

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN GELEX
GELEX GROUP
JOINT STOCK COMPANY

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số/ No.:369/2025/GELEX-CBTT

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2025
Hanoi, August 27, 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
 - Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh

To: - *The State Securities Commission*
 - *Ho Chi Minh City Stock Exchange*

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX

Name of organization: GELEX Group Joint Stock Company

- Mã chứng khoán / Stock code: GEX

- Địa chỉ: Số 52 phố Lê Đại Hành, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Address: No. 52 Le Dai Hanh Street, Hai Ba Trung Ward, Hanoi.

- Điện thoại liên hệ/Tel.: 024 39726245/6

Fax: 024 39726282

- E-mail: gelex@gelex.vn

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

- Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (GELEX) trân trọng công bố: Báo cáo tài chính riêng bán niên năm 2025 đã được soát xét và Văn bản giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2025 so với 6 tháng đầu năm 2024.

GELEX Group joint stock Company respectfully disclosure information: The reviewed interim separate financial statements for the 6-month period ended 30 June 2025 and the Explanation of changes in profit after tax in the financial statements for the 6-month period ended 30 June 2025 compared to the for the 6-month period ended 30 June 2024.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 27/08/2025 tại đường dẫn: <https://gelex.vn/doc-cat/bao-cao-tai-chinh>

This information was published on the company's website on August 27, 2025, as in the link: <https://gelex.vn/en/document-cat/financial-statements>.



Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố

We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

- Báo cáo tài chính riêng bán niên năm 2025/ *The reviewed interim separate financial statements for the 6-month period ended 30 June 2025;*
- Văn bản giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2025 so với 6 tháng đầu năm 2024 / *Explanation of changes in profit after tax in the financial statements for the 6-month period ended 30 June 2025 compared to the for the 6-month period ended 30 June 2024*

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX
GELEX GROUP JOINT STOCK COMPANY**

Người ủy quyền công bố thông tin 

Person authorized to disclose information



Lê Tuấn Anh

Le Tuan Anh



CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN GELEX
GELEX GROUP JOINT STOCK COMPANY



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số/No: 367 /GELEX-TGD

V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên
Báo cáo tài chính
6 tháng đầu năm 2025 so với
6 tháng đầu năm 2024

Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2025
Hanoi, August 26th, 2025

Re: Explanation of Profit after tax fluctuations in
the financial statements for the 6-month period
ended 30 June 2025 compared to the 6-month
period ended 30 June 2024

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh
To: The State Securities Commission
Ho Chi Minh City Stock Exchange

- Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX.
- Pursuant to the Circular 96/2020/TT-BTC dated November 16th, 2020 of the Ministry of Finance on guidelines for disclosure of information on securities;
- Pursuant to the financial results for the 6-month period ended 30 June 2025 of GELEX Group Joint Stock Company.

Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX - mã chứng khoán GEX giải trình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp so với cùng kỳ 6 tháng đầu năm 2024 như sau:

GELEX Group Joint Stock Company - Stock Code GEX provides an explanation of profit after tax fluctuations compared to the 6-month period ended 30 June 2024 as follows:

STT No.	Chỉ tiêu Indicator	ĐVT Currency	Báo cáo riêng Separate financial statements	Báo cáo hợp nhất Consolidated financial statements
1	Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2025 Profit after tax for the 6-month period ended 30 June 2025	Tỷ đồng VND billion	793,5	1.633,6
2	Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2024 Profit after tax for the 6-month period ended 30 June 2024	Tỷ đồng VND billion	188,7	1.356,0
3	Biến động so với cùng kỳ năm trước Variances compared to the same period last year	Tỷ đồng VND billion	604,8	277,6
4	Tỷ lệ biến động so với cùng kỳ năm trước Variance percentage compared to the same period last year	%	320,5%	20,5%

I. Báo cáo tài chính riêng/ *Separate financial statements:*

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2025 trên Báo cáo tài chính riêng tăng 320,5% (tương ứng tăng 604,8 tỷ đồng) so với cùng kỳ năm trước chủ yếu đến từ doanh thu hoạt động tài chính (Cụ thể: Lãi bán khoản đầu tư ghi nhận trong kỳ 444,1 tỷ đồng và Cổ tức nhận được từ Công ty con tăng 240 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước).

The net profit after tax for the 6-month period ended 30 June 2025 in the Separate financial statements increased by 320.5% (equivalent to an increase of VND 604.8 billion) compared to the same period last year. This substantial growth was primarily driven by financial income, particularly a gain of VND 444.1 billion from the disposal of investment during the period and an increase of VND 240 billion in dividends received from subsidiaries compared to the corresponding period last year.

