



# Báo cáo Kết quả kinh doanh Quý 4-2025



# NỘI DUNG CHÍNH



## 1. Tình hình kinh tế vĩ mô

GDP Q4 tăng 8,46% svck, cả năm 2025 GDP tăng 8,02%, thuộc nhóm cao nhất thế giới. Lạm phát bình quân năm tăng 3,31%, thấp hơn mức mục tiêu. Thu hút FDI duy trì tích cực, và giải ngân đầu tư công tiếp tục tăng tốc trong Q4.

Tín dụng duy trì đà tăng mạnh, cả năm đạt 19%, tuy nhiên mặt bằng lãi suất có dấu hiệu tăng. Tỷ giá đi ngang trong Q4, cả năm tăng 3,2%.

## 2. KQKD toàn công ty

DTT hợp nhất Q4 của GELEX đạt 11.638 tỷ đồng, tăng 14,8% svck; LNTT đạt 1.247 tỷ đồng, giảm 7,2%.

Lũy kế cả năm 2025, DTT và LNTT đạt lần lượt đạt 39.519 tỷ đồng và 4.636 tỷ đồng, vượt kế hoạch năm tương ứng 5,1% và 52,5%.

## 3. KQKD theo lĩnh vực

DTT Q4 các lĩnh vực đều ghi nhận tăng trưởng tích cực svck, TBĐ (+17,7%), VLXD (+2,1%), Hạ tầng tiện ích (+59,5%), KCN&BDS (+14,9%). Biên LNG cũng duy trì ở mức cao, cải thiện tại lĩnh vực VLXD, Hạ tầng tiện ích.

Lũy kế cả năm, DTT các lĩnh vực đều ghi nhận tăng trưởng svck.

## 4. Hoạt động nổi bật

CTCP Hạ tầng GELEX IPO thành công 100 triệu cổ phiếu qua hình thức đấu giá công khai tại HoSE, huy động 2.882 tỷ đồng và niêm yết trên HoSE tháng 2/2026.

HĐQT Hạ tầng GELEX phê duyệt khoản vay hợp vốn quốc tế 200 triệu USD do HSBC là bên thu xếp chính, cùng sự tham gia của 19 ngân hàng quốc tế. Khoản vay giúp tối ưu cấu trúc tài chính và tạo nguồn lực triển khai các dự án trọng điểm mới.

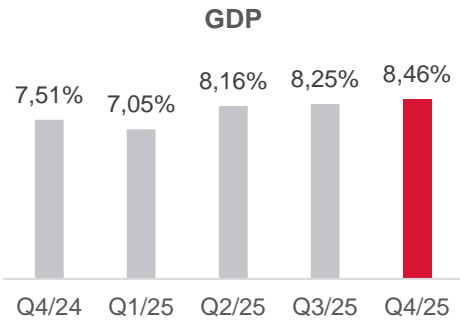
# 1

CẬP NHẬT  
TÌNH HÌNH VĨ MÔ

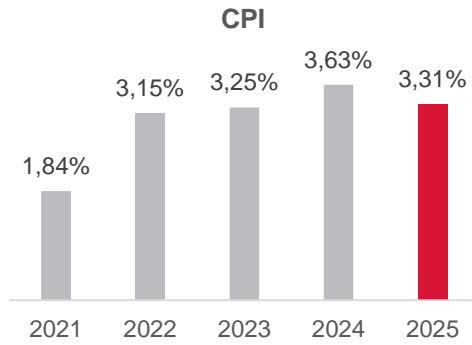


# TÌNH HÌNH VĨ MÔ VIỆT NAM Q4

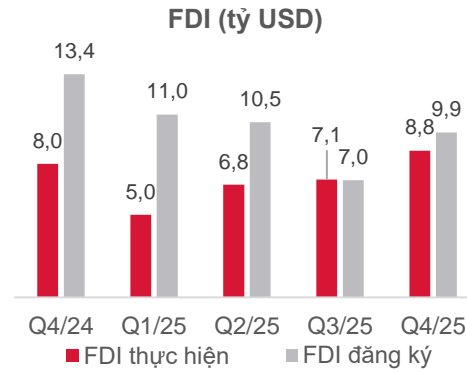
Kinh tế Việt Nam Q4 tiếp đà tăng trưởng tích cực, lạm phát được kiểm soát.



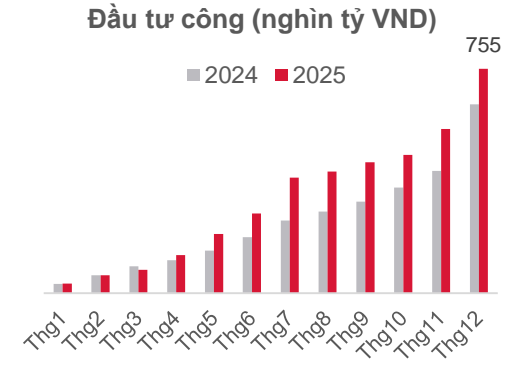
GDP Q4 tăng 8,46% svck, mức cao nhất Q4 giai đoạn 2011-2025. GDP 2025 tăng 8,02%, thuộc top đầu thế giới.



