

GELEX Group
Kết quả kinh doanh
Quý 1-2024



THUẬT NGỮ, TỪ VIẾT TẮT

BĐS	Bất động sản
CPI	Chỉ số giá tiêu dùng
DTT	Doanh thu thuần
EBITDA	Lợi nhuận trước thuế, lãi vay, khấu hao
FDI	Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài
GDP	Tổng sản phẩm quốc nội
GELEX	CTCP Tập đoàn GELEX
GELEX Điện lực/ GEE	CTCP Điện lực GELEX
GELEX Hạ tầng	CTCP Hạ tầng GELEX
KCN	Khu công nghiệp
KQKD	Kết quả kinh doanh
KH	Kế hoạch
LNTT	Lợi nhuận trước thuế
LNG	Lợi nhuận gộp
NLTT	Năng lượng tái tạo
NOXH, NOCN	Nhà ở xã hội, Nhà ở công nhân
Q	Quý

Svck	So với cùng kỳ
TBĐ	Thiết bị điện
VLXD	Vật liệu xây dựng
YTD	Từ đầu năm đến nay



1

Tình hình kinh tế vĩ mô

Tăng trưởng GDP quý 1 của Việt Nam đạt 5,66% nhờ động lực từ phục hồi hoạt động xuất khẩu và tiêu dùng trong nước. Lạm phát gặp áp lực tăng đầu năm nhưng vẫn trong tầm kiểm soát, CPI quý 1 tăng 3,7%. FDI tiếp tục là điểm sáng, vốn FDI thực hiện Q1 đạt 4,63 tỷ USD, tăng 7,1% svck.

2

KQKD toàn công ty

DTT Q1 đạt 6.660 tỷ đồng, tăng 3,9% svck, LNTT Q1 đạt 385 tỷ đồng, tăng 167,7% svck, lần lượt đạt 20,6%, 20% KH năm 2024.

3

KQKD theo lĩnh vực

Trong Q1-2024, lĩnh vực KCN&BDS lấy lại đà tăng trưởng DTT sau khi tăng trưởng chậm lại trong 2 quý cuối năm 2023. Trong khi đó, DTT thiết bị điện tăng trưởng chậm lại so với cuối năm 2023, tuy nhiên vẫn tăng trưởng tích cực svck. Lĩnh vực VLXD vẫn gặp nhiều khó khăn và phục hồi chậm.

4

Hoạt động nổi bật Q1

GELEX và một số đơn vị thành viên tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên 2024, thông qua kế hoạch và định hướng kinh doanh năm 2024. Năm 2024, GELEX đặt kế hoạch DTT 32.303 tỷ đồng, LNTT 1.921 tỷ đồng, tăng lần lượt 7,7% và 37,5% so với thực hiện 2023.

1 | TÌNH HÌNH KINH TẾ VĨ MÔ



TÌNH HÌNH KINH TẾ VIỆT MÔ



GDP	GDP Việt Nam tăng 5,66% svck <ul style="list-style-type: none">GDP Q1-2024 tăng 5,66% nhờ động lực từ phục hồi hoạt động xuất khẩu và tiêu dùng trong nước.Khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2,98%, đóng góp 6,09%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 6,28%, đóng góp 41,68%; khu vực dịch vụ tăng 6,12%, đóng góp 52,23%.
CPI	Lạm phát gặp áp lực tăng đầu năm nhưng vẫn trong tầm kiểm soát <ul style="list-style-type: none">CPI bình quân Q1 tăng 3,77%.Lạm phát tăng mạnh đầu năm do áp lực từ nhóm thực phẩm, nhóm điện, nước, giáo dục, nhà ở và VLXD, tuy nhiên áp lực dần hạ nhiệt sau Tết.
Lãi suất	Lãi suất cho huy động, cho vay tiếp tục giảm, tín dụng tăng trưởng chậm <ul style="list-style-type: none">Lãi suất huy động tiếp tục giảm nhẹ trong Q1, lãi suất cho vay bình quân ước giảm ~1%.Tín dụng tăng trưởng dương trở lại trong tháng 3 sau 2 tháng đầu năm tăng trưởng âm, tăng trưởng tín dụng sau Q1-2024 là 0,26%.
Tỷ giá	Áp lực tỷ giá tăng mạnh trong Q1 <ul style="list-style-type: none">Tỷ giá USD/VND tăng 2,1% trong Q1-2024 do: chỉ số DXY tăng 3,1%, chênh lệch lãi suất USD, VND tăng, FED có thể hoãn thời điểm giảm lãi suất.NHNN phải thực hiện một số biện pháp ổn định tỷ giá: hút tiền VND qua kênh tín phiếu, bán ngoại tệ can thiệp tỷ giá.
Xuất nhập khẩu	Thặng dư thương mại duy trì mức cao <ul style="list-style-type: none">Q1-2024, giá trị xuất khẩu của Việt Nam đạt 92,88 tỷ USD, tăng 16,8% svck, nhập khẩu đạt 85,08 tỷ USD, tăng 14%.Thặng dư thương mại trong Q1-2024 đạt 7,8 tỷ USD.
FDI	FDI tiếp tục là điểm sáng trong Q1-2024, <ul style="list-style-type: none">Vốn FDI thực hiện đạt 4,63 tỷ USD, tăng 7,1% svck.Vốn FDI đăng đạt 6,17 tỷ USD, tăng 13,4% svck.