II. Báo cáo tài chính hợp nhất/ *Consolidated financial statements:*

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2025 trên Báo cáo tài chính hợp nhất tăng 20,5% (tương ứng tăng 277,6 tỷ đồng) so với cùng kỳ năm trước chủ yếu đến từ các nguyên nhân sau:

+ Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 1.241,6 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu đến từ sự tăng trưởng của lĩnh vực thiết bị điện.

+ Doanh thu hoạt động tài chính giảm 814,5 tỷ đồng chủ yếu do trong 6 tháng đầu năm 2024 ghi nhận lãi từ thoái các dự án năng lượng tái tạo.

The net profit after tax for the 6-month period ended 30 June 2025 in the Consolidated financial statements increased by 20.5% (equivalent to an increase of VND 277.6 billion) compared to the same period last year, primarily driven by the following factors:

+ *Gross profit from sales and services rose by VND 1,241.6 billion compared to the same period last year, primarily attributable to the growth of the electrical equipment segment.*

+ *Financial income declined by VND 814.5 billion, mainly due to the absence of the one-off financial income that had been recognized in the 6-month period ended 30 June 2024 from the divestment of renewable energy projects.*

Trân trọng báo cáo.

Respectfully submitted.

Nơi nhận/ Recipients:

- Như trên/ *As above;*
- Lưu: VT, Ban TCKT/ Copy to: *Clerical Office, Finance & Accounting Department*

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
DEPUTY CHIEF EXECUTIVE OFFICER



Lê Tuấn Anh

Le Tuan Anh

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX

(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	11 - 49



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 riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025.

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 kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Trọng Hiền	Chủ tịch
Ông Lương Thanh Tùng	Phó Chủ tịch
Ông Lê Bá Thọ	Phó Chủ tịch
Ông Đậu Minh Lâm	Thành viên độc lập
Bà Nguyễn Thị Minh Giang	Thành viên độc lập (bổ nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2025)
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên (miễn nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2025)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hoàng Long	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trọng Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc

Ủy ban Kiểm toán

Ông Đậu Minh Lâm	Chủ tịch
Ông Lương Thanh Tùng	Thành viên

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động 6 tháng 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 giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ hay không;



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

- Lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ 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 của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty 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 Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Lê Tuấn Anh

Phó Tổng Giám đốc

(Theo Giấy ủy quyền số 21/2024/GELEX/GUQ-TGD
ngày 06 tháng 6 năm 2024)

Ngày 26 tháng 8 năm 2025



Số: 0268/VN1A-HN-BC

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 26 tháng 8 năm 2025, từ trang 05 đến trang 49, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Tên Deloitte được dùng để chỉ một hoặc nhiều thành viên của Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL" hay "Deloitte Toàn cầu"), và mạng lưới các hãng thành viên trên toàn cầu (gọi chung là Tổ chức Deloitte). DTTL và mỗi thành viên trực thuộc là một pháp nhân riêng biệt và độc lập về mặt pháp lý, không bị ràng buộc lẫn nhau đối với các bên thứ ba. DTTL và mỗi thành viên trực thuộc chỉ chịu trách nhiệm cho hành vi và thiếu sót của mình, chứ không phải chịu trách nhiệm lẫn nhau. DTTL không cung cấp dịch vụ cho các khách hàng. Vui lòng xem tại www.deloitte.com/about để biết thêm thông tin chi tiết.

Deloitte Châu Á Thái Bình Dương là một hãng thành viên của Deloitte Toàn cầu. Các thành viên và các đơn vị trực thuộc của Deloitte Châu Á Thái Bình Dương cung cấp dịch vụ cho khách hàng tại hơn 100 thành phố trong khu vực, bao gồm Auckland, Bangkok, Bắc Kinh, Bengaluru, Hà Nội, Hồng Kông, Jakarta, Kuala Lumpur, Manila, Melbourne, Mumbai, New Delhi, Osaka, Seoul, Thượng Hải, Singapore, Sydney, Đài Bắc và Tokyo. Tại các nước thành viên, các hoạt động kinh doanh được thực hiện độc lập bởi các pháp nhân riêng biệt.

Deloitte Việt Nam

Tại Việt Nam, dịch vụ chuyên ngành được cung cấp bởi từng pháp nhân riêng biệt, và chỉ nhánh của pháp nhân đó, được gọi chung là Deloitte Việt Nam.

Tài liệu này chỉ chứa đựng những thông tin chung, do vậy, không một hãng DTTL, hay bất kỳ một hãng thành viên hay công ty con và các nhân viên của họ được xem là, trong phạm vi nội dung của tài liệu này, cung cấp dịch vụ hay đưa ra những ý kiến, tư vấn về chuyên môn cho người đọc. Trước khi đưa ra bất kỳ một quyết định hay hành động nào có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính hoặc hoạt động kinh doanh, người đọc nên tham khảo ý kiến chuyên gia tư vấn.