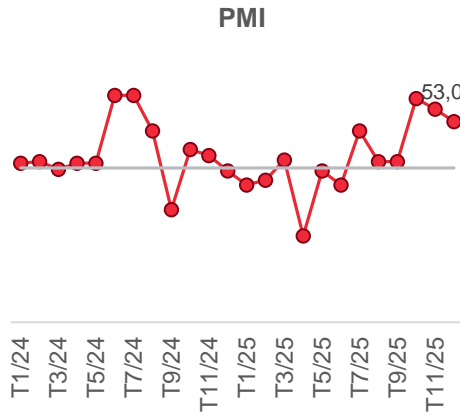
Lạm phát bình quân cả năm 3,31%, tốt hơn mức mục tiêu cả năm 4–4,5%.



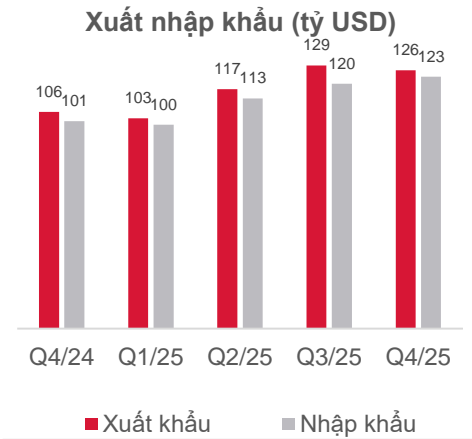
FDI thực hiện & đăng ký tiếp tục tích cực trong Q4 và cả năm 2025.



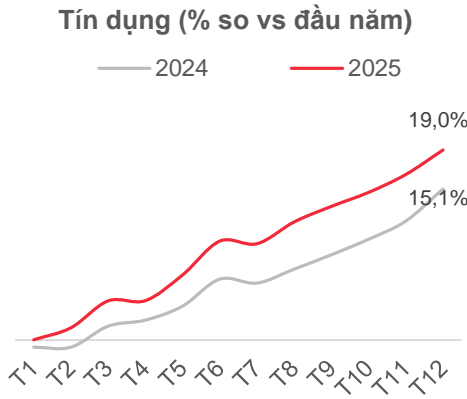
Giải ngân đầu tư công tăng tốc trong Q4; cả năm đạt 755 nghìn tỷ đồng (+19% svck), đạt 84% KH 2025.



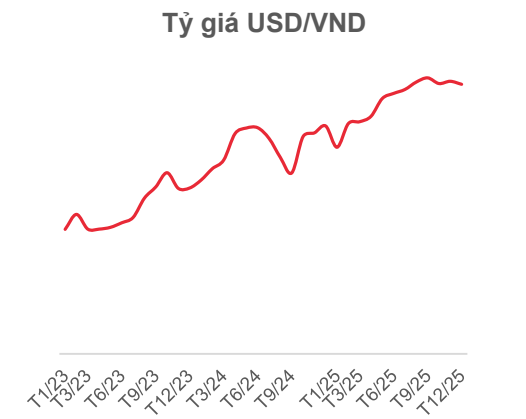
PMI tháng 12 đạt 53 điểm, duy trì 6 tháng liên tiếp tích cực, phản ánh xu hướng mở rộng hoạt động sản xuất.



Q4/2025: XK đạt 126 tỷ USD (+20% svck); NK 123 tỷ USD (+21,3% svck). Cả năm 2025: XK đạt 475 tỷ USD (+17%), NK đạt 455 tỷ USD (+19,4%).



Tín dụng tiếp tục tăng trưởng tốt, đạt 19% cả năm, tuy nhiên mặt bằng lãi suất huy động và cho vay có xu hướng tăng.



Tỷ giá USD/VND hạ nhiệt và giảm nhẹ trong Q4; song vẫn ghi nhận mức tăng cả năm 3,2% sv đầu năm.

# 2

## KẾT QUẢ KINH DOANH TOÀN CÔNG TY



# CÁC LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG CHÍNH CỦA GELEX

## 1. THIẾT BỊ ĐIỆN

Hơn 35 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.

## 2. 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 lớn nhất toàn cầu theo Ceramic World Review (2021), **Top 30** nhà sản xuất thiết bị vệ sinh lớn nhất toàn cầu.

## 3. HẠ TẦNG TIỆN ÍCH

**Năng lượng:** Có kinh nghiệm đầu tư và vận hành các dự án NLTT với tổng công suất 245MW (đã chuyển nhượng 3 dự án tổng công suất 196MW trong Q2-2024) và hoạt động phân phối điện. Đang nghiên cứu chọn lọc phát triển các dự án NLTT mới tổng công suất ~4GW.

**Nước sạch:** vận hành dự án nước sạch công suất cuối năm 2025 600.000 m3/nd, cung cấp 25% nhu cầu nước sạch của TP. Hà Nội.

