

CTCP Hạ tầng GELEX (HSX: GEL) Tổng hợp Đại hội cổ đông thường niên (26/06/2026)

Chỉ tiêu tài chính (tỷ đồng)	Q2/26 (sơ bộ)	Q2/25	%svck	Kế hoạch 2026	%svck
Doanh thu	~4,409	3,519	+25%	16,649	+16%
LNTT	~861	865	-0.0%	1,158	-42%

Tình hình tài chính và mục tiêu tăng trưởng

- KQKD sơ bộ 6 tháng đầu năm 2026: Doanh thu đạt hơn 8,000 tỷ đồng, LNTT đạt 980 tỷ đồng, hoàn thành phần lớn mục tiêu lợi nhuận của năm.
- Kế hoạch 5 năm (2026 - 2030): Tăng trưởng doanh thu bình quân từ 10 - 12%/năm và lợi nhuận tăng trưởng mạnh mẽ từ 25 - 30%/năm. Động lực chính đến từ BDS KCN, tái cấu trúc mảng VLXD, các dự án hạ tầng chiến lược và BDS thương mại.

Kế hoạch phát hành riêng lẻ: Số lượng cổ phiếu: 100 triệu cp (số lượng cổ phiếu tăng từ 890 lên 990 triệu, tương đương +11.2%); giá chào bán dự kiến 33.000đ/cp (cao hơn 5% giá hiện tại), ước tính nguồn vốn thu về 3,300 tỷ đồng. Mục đích huy động vốn: Chủ yếu để tái cấu trúc và trả nợ các khoản vay của tập đoàn. Thời gian dự kiến: Q3/26-Q2/27.

Mảng bất động sản khu công nghiệp (KCN)

- Mục tiêu dài hạn: Dự kiến đến năm 2030 sẽ phát triển quỹ đất công nghiệp mới trên 2.000 ha.
- VGC: Kế hoạch bán mới (presale) là 125 ha và ghi nhận doanh thu 150 ha. Trong 5 tháng đầu năm, công ty đã bán mới được 113 ha.
- Tiến độ các KCN trọng điểm:
 - KCN Dầu khí Long Sơn (PXL): Đang thực hiện điều chỉnh quy hoạch phân khu để phù hợp thu hút các ngành công nghệ cao và Data Center, dự kiến hoàn thành điều chỉnh trong năm nay.
 - KCN Trần Dương (Hải Phòng): Đang thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng gần 50 ha.
 - KCN Dốc Đá Trắng: Đã đền bù giải phóng mặt bằng trên 80% và bắt đầu đưa vào kinh doanh.
 - KCN Sông Công 2: Đã đền bù gần 100 ha, kinh doanh bán trên 40 ha và đang gấp rút thi công hạ tầng để bàn giao.
 - KCN Trần Yên: Đã đền bù gần 100 ha, bán mới trong năm 2026 khoảng 40 ha và đang thi công.
 - KCN Phù Ninh và Tây Hồ Yên: Đang triển khai đền bù giải phóng mặt bằng, dự kiến khởi công vào tháng 9 năm 2026.

Thông tin cổ phiếu

Giá hiện tại (VND)	31,900
Cao nhất 52 tuần (VND)	40,600
Thấp nhất 52 tuần (VND)	30,500
Vốn hóa (Tỷ VND)	28,302
P/E (TTM)	149.3
P/B	2.3
Tỷ suất cổ tức (%)	2.4%

Cơ cấu sở hữu

Tập đoàn Gelex	70.2%
Khác	29.8%

Nguồn: <https://s24.mbs.com.vn/>

Mảng bất động sản dân dụng và thương mại

- **Anmaison Hải Phòng:** Chuyển nhượng 51% cho Fraser trong 1H26, dự kiến cuối năm nay đủ điều kiện mở bán.
- **Dự án tại Đồng Nai:** Quy mô lớn 113 ha gần sân bay Long Thành, sẽ phân kỳ đầu tư làm 6-7 giai đoạn phù hợp với thị trường.
- **Dự án khu dân cư cao cấp Cần Giờ (hợp tác với Fideco):** Dự án đầu tư ngắn hạn. Trong năm 2026, công ty sẽ song song hai lựa chọn: tiếp tục phát triển dự án hoặc tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng.

4. Mảng năng lượng và nước sạch

- Vừa được chấp thuận chủ trương đầu tư dự án điện gió gần bờ tại Cần Thơ, đang triển khai các bước tiếp theo.
- VCW kỳ vọng LN ngang 2025, tăng trưởng mạnh hơn trong 2027 khi dự án nhà máy GD 2 vận hành ổn định.