Không có tuyên bố, bảo đảm hoặc cam kết nào (rõ ràng hay ngụ ý) được đưa ra về tính chính xác hoặc tính đầy đủ của thông tin trong tài liệu này, và không một hãng thành viên nào thuộc Mạng lưới các công ty Deloitte chịu trách nhiệm đối với bất kỳ thiệt hại, tổn thất xảy ra trực tiếp hay gián tiếp do kết quả của việc người đọc sử dụng, công bố, phát tán ra bên ngoài hoặc dựa vào tài liệu này để hành động, không hành động hoặc ra bất kỳ quyết định nào.

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng 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 giữa niên độ.



Khúc Thị Lan Anh

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0036-2023-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 26 tháng 8 năm 2025

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		7.319.361.566.135	6.562.704.387.398
I. Tiền	110	4	755.045.691.473	166.077.200.003
1. Tiền	111		755.045.691.473	166.077.200.003
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	4.990.760.895.540	4.523.657.452.136
1. Chứng khoán kinh doanh	121		5.012.257.655.819	4.547.632.976.936
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(21.496.760.279)	(23.975.524.800)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.089.262.028.154	1.296.901.014.225
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	360.597.125.015	322.891.928.179
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	307.776.147.018	298.984.861.697
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	292.500.000.000	304.625.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	142.561.551.631	384.572.019.859
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(14.172.795.510)	(14.172.795.510)
IV. Hàng tồn kho	140	11	396.911.518.071	520.138.320.861
1. Hàng tồn kho	141		396.911.518.071	520.138.320.861
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		87.381.432.897	55.930.400.173
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	7.289.037.327	15.291.277.467
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		73.153.835.767	34.142.224.212
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	6.938.559.803	6.496.898.494

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		12.861.161.301.318	12.698.224.133.419
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.015.694.134.247	1.059.882.550.247
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	8	1.000.822.486.247	1.045.072.486.247
2. Phải thu dài hạn khác	216	9	14.871.648.000	14.810.064.000
II. Tài sản cố định	220		55.051.892.901	55.872.834.664
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	53.131.231.347	55.037.435.021
- Nguyên giá	222		94.358.691.490	92.710.632.399
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(41.227.460.143)	(37.673.197.378)
2. Tài sản cố định vô hình	227		1.920.661.554	835.399.643
- Nguyên giá	228		2.728.323.538	1.428.323.538
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(807.661.984)	(592.923.895)
III. Bất động sản đầu tư	230	14	226.049.588.085	233.019.663.021
- Nguyên giá	231		367.937.084.987	367.937.084.987
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(141.887.496.902)	(134.917.421.966)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.902.747.219.014	1.393.925.737.633
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	1.902.747.219.014	1.393.925.737.633
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	16	9.621.986.681.973	9.915.680.781.973
1. Đầu tư vào công ty con	251		8.958.142.976.877	9.251.837.076.877
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		663.843.705.096	663.843.705.096
VI. Tài sản dài hạn khác	260		39.631.785.098	39.842.565.881
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	39.631.785.098	39.842.565.881
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		20.180.522.867.453	19.260.928.520.817

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		9.404.316.863.737	8.831.208.078.774
I. Nợ ngắn hạn	310		6.590.821.763.713	5.150.171.436.132
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	575.324.610.413	713.529.629.313
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		203.178.358	193.978.358
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	10.662.845.263	881.789.413
4. Phải trả người lao động	314		13.175.845.675	23.477.689.438
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	11.758.910.636	14.505.610.065
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	20	16.157.347.684	16.035.324.998
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	21	65.027.630.096	58.734.901.220
8. Vay ngắn hạn	320	22	5.877.651.068.374	4.308.962.408.336
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		20.860.327.214	13.850.104.991
II. Nợ dài hạn	330		2.813.495.100.024	3.681.036.642.642
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	20	165.179.070.200	168.047.924.846
2. Phải trả dài hạn khác	337	21	17.289.879.105	17.203.072.853
3. Vay dài hạn	338	22	2.631.026.150.719	3.495.785.644.943
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		10.776.206.003.716	10.429.720.442.043
I. Vốn chủ sở hữu	410	23	10.776.206.003.716	10.429.720.442.043
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		9.023.989.480.000	8.594.297.930.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		9.023.989.480.000	8.594.297.930.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		662.912.856.718	663.003.856.718
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.089.303.666.998	1.172.418.655.325
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		295.822.208.825	1.048.920.959.438
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này/năm nay	421b		793.481.458.173	123.497.695.887
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		20.180.522.867.453	19.260.928.520.817