## 4. KCN & BĐS

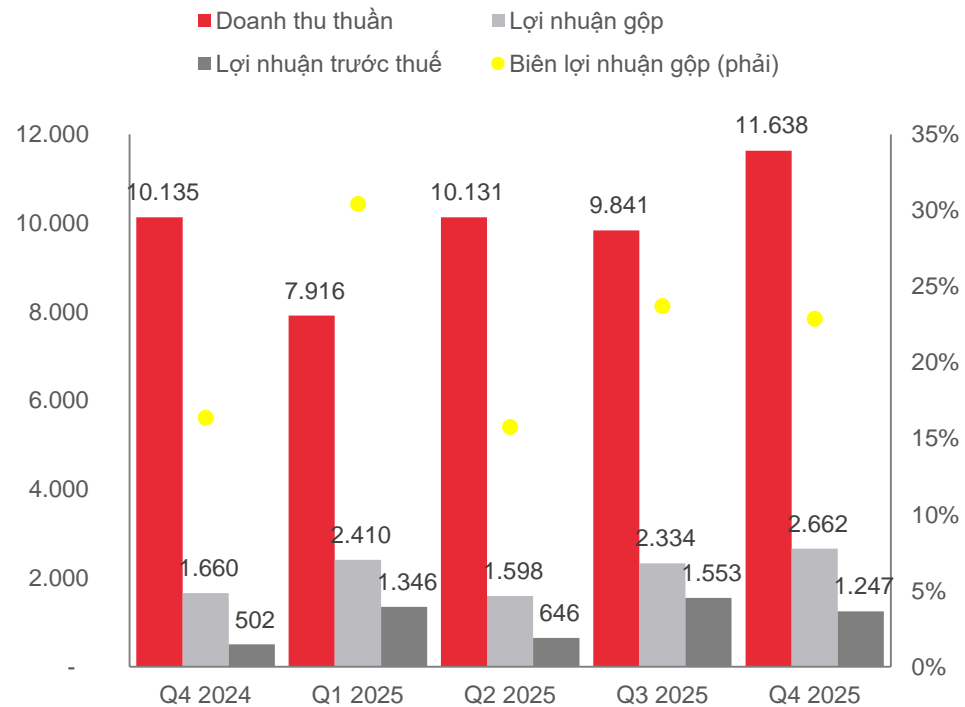
**KCN:** Có trên 25 năm kinh nghiệm phát triển và vận hành KCN với 17 KCN, tổng diện tích 5.000 ha, cùng hệ sinh thái tiện ích NOXH, NOCN quanh KCN. Thu hút vốn FDI từ nhiều doanh nghiệp quốc tế lớn như: Samsung, Hyosung, Amkor, BYD, Anam Electronics, Kortek, Orion, Ottogi,...

**BĐS:** Mở rộng phát triển, hợp tác với Frasers Property triển khai các dự án tại vị trí CBD, TOD ở các đô thị lớn.

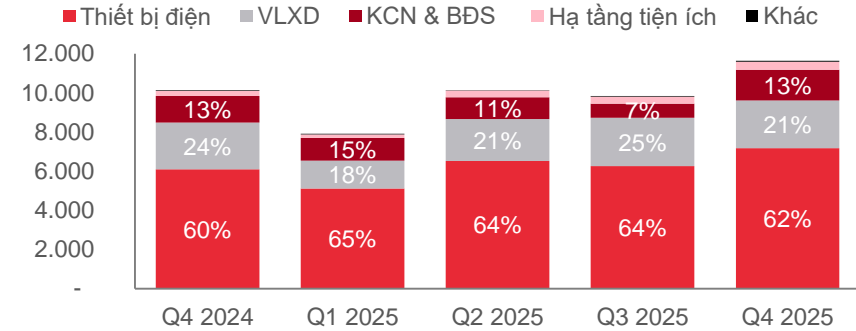


# KQKD HỢP NHẤT

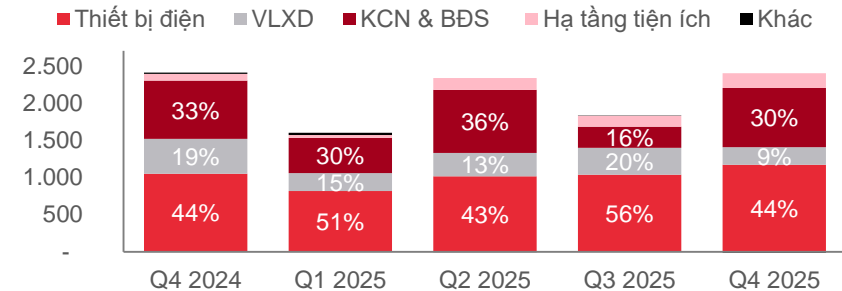
## Kết quả kinh doanh hợp nhất GELEX (Tỷ VND)



## Doanh thu thuần hợp nhất (Tỷ VND)



## Lợi nhuận gộp hợp nhất (Tỷ VND)



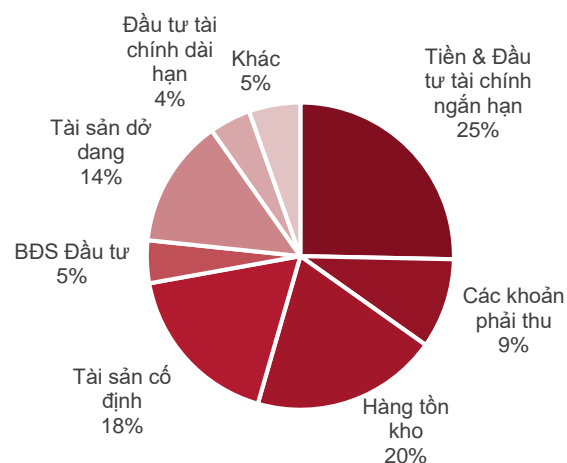
- **DTT hợp nhất Q4** đạt 11.638 tỷ đồng, tăng 14,8% svck và tăng 18,3% sv quý trước. Các lĩnh vực kinh doanh đều tăng trưởng tích cực, trong đó lĩnh vực VLXD ghi nhận phục hồi và tăng nhẹ.
- **LNG Q4** đạt 2.662 tỷ đồng, tăng 10,5% svck và 45,3% sv quý trước; Biên LNG phục hồi tích cực đạt 22,9% so với 18,6% Q3 nhờ phục hồi Biên LNG lĩnh vực VLXD, KCN&BĐS và Hạ tầng tiện ích.
- **LNTT hợp nhất Q4** đạt 1.247 tỷ đồng, giảm 7,2% svck do chi phí tài chính tăng.