2

KẾT QUẢ KINH DOANH
TOÀN CÔNG TY



CÁC LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG CHÍNH CỦA GELEX



01 THIẾT BỊ ĐIỆN

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

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

03 HẠ TẦNG TIỆN ÍCH

Năng lượng: Đã đầu tư và đưa vào vận hành các dự án năng lượng với tổng công suất 245MW và hoạt động phân phối điện. Đang tiếp tục nghiên cứu và phát triển các dự án năng lượng mới tổng công suất ~4GW (phần lớn là năng lượng tái tạo).

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

02 VẬT LIỆU XÂY DỰNG

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

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

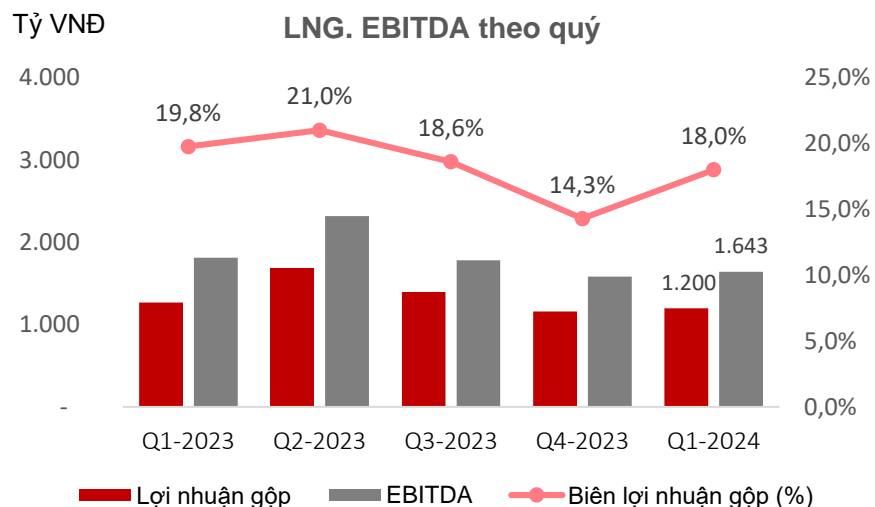
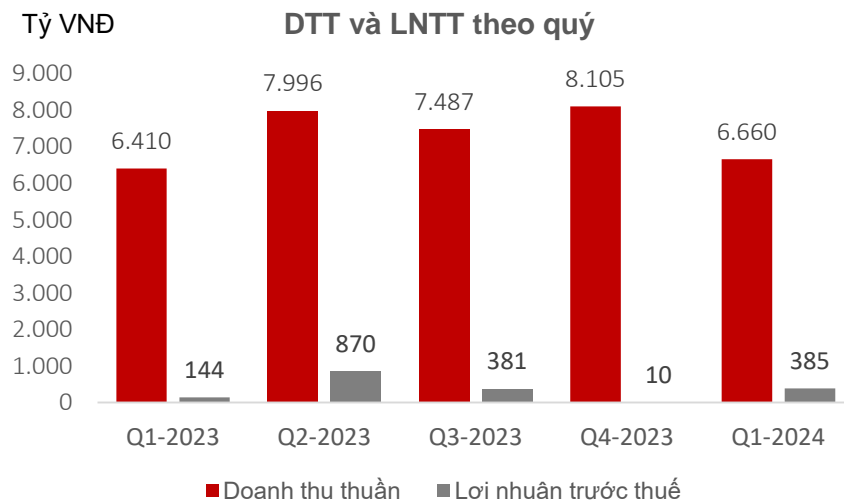
04 KHU CÔNG NGHIỆP VÀ BẤT ĐỘNG SẢN

