### Nhân sự

- Triển khai Chương trình phát triển nhân sự kế cận.
- Tiếp tục rà soát, hoàn thiện hệ thống quản trị - Chính sách nhân sự.
- Triển khai và đẩy mạnh công tác đào tạo trong hệ thống.
- Đạt giải thưởng HR Asia Awards 2023.

#### Truyền thông thương hiệu

- Cung cấp thông tin kịp thời về các hoạt động và tình hình của Công ty.
  - Tiếp tục thực hiện nhiều giải pháp để nâng cao hiệu quả công tác truyền thông, thể hiện rõ tầm nhìn trở thành “Tập đoàn đầu tư hàng đầu Việt Nam”.
- Năm 2023, hệ thống GELEX đã ghi dấu ấn với nhiều giải thưởng, vinh danh được trao tặng bởi các tổ chức uy tín, tiếp tục khẳng định vị thế và giá trị thương hiệu của GELEX và các CTTV trong Tập đoàn.

#### Văn hóa doanh nghiệp

- Triển khai tổ chức thành công nhiều sự kiện trong những thời điểm đặc biệt trong năm tăng tính gắn kết CBNV.
- Duy trì và đẩy mạnh truyền thông tin tức nội bộ định kỳ, cập nhật kịp thời các sự kiện, thông tin, hoạt động nội bộ của Tập đoàn nhằm kết nối và lan tỏa giá trị tích cực, tinh thần đoàn kết, gắn bó và tạo động lực.

Các hoạt động gắn liền với trách nhiệm xã hội, hướng đến cộng đồng tại các địa phương như các hoạt động từ thiện, các chương trình hỗ trợ trực tiếp các hoàn cảnh khó khăn và mầm non tương lai, ủng hộ các hoạt động thể dục thể thao, lễ hội văn hóa tại các địa phương, ủng hộ các hoạt động quỹ nhân đạo... được Tập đoàn và các CTTV quan tâm thực hiện.

### 5. Các hoạt động vì cộng đồng

## Phương hướng hoạt động và kế hoạch kinh doanh năm 2024

### Kế hoạch kinh doanh năm 2024

Trong bối cảnh nền kinh tế vĩ mô năm 2024 dự kiến sẽ phục hồi nhưng vẫn tiềm ẩn nhiều khó khăn, kế hoạch kinh doanh của GELEX được xây dựng với một số chỉ tiêu chính như sau:

**Bảng 6: Một số chỉ tiêu chính trong kế hoạch kinh doanh năm 2024**

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024
I	Tổng doanh thu thuần hợp nhất	32.303
II	Lợi nhuận trước thuế TNDN hợp nhất	1.921



### Các định hướng trọng tâm triển khai kế hoạch năm 2024

a) Định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh:

#### Đối với sản xuất kinh doanh thiết bị điện, vật liệu xây dựng:

- Giữ và tăng trưởng thị phần tại thị trường trong nước với các mặt hàng chiến lược, đồng thời, từng bước phát triển mở rộng ra thị trường nước ngoài phù hợp;
- Tối ưu hóa sản xuất, đẩy mạnh công tác R&D, hợp tác với các đối tác lớn để sản xuất các sản phẩm mới với hàm lượng công nghệ cao, phù hợp nhu cầu thị trường;
- Nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, tiếp tục triển khai các giải pháp tối ưu chi phí, cân đối công nợ, kiểm soát hàng tồn kho, tinh gọn bộ máy/nhân sự, tăng cường quản trị rủi ro, ... để nâng cao năng lực cạnh tranh, giữ vững vị thế, hỗ trợ cho tăng trưởng bền vững.
- Thúc đẩy các sản phẩm xanh, ứng dụng giải pháp thân thiện với môi trường, tiết kiệm năng lượng trong mảng vật liệu xây dựng.

**Đối với sản xuất kinh doanh điện, nước sạch:** Quản lý vận hành các nhà máy theo tiêu chí an toàn tin cậy, hiệu quả, tối ưu hóa chi phí và hạn chế tối thiểu rủi ro.

**Đối với kinh doanh Bất động sản:** Gia tăng chuỗi giá trị, nâng cao chất lượng dịch vụ, gia tăng tiện ích, nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh, khai thác tối đa hiệu quả quỹ đất.

# Phương hướng hoạt động và kế hoạch kinh doanh năm 2024



## b) Định hướng hoạt động đầu tư:

**- Sản xuất thiết bị điện, vật liệu xây dựng:** Định hướng đầu tư tại các doanh nghiệp để hiện đại hóa sản xuất, nâng công suất, chất lượng, đồng thời, tiếp tục triển khai các bước thực hiện thoái vốn tại một số đơn vị sản xuất VLXD không hiệu quả.

**- Nguồn phát điện:** Tiếp tục theo dõi, phát triển có chọn lọc các dự án trong danh mục các dự án đang nghiên cứu phát triển, đồng thời nghiên cứu các dự án mới tiềm năng.

**- Sản xuất và cung cấp nước sạch:** Tiếp tục triển khai đầu tư các hạng mục Dự án giai đoạn 2 nhà máy nước sạch Sông Đà theo tiến độ và triển khai các dự án thành phần khác, đồng thời, tiếp tục tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án cung cấp nước sạch tại các khu công nghiệp.

### - Bất động sản:

- Từng bước đầu tư chuyển đổi BĐS KCN từ một thể thức cơ bản truyền thống thành thể thức thành phố công nghiệp tích hợp đô thị sinh thái, hướng đến phát triển xanh và bền vững. Thành phố công nghiệp được quy hoạch bài bản sẽ là sự dung hợp giữa không gian sản xuất, sinh sống và thương mại, hướng đến thu hút các doanh nghiệp hàng đầu thế giới.

- Tiếp tục phát triển các dự án nhà ở xã hội, phát triển quỹ đất, đầu tư các dự án nhà ở thương mại, bất động sản nghỉ dưỡng, BĐS khách sạn/văn phòng cho thuê.

- Tiếp tục nghiên cứu và đầu tư các dự án công nghiệp, bao gồm các sản phẩm RBF - nhà xưởng xây sẵn; RBW - nhà kho xây sẵn; BTS - nhà xưởng, nhà kho xây theo yêu cầu thông qua CTTV.

### - Hoạt động M&A, tái cấu trúc:

- Nghiên cứu, chọn lọc, đánh giá và hiện thực hóa các cơ hội đầu tư vốn, M&A tiềm năng (qua Gelex mẹ và các CTTV), đồng thời, xây dựng chiến lược quản trị phù hợp sau M&A.

- Tiếp tục tái cơ cấu danh mục đầu tư hiện hữu, tập trung nguồn lực vào các ngành hàng có tiềm năng theo chiến lược của Tập đoàn.



## c) Định hướng các hoạt động khác

### - Công tác nguồn vốn, tài chính

Tiếp tục triển khai có hiệu quả các giải pháp tài chính đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động SXKD và kế hoạch đầu tư phát triển:

- Sẵn sàng các phương án huy động vốn (bao gồm cả huy động vốn dài hạn, quy mô lớn trong và ngoài nước), thực hiện huy động khi điều kiện phù hợp.
- Tối ưu hóa nguồn tiền nhàn rỗi thông qua việc sử dụng linh hoạt các công cụ tài chính trên cơ sở tuân thủ quy định pháp luật, quy chế quy trình nội bộ, bảo toàn và phát triển vốn.

### - Công tác quản trị doanh nghiệp

Tiếp tục nâng cấp, cải tiến hệ thống quản trị nội bộ hướng đến nâng cao chất lượng quản trị hệ thống, tạo tiền đề cho sự bứt phá hoạt động kinh doanh và đạt được những mục tiêu tài chính đặt ra:

- Triển khai các bước tiếp theo thực hiện mô hình quản trị tiên tiến, minh bạch, và thống nhất: triển khai chuyển đổi báo cáo tài chính sang IFRS, đánh giá xếp hạng tín nhiệm doanh nghiệp, ESG...
- Tổ chức bộ máy tinh gọn, hoạt động hiệu quả;
- Đảm bảo nguồn nhân lực hợp lý và có trình độ chuyên môn cao trong các lĩnh vực sản xuất kinh doanh cốt lõi;
- Từng bước xây dựng, phát triển hạ tầng số và ứng dụng công nghệ số phù hợp;
- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp;
- Đẩy mạnh công tác quản trị rủi ro.

Tiếp tục phát huy vai trò quản trị tập trung, điều phối nguồn lực toàn hệ thống cho công tác chiến lược SXKD, đầu tư, tài chính, nhân sự - đào tạo, công nghệ thông tin/chuyển đổi số, thương hiệu, và quản lý rủi ro.

**- Hoạt động vì cộng đồng:** với tinh thần trách nhiệm và sự quan tâm sâu sắc đến cộng đồng, GELEX và các CTTV tiếp tục triển khai các hoạt động thiết thực trong năm 2024. Các hoạt động sẽ tập trung hỗ trợ các lĩnh vực giáo dục, y tế và xã hội, hướng đến các khu vực và trường hợp còn khó khăn trên toàn quốc.



# 04

## Báo cáo của hội đồng quản trị

---

62 Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của GELEX năm 2023

63 Kế hoạch và Định hướng của HĐQT



## Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của GELEX năm 2023

2023 tiếp tục là một năm nhiều biến động và khó khăn của kinh tế toàn cầu cũng như Việt Nam. Trong bối cảnh đó, GELEX đã bám sát các định hướng trọng yếu được ĐHCĐ thường niên 2023 thông qua, chủ động thích ứng và linh hoạt áp dụng nhiều giải pháp trong hoạt động sản xuất kinh doanh để ứng phó, kiểm soát hiệu quả rủi ro, củng cố nội lực và hoạch định nhiều chiến lược hướng đến phát triển bền vững.

### Về sản xuất kinh doanh

GELEX đã triển khai nhiều biện pháp nhằm cân đối lợi nhuận, doanh thu, thị phần. Kết thúc 2023, doanh thu thuần hợp nhất của GELEX đạt 29.998 tỷ đồng, tương đương 80,1% so với kế hoạch đặt ra và bằng 93,5% thực hiện 2022. Lợi nhuận trước thuế hợp nhất ước đạt 1.397 tỷ đồng, vượt 9,8% so với kế hoạch được ĐHCĐ 2023 phê duyệt. Chi tiết nêu tại Báo cáo của Tổng Giám đốc.

### Về chiến lược đầu tư

Năm 2023 đánh dấu mốc quan trọng khi GELEX nắm bắt các cơ hội hợp tác đầu tư, triển khai chiến lược phát triển hệ sinh thái đối tác với các tập đoàn đa quốc gia hàng đầu như Frasers Property, Sembcorp Industries qua đó giúp mở rộng thị trường và chuỗi giá trị cho các lĩnh vực đầu tư cốt lõi của tập đoàn, hướng tới mục tiêu trở thành Tập đoàn đầu tư hàng đầu Việt Nam.

### Về củng cố nội lực

GELEX đẩy mạnh vai trò thông qua quản trị xuyên suốt các đơn vị thành viên với các chương trình, kế hoạch hành động cụ thể trên ba trụ cột: Tài chính Kế hoạch, Kiểm toán nội bộ, Nhân sự. Bên cạnh đó, xác định nhân sự là nguồn lực quan trọng nhất, GELEX chủ động xây dựng nguồn nhân lực chất lượng thông qua việc triển khai đồng bộ các giải pháp đa dạng như: triển khai nhiều chương trình đào tạo cho đội ngũ quản lý và người lao động nhằm nâng cao chuyên môn và kỹ năng hành nghề hướng tới văn hóa tổ chức học tập; xây dựng chương trình đãi ngộ tổng thể với mục tiêu giữ chân và thu hút nhân tài; bổ nhiệm và luân chuyển nhiều vị trí nhân sự lãnh đạo nhằm tăng cường năng lực quản trị điều hành; đặc biệt bước đầu triển khai Đề án nhân sự kế cận để chủ động về nguồn nhân lực và thích ứng với những thay đổi nhanh của môi trường kinh doanh.

### Về phát triển bền vững, trách nhiệm với môi trường và xã hội:

GELEX và các đơn vị thành viên đề cao yếu tố môi trường và hướng tới phát triển bền vững thông qua việc phát triển các sản phẩm công nghệ cao, sản phẩm xanh, thân thiện với môi trường. Ban lãnh đạo cũng định hướng chủ động áp dụng Khung quản trị tích hợp ESG (Môi trường - Xã hội - Quản trị doanh nghiệp) bài bản và có hệ thống trong các hoạt động sản xuất kinh doanh. Ngoài việc ổn định hoạt động kinh doanh để tạo việc làm cho hàng nghìn lao động trong toàn hệ thống, GELEX và các đơn vị thành viên còn có những đóng góp thiết thực cho xã hội với nhiều hoạt động tài trợ, thiện nguyện như trao tặng 500 triệu đồng cho Quỹ phát triển tài năng của Trường Tiểu học Thanh Hải, trao tặng 200 căn nhà tình nghĩa cho hộ nghèo, hộ khó khăn về nhà ở huyện Yên Thành, Nghệ An và nhiều khoản tài trợ, thiện nguyện khác.

## Kế hoạch và Định hướng của HĐQT



### 1. Về quản trị công ty

- Kiện toàn bộ máy tổ chức. Triển khai thực chất Đề án phát triển đội ngũ nhân sự, trọng tâm củng cố và phát triển nguồn nhân sự hiện hữu, tuyển dụng và thu hút nhân tài;
- Mở rộng các trụ cột được quản trị xuyên suốt trong toàn hệ thống, bên cạnh các lĩnh vực đã được triển khai: Tài chính kế hoạch, Kiểm toán nội bộ và Nhân sự;
- Triển khai Đề án tái tạo văn hóa doanh nghiệp GELEX, tạo sự đồng thuận và thống nhất trong toàn hệ thống;
- Từng bước áp dụng hiệu quả Khung quản trị tích hợp ESG (Môi trường - Xã hội - Quản trị doanh nghiệp);
- Xây dựng Khung quản trị rủi ro doanh nghiệp với sự đồng hành của đơn vị tư vấn Big 4;
- Chuyển đổi Báo cáo tài chính sang IFRS và thực hiện định mức tín nhiệm doanh nghiệp;
- Tiếp tục thực hiện chuyển đổi số sâu và rộng trong toàn hệ thống.

### 2. Về các mặt hoạt động khác

- Tiếp tục cơ cấu lại danh mục đầu tư hiện hữu; tập trung nguồn lực cho những đơn vị thành viên, phân khúc, ngành hàng có lợi thế và sản phẩm/ngành hàng mới có tiềm năng trong hệ sinh thái cốt lõi của Tập đoàn;
- Tiếp tục theo đuổi chiến lược phát triển hệ sinh thái đối tác (đối tác lớn trong và ngoài nước) để tham gia vào các chuỗi giá trị toàn cầu, mở rộng và nâng cấp phân khúc sản phẩm có giá trị gia tăng lớn hơn; đẩy mạnh hoạt động xuất khẩu;
- Đầu tư thích đáng cho hoạt động R&D (con người, cơ chế chính sách và cơ sở vật chất);
- Sẵn sàng các phương án huy động vốn dài hạn quy mô lớn (trong và ngoài nước) và thực hiện huy động khi điều kiện thị trường phù hợp;
- Chuẩn bị tốt các nền tảng (con người, đối tác, vốn...) cho các dự án hạ tầng chiến lược quy mô lớn (nguồn điện, khu công nghiệp...);
- Đăng ký niêm yết cổ phần GELEX Electric khi đáp ứng đủ điều kiện luật định, trên cơ sở GELEX vẫn nắm giữ tỷ lệ chi phối.

# 05

## Quản trị công ty

---

66	Hoạt động của HĐQT
70	Ủy ban kiểm toán
72	Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc
73	Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

# Hội đồng quản trị

## 1. Hoạt động của HĐQT

### Tổng kết các cuộc họp của HĐQT

Năm 2023, HĐQT đã tổ chức 07 cuộc họp HĐQT (bao gồm các cuộc họp định kỳ và bất thường) và nhiều lần lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản. Một số quyết định quan trọng đã được HĐQT thông qua như:

- Tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên vào tháng 4/2023 theo hình thức trực tiếp;
- Thông qua việc kiện toàn nhân sự lãnh đạo cấp HĐQT và Ban Tổng Giám đốc;
- Thông qua Chương trình/Kế hoạch hoạt động của HĐQT;
- Thông qua các quyết định/chính sách đầu tư quan trọng như: Nhận chuyển nhượng phần vốn góp thuộc sở hữu của Frasers Property Investment (Vietnam) 1 PTE.LTD tương đương 49% vốn điều lệ tại Công ty TNHH Titan Corporation; Chủ trương cơ cấu lại danh mục các dự án điện đang vận hành trong Hệ thống GELEX;
- Thông qua Kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2024;
- Thông qua chủ trương thực hiện việc bảo mật thông tin, không cạnh tranh và tuân thủ liêm chính trong Hệ thống GELEX;
- Thông qua các phương án huy động vốn ngân hàng;
- Cho ý kiến với nhiều vấn đề quan trọng trong việc quản trị công ty thành viên theo đề xuất của các Thành viên đại diện vốn.

### Thông tin về các cuộc họp của HĐQT cụ thể như sau:

STT	Ngày, tháng, năm	Tỷ lệ tham dự	Các nội dung được thông qua tại cuộc họp
1	29/03/2023	100%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Báo cáo KQKD năm 2022, KHKD 2023; ước KQKD Quý I.2023, sơ bộ KHKD Quý II.2023.</li> <li>• Chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của GELEX.</li> <li>• Cho ý kiến Văn bản xin ý kiến số 05/2023/ĐDV-VBXYK của những Người đại diện tại GELEX Electric.</li> </ul>
2	26/04/2023	100%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Thông qua việc kiện toàn nhân sự lãnh đạo cấp HĐQT và thay đổi thành viên Ủy ban Kiểm toán.</li> <li>• Phân công nhiệm vụ Thành viên HĐQT.</li> <li>• Thay đổi Người phụ trách quản trị công ty.</li> </ul>

STT	Ngày, tháng, năm	Tỷ lệ tham dự	Các nội dung được thông qua tại cuộc họp
3	27/06/2023	100% (*) (*) Ông Đậu Minh Lâm – Thành viên HĐQT, Chủ tịch UBKT vắng mặt do đi công tác, có văn bản ủy quyền tham dự và biểu quyết cho ông Nguyễn Trọng Hiền	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Báo cáo, cập nhật tiến độ, tình hình và/hoặc kết quả triển khai các dự án đã thông qua, các kiến nghị, đề xuất (nếu có).</li> <li>• Kế hoạch hành động và định hướng kinh doanh, đầu tư phát triển trong các lĩnh vực trọng tâm của GELEX.</li> <li>• Báo cáo ước KQKD Quý II.2023 và 06 tháng đầu năm 2023; KHKD Quý III.2023, 06 tháng cuối năm 2023 và giải pháp.</li> <li>• Báo cáo tình hình triển khai Chương trình phát triển đội ngũ cán bộ kế cận theo NQ 35/2022, kiến nghị và đề xuất.</li> </ul>
4	20/07/2023	100%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Thành lập văn phòng đại diện của GELEX tại Thành phố Hồ Chí Minh</li> </ul>
5	10/08/2023	100%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Báo cáo xu thế, yêu cầu về áp dụng ESG</li> <li>• Cập nhật tiến độ, tình hình và/hoặc kết quả triển khai các dự án đã thông qua, các kiến nghị, đề xuất (nếu có).</li> <li>• Công tác chuẩn bị chuyển đổi BCTC theo VAS sang IFRS.</li> <li>• Kế hoạch, kết quả triển khai hệ thống văn bản nội bộ về quản trị, quản lý và điều hành của GELEX (sửa đổi/bổ sung văn bản thuộc thẩm quyền, nếu có sau rà soát định kỳ).</li> <li>• Báo cáo KQKD Quý II.2023 và KHKD các tháng còn lại năm 2023.</li> </ul>
6	29/09/2023	100%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cập nhật tiến độ, tình hình và/hoặc kết quả triển khai các dự án đã thông qua, các kiến nghị, đề xuất (nếu có).</li> <li>• Báo cáo KQKD 09 tháng đầu năm và KHKD 03 tháng cuối năm 2023.</li> <li>• Báo cáo hoạt động Kiểm toán nội bộ theo các NQ HĐQT năm 2021, 2022, 2023.</li> <li>• Thông qua chủ trương về chính sách đãi ngộ tổng thể cho các CBNV chủ chốt.</li> </ul>
7	15/12/2023	100%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Báo cáo về thực hiện Chương trình phát triển đội ngũ nhân sự kế cận.</li> <li>• Báo cáo KQKD 2023 và KHKD, đầu tư năm 2024 của một số công ty con và công ty thành viên.</li> <li>• Báo cáo KQKD 11 tháng đầu năm và ước KQKD năm 2023 của GELEX. Tổng kết và đánh giá sơ bộ các nhiệm vụ trọng tâm năm 2023.</li> <li>• Báo cáo thực hiện các khuyến nghị sau kiểm toán.</li> <li>• Kế hoạch Kiểm toán nội bộ năm 2024.</li> <li>• Tăng cường tính minh bạch, cạnh tranh, tuân thủ liêm chính trong Hệ thống GELEX.</li> <li>• Đối thoại với Công đoàn cơ quan GELEX.</li> <li>• Kế hoạch mua sắm vật tư 2024.</li> <li>• Chi thù lao HĐQT năm 2023.</li> </ul>



## Hội đồng quản trị

### Hoạt động giám sát của HĐQT

Tuân thủ các quy định tại Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ và các quy định pháp luật hiện hành. Trong năm 2023, HĐQT tích cực giám sát hoạt động chung của công ty và hoạt động của Ban điều hành, gồm:

- Giám sát thực hiện các Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT đã ban hành; kiểm tra các hoạt động điều hành của Tổng Giám đốc và những người điều hành khác;
- Giám sát việc thực hiện công bố thông tin đảm bảo tính minh bạch trong quản trị và tuân thủ quy định pháp luật;
- Chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ Báo cáo tài chính quý, bán niên và Báo cáo tài chính năm 2023;
- Yêu cầu Tổng Giám đốc báo cáo các nội dung thực hiện theo phân quyền tại các cuộc họp của HĐQT.
- Hoạt động giám sát còn thực hiện thông qua việc giám sát của Ủy ban kiểm toán như được trình bày tại Báo cáo của thành viên độc lập HĐQT trong Ủy ban kiểm toán.

Việc kiểm tra, giám sát của HĐQT đúng thẩm quyền, không gây cản trở, chông chéo đến việc điều hành của Tổng giám đốc và Ban điều hành. Qua kiểm tra, giám sát, HĐQT ghi nhận những nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc trong việc dẫn dắt tập thể vượt qua những biến động, ổn định sản xuất kinh doanh và không ngừng củng cố nội lực hệ thống.

### Giao dịch với các bên có liên quan

Trong năm 2023, ĐHĐCĐ và HĐQT đã phê chuẩn việc ký kết và thực hiện một số giao dịch giữa GELEX với bên có liên quan của Thành viên HĐQT. Bên có liên quan chủ yếu là các công ty thành viên trong hệ thống GELEX nhằm hỗ trợ về vốn, triển khai hoạt động mua sắm vật tư tập trung và các giao dịch kinh tế khác. Việc phê chuẩn giao dịch được thực hiện phù hợp với quy định pháp luật, và nghị quyết thông qua tuân thủ nguyên tắc minh bạch trong công bố thông tin.

Danh sách các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do GELEX nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên HĐQT và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa GELEX với công ty trong đó Thành viên HĐQT là Thành viên sáng lập hoặc là Người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch và các giao dịch với bên có liên quan khác được thống kê, trình bày tại **Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2023 và Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2023**. Các báo cáo này được công bố công khai tại Website GELEX theo đường dẫn: <https://gelex.vn/quan-he-co-dong>.

## 2. Tiểu ban thuộc HĐQT (tại thời điểm 31/12/2023)

STT	Tên tiểu ban	Thành viên	Chức danh
1	Ủy Ban Kiểm toán	Ông Đậu Minh Lâm Ông Lương Thanh Tùng	Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán Thành viên Ủy ban Kiểm toán

## 3. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập

Thành viên độc lập HĐQT đã thực hiện giám sát hoạt động của HĐQT và Ban điều hành trong năm tài chính 2023 trên các phương diện cụ thể như sau:

### Công tác báo cáo tài chính, tình hình hoạt động, tình hình tài chính của GELEX

- Báo cáo tài chính được lập và công bố phù hợp với chuẩn mực kế toán và các quy định của pháp luật hiện hành. Báo cáo tài chính được lập phản ánh hợp lý, trung thực tình hình tài chính của GELEX;
- Các nghị quyết, quyết định được ban hành hợp lệ, đúng thẩm quyền và tuân thủ chế độ công bố thông tin đối với công ty niêm yết;
- Công ty kiểm toán được lựa chọn đảm bảo độ tin cậy, trung thực, tuân thủ thời hạn kiểm toán, tuân thủ các quy định về nghề nghiệp, đảm bảo tính độc lập, khách quan khi đưa ra các ý kiến kiểm toán;
- Tình hình tài chính GELEX năm 2023 được duy trì lành mạnh, với các chỉ tiêu về khả năng thanh toán, cơ cấu vốn, năng lực hoạt động phù hợp với thực tế phát triển của Tập đoàn.

### Tuân thủ quy định tổ chức các cuộc họp HĐQT

- Các cuộc họp HĐQT đã được triệu tập và thực hiện đúng theo quy định về trình tự, thủ tục được nêu tại Điều lệ GELEX. Các nội dung trong cuộc họp HĐQT được báo cáo, thảo luận và đánh giá đầy đủ trên tinh thần công khai, công bằng, minh bạch và cẩn thận để đưa ra những định hướng và giải pháp tốt nhất cho GELEX;

- Trong năm 2023 HĐQT đã tổ chức 7 cuộc họp HĐQT để đánh giá, cập nhật tình hình kinh doanh, tình hình tài chính, từ đó thảo luận và đưa ra các quyết sách phù hợp về chiến lược phát triển, hệ thống quản lý, xây dựng và điều chỉnh các quyết sách quản trị cần thiết cho GELEX; Các quyết định của HĐQT tại các cuộc họp phù hợp với quy định pháp luật, Điều lệ GELEX, Quy chế quản trị nội bộ GELEX, Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên và phù hợp với chiến lược đã được thông qua và báo cáo tại ĐHĐCĐ.

### Hoạt động giám sát đối với Ban điều hành

UBKT thực hiện giám sát thông qua:

- Trực tiếp tham gia các cuộc họp HĐQT, giám sát hoạt động của Ban điều hành thông qua việc chấp hành các Nghị quyết của HĐQT cũng như cơ chế phân quyền giữa HĐQT và Ban điều hành;
- Hoạt động giám sát của UBKT được triển khai đa dạng qua các kênh báo cáo và tiếp xúc với Trưởng các phòng/ban chuyên môn trong việc xây dựng hệ thống văn bản quản trị nội bộ tại GELEX;
- Giám sát thông qua kênh báo cáo và tiếp xúc với Ban Kiểm toán nội bộ.

### Hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của GELEX

- Ban điều hành đã thực hiện kết hợp các biện pháp thích ứng linh hoạt phòng ngừa rủi ro trong bối cảnh suy giảm kinh tế, giúp giảm thiểu ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh;
- Quản lý các vấn đề pháp lý và rủi ro pháp lý được thực hiện hiệu quả. Trong năm 2023, GELEX không phát sinh các rủi ro pháp lý trọng yếu;
- Các rủi ro trọng yếu được phát hiện thông qua hoạt động KTNB đã được UBKT thông báo tới Ban điều hành, HĐQT để thực hiện chỉ đạo các biện pháp khắc phục kịp thời. Ban điều hành đã và đang thực hiện các khuyến nghị 2023 của KTNB thông qua việc kết hợp quản lý rủi ro và tăng cường hoạt động KSNB.

### Giao dịch giữa người nội bộ GELEX, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do GELEX nắm quyền kiểm soát

GELEX đã tuân thủ quy định có liên quan về thẩm quyền phê duyệt, theo dõi và thuyết minh Giao dịch giữa người nội bộ GELEX, người có liên quan của người nội bộ với GELEX, công ty con, công ty do GELEX nắm quyền kiểm soát. Các giao dịch này đã được công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật.

## Hội đồng quản trị

### 4. Danh sách thành viên HĐQT đã có chứng chỉ đào tạo quản trị và tham gia các chương trình về quản trị trong năm 2023

- Năm 2023, tất cả các thành viên thuộc HĐQT GELEX đã cùng tham dự hai sự kiện quan trọng lần lượt là Hội thảo Lãnh đạo và Thách thức (do GELEX tổ chức tại Vinh Phúc ngày 28/06/2023) và Hội thảo kiến thức Quản trị rủi ro (do Công ty TNHH Deloitte Việt Nam tổ chức tại Hà Nội ngày 14/12/2023).
- Ngoài ra, từng thành viên HĐQT cũng tham dự các Chương trình đào tạo/hội thảo khác nhau về quản trị, đặc biệt là quản trị trong lĩnh vực thành viên đó được phân công/giao nhiệm vụ. Cụ thể như sau:

#### - Ông Nguyễn Trọng Hiến - Chủ tịch HĐQT GELEX đã tham gia:

- Chương trình Quản lý Nâng cao “Tuck’s Advanced Management Program (AMP)” do Tuck Executive Education at Dartmouth (Mỹ) tổ chức vào ngày 09/07/2023;
- Hội nghị Directors Summit 2023 do Hội Thành viên Độc lập HĐQT Doanh nghiệp Việt Nam (VNIDA) tổ chức vào ngày 17/11/2023 tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- Hội nghị cấp cao CFO Việt Nam 2023 do CFO Việt Nam tổ chức vào ngày 25/11/2023.

#### - Ông Lê Bá Thọ, Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc đã tham gia:

- Khóa Tư vấn và giải đáp kiến thức Các chi phí hợp lý khi quyết toán thuế TNDN do Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư và Tư vấn Tài chính MERIDIAN tổ chức tại Thành phố Đà Nẵng vào ngày 25/02/2023;
- Hội thảo Phát triển bền vững do GELEX phối hợp với Viện Kế toán công chứng Anh và xứ Wales (ICAEW) tổ chức tại Hà Nội vào ngày 12/09/2023.

- Ông Đặng Minh Lâm - Chủ tịch UBKT của GELEX cũng cùng với ông Lê Bá Thọ tham dự Hội thảo Phát triển bền vững được tổ chức tại Hà Nội vào ngày 12/09/2023 nêu trên.

## Ủy ban kiểm toán

### 1. Thành phần, cơ cấu Ủy ban Kiểm toán

Ủy ban Kiểm toán gồm 02 thành viên:

STT	Họ tên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/Không còn là thành viên UBKT	Tỷ lệ cổ phần nắm giữ
1	Đặng Minh Lâm	Chủ tịch UBKT	Bắt đầu từ 18/6/2021	0%
2	Lương Thanh Tùng	Thành viên	Bắt đầu từ 26/4/2023	0,21%

### 2. Các cuộc họp, kết luận và kiến nghị của UBKT

- UBKT đã tham vấn cho Ban KTNB về Kế hoạch KTNB năm 2024, chương trình hành động và các vấn đề chuyên môn khác;
- UBKT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ theo quy định, đồng thời các khuyến nghị của UBKT, Ban KTNB đã được gửi tới các bên có liên quan để thực hiện các khuyến nghị nhằm hạn chế rủi ro phát sinh.

### 3. Hoạt động của Ủy ban kiểm toán trong năm

Năm 2023, UBKT tiếp tục hoạt động dựa trên các tiêu chuẩn, điều kiện của thành viên UBKT và chức năng, nhiệm vụ của UBKT được quy định tại Luật Doanh nghiệp 2020 và Nghị định 155/2020/NĐ-CP. Trên cơ sở này, HĐQT đã thông qua:

- Thay đổi Thành viên UBKT (Nghị quyết số 10/2023/GELEX/NQ-HĐQT ngày 26/04/2023);
- Kế hoạch KTNB năm 2024 (Nghị quyết số 35/2023/GELEX/NQ-HĐQT ngày 15/12/2023).

#### Phối hợp hoạt động giữa UBKT và HĐQT, TGD

UBKT đã tích cực phối hợp với HĐQT, TGD trong việc thực hiện các nhiệm vụ tuân thủ theo quy định trong quy chế UBKT đã được ban hành.

#### Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của UBKT và từng thành viên UBKT

Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của UBKT và từng thành viên UBKT tuân thủ đúng theo quy định tại Luật Doanh nghiệp; và Điều lệ GELEX. Thông tin chi tiết đã được trình bày tại Báo cáo tài chính của GELEX cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

#### Giám sát Ban kiểm toán nội bộ và hoạt động kiểm toán nội bộ

- Ban KTNB hoạt động theo Quy chế kiểm toán nội bộ được phê duyệt tại Nghị quyết số 22/2022/GELEX/NQ-HĐQT sửa đổi, bổ sung Quy chế Kiểm toán nội bộ ngày 30/8/2022;
- Các thành viên Ban KTNB đảm bảo đủ năng lực chuyên môn theo quy định tại Nghị định 05/2019/NĐ-CP về Kiểm toán nội bộ và theo quy định tại Quy chế KTNB GELEX. Công tác nâng cao năng lực cho người làm KTNB được chú trọng;
- UBKT giám sát chất lượng hoạt động KTNB, tư vấn và các vấn đề chuyên môn khác của Ban KTNB thông qua các cuộc họp UBKT, cuộc họp trao đổi chuyên môn đột xuất, từ đó đưa ra các chỉ đạo, góp ý kịp thời, đảm bảo hoạt động hiệu quả của Ban KTNB.

# Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc

## 1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

Thù lao, lương và các khoản thu nhập khác của từng thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ủy ban Kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 cụ thể như sau:

	Đơn vị: Đồng
<b>Thù lao</b>	<b>6.260.000.000</b>
Ông Nguyễn Trọng Hiền	3.200.000.000
Ông Đậu Minh Lâm	1.440.000.000
Ông Nguyễn Hoa Cương	820.000.000
Ông Lương Thanh Tùng	240.000.000
Ông Nguyễn Văn Tuấn	240.000.000
Ông Lê Bá Thọ	240.000.000
Ông Nguyễn Trọng Tiểu	80.000.000
<b>Thu nhập khác</b>	<b>862.777.778</b>
Ông Nguyễn Trọng Hiền	129.111.111
Ông Nguyễn Văn Tuấn	127.111.111
Ông Lương Thanh Tùng	125.111.111
Ông Lê Bá Thọ	125.111.111
Ông Đậu Minh Lâm	123.111.111
Ông Nguyễn Hoa Cương	117.111.111
Ông Nguyễn Trọng Tiểu	116.111.111
<b>Lương và thu nhập khác của Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>3.335.000.000</b>
Ông Nguyễn Văn Tuấn	2.175.000.000
Ông Lê Bá Thọ	1.160.000.000

## 2. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người có liên quan

Trong năm 2023, người nội bộ và người có liên quan đã thực hiện một số giao dịch cổ phiếu theo chi tiết tại **Phụ lục 02**.

## 3. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

- Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ được nêu chi tiết tại **Phụ lục 03**.
- Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát được nêu chi tiết tại **Phụ lục 04**.

## Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

GELEX tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật về quản trị công ty, bao gồm các quy định tại Luật Doanh nghiệp năm 2020, Luật Chứng khoán 2019 và các Nghị định sửa đổi bổ sung, hướng dẫn thi hành. Một số quy định về quản trị công ty đã được tuân thủ đầy đủ có thể kể đến như sau:

- Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 trong vòng 04 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính; công bố thông tin tài liệu ĐHĐCĐ đầy đủ, đúng hạn.
- Đáp ứng đủ số lượng thành viên HĐQT độc lập, thành viên HĐQT không điều hành.
- Thành viên HĐQT chỉ đồng thời là thành viên HĐQT tối đa tại 05 công ty khác.
- Chủ tịch HĐQT không kiêm nhiệm Tổng Giám đốc.
- Thực hiện đầy đủ các cuộc họp định kỳ của HĐQT trong năm 2023.
- Các giao dịch với bên có liên quan được thông qua đúng cấp thẩm quyền và công bố thông tin đầy đủ, phản ánh các giao dịch này tại Báo cáo tài chính và Báo cáo tình hình quản trị công ty.
- Các nội dung/sự kiện phải công bố định kỳ, bất thường theo quy định pháp luật đều đã được công bố đầy đủ, công khai, minh bạch.



# 06

## Báo cáo phát triển bền vững

---

78	Thông điệp phát triển bền vững
79	Hồ sơ báo cáo
79	Định hướng và ưu tiên trong chiến lược phát triển bền vững của GELEX
82	Sự tham gia của các bên liên quan
83	Hoạt động phát triển bền vững năm 2023



An aerial photograph of a dense, vibrant green forest. A winding river flows through the center of the forest, reflecting the sky. A small, white, rectangular structure is visible in the upper left quadrant of the forest. The sun is shining from the top right corner, creating a bright, hazy glow over the scene.

Environmental  
Social and  
Governance

**ESG**



# Thông điệp phát triển bền vững

## Kính gửi: Quý Cổ đông, Nhà đầu tư và Đối tác

GELEX, với hoạt động sâu rộng trong nhiều lĩnh vực, cùng hệ thống gần 50 công ty thành viên và gần 10 ngàn nhân viên, đã trở thành một phần quan trọng của nền kinh tế và cũng tạo ra nhiều tác động với các bên liên quan. Vì vậy, chiến lược phát triển của GELEX không chỉ hướng đến mục tiêu tạo ra giá trị về kinh tế mà còn rất chú trọng đến mục tiêu phát triển bền vững, hướng đến môi trường và hạnh phúc chung của cộng đồng.

Trong suốt nhiều năm qua, chúng tôi đã nỗ lực xây dựng và triển khai chiến lược phát triển bền vững trên toàn hệ thống và được hiện thực hóa bằng nhiều hành động cụ thể, xuyên suốt.

Năm 2023 vừa qua, chúng tôi tiếp tục chú trọng đầu tư và phát triển các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi như Năng lượng tái tạo, Nước sạch và Hạ tầng khu công nghiệp, nhằm đóng góp vào sự phát triển bền vững của cộng đồng và xã hội. Thông qua việc hợp tác với đối tác quốc tế uy tín hàng đầu trong lĩnh vực năng lượng tái tạo, chúng tôi kỳ vọng sẽ đóng góp vào quá trình chuyển dịch năng lượng xanh tại Việt Nam.

Cam kết về tính bền vững của GELEX cũng đã thấm nhuần vào mọi hoạt động của Tập đoàn. GELEX đã định hướng các đơn vị thành viên trong hệ thống tập trung nghiên cứu phát triển sản phẩm và đầu tư công nghệ hiện đại để cho ra đời những sản phẩm xanh, thân thiện với môi trường. Chúng tôi cũng đặt ra những tiêu chuẩn khắt khe hơn đối với các dự án bất động sản đang triển khai (bao gồm các dự án bất động sản công nghiệp, các khu công nghiệp, các tòa nhà văn phòng...) nhằm đáp ứng các tiêu chuẩn quốc tế về môi trường. Chúng tôi đang nỗ lực mỗi ngày, trong từng hoạt động để tham gia mạnh mẽ hơn vào quá trình chuyển dịch xanh, góp phần vào việc giảm phát thải hướng tới mục tiêu Net Zero vào năm 2050 của Chính phủ.

Tại GELEX, chúng tôi khuyến khích CBNV trên toàn hệ thống tìm kiếm, đóng góp các giải pháp sáng tạo trong toàn bộ các hoạt động theo định hướng. Bên cạnh chế độ phúc lợi toàn diện, môi trường làm việc văn minh, Ban lãnh đạo Tập đoàn còn tạo điều kiện phát triển và trao quyền cho các cấp bậc để khơi dậy sự sáng tạo, đổi mới, để giá trị của mỗi cá nhân gắn với giá trị chung của Tập thể. Dù phải trải qua năm 2023 nhiều khó khăn, Tập đoàn GELEX vẫn luôn nuôi dưỡng tinh thần bền bỉ với sứ mệnh vì cộng đồng thông qua các hoạt động thiết thực, hướng đến các đối tượng yếu thế trong xã hội, chung tay với chính phủ giải quyết các vấn đề trọng yếu như xóa đói giảm nghèo, nâng cao chất lượng giáo dục, sức khỏe và cuộc sống cho cộng đồng...

Chúng tôi luôn xác định, phát triển bền vững không chỉ là một tuyên bố, mà đó chính là hành trình mà GELEX đi mỗi ngày. Hành trình đó không chỉ giúp chúng tôi thực thi trách nhiệm của mình với các bên liên quan mà còn là nền tảng vững chắc để GELEX phát triển hưng thịnh và trường tồn. Dù biết rằng hành trình phát triển bền vững sẽ đan xen cả những thuận lợi và khó khăn, chúng tôi luôn kiên định và tin rằng, đích đến sẽ là một tương lai tốt đẹp cho cộng đồng, xã hội.

Về năm 2024, chúng tôi tiếp tục tích hợp khung quản trị ESG vào các hoạt động của Tập đoàn thông qua việc vận hành doanh nghiệp tối ưu hơn, minh bạch hơn và bảo vệ môi trường dựa trên các nguyên tắc và tiêu chuẩn cụ thể rõ ràng. Ngoài việc xác định các mục tiêu cụ thể, GELEX cũng sẽ thiết lập các công cụ quản lý phù hợp và truyền thông tới toàn thể CBNV Tập đoàn và các CTTV.

Trong hành trình tiếp theo, chúng tôi mong muốn sẽ nhận được sự hợp tác, đồng hành từ các Quý cổ đông, đối tác, nhà đầu tư để cùng mang lại giá trị vững bền dựa trên sự cân bằng giữa tăng trưởng kinh tế, trách nhiệm môi trường và hạnh phúc xã hội.

# Hồ sơ báo cáo

## Phạm vi báo cáo

Báo cáo phát triển bền vững được tích hợp trong Báo cáo thường niên của GELEX, được lập định kỳ hàng năm nhằm công bố các thông tin về chiến lược phát triển bền vững của Công ty, cũng như đánh giá các tác động, rủi ro liên quan đến môi trường, xã hội, quản trị doanh nghiệp, và các khía cạnh kinh tế của hoạt động kinh doanh.

Báo cáo này được lập cho năm tài chính 2023, bắt đầu từ ngày 01/01/2023 và kết thúc vào ngày 31/12/2023. Phạm vi báo cáo bao gồm các hoạt động của GELEX trong tất cả các lĩnh vực hoạt động của Tập đoàn.

## Tính bảo đảm của báo cáo

GELEX tham khảo và áp dụng các chuẩn mực trong nước và quốc tế về công bố thông tin, số liệu trong quá trình thực hiện báo cáo. Việc thu thập thông tin và số liệu được đối chiếu, kiểm tra và rà soát giữa các bộ phận phụ trách, các phòng ban chuyên môn có liên quan và Ban Kiểm toán nội bộ nhằm đảm bảo tính chính xác của dữ liệu.

Ngoài ra, báo cáo tài chính của GELEX trong năm 2023 được thực hiện kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam nhằm tăng độ tin cậy của các thông tin tài chính.

# Định hướng và ưu tiên trong chiến lược phát triển bền vững của Tập đoàn GELEX

GELEX đã tiến hành nghiên cứu và tham khảo các tiêu chuẩn phát triển bền vững được nhiều doanh nghiệp và quốc gia áp dụng. Trong báo cáo này, chúng tôi đã chọn lựa một số tiêu chuẩn từ GRI Standards và đồng thời tham chiếu với 17 mục tiêu phát triển bền vững của Liên hợp quốc. Qua đó, GELEX xác định các vấn đề quan trọng và có các hành động cụ thể, nhằm đảm bảo rằng các chỉ tiêu về tăng trưởng kinh tế của GELEX hòa hợp với lợi ích cao nhất của các bên liên quan và đóng góp vào sự phát triển của xã hội và bảo vệ môi trường.





# Định hướng và ưu tiên trong chiến lược phát triển bền vững của Tập đoàn GELEX

Mục tiêu PTBV LHQ	Tiêu chuẩn	Cách tiếp cận của GELEX	Hành động và Kết quả năm 2023
	GRI413 - Cộng đồng địa phương	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tạo thu nhập ổn định và cải thiện hàng năm cho CBNV toàn hệ thống GELEX.</li> <li>Các hoạt động thiết thực hỗ trợ cộng đồng.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Đảm bảo công việc và thu nhập, phúc lợi cho 9.468 CBNV.</li> <li>Hỗ trợ xây và sửa chữa 200 căn nhà cho các gia đình khó khăn tại Yên Thành, Nghệ An.</li> </ul>
	Sức khỏe và có cuộc sống tốt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Đảm bảo sức khỏe cho người lao động và đảm bảo môi trường làm việc an toàn.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chế độ bảo hiểm y tế và khám sức khỏe định kỳ cho CBNV.</li> <li>Môi trường làm việc an toàn và được kiểm tra thường xuyên.</li> </ul>
	GRI 404 - Giáo dục và đào tạo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tạo điều kiện cho CBNV học tập thường xuyên, trau dồi và nâng cao trình độ, kỹ năng để đáp ứng nhu cầu công việc và thích nghi với những xu thế mới.</li> <li>Hỗ trợ học sinh nghèo vượt khó, tài trợ cho các quỹ khuyến học.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>563 khóa đào tạo</li> <li>117.880 giờ đào tạo</li> <li>13.707 số lượt tham gia đào tạo</li> <li>16,2 tỷ đồng chi phí cho đào tạo</li> <li>500 triệu đồng cho quỹ phát triển tài năng của trường tiểu học Thanh Hải.</li> </ul>
	GRI 405 - Sự đa dạng và cơ hội bình đẳng GRI 406 - Không phân biệt đối xử GRI 407 - Tự do lập hội/ quyền tham gia công đoàn và thương lượng tập thể	<ul style="list-style-type: none"> <li>Không phân biệt đối xử và tạo cơ hội bình đẳng cho toàn thể CBNV</li> <li>Tạo điều kiện cho công đoàn hoạt động tích cực</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>100% người lao động tham gia thỏa ước lao động tập thể</li> <li>22% tỷ lệ nhân viên nữ (nếu tính riêng khối văn phòng thì tỷ lệ là 41%)</li> <li>18% tỷ lệ nữ cán bộ quản lý cấp trung</li> <li>17% tỷ lệ nữ cán bộ quản lý cấp cao</li> </ul>
	GRI 303 - Nước thải và chất thải GRI 306 - Nước thải và chất thải GRI 307 - Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường	<ul style="list-style-type: none"> <li>Đầu tư lĩnh vực cung cấp nước sạch, đảm bảo vận hành an toàn để cung cấp nước cho người dân.</li> <li>Đầu tư đồng bộ hệ thống cung cấp nước sạch và hệ thống lọc nước thải tại các KCN.</li> <li>Tuân thủ các quy định pháp luật về môi trường.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>0 sự cố liên quan đến môi trường.</li> <li>Các nhà máy sản xuất đa số đạt chứng chỉ ISO14001 về hệ thống quản lý môi trường.</li> <li>112 triệu m3 nước sạch cung cấp cho người dân Hà Nội.</li> <li>Đầu tư nâng công suất nhà máy nước sạch lên 600.000m3/ ngày đêm.</li> </ul>

Mục tiêu PTBV LHQ	Tiêu chuẩn	Cách tiếp cận của GELEX	Hành động và Kết quả năm 2023
	GRI 302 - Năng lượng	<ul style="list-style-type: none"> <li>Đầu tư dự án năng lượng tái tạo</li> <li>R&amp;D cải tiến sản xuất giảm tiêu hao năng lượng</li> <li>R&amp;D sản phẩm Thiết bị điện tăng hiệu suất, giảm tiêu hao điện năng</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>260 MW dự án Năng lượng tái tạo đang vận hành</li> <li>3,9 GW dự án Năng lượng tái tạo đang nghiên cứu đầu tư</li> <li>585 triệu Kwh sản lượng năng lượng tái tạo</li> </ul>
	GRI 201 - Hiệu quả kinh tế GRI 401 - Việc làm	<ul style="list-style-type: none"> <li>Đảm bảo hiệu quả hoạt động kinh doanh.</li> <li>Đảm bảo nghĩa vụ đóng góp vào ngân sách nhà nước</li> <li>Duy trì và cải thiện chế độ lương thưởng, phúc lợi cho CBNV.</li> <li>Đảm bảo môi trường làm việc an toàn.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>29.998 tỷ đồng DTT, CAGR 2019-2023 18,3%</li> <li>1.397 tỷ đồng LNNT, CAGR 2019-2023 6,9%</li> <li>1.964 tỷ đồng nộp ngân sách nhà nước</li> <li>9.468 CBNV</li> <li>2.129 tỷ đồng tiền lương và phúc lợi cho CBNV năm 2023</li> <li>Giải thưởng HR Asia - Nơi làm việc tốt nhất châu Á năm 2023</li> </ul>
	GRI 203 - Tác động kinh tế gián tiếp	<ul style="list-style-type: none"> <li>Đầu tư hạ tầng KCN đồng bộ, theo xu hướng xanh, đáp ứng nhu cầu các nhà đầu tư quốc tế hàng đầu, qua đó giúp thu hút FDI và thúc đẩy kinh tế địa phương.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vận hành 12 KCN, thu hút nguồn vốn FDI lớn từ nhiều doanh nghiệp hàng đầu thế giới tại các KCN qua đó giúp thúc đẩy phát triển kinh tế tại các địa phương.</li> </ul>
	GRI 301 - Vật liệu GRI 305 - Chất thải và phát thải GRI 306 - Nước thải và chất thải GRI 307 - Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường	<ul style="list-style-type: none"> <li>Đầu tư nghiên cứu các giải pháp sản xuất mới xanh, sạch, tiết kiệm nguyên liệu.</li> <li>Đầu tư dây chuyền thiết bị công nghệ mới, thân thiện môi trường.</li> <li>Nghiên cứu các nguyên vật liệu sản xuất thay thế mới, thân thiện môi trường.</li> <li>Nghiên cứu các giải pháp tái chế nguyên vật liệu sản xuất.</li> <li>Tuân thủ và thực hiện đầy đủ quy định pháp luật về chất thải, phát thải trong sản xuất.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>0 sự cố liên quan đến môi trường.</li> <li>Các nhà máy sản xuất đạt chứng chỉ ISO14001 về hệ thống quản lý môi trường.</li> </ul>
	Quan hệ đối tác vì các mục tiêu	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hợp tác với các Tập đoàn đa quốc gia hàng đầu để phát triển các lĩnh vực như KCN xanh, năng lượng tái tạo, các sản phẩm thân thiện môi trường ...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hợp tác với Fraser Property Viet-Nam để phát triển các không gian công nghiệp xanh, đạt chứng nhận công trình xanh quốc tế.</li> <li>Ký thỏa thuận hợp tác với Sembcorp để phát triển các dự án năng lượng tái tạo mới.</li> </ul>

## Sự tham gia của các bên liên quan

Việc thường xuyên kết nối, tương tác, lắng nghe ý kiến từ các bên liên quan sẽ giúp doanh nghiệp có góc nhìn đa chiều, từ đó sẽ có những quyết định và hành động phù hợp nhằm hài hòa lợi ích tốt nhất với các bên liên quan.

Bên liên quan	Các vấn đề quan tâm	Kênh tương tác, trao đổi thông tin	Tần suất
Cổ đông và Nhà đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tạo giá trị tốt cho cổ đông.</li> <li>Cung cấp thông tin chính xác, đầy đủ, kịp thời, minh bạch.</li> <li>Giải quyết công bằng giữa các cổ đông.</li> <li>Đảm bảo các quyền của cổ đông.</li> </ul>	ĐHĐCĐ	Hàng năm
		Báo chí, các thông cáo báo chí, thông tin công bố	Thường xuyên
		Website/Mạng xã hội/Email/Điện thoại	Thường xuyên
		Hội thảo nhà đầu tư	Nhiều lần/năm
Khách hàng	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sản phẩm chất lượng tốt.</li> <li>Dịch vụ tốt, thực hiện đầy đủ các chính sách sau bán hàng.</li> <li>Lắng nghe và đáp ứng các nhu cầu thay đổi của khách hàng.</li> <li>R&amp;D và cải tiến công nghệ để đưa ra thị trường sản phẩm tốt, giá cả hợp lý.</li> </ul>	Gặp gỡ trực tiếp	Thường xuyên
		Email/ Điện thoại	Thường xuyên
		Website/Mạng xã hội	Thường xuyên
		Các phương tiện truyền thông đại chúng	Thường xuyên
		Tổng đài chăm sóc khách hàng	Thường xuyên
Hội chợ, triển lãm, hội thảo, hội nghị	Nhiều lần/năm		
Khảo sát nhu cầu/mức độ hài lòng của khách hàng	Hàng năm		
Đối tác	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tuân thủ cam kết và duy trì quan hệ hợp tác lâu dài.</li> <li>Hài hòa lợi ích và đem lại giá trị tốt nhất cho các bên.</li> </ul>	Gặp gỡ trực tiếp	Thường xuyên
		Website/Mạng xã hội	Thường xuyên
		Email/Điện thoại	Thường xuyên
		Hội chợ, triển lãm, hội thảo, hội nghị	Nhiều lần/năm
Cơ quan nhà nước	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tuân thủ các quy định pháp luật.</li> <li>Đảm bảo các nghĩa vụ với Nhà nước.</li> <li>Đóng góp ý kiến hoặc những hành động thiết thực để hỗ trợ cơ quan Nhà nước trong việc thực hiện các mục tiêu kinh tế, xã hội, môi trường.</li> </ul>	Gặp gỡ trực tiếp	Nhiều lần/năm
		Hội nghị, hội thảo do cơ quan Nhà nước tổ chức	Nhiều lần/năm
		Báo cáo định kỳ hàng tháng/hàng quý/hàng năm theo quy định.	Định kỳ

Bên liên quan	Các vấn đề quan tâm	Kênh tương tác, trao đổi thông tin	Tần suất
Nhân viên	<ul style="list-style-type: none"> <li>Môi trường làm việc và văn hóa doanh nghiệp.</li> <li>Chế độ lương, thưởng, phúc lợi.</li> <li>Hoạt động đào tạo và phát triển.</li> <li>Cơ hội phát triển sự nghiệp và thăng tiến.</li> </ul>	Bản tin nội bộ	2 tuần/ lần
		Sự kiện nội bộ: Teambuilding, hội thao, các cuộc thi, giải thưởng vinh danh...	Hàng năm
		Các hoạt động đào tạo	Hàng quý
		Khảo sát mức độ hài lòng	Hàng năm
Cộng đồng xã hội	<ul style="list-style-type: none"> <li>Đầu tư có trách nhiệm, đem lại giá trị bền vững cho cộng đồng.</li> <li>Tạo ra nhiều việc làm và góp phần phát triển kinh tế các địa phương.</li> <li>Đóng góp vật chất cho các chương trình vì cộng đồng hoặc đóng góp cho các cá nhân có hoàn cảnh khó khăn.</li> </ul>	Phương tiện thông tin đại chúng	Thường xuyên
		Website/ Mạng xã hội	Thường xuyên

## Hoạt động phát triển bền vững năm 2023

### 1. Chú trọng phát triển nguồn nhân lực bền vững

Hiện nay, GELEX có 9.468 CBNV trên toàn hệ thống. Với tâm niệm nhân sự là tài sản quý giá nhất của doanh nghiệp, GELEX đã và đang đưa ra nhiều giải pháp khác nhau để gắn kết các thế hệ CBNV, phát huy giá trị từ sự đa dạng thế hệ, tạo nên sức mạnh tập thể bền vững trên hành trình phát triển. Cụ thể như: Tạo cơ hội học tập và phát triển liên tục; Xây dựng hệ thống lương, thưởng, đãi ngộ nhằm thu hút và giữ chân nhân sự; Xây dựng môi trường làm việc hòa nhập, cởi mở, văn hóa chia sẻ; Đặc biệt, khuyến khích CBNV cân bằng công việc và cuộc sống...