# CƠ CẤU TÀI SẢN VÀ NGUỒN VỐN

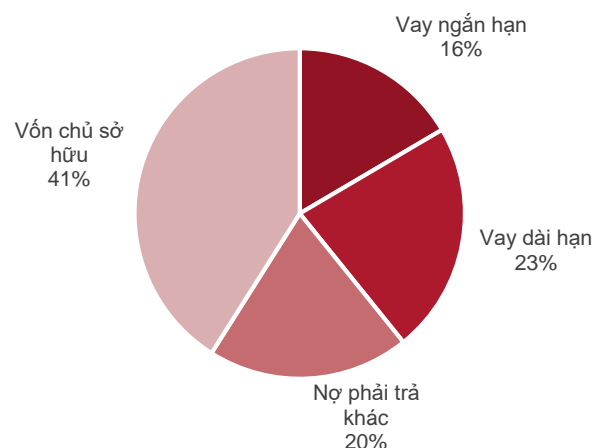
Đơn vị (tỷ VND)	31/12/2024	31/12/2025	+/- svck
<b>Tổng tài sản (TTS)</b>	<b>53.782</b>	<b>73.557</b>	<b>36,8%</b>
A. Tài sản ngắn hạn (TSNH)	22.829	<b>39.392</b>	<b>72,6%</b>
B. Tài sản dài hạn (TSDH)	30.953	<b>34.165</b>	<b>10,4%</b>
<b>Nguồn vốn</b>	<b>53.782</b>	<b>73.557</b>	<b>36,8%</b>
<b>A. Nợ phải trả</b>	<b>30.524</b>	<b>43.383</b>	<b>42,1%</b>
1. Nợ ngắn hạn	16.997	<b>21.725</b>	<b>27,8%</b>
2. Nợ dài hạn	13.527	<b>21.658</b>	<b>60,1%</b>
<b>B. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>23.258</b>	<b>30.174</b>	<b>29,7%</b>

- **TTS tại 31/12/2025** đạt 73.557 tỷ đồng, tăng 36,8% so với đầu năm. **TSNH** tăng 72,6%, do: i) Tiền và tương đương tiền và Đầu tư tài chính ngắn hạn gia tăng nhờ dòng tiền tích cực từ hoạt động kinh doanh và việc giảm tỷ lệ sở hữu tại một số CTTV; ii) Phải thu NH và hàng tồn kho tăng tương ứng với quy mô doanh thu mở rộng.
- **Nợ phải trả** tăng 42,1% so với đầu năm, trong đó nợ vay tăng 74,3% nhằm đáp ứng nhu cầu vốn cho hoạt động SXKD tăng trưởng, đồng thời nợ dài hạn phục vụ đẩy mạnh đầu tư các dự án trong giai đoạn hoàn thiện như Tổ hợp khách sạn văn phòng số 10 TNH, Nước Sông Đà GĐ2 và các dự án KCN, BĐS khác tại các CTTV.

**Cơ cấu tài sản (%)**



**Cơ cấu nguồn vốn (%)**



# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH LÀNH MẠNH

Đơn vị (lần)	31/12/24	31/12/25
<b>Hệ số nợ</b>		
Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	0,57	0,59
Nợ vay/ Vốn chủ sở hữu	0,71	0,96
Nợ phải trả/ VCSH	1,31	1,44
<b>Hệ số khả năng thanh toán</b>		
Hệ số thanh toán hiện hành	1,34	1,81
Hệ số thanh toán nhanh	0,83	1,15
Nợ ròng/EBITDA	1,11	1,22
Hệ số khả năng trả Nợ (DSCR)	1,66	3,56

- **Hệ số nợ** ổn định ở mức an toàn.
- **Hệ số khả năng thanh toán** tiếp tục cải thiện và duy trì tốt hơn so với mức tiêu chuẩn.