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

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



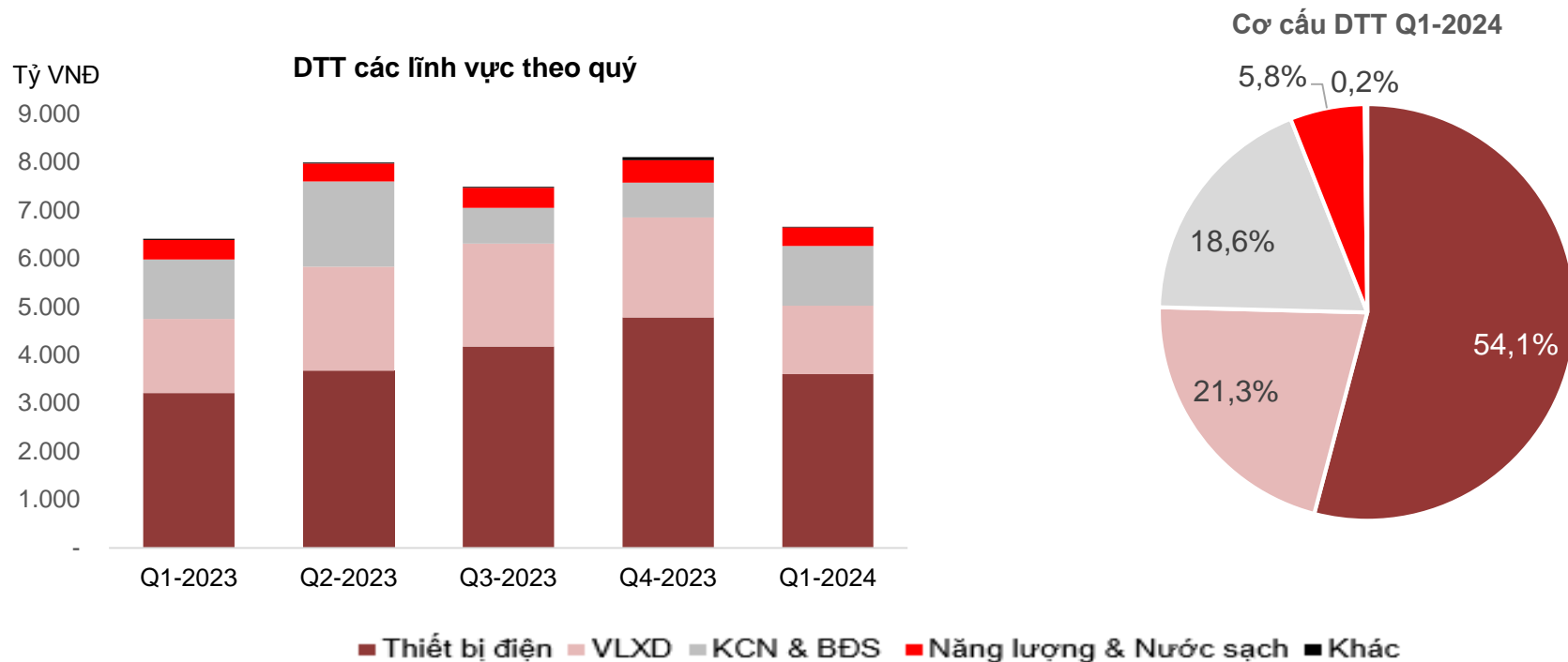
LNTT tăng mạnh so với cùng kỳ



- **DTT hợp nhất Q1** đạt 6.660 tỷ đồng, tăng 3,9% svck.
- **LNTT Q1** đạt 385 tỷ đồng, tăng mạnh so với cùng kỳ nhờ hoạt động kinh doanh duy trì ổn định. Ngoài ra, chi phí tài chính giảm do lãi suất vay giảm và doanh thu tài chính tăng trong kỳ cũng đóng góp tích cực vào lợi nhuận công ty trong quý 1/2024.
- **DTT, LNTT hợp nhất Q1** lần lượt đạt 20,6%, 20,0% KH năm 2024.

- **Biên LNG Q1** đạt 18,0%, phục hồi tốt so với mức thấp của Q4-2023 và tương đương mức bình quân cả năm 2023 nhờ đóng góp tích cực của mảng KCN&BDS. So với cùng kỳ 2023, biên LNG Q1-2024 thấp hơn do thị trường các mảng TBĐ, VLXD vẫn gặp nhiều khó khăn trong khi giá cả nguyên liệu đầu vào biến động.
- **LNG Q1** đạt 1.200 tỷ, giảm 5,4% svck.
- **EBITDA Q1** đạt 1.643 tỷ đồng, giảm 9,2% svck.

CƠ CẤU DOANH THU CÁC LĨNH VỰC



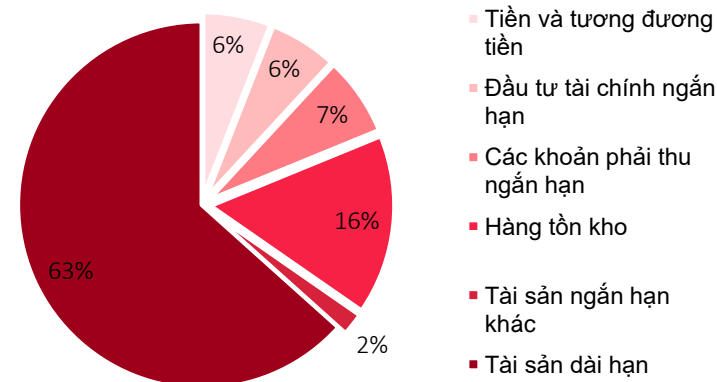
- DTT lĩnh vực TBĐ giảm so với 2 quý cuối năm 2023 tuy nhiên vẫn tăng trưởng svck, trong khi đó KCN&BDS lấy lại đà tăng trưởng sau khi giảm tốc vào Q3,Q4-2023.
- Cơ cấu DTT Q1-2024: lĩnh vực TBĐ chiếm tỷ trọng chính là 54,1%, VLXD 21,3%, KCN&BDS 18,6%, Năng lượng và nước sạch 5,8% (Cơ cấu DTT cả năm 2023 các lĩnh vực lần lượt là: 52,8%, 26,4%, 14,9%, 5,5%).