Phương Kim Trung
Người lập biểu



Hoàng Hưng
Kế toán trưởng



Lê Tuấn Anh
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2025

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	2.931.894.857.962	1.666.093.109.221
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10	25	2.931.894.857.962	1.666.093.109.221
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	26	2.874.315.258.745	1.594.752.826.163
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		57.579.599.217	71.340.283.058
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	1.116.049.346.347	438.816.757.524
6. Chi phí tài chính	22	28	239.452.770.753	235.068.887.288
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		224.125.356.683	185.713.447.878
7. Chi phí bán hàng	25	29	4.869.028.518	3.064.535.778
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	136.160.234.553	84.681.328.011
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21-22-25-26)	30		793.146.911.740	187.342.289.505
10. Thu nhập khác	31		334.546.433	1.458.195.421
11. Chi phí khác	32		-	72.382.501
12. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		334.546.433	1.385.812.920
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		793.481.458.173	188.728.102.425
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	31	-	-
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		793.481.458.173	188.728.102.425

Phương Kim Trung
Người lập biểu

Hoàng Hưng
Kế toán trưởng

Lê Tuấn Anh
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2025

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	793.481.458.173	188.728.102.425
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
Khấu hao và hao mòn tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	10.739.075.790	10.368.837.290
Các khoản dự phòng	03	(2.478.764.521)	(17.582.311.154)
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(670.987.721)	(2.910.268.417)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(980.044.449.576)	(329.568.585.063)
Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu	06	225.481.348.769	189.592.167.240
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	46.507.680.914	38.627.942.321
Thay đổi các khoản phải thu	09	(65.080.048.716)	22.528.315.223
Thay đổi hàng tồn kho	10	123.226.802.790	(411.220.044.911)
Thay đổi các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(276.064.019.472)	(30.300.583.943)
Thay đổi chi phí trả trước	12	8.213.020.923	(10.712.171.802)
Thay đổi chứng khoán kinh doanh	13	(464.624.678.883)	126.885.346.995
Tiền lãi vay đã trả	14	(218.467.436.258)	(178.378.936.215)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(10.179.777.777)	(2.228.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	<i>(856.468.456.479)</i>	<i>(444.798.132.332)</i>
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(413.676.675.449)	(181.733.380.314)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	2.353.177.000
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(255.707.728.448)	(472.892.305.208)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	312.082.728.448	395.250.000.000
5. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	737.800.000.000	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	792.084.047.697	307.915.704.650
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	<i>1.172.582.372.248</i>	<i>50.893.196.128</i>

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ nay	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	5.387.525.370.067	3.419.066.571.999
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(4.684.952.196.339)	(1.826.760.788.886)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(429.640.532.500)	(259.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	272.932.641.228	1.592.305.524.113
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	589.046.556.997	1.198.400.587.909
Tiền đầu kỳ	60	166.077.200.003	107.427.184.440
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(78.065.527)	14.184.808
Tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	755.045.691.473	1.305.841.957.157



Phương Kim Trung
Người lập biểu



Hoàng Hưng
Kế toán trưởng



Lê Tuấn Anh
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2025

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo

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-TCCBĐT 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 doanh nghiệp lần đầu số 0100100512 ngày 01 tháng 12 năm 2010, đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 19 ngày 01 tháng 8 năm 2025 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội (trước đây là 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 Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 là 147 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 143 người).

Hoạt động chính

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là kinh doanh vật tư thiết bị điện, kinh doanh bất động sản và quản lý vốn đầu tư vào hai lĩnh vực kinh doanh cốt lõi 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 Công ty là 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về các công ty con mà Công ty nắm giữ tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 như sau:

STT	Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	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	91,62%	95,01%	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	78,69%	78,69%	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 quyền biểu quyết mà Công ty nắm giữ tại Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX là 95,01%, bao gồm tỷ lệ biểu quyết trực tiếp là 79,10% và tỷ lệ biểu quyết gián tiếp mà Công ty nắm giữ thông qua Công ty Cổ phần Điện lực GELEX và công ty con của GELEX Electric là 15,91%. Tỷ lệ phần sở hữu mà Công ty nắm giữ tại Công ty Cổ phần Hạ Tầng GELEX là 91,62%, bao gồm tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp là 79,10% và tỷ lệ phần sở hữu gián tiếp thông qua GELEX Electric và công ty con của GELEX Electric là 12,52%.

Thông tin chi tiết về công ty liên kết mà Công ty nắm giữ tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 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	Hà Nội	49,00%	49,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, một số công ty con sở hữu bởi Công ty cũng sở hữu các công ty con và công ty liên kết khác với thông tin cụ thể như sau:

(i) Công ty Cổ phần 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")	Phú Thọ (trước đây là Hòa Bình)	62,46%	62,46%	Sản xuất và cung cấp nước sạch
3.	Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX Tây Ninh (*)	Tây Ninh	100,00%	98,00%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
4.	Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Khu Công nghiệp Dầu khí Long Sơn ("PXL") (**)	Thành phố Hồ Chí Minh	65,00%	65,00%	Xây dựng công trình dân dụng, công trình công nghiệp, giao thông và thủy lợi.