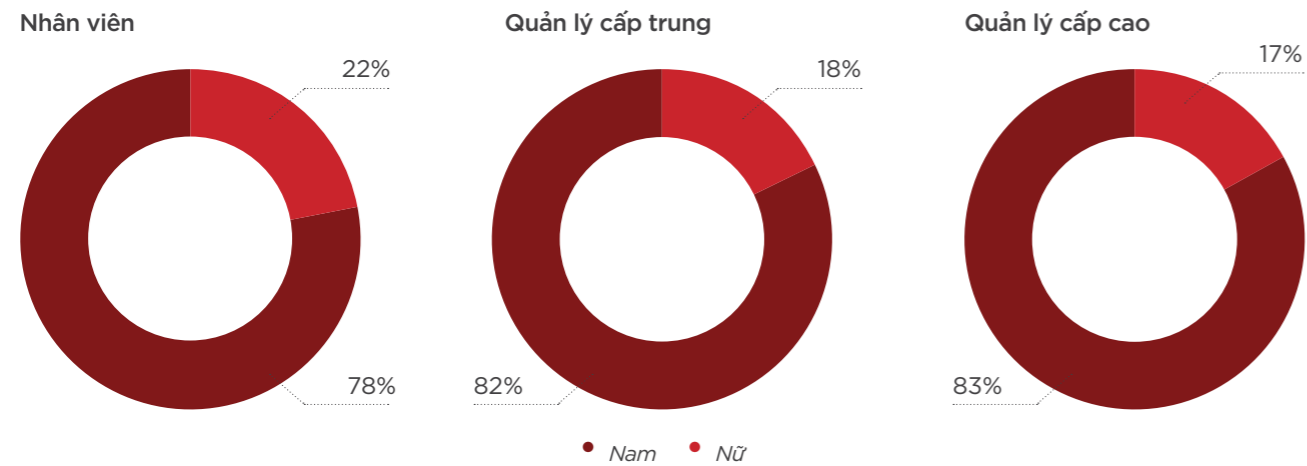
GELEX sở hữu đội ngũ nhân lực đa thế hệ, đã đem đến những góc nhìn, chuyên môn và kinh nghiệm đa dạng, giúp đưa ra các chiến lược, ý tưởng và giải pháp sáng tạo đột phá. Đây cũng chính là động lực cho sự tăng trưởng của GELEX trong giai đoạn hiện tại và sau này.



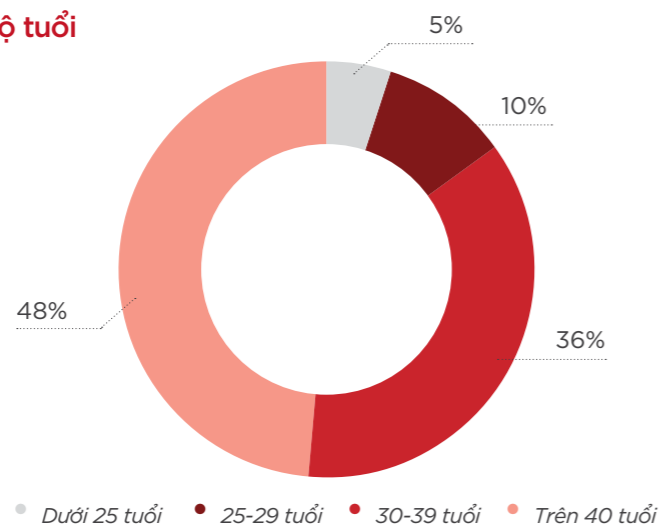


# Hoạt động phát triển bền vững năm 2023

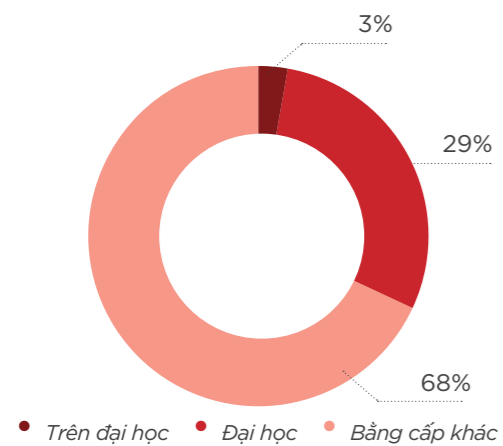
## Cơ cấu nhân sự theo giới tính



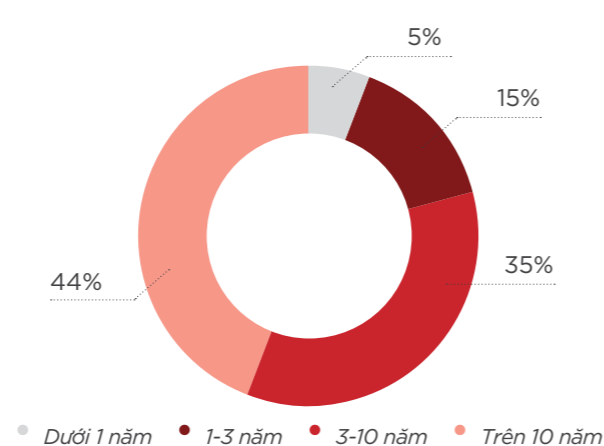
## Cơ cấu nhân sự theo độ tuổi



## Cơ cấu nhân sự theo trình độ học vấn



## Cơ cấu nhân sự theo thâm niên



## Các hoạt động đào tạo và phát triển

Công tác triển khai đào tạo đang hướng đến mục tiêu đưa GELEX trở thành tổ chức học tập - nơi mỗi cá nhân không ngừng học hỏi và không ngừng đổi mới sáng tạo, bắt kịp xu hướng thời đại.



Xác định nguồn nhân lực là nhân tố quan trọng góp phần tạo nên thành công của hoạt động sản xuất kinh doanh và sự phát triển bền vững của doanh nghiệp, Ban lãnh đạo GELEX luôn quan tâm tới các giải pháp nhằm nâng cao chất lượng nguồn nhân lực cho Tập đoàn, trong đó đặc biệt chú trọng đầu tư cho công tác đào tạo và phát triển.

Những con số thống kê đã cho thấy hoạt động học tập trong hệ thống thu hút sự quan tâm và tham gia tích cực từ các học viên, là kênh giao lưu - kết nối - chia sẻ kinh nghiệm của đơn vị trên toàn hệ thống. Với người GELEX, hoạt động học tập giờ đây đã trở thành con đường quan trọng để tiếp cận với kiến thức mới, giúp doanh nghiệp dẫn thích ứng với tốc độ thay đổi ngày càng tăng của môi trường biến động.

Các chương trình đào tạo được xây dựng với nội dung phong phú; phù hợp cho các nhóm đối tượng học viên. Có thể kể đến như: các buổi đào tạo nhập cho nhân viên mới; các chương trình đào tạo giúp hoàn thiện và nâng cao các năng lực lãnh đạo, quản lý; hay các khóa học nâng cao các kỹ năng mềm và kiến thức chuyên môn cho CBNV cấp nghiệp vụ,... Ngoài ra, các khóa đào tạo tập huấn về PCCC, ATLĐ cũng được tổ chức để trang bị, củng cố các kiến thức kỹ năng về an toàn cho CBNV trong quá trình lao động sản xuất, hoặc các khóa đào tạo về sản phẩm theo chuyên đề cho khách hàng cũng được tổ chức với sự tham gia của các giảng viên nội bộ tại đơn vị.

Nhằm hướng tới hiệu quả tiếp thu cao nhất cho các học viên, Bộ phận Đào tạo của Tập đoàn cũng đã đưa ra các phương thức truyền tải bài học khác nhau, kết hợp đa dạng các hình thức đào tạo, xây dựng kế hoạch triển khai đào tạo chi tiết từng khóa và lựa chọn các công cụ, phương tiện, trang thiết bị phù hợp, công tác hậu cần phục vụ cho hoạt động đào tạo cũng luôn được sắp xếp chu đáo để mang đến những trải nghiệm học tập phong phú, mới mẻ, phá bỏ những rào cản trong học tập truyền thống và tận dụng tối đa sự hỗ trợ của công nghệ.





## Hoạt động phát triển bền vững năm 2023

Năm 2023, bên cạnh đội ngũ giảng viên giàu kinh nghiệm đến từ các tổ chức giáo dục uy tín, GELEX cũng chú trọng việc xây dựng, trang bị và bồi dưỡng những kiến thức, kỹ năng cần thiết cho đội ngũ giảng viên nội bộ nhằm đa dạng hóa các hình thức học tập, tận dụng nguồn tri thức từ nội tại và lan tỏa văn hóa chia sẻ tri thức. Chính sách đãi ngộ và tri ân cho giảng viên nội bộ cũng được rà soát hoàn thiện, cập nhật.

Năm 2024, Tập đoàn GELEX sẽ tiếp tục đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, lựa chọn các chương trình, nội dung đào tạo phù hợp để hoàn thiện năng lực cho đội ngũ theo khung năng lực đã được xây dựng cũng như đảm bảo bồi dưỡng liên tục về mặt chuyên môn, nghiệp vụ cho CBNV. Công tác xây dựng, gia tăng lực lượng giảng viên nội bộ tâm huyết và chuyên nghiệp cũng tiếp tục được chú trọng nhằm hướng tới xây dựng văn hóa học tập nói riêng; phát triển thành tổ chức học tập nói chung.

Đích đến của tổ chức học tập là nơi có các mô hình học hiện đại, được vận hành một cách hệ thống, thuận tiện và xuyên suốt, tạo môi trường để mỗi cá nhân có cơ hội mở rộng khả năng và tri thức của mình, tạo cho GELEX lợi thế cạnh tranh và giúp doanh nghiệp thích ứng linh hoạt với bối cảnh mới. Đồng thời, duy trì và thu hút nhân tài, tạo nên sự bền vững cho doanh nghiệp trên hành trình phát triển.

### Liên tục cải tiến chính sách đãi ngộ

#### Đảm bảo phúc lợi cho người lao động

Năm 2023 là một năm nhiều khó khăn và thách thức đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của các CTTV trong hệ thống GELEX, tuy nhiên Tập đoàn và mỗi CTTV đều đã nỗ lực với nhiều giải pháp, hành động nhằm đạt được hiệu quả kinh doanh theo kế hoạch đã đặt ra, đồng thời đảm bảo việc làm cùng các chế độ đãi ngộ cho người lao động.

Để phù hợp với thực tiễn và tối ưu hiệu quả vận hành, một số CTTV có sự điều chỉnh trong cơ chế, cách thức chi trả lương thưởng cho người lao động. Phương án chi trả đãi ngộ gắn liền và có sự tương xứng với hiệu quả công việc, hiệu quả kinh doanh được áp dụng rộng rãi, điều này giúp tạo động lực làm việc và nâng cao hiệu quả công việc cho CBNV. Thể hiện sự liên kết và vai trò của mỗi nhân sự, mỗi vị trí đối với hoạt động của tổ chức.



Tình hình kinh doanh đối diện nhiều khó khăn, nhưng GELEX và các CTTV đều duy trì tốt các chế độ đãi ngộ cho người lao động, đảm bảo mọi chế độ theo luật định và các chế độ ngoài yêu cầu của pháp luật, chi trả lương thưởng cùng các phúc lợi khác, quan tâm đến vấn đề sức khỏe và đời sống tinh thần của người lao động.

#### Quan tâm chăm sóc sức khỏe, tinh thần

GELEX thường xuyên tổ chức các hoạt động thúc đẩy gắn kết CBNV với Tập đoàn, nâng cao đời sống tinh thần của CBNV đồng thời thông qua đó, tăng cường sự thấu hiểu, gắn kết trong nội bộ Tập đoàn.

Nhiều hoạt động tập thể triển khai trên quy mô lớn như Team building hay các câu lạc bộ thể thao, các chương trình, sự kiện chào mừng các ngày lễ lớn trong năm như 8/3, 20/10, ngày thành lập công ty, Sự kiện Year End Party, Chào Năm mới... cũng là những hoạt động quan trọng để xây dựng, phát triển văn hóa doanh nghiệp tại GELEX. Với mỗi chương trình, sự kiện, GELEX đều cố gắng xây dựng các ý tưởng mới lạ, sáng tạo hơn và được toàn thể CBNV đón nhận.

Bên cạnh đó, GELEX cũng đặc biệt chú trọng đến việc tạo ra không gian làm việc tiện nghi, hiện đại phục vụ cho các nhu cầu công việc và thư giãn của CBNV.

Bản tin nội bộ được thực hiện bởi Ban truyền thông GELEX phát hành định kỳ theo tháng và các ấn phẩm đặc biệt là kênh thông tin hiệu quả giúp gửi gắm thông điệp của Ban lãnh đạo tới CBNV, cập nhật thường xuyên thông tin liên quan đến GELEX và các CTTV. Ngoài ra, Bản tin nội bộ đã và đang là một trong những hình thức truyền thông nội bộ có sức lan tỏa, gắn kết các thành viên trong cùng đơn vị và các đơn vị trong toàn Tập đoàn rất hiệu quả.



# Hoạt động phát triển bền vững năm 2023

## Khơi dậy tinh thần lao động, phát huy sáng kiến sáng tạo của CBNV toàn hệ thống

Dù lớn hay nhỏ, mỗi sáng kiến, ý tưởng đều là kết quả của sự trăn trở, tìm tòi, lao động hăng say của người lao động. Vì thế, GELEX đã định hướng các đơn vị trong hệ thống GELEX khơi gợi, lắng nghe, tạo điều kiện để người lao động phát huy sáng kiến, cải tiến trong lao động sản xuất, qua đó, lan tỏa tinh thần làm việc sáng tạo tới mọi CBCNV. Những năm qua, phong trào sáng kiến, cải tiến được triển khai sâu rộng tại các nhà máy, đơn vị, tiêu biểu là tại CADIVI, THIBIDI, EMIC...

Không chỉ gia tăng về lượng, các sáng kiến, cải tiến ngày càng nâng cao về chất. Nhiều máy móc, thiết bị, dây chuyền sản xuất, phần mềm quản lý... được ra đời hoặc nâng cấp, cải tiến đã góp phần quan trọng nâng cao hiệu quả sản xuất, kinh doanh.

Việc duy trì công tác tuyên dương, khen thưởng, khích lệ tinh thần lao động sáng tạo tại các đơn vị trong nhiều năm qua đã trở thành hoạt động có ý nghĩa, lan tỏa và trở thành nét đẹp văn hóa trong hệ thống GELEX. Các hoạt động đã tạo động lực cho người lao động cảm thấy hứng thú và có tinh thần gắn bó, cống hiến đối với vị trí công việc mà mình đang đảm nhiệm, đồng thời giúp mỗi doanh nghiệp xây dựng một đội ngũ nhân sự mạnh gắn kết, có giá trị nền tảng lâu dài và bền vững.

## Chương trình Nhân sự kế cận

Xây dựng đội ngũ kế cận từ việc tìm ra người kế nhiệm, đào tạo và chuyển giao vị trí thành công chính là nhiệm vụ chiến lược của lãnh đạo doanh nghiệp nếu muốn tổ chức mình tiếp tục phát triển trường tồn. Đó cũng là con đường mà GELEX đã chọn và bắt đầu thực hiện những bước đầu tiên trong năm 2023 vừa qua.

Chương trình “Phát triển đội ngũ nhân sự kế cận” bao gồm hệ thống các giải pháp tiếp cận nhằm phát hiện, lựa chọn, đào tạo phát triển nhân sự có tiềm năng trong tổ chức và cả các tài năng được tuyển dụng mới vào doanh nghiệp để đảm bảo có thể đảm nhiệm các vị trí trọng yếu của tổ chức trong tương lai. Sau khi được HĐQT thông qua, đề án đã được Ban Nhân sự Tập đoàn triển khai những hoạt động đầu tiên.

Song song với việc rà soát, xác định những ứng viên kế cận có năng lực chuyên môn cao, thành tích làm việc tốt và có tiềm năng phát triển, hoạt động xây dựng Khung năng lực Cốt lõi và Khung năng lực Lãnh đạo cũng được triển khai thành công, tạo cơ sở để tiến hành đánh giá năng lực của các nhân sự kế cận một cách toàn diện ở tất cả các mặt, bao gồm năng lực chuyên môn, khả năng lãnh đạo và sự thấu hiểu, hòa hợp với văn hóa và giá trị cốt lõi, sứ mệnh tâm nhìn mà Tập đoàn theo đuổi. Thông qua kết quả đánh giá, Tập đoàn sẽ đưa ra lộ trình, kế hoạch đào tạo, phát triển, hoàn thiện năng lực của các nhân sự kế cận.

Trong năm 2024, việc xây dựng các chương trình học tập, nâng cao năng lực cho các nhân sự kế cận sẽ là hoạt động trọng tâm. Ngoài việc đào tạo để hoàn thiện các năng lực cốt lõi và năng lực quản lý, công tác đào tạo thông qua việc luân chuyển vị trí, giao thêm nhiệm vụ mới cũng được áp dụng nhằm giúp các nhân sự có cơ hội được trải nghiệm, thực hành ở mọi khía cạnh nhằm phát huy tối đa năng lực của mình.

## 2. Nhiều hoạt động hướng đến Môi trường

Việt Nam là một trong những quốc gia chịu tác động nặng nề nhất do biến đổi khí hậu. Tại hội nghị lần thứ 26 Công ước khung của Liên hợp quốc về Biến đổi khí hậu (COP26), Chính phủ Việt Nam đưa ra cam kết giảm phát thải ròng về 0 vào năm 2050, giảm 30% lượng phát thải khí metan gây hiệu ứng nhà kính vào năm 2030.

GELEX nhận thức được môi trường là vấn đề lớn hiện nay và doanh nghiệp cần có trách nhiệm chung tay với chính phủ giải quyết vấn đề môi trường và đạt được các mục tiêu như cam kết tại COP26.

### Tuân thủ quy định về môi trường

GELEX và các đơn vị thành viên luôn cam kết tuân thủ tất cả các quy định của pháp luật liên quan đến vận hành nhà máy sản xuất, khu công nghiệp như quy định về phát thải, quy định về kiểm soát nguyên liệu, tiết kiệm nguyên liệu, tiết kiệm nguồn nước.

Các nhà máy sản xuất thiết bị điện và vật liệu xây dựng trong hệ thống GELEX đều đạt chứng nhận ISO 14001 về hệ thống quản lý môi trường.

### Định hướng phát triển theo hướng thân thiện môi trường ở tất cả các mảng hoạt động

GELEX có những chiến lược và hành động cụ thể để bảo vệ môi trường, từ việc tập trung đầu tư phát triển năng lượng sạch cho đến cải tiến công nghệ tiết kiệm nguyên vật liệu và cải tiến sản phẩm thân thiện với môi trường.

#### Đối với lĩnh vực sản xuất thiết bị điện

- Đầu tư dây chuyền sản xuất hiện đại theo tiêu chuẩn quốc tế để giảm thiểu phát thải và giảm tiêu hao năng lượng, giảm thiểu tiêu hao, lãng phí nguyên vật liệu đầu vào.
- Đầu tư nghiên cứu các vật liệu xanh thay thế, các giải pháp tiết kiệm nguyên vật liệu trong sản xuất.
- Đẩy mạnh công tác R&D để đưa ra thị trường những sản phẩm xanh thân thiện môi trường, tiết kiệm tiêu thụ điện năng, tiết kiệm nguyên liệu đầu vào.





## Hoạt động phát triển bền vững năm 2023



### - Đối với lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng

- Các sản phẩm vật liệu chính Tập Đoàn sản xuất bao gồm kính, sứ vệ sinh-sen vòi, gạch ốp lát. Theo đó nhiên liệu sử dụng hiện nay chủ yếu của các nhà máy sản xuất về cơ bản đã được chỉ đạo, yêu cầu các đơn vị chuyển đổi sang sử dụng nhiên liệu sạch (khí thiên nhiên, LPG ...), đồng thời các nhà máy hầu hết được đặt tại các khu công nghiệp tập trung, tuân thủ các quy định hiện hành của nhà nước về đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn về môi trường. Do đó, hạn chế tối đa phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp.
- Về cơ bản, nguyên vật liệu sử dụng cho sản xuất là đặc thù; chủ yếu sử dụng phế phẩm quay vòng dùng cho phối liệu để sản xuất, hạn chế tối đa chất thải rắn. Theo định hướng phát triển xanh, GELEX và các đơn vị thành viên đã và đang nghiên cứu phát triển các sản phẩm “xanh”, “thân thiện môi trường” trong đó có sử dụng các nguyên liệu là phế phẩm của các nhà máy công nghiệp như nghiên cứu tro/xỉ, tro bay của các nhà máy nhiệt điện để sản xuất sản phẩm bê tông khí chưng áp.

### Đối với lĩnh vực năng lượng

Trong thời gian tới, lĩnh vực năng lượng tái tạo tiếp tục là ưu tiên đầu tư của GELEX, hiện GELEX đang nghiên cứu, đánh giá khả thi 3,9GW dự án năng lượng tái tạo. Ngoài ra, GELEX cũng xem xét đẩy mạnh đầu tư điện mặt trời mái nhà trong các khu công nghiệp.

### Đối với lĩnh vực bất động sản

- Các KCN được đầu tư đồng bộ hạ tầng đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật chặt chẽ liên quan đến bảo vệ môi trường đối với đầu tư kinh doanh khu công nghiệp; Ngành nghề kinh doanh đầu tư trong khu công nghiệp chủ yếu là công nghiệp sạch nên đảm bảo hạn chế tối đa phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp. Các KCN đều đầu tư hệ thống nhà máy xử lý nước thải hiện đại theo tiêu chuẩn quốc tế để phục vụ các doanh nghiệp sản xuất trong KCN.

- GELEX đẩy mạnh hợp tác với đối tác Frasers Property Vietnam - đơn vị phát triển bất động sản quốc tế giàu kinh nghiệm để phát triển các không gian công nghiệp thân thiện với môi trường, đạt tiêu chuẩn công trình xanh quốc tế.

- GELEX nghiên cứu và phát triển KCN theo mô hình mới xanh và thân thiện môi trường, khởi đầu là dự án KCN Thuận Thành Eco-smart IP tại Bắc Ninh. Các KCN mới hướng tới mục tiêu sử dụng năng lượng sạch và tiết kiệm, sử dụng hiệu quả tài nguyên, giảm phát thải ra môi trường, đồng hành với nhà đầu tư trong quá trình xây dựng nhà máy sản xuất xanh, sạch hơn, cộng sinh công nghiệp; cung cấp cho các nhà đầu tư những dịch vụ, tiện ích tốt nhất và nâng cao trách nhiệm với cộng đồng. KCN mới cũng sẽ tập trung vào các giải pháp xanh, giải pháp thông minh đồng bộ, gồm: Nhóm giải pháp tiết kiệm năng lượng, ứng dụng hệ thống chiếu sáng thông minh, sử dụng pin năng lượng mặt trời tập trung, tối ưu hóa năng lượng tái tạo, hạn chế năng lượng sử dụng nhiên liệu hóa thạch; Nhóm giải pháp Kiểm soát phát thải ra môi trường, ứng dụng công nghệ thông minh trong quản lý hệ thống cấp nước, xây dựng hệ thống tưới cây tự động, thu gom, xử lý và tái sử dụng nước mưa và nhóm giải pháp xanh hóa khu công nghiệp, mục tiêu đạt tối thiểu 60% diện tích cây xanh sử dụng các loại cây có mức độ hấp thụ CO2 cao, đạt được chứng chỉ xanh cho khu công nghiệp.

### Khuyến khích giảm thiểu tác động đến môi trường tại văn phòng

Tại các văn phòng làm việc của Tập đoàn GELEX và các CTTV trên toàn hệ thống, Công ty luôn ý thức môi trường mô hình văn phòng xanh không chỉ giúp Công ty đạt được những hiệu quả nhất định trong việc tiết kiệm năng lượng, giảm chi phí vận hành văn phòng và thúc đẩy sự sáng tạo.

- Sử dụng hệ thống điều khiển các thiết bị điện, nước thông minh.
- Thực hiện theo dõi tiêu thụ điện năng hàng tháng chặt chẽ.
- Định kỳ làm vệ sinh thiết bị máy lạnh, tiết kiệm điện năng
- Duy tu, sửa chữa các hỏng hóc kịp thời để tránh tổn thất năng lượng cho hệ thống.
- Thay thế việc sử dụng các bình đun nước nóng cục bộ bằng việc sử dụng trung tâm cung cấp nước nóng tập trung, có sử dụng năng lượng mặt trời.
- Đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp để quản lý và vận hành theo tiêu chuẩn mang lại hiệu quả cao về tiết kiệm năng lượng.





# Hoạt động phát triển bền vững năm 2023

## 3. Hoạt động hướng đến trách nhiệm đối với cộng đồng và xã hội

### Hoạt động xã hội

Năm 2023, GELEX đã dành các khoản ngân sách nhằm hỗ trợ những hoàn cảnh khó khăn trên mọi miền tổ quốc, ương mẫn tài năng cho các em học sinh có hoàn cảnh khó khăn...

Hưởng ứng cuộc vận động ủng hộ xây dựng, sửa chữa nhà ở cho hộ nghèo và người khó khăn về nhà ở trên địa bàn tỉnh Nghệ An giai đoạn 2023-2025, GELEX đã hỗ trợ cho huyện Yên Thành 10 tỷ đồng xây dựng và sửa chữa nhà ở cho 200 hộ nghèo, hộ khó khăn về nhà ở trên địa bàn huyện, trong đó năm 2023 thực hiện xây dựng 120 căn nhà và năm 2024 hoàn thành 80 nhà, mỗi căn nhà hỗ trợ xây mới 50 triệu đồng.

Ngoài ra, GELEX cũng tiếp tục đồng hành cùng các phòng trào khuyến học như trao tặng 500 triệu đồng cho Quỹ phát triển tài năng của Trường Tiểu học Thanh Hải, Huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam.



### Sản phẩm hướng đến xã hội



Bên cạnh việc đầu tư vào các lĩnh vực hoạt động kinh doanh mang lại lợi nhuận và dòng tiền ổn định, GELEX và các đơn vị thành viên còn chú trọng nghiên cứu, phát triển và đưa ra thị trường các sản phẩm đáp ứng nhu cầu xã hội.