CƠ CẤU TÀI SẢN VÀ NGUỒN VỐN ỔN ĐỊNH

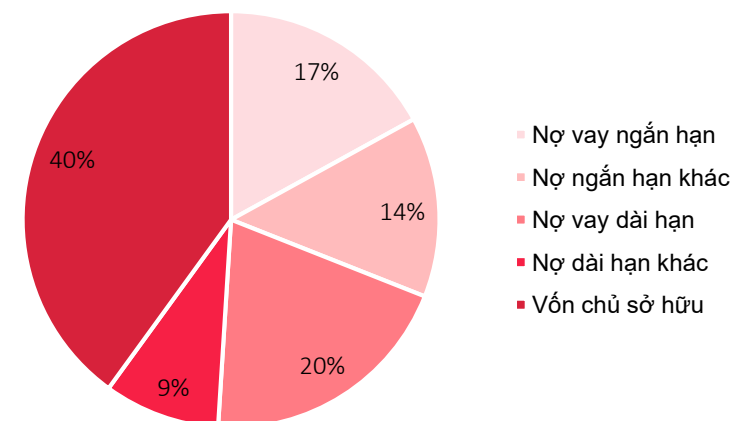


Đơn vị: tỷ VNĐ	31/12/23	31/03/24	YTD (%)
Tổng tài sản	55.076	53.893	-2,1%
Tài sản ngắn hạn	20.261	19.475	-3,9%
Tài sản dài hạn	34.815	34.419	-1,1%
Nợ phải trả	33.852	32.459	-4,1%
Vốn chủ sở hữu	21.225	21.434	1,0%

Cơ cấu Tổng Tài sản



Cơ cấu Nguồn vốn



- **Tổng tài sản** của GELEX tại 31/03/2024 đạt 53.893 tỷ đồng, giảm 2,1% so với đầu năm, trong đó tài sản ngắn hạn giảm 3,9% và tài sản dài hạn giảm 1,1%.
- Tỷ trọng **Tài sản dài hạn** là 63%, tỷ trọng **Nguồn vốn dài hạn** gồm nợ vay dài hạn và vốn chủ sở hữu là 69%, đảm bảo cân đối và đảm bảo thanh khoản hệ thống.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH LÀNH MẠNH



	31/12/2023	31/03/2024
Hệ số nợ		
▪ Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	61,5%	60,2%
▪ Nợ vay/ Vốn chủ sở hữu	94,2%	93,5%
Hệ số khả năng thanh toán		
▪ Hệ số thanh toán hiện hành	1,08	1,16
▪ Nợ ròng/ EBITDA (<=3,5)	1,80	2,00
▪ Hệ số khả năng thanh toán nợ vay (DSCR) (>=1,5) (*)	1,73	1,60
Hệ số hiệu quả hoạt động		
▪ Biên lợi nhuận gộp (%) (**)	18,4%	18,0%

- **Các hệ số nợ** của GELEX tại 31/03/2024 tiếp tục duy trì ở mức an toàn.

- **Các Hệ số khả năng thanh toán** tiếp tục được kiểm soát ở mức an toàn.

- **Hệ số hiệu quả hoạt động: Biên lợi nhuận gộp** hồi phục do tỷ trọng doanh thu KCN&BDS tăng và biên LNG mảng KCN&BDS cũng tăng trong Q1, mức Biên LNG Q1-2024 tương đương mức bình quân cả năm 2023.

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

(**) Tại 31/03/2024: tính theo số DTT, LNG của Q1-2024, tại 31/12/2024 tính theo số cả năm 2023