- (*) 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 04/2024/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 3 năm 2024, Hội đồng Quản trị của Hạ tầng GELEX đã thông qua chủ trương mua cổ phần do Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn ("PXL") chào bán riêng lẻ. Ngày 24 tháng 02 năm 2025, Hạ tầng GELEX đã hoàn thành việc chuyển tiền mua 93.423.288 cổ phiếu của PXL với số tiền 934.232.880.000 VND trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của PXL. Ngày 21 tháng 3 năm 2025, PXL đã hoàn thành thủ tục cập nhật sổ cổ đông để ghi nhận Hạ tầng GELEX sở hữu 65,00%. Theo đó, tỷ lệ biểu quyết của Hạ tầng GELEX tại PXL tăng từ 25,52% lên 65% và PXL trở thành công ty con gián tiếp của Công ty kể từ ngày này.

Thông tin chi tiết về công ty liên kết mà Hạ tầng GELEX nắm giữ tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 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 Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội	Hà Nội	50,00%	50,00%	Sản xuất và cung cấp nước sạch
2.	Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng ("Titan Hải Phòng")(*)	Hải Phòng	49,00%	49,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp

- (*) Theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐQT ngày 18 tháng 3 năm 2025, Hội đồng Quản trị Hạ Tầng GELEX đã thông qua phương án góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng ("Titan Hải Phòng") với vốn điều lệ 488.860.000.000 VND trong đó vốn góp của GELEX Hạ tầng là 239.541.400.000 VND (tương ứng với 49% vốn điều lệ). Ngày 16 tháng 4 năm 2025, Hạ tầng GELEX đã hoàn thành việc chuyển tiền góp vốn, theo đó, Titan Hải Phòng trở thành công ty liên kết gián tiếp của Công ty kể từ ngày này.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, một số công ty con sở hữu trực tiếp bởi Hạ tầng GELEX cũng sở hữu các công ty con, công ty liên kết khác với thông tin cụ thể như sau:

i.1 Tổng Công ty Viglacera – CTCP ("Viglacera")

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 (a)	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	Lào Cai (trước đây là 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	Phú Thọ (trước đây là Vĩnh Phúc)	51,07%	51,07%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
8.	Công ty Cổ phần Viglacera	Bắc Ninh	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch



STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
9.	Tiên Sơn Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội	Hà Nội	51,00%	51,00%	Ốp lát 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
12.1	Công ty TNHH MTV Thương mại Viglacera Hạ Long (a)	Quảng Ninh	50,48%	100,00%	Kinh doanh vật liệu xây dựng
12.2	Công ty Cổ phần Gạch Clinker Viglacera (a)	Quảng Ninh	50,44%	99,92%	Sản xuất vật liệu xây dựng và kinh doanh
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 (d)	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 Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ	Hưng Yên	60,00%	60,00%	Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
17.1.	Công ty TNHH Thi công Hạ tầng Viglacera Yên Mỹ (a) (e)	Hưng Yên	60,00%	100,00%	Đầu tư xây dựng
18.	Công ty ViMariel - CTCP	Cuba	99,94%	99,95%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
19.	Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Bà Rịa-Vũng Tàu)	65,00%	65,00%	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm kính
20.	Công ty Cổ phần kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera (a)	Hà Nội	51,02%	100%	Kinh doanh các sản phẩm gạch ốp lát
21.	Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên	Thái Nguyên	51,00%	51,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
22.	Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (b)	Bắc Ninh	100,00%	100,00%	Sản xuất và kinh doanh kính
23.	Công ty Cổ phần Viglacera Hưng Yên (c)	Hưng Yên	51,00%	51,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp

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

(b) Căn cứ Nghị quyết số 02/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Đại hội đồng cổ đông Tổng Công ty Viglacera – CTCP về việc tăng tỷ lệ sở hữu vốn của Viglacera tại Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (“VFG”) nhằm đạt mức chi phối, Viglacera đã ký hợp đồng với Nippon Sheet Glass Co., Ltd (“NSG”) về việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn của NSG tại VFG với số tiền 310.589.000.000 VND. Tại ngày 05 tháng 6 năm 2025, Viglacera đã hoàn tất các thủ tục tăng tỷ lệ sở hữu từ 35,29% lên 100%, theo đó chuyển từ công ty liên doanh thành công ty con gián tiếp của Công ty kể từ ngày này.