Có thể kể đến chiến lược phát triển Nhà ở xã hội của VIGLACERA, đã đi tiên phong thực hiện chủ trương của Chính phủ và nắm bắt nhu cầu phát triển ở những ngành kinh tế trọng điểm của đất nước. Những dự án NOXH của VIGLACERA dành cho người thu nhập thấp nhưng chất lượng không thấp, bởi các căn hộ được thiết kế hợp lý, hài hòa với cảnh quan, sử dụng vật liệu xây dựng đồng bộ chất lượng cao do chính các doanh nghiệp đơn vị sản xuất với giá thành ưu đãi, thân thiện với môi trường. Những dự án do VIGLACERA thực hiện luôn đảm bảo cam kết với khách hàng về chất lượng thi công, dịch vụ hạ tầng, môi trường sống và tiến độ bàn giao.

Ngoài ra, GELEX đang sở hữu nhà máy nước sạch Sông Đà - đơn vị cung cấp nước sạch cho khu vực phía Tây thành phố Hà Nội với công suất 300.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm và chiếm khoảng 25% thị phần cung cấp nước sạch tại Hà Nội. Hiện tại, nhà máy nước sạch Sông Đà đang tiếp tục đầu tư xây dựng để nâng công suất cung cấp nước sạch lên 600.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm nhằm đáp ứng thêm nhu cầu sử dụng nước sạch của người dân Hà Nội. Trong quá trình vận hành, Nhà máy nước sạch Sông Đà luôn được bảo trì sửa chữa thường xuyên để đảm bảo cấp nước an toàn cũng như chất lượng nguồn nước đầu ra.

### Trách nhiệm xã hội tại các địa bàn hoạt động sản xuất, kinh doanh

Tại các địa phương thuộc địa bàn hoạt động sản xuất, GELEX cũng luôn đề cao việc thực hiện trách nhiệm xã hội, từ đó tạo công ăn việc làm cho lao động địa phương, đóng góp vào việc xây dựng cơ sở hạ tầng và phát triển kinh tế của địa phương.

Ngoài ra, GELEX và các CTTV cũng luôn dành sự quan tâm, chăm lo, hỗ trợ kịp thời đến những người nghèo, người có công với cách mạng, người có hoàn cảnh khó khăn và các em học sinh nghèo vượt khó tại địa phương.

# 07

## Báo cáo tài chính hợp nhất

---

96	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
98	Báo cáo của Kiểm toán độc lập
100	Bảng cân đối kế toán hợp nhất
106	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
108	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất
110	Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

## Báo cáo của ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi tắt là “Tập đoàn”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

### Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ủy ban Kiểm toán

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ủy ban kiểm toán Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

#### Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Trọng Hiền	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2023)
Ông Nguyễn Hoa Cương	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2023)
Ông Lê Bá Thọ	Phó Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2024)
Ông Nguyễn Trọng Tiểu	Phó Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2023)
Ông Lương Thanh Tùng	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên
Ông Đậu Minh Lâm	Thành viên độc lập

#### Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hoàng Long	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2024)
Ông Nguyễn Trọng Trung	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2024)
Ông Lê Bá Thọ	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2024)

#### Ủy ban Kiểm toán

Ông Đậu Minh Lâm	Chủ tịch
Ông Lương Thanh Tùng	Thành viên (bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2023)
Ông Nguyễn Trọng Hiền	Thành viên (miễn nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2023)

### Trách nhiệm của ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tập đoàn và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tập đoàn đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Nguyễn Hoàng Long**  
Phó Tổng Giám đốc

(Theo Giấy ủy quyền số 02/2024/GELEX/GUQ-TGD ngày 02 tháng 01 năm 2024)

Ngày 28 tháng 02 năm 2024



## Báo cáo kiểm toán độc lập

**Kính gửi:** Các Cổ đông

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (gọi tắt là “Công ty”) và các công ty con (gọi tắt là “Tập đoàn”), được lập ngày 28 tháng 02 năm 2024, từ trang 05 đến trang 70, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



**Phạm Hoài Nam**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 0042-2023-001-1

**Lương Tuấn Đạt**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 4370-2023-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 28 tháng 02 năm 2024

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

## Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A.</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>20.299.049.443.139</b>	<b>19.800.289.125.653</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>3.312.661.845.659</b>	<b>3.156.250.619.707</b>
1.	Tiền	111		2.303.490.142.826	1.928.295.436.172
2.	Các khoản tương đương tiền	112		1.009.171.702.833	1.227.955.183.535
<b>II.</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>4.123.368.893.945</b>	<b>2.520.704.273.989</b>
1.	Chứng khoán kinh doanh	121	5	3.385.232.291.770	2.171.365.550.185
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	5	(31.239.176.854)	(2.525.400.000)
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	769.375.779.029	351.864.123.804
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>3.464.393.904.174</b>	<b>4.184.462.443.098</b>
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	2.705.919.886.143	2.745.412.846.750
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		562.251.214.294	1.147.704.122.949
3.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		4.500.000.000	14.800.000.000
4.	Phải thu ngắn hạn khác	136	7	725.498.326.330	836.624.433.161
5.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(533.775.522.593)	(560.078.959.762)
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>9</b>	<b>8.323.628.312.640</b>	<b>9.110.749.017.578</b>
1.	Hàng tồn kho	141		8.588.299.316.606	9.281.313.978.372
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(264.671.003.966)	(170.564.960.794)
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.074.996.486.721</b>	<b>828.122.771.281</b>
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	73.782.935.104	87.192.524.594
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		905.106.094.185	698.795.564.929
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	21	96.107.457.432	42.134.681.758

## Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B.</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>34.777.826.201.312</b>	<b>32.584.545.398.482</b>
<b>I.</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>799.021.803.106</b>	<b>335.175.420.670</b>
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		7.167.539.911	-
2.	Phải thu về cho vay dài hạn	215	11	521.517.021.335	15.000.000.000
3.	Phải thu dài hạn khác	216	7	270.337.241.860	320.175.420.670
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>18.799.448.182.048</b>	<b>16.954.106.471.212</b>
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	12	17.863.284.298.192	16.030.941.066.784
	- Nguyên giá	222		29.446.420.513.737	26.272.945.175.646
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11.583.136.215.545)	(10.242.004.108.862)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224	13	309.052.304.803	262.667.350.125
	- Nguyên giá	225		349.480.850.228	290.192.577.450
	- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(40.428.545.425)	(27.525.227.325)
3.	Tài sản cố định vô hình	227	14	627.111.579.053	660.498.054.303
	- Nguyên giá	228		814.346.293.597	810.336.715.889
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(187.234.714.544)	(149.838.661.586)
<b>III.</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>15</b>	<b>2.584.963.507.600</b>	<b>2.626.694.521.493</b>
	- Nguyên giá	231		12.764.233.514.667	10.416.616.475.325
	- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(10.179.270.007.067)	(7.789.921.953.832)



## Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>IV.</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>7.325.894.924.491</b>	<b>8.071.979.767.925</b>
1.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	7.325.894.924.491	8.071.979.767.925
<b>V.</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>2.658.132.470.084</b>	<b>1.818.203.005.731</b>
1.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	17	2.518.917.170.882	1.685.887.706.529
2.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	17	138.677.689.404	133.427.689.404
3.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	17	(1.214.690.202)	(1.214.690.202)
4.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		1.752.300.000	102.300.000
<b>VI.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.610.365.313.983</b>	<b>2.778.386.211.451</b>
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	10	1.211.027.592.631	1.268.062.516.354
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	27	128.285.747.599	30.994.667.211
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		5.311.994.605	5.822.205.154
4.	Lợi thế thương mại	269	18	1.265.739.979.148	1.473.506.822.732
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>55.076.875.644.451</b>	<b>52.384.834.524.135</b>

## Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C.</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>33.853.117.241.346</b>	<b>31.341.456.664.406</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>18.590.964.345.781</b>	<b>17.276.008.893.499</b>
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	19	2.197.004.693.731	3.315.649.076.267
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	20	1.818.573.058.692	2.628.873.658.245
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	21	509.002.851.994	318.094.773.688
4.	Phải trả người lao động	314		444.442.056.601	473.615.203.777
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	22	1.150.662.867.940	1.157.644.201.366
6.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	23	50.924.082.677	47.773.828.643
7.	Phải trả ngắn hạn khác	319	24	2.215.569.068.727	1.809.439.135.173
8.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	25	9.858.351.291.848	7.195.915.446.358
9.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	26	97.591.276.089	107.202.639.684
10.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		248.843.097.482	221.800.930.298
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>15.262.152.895.565</b>	<b>14.065.447.770.907</b>
1.	Phải trả người bán dài hạn	331	19	122.882.473.158	9.259.078.400
2.	Chi phí phải trả dài hạn	333	22	338.801.485.090	188.387.114.899
3.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	23	3.099.941.844.662	2.757.226.116.656
4.	Phải trả dài hạn khác	337	24	64.024.477.054	66.217.179.636
5.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	25	10.131.856.110.712	9.645.872.389.487
6.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	27	607.841.759.242	594.422.223.656
7.	Dự phòng phải trả dài hạn	342	26	489.803.198.540	481.816.149.238
8.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		407.001.547.107	322.247.518.935

## Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D.</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>21.223.758.403.105</b>	<b>21.043.377.859.729</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>28</b>	<b>21.179.200.093.934</b>	<b>20.996.098.954.198</b>
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		8.514.957.930.000	8.514.957.930.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		8.514.957.930.000	8.514.957.930.000
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		663.218.256.719	663.218.256.719
3.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		77.388.963.577	77.388.963.577
4.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		4.094.954.639	(2.057.231.617)
5.	Quỹ đầu tư phát triển	418		431.805.225.152	230.042.773.392
6.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.616.328.460.133	2.546.226.493.501
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		2.285.971.165.380	2.177.310.170.887
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		330.357.294.753	368.916.322.614
7.	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		8.871.406.303.714	8.966.321.768.626
<b>II.</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>44.558.309.171</b>	<b>47.278.905.531</b>
1.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		44.558.309.171	47.278.905.531
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>55.076.875.644.451</b>	<b>52.384.834.524.135</b>

## Bảng cân đối kế toán hợp nhất

**Nguyễn Thu Hiền**  
Người lập biểu

**Hoàng Hưng**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Hoàng Long**  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2024



## Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>30</b>	<b>30.296.407.854.092</b>	<b>32.262.726.561.846</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	30	298.572.005.135	173.974.039.862
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>10</b>	<b>30</b>	<b>29.997.835.848.957</b>	<b>32.088.752.521.984</b>
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	31	24.489.090.822.910	25.630.732.313.414
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>5.508.745.026.047</b>	<b>6.458.020.208.570</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	33	449.714.920.814	731.205.570.695
7. Chi phí tài chính	22	34	1.888.935.606.662	2.266.078.299.811
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.378.991.490.271	1.363.217.088.136
8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	24	17	60.800.608.825	36.049.597.677
9. Chi phí bán hàng	25	35	1.140.667.296.329	1.289.959.042.165
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	35	1.574.517.688.723	1.668.152.641.326
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26))</b>	<b>30</b>		<b>1.415.139.963.972</b>	<b>2.001.085.393.640</b>
12. Thu nhập khác	31	36	84.101.655.339	135.937.769.623
13. Chi phí khác	32	37	102.258.632.408	56.470.451.333
<b>14. (Lỗ)/Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>(18.156.977.069)</b>	<b>79.467.318.290</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>1.396.982.986.903</b>	<b>2.080.552.711.930</b>
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	38	616.994.350.665	540.489.377.473
17. Chi phí/(thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	38	(83.895.610.154)	8.306.533.359
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>863.884.246.392</b>	<b>1.531.756.801.098</b>
Trong đó:				
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		330.357.294.753	368.916.322.614
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		533.526.951.639	1.162.840.478.484
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	39	388	373

## Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

Nguyễn Thu Hiền

Người lập biểu

Hoàng Hưng

Kế toán trưởng



Nguyễn Hoàng Long

Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2024

## Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>1.396.982.986.903</b>	<b>2.080.552.711.930</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và lợi thế thương mại phân bổ	02	4.197.167.296.600	3.600.955.252.937
Các khoản dự phòng	03	94.892.068.564	74.558.772.471
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	41.528.866.247	47.739.615.976
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(248.940.099.958)	(535.610.990.405)
Chi phí lãi vay và trái phiếu phát hành	06	1.416.742.716.228	1.425.673.486.888
Các khoản điều chỉnh khác	07	100.000.000.000	118.500.000.000
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>6.998.373.834.584</b>	<b>6.812.368.849.797</b>
Giảm các khoản phải thu	09	416.416.731.797	739.309.513.271
Giảm/(tăng) hàng tồn kho	10	693.524.872.315	2.384.506.873.097
Giảm các khoản phải trả (Không kể thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(616.438.930.492)	(4.825.441.626.706)
Giảm chi phí trả trước	12	70.444.513.213	15.120.254.522
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13	(1.213.866.741.585)	4.882.227.482.723
Tiền lãi vay đã trả	14	(1.391.343.385.717)	(1.428.470.217.292)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(440.286.606.193)	(533.665.492.897)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(90.946.507.757)	(128.705.720.420)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>4.425.877.780.165</b>	<b>7.917.249.916.095</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(5.327.020.224.793)	(4.086.540.586.052)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	5.270.062.035	66.538.784.269
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.242.794.706.697)	(1.302.067.910.911)

## Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	327.416.030.137	1.273.462.556.747
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.275.678.483.887)	(150.008.800.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	-	519.913.600.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	588.927.732.439	546.074.061.742
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(6.923.879.590.766)</b>	<b>(3.132.628.294.205)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	309.005.000.000	208.123.667.750
2. Tiền thu từ đi vay	33	22.283.873.942.171	19.654.154.630.061
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(19.090.281.982.512)	(24.982.296.796.715)
4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(59.842.945.814)	(12.814.738.339)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(792.745.967.837)	(1.399.961.673.050)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>2.650.008.046.008</b>	<b>(6.532.794.910.293)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>152.006.235.407</b>	<b>(1.748.173.288.403)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>3.156.250.619.707</b>	<b>4.906.107.815.875</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	4.404.990.545	(1.683.907.765)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>3.312.661.845.659</b>	<b>3.156.250.619.707</b>

Nguyễn Thu Hiền  
Người lập biểu

Hoàng Hưng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Hoàng Long  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2024



# Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

## 1. Thông tin khái quát

### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (“Công ty”), tiền thân là Tổng Công ty Thiết bị Kỹ thuật Điện, được thành lập theo Quyết định số 1120/QĐ-TCCBDT của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp nặng (nay là Bộ Công thương). Sau đó, Tổng Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 1422/QĐ-TTg ngày 10 tháng 8 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ, và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0100100512 ngày 01 tháng 12 năm 2010, đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 16 ngày 07 tháng 02 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết và giao dịch chính thức trên Sàn Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán là GEX từ ngày 18 tháng 01 năm 2018.

Công ty có trụ sở chính tại số 52, phố Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 9.468 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 9.870 người).

### Hoạt động chính

Hoạt động chính trong năm của Công ty và các công ty con là sản xuất công nghiệp và hạ tầng:

- Sản xuất công nghiệp: sản xuất, kinh doanh thiết bị điện bao gồm dây cáp điện; máy biến áp, động cơ điện; thiết bị điện bao gồm công tơ điện, đồng hồ Volt-ampe, máy biến dòng; tủ điện và các sản phẩm khác;

- Hạ tầng: sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản và xây dựng; sản xuất, truyền tải và phân phối điện năng bao gồm thủy điện, điện mặt trời và điện gió; khai thác, xử lý, cung cấp nước sạch; dịch vụ khách sạn, du lịch và cho thuê văn phòng, nhà ở, nhà xưởng,...

### Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Tập đoàn là 12 tháng.

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, chu kỳ sản xuất kinh doanh được thực hiện theo thời gian triển khai các dự án đầu tư, kinh doanh bất động sản và thông thường hơn 12 tháng.

### Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về các công ty con trực tiếp của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

STT	Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX (“Hạ tầng GELEX”) (*)	Số 52 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội	82,65%	96,71%	Quản lý các khoản đầu tư trong lĩnh vực hạ tầng, bất động sản, nước sạch
2.	Công ty Cổ phần Điện lực GELEX (“GELEX Electric”)	Số 52 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội	79,99%	79,99%	Sản xuất kinh doanh và quản lý các khoản đầu tư trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp (chủ yếu là công nghiệp điện)

(\*) Tỷ lệ biểu quyết mà Công ty nắm giữ tại Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX là 96,71%, bao gồm tỷ lệ gián tiếp mà Công ty nắm giữ thông qua Công ty Cổ phần Điện lực GELEX (công ty con mà Công ty sở hữu 79,99% vốn) là 14,06%.

Thông tin chi tiết về công ty liên kết mà Công ty nắm giữ tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

STT	Tên công ty liên kết	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty TNHH Titan Corporation (*)	Thành phố Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp

(\*) Theo Nghị quyết số 03/2023/GELEX/NQ-HDQT ngày 28 tháng 02 năm 2023 của Hội đồng Quản trị về việc Thông qua Phương án nhận chuyển nhượng phần vốn góp thuộc sở hữu của Frasers Property Investments (Vietnam) 1 Pte. Ltd, tương đương 49% vốn điều lệ tại Công ty TNHH Titan Corporation (“Titan”), ngày 03 tháng 4 năm 2023 Công ty đã hoàn thành việc nhận chuyển nhượng phần vốn góp từ Frasers Property Investments (Vietnam) 1 Pte. Ltd. Theo đó, Titan chính thức trở thành công ty liên kết của Công ty kể từ ngày này.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, một số công ty con sở hữu bởi Công ty cũng sở hữu các công ty con, công ty liên kết khác với thông tin cụ thể như sau:

### (i) Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX (“Hạ tầng GELEX”)

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Tổng Công ty Viglacera - CTCP (“Viglacera”)	Hà Nội	50,21%	50,21%	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản và xây dựng
2.	Công ty Cổ phần Đầu tư nước sạch Sông Đà (“Viwasupco”)	Hòa Bình	62,46%	62,46%	Sản xuất và cung cấp nước sạch
3.	Công ty TNHH Điện gió Hướng Phùng (“Hướng Phùng”)	Quảng Trị	100,00%	100,00%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện gió
4.	Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX Tây Ninh (*)	Tây Ninh	100,00%	98,00%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
5.	Công ty Cổ phần Dịch vụ Năng lượng GELEX (*)	Hà Nội	100,00%	51,00%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
6.	Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng Trị (**)	Quảng Trị	90,00%	90,00%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện gió

(\*) Các công ty con này đang trong giai đoạn góp vốn nên tỷ lệ phần sở hữu đang xác định theo tỷ lệ vốn góp thực tế, tỷ lệ biểu quyết căn cứ vào thỏa thuận góp vốn giữa các bên.

(\*\*) Theo Nghị quyết số 35/2023/GE/NQ/HĐQT ngày 28 tháng 8 năm 2023 và Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số 2808/2023/HĐCNVPG/GELEX Infra - GELEX Electric giữa GELEX ELECTRIC và Hạ tầng GELEX - 2 công ty con của Công ty, ngày 29 tháng 9 năm 2023, GELEX ELECTRIC đã thực hiện việc chuyển nhượng 90% phần vốn góp tại Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng Trị (“GELEX Quảng Trị”) cho Hạ tầng GELEX. GELEX Quảng Trị trở thành công ty con của Hạ tầng GELEX kể từ ngày này. Công ty TNHH MTV Mirai Quảng Trị - công ty con của Gelex Quảng Trị cũng trở thành công ty con gián tiếp của Hạ tầng GELEX.

Sau giao dịch trên, tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Hạ tầng GELEX và GELEX ELECTRIC tại GELEX Quảng Trị lần lượt là 90% và 10%.

Tại ngày 10 tháng 8 năm 2023, Công ty Cổ phần Năng lượng GELEX Đắk Lắk - Công ty con của Công ty Cổ phần Hạ Tầng GELEX đã hoàn thành thủ tục giải thể. Theo đó, kể từ ngày 10 tháng 8 năm 2023, Công ty Cổ phần Năng lượng GELEX Đắk Lắk không còn là công ty con gián tiếp của Công ty.

STT	Tên công ty liên kết	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn	Thành phố Hồ Chí Minh	25,52%	25,52%	Xây dựng công trình dân dụng, công trình công nghiệp, giao thông, công trình thủy lợi.

## Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

(i.1) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Tổng Công ty Viglacera – CTCP được sở hữu trực tiếp bởi Hạ tầng GELEX cũng sở hữu các công ty con trực tiếp và công ty con gián tiếp với thông tin cụ thể như sau:

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty Cổ phần Kính Đáp Cầu	Bắc Ninh	86,41%	86,41%	Sản xuất và kinh doanh kính
1.1	Công ty TNHH MTV Lắp dựng kính Viglacera (*)	Bắc Ninh	86,41%	100,00%	Sản xuất, kinh doanh kính và các vật liệu thủy tinh
2.	Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải	Quảng Ninh	98,17%	98,17%	Khai thác và kinh doanh cát, dịch vụ du lịch
3.	Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera	Yên Bái	51,00%	51,00%	Khai thác và kinh doanh khoáng sản
4.	Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera	Phú Thọ	92,82%	92,82%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh
5.	Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì	Hà Nội	59,96%	59,96%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh
6.	Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	Hà Nội	76,23%	85,95%	Kinh doanh sứ vệ sinh, sen vòi và vật liệu xây dựng
7.	Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	Vĩnh Phúc	51,07%	51,07%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
8.	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn	Bắc Ninh	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
9.	Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
10.	Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	Bắc Ninh	96,19%	96,19%	Sản xuất gạch, panel, bê tông khí chưng áp
11.	Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh bao bì, má phanh
12.	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long	Quảng Ninh	50,48%	50,48%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
12.1	Công ty TNHH MTV Thương mại Viglacera Hạ Long (*)	Quảng Ninh	50,48%	100,00%	Kinh doanh vật liệu xây dựng
12.2	Công ty Cổ phần Gạch Clinker Viglacera (*)	Quảng Ninh	50,44%	99,92%	Sản xuất vật liệu xây dựng
13.	Công ty Cổ phần Từ Liêm	Hà Nội	55,92%	55,92%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
13.1	Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc (*)	Hà Tĩnh	57,51%	100,00%	Sản xuất vật liệu xây dựng
14.	Công ty Cổ phần 382 Đông Anh	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
15.	Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Hữu Hưng	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
16.	Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	Hà Nội	76,89%	76,89%	Lập dự án, thiết kế các công trình
17.	Công ty TNHH CHAO - Viglacera	Hà Nội	100,00%	100,00%	Dịch vụ, du lịch, nhà hàng
18.	Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ (Trước đây là Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ - Hưng Yên)	Hưng Yên	60,00%	60,00%	Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
18.1	Công ty TNHH Thi công Hạ tầng Viglacera Yên Mỹ (*)	Hưng Yên	60,00%	100,00%	Đầu tư xây dựng
19.	Công ty ViMariel - CTCP	Cuba	99,93%	99,95%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
20.	Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	Bà Rịa - Vũng Tàu	65,00%	65,00%	Sản xuất các sản phẩm kính
21.	Công ty Cổ phần kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera (*)	Hà Nội	51,02%	100%	Kinh doanh các sản phẩm gạch ốp lát
22	Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên (**)	Thái Nguyên	51,00%	51,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp

(\*) Các công ty này là các công ty con gián tiếp của Tổng Công ty Viglacera – CTCP.

(\*\*) Căn cứ Nghị quyết số 142a/TCT-HDQT ngày 04 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Viglacera – CTCP (“Viglacera”) về việc phê duyệt đề án thành lập và chủ trương đầu tư góp vốn của Viglacera để thành lập Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên (“Viglacera Thái Nguyên”) và Nghị quyết số 111/TCT-HDQT ngày 27 tháng 6 năm 2023 của Hội đồng Quản trị Viglacera về việc phê duyệt thực hiện góp vốn vào Viglacera Thái Nguyên. Viglacera đã hoàn tất việc góp vốn bằng hình thức chuyển khoản với số tiền 306.000.000.000 VND tại ngày 27 tháng 6 năm 2023, theo đó, Viglacera Thái Nguyên chính thức trở thành công ty con của Viglacera kể từ ngày này.



## Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Tổng Công ty Viglacera – CTCP (“Viglacera”) sở hữu trực tiếp bởi Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX cũng sở hữu các công ty liên doanh, liên kết trực tiếp và công ty liên kết gián tiếp thông qua các công ty con của công ty này với tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Viglacera tại các công ty liên doanh, liên kết này như sau:

STT	Tên công ty liên kết, liên doanh	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
<b>Công ty liên doanh</b>					
1.	Công ty TNHH Kinh nổi Việt Nam (VFG) (*)	Bắc Ninh	35,29%	35,29%	Sản xuất và kinh doanh kính
2.	Công ty SANVIG - CTCP	Cuba	21,43%	50,00%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh, gạch ốp lát
<b>Công ty liên kết trực tiếp</b>					
3.	Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	Bắc Ninh	24,93%	24,93%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
4.	Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng (**)	Quảng Ninh	26,00%	26,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
5.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Hà Nội	25,00%	25,00%	Kinh doanh xuất nhập khẩu
6.	Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Viglacera Cầu Đuống	Hà Nội	25,00%	25,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch chịu lửa
<b>Công ty liên kết gián tiếp</b>					
7.	Công ty Magno GMBH	CHLB Đức	22,87%	30,00%	Thương mại
8.	Công ty Cổ phần Vinafacade	Hà Nội	18,02%	20,86%	Kinh doanh, lắp dựng kính xây dựng
9.	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	Quảng Ninh	20,19%	40,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói
10.	Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	Quảng Ninh	20,19%	40,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói

(\*) Theo Nghị quyết số 154/TCT-HĐQT ngày 08 tháng 8 năm 2022 của Hội đồng Quản trị về việc Phê duyệt phương án nâng tỷ lệ sở hữu tại Công ty TNHH Kinh nổi Việt Nam, Viglacera đã thực hiện mua lại một phần vốn góp của Toyota Tshuho Coporation với số tiền là 44.742.361.262 VND tương ứng với 5,29% vốn điều lệ. Theo đó, tỷ lệ sở hữu được tăng từ 30,00% lên 35,29% kể từ ngày 19 tháng 01 năm 2023.

(\*\*) Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng (“Gốm Yên Hưng”) hiện đang trong tình trạng âm vốn chủ sở hữu. Do đó, phần sở hữu của Công ty trong khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá giá trị ghi sổ của khoản đầu tư giảm xuống bằng 0. Công ty không ghi nhận thêm khoản lãi lỗ nào từ khoản đầu tư vào Gốm Yên Hưng trong năm theo quy định của Thông tư 202/2014/TT-BTC hướng dẫn về lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

(i.2) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, GELEX Quảng Trị được sở hữu trực tiếp bởi Hạ tầng GELEX cũng sở hữu các công ty con trực tiếp với thông tin cụ thể như sau:

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
1.	Công ty TNHH MTV Mirai Quảng Trị (*)	Quảng Trị	100%	100%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện gió (chưa triển khai dự án)

(\*) Công ty này chưa bắt đầu hoạt động sản xuất kinh doanh chính do đang trong giai đoạn đầu tư, phát triển dự án tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất.