3 | KẾT QUẢ KINH DOANH THEO LĨNH VỰC

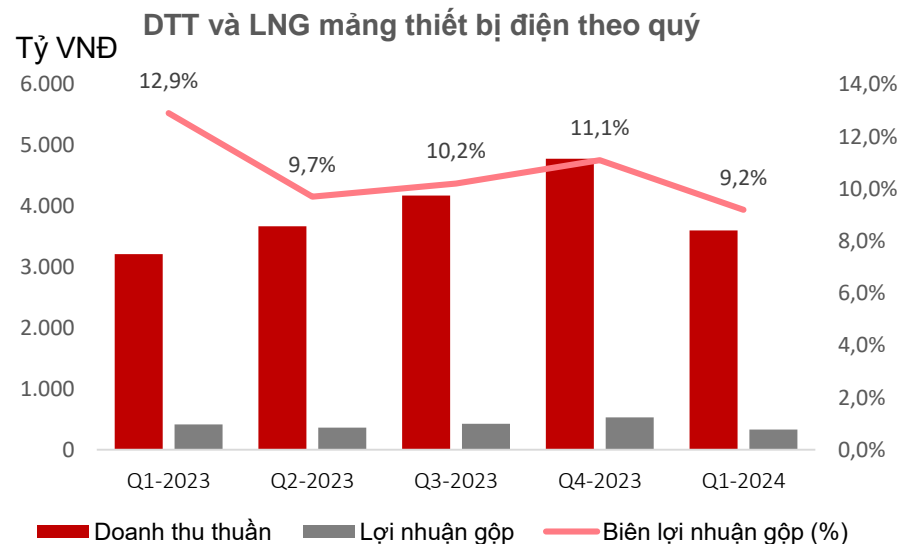


KẾT QUẢ KINH DOANH – THIẾT BỊ ĐIỆN

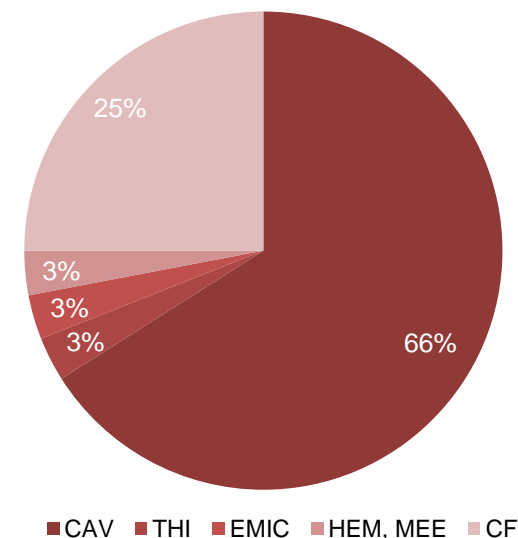
- **DTT Q1 lĩnh vực TBĐ** đạt 3.605 tỷ đồng tăng 12,2% svck. Các đơn vị có kết quả kinh doanh tích cực, vượt kế hoạch DTT, LNTT trong Q1 là CADIVI và CFT.
- **Biên LNG Q1** mảng TBĐ chỉ đạt 9,2% so với 12,9% cùng kỳ do tỷ trọng DTT của các đơn vị có biên LNG thấp như CADIVI, CFT cao hơn so với cùng kỳ.
- **LNG gộp** đạt 332 tỷ đồng, giảm 19,9% svck do biên LNG giảm.

▪ **Thị trường TBĐ đầu năm 2024** nhìn chung cả thị trường trong nước và xuất khẩu còn nhiều khó khăn. Tuy nhiên, CADIVI có kết quả kinh doanh tích cực trong Q1-2024 nhờ nỗ lực bám sát và duy trì thị phần tại thị trường miền Nam và tiếp tục đẩy mạnh mở rộng thị trường tại miền Trung và miền Bắc. Bên cạnh đó, CADIVI trúng nhiều gói thầu trong dự án đường dây 500 kv mạch 3 từ Quảng Bình đến Hưng Yên, đóng góp tích cực vào hoạt động kinh doanh của CADIVI trong Q1.

▪ **Hoạt động R&D**, theo định hướng tại ĐHCĐ GELEX và GELEX Electric, các đơn vị sản xuất TBĐ của GELEX sẽ tiếp tục đẩy mạnh đầu tư nguồn lực, con người cho hoạt động R&D để tiếp tục cải tiến sản phẩm và phát triển sản phẩm mới.