# 3

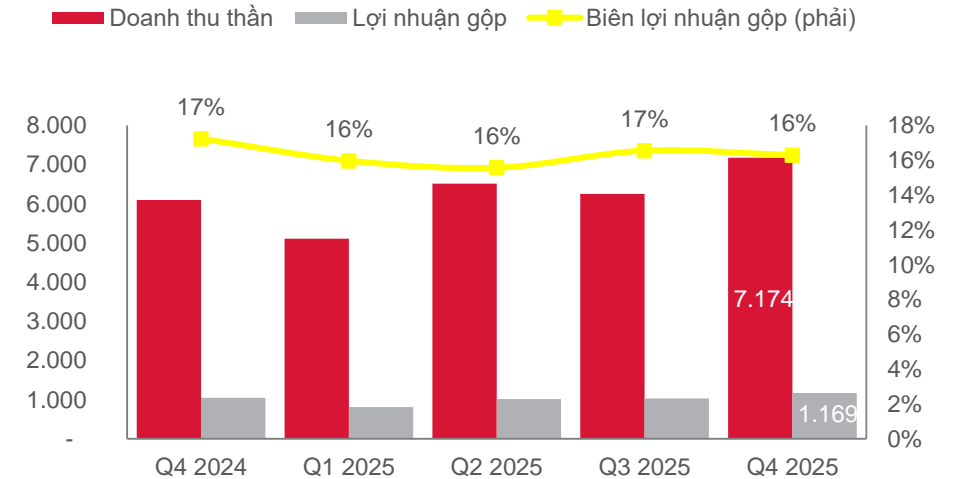
## KẾT QUẢ KINH DOANH THEO LĨNH VỰC



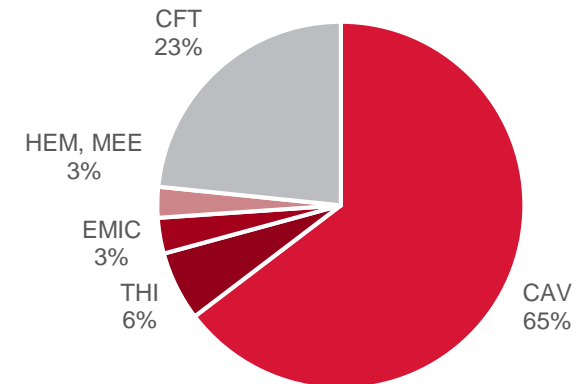
# KẾT QUẢ KINH DOANH – THIẾT BỊ ĐIỆN

- **DTT Q4 lĩnh vực TBĐ** đạt 7.174 tỷ đồng tăng 17,7% svck. Các đơn vị SXKD nhóm TBĐ tiếp tục có KQKD tích cực, vượt kế hoạch kinh doanh trong quý.
- **Biên LNG Q4** đạt 16,3%, giảm nhẹ so với quý trước; lũy kế cả năm đạt 16,1% cao hơn mức bình quân 14,1% của năm 2024. Kết quả tích cực phản ánh hiệu quả trong quản trị sản xuất, chuỗi cung ứng và hoạt động bán hàng, đặc biệt trong bối cảnh giá nguyên liệu biến động.
- **Hợp tác & xúc tiến thương mại:**
  - Các đơn vị tổ chức các sự kiện kết nối và tri ân khách hàng, đối tác như hội nghị khách hàng, vinh danh nhà thầu/đại lý xuất sắc.
  - CADIVI hợp tác chiến lược với Hoa Sen Home, đồng hành cùng đơn vị phân phối uy tín, mở rộng điểm chạm, nâng tầm trải nghiệm khách hàng.
  - GELEX Electric tham dự Hội chợ mùa Thu 2025, giới thiệu các sản phẩm tiêu biểu từ CADIVI, THIBIDI, EMIC, thể hiện tầm nhìn hệ sinh thái điện thông minh, bền vững và thúc đẩy hiện đại hóa hạ tầng năng lượng cùng tự chủ sản xuất tại Việt Nam.
  - CADIVI khai trương điểm kinh doanh tại Hà Nội, hoàn thiện mạng lưới miền Bắc, rút ngắn thời gian giao nhận, đáp ứng nhanh nhu cầu khách hàng.
- **Chứng nhận sản phẩm:** CADIVI đạt chứng nhận TUV Rheinland - tổ chức kiểm định kỹ thuật độc lập hàng đầu châu Âu, cho dây điện không chì (LF).

## KQKD mảng Thiết bị điện (Tỷ VND)



## Cơ cấu doanh thu mảng Thiết bị điện (%)



# KẾT QUẢ KINH DOANH – VẬT LIỆU XÂY DỰNG

- **DTT lĩnh vực VLXD Q4** đạt 2.439 tỷ đồng, tăng nhẹ 2,1% svck. Các nhóm sản phẩm phục hồi tích cực hơn trong các tháng cuối năm, tuy nhiên thị trường kính vẫn chịu áp lực cạnh tranh từ hàng nhập khẩu.
- **Biên LNG Q4** đạt 21,1% phục hồi tích cực so với các quý trước và cao hơn cùng kỳ nhờ nâng cao hiệu quả hoạt động, tiết giảm chi phí và điều hành linh hoạt theo diễn biến thị trường.

## ▪ Hoạt động tái cấu trúc:

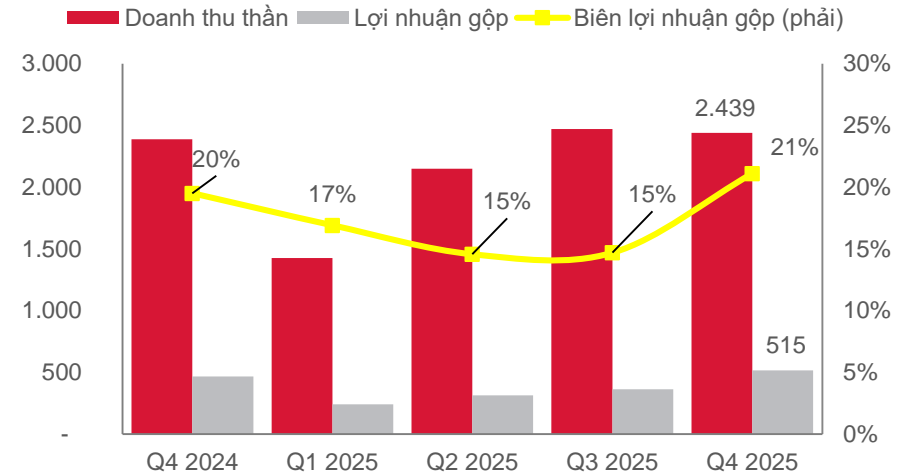
Tái cấu trúc tổ chức và xây dựng chiến lược mới cùng tư vấn chiến lược quốc tế, theo hướng hợp nhất các đơn vị vật liệu xây dựng theo nhóm sản phẩm và quản trị tập trung, nhằm tối ưu chuỗi hoạt động từ mua sắm, sản xuất đến phân phối và bán hàng.