- (c) Căn cứ Nghị quyết số 02/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 11 tháng 5 năm 2023 của Đại hội đồng cổ đông Tổng Công ty Viglacera – CTCP về việc thông qua góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Viglacera Hưng Yên (“Viglacera Hưng Yên”) và Nghị quyết số 02/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 29 tháng 5 năm 2024, Nghị quyết số 02/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 10 tháng 6 năm 2025 về việc tiếp tục triển khai và hoàn thành góp vốn tại Viglacera Hưng Yên, Tổng Công ty Viglacera – CTCP đã hoàn tất việc góp vốn bằng hình thức chuyển khoản với số tiền 178.500.000.000 VND tại ngày 10 tháng 6 năm 2025, theo đó, Viglacera Hưng Yên chính thức trở thành công ty con gián tiếp của Công ty kể từ ngày này.

Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, vốn điều lệ của Viglacera Hưng Yên là 350.000.000.000 VND. Trong đó, giá trị phần vốn góp của Tổng Công ty Viglacera – CTCP là 178.500.000.000 VND tương ứng với 51% vốn điều lệ.

- (d) Theo Quyết định số 204/QĐ-KKT ngày 15 tháng 11 năm 2018 của Ban quản lý Khu kinh tế Hà Tĩnh về việc chấm dứt hoạt động của Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất gạch ngói Viglacera Can Lộc và Quyết định số 219/QĐ-KKT ngày 12 tháng 12 năm 2018 của Trưởng ban quản lý Khu kinh tế Hà Tĩnh về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc dẫn đến việc Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc đã ngừng hoạt động kể từ ngày 15 tháng 11 năm 2018.
- (e) Theo Nghị quyết số 01/NQ-CT-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 3 năm 2025, Đại Hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ - công ty con của Viglacera đã thông qua chủ trương thực hiện, triển khai các hồ sơ, thủ tục để giải thể Công ty TNHH Thi công Hạ tầng Viglacera Yên Mỹ (“TCHT Yên Mỹ”) theo đúng quy định của pháp luật và điều lệ công ty. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, TCHT Yên Mỹ vẫn đang trong quá trình thực hiện các thủ tục giải thể doanh nghiệp.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, 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 doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty liên doanh					
1.	Công ty SanVig - CTCP	Cuba	21,43%	50,00%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh, gạch ốp lát
Công ty liên kết trực tiếp					
2.	Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	Bắc Ninh	24,93%	24,93%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
3.	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
4.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Hà Nội	25,00%	25,00%	Kinh doanh xuất nhập khẩu
5.	Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	Hà Nội	25,00%	25,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch chịu lửa
Công ty liên kết gián tiếp					
6.	Công ty Magno GMBH	Cộng hòa Liên bang Đức	22,87%	30,00%	Thương mại
7.	Công ty Cổ phần Vinafacade	Hà Nội	18,02%	20,86%	Kinh doanh, lắp dựng kính xây dựng
8.	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	Quảng Ninh	20,19%	40,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói
9.	Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	Quảng Ninh	20,19%	40,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói

i.2 Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Khu Công nghiệp Dầu khí Long Sơn

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 Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	Thành phố Hồ Chí Minh	20,00%	20,00%	Kinh doanh thiết bị nội, ngoại thất
2.	Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn	Quảng Ngãi	46,86%	46,86%	Xây lắp, dịch vụ tư vấn đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản

(ii) Công ty Cổ phần Điện lực 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 Dây cáp Điện Việt Nam ("CADIVI")	Thành phố Hồ Chí Minh	97,09%	97,09%	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, sửa chữa, kinh doanh động cơ điện và thiết bị điện
3.	Công ty Dây đồng Việt Nam CFT ("CFT")	Đồng 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")	Đồng 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 ("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 ("GETC")	Hà Nội	70,82%	70,82%	Phân phối điện
9.	Công ty TNHH GELEX Technology	Hà Nội	51,00%	51,00%	Phát triển sản phẩm công nghệ cao

(*) Theo Quyết định số 23/2025/GE/QĐ-HĐQT ngày 08 tháng 5 năm 2025, Hội đồng Quản trị GELEX Electric đã thông qua việc góp vốn thành lập Công ty TNHH GELEX Technology với số vốn góp là 25.928.400.000 VND tương ứng với 51% vốn điều lệ của Công ty TNHH GELEX Technology. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, GELEX Electric đang trong quá trình góp vốn.