Cơ cấu DTT các nhóm TBĐ Q1-2024

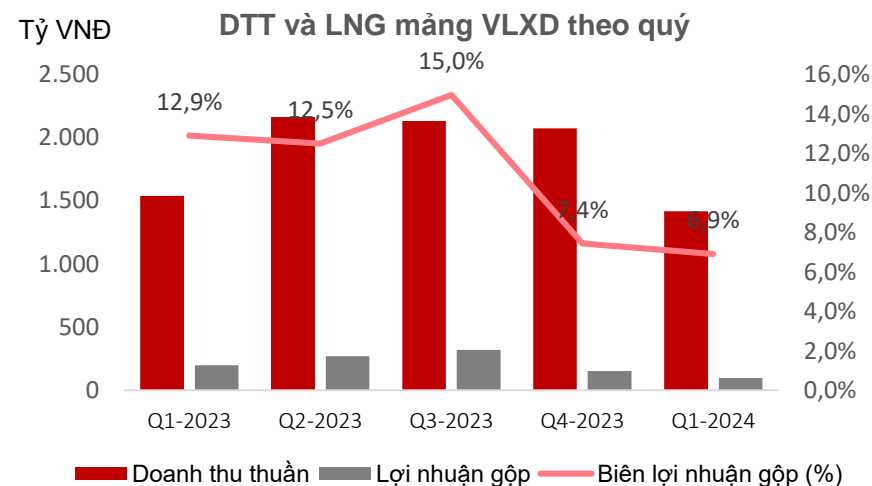


KẾT QUẢ KINH DOANH – VẬT LIỆU XÂY DỰNG

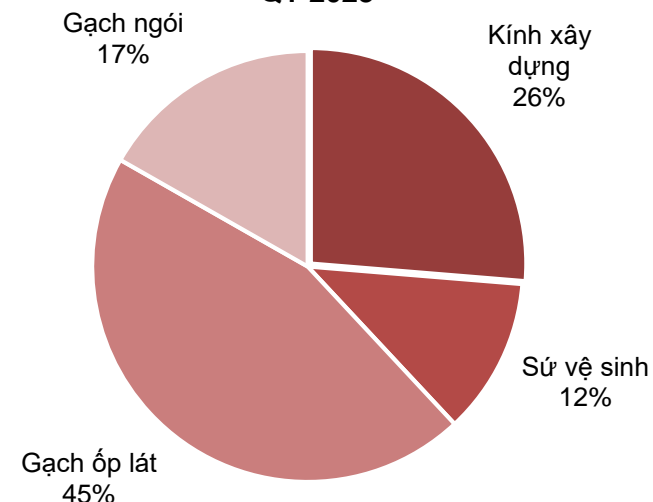
- **DTT mảng VLXD Q1** đạt 1.416 tỷ đồng, giảm 7,9% svck.
- **Biên LNG Q1** tiếp tục giảm còn 6,9% do (i) nhu cầu thấp, giá bán giảm; (ii) giá cả một số nguyên nhiên liệu sản xuất tăng; (iii) chi phí khấu hao tăng khi một số dây chuyền sản xuất mới đi vào hoạt động.
- **Về thị trường**, công ty tiếp tục đẩy mạnh công tác bán hàng và theo sát thị trường để duy trì sản xuất ổn định, vượt qua giai đoạn khó khăn. Hoạt động xuất khẩu ghi nhận kết quả tích cực trong Q1, doanh thu xuất khẩu tăng 25% so với cùng kỳ nhờ đóng góp chính của Lĩnh vực gạch ốp lát với mức tăng trưởng cao, đóng góp 52% doanh thu xuất khẩu.

Trọng tâm thực hiện Q2 và các quý tiếp theo:

- **Về hoạt động kinh doanh**, các đơn vị sẽ tập trung gia tăng độ phủ, phát triển thêm các nhà phân phối, các đại lý cấp 1,2. Thực hiện trưng bày sản phẩm sứ vệ sinh - sen vòi và gạch ốp lát phủ kín các hệ thống showroom, đại lý và cửa hàng hiện có.
- **Về hoạt động sản xuất**, tập trung kiểm soát, đánh giá hàng tồn kho, tăng cường công tác quản trị kho và thành phẩm tồn kho; Tiếp tục siết chặt quản lý, tiết giảm chi phí sản xuất – hạ giá thành sản phẩm, tăng cường kiểm soát chất lượng sản phẩm, tạo thế mạnh trong cạnh tranh.



Cơ cấu DTT các nhóm sản phẩm VLXD Q1-2023



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



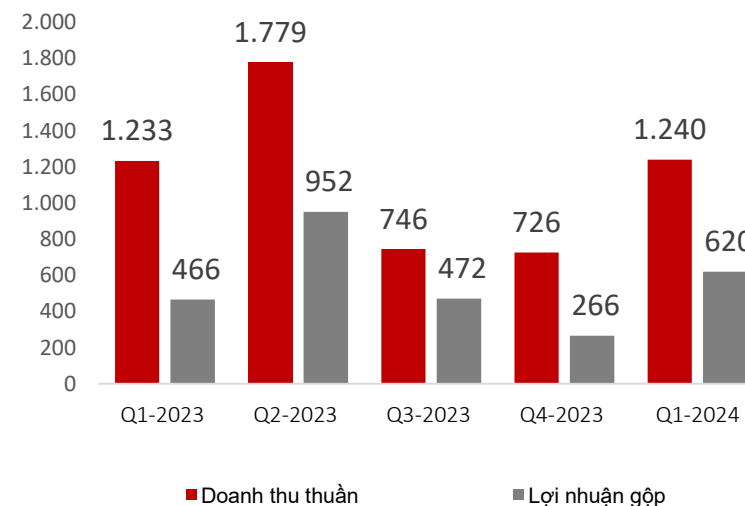
- **DTT lĩnh vực KCN&BDS Q1-2024** đạt 1.240 tỷ đồng, tăng 0,5% svck và tăng mạnh so với 2 quý liền trước.

- **LNG** đạt 620 tỷ đồng, tăng 33% svck do **Biên LNG Q1-2024** tăng đáng kể so với cùng kỳ, đạt 50% so với mức 37,8% tại Q1-2023 nhờ xu hướng tăng giá KCN do nhu cầu cao.