(ii) Công ty Cổ phần Điện lực GELEX (“GELEX Electric”):

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty Cổ phần Dây cáp Điện Việt Nam (“Cadivi”) (*)	TP. Hồ Chí Minh	96,46%	96,46%	Sản xuất kinh doanh dây và cáp điện
2.	Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội (“HEM”)	Hà Nội	76,70%	76,70%	Sản xuất, chế tạo, kinh doanh động cơ điện và thiết bị điện
3.	Công ty Dây đồng Việt Nam CFT (“CFT”)	Đông Nai	100,00%	100,00%	Sản xuất nguyên liệu chính trong ngành sản xuất dây, cáp điện, dây điện tử và cáp viễn thông
4.	Công ty Cổ phần Thiết bị Điện (“Thibidi”) (**)	Đông Nai	98,07%	98,07%	Sản xuất, chế tạo, kinh doanh thiết bị điện
5.	Công ty Cổ phần Thiết bị Đo điện EMIC (“EMIC”)	Hà Nội	74,99%	74,99%	Sản xuất, chế tạo, kinh doanh thiết bị đo điện
6.	Công ty TNHH Phát điện GELEX	Hà Nội	100,00%	100,00%	Quản lý các dự án đầu tư trong lĩnh vực phát điện
7.	Công ty Cổ phần Sản xuất Máy biến áp Truyền tải MEE (trước đây là “Công ty Cổ phần Sản xuất Thiết bị Điện Đông Anh”) (“MEE”) (***)	Hà Nội	66,79%	66,79%	Sản xuất và kinh doanh máy biến áp, thiết bị điện
8.	Công ty Cổ phần Mua bán điện GELEX	Hà Nội	51,00%	51,00%	Truyền tải và phân phối điện

(\*) Tại ngày 28 tháng 02 năm 2023, GELEX Electric – công ty con của Công ty đã hoàn tất thủ tục mua 64.456 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam (“Cadivi”). Theo đó, tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết của GELEX Electric tại Cadivi tăng từ 96,35% lên 96,46% kể từ ngày này.

(\*\*) Trong năm, GELEX Electric – công ty con của Công ty đã hoàn tất thủ tục mua lần lượt 250.328 cổ phiếu, 2.263.500 cổ phiếu và 1.080.195 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thiết bị Điện (“Thibidi”). Theo đó, tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết của GELEX Electric tại Thibidi tăng từ 90,71% lên 98,07% kể từ ngày 13 tháng 10 năm 2023.

Ngày 29 tháng 6 năm 2023, Thibidi không còn là công ty đại chúng, do đó mã cổ phiếu THI bị hủy niêm yết kể từ ngày này.

(\*\*\*) Trong năm, GELEX Electric – công ty con của Công ty đã hoàn tất thủ tục mua 5.902.500 cổ phiếu của MEE trong đợt chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ. Theo đó, tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết của GELEX Electric tại MEE tăng từ 51% lên 66,79% kể từ ngày 31 tháng 8 năm 2023.

## Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, một số công ty con sở hữu trực tiếp bởi GELEX Electric cũng sở hữu các công ty con, công ty liên kết khác với thông tin cụ thể như sau:

### (ii.1) Công ty Cổ phần Dây cáp Điện Việt Nam (“Cadivi”):

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty TNHH Một thành viên Cadivi Đồng Nai (“Cadivi Đồng Nai”)	Đồng Nai	100%	100%	Sản xuất kinh doanh dây và cáp điện

### (ii.2) Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội (“HEM”):

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty TNHH Điện cơ Hà Nội (“HECO”)	Thành phố Hồ Chí Minh	100%	100%	Sản xuất và kinh doanh sản phẩm ngành điện
2.	Công ty TNHH Sản xuất Thiết bị lưới điện G-Power (“G-Power”)	Hà Nội	100%	100%	Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện

STT	Tên công ty liên kết	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty TNHH S.A.S - CTAMAD	Hà Nội	35%	35%	Kinh doanh khách sạn và cho thuê văn phòng

### (ii.3) Công ty Cổ phần Thiết bị Điện (“Thibidi”):

STT	Tên công ty liên kết	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - Công ty Cổ phần (*)	Hà Nội	46,17%	46,17%	Kinh doanh máy móc, thiết bị điện, thiết kế công trình điện

(\*) Tại ngày 05 tháng 9 năm 2023, Thibidi - công ty con của GELEX ELECTRIC đã kết thúc đợt chào mua công khai cổ phiếu TBD - Tổng Công ty Thiết bị Điện Đông Anh - Công ty Cổ phần (“TBD”) theo Nghị quyết số 24/2023/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 6 năm 2023, số lượng cổ phiếu đã mua 6.879.996 cổ phiếu. Theo đó, tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết của Thibidi tại TBD tăng từ 24,95% lên 46,17% kể từ ngày này.

### (ii.4) Công ty TNHH Phát điện GELEX:

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty Cổ phần Phú Thạnh Mỹ (“Phú Thạnh Mỹ”)	Quảng Nam	73,16%	73,16%	Sản xuất thủy điện
2.	Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận	Ninh Thuận	100,00%	100,00%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện mặt trời

### (ii.5) Công ty Cổ phần Mua bán điện GELEX:

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty Cổ phần Mua bán điện Hưng Yên	Hà Nội	51%	51%	Truyền tải và phân phối điện

Một số cổ phần sở hữu tại các công ty con, công ty liên kết của Tập đoàn được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay (Thuyết minh số 25).

### Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Tập đoàn đã được kiểm toán.



# Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

## 2. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất và năm tài chính

### Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất số liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con của Công ty.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

### Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

## 3. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Tập đoàn áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất:

### Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

### Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính phát sinh hoạt động mua công ty con.

Trong trường hợp trước ngày Công ty mẹ đạt được quyền kiểm soát, công ty con là công ty liên kết của công ty mẹ và đã được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khi đạt được quyền kiểm soát, trên báo cáo tài chính hợp nhất công ty mẹ đánh giá lại giá trị khoản đầu tư theo giá trị hợp lý. Phần chênh lệch giữa giá trị đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

### Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó là 10 năm.

Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế thương mại từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

### Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

# Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

## Góp vốn liên doanh

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thỏa thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào báo cáo tài chính của công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Công ty lập báo cáo về các khoản lợi ích trong các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Bất kỳ lợi thế kinh doanh nào có được từ việc mua lại phần góp vốn của Công ty tại đơn vị góp vốn liên doanh đồng kiểm soát được kế toán phù hợp với chính sách kế toán của Công ty liên quan đến lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty con.

Chuyển đổi báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam

Theo các quy định kế toán hiện hành tại Việt Nam, báo cáo tài chính của công ty con lập bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang báo cáo tài chính lập bằng Đồng Việt Nam (VND) theo nguyên tắc sau:

- Tài sản và nợ phải trả được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế cuối kỳ (là tỷ giá chuyển khoản của ngân hàng nơi công ty con thường xuyên có giao dịch tại thời điểm báo cáo);
- Vốn góp chủ sở hữu được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày góp vốn;  
- Chênh lệch tỷ giá và chênh lệch đánh giá lại tài sản được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày đánh giá;
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được quy đổi ra Đồng Việt Nam bằng cách tính toán theo các khoản mục của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Lợi nhuận, cổ tức đã trả được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày trả lợi tức, cổ tức;
- Các khoản mục thuộc Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Trường hợp tỷ giá bình quân năm tài chính xấp xỉ với tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch (chênh lệch không vượt quá 2%) thì có thể áp dụng theo tỷ giá bình quân (nếu lựa chọn).

Chênh lệch tỷ giá phát sinh khi chuyển đổi báo cáo tài chính được lập bằng đồng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam được ghi nhận vào khoản mục “Chênh lệch tỷ giá hối đoái” - Mã số 417 trong phần “Vốn chủ sở hữu” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

## Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn (không quá 3 tháng), có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

## Các khoản đầu tư tài chính

### Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Tập đoàn nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Tập đoàn có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các năm tài chính tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập khi có bằng chứng giá thị trường của chứng khoán giảm xuống thấp hơn giá gốc theo các quy định kế toán hiện hành.

### Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và khoản đầu tư dài hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

## Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Tập đoàn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

## Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn và các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.



# Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

## Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm:

- Đối với hoạt động sản xuất: chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại;
- Đối với hoạt động thương mại: chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho;
- Đối với hàng tồn kho bất động sản, xây dựng: tiền sử dụng đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí thi công xây dựng, chi phí lãi vay, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình xây dựng dự án.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền đối với vật tư, hàng hóa cho hoạt động sản xuất, thương mại và phương pháp đích danh đối với các vật tư phục vụ hoạt động xây dựng, đầu tư bất động sản.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang tại ngày kết thúc năm tài chính được thực hiện như sau:

- Đối với hoạt động sản xuất: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.
- Đối với hoạt động xây dựng, đầu tư bất động sản: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang tại ngày kết thúc năm tài chính.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Tập đoàn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Tập đoàn được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc năm tài chính.

## Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	04 - 50
Máy móc, thiết bị	02 - 20
Phương tiện vận tải	02 - 17
Thiết bị văn phòng	02 - 10
Khác	03 - 10

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Tài sản cố định hữu hình cũng bao gồm giá trị hợp lý của các tài sản cố định hữu hình phát sinh từ hợp nhất kinh doanh.

## Thuê tài sản

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

### Tập đoàn là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động phân bổ được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu phát sinh trong quá trình đàm phán ký hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận vào giá trị còn lại của tài sản cho thuê và kế toán theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

### Tập đoàn là bên đi thuê

Tập đoàn ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Tập đoàn theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, trừ khi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Tập đoàn về chi phí đi vay (xem trình bày dưới đây).

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao trên thời gian hữu dụng ước tính tương tự như áp dụng với tài sản thuộc sở hữu của Tập đoàn. Tuy nhiên, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản thuê sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời hạn thuê hoặc thời gian sử dụng hữu ích của tài sản đó:

	Số năm
Máy móc, thiết bị	05 - 20
Phương tiện vận tải	05 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08

## Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

### Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất, quyền khai thác mặt nước, giá trị thương hiệu, bản quyền, phần mềm máy tính, chi phí đền bù, san lấp mặt bằng, giấy phép, giấy nhượng quyền và tài sản cố định vô hình khác.

#### Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất có thời hạn được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 10 đến 50 năm. Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích hao mòn.

#### Quyền khai thác mặt nước

Quyền khai thác mặt nước được ghi nhận là một tài sản cố định vô hình. Giá trị của quyền khai thác mặt nước hình thành từ việc hợp nhất kinh doanh được xác định theo phương pháp tính lãi vượt trội trong nhiều giai đoạn. Quyền khai thác mặt nước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 43 năm.

#### Chi phí đền bù, san lấp mặt bằng

Chi phí đền bù, san lấp mặt bằng được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng của lô đất từ 40 đến 50 năm.

#### Phần mềm máy tính

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm máy vi tính này là một bộ phận có thể tách rời với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy vi tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 03 đến 08 năm.

#### Giá trị thương hiệu và bản quyền

Giá trị thương hiệu và bản quyền được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Giá trị thương hiệu và bản quyền được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 03 đến 12 năm.

#### Giấy phép và giấy nhượng quyền

Giấy phép và giấy nhượng quyền thể hiện giá trị quyền khai thác mỏ tại Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera – công ty con của Công ty và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền khai thác mỏ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 10 đến 14 năm.

#### Tài sản cố định vô hình khác

Tài sản cố định vô hình khác được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 10 đến 20 năm.

### Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa, quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng do Tập đoàn nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính như sau:

	Số năm
Nhà cửa và quyền sử dụng đất	05 - 50
Cơ sở hạ tầng	38 - 50
Tài sản khác	03 - 15

Phần cơ sở hạ tầng tại các dự án khu công nghiệp mà Tập đoàn ghi nhận doanh thu một lần thì Tập đoàn thực hiện trích khấu hao một lần vào giá vốn của dịch vụ cho thuê.

#### Chuyển đổi mục đích sử dụng

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư hoặc từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp sau:

- Bất động sản đầu tư chuyển thành bất động sản chủ sở hữu sử dụng khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này;
- Bất động sản đầu tư chuyển thành hàng tồn kho khi chủ sở hữu bắt đầu triển khai cho mục đích bán;
- Bất động sản chủ sở hữu sử dụng chuyển thành bất động sản đầu tư khi chủ sở hữu kết thúc sử dụng tài sản đó;
- Hàng tồn kho chuyển thành bất động sản đầu tư khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động;
- Bất động sản xây dựng chuyển thành bất động sản đầu tư khi kết thúc giai đoạn xây dựng, bàn giao đưa vào đầu tư.

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

# Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

## Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

## Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

- Tiền thuê đất trả trước;
- Tiềm năng phát triển của doanh nghiệp;
- Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng;
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;
- Chi phí trả trước liên quan đến phát hành trái phiếu;
- Chi phí trả trước khác.

### Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo các hợp đồng thuê đất (ký kết sau năm 2003) có thời hạn từ 39 năm đến 50 năm. Theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

### Tiềm năng phát triển của doanh nghiệp

Tiềm năng phát triển của doanh nghiệp được đánh giá khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa và phân bổ trong thời gian 10 năm kể từ thời điểm Viglacera chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần theo hướng dẫn của Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30 tháng 11 năm 2011 của Bộ Tài chính.

### Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng

Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng để xây dựng các công trình, dự án được phân bổ trong thời gian hoạt động còn lại của các dự án kể từ khi đưa vào vận hành.

### Công cụ, dụng cụ xuất dùng

Giá trị công cụ, dụng cụ phân bổ là giá trị các công cụ, dụng cụ phục vụ quá trình sản xuất kinh doanh liên quan đến nhiều kỳ kế toán. Giá trị công cụ, dụng cụ xuất dùng được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

## Chi phí trả trước liên quan đến phát hành trái phiếu

Chi phí trả trước liên quan tới trái phiếu bao gồm phí bảo lãnh phát hành trái phiếu, phí dịch vụ tư vấn phát hành trái phiếu và chi phí khác, được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo thời hạn của trái phiếu.

## Chi phí trả trước khác

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm chi phí sửa chữa mặt bằng, showroom, chi phí môi giới, chiết khấu thanh toán và các khoản chi phí trả trước khác. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

## Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm tài chính nhưng thực tế chưa chi trả và những khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được tính trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm để đảm bảo khi các khoản chi phải trả phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh ở các năm tiếp theo. Việc ghi nhận chi phí phải trả phải đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận là khoản hoàn nhập vào chi phí trong năm.

## Trái phiếu phát hành

Tập đoàn phát hành trái phiếu thường cho mục đích vay dài hạn.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ (-) Chiết khấu trái phiếu cộng (+) Phụ trội trái phiếu (-) Chi phí phát hành trái phiếu.

Tập đoàn theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí sản xuất kinh doanh hoặc vốn hoá theo từng kỳ, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu;
- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội sử dụng phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng và ghi nhận vào chi phí tài chính. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm phần nợ gốc của trái phiếu. Định kỳ, chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ bằng cách ghi tăng giá trị nợ gốc và ghi nhận vào chi phí tài chính phù hợp với việc ghi nhận lãi vay phải trả của trái phiếu.

## Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước liên quan đến một hay nhiều niên độ kế toán cho hàng hóa hay dịch vụ chưa được cung cấp hoặc chuyển giao. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.



# Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

## Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

## Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các công ty con và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty và các công ty con trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

### Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

### Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

### Cổ tức

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi có Quyết định chia cổ tức của Hội đồng Quản trị và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức hoặc ngày chốt danh sách cổ đông.

## Ghi nhận doanh thu

### Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Tập đoàn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

### Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu bán điện được ghi khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Tập đoàn có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán điện được ghi nhận khi có biên bản xác nhận lượng điện phát lên lưới điện Quốc gia.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Tập đoàn được ghi nhận theo chính sách kế toán của Tập đoàn về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

### Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tập đoàn đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Tập đoàn đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

### Doanh thu cho thuê dài hạn bất động sản

Tập đoàn áp dụng quy định của Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp về việc ghi nhận doanh thu từ tiền cho thuê tài sản. Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Tập đoàn ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước theo các điều kiện sau:

- (a) Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- (b) Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- (c) Rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; và
- (d) Giá vốn của hoạt động cho thuê được ước tính tương đối đầy đủ.

Đồng thời, Tập đoàn thực hiện trích khấu hao của bất động sản đầu tư một lần vào giá vốn của dịch vụ cho thuê.

### Lãi tiền gửi, lãi đầu tư

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Tập đoàn có quyền nhận khoản lãi.

## Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

### Hợp đồng xây dựng

Trong trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

### Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

### Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tập đoàn có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tập đoàn có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Việc xác định thuế thu nhập của Tập đoàn căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

## 4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Đơn vị: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	29.857.002.103	13.427.932.424
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.271.062.323.962	1.912.330.513.515
Tiền đang chuyển	2.570.816.761	2.536.990.233
Các khoản tương đương tiền (i)	1.009.171.702.833	1.227.955.183.535
	<b>3.312.661.845.659</b>	<b>3.156.250.619.707</b>

(i) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại bằng VND với kỳ hạn gốc không quá 03 tháng và hưởng mức lãi suất từ 1,9%/năm đến 8,0%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: từ 4,0%/năm đến 6,0%/năm).

Một số khoản tiền gửi được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay (Thuyết minh số 25).

# Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

## 5. Đầu tư tài chính ngắn hạn

### a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	VND Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	VND Dự phòng
Trái phiếu (i)	590.000.000.000	(i)	-	1.400.000.000.000	(i)	-
Cổ phiếu (ii)	2.195.232.291.770	2.164.983.205.600	(31.239.176.854)	769.754.643.884	767.229.243.884	(2.525.400.000)
Chứng chỉ tiền gửi và công cụ tài chính khác (iii)	600.000.000.000	(i)	-	1.610.906.301	(i)	-
	<b>3.385.232.291.770</b>		<b>(31.239.176.854)</b>	<b>2.171.365.550.185</b>		<b>(2.525.400.000)</b>

(i) Các trái phiếu doanh nghiệp và chứng chỉ tiền gửi chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán, bên cạnh đó, các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể nên Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản trái phiếu trên tại ngày kết thúc năm tài chính.

(ii) Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định bằng giá đóng cửa của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán nơi cổ phiếu được giao dịch tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2022.

(iii) Phản ánh khoản chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng, lãi suất 7,5%/năm.

Tập đoàn phân loại các loại trái phiếu, cổ phiếu và chứng chỉ tiền gửi này là chứng khoán kinh doanh ngắn hạn dựa trên chủ trương kinh doanh ngắn hạn được Ban Tổng Giám đốc Công ty và một số công ty con xây dựng trước khi thực hiện đầu tư.

Một số chứng khoán kinh doanh là trái phiếu được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay (Thuyết minh số 25).

### b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	VND Giá trị ghi sổ	Giá gốc	VND Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư khác	769.375.779.029	769.375.779.029	351.864.123.804	351.864.123.804

Một số khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay (Thuyết minh số 25) và đảm bảo thực hiện hợp đồng.



# Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

## 6. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND
Phải thu khách hàng sản xuất kinh doanh thiết bị điện	1.316.630.496.415	1.440.865.208.072
• Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Tường	294.517.918.500	174.604.298.661
• Tổng Công ty Điện lực Miền Bắc	99.082.548.973	962.886.100
• Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	32.349.107.500	93.603.342.761
• Công ty Cổ phần Điện máy Thành phố Hồ Chí Minh	-	105.226.814.025
• Công ty Cổ Phần Công Nghệ Dịch Vụ Điện Tổng Hợp GEST	-	86.826.433.992
• Các khoản phải thu khách hàng khác	890.680.921.442	979.641.432.533
Phải thu khách hàng liên quan sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	651.341.405.587	588.404.145.341
Phải thu khách hàng sản xuất, kinh doanh năng lượng và nước sạch	452.825.854.396	409.568.743.854
• Công ty Mua bán điện - Tập đoàn Điện lực Việt nam	339.870.890.756	235.335.932.745
• Các khoản phải thu khách hàng khác	112.954.963.640	174.232.811.109
Phải thu khách hàng liên quan bán, cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp	175.170.661.191	190.641.248.054
Phải thu khách hàng khác	109.951.468.554	115.933.501.429
	<b>2.705.919.886.143</b>	<b>2.745.412.846.75</b>
<b>Trong đó: Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan</b> (Chi tiết tại Thuyết minh số 40)	27.482.575.649	19.603.827.317

Quyền thụ hưởng một số khoản phải thu được sử dụng để thế chấp cho khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 25).

## 8. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (i)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (i)	Dự phòng
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	600.730.827.569	66.955.304.976	533.775.522.593	633.052.079.050	72.973.119.288	560.078.959.762
	<b>600.730.827.569</b>	<b>66.955.304.976</b>	<b>533.775.522.593</b>	<b>633.052.079.050</b>	<b>72.973.119.288</b>	<b>560.078.959.762</b>

(i) Giá trị có thể thu hồi của các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi là giá gốc của các khoản phải thu trừ đi giá trị dự phòng theo các quy định hiện hành cho các khoản phải thu đó.

## 7. Phải thu khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Phải thu tiền bán chứng khoán kinh doanh	194.349.760.000	-
Ký cược, ký quỹ	160.917.968.818	465.733.852.359
Tạm ứng	139.157.221.463	131.927.153.279
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	43.177.052.672	71.488.396.491
Phải thu khác	187.896.323.377	167.475.031.032
	<b>725.498.326.330</b>	<b>836.624.433.161</b>
		VND
<b>b. Dài hạn</b>		
Tiền đến bù giải phóng mặt bằng	211.059.781.887	260.963.147.995
Ký cược, ký quỹ	59.197.940.783	59.071.099.189
Phải thu dài hạn khác	79.519.190	141.173.486
	<b>270.337.241.860</b>	<b>320.175.420.670</b>
<b>Trong đó: Phải thu ngắn hạn khác các bên liên quan</b> (Chi tiết tại Thuyết minh số 40)	5.459.648.296	5.459.648.296

# Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

## 9. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND		VND	
Hàng mua đang đi đường	506.460.044.464	-	290.183.472.687	-
Nguyên liệu, vật liệu	1.723.454.617.336	(51.071.929.927)	2.873.859.662.250	(43.677.485.015)
Công cụ, dụng cụ	93.824.417.763	(2.630.573.103)	101.822.587.965	(4.183.918.894)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.119.989.787.195	(6.378.277.928)	1.755.604.311.853	(3.790.984.943)
Thành phẩm	3.881.402.335.652	(197.977.221.838)	3.930.788.967.069	(113.002.398.638)
Hàng hoá	240.472.588.425	(6.372.670.475)	262.449.381.866	(5.669.842.609)
Hàng gửi đi bán	22.695.525.771	(240.330.695)	66.605.594.682	(240.330.695)
	<b>8.588.299.316.606</b>	<b>(264.671.003.966)</b>	<b>9.281.313.978.372</b>	<b>(170.564.960.794)</b>

Trong năm, Tập đoàn đã trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho với số tiền 112 tỷ VND (năm 2022 trích lập 47 tỷ VND) và hoàn nhập dự phòng với số tiền 18 tỷ VND (năm 2022 hoàn nhập 8 tỷ VND) do giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 thay đổi so với giá trị thuần có thể thực hiện được khi tính toán trích lập đầu năm.

Một số hàng tồn kho của Tập đoàn được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay (Thuyết minh số 25).

## 10. Chi phí trả trước

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
<b>a. Ngắn hạn</b>				
Chi phí sửa chữa showroom trưng bày sản phẩm	13.650.052.572		19.943.013.918	
Chi phí môi giới, chiết khấu thanh toán	9.737.963.577		7.313.053.172	
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	9.178.012.645		13.731.591.434	
Chi phí trả trước liên quan đến trái phiếu phát hành	7.150.557.367		10.583.885.480	
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	4.730.666.890		17.846.003.816	
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	29.335.682.053		17.774.976.774	
	<b>73.782.935.104</b>		<b>87.192.524.594</b>	

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
<b>b. Dài hạn</b>				
Tiền thuê đất trả trước (i)	822.396.645.037		778.296.734.150	
Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng (ii)	122.595.437.524		149.039.423.737	
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	91.023.250.563		108.884.899.009	
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	55.475.753.649		45.676.320.183	
Tiềm năng phát triển doanh nghiệp	12.863.727.622		35.813.727.622	
Chi phí trả trước dài hạn khác	106.672.778.236		150.351.411.653	
	<b>1.211.027.592.631</b>		<b>1.268.062.516.354</b>	

(i) Một số quyền sử dụng đất từ các hợp đồng thuê đất của Tập đoàn được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay (Thuyết minh số 25).

(ii) Trong đó, Công ty TNHH MTV Năng Lượng GELEX Ninh Thuận ("GELEX Ninh Thuận") – công ty con của Công ty đang trong quá trình làm việc với các cơ quan có thẩm quyền về việc xin hoàn trả và thuê bổ sung đất tại Nhà máy điện mặt trời GELEX Ninh Thuận. Theo đó, GELEX Ninh Thuận sẽ điều chỉnh các ảnh hưởng (nếu có) sau khi nhận được quyết định này.

## 11. Phải thu về cho vay dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh) (i)	293.744.259.466		-	
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1 (i)	121.394.209.160		-	
Công ty TNHH Công nghiệp Titan (Hưng Yên) (i)	106.378.552.709		-	
Các khoản cho vay đối tượng khác	-		15.000.000.000	
	<b>521.517.021.335</b>		<b>15.000.000.000</b>	

(i) Phản ánh các khoản cho vay theo các hợp đồng cho vay ngày 11 tháng 5 năm 2023. Các khoản cho vay được hưởng lãi suất cố định 10,5%/năm nhằm mục đích phát triển dự án của Bên vay tại Việt Nam. Ngày đáo hạn của các khoản cho vay này là ngày 10 tháng 5 năm 2038.

## Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

**12. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>9.837.886.976.949</b>	<b>15.513.004.865.168</b>	<b>663.117.352.070</b>	<b>72.649.295.044</b>	<b>186.286.686.415</b>	<b>26.272.945.175.646</b>
Tăng trong năm	2.666.138.386.758	645.481.111.095	65.586.563.446	3.055.963.710	1.055.000.000	3.381.317.025.009
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	28.183.936.583	2.677.169.092	-	-	30.861.105.675
Bán tài sản (tái thuê tài chính như trình bày tại Thuyết minh số 13)	-	(166.297.929.657)	-	-	-	(166.297.929.657)
Thanh lý, nhượng bán	(2.980.493.987)	(63.196.433.173)	(17.821.401.225)	(594.104.399)	-	(84.592.432.784)
Phân loại lại	113.887.193.608	58.109.261.900	5.066.508.192	(212.412.175)	(176.883.761.525)	(33.210.000)
Tăng, giảm khác	491.185.375	9.970.376.551	2.018.230.033	(259.949.999)	937.888	12.220.779.848
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>12.615.423.248.703</b>	<b>16.025.255.188.467</b>	<b>720.644.421.608</b>	<b>74.638.792.181</b>	<b>10.458.862.778</b>	<b>29.446.420.513.737</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>3.618.766.090.555</b>	<b>6.117.989.779.489</b>	<b>398.990.042.321</b>	<b>53.007.801.273</b>	<b>53.250.395.224</b>	<b>10.242.004.108.862</b>
Khấu hao trong năm	463.813.550.525	979.499.144.878	58.456.888.517	5.077.561.619	23.029.040.998	1.529.876.186.537
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	19.726.630.178	1.838.348.368	-	-	21.564.978.546
Bán tài sản (tái thuê tài chính như trình bày tại Thuyết minh số 13)	-	(126.109.263.323)	-	-	-	(126.109.263.323)
Thanh lý, nhượng bán	(2.430.139.228)	(58.496.623.560)	(14.355.854.968)	(578.400.326)	-	(75.861.018.082)
Phân loại lại	44.445.821.648	23.341.690.885	1.963.864.015	(263.004.871)	(68.556.351.795)	932.019.882
Tăng, giảm khác	-	(7.770.296.943)	(1.241.229.662)	(259.949.999)	679.727	(9.270.796.877)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>4.124.595.323.500</b>	<b>6.948.181.061.604</b>	<b>445.652.058.591</b>	<b>56.984.007.696</b>	<b>7.723.764.154</b>	<b>11.583.136.215.545</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
<b>Tại ngày đầu năm</b>	<b>6.219.120.886.394</b>	<b>9.395.015.085.679</b>	<b>264.127.309.749</b>	<b>19.641.493.771</b>	<b>133.036.291.191</b>	<b>16.030.941.066.784</b>
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>8.490.827.925.203</b>	<b>9.077.074.126.863</b>	<b>274.992.363.017</b>	<b>17.654.784.485</b>	<b>2.735.098.624</b>	<b>17.863.284.298.192</b>



## Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 với giá trị là 1.373 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 1.240 tỷ VND).