## ▪ Phát triển sản phẩm bền vững:

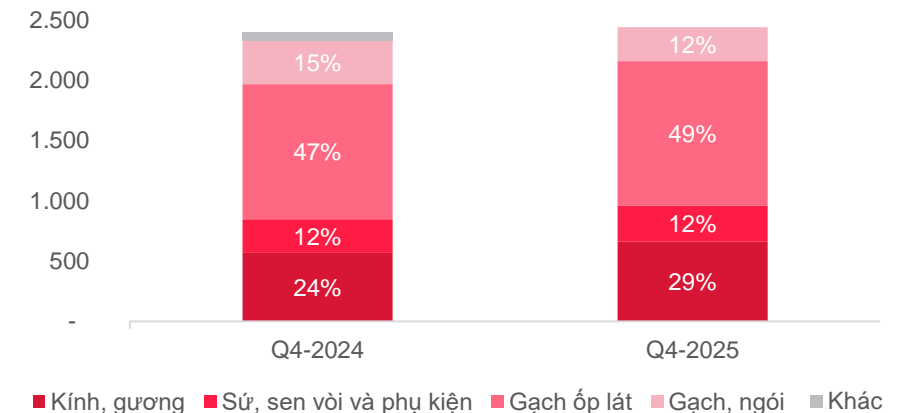
Thiết bị vệ sinh VIGLACERA được vinh danh trong Top 10 Sản phẩm – Dịch vụ Xanh & Bền vững, tiếp tục khẳng định vị thế thương hiệu trong phát triển sản phẩm gắn với trách nhiệm môi trường và xã hội.

VIGLACERA cung cấp giải pháp VLXD đồng bộ cho nhà ở xã hội, thân thiện môi trường, bền vững và cạnh tranh về chi phí, trên nền tảng công nghệ sản xuất hiện đại.

## KQKD mảng VLXD (Tỷ VND)



## Cơ cấu doanh thu mảng VLXD (tỷ VND)



# KẾT QUẢ KINH DOANH – KCN&BDS

- **DTT lĩnh vực KCN&BDS Q4** đạt 1.560 tỷ đồng, tăng 14,9% svck và cải thiện mạnh so với các quý trước, cho thấy thị trường dần phục hồi sau giai đoạn bị ảnh hưởng từ vấn đề thuế quan và bất ổn toàn cầu trong Q2, Q3.
- **Biên LNG đạt 50,8%** tăng so với quý trước và giảm svck do cùng kỳ có ghi nhận khoản điều chỉnh giảm chi phí đầu tư khi quyết toán tại một số dự án KCN.

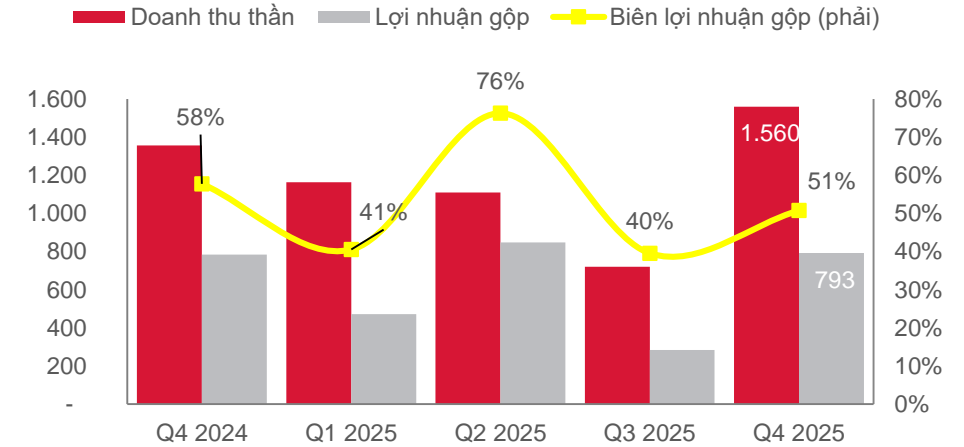
## ▪ Lĩnh vực KCN:

- Diện tích bàn giao trong cả năm 2025 khoảng 120 ha chủ yếu đến từ các KCN Thuận Thành, Yên Mỹ, Đông Mai, Tiền Hải...
- VIGLACERA đẩy mạnh xúc tiến đầu tư tại các thị trường Hàn Quốc, Nhật Bản, Đài Loan (Trung Quốc), tập trung thu hút các lĩnh vực công nghệ cao, điện tử và bán dẫn thông qua các hội thảo và chương trình kết nối doanh nghiệp.