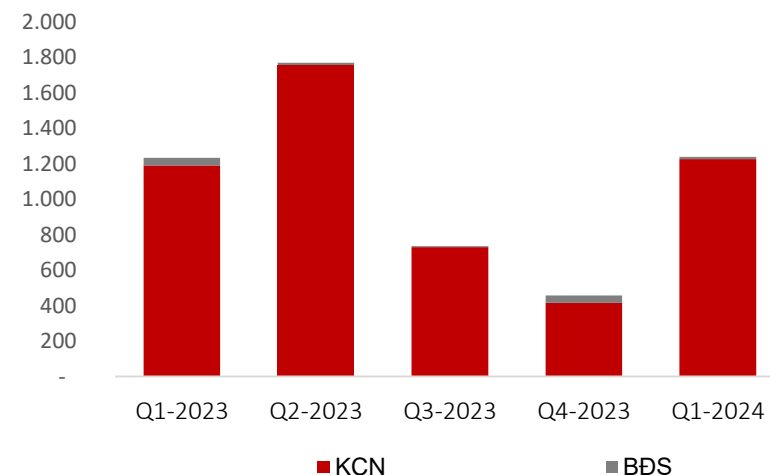
▪ Lĩnh vực KCN:

- Q1-2024, bàn giao 38 ha đất KCN trong Q1-2024 tại các KCN Yên Mỹ, Tiền Hải, Yên Phong 2C, Yên Phong mở rộng.
 - Được cấp chứng nhận đầu tư 2 KCN mới tại KCN Sông Công II, giai đoạn 2 tại tỉnh Thái Nguyên (quy mô 296 ha) và KCN Đốc Đá Trắng, tỉnh Khánh Hòa (quy mô 288 ha).
 - Triển khai KCN Xanh – Thông minh tại KCN Thuận Thành Eco-Smart IP, tỉnh Bắc Ninh.
- **Lĩnh vực BDS:** tiếp tục tập trung đầu tư các dự án nhà ở xã hội tại Yên Phong, Phú Hà...; nhà ở công nhân tại KCN Đồng Văn IV, KCN Đông Mai ...

Tỷ VNĐ DTT và LNG mảng KCN&BDS theo quý



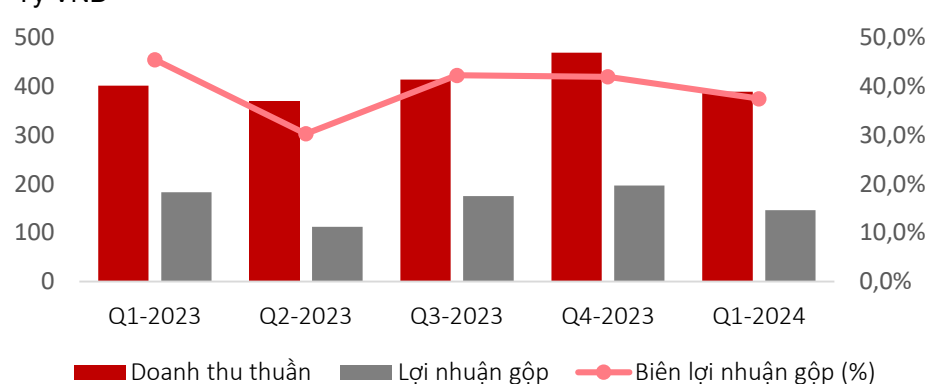
Tỷ VNĐ DTT mảng KCN&BDS theo quý



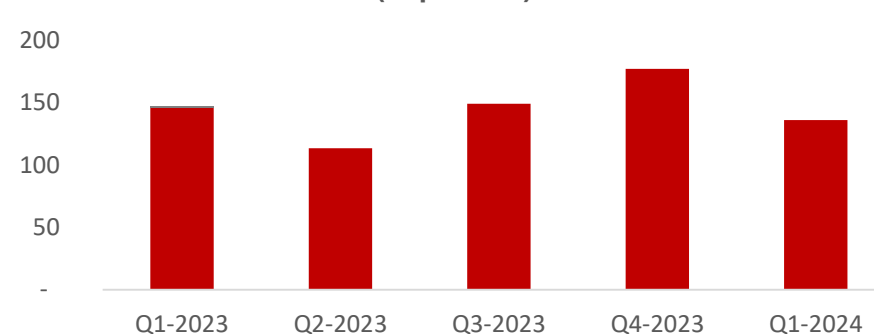
KẾT QUẢ KINH DOANH – NĂNG LƯỢNG VÀ NƯỚC SẠCH



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



Sản lượng điện sản xuất theo quý (triệu KWh)



- **DTT mảng năng lượng & nước sạch Q1** đạt 389 tỷ đồng, giảm 3,3% svck.
 - **Biên LNG Q1-2024** đạt 37,5%, thấp hơn so với bình quân năm 2023 do tiếp tục ghi nhận chi phí khấu hao một số hạng mục GD 2 nhà máy nước sạch Sông Đà.
-
- **Mảng năng lượng:** Tổng sản lượng điện Q1 đạt 136 triệu Kwh, đạt 22,3% kế hoạch năm 2024.
 - **Mảng nước sạch:** Nhà máy nước sạch sông Đà tiếp tục duy trì hoạt động ổn định, cung cấp 25 triệu m3 nước trong Q1-2024. Dự án GD2 nâng công suất nhà máy lên 600.000 m3/NĐ tiếp tục triển khai theo tiến độ, hoàn thành một số hạng mục như các tuyến ống cấp II, khu xử lý bùn và tiếp tục triển khai các hạng mục công trình nguồn, nhà máy xử lý nước... dự án dự kiến hoàn thành trong năm 2025.