Một số tài sản cố định hữu hình đã được thế chấp cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh số 25). Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay là 11.086 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 11.154 tỷ VND).

### 13. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng
	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>266.504.310.031</b>	<b>23.688.267.419</b>	<b>290.192.577.450</b>
Thuê trong năm	44.836.189.395	2.851.588.364	47.687.777.759
Thuê tài sản cố định đã bán (như trình bày tại Thuyết minh số 12)	42.441.600.694	-	42.441.600.694
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	(28.166.936.583)	(2.674.169.092)	(30.841.105.675)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>325.615.163.537</b>	<b>23.865.686.691</b>	<b>349.480.850.228</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>20.366.452.493</b>	<b>7.158.774.832</b>	<b>27.525.227.325</b>
Khấu hao trong năm	30.702.498.768	3.765.797.878	34.468.296.646
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	(19.726.630.178)	(1.838.348.368)	(21.564.978.546)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>31.342.321.083</b>	<b>9.086.224.342</b>	<b>40.428.545.425</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
<b>Tại ngày đầu năm</b>	<b>246.137.857.538</b>	<b>16.529.492.587</b>	<b>262.667.350.125</b>
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>294.272.842.454</b>	<b>14.779.462.349</b>	<b>309.052.304.803</b>

## Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

### 14. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Quyền khai thác mặt nước	Chi phí đền bù, chuẩn bị mặt bằng	Giá trị thương hiệu và bản quyền	Phần mềm máy tính	Giấy phép và giấy nhượng quyền	Khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>								
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>186.628.455.708</b>	<b>384.184.174.786</b>	<b>93.259.704.164</b>	<b>5.071.016.121</b>	<b>90.021.954.010</b>	<b>42.496.413.266</b>	<b>8.674.997.834</b>	<b>810.336.715.889</b>
Tăng trong năm	-	-	-	-	4.977.837.708	-	64.200.000	5.042.037.708
Giảm trong năm	-	-	-	-	(1.032.460.000)	-	-	(1.032.460.000)
Số dư cuối năm	186.628.455.708	384.184.174.786	93.259.704.164	5.071.016.121	93.967.331.718	42.496.413.266	8.739.197.834	814.346.293.597
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>								
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>25.781.804.926</b>	<b>51.287.582.852</b>	<b>20.556.479.655</b>	<b>864.778.570</b>	<b>43.968.694.829</b>	<b>5.933.487.794</b>	<b>1.445.832.960</b>	<b>149.838.661.586</b>
Khấu hao trong năm	6.470.202.442	10.753.848.017	2.186.773.804	459.624.099	15.850.783.105	2.178.966.361	528.315.130	38.428.512.958
Giảm trong năm	-	-	-	-	(1.032.460.000)	-	-	(1.032.460.000)
Số dư cuối năm	32.252.007.368	62.041.430.869	22.743.253.459	1.324.402.669	58.787.017.934	8.112.454.155	1.974.148.090	187.234.714.544
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>								
<b>Tại ngày đầu năm</b>	<b>160.846.650.782</b>	<b>332.896.591.934</b>	<b>72.703.224.509</b>	<b>4.206.237.551</b>	<b>46.053.259.181</b>	<b>36.562.925.472</b>	<b>7.229.164.874</b>	<b>660.498.054.303</b>
Tại ngày cuối năm	154.376.448.340	322.142.743.917	70.516.450.705	3.746.613.452	35.180.313.784	34.383.959.111	6.765.049.744	627.111.579.053

Nguyên giá tài sản cố định vô hình khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 11 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 6,5 tỷ VND).

Một số tài sản cố định vô hình được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh số 25). Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay là 34,3 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 35 tỷ VND).

# Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

## 15. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

### Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa và quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng và tài sản khác	Tổng
	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>1.997.973.671.549</b>	<b>8.418.642.803.776</b>	<b>10.416.616.475.325</b>
Tăng trong năm	66.592.728.661	2.277.624.356.292	2.344.217.084.953
Điều chỉnh theo quyết toán	(2.696.174.893)	6.096.129.282	3.399.954.389
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2.061.870.225.317</b>	<b>10.702.363.289.350</b>	<b>12.764.233.514.667</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>536.369.728.710</b>	<b>7.253.552.225.122</b>	<b>7.789.921.953.832</b>
Trích khấu hao trong năm	68.363.591.863	2.320.984.461.372	2.389.348.053.235
Phân loại lại	238.291.654	(238.291.654)	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>604.971.612.227</b>	<b>9.574.298.394.840</b>	<b>10.179.270.007.067</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
<b>Tại ngày đầu năm</b>	<b>1.461.603.942.839</b>	<b>1.165.090.578.654</b>	<b>2.626.694.521.493</b>
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>1.456.898.613.090</b>	<b>1.128.064.894.510</b>	<b>2.584.963.507.600</b>

Bất động sản đầu tư bao gồm Tòa nhà GELEX Tower, tòa nhà CADIVI Tower (phần diện tích cho thuê) và máy móc, thiết bị gắn liền với tòa nhà; tòa nhà 17 tầng Viglacera; tài sản cố định gắn liền với đất tại Khu Công nghiệp Biên Hòa 1; nhà xưởng và quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng của các dự án khu công nghiệp: Tiên Sơn, Yên Phong, Yên Phong mở rộng, Yên Phong II-C, Đông Mai, Hải Yên, Phú Hà, Đông Văn IV, Tiên Hải - Thái Bình và Yên Mỹ,... và các dự án khu đô thị: Tòa nhà 17 tầng Viglacera, Nhà ở xã hội để cho thuê D15, D16 Đặng Xá, 671 Hoàng Hoa Thám, Khu đô thị Đặng Xá, Ngã 6 Bắc Ninh giai đoạn 1, Nhà thấp tầng Đại Mỗ, Nhà thấp tầng Tây Mỗ, Nhà OCT2 Xuân Phương và các dự án khác.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm các bất động sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn cho thuê với giá trị là 9.103 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 6.805 tỷ VND).

Một số bất động sản đầu tư của Tập đoàn đã được thế chấp cho các khoản vay (Thuyết minh số 25). Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay là 193,9 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 36,6 tỷ VND).

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cần được trình bày. Tuy nhiên, Tập đoàn hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Để xác định được giá trị hợp lý này, Tập đoàn sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Tập đoàn chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

## 16. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm	Số cuối năm
	VND	VND
Dự án Khu công nghiệp Thuận Thành giai đoạn I	1.665.393.357.134	735.112.262.520
Khu công nghiệp Yên Mỹ	967.581.181.794	1.149.719.328.914
Dự án Khu công nghiệp Phú Hà - Giai đoạn 1	847.053.106.773	614.866.707.975
Dự án xây dựng văn phòng khách sạn tại số 10 Trần Nguyên Hãn	783.353.752.897	616.431.481.490
Dự án Angsana Vân Hải - RESORT & VILLAS	759.915.074.391	402.142.050.310
Dự án Khu Công nghiệp Tiên Hải Thái Bình	567.758.824.716	347.594.187.627
Dự án Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera	361.179.656.400	236.137.311.515
Dự án Nhà máy Kính nổi Siêu trắng Phú Mỹ giai đoạn 2	226.415.656.945	194.892.401.053
Dự án trung tâm thương mại và văn phòng cao cấp tại 799 Kinh Dương Vương (i)	127.443.482.364	127.443.482.364
Giai đoạn 2 - Dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây - Hòa Lạc - Xuân Mai - Miếu Môn - Hà Nội - Hà Đông	34.912.141.193	1.515.568.837.872
Dự án Khu công nghiệp Yên Phong II-C	26.274.432.196	861.454.241.489
Dự án Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng	-	30.428.067.594
Xây dựng cơ bản dở dang khác	958.614.257.688	1.240.189.407.202
	<b>7.325.894.924.491</b>	<b>8.071.979.767.925</b>

(i) Đây là tiền sử dụng đất cho diện tích 5.092 m<sup>2</sup> tại đường Kinh Dương Vương, phường 12, Quận 6, thành phố Hồ Chí Minh mà Công ty Cổ phần Dây cáp Điện Việt Nam - Công ty con gián tiếp của Công ty đã tạm nộp vào ngân sách Nhà nước.

Một số tài sản hình thành từ các dự án được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay (Thuyết minh số 25).



# Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

## 17. Đầu tư tài chính dài hạn

### a. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty liên kết như sau:

	Số đầu năm	Góp vốn/Mua trong năm	Phần lợi nhuận/(lỗ) từ công ty liên doanh, liên kết	Phân phối Quỹ và điều chỉnh khác	Cổ tức được chia trong năm	Chênh lệch tỷ giá hối đoái do chuyển đổi báo cáo bằng ngoại tệ	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH S.A.S - CTAMAD	263.180.160.026	-	67.162.852.184	(921.251.670)	(61.425.000.000)	-	267.996.760.540
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	520.324.176.308	665.985.740.213	20.898.697.689	(2.005.907.493)	(29.936.266.000)	-	1.175.266.440.717
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn	219.572.005.225	-	212.974.449	-	-	-	219.784.979.674
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	449.986.412.463	44.742.361.262	22.545.834.705	-	(306.860.629.259)	-	210.413.979.171
Công ty SanVig - CTCP	134.355.816.013	-	900.893.216	-	(544.989.937)	3.135.934.153	137.847.653.445
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	60.684.194.275	-	(17.441.943.345)	-	-	-	43.242.250.930
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ long II	18.605.103.063	-	(4.677.929.326)	-	-	-	13.927.173.737
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	6.433.209.968	-	(2.084.814.843)	-	-	-	4.348.395.125
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	9.675.428.820	12.500.000.000	250.719.983	(60.322.955)	(525.000.000)	-	21.840.825.848
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	1.935.635.368	-	(563.092.421)	-	-	-	1.372.542.947
Công ty Cổ phần Vinafacade	909.380.000	-	-	-	-	-	909.380.000
Công ty Cổ phần Magno GMHB	226.185.000	-	-	-	-	-	226.185.000
Công ty TNHH Titan Corporation	-	445.156.705.096	(23.416.101.348)	-	-	-	421.740.603.748
	<b>1.685.887.706.529</b>	<b>1.168.384.806.571</b>	<b>63.788.090.943</b>	<b>(2.987.482.118)</b>	<b>(399.291.885.196)</b>	<b>3.135.934.153</b>	<b>2.518.917.170.882</b>
<b>Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết</b>				<b>60.800.608.825</b>			

## Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Tình hình hoạt động của các công ty liên doanh, liên kết trong năm như sau:

Công ty	Số cuối năm	Số đầu năm
Hoạt động kinh doanh có lãi	6 công ty	7 công ty
Hoạt động kinh doanh bị lỗ	6 công ty	5 công ty
Đang trong giai đoạn đầu tư	1 công ty (*)	0 công ty

Trong năm, các giao dịch giữa Tập đoàn và các công ty liên doanh, liên kết chủ yếu liên quan đến các hoạt động sản xuất, kinh doanh, mua hàng hóa và các hoạt động tài chính liên quan đến góp vốn, cổ tức, lợi nhuận được chia như trình bày tại Thuyết minh số 40.

(\*) Công ty TNHH Titan Corporation đang trong giai đoạn đầu tư.

### b. Đầu tư vào đơn vị khác

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	VND Giá gốc	VND Dự phòng	VND Giá trị hợp lý	VND Giá gốc	VND Dự phòng	VND Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Viwaco	120.734.325.759	-	179.170.740.000	120.734.325.759	-	123.149.700.000
Công ty Cổ phần Visaho	5.400.000.000	-	(i)	5.400.000.000	-	(i)
Công ty Cổ phần Công nghệ 1080	5.250.000.000	-	(i)	-	-	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	2.178.670.000	-	5.178.547.000	2.178.670.000	-	5.159.200.000
Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh Nhà Vĩnh Phúc	1.305.017.929	(605.000.000)	(i)	1.305.017.929	(605.000.000)	(i)
Công ty Cổ phần Cầu Xây	1.184.497.242	-	(i)	1.184.497.242	-	(i)
Công ty Cổ phần Công nghệ cao	1.057.011.301	-	(i)	1.057.011.301	-	(i)
Các đơn vị khác	1.568.167.173	(609.690.202)	(i)	1.568.167.173	(609.690.202)	(i)
	<b>138.677.689.404</b>	<b>(1.214.690.202)</b>		<b>133.427.689.404</b>	<b>(1.214.690.202)</b>	

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định căn cứ vào giá đóng cửa của cổ phiếu trên sàn chứng khoán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.

(i) Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này tại ngày kết thúc niên độ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính vào các công ty chưa niêm yết này.

## Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

### 18. Lợi thế thương mại

	Lợi thế thương mại
	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	
Số dư đầu năm	2.077.668.435.830
Số dư cuối năm	2.077.668.435.830
<b>PHÂN BỐ LŨY KẾ</b>	
Số dư đầu năm	604.161.613.098
Phân bổ trong năm	207.766.843.584
Số dư cuối năm	811.928.456.682
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
Tại ngày đầu năm	1.473.506.822.732
Tại ngày cuối năm	1.265.739.979.148

### 20. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Công ty	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Người mua trả tiền trước liên quan bán, cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp	1.522.656.494.269	2.364.695.737.726
Người mua trả tiền trước liên quan sản xuất kinh doanh thiết bị điện	220.710.711.468	225.249.075.189
Người mua trả tiền trước liên quan sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	65.862.990.367	35.895.157.147
Người mua trả tiền trước khác	9.342.862.588	3.033.688.183
	<b>1.818.573.058.692</b>	<b>2.628.873.658.245</b>

### 19. Phải trả người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
	Giá trị / Số có khả năng trả nợ	Giá trị / Số có khả năng trả nợ
<b>a. Phải trả người bán ngắn hạn</b>		
Phải trả người bán sản xuất kinh doanh thiết bị điện	549.086.293.114	1.277.539.646.413
• Y and W Engineering and Trading Co., Ltd	85.953.590.450	145.362.654.613
• Samsung C&T Singapore PTE. LTD	-	321.997.425.551
• Toyota Tsusho Asia Pacific PTE. LTD.	-	135.644.531.790
• Phải trả các người bán khác	463.132.702.664	674.535.034.459
Phải trả người bán liên quan sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	922.331.689.145	972.055.835.920
Phải trả người bán liên quan bán, cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp	633.248.122.031	587.783.110.541
Phải trả người bán sản xuất, kinh doanh năng lượng và nước sạch	39.478.825.544	386.053.866.638
• Công ty Cổ phần Chế tạo bơm Hải Dương	97.976.100	258.652.337.728
• Công ty Cổ phần SCI E&C	-	14.440.320.973
• Phải trả các người bán khác	39.380.849.444	112.961.207.937
Phải trả người bán khác	52.859.763.897	92.216.616.755
	<b>2.197.004.693.731</b>	<b>3.315.649.076.267</b>
<b>Trong đó: Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan</b> (Chi tiết tại Thuyết minh số 40)	76.105.891.865	103.611.951.442
<b>b. Phải trả người bán dài hạn</b>		
Phải trả người bán sản xuất, kinh doanh năng lượng và nước sạch	122.882.473.158	-
• Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP	93.257.429.719	-
• Công ty Cổ phần VIWASEEN3	14.015.933.603	-
• Phải trả các người bán khác	15.609.109.836	-
Phải trả người bán sản xuất kinh doanh thiết bị điện	-	9.259.078.400
	<b>122.882.473.158</b>	<b>9.259.078.400</b>
<b>Trong đó: Phải trả người bán dài hạn là các bên liên quan</b> (Chi tiết tại Thuyết minh số 40)		9.259.078.400



# Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

## 21. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp nhà nước

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	23.986.824.793	53.880.996.434	1.204.505.800.385	1.263.429.713.927	73.329.727.869	44.299.985.968
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	142.744.207	-	7.122.480.397	7.000.143.286	20.407.096	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	14.546.863.922	154.194.311.357	620.155.085.896	440.286.606.193	17.477.755.615	336.993.682.753
Thuế Thu nhập cá nhân	2.645.281.003	12.093.231.763	95.668.004.995	94.308.498.791	1.842.160.056	12.649.617.020
Thuế Tài nguyên	-	3.334.214.265	24.022.124.571	23.729.634.483	21.512.226	3.648.216.579
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	570.159.886	30.680.285.695	77.582.438.065	79.127.412.002	2.528.687.870	31.093.839.742
Các loại thuế khác và các khoản phải nộp khác	242.807.947	63.911.734.174	71.431.022.013	55.669.645.008	887.206.700	80.317.509.932
	<b>42.134.681.758</b>	<b>318.094.773.688</b>	<b>2.100.486.956.322</b>	<b>1.963.551.653.690</b>	<b>96.107.457.432</b>	<b>509.002.851.994</b>

## 22. Chi phí phải trả

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Chi phí các dự án, công trình xây dựng	943.458.517.552	915.261.976.193
Chi phí lãi vay	82.337.345.586	100.308.485.707
Chi phí phải trả khác	124.867.004.802	142.073.739.466
	<b>1.150.662.867.940</b>	<b>1.157.644.201.366</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Chi phí các dự án, công trình xây dựng	338.801.485.090	188.387.114.899
	<b>338.801.485.090</b>	<b>188.387.114.899</b>

## 23. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Doanh thu cho thuê văn phòng, bất động sản	47.510.015.137	45.594.039.136
Các khoản khác	3.414.067.540	2.179.789.507
	<b>50.924.082.677</b>	<b>47.773.828.643</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Doanh thu cho thuê văn phòng, bất động sản	3.084.187.209.933	2.753.823.675.243
Các khoản khác	15.754.634.729	3.402.441.413
	<b>3.099.941.844.662</b>	<b>2.757.226.116.656</b>

# Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

## 24. Phải trả khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Phải trả ngân hàng liên quan đến thư tín dụng LC	1.775.628.076.846	1.306.140.632.161
Nhận đặt cọc, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	202.038.660.427	235.151.619.099
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	37.262.577.903	39.626.031.674
Các khoản phải trả, phải nộp khác	200.639.753.551	228.520.852.239
	<b>2.215.569.068.727</b>	<b>1.809.439.135.173</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	63.192.171.554	63.549.931.686
Các khoản phải trả, phải nộp khác	832.305.500	2.667.247.950
	<b>64.024.477.054</b>	<b>66.217.179.636</b>
<b>Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan</b> (Chi tiết tại Thuyết minh số 40)	89.143.725	992.282.216

## 25. Vay và nợ thuê tài chính

### a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>4.556.086.209.169</b>	<b>4.556.086.209.169</b>	<b>19.981.184.126.950</b>	<b>17.595.247.400.343</b>	<b>6.942.022.935.776</b>	<b>6.942.022.935.776</b>
Vay ngân hàng (i)	4.528.596.609.206	4.528.596.609.206	18.478.697.341.286	16.100.062.420.077	6.907.231.530.415	6.907.231.530.415
Vay đối tượng khác	27.489.599.963	27.489.599.963	1.502.486.785.664	1.495.184.980.266	34.791.405.361	34.791.405.361
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>2.639.829.237.189</b>	<b>2.639.829.237.189</b>	<b>2.697.591.484.271</b>	<b>2.421.092.365.388</b>	<b>2.916.328.356.072</b>	<b>2.916.328.356.072</b>
Vay dài hạn và nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	1.403.204.052.178	1.403.204.052.178	2.095.116.669.282	1.177.367.365.402	2.320.953.356.058	2.320.953.356.058
Trái phiếu đến hạn thanh toán	1.236.625.185.011	1.236.625.185.011	602.474.814.989	1.243.724.999.986	595.375.000.014	595.375.000.014
	<b>7.195.915.446.358</b>	<b>7.195.915.446.358</b>	<b>22.678.775.611.221</b>	<b>20.016.339.765.731</b>	<b>9.858.351.291.848</b>	<b>9.858.351.291.848</b>

# Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

## (i) Chi tiết các khoản vay ngắn hạn theo bên cho vay:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	2.543.456.650.972	1.471.179.863.993
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	1.577.647.910.981	991.887.754.932
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	1.133.480.318.028	884.212.531.855
Ngân Hàng TMCP Quân đội	402.318.440.621	99.154.842.587
Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam)	320.355.661.312	350.025.399.845
Ngân hàng TMCP Quốc tế	168.181.803.970	2.037.164.809
Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered (Việt Nam)	147.226.960.177	-
Ngân hàng Đại chúng TNHH KASIKORNBANK	135.756.035.441	-
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	120.582.568.941	124.471.309.612
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	116.659.681.205	115.471.106.921
Ngân hàng Siam Commercial Bank Public Company Limited	55.643.532.390	50.000.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	50.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	49.309.212.488	8.482.720.293
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	32.322.335.062	-
Ngân hàng Sinopac Việt Nam	23.959.795.008	84.381.808.579
Ngân hàng Malayan Banking Berhad	19.384.533.808	230.316.908.476
Ngân hàng TNHH CTBC	9.414.165.565	2.362.192.686
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	1.531.924.446	2.231.924.446
Ngân hàng Bangkok Bank	-	65.000.000.000
Ngân hàng Hong Leong Việt Nam	-	47.381.080.172
	<b>6.907.231.530.415</b>	<b>4.528.596.609.206</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, các khoản vay ngắn hạn có lãi suất từ 2,6%/năm đến 8,5%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 3,15%/năm đến 10%/năm), thời hạn các khoản vay không quá 12 tháng từ ngày giải ngân.

## b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn (i)	7.532.671.213.366	7.532.671.213.366	3.641.071.284.135	2.328.281.893.399	8.845.460.604.102	8.845.460.604.102
Trái phiếu phát hành (ii)	1.956.907.357.130	1.956.907.357.130	16.820.737.867	840.000.000.000	1.133.728.094.997	1.133.728.094.997
Nợ thuê tài chính dài hạn (i)	156.293.818.991	156.293.818.991	52.122.575.400	55.748.982.778	152.667.411.613	152.667.411.613
	<b>9.645.872.389.487</b>	<b>9.645.872.389.487</b>	<b>3.710.014.597.402</b>	<b>3.224.030.876.177</b>	<b>10.131.856.110.712</b>	<b>10.131.856.110.712</b>



# Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

## (i) Chi tiết các khoản vay dài hạn và nợ thuê tài chính dài hạn

Bên cho vay	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	3.418.192.016.718	2.801.176.702.342
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	2.205.011.594.909	971.574.194.339
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	1.796.125.470.514	1.356.125.470.514
Ngân hàng Landesbank Baden - Wurttemberg	1.442.694.001.431	1.541.612.000.238
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	538.111.477.127	539.719.692.826
Ngân hàng Phát triển Việt Nam	529.904.336.259	678.284.336.259
Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam)	400.000.000.000	-
Ngân hàng TNHH một thành viên Woori Việt Nam	200.000.000.000	200.000.000.000
Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered (Việt Nam)	185.180.493.380	288.220.010.721
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	173.241.754.183	155.144.760.216
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	159.030.427.168	223.157.855.478
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	132.836.750.841	146.054.098.715
Ngân hàng Hong Leong Việt Nam	46.236.684.695	-
Ngân hàng Sinopac Việt Nam	8.074.692.380	-
Công ty TNHH cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam	7.469.389.445	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	6.382.412.398	9.237.867.294
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	5.388.043.496	7.980.820.606
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	1.452.072.219	74.083.340
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV -SuMi TRUST	1.216.266.576	2.184.816.330
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	881.145.000	1.718.820.000
Ngân Hàng TMCP Quân đội	-	3.979.849.293
Vay cá nhân và đối tượng khác	61.652.343.034	165.923.706.024
	<b>11.319.081.371.773</b>	<b>9.092.169.084.535</b>
<b>Trong đó</b>		
- Vay dài hạn đến hạn trả	2.320.953.356.058	1.403.204.052.178
- Vay dài hạn	8.998.128.015.715	7.688.965.032.357

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn có lãi suất từ 3,5%/năm đến 10,2%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: từ 3,4%/năm đến 10%/năm).

## (ii) Chi tiết các khoản trái phiếu:

Đơn vị tư vấn phát hành/bảo lãnh	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Quỹ Đầu tư và Đảm bảo tín dụng (Credit Guarantee and Investment Facility - CGIF)	1.150.000.000.000	1.150.000.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	600.000.000.000	800.000.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI (*)	-	179.100.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Đồng Nai (**)	-	400.000.000.000
Công ty TNHH Chứng khoán Shinhan Việt Nam (***)	-	700.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(20.896.904.989)	(35.567.457.859)
	<b>1.729.103.095.011</b>	<b>3.193.532.542.141</b>
<b>Trong đó</b>		
- Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	595.375.000.014	1.236.625.185.011
- Trái phiếu dài hạn	1.133.728.094.997	1.956.907.357.130

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, các khoản trái phiếu có lãi suất từ 6,95%/năm đến 8,5%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: từ 6,5%/năm đến 10%/năm).

Trái phiếu phát hành thông qua CGIF được sử dụng để cơ cấu lại khoản nợ và đầu tư vào dự án Điện mặt trời 50 MW tại Ninh Thuận và thanh toán các chi phí phát sinh của đợt phát hành. Các khoản trái phiếu khác được sử dụng để tăng quy mô vốn hoạt động của doanh nghiệp.

(\*) Ngày 24 tháng 7 năm 2023, Công ty đã tất toán toàn bộ gốc và lãi trái phiếu cho những người sở hữu trái phiếu BONDGEX/2020.01 phát hành ngày 22 tháng 7 năm 2020 và trái phiếu BONDGEX/2020.02 phát hành ngày 23 tháng 7 năm 2020.

(\*\*) Trong năm, Thibidi - công ty con của Công ty đã hoàn thành việc mua lại trước hạn toàn bộ trái phiếu đã phát hành THIH2126001.

(\*\*\*) Ngày 29 tháng 5 năm 2023, Công ty đã tất toán toàn bộ gốc và lãi trái phiếu cho những người sở hữu trái phiếu GEX\_BOND\_A\_2020 và trái phiếu GEX\_BOND\_B\_2020 phát hành ngày 29 tháng 5 năm 2020.

Các khoản vay ngắn hạn, dài hạn và trái phiếu phát hành của Tập đoàn được đảm bảo bởi:

- Một số chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 5)
- Một số hợp đồng tiền gửi (Thuyết minh số 4, 5)
- Một số quyền đòi nợ phát sinh từ các hợp đồng được tài trợ vốn (Thuyết minh số 6)
- Một số tài sản cố định, quyền sử dụng đất thuê và tài sản hình thành trong tương lai từ các dự án xây dựng cơ bản thuộc sở hữu của Tập đoàn (Thuyết minh số 10, 12, 14, 15, 16)
- Quyền phải thu từ hợp đồng cho vay công ty con
- Một số cổ phần góp vốn vào các công ty trong Tập đoàn (Thuyết minh số 1)
- Thư bảo lãnh của Công ty mẹ và các công ty trong Tập đoàn.

## Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

### 26. Dự phòng phải trả

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	66.734.192.019	77.072.408.924
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	16.462.076.000	4.704.951.541
Dự phòng phải trả khác	14.395.008.070	25.425.279.219
	<b>97.591.276.089</b>	<b>107.202.639.684</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Dự phòng chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	280.834.000.000	280.834.000.000
Dự phòng chi phí bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp	139.332.227.337	120.640.694.017
Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	61.418.159.768	72.950.111.609
Dự phòng trợ cấp thôi việc	1.887.825.344	2.158.766.165
Dự phòng phải trả khác	6.330.986.091	5.232.577.447
	<b>489.803.198.540</b>	<b>481.816.149.238</b>

### 27. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trích lập các khoản dự phòng	11.124.959.249	6.807.187.946
Lợi nhuận chưa thực hiện và các khoản khác	117.160.788.350	24.187.479.265
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>128.285.747.599</b>	<b>30.994.667.211</b>
Chênh lệch do hợp nhất kinh doanh	575.130.328.415	579.626.264.758
Hoàn nhập các khoản dự phòng	27.113.060.558	13.621.563.163
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	5.598.370.269	1.174.395.735
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>607.841.759.242</b>	<b>594.422.223.656</b>

## Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

### 27. Vốn chủ sở hữu

#### Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>8.514.957.930.000</b>	<b>663.218.256.719</b>	<b>77.388.963.577</b>	<b>(1.612.793.537)</b>	<b>107.732.443.659</b>	<b>2.627.431.111.741</b>	<b>8.458.490.732.394</b>	<b>20.447.606.644.553</b>
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	368.916.322.614	1.162.840.478.484	1.531.756.801.098
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(425.747.896.500)	(989.844.470.846)	(1.415.592.367.346)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	122.310.329.733	(122.310.329.733)	-	-
Thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con	-	-	-	-	-	148.144.266.655	224.260.533.345	372.404.800.000
Tăng vốn ở công ty con	-	-	-	-	-	-	104.900.000.000	104.900.000.000
Công ty con tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	7.348.551.797	68.459.325.568	75.807.877.365
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao HĐQT	-	-	-	-	-	(56.340.725.242)	(61.468.978.713)	(117.809.703.955)
Chênh lệch tỷ giá phát sinh do chuyển đổi báo cáo công ty con	-	-	-	(444.438.080)	-	-	3.302.255.279	2.857.817.199
Giảm khác	-	-	-	-	-	(1.214.807.831)	(4.618.106.885)	(5.832.914.716)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>8.514.957.930.000</b>	<b>663.218.256.719</b>	<b>77.388.963.577</b>	<b>(2.057.231.617)</b>	<b>230.042.773.392</b>	<b>2.546.226.493.501</b>	<b>8.966.321.768.626</b>	<b>20.996.098.954.198</b>



## Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

### Thay đổi trong vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>8.514.957.930.000</b>	<b>663.218.256.719</b>	<b>77.388.963.577</b>	<b>(2.057.231.617)</b>	<b>230.042.773.392</b>	<b>2.546.226.493.501</b>	<b>8.966.321.768.626</b>	<b>20.996.098.954.198</b>
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	330.357.294.753	533.526.951.639	863.884.246.392
Cổ tức công bố (i)	-	-	-	-	-	-	(790.382.514.066)	(790.382.514.066)
Trích quỹ đầu tư phát triển (i)	-	-	-	-	201.762.451.760	(201.762.451.760)	-	-
Mua thêm lợi ích từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(6.327.211.617)	(95.716.465.699)	(102.043.677.316)
Tăng vốn ở công ty con	-	-	-	-	-	-	309.005.000.000	309.005.000.000
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	-	-	-	-	-	(50.093.572.650)	(52.649.130.463)	(102.742.703.113)
Thù lao Hội đồng Quản trị (i)	-	-	-	-	-	(1.635.757.053)	(1.934.472.816)	(3.570.229.869)
Chênh lệch tỷ giá phát sinh do chuyển đổi báo cáo công ty con	-	-	-	6.152.186.256	-	-	3.560.536.201	9.712.722.457
Giảm khác	-	-	-	-	-	(436.335.041)	(325.369.708)	(761.704.749)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>8.514.957.930.000</b>	<b>663.218.256.719</b>	<b>77.388.963.577</b>	<b>4.094.954.639</b>	<b>431.805.225.152</b>	<b>2.616.328.460.133</b>	<b>8.871.406.303.714</b>	<b>21.179.200.093.934</b>

(i) Theo nội dung phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 02/2023/GELEX/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2024 của Đại hội đồng cổ đông Công ty và các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị của các công ty con, Tập đoàn đã quyết định trích thù lao Hội đồng Quản trị, quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ đầu tư phát triển và chia cổ tức bằng tiền.

## Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

### Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	851.495.793	851.495.793
Cổ phiếu phổ thông	851.495.793	851.495.793
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	851.495.793	851.495.793
Cổ phiếu phổ thông	851.495.793	851.495.793

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

### 29. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán hợp nhất

#### Ngoại tệ

	Đơn vị	Số cuối năm	Số đầu năm
Đồng Peso	CUP	4.614.775	23.089.517
Đô la Mỹ	USD	3.859.780	12.048.292
Euro	EUR	720.544	357.270
Đô la Úc	AUD	577	150
Rúp Nga	RUB	33.765	-
Đồng Bảng Anh (GBP)	GPB	419	-

	Đơn vị	Số cuối năm	Số đầu năm
Nợ phải thu khó đòi đã xử lý	VND	69.665.850.778	69.700.091.294

### 30. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu từ lĩnh vực thiết bị điện	15.993.599.253.718	16.011.138.725.671
Doanh thu các sản phẩm vật liệu xây dựng	8.069.979.757.574	9.606.451.308.104
Doanh thu bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp và các dịch vụ phụ trợ khác	4.477.712.751.865	4.852.827.204.614
Doanh thu từ sản xuất kinh doanh năng lượng và nước sạch	1.655.796.814.623	1.545.763.706.017
Doanh thu hợp đồng xây dựng	65.539.367.888	197.034.520.965
Doanh thu khác	33.779.908.424	49.511.096.475
	<b>30.296.407.854.092</b>	<b>32.262.726.561.846</b>

#### Các khoản giảm trừ doanh thu

Chiết khấu thương mại	280.341.914.136	150.655.634.787
Hàng bán bị trả lại	15.711.810.614	971.428.972
Giảm giá hàng bán	2.518.280.385	22.346.976.103
	<b>298.572.005.135</b>	<b>173.974.039.862</b>

#### Doanh thu thuần

	<b>29.997.835.848.957</b>	<b>32.088.752.521.984</b>
<b>Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan</b> (chi tiết tại Thuyết minh số 40)	25.214.273.112	59.795.299.336

## Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

### 31. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn hoạt động sản xuất kinh doanh thiết bị điện	14.115.265.246.228	14.055.931.868.819
Giá vốn các sản phẩm vật liệu xây dựng	6.975.615.604.390	7.427.951.016.400
Giá vốn bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp và các dịch vụ phụ trợ khác	2.338.464.823.891	3.091.591.782.996
Giá vốn sản xuất, kinh doanh năng lượng và nước sạch	988.549.978.421	844.017.195.544
Giá vốn hợp đồng xây dựng	48.287.211.506	175.434.292.877
Giá vốn khác	22.907.958.474	35.806.156.778
	<b>24.489.090.822.910</b>	<b>25.630.732.313.414</b>

### 32. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	17.630.485.078.558	18.218.786.648.062
Chi phí nhân công	2.161.671.132.068	2.345.860.713.115
Chi phí khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và lợi thế thương mại phân bổ	4.197.167.296.600	3.600.955.252.937
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.595.721.035.079	2.708.341.567.278
Chi phí khác bằng tiền	882.751.500.952	1.171.652.582.043
	<b>27.467.796.043.257</b>	<b>28.045.596.763.435</b>

### 33. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, cho vay	178.971.682.336	328.019.643.962
Lãi kinh doanh chứng khoán	154.878.835.196	140.847.646.446
Lãi chênh lệch tỷ giá	66.764.731.639	63.358.174.757
Lãi nghiệp vụ phòng ngừa rủi ro biến động giá	36.240.028.807	14.074.256.468
Cổ tức, lợi nhuận được chia	7.282.960.532	141.898.462.778
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	386.770.611	37.059.066.279
Doanh thu hoạt động tài chính khác	5.189.911.693	5.948.320.005
	<b>449.714.920.814</b>	<b>731.205.570.695</b>

### 34. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.378.991.490.271	1.363.217.088.136
Chiết khấu thanh toán, phí LC và lãi mua hàng trả chậm	240.245.506.182	279.265.630.573
Lỗ chênh lệch tỷ giá	111.943.064.507	192.600.627.160
Trích lập giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	28.713.776.854	(14.732.963.298)
Chi phí phát hành trái phiếu	37.751.225.957	62.456.398.752
Lỗ nghiệp vụ phòng ngừa rủi ro biến động giá	31.667.148.146	83.236.048.627
Lỗ kinh doanh chứng khoán	12.764.016.376	264.546.030.626
Chi phí tài chính khác	46.859.378.369	35.489.439.235
	<b>1.888.935.606.662</b>	<b>2.266.078.299.811</b>



# Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

## 35. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
<b>Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm</b>		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	88.634.828.404	93.922.131.465
Chi phí nhân công	225.641.485.776	254.531.281.493
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.854.587.101	9.431.225.135
Chi phí dịch vụ mua ngoài	540.218.172.210	591.029.638.252
Chi phí bán hàng khác	295.439.446.401	341.052.830.543
Chi phí dự phòng bảo hành	(18.121.223.563)	(8.064.723)
	<b>1.140.667.296.329</b>	<b>1.289.959.042.165</b>
<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</b>		
Chi phí nhân công	647.715.547.869	645.854.619.108
Phân bổ lợi thế thương mại	207.766.843.584	207.766.843.584
Chi phí dịch vụ mua ngoài	242.742.127.668	220.888.314.372
Trích quỹ phát triển khoa học công nghệ	100.000.000.000	118.500.000.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	54.409.221.597	56.013.205.753
Thuế, phí, lệ phí	22.567.801.278	29.619.724.627
(Hoàn nhập)/trích lập dự phòng	(30.551.399.589)	15.092.888.630
Chi phí khác bằng tiền	329.867.546.316	374.417.045.252
	<b>1.574.517.688.723</b>	<b>1.668.152.641.326</b>

## 36. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Hỗ trợ lãi suất	14.482.575.085	14.482.575.085
Thu nợ khó đòi đã xử lý và thu lãi nợ quá hạn	11.705.122.758	11.705.122.758
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	5.008.049.958	5.008.049.958
Tiền thuê đất được giảm	1.761.440.339	1.761.440.339
Các khoản khác	51.144.467.199	51.144.467.199
	<b>84.101.655.339</b>	<b>84.101.655.339</b>

## 37. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lỗ từ thanh lý, nhượng bán tài sản	3.091.997.332	994.831.837
Chi phí liên quan đến đền bù giải phóng mặt bằng	7.426.015.000	-
Các khoản bị phạt	15.086.403.123	13.187.996.486
Các khoản khác	76.654.216.953	42.287.623.010
	<b>102.258.632.408</b>	<b>56.470.451.333</b>

## 38. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm nay	616.994.350.665	540.489.377.473
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(83.895.610.154)	8.306.533.359
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>533.098.740.511</b>	<b>548.795.910.832</b>

## Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

### 39. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	330.357.294.753	368.916.322.614
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và thù lao Hội đồng Quản trị (VND)	-	(51.729.329.703)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	330.357.294.753	317.186.992.911
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	851.495.793	851.495.793
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>388</b>	<b>373</b>

Theo quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC, quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao Hội đồng Quản trị được trích từ lợi nhuận sau thuế cần được loại trừ ra khỏi lợi nhuận khi ước tính lãi cơ bản trên cổ phiếu. Do vậy, lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 được xác định lại trên cơ sở trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao Hội đồng Quản trị năm 2022 được Đại hội đồng cổ đông Công ty mẹ và các công ty con phê duyệt trong năm 2023.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được điều chỉnh như sau:

	Năm trước	
	Số đã báo cáo	Số trình bày lại
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	368.916.322.614	368.916.322.614
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và thù lao Hội đồng Quản trị (VND)	-	(51.729.329.703)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	368.916.322.614	317.186.992.911
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	851.495.793	851.495.793
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>433</b>	<b>373</b>

Lợi nhuận dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 chưa được điều chỉnh do chưa có Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông để trích lập quỹ từ nguồn lợi nhuận sau thuế năm nay. Nếu Công ty trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, chỉ tiêu "Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông" có thể điều chỉnh giảm, dẫn đến việc "Lãi cơ bản trên cổ phiếu" giảm tương ứng.

### 40. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong năm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Vinafacade	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	Công ty liên kết
Công ty SanVig - CTCP	Công ty liên kết
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)	Công ty liên kết
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	Công ty liên kết
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	Công ty liên kết
Công ty TNHH ICAPITAL	Bên liên quan của Thành viên Hội đồng Quản trị
Công ty Cổ phần Đầu tư EPT	Không còn là Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT kể từ ngày 26 tháng 4 năm 2023
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	Không còn là Bên liên quan của thành viên HĐQT kể từ ngày 16 tháng 4 năm 2023
Công ty Cổ phần K.I.P Việt Nam	Không còn là Bên liên quan của thành viên HĐQT kể từ ngày 26 tháng 4 năm 2023

Trong năm, Tập đoàn đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	13.121.977.000	7.580.363.400
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)	7.608.251.400	8.359.429.800
Công ty SanVig - CTCP	1.488.926.400	28.517.777
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	1.269.000.000	1.269.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX (*)	988.997.044	2.668.396.887

## Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Công ty Cổ phần K.I.P Việt Nam (*)	189.369.719	722.538.585
Công ty TNHH ICAPITAL	370.652.349	290.210.562
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	177.099.200	2.789.041.177
Công ty Cổ phần Đầu tư EPT	-	36.087.801.148
	<b>25.214.273.112</b>	<b>59.795.299.336</b>
<b>Giá trị mua hàng và dịch vụ cung cấp</b>		
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	179.874.110.940	235.888.060.954
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	81.990.467.985	248.213.300.178
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	67.754.029.724	92.222.433.577
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	2.147.640.710	3.675.343.182
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	1.769.761.000	54.773.153.718
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	681.600.900	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX (*)	287.660.519	26.724.889.637
	<b>334.505.271.778</b>	<b>661.497.181.246</b>
<b>Chuyển nhượng khoản đầu tư</b>		
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	-	520.000.000.000
	-	<b>520.000.000.000</b>
<b>Mua lại trái phiếu phát hành</b>		
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	-	592.309.918.200
	-	<b>592.309.918.200</b>
<b>Cổ tức được chia</b>		
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	306.860.629.259	44.742.361.262
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	61.425.000.000	44.027.224.600
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	29.936.266.000	24.264.411.000
Công ty SanVig - CTCP	544.989.937	-
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	-	1.200.000.000
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	-	1.100.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	525.000.000	350.000.000
	<b>399.291.885.196</b>	<b>115.683.996.862</b>
<b>Góp vốn</b>		
Công ty TNHH Titan Corporation	38.955.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	12.500.000.000	2.500.000.000
	<b>51.455.000.000</b>	<b>2.500.000.000</b>

(\*) Giao dịch được tính đến trước thời điểm không còn là bên liên quan.

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	10.525.836.880	590.663.800
Công ty SanVig - CTCP	6.362.716.159	7.077.699.438
Công ty Cổ phần Vinafacade	3.251.146.276	860.255.200
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	2.357.149.698	2.307.549.698
Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng	1.613.021.675	734.365.462
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	1.388.028.514	4.220.539.714
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	1.045.739.585	1.045.739.585
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	851.354.645	271.492.500
Công ty Cổ phần Viglacera Từ Sơn	77.789.503	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	8.324.800	168.979.800
Công ty TNHH ICAPITAL	1.467.914	2.129.846
Công ty Cổ phần Đầu tư EPT (**)	(**)	2.324.412.274
	<b>27.482.575.649</b>	<b>19.603.827.317</b>
<b>Phải thu khác ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	2.701.986.296	2.701.986.296
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	2.006.710.000	2.006.710.000
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	750.952.000	750.952.000
	<b>5.459.648.296</b>	<b>5.459.648.296</b>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	56.464.170.160	64.570.419.633
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	18.410.161.826	38.013.562.772
Công ty Cổ phần Vinafacade	767.476.804	767.476.804
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	264.377.196	212.889.794
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	199.705.879	2.551.500
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX (**)	(**)	45.050.939
	<b>76.105.891.865</b>	<b>103.611.951.442</b>



## Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>Phải trả người bán dài hạn</b>		
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	-	9.259.078.400
	<b>-</b>	<b>9.259.078.400</b>
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	1.454.652.401	1.669.652.612
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	344.594.036	461.909.556
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	134.140.785	944.594.036
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	-	470.277.080
	<b>1.933.387.222</b>	<b>3.546.433.284</b>
<b>Phải trả khác</b>		
Công ty TNHH ICAPITAL	89.143.725	89.143.725
Công ty Cổ phần chứng khoán VIX (**)	(**)	714.621.370
Công ty Cổ phần K.I.P Việt Nam (**)	(**)	188.517.121
	<b>89.143.725</b>	<b>992.282.216</b>

(\*\*) Các công ty này không còn là bên liên quan của Công ty nên không trình bày số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2023.

### Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ủy ban Kiểm toán được hưởng trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ủy ban Kiểm toán	7.122.777.778	7.792.277.777
Thu nhập của Ban Tổng Giám Đốc	3.335.000.000	3.081.666.667

(\*\*) Các công ty này không còn là bên liên quan của Công ty nên không trình bày số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Thù lao, lương và các khoản thu nhập khác của từng thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ủy ban Kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 cụ thể như sau:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
<b>Thù lao</b>	<b>6.260.000.000</b>	<b>6.860.000.000</b>
Ông Nguyễn Trọng Hiền	3.200.000.000	1.980.000.000
Ông Đậu Minh Lâm	1.440.000.000	1.440.000.000
Ông Nguyễn Hoa Cương	820.000.000	2.460.000.000
Ông Lương Thanh Tùng	240.000.000	240.000.000
Ông Nguyễn Văn Tuấn	240.000.000	240.000.000
Ông Lê Bá Thọ	240.000.000	160.000.000
Ông Nguyễn Trọng Tiểu	80.000.000	240.000.000
Ông Võ Anh Linh	-	100.000.000
<b>Thu nhập khác</b>	<b>862.777.778</b>	<b>932.277.777</b>
Ông Nguyễn Trọng Hiền	129.111.111	132.111.111
Ông Nguyễn Văn Tuấn	127.111.111	136.111.111
Ông Lương Thanh Tùng	125.111.111	132.611.111
Ông Lê Bá Thọ	125.111.111	132.111.111
Ông Đậu Minh Lâm	123.111.111	133.111.111
Ông Nguyễn Hoa Cương	117.111.111	131.111.111
Ông Nguyễn Trọng Tiểu	116.111.111	131.111.111
Ông Võ Anh Linh	-	4.000.000
<b>Lương và thu nhập khác của Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>3.335.000.000</b>	<b>3.081.666.667</b>
Ông Nguyễn Văn Tuấn	2.175.000.000	2.175.000.000
Ông Lê Bá Thọ	1.160.000.000	906.666.667

# Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

## 41. Thông tin theo bộ phận

Tập đoàn chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tập đoàn bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Tập đoàn gồm các bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh chính như sau:

- Sản xuất và kinh doanh thiết bị điện;
- Sản xuất kinh doanh năng lượng và nước sạch;
- Bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp;
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Các lĩnh vực kinh doanh khác.

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023**

	Sản xuất và kinh doanh thiết bị điện	Sản xuất, kinh doanh năng lượng và nước sạch	Bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	Khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản bộ phận	7.319.687.130.547	10.660.154.077.503	11.988.542.774.634	9.787.704.300.889	19.409.760.961	39.775.498.044.534
Tài sản không phân bổ						15.301.377.599.917
<b>Tổng tài sản</b>						<b>55.076.875.644.451</b>
Công nợ bộ phận	9.550.642.022.878	6.759.037.093.492	8.530.376.660.491	5.604.359.142.456	12.264.165.012	30.456.679.084.329
Công nợ không phân bổ						3.396.438.157.017
<b>Tổng công nợ</b>						<b>33.853.117.241.346</b>

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022**

	Sản xuất và kinh doanh thiết bị điện	Sản xuất, kinh doanh năng lượng và nước sạch	Bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	Khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản bộ phận	9.661.934.671.281	10.606.886.996.663	12.097.973.532.500	10.942.662.780.836	45.917.153.485	43.355.375.134.765
Tài sản không phân bổ						9.029.459.389.370
<b>Tổng tài sản</b>						<b>52.384.834.524.135</b>
Công nợ bộ phận	10.324.903.355.054	5.325.561.046.955	7.981.647.338.154	4.868.605.959.738	52.565.652.352	28.553.283.352.253
Công nợ không phân bổ						2.788.173.312.153
<b>Tổng công nợ</b>						<b>31.341.456.664.406</b>

# Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

## Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023:

	Sản xuất và kinh doanh thiết bị điện	Sản xuất, kinh doanh năng lượng và nước sạch	Bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	Khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần	15.843.214.941.388	1.655.796.814.623	4.477.712.751.865	7.921.792.064.769	99.319.276.312	29.997.835.848.957
Kết quả						
Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận	1.727.949.695.160	667.246.836.202	2.139.247.927.974	946.176.460.379	28.124.106.332	5.508.745.026.047
(Chi phí) không phân bổ						(4.111.762.039.144)
Lợi nhuận thuần trước thuế						1.396.982.986.903
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp						533.098.740.511
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế</b>						<b>863.884.246.392</b>

## Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022:

	Sản xuất và kinh doanh thiết bị điện	Sản xuất, kinh doanh năng lượng và nước sạch	Bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	Khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần	15.852.822.981.691	1.545.763.706.017	4.852.827.204.614	9.590.793.012.222	246.545.617.440	32.088.752.521.984
Kết quả						
Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận	1.796.891.112.872	701.746.510.473	1.761.235.421.618	2.162.841.995.822	35.305.167.785	6.458.020.208.570
(Chi phí) không phân bổ						(4.377.467.496.640)
Lợi nhuận thuần trước thuế						2.080.552.711.930
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp						548.795.910.832
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế</b>						<b>1.531.756.801.098</b>



## Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

### 42. Các khoản cam kết

#### Cam kết thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc năm tài chính, cam kết về tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai của Tập đoàn theo các hợp đồng như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Từ 1 năm trở xuống	75.417.260.606	104.184.840.489
Trên 1 năm đến 5 năm	252.567.090.361	295.348.306.374
Trên 5 năm	1.535.246.997.589	1.626.588.809.352
	<b>1.863.231.348.556</b>	<b>2.026.121.956.215</b>

#### Cam kết cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Từ 1 năm trở xuống	75.001.898.805	296.286.311.867
Trên 1 năm đến 5 năm	203.532.695.586	104.267.187.987
Trên 5 năm	126.069.322.164	53.224.076.288
	<b>404.603.916.555</b>	<b>453.777.576.142</b>

#### Cam kết góp vốn

Tổng Công ty Viglacera - CTCP - công ty con của Công ty có các cam kết góp vốn trong tương lai tại các công ty con, cụ thể:

- Góp vốn vào Công ty Vimariel - CTCP: Theo giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài số 201800507 điều chỉnh lần 3 ngày 01 tháng 6 năm 2023, Tổng Công ty cam kết góp 17.171.192,51 Euro. Đến 31 tháng 12 năm 2023, Tổng Công ty Viglacera - CTCP đã góp với số tiền là 11.926.853,48 Euro.

- Góp vốn thành lập Công ty cổ phần Viglacera Hưng Yên với số tiền cam kết dự kiến là 178.500.000.000 VND.

### 43. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 25/2023/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 12 năm 2023 của Công ty Cổ phần Dây Cáp điện Việt Nam - công ty con của Công ty thông qua việc thành lập công ty con là Công ty TNHH MTV Cadivi Miền Bắc có vốn điều lệ là 200.000.000.000 VND với tỷ lệ góp vốn là 100%. Ngày 05 tháng 01 năm 2024, Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 230127037 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 03 tháng 01 năm 2024 cho công ty con này.

**Nguyễn Thu Hiền**

Người lập biểu

**Hoàng Hưng**

Kế toán trưởng



**Nguyễn Hoàng Long**

Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2024

Ngày 18 tháng 03 năm 2024

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



**Nguyễn Hoàng Long**

Phó Tổng Giám đốc

## Phụ lục 01- Chi tiết tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Tổng quan về GELEX

Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Báo cáo của Hội đồng Quản trị

Quản trị Công ty

Báo cáo phát triển bền vững

Báo cáo tài chính hợp nhất

**Phụ lục**

Thời điểm tăng vốn	Vốn điều lệ sau khi tăng (triệu đồng)	Giá trị vốn tăng thêm (triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý
Khi cổ phần hóa	1.400.000			Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100100512 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 01 tháng 12 năm 2010.
Tháng 8/2015	1.550.000	150.000	Phát hành riêng lẻ cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 215/TBĐVN/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/6/2015;</li> <li>Công văn số 4667/UBCK-QLPH ngày 27/7/2015 về việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ;</li> <li>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100100512 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần 3 ngày 16/9/2015.</li> </ul>
Tháng 1/2017	2.320.000	770.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 27/TBĐVN/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/08/2016;</li> <li>Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 60/GCN-UBCK ngày 04/10/2016;</li> <li>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100100512 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần 6 ngày 21/02/2017.</li> </ul>
Tháng 7/2017	2.668.000	348.000	Phát hành tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nghị quyết số 21/GELEX/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2017;</li> <li>Công văn số 5015/UBCK-QLCB ngày 18/07/2017 về báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn VCSH của TCT cổ phần thiết bị điện Việt Nam;</li> <li>Giấy CNĐKKD số 0100100512 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần 7 ngày 23/08/2017.</li> </ul>

## Phụ lục 01- Chi tiết tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu (tiếp theo)

Thời điểm tăng vốn	Vốn điều lệ sau khi tăng (triệu đồng)	Giá trị vốn tăng thêm (triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý
Tháng 06/2018	3.388.000	720.000	Phát hành cổ phiếu để thực hiện chứng quyền lần 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nghị Quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2016 số 27/TBĐVN/NQ – ĐHĐCĐ ngày 01/08/2016;</li> <li>Nghị Quyết HĐQT số 09/2018/GELEX/HĐQT – NQ ngày 14/05/2018;</li> <li>Nghị Quyết HĐQT số 14/2018/GELEX/NQ – HĐQT ngày 28/06/2018.</li> </ul>
Tháng 8/2018	4.065.600	677.600	Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nghị quyết ĐHĐCĐ số 08/GELEX/NQ – ĐHĐCĐ ngày 27/04/2018;</li> <li>Nghị quyết HĐQT số 17/2018/GELEX/NQ – HĐQT ngày 17/07/2018;</li> <li>Nghị quyết HĐQT số 24/2018/GELEX/NQ – HĐQT ngày 23/08/2018.</li> </ul>
Tháng 6/2019	4.245.600	180.000	Phát hành cổ phiếu để thực hiện chứng quyền lần 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nghị Quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2016 số 27/TBĐVN/NQ – ĐHĐCĐ ngày 01/08/2016;</li> <li>Nghị Quyết HĐQT số 13/2019/GELEX/NQ – HĐQT ngày 03/05/2019;</li> <li>Nghị Quyết HĐQT số 16/2019/GELEX/NQ – HĐQT ngày 19/06/2019.</li> </ul>
Tháng 9/2019	4.882.440	636.840	Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nghị quyết ĐHĐCĐ số 11/GELEX/NQ – ĐHĐCĐ ngày 19/04/2019;</li> <li>Nghị quyết HĐQT số 22/2019/GELEX/NQ – HĐQT ngày 22/07/2019;</li> <li>Nghị quyết HĐQT số 25/2019/GELEX/NQ – HĐQT ngày 04/09/2019.</li> </ul>
Tháng 7/2021	7.811.904	2.929.464	Phát hành cho CDHH	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nghị quyết ĐHĐCĐ số 06/2020/GELEX/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/12/2020;</li> <li>Nghị quyết số 03/2021/GELEX/NQ-HĐQT ngày 05/02/2021;</li> <li>Nghị quyết số 30/2021/GELEX/NQ-HĐQT ngày 19/07/2021.</li> </ul>
Tháng 12/2021	8.514.957	703.053	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2021/GELEX/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/6/2021;</li> <li>Nghị quyết số 42/2021/GELEX/NQ-HĐQT ngày 18/10/2021;</li> <li>Nghị quyết HĐQT số 50/2021/GELEX/NQ-HĐQT ngày 6/12/2021.</li> </ul>



## Phụ lục 02 – Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thường...)
			Tỷ lệ	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Liên Hương	Con gái của Ông Nguyễn Hoa Cường - Chủ tịch HĐQT	1.000.654	991.654	Bán cổ phiếu 03/02/2023
2	Công ty TNHH MTV Đầu tư GEX	Người sở hữu phần vốn chi phối tại Công ty TNHH MTV Đầu tư GEX là mẹ ruột của Ông Nguyễn Văn Tuấn- Tổng Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT	33.272.800	0	Bán cổ phiếu (từ 18/05/2023-22/05/2023)

### Ghi chú:

- Ông Nguyễn Hoa Cường không còn là người nội bộ của công ty từ ngày 26/04/2023.
- Đối với các trường hợp không còn là người nội bộ/người liên quan của người nội bộ, số liệu nêu bên trên được ghi nhận đến trước thời điểm không còn là người nội bộ/người liên quan của người nội bộ.