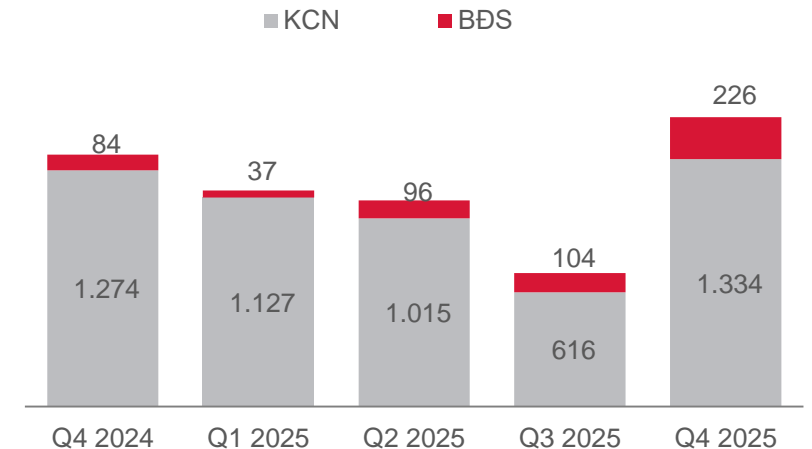
## ▪ Lĩnh vực BĐS:

- VIGLACERA cùng đối tác khởi công khu NOXH Tiên Dương 1 (tên thương mại Tiên Dương Park City) tại Hà Nội, quy mô 45ha, cung cấp 3100 căn NOXH, 427 căn hộ thương mại và 99 căn nhà thấp tầng.
- Tiếp tục tập trung triển khai xây dựng, đảm bảo tiến độ và thúc đẩy bán hàng tại các dự án NOXH: CT3, CT4 Kim Chung - Hà Nội, Yên Phong – Bắc Ninh, Phú Hà – Phú Thọ, Đồng Văn – Ninh Bình, Đông Mai – Quảng Ninh.

## KQKD mảng KCN & BĐS ( Tỷ VND)



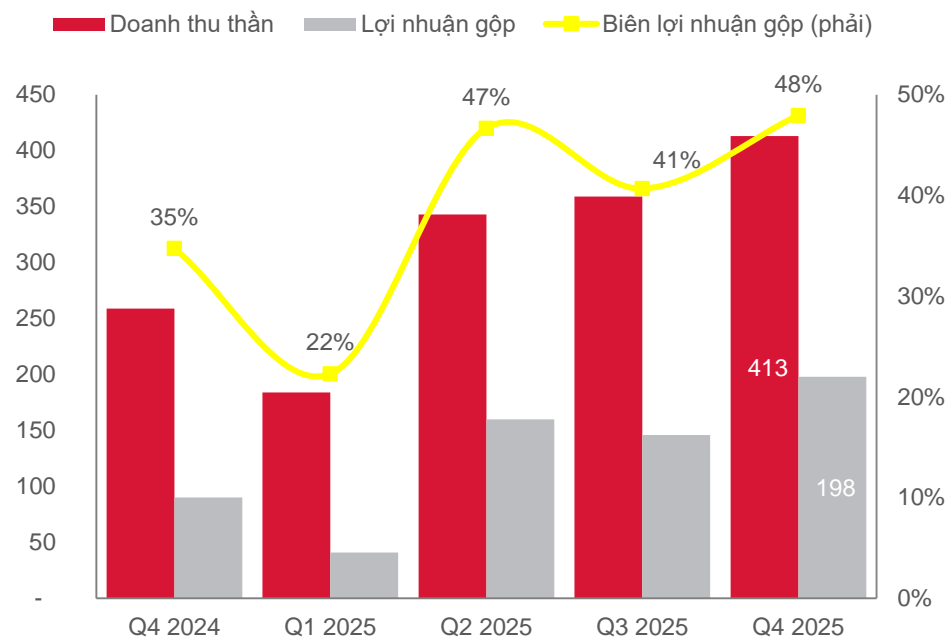
## Doanh thu thuần mảng KCN & BĐS



# KẾT QUẢ KINH DOANH – HẠ TẦNG TIỆN ÍCH

- **DTT mảng Hạ tầng tiện ích Q4** đạt 413 tỷ đồng, tăng 59,5% svck nhờ tăng trưởng của mảng nước sạch, với công suất vận hành và giá bán cùng tăng.
- **Biên LNG Q4** tiếp tục cải thiện tích cực, đạt 47,9%.
- **Mảng nước sạch:**
  - Sản lượng nước Q4 đạt 41 triệu m<sup>3</sup>, tăng 28,1% svck.
  - Dự án giai đoạn 2 nâng công suất nhà máy lên 600.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm tiếp tục được triển khai theo kế hoạch bao gồm các hạng mục công trình nguồn, khu xử lý, các tuyến ống kết nối, đồng thời mở rộng đầu tư các hệ thống tuyến ống mới.

KQKD mảng Hạ tầng tiện ích (Tỷ VND)



# 4

## HOẠT ĐỘNG NỔI BẬT



# HOẠT ĐỘNG NỔI BẬT



## GELEX được VIS Rating xếp hạng tín nhiệm A, nâng triển vọng lên “Tích cực”

Trong kỳ đánh giá 2025, GELEX là đơn vị đầu tiên được nâng triển vọng từ Ổn định lên Tích cực, đồng thời nằm trong số ít được điều chỉnh trong chưa đầy một năm. Kết quả phản ánh sự cải thiện mạnh mẽ về chất lượng tài chính, hiệu quả hoạt động, năng lực quản trị và khả năng thích ứng của GELEX.