4

CÁC HOẠT ĐỘNG KHÁC



CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT QUÝ 1 NĂM 2024



GELEX và một số đơn vị thành viên tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên 2024

Ngày 28/3/2024, ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Tập đoàn GELEX đã diễn ra tại Hà Nội. Với sự đồng thuận và nhất trí cao, Đại hội đã thông qua toàn bộ các báo cáo, tờ trình và nhiều nội dung quan trọng khác. ĐHĐCĐ thông qua kế hoạch 2024, DTT 32.303 tỷ đồng, LNTT 1.921 tỷ đồng, lần lượt tăng 7,7%, 37,5% so với thực hiện năm 2023.

Trong Q1-2024, một số đơn vị thành của GELEX cũng tổ chức thành công ĐHĐCĐ 2024 như GEE, HEM.



VIGLACERA được chấp thuận chủ trương đầu tư tại 2 dự án KCN mới trong Q1-2024

Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Sông Công II, giai đoạn 2, tỉnh Thái Nguyên được ký Quyết định chấp thuận đầu tư vào ngày 7/3/2024, dự án có quy mô 296 ha, tổng số vốn đầu tư ước tính 3.985 tỷ đồng.

Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Đốc Đá Trắng, tỉnh Khánh Hòa được ký Quyết định chấp thuận đầu tư ngày 18/3/2024, dự án có quy mô 288 ha, tổng số vốn đầu tư ước tính 1.807 tỷ đồng.

VIGLACERA công bố KCN xanh và thông minh tại Thuận Thành, Bắc Ninh

Ngày 15.2.2024, VIGLACERA tổ chức Lễ công bố "Thuan Thanh Eco-Smart IP". Thuan Thanh Eco-Smart IP được định hướng trở thành KCN xanh, thông minh, đem lại lợi ích cho cả nhà đầu tư và cộng đồng, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững. KCN được triển khai các giải pháp đồng bộ như Nhóm Giải pháp tiết kiệm năng lượng, phát huy hệ thống chiếu sáng thông minh, sử dụng năng lượng tái tạo; Nhóm Giải pháp kiểm soát phát thải ra môi trường; Nhóm Giải pháp Xanh hóa KCN với mục tiêu tối thiểu 60% diện tích cây xanh; Nhóm Giải pháp chuyển đổi số...



VIGLACERA tham gia triển lãm Vietbuild tại Hà Nội

Từ ngày 20/3-24/3 tại Hà Nội, VIGLACERA tham gia triển lãm Triển lãm quốc tế Vietbuild – sự kiện thường niên lớn nhất trong ngành Xây dựng và Kiến trúc Việt Nam. Với cam kết không ngừng phát triển và đổi mới, Viglacera mang đến Triển lãm lần này một bản trình diễn các sản phẩm VLXD xanh, tiên tiến và đặc sắc gồm: Đá nung kết khổ lớn, Bê tông khí chưng áp, Kính tiết kiệm năng lượng, Kính siêu trắng, Thiết bị vệ sinh.

Những sản phẩm tiêu biểu được trưng bày đều là các sản phẩm thể hiện dấu ấn tiên phong trong ngành VLXD, được phân khu trưng bày rõ ràng, nhưng cũng kết nối liền mạch kể lại Hành trình lịch sử 50 năm xây dựng và phát triển đã qua của VIGLACERA.



GELEX và Fraser tiếp tục khởi công 2 dự án công nghiệp xanh tại Hưng Yên, Quảng Ninh

Trong tháng 3/2024, Dự án Industrial Centre Yên Mỹ tại Khu công nghiệp Yên Mỹ, Hưng Yên được khởi công, dự kiến cung cấp 159.000 m2 không gian công nghiệp đa chức năng. Dự án có diện tích xanh đáng kể với 4 công viên giải trí trong khuôn viên, thể hiện ưu tiên hàng đầu trong việc tạo ra một môi trường làm việc hoàn hảo và cân bằng phúc lợi cho khách thuê.

Cùng với đó, Dự án Industrial Centre Đông Mai tại Khu công nghiệp Đông Mai – Quảng Ninh gồm 71.000 m2 nhà xưởng, nhà kho xây sẵn được khởi công tháng 4/2024.



Trân trọng

Phòng Quan hệ Nhà đầu tư

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

ĐT: +84 24 3972 6245

Fax: +84 24 3972 6282

Website: www.gelex.vn

Email: ir@gelex.vn

Tuyên bố miễn trừ:

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