## Phụ lục 03 – Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch (VND) (bao gồm các hợp đồng được thông qua theo quy định tại Điều 167 Luật Doanh Nghiệp 2020 và các giao dịch khác (như nhận cổ tức, góp vốn, ...) như tổng hợp theo Báo cáo tài chính) (*)
1	Công ty Cổ phần Hạ Tầng GELEX	Công ty con; Tổ chức có liên quan tới Thành viên HĐQT	0107652657 ngày 03/03/2022, Sở KH&ĐT TP Hà Nội	Tòa nhà GELEX, Số 52 phố Lê Đại Hành, P. Lê Đại Hành, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội	Năm 2023	NQ số 55/2021/GELEX/NQ-HĐQT ngày 28/12/2021; NQ số 32/2022/GELEX/NQ-HĐQT ngày 21/12/2022; NQ số 02/2023/GELEX/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023; NQ số 22/2023/NQ-HĐQT ngày 28/06/2023;	<p>Doanh thu GELEX cung cấp dịch vụ 2.191.512.304</p> <p>GELEX cho vay 421.000.000.000</p> <p>GELEX thu hồi gốc cho vay 70.000.000.000</p> <p>Lãi GELEX cho vay 25.370.273.972</p> <p>GELEX đi vay 840.000.000.000</p> <p>GELEX trả tiền vay 100.000.000.000</p> <p>Lãi GELEX đi vay 59.258.082.195</p> <p>Cổ tức GELEX nhận được 389.740.000.000</p> <p>Hạ tầng thanh lý CCDC 11.279.545</p> <p>Hạ tầng cầm cố/thẻ chấp cổ phiếu để đảm bảo cho nghĩa vụ của GELEX 125.000.000 VGC</p> <p>GELEX thế chấp BĐS để đảm bảo cho nghĩa vụ của Hạ tầng Tòa nhà GELEX Tower 52 Lê Đại Hành</p> <p>GELEX thế chấp cổ phiếu cho khoản vay của Hạ tầng Số dư tại 31/12/2023: 35.000.000 GEE</p> <p>GELEX bảo lãnh cho khoản vay của Hạ tầng Số dư tại 31/12/2023:</p>



## Phụ lục 03 – Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ (tiếp theo)

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch (VND) (bao gồm các hợp đồng được thông qua theo quy định tại Điều 167 Luật Doanh Nghiệp 2020 và các giao dịch khác (như nhận cổ tức, góp vốn, ...) như tổng hợp theo Báo cáo tài chính) (*)
-----	---------------------	-----------------------------------	---------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------	--	--

700.000.000.000 VND

2	Công ty TNHH MTV Năng lượng Gelex Ninh Thuận	Công ty con gián tiếp	4500618017 cấp ngày 27/10/2021, Sở KH&ĐT Ninh Thuận	Thôn Sơn Hải, xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận	Năm 2023	NQ số 49/2020/GELEX/NQ-HĐQT ngày 05/10/2020; NQ số 32/2022/GELEX/NQ-HĐQT ngày 21/12/2022;	GELEX thu hồi gốc cho vay GELEX Ninh Thuận Lãi GELEX cho vay GELEX Ninh Thuận Số dư nợ vay tại 31/12/2023: 114.843.008.000 VND Số dư nợ vay tại 31/12/2023: 48.107.089.039 VND
3	Công ty Cổ phần Điện lực GELEX (GELEX ELECTRIC)	Công ty con – Tổ chức có liên quan tới Thành viên HĐQT	010754710, ngày cấp 15/11/2022, Sở KH&ĐT TP Hà Nội	Số 52 Phố Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Năm 2023	NQ số 55/2021/GELEX/NQ-HĐQT ngày 28/12/2021; NQ số 32/2022/GELEX/NQ-HĐQT ngày 21/12/2022; NQ số 02/2023/GELEX/NQ-ĐHCĐ ngày 26/04/2023;	Doanh thu GELEX cung cấp dịch vụ GELEX Mua hàng hóa và dịch vụ Cổ tức GELEX nhận được GELEX cho vay GELEX thu hồi gốc cho vay Lãi GELEX cho vay GELEX đi vay GELEX trả nợ gốc vay Lãi GELEX đi vay ELECTRIC cầm cố/thế chấp tài sản để

31/12/2023:

## Phụ lục 03 – Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ (tiếp theo)

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch (VND) (bao gồm các hợp đồng được thông qua theo quy định tại Điều 167 Luật Doanh Nghiệp 2020 và các giao dịch khác (như nhận cổ tức, góp vốn, ...) như tổng hợp theo Báo cáo tài chính) (*)
-----	---------------------	-----------------------------------	---------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------	--	--

đảm bảo cho nghĩa vụ của GELEX

24.700.000 CAV  
18.000.000 THX;

GELEX bảo lãnh cho khoản vay dài hạn tại 31/12/2023 VND: 1.096.125.470.514

GELEX bảo lãnh cho hạn mức tín dụng của ELECTRIC

Hạn mức bảo lãnh tại 31/12/2023 VND: 2.250.000.000.000  
USD: 49.000.000

4	Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam (CADIVI)	Công ty con gián tiếp; Tổ chức có liên quan tới Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	0300381564, cấp ngày 16/01/2020, nơi cấp Sở KH&ĐT TP Hồ Chí Minh	70-72 Khời Phường Thái Bình, Quận 1, TP Hồ Chí Minh	Năm 2023	NQ số 35/2019/GELEX/NQ-HĐQT ngày 27/11/2019; NQ số 42/2020/GELEX/NQ-HĐQT ngày 18/09/2020; NQ số 32/2022/GELEX/NQ-HĐQT ngày 21/12/2022;	Doanh thu GELEX cung cấp dịch vụ cho CADIVI Mua hàng hóa và dịch vụ GELEX bảo lãnh cho khoản vay của CADIVI
5	Công ty TNHH MTV CADIVI Đồng Nai	Công ty con gián tiếp	3603058326, cấp ngày 10/06/2019, Sở KH&ĐT tỉnh Đồng Nai	Đường số 1, KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai	Năm 2023	NQ số 35/2019/GELEX/NQ-HĐQT ngày 27/11/2019; NQ số 30/2022/GELEX/NQ-HĐQT ngày 21/12/2022;	Doanh thu bán hàng hóa Doanh thu dịch vụ GELEX bảo lãnh cho khoản vay của CADIVI

763.369.436  
7.603.201.403  
Số dư nợ vay tại 31/12/2023: 146.487.672.581 VND  
950.612.929.220  
10.152.391.847  
Số dư nợ vay tại 31/12/2023: 38.692.820.799 VND



## Phụ lục 03 – Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ (tiếp theo)

Tổng quan về GELEX

Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Báo cáo của Hội đồng Quản trị

Quản trị Công ty

Báo cáo phát triển bền vững

Báo cáo tài chính hợp nhất

**Phụ lục**

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch (VND) (bao gồm các hợp đồng được thông qua theo quy định tại Điều 167 Luật Doanh Nghiệp 2020 và các giao dịch khác (như nhận cổ tức, góp vốn, ...) như tổng hợp theo Báo cáo tài chính) (*)
-----	---------------------	-----------------------------------	---------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------	--	--

6	Công ty Cổ phần thiết bị điện (THIBIDI)	Công ty con gián tiếp; Tổ chức có liên quan tới Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	3600253826, ngày cấp 10/10/2022, nơi cấp SỞ KH&ĐT Tỉnh Đồng Nai	Đường số 9, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Năm 2023	NQ số 32/2022/GELEX/NQ-HĐQT ngày 21/12/2022; NQ số 30/2022/GELEX/NQ-HĐQT ngày 21/12/2022; NQ số 32/2022/GELEX/NQ-HĐQT ngày 21/12/2022;	Doanh thu GELEX bán hàng cho THIBIDI 221.083.252.247
7	Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội (HEM)	Công ty con gián tiếp	0100100456, ngày cấp 03/10/2022, nơi cấp SỞ KH&ĐT TP Hà Nội	Km12 Đường Cầu Diễn – Phường Phúc Diễn – Q. Bắc Từ Liêm – Hà Nội	Năm 2023	NQ số 30/2022/GELEX/NQ-HĐQT ngày 21/12/2022; NQ số 32/2022/GELEX/NQ-HĐQT ngày 21/12/2022;	Doanh thu GELEX bán hàng hóa cho HEM 11.715.360.597
8	Công ty Liên doanh S.A.S-CTAMAD	Tổ chức có liên quan tới Chủ tịch HĐQT	1018/GP cấp ngày 25/10/1994, nơi cấp Bộ KH&ĐT	44 B Lý Thường Kiệt, Quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội	Năm 2023	NQ số 32/2022/GELEX/NQ-HĐQT ngày 21/12/2022;	Doanh thu GELEX cung cấp dịch vụ cho S.A.S-CTAMAD 1.269.000.000 GELEX mua hàng hóa và dịch vụ 2.147.640.710
9	Công ty Cổ phần Thiết bị đo điện EMIC	Công ty con gián tiếp	0108453005, ngày cấp 03/01/2023, nơi cấp SỞ KH&ĐT TP Hà Nội	Số 52 Phố Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội, Việt Nam	Năm 2023	NQ số 30/2022/GELEX/NQ-HĐQT ngày 21/12/2022; NQ số 32/2022/GELEX/NQ-HĐQT ngày 21/12/2022;	Doanh thu GELEX cung cấp dịch vụ 11.513.663.078

## Phụ lục 03 – Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ (tiếp theo)

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch (VND) (bao gồm các hợp đồng được thông qua theo quy định tại Điều 167 Luật Doanh Nghiệp 2020 và các giao dịch khác (như nhận cổ tức, góp vốn, ...) như tổng hợp theo Báo cáo tài chính) (*)
-----	---------------------	-----------------------------------	---------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------	--	--

10	Công ty Dây đồng Việt Nam CFT	Công ty con gián tiếp	3600241669, ngày cấp 22/03/2022, nơi cấp SỞ KH&ĐT Tỉnh Đồng Nai	Đường D3-3, KCN Long Đức, Xã Long Đức, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	Năm 2023	NQ số 30/2022/GELEX/NQ-HĐQT ngày 21/12/2022; NQ số 55/2021/GELEX/NQ-HĐQT ngày 28/12/2021; NQ số 32/2022/GELEX/NQ-HĐQT ngày 21/12/2022;	Doanh thu GELEX bán hàng hóa Lãi GELEX bán hàng trả chậm 1.350.792.343.135 2.797.357.569 GELEX bảo lãnh cho hạn mức tín dụng được các Ngân hàng cấp cho CFT Số dư nợ vay tại 31/12/2023 là: 301.582.933.235 VND
11	Công ty Cổ phần K.I.P Việt Nam (*)	Tổ chức có liên quan tới Thành viên HĐQT	0500447942, ngày cấp 01/11/2019, nơi cấp SỞ KH&ĐT TP Hà Nội	Số 2, ngõ 121B, phố Hữu Nghị - Phường Xuân Khanh – Thị Xã Sơn Tây – Hà Nội.	Năm 2023	NQ số 30/2022/GELEX/NQ-HĐQT ngày 21/12/2022;	Doanh thu GELEX cung cấp dịch vụ cho K.I.P 189.369.719
12	Công ty TNHH Phát điện GELEX	Công ty con gián tiếp	0107919237, ngày cấp 13/01/2022, nơi cấp SỞ KH&ĐT TP Hà Nội	Số 52 phố Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Năm 2023	NQ số 30/2022/GELEX/NQ-HĐQT ngày 21/12/2022;	Doanh thu GELEX cung cấp dịch vụ cho Phát điện 1.212.645.028
13	Công ty Cổ phần Mua bán điện	Công ty con gián tiếp	0109975082, ngày cấp 22/04/2022, nơi cấp SỞ KH&ĐT TP Hà Nội	Số 52 phố Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Năm 2023	NQ số 30/2022/GELEX/NQ-HĐQT ngày 21/12/2022;	Doanh thu GELEX cung cấp dịch vụ cho Mua bán điện 671.967.981
14	Công ty TNHH Năng lượng	Công ty con gián tiếp	3200865620, ngày cấp 17/03/2022, nơi cấp SỞ KH&ĐT	Thôn Xa Bai, xã Hương Linh, huyện Hương Hà Nội	Năm 2023	NQ số 30/2022/GELEX/NQ-HĐQT ngày 21/12/2022;	GELEX bảo lãnh cho khoản vay của GELEX Quảng Trị 1.040.341.978.940 VND Số dư nợ vay VND tại 31/12/2023: 1.040.341.978.940 VND



## Phụ lục 03 – Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ (tiếp theo)

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của HĐQT/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch (VND) (bao gồm các hợp đồng được thông qua theo quy định tại Điều 167 Luật Doanh Nghiệp 2020 và các giao dịch khác (như nhận cổ tức, góp vốn, ...) như tổng hợp theo Báo cáo tài chính) (*)
	GELEX Quảng Trị	Tỉnh Quảng Trị	Quảng Trị	Hóa, tỉnh Quảng Trị		NQ số 58/2020/GELEX/NQ-HĐQT ngày 15/12/2020;	Số dư nợ vay USD tại 31/12/2023: 33.527.701,59 USD (Tương đương 818.914.111.333 VND)
15	Công ty cổ phần chứng khoán VIX (*)	Tổ chức có liên quan tới Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	73/GCNTVLK cấp ngày 19/12/2007, nơi cấp TTLLKCKVN	Tầng 22, Số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Năm 2023	NQ số 58/2020/GELEX/NQ-HĐQT ngày 15/12/2020; NQ số 03/2021/GELEX/NQ-HĐQT ngày 05/02/2021; NQ số 05/2021/GELEX/NQ-HĐQT ngày 01/03/2021; NQ số 16/2021/GELEX/NQ-HĐQT ngày 14/05/2021; NQ số 42/2021/GELEX/NQ-HĐQT ngày 18/10/2021; NQ số 52/2021/GELEX/NQ-HĐQT ngày 20/12/2021; NQ số 55/2021/GELEX/NQ-HĐQT ngày 28/12/2021; NQ số 30/2022/GELEX/NQ-HĐQT ngày 21/12/2022;	Doanh thu GELEX cung cấp dịch vụ cho VIX Phí dịch vụ tư vấn và bảo lãnh phát hành; phí giao dịch chứng khoán, lưu ký, tư vấn... (Năm 2023 không phát sinh việc ký hợp đồng mới, tuy nhiên phát sinh chi phí phân bổ, phát sinh thanh toán phí dịch vụ từ hợp đồng đã ký của các năm trước)
16	Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	Công ty con gián tiếp	0102640785 cấp ngày 02/11/2020, Số KH&ĐT TP Hà Nội	Tầng 1, Toà nhà Viglacera, số 1 Đại lộ Thăng Long, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Năm 2023	NQ số 30/2022/GELEX/NQ-HĐQT ngày 21/12/2022;	GELEX mua hàng hóa 1.539.934.000
17	Công ty Cổ phần Kinh doanh gạch	Công ty con gián tiếp	0105908818 cấp ngày 25/11/2022,	Tầng 2 toà nhà Viglacera, số 1 đại lộ Thăng Long,	Năm 2023	NQ số 30/2022/GELEX/NQ-HĐQT ngày 21/12/2022;	GELEX mua hàng hóa 1.921.669.104

Phụ lục

Tổng quan về GELEX

Bảo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Bảo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Bảo cáo của Hội đồng Quản trị

Quản trị Công ty

Bảo cáo phát triển bền vững

Bảo cáo tài chính hợp nhất

## Phụ lục 03 – Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ (tiếp theo)

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của HĐQT/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch (VND) (bao gồm các hợp đồng được thông qua theo quy định tại Điều 167 Luật Doanh Nghiệp 2020 và các giao dịch khác (như nhận cổ tức, góp vốn, ...) như tổng hợp theo Báo cáo tài chính) (*)
	ốp lát Viglacera	Sở KH&ĐT TP Hà Nội	Sở KH&ĐT TP Hà Nội	Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam		NQ số 42/2019/GELEX/NQ-HĐQT ngày 30/12/2019	GELEX bảo lãnh cho khoản vay của Hương Phùng Số dư nợ vay USD tại 31/12/2023: 520.000.000 VND (Tương đương 623.779.890.098 VND)
18	Công ty TNHH Điện gió Hương Phùng	Công ty con gián tiếp	3200677549, cấp ngày 12/10/2022, Số KH&ĐT Tỉnh Quảng Trị	Số 03, Nguyễn Viết Xuân, Thị trấn Khe Sanh, H Hương Hóa, Tỉnh Quảng Trị	Năm 2023	NQ số 42/2019/GELEX/NQ-HĐQT ngày 30/12/2019	GELEX bảo lãnh cho khoản vay của Hương Phùng Số dư nợ vay USD tại 31/12/2023: 520.000.000 VND (Tương đương 623.779.890.098 VND)
19	Công ty TNHH Icapital	Tổ chức có liên quan tới Thành viên HĐQT kiêm Chủ tịch UBKT	0109602644, cấp ngày 20/04/2021, Số KH&ĐT TP Hà Nội	Tầng 10, Gelex Tower, 52 Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Năm 2023	NQ số 32/2022/GELEX/NQ-HĐQT ngày 21/12/2022	GELEX cung cấp dịch vụ 370.652.349 VND

(\*) Đối với các bên không còn là bên liên quan, nội dung và tổng giá trị giao dịch nêu bên trên được tính đến trước thời điểm không còn là bên liên quan.



## Phụ lục 04 – Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát

Tổng quan về GELEX

Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Báo cáo của Hội đồng Quản trị

Quản trị Công ty

Báo cáo phát triển bền vững

Báo cáo tài chính hợp nhất

**Phụ lục**

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại CTNY	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Tên công ty con, công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch (đồng) (*)	Ghi chú	
1	Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	Tổ chức có liên quan tới Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc			Tầng 22, Số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	Năm 2023	Mua dịch vụ	97.840.428	Không còn là bên liên quan từ ngày 19/04/2023
						Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	Năm 2023	Mua dịch vụ:	27.203.781	
						Công ty Cổ phần Thiết bị điện	Năm 2023	Mua dịch vụ:	6.551.390	
2	Công ty Cổ phần Dây con cáp điện Việt Nam	Công ty con gián tiếp; Tổ chức có liên quan tới Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc			70-72 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh	Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	Năm 2023	Thuế VP và phí dịch vụ	312.648.660	
						Công ty Cổ phần Phú Thành Mỹ	Năm 2023	Mua dây cáp điện:	3.910.149.721	
						Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	Năm 2023	Doanh thu cung cấp dịch vụ:	36.000.000	
							Năm 2023	Doanh thu bán hàng hóa:	1.180.825.549.846	
							Năm 2023	Mua hàng hóa dịch vụ:	1.505.415.036	
							Năm 2023	Cổ tức nhận được:	776.343.274.000	

## Phụ lục 04 – Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại CTNY	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Tên công ty con, công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch (đồng) (*)	Ghi chú	
						Công ty Dây đồng Việt Nam CFT	Năm 2023	Mua hàng hóa:	2.868.160.929.588	
							Năm 2023	Lãi bán hàng trả chậm:	170.186.068	
							Năm 2023	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	580.142.906.273	
						Công ty Cổ phần thiết bị điện	Năm 2023	Bán hàng hóa:	2.084.870.669	
						Công ty TNHH MTV Năng lượng Gelex Ninh Thuận	Năm 2023	Cung cấp dịch vụ:	792.580.121	
						Công ty cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội	Năm 2023	Mua hàng hóa và dịch vụ:	6.567.737.242	
							Năm 2023	Bán hàng hóa và dịch vụ:	8.700.468.697	
3	Công ty Cổ phần Điện lực (GELEX ELECTRIC)	Công ty con – Tổ chức có liên quan tới Thành viên HĐQT			Số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	Năm 2023	Cung cấp dịch vụ CNTT	180.000.000	113.316.487.500
							Năm 2023	Cổ tức	66.653.190.000	
						Công ty Cổ phần Thiết bị đo điện EMIC	Năm 2023	Bán hàng và cung cấp dịch vụ:	4.354.457.954	
							Năm 2023	Mua hàng:	802.134.014.450	

## Phụ lục 04 – Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát (tiếp theo)

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại CTNY	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Tên công ty con, công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch (đồng) (*)	Ghi chú
								Đi vay: 250.000.000.000	
								Trả tiền vay: 250.000.000.000	
								Lãi đi vay: 10.257.006.849	
								Thu hộ chi hộ: 1.158.070.373	
								Mua TSCĐ: 2.910.827.500	
								Cổ tức: 168.727.500.000	
								Lãi cho vay: 14.923.561.644	
								Lợi nhuận thu về: 50.000.000.000	
								Thu hồi gốc vay: 400.000.000.000	
								Cho vay: 30.000.000.000	
								Doanh thu bán hàng hóa: 204.146.591.366	
								Thu hộ chi hộ: 1.060.922.165	
								Lãi bán hàng trả chậm: 148.170.186	
								Doanh thu bán hàng hóa và CCDV: 36.689.902.651	
								Cổ tức nhận được: 46.778.427.000	
								Thu hộ chi hộ: 69.440.000	
								Trả đặt cọc: 200.000.000.000	
								Lãi đặt cọc phải trả: 10.171.232.877	
								Đi vay: 10.000.000.000	
								Trả gốc vay: 10.000.000.000	
								Lãi đi vay: 123.287.671	
								Cho vay: 535.000.000.000	

Phụ lục

## Phụ lục 04 – Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát (tiếp theo)

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại CTNY	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Tên công ty con, công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch (đồng) (*)	Ghi chú
								Thu hồi gốc vay: 60.000.000.000	
								Lãi cho vay: 19.715.342.466	
								Doanh thu bán hàng và CCDV: 18.379.426.428	
								Cổ tức nhận được: 103.897.206.000	
								Đi vay: 10.000.000.000	
								Trả tiền vay: 80.000.000.000	
								Lãi đi vay: 7.835.616.443	
								Trả tiền vay: 20.000.000.000	
								Lãi đi vay: 78.904.110	
								Doanh thu cung cấp dịch vụ: 27.000.000	
								Góp vốn: 15.045.000.000	
								Doanh thu bán hàng hóa: 41.720.203.320	
								Mua cổ phần: 59.025.000.000	
								Cổ tức nhận được: 121.308.471.800	
								Trả tiền vay: 30.000.000.000	
								Lãi đi vay: 1.199.999.999	



## Phụ lục 04 – Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát (tiếp theo)

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại CTNY	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Tên công ty con, công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch (đồng) (*)	Ghi chú
4	Công ty Cổ phần Hạ tầng Gelex	Công ty con – Tổ chức có liên quan tới Thành viên HĐQT			Số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Công ty Cổ phần sạch Sông Đà	Năm 2023	Cổ tức nhận được: Thu hồi khoản vay: Lãi cho vay:	46.848.000.000 212.200.000.000 8.127.534.249
					Tổng Công ty Viglacera CTCP		Năm 2023	Cổ tức nhận được:	450.211.360.000
5	Công ty Liên doanh S.A.S-CTAMAD (*)	Tổ chức có liên quan tới Chủ tịch HĐQT			44B Lý Thường Kiệt, Hoàn Kiếm, Hà Nội	Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội	Năm 2023	Cổ tức nhận được:	36.225.000.000
6	Tổng công ty Viglacera - CTCP	Tổ chức có liên quan tới Thành viên HĐQT			Tầng 16&17 tòa nhà Viglacera, số 1, Đại lộ Thăng Long, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội	Công ty Cổ phần Chế tạo điện cơ Hà Nội	Năm 2023	Mua hàng hóa:	100.300.000
					Công ty TNHH MTV Năng lượng Gelex Ninh Thuận		Năm 2023	Doanh thu cung cấp dịch vụ:	1.291.650.303

Phụ lục

Tổng quan về GELEX

Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Báo cáo của Hội đồng Quản trị

Quản trị Công ty

Báo cáo phát triển bền vững

Báo cáo tài chính hợp nhất

## Phụ lục 04 – Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát (tiếp theo)

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại CTNY	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Tên công ty con, công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch (đồng) (*)	Ghi chú
7	CTCP nước sạch Tây Hà Nội	Tổ chức có liên quan tới Thành viên HĐQT			Số nhà 40, Liên Khê 38, Khu đô thị Văn Canh - Xã Văn Canh - Huyện Hoài Đức - Hà Nội.	Công ty Cổ phần sạch Sông Đà	Năm 2023	Doanh thu bán hàng:	33.302.256.002
8	Tổng công ty thiết bị điện Đông Anh CTCP (*)	Tổ chức có liên quan tới Phó chủ tịch HĐQT			Số 189 đường Lâm Tiên, thị trấn Đông Anh, thành phố Hà Nội	Công ty cổ phần sản xuất Thiết bị điện Đông Anh	Năm 2023	Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	799.607.000

(\*) Đối với các bên không còn là bên liên quan, nội dung và tổng giá trị giao dịch nêu bên trên được tính đến trước thời điểm không còn là bên liên quan.



**GELEX**

*Sức mạnh đến từ Uy tín*