## Hạ tầng GELEX IPO thành công, huy động 2.882 tỷ đồng và dự kiến niêm yết HoSE tháng 2/2026

Công ty đã chào bán thành công 100 triệu cổ phiếu thông qua đấu giá công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM (HoSE), thu về 2.882 tỷ đồng. Kết quả ghi nhận sự quan tâm mạnh mẽ của nhà đầu tư trong và ngoài nước, đồng thời doanh nghiệp hoàn tất các điều kiện để niêm yết trên HoSE vào tháng 2/2026.

## Hạ tầng GELEX khởi công khu đô thị ANmaison tại trung tâm Hải Phòng

Dự án có quy mô 13,62 ha ở vị trí đắc địa trung tâm Hải Phòng. Dự án là sự kết hợp giữa Hạ tầng GELEX và đơn vị quản lý vận hành Frasers Property giàu kinh nghiệm quốc tế, kỳ vọng kiến tạo không gian sống chất lượng cao và tạo dấu ấn mới cho đô thị trung tâm Hải Phòng.



## HĐQT Hạ tầng GELEX phê duyệt khoản vay quốc tế 200 triệu USD

Khoản vay 200 triệu USD do HSBC thu xếp chính và điều phối sở, được triển khai sau chuỗi roadshow tại Singapore và Đà Loan, thu hút hơn 30 ngân hàng quốc tế, trong đó 19 đơn vị đăng ký giải ngân trên 400 triệu USD. Nguồn vốn hợp vốn này giúp công ty tối ưu cấu trúc tài chính và tạo nguồn lực cho các dự án trọng điểm sắp triển khai.



# HOẠT ĐỘNG NỔI BẬT



## GELEX và Đại học Ngoại thương ký kết hợp tác phát triển nhân lực chất lượng cao

Trong khuôn khổ Dự án GELEX Connection (2025–2035), hai bên hợp tác nhằm xây dựng hệ sinh thái gắn kết Đào tạo – Nghiên cứu – Đổi mới sáng tạo, phát triển nhân tài đáp ứng yêu cầu quản trị quốc tế và hội nhập. Đây là cam kết dài hạn của GELEX trong chiến lược phát triển con người, góp phần hình thành nguồn nhân lực kế cận chất lượng cao.

## Dự án GELEX được vinh danh tại Giải thưởng Hành động vì cộng đồng 2025

Dự án “GELEX Nhân ái – Kiến tạo hạnh phúc cộng đồng”, cải tạo Trung tâm Cấp cứu và Trung tâm Đột quỵ Bệnh viện Bạch Mai, được trao giải ở hạng mục “Dự án kịp thời”. Giải thưởng ghi nhận các sáng kiến phản ứng hiệu quả trước những vấn đề cấp thiết và tinh thần sẵn sàng dấn thân vì cộng đồng của GELEX.



## FPT và GELEX hợp tác chiến lược phát triển công nghệ Blockchain, hướng tới thị trường quốc tế

Hợp tác tập trung vào 4 trụ cột gồm: phát triển sản phẩm và dịch vụ tài sản số; R&D các sản phẩm, dịch vụ, giải pháp ứng dụng blockchain; ứng dụng các sản phẩm, dịch vụ, giải pháp blockchain và tài sản mã hoá trong hệ sinh thái hai tập đoàn nhằm gia tăng hiệu quả vận hành và giá trị dài hạn; cùng mở rộng hệ sinh thái blockchain tới các đối tác chiến lược quốc tế.

## GELEX được vinh danh tại nhiều giải thưởng uy tín

GELEX được ghi nhận là “Doanh nghiệp có chiến lược M&A tiêu biểu 2024–2025” tại Diễn đàn M&A Việt Nam; “Tập đoàn Đầu tư đa ngành của năm” và GELEX Electric nhận giải “Doanh nghiệp tăng trưởng đột phá của năm” tại Fchoice 2025. GELEX cũng thuộc Top 50 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam do Vietnam Report công bố.



# THUẬT NGỮ, TỪ VIẾT TẮT

<b>BDS</b>	Bất động sản
<b>CPI</b>	Chỉ số giá tiêu dùng
<b>DTT</b>	Doanh thu thuần
<b>EBITDA</b>	Lợi nhuận trước thuế, lãi vay, khấu hao
<b>FDI</b>	Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài
<b>GDP</b>	Tổng sản phẩm quốc nội
<b>GELEX</b>	CTCP Tập đoàn GELEX
<b>GELEX Điện lực/ GEE</b>	CTCP Điện lực GELEX
<b>GELEX Hạ tầng</b>	CTCP Hạ tầng GELEX
<b>KCN</b>	Khu công nghiệp
<b>KQKD</b>	Kết quả kinh doanh
<b>KH</b>	Kế hoạch

<b>LNTT</b>	Lợi nhuận trước thuế
<b>LNG</b>	Lợi nhuận gộp
<b>NLTT</b>	Năng lượng tái tạo
<b>NOXH, NOCN</b>	Nhà ở xã hội, Nhà ở công nhân
<b>Q</b>	Quý
<b>QTRR</b>	Quản trị rủi ro
<b>Svck</b>	So với cùng kỳ
<b>SXKD</b>	Sản xuất kinh doanh
<b>TBĐ</b>	Thiết bị điện
<b>VLXD</b>	Vật liệu xây dựng
<b>XNK</b>	Xuất nhập khẩu
<b>YTD</b>	Từ đầu năm đến nay



# Trân trọng

## Phòng Quan hệ Nhà đầu tư – CTCP Tập đoàn GELEX

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

Email: [ir@gelex.vn](mailto: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.*