5. Mảng vật liệu xây dựng (Viglacera)

- Tình hình tiêu thụ: Hai tháng đầu năm 2026 tiêu thụ tốt, nhưng từ cuối tháng 2 bị ảnh hưởng do chiến tranh, giá dầu và chi phí vận chuyển tăng, và thị trường chậm lại. Tuy nhiên, lũy kế 5 tháng đầu năm cơ bản vẫn bám sát kế hoạch.

6. Sân bay Gia Bình

- Sân bay Gia Bình: Đây là dự án hạ tầng trọng điểm quốc gia, quy mô có thể tăng trưởng lên 50-100 triệu khách và 2,5-4 triệu tấn hàng hóa. Đến 2030 hoàn thành GDD1 trong đó: Giai đoạn 1.1 (đến giữa 2027) phục vụ các chuyến bay chuyên cơ. Giai đoạn 1.2 (2028-2030) hoàn thiện nhà ga và công trình vệ tinh, nâng công suất lên 30 triệu khách.

MIỄN TRỪ TRÁCH NHIỆM

Báo cáo này được viết và phát hành bởi Khối Nghiên cứu - Công ty Cổ phần Chứng khoán MBS (MBS). Thông tin trình bày trong báo cáo dựa trên các nguồn được cho là đáng tin cậy vào thời điểm công bố song MBS không chịu trách nhiệm hay bảo đảm nào về tính chính xác, tính đầy đủ, tính kịp thời của những thông tin này cho bất kỳ mục đích cụ thể nào. Những quan điểm trong báo cáo này không thể hiện quan điểm chung của MBS và có thể thay đổi mà không cần thông báo trước. Báo cáo này được phát hành chung, bất kỳ khuyến nghị nào trong tài liệu này không liên quan đến các mục tiêu đầu tư cụ thể, tình hình tài chính và nhu cầu cụ thể của bất kỳ người nhận cụ thể nào. Báo cáo này và tất cả nội dung là sản phẩm sở hữu của MBS; người nhận không được phép sao chép, tái xuất bản dưới bất kỳ hình thức nào hoặc phân phối lại toàn bộ hoặc một phần, cho bất kỳ mục đích nào mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của MBS.

HỆ THỐNG KHUYẾN NGHỊ ĐẦU TƯ MBS

Khuyến nghị đầu tư cổ phiếu

Khuyến nghị đầu tư của MBS được xây dựng dựa trên khả năng sinh lời dự kiến của cổ phiếu, được tính bằng tổng của (i) chênh lệch phần trăm giữa giá mục tiêu và giá thị trường tại thời điểm công bố báo cáo, và (ii) tỷ suất cổ tức dự kiến. Trừ khi được nêu rõ trong báo cáo, các khuyến nghị đầu tư có thời hạn đầu tư là 12 tháng.

KHẢ QUAN	Khả năng sinh lời của cổ phiếu từ 15% trở lên
TRUNG LẬP	Khả năng sinh lời của cổ phiếu nằm trong khoảng từ -15% đến 15%
KÉM KHẢ QUAN	Khả năng sinh lời của cổ phiếu thấp hơn -15%

Khuyến nghị đầu tư ngành

KHẢ QUAN	Các cổ phiếu trong ngành có khuyến nghị Mua tính trên cơ sở vốn hóa thị trường gia quyền
TRUNG LẬP	Các cổ phiếu trong ngành có khuyến nghị Nắm giữ, tính trên cơ sở vốn hóa thị trường gia quyền
KÉM KHẢ QUAN	Các cổ phiếu trong ngành có khuyến nghị Bán, tính trên cơ sở vốn hóa thị trường gia quyền

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB (MBS)

Được thành lập từ tháng 5 năm 2000 bởi Ngân hàng TMCP Quân đội (MB) với tên gọi tiền thân là Công ty CP chứng khoán Thăng Long, Công ty CP Chứng khoán MB (MBS) là một trong 6 công ty chứng khoán đầu tiên tại Việt Nam. Sau nhiều năm phát triển, MBS đã trở thành một trong những công ty chứng khoán hàng đầu Việt Nam, liên tục đứng trong Top 10 thị phần tại cả hai Sở Giao dịch (Hồ Chí Minh và Hà Nội).

Địa chỉ:

Tòa nhà MB, 21 Cát Linh, Ô Chợ Dừa, Hà Nội

Tel: + 8424 7304 5688 - Fax: +8424 3726 2601

Website: www.mbs.com.vn

KHỐI NGHIÊN CỨU CTCP CHỨNG KHOÁN MB

Giám đốc Khối Nghiên cứu
Trần Thị Khánh Hiền

Trưởng phòng
Nguyễn Tiến Dũng