Thông tin chi tiết về công ty liên kết mà GELEX Electric nắm giữ tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 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.	Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - Công ty Cổ phần ("EEMC")	Hà Nội	46,17%	46,17%	Kinh doanh máy móc, thiết bị điện, thiết kế công trình điện

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, 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:

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	100,00%	100,00%	Sản xuất kinh doanh dây và cáp điện
2.	Công ty TNHH MTV Cadivi Miền Bắc ("CADIVI Miền Bắc")	Bắc Ninh	100,00%	100,00%	Sản xuất kinh doanh dây và cáp điện

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 3 năm 2025, Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam đã thông qua việc sáp nhập Công ty TNHH MTV Cadivi Đồng Nai vào Công ty Cổ phần Dây Cáp điện Việt Nam, dự kiến thời điểm sáp nhập là vào ngày 01 tháng 01 năm 2026.

ii.2 Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội:

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	35,00%	35,00%	Kinh doanh khách sạn và cho thuê văn phòng
2.	Công ty Cổ phần Chế tạo Điện Cơ HEM ("HEM EMM")	Hà Nội	20,00%	20,00%	Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện

ii.3 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")	Đà Nẵng (trước đây là Quảng Nam)	73,16%	73,16%	Sản xuất thủy 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 Năng lượng GELEX Ninh ("GELEX Ninh Thuận")	Khánh Hòa (trước đây là Ninh Thuận)	20,00%	20,00%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện mặt trời

ii.4 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 GELEX Hưng Yên	Hà Nội	72,86%	72,86%	Truyền tải và phân phối điện

Một số cổ phần sở hữu tại các công ty con, công ty liên kết của Công ty được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh số 22) và nghĩa vụ tài chính của các công ty con.

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu báo cáo tài chính riêng được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 của Công ty.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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

Công ty cũng đồng thời lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Người sử dụng báo cáo tài chính nên đọc đồng thời báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho cùng kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 để có đầy đủ thông tin về hoạt động của Công ty.

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. 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.

Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và các khoản tiền gửi không kỳ hạn.

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty 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 kỳ kế toán 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 trích lập khi có bằng chứng giá trị thị trường của chứng khoán giảm xuống thấp hơn giá gốc 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 Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên kết

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát 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.

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.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng tổn thất (nếu có). Dự phòng tổn thất của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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 người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

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 chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Giá xuất kho của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty 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 kỳ kế toán.

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 hình thành do mua sắm 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, cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	20 - 50
Máy móc và thiết bị	3 - 20
Phương tiện vận tải	5 - 10
Thiết bị quản lý	3 - 10

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

Thuê tài sản

Tất cả các khoản thuê của Công ty được xem là thuê hoạt động.

Công ty là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Công ty là bên đi thuê

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 giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Tài sản cố định vô hình và hao mòn

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định vô hình là phần mềm được khấu hao trong thời gian sử hữu dự kiến từ 3 - 5 năm.

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

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc, thiết bị và các tài sản khác do Công ty 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, vật kiến trúc	50
Máy móc thiết bị	5 - 15
Thiết bị quản lý	3 - 15

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 chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng. 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.

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 Công ty. 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 khoản trả trước liên quan đến phí cam kết và bảo lãnh, tiền thuê đất, chi phí xây dựng hạ tầng và san nền, chi phí sửa chữa, cải tạo văn phòng và các khoản chi phí trả trước khác.

Phí cam kết và bảo lãnh được phân bổ theo thời hạn khoản vay sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Tiền thuê đất thể hiện số tiền thuê đất đã được trả trước. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Chi phí xây dựng hạ tầng và san nền thể hiện chi phí san nền tại khu công nghiệp Đại Đồng, Tiên Du, Bắc Ninh, được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ theo thời gian sử dụng hữu ích của tài sản do Công ty xác định.

Chi phí sửa chữa, cải tạo văn phòng bao gồm thi công sửa chữa, cải tạo các tầng trong Tòa nhà GELEX, số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm chi phí bảo lãnh phát hành trái phiếu, giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng. 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 riêng giữa niên độ, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã được cung cấp hoặc chuyển giao không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

Trái phiếu phát hành

Công ty 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.

Công ty 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.

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 quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty phân phối lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

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 riêng giữa niên độ.

Cổ tức

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ của Công ty sau khi có Quyết định chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam.

Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước liên quan đến một hay nhiều kỳ kế toán cho dịch vụ cho thuê văn phòng và cơ sở hạ tầng 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 hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong kỳ tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

Ghi nhận doanh thu

Đối với bán hàng hóa

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

- (a) Công ty 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) Công ty 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) Công ty 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.

Đối với 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 kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ của kỳ 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 riêng giữa niên độ; 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.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Lãi và cổ tức

Lãi tiền gửi

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 Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

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 kỳ 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 riêng giữa niên độ.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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 kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

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 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 kỳ 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 giữa niên độ 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 Công ty 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 Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty 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.

Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. TIỀN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Tiền mặt	338.752.541	1.032.468.935
Tiền gửi không kỳ hạn	754.706.938.932	165.044.731.068
	755.045.691.473	166.077.200.003

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Trái phiếu (i)	390.486.058.727	(i)	-	400.000.000.000	(i)	-
Cổ phiếu (ii)	4.621.771.597.092	5.723.317.741.100	(21.496.760.279)	4.147.632.976.936	4.616.276.180.550	(23.975.524.800)
- Cổ phiếu Ngân hàng TMCP	3.297.452.415.944	4.271.220.392.100	-	3.297.452.415.944	3.607.639.105.800	-
Xuất nhập khẩu Việt Nam						
- Cổ phiếu khác	1.324.319.181.148	1.452.097.349.000	(21.496.760.279)	850.180.560.992	1.008.637.074.750	(23.975.524.800)
	<u>5.012.257.655.819</u>		<u>(21.496.760.279)</u>	<u>4.547.632.976.936</u>		<u>(23.975.524.800)</u>

(i) Các trái phiếu doanh nghiệp này chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán, bên cạnh đó, các quy định hiện hành cũng chưa có hướng dẫn cụ thể nên Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản trái phiếu nêu trên tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

(ii) Giá trị hợp lý của cổ phiếu được trình bày theo giá đóng cửa gần nhất trên sàn chứng khoán nơi cổ phiếu được giao dịch tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Công ty phân loại các trái phiếu và cổ phiếu trên là chứng khoán kinh doanh dựa trên chủ trương kinh doanh ngắn hạn trái phiếu và cổ phiếu được Ban Tổng Giám đốc xây dựng trước khi đầu tư.

Một số chứng khoán kinh doanh là trái phiếu được Công ty sử dụng để thế chấp cho khoản vay ngân hàng ngắn hạn (Thuyết minh số 22).

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Công ty Cổ phần Chế tạo Biển thể và Vật liệu Điện Hà Nội	5.763.936.875	5.763.936.875
Các khách hàng khác	6.262.991.758	6.379.820.082
Phải thu khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 32)	348.570.196.382	317.413.438.972
	360.597.125.015	322.891.928.179

Quyền thụ hưởng một số khoản phải thu được sử dụng để bảo đảm cho khoản vay ngân hàng ngắn hạn (Thuyết minh số 22).

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Kinex Việt Nam	53.542.697.891	26.851.769.690
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma	44.816.217.925	71.188.921.495
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại TTT	42.077.599.971	30.469.142.600
Công ty TNHH Falcon Việt Nam (Đại An)	36.379.645.796	44.312.622.210
Công ty Cổ phần Eurowindow	25.304.674.806	26.687.402.615
Công ty TNHH Hà Yến IND	22.866.402.309	27.461.397.000
Công ty TNHH Một thành viên Truyền thông Quốc tế FPT	19.044.615.694	20.034.214.705
Công ty Cổ phần Nội thất NEM	15.614.509.620	18.923.001.636
Các khoản trả trước khác	48.129.783.006	33.056.389.746
	307.776.147.018	298.984.861.697

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Vật tư và Xây dựng Hà Nội	4.000.000.000	4.000.000.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn từ các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 32) (i)	288.500.000.000	300.625.000.000
	292.500.000.000	304.625.000.000
b. Phải thu về cho vay dài hạn (ii)		
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh)	319.448.146.591	319.448.146.591
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận	239.375.000.000	283.625.000.000
Công ty TNHH Công nghiệp Titan (Hưng Yên)	194.897.402.048	250.605.130.496
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)	125.707.728.448	70.000.000.000
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1	121.394.209.160	121.394.209.160
	1.000.822.486.247	1.045.072.486.247

- (i) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, phải thu về cho vay ngắn hạn các bên liên quan bao gồm khoản cho vay tín chấp với Công ty Dây đồng Việt Nam CFT theo Hợp đồng vay vốn số 02/2025/HĐVV/GELEX-CFT ngày 10 tháng 4 năm 2025 với số tiền là 200.000.000.000 VND, thời hạn vay 6 tháng kể từ ngày giải ngân với lãi suất 5,5%/năm; và khoản cho vay dài hạn đến hạn thu với Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận với số tiền là 88.500.000.000 VND.

(ii) Chi tiết các khoản cho vay dài hạn bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 như sau:

Đối tượng	Số tiền (VND)	Thời hạn vay/Lãi suất
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh)	319.448.146.591	Thời hạn trả gốc vay cuối cùng ngày 10 tháng 5 năm 2038 với lãi suất 9,0%/năm.
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận (*)	239.375.000.000	Thời hạn trả gốc vay cuối cùng ngày 31 tháng 12 năm 2029 với lãi suất 9,5%/năm
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Hưng Yên)	194.897.402.048	Thời hạn trả gốc vay cuối cùng ngày 10 tháng 5 năm 2038 với lãi suất 9,0%/năm.
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)	125.707.728.448	Thời hạn trả gốc vay cuối cùng ngày 10 tháng 12 năm 2039 với lãi suất 9,0%/năm.
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1	121.394.209.160	Thời hạn trả gốc vay cuối cùng ngày 10 tháng 5 năm 2038 với lãi suất 9,0%/năm.
	1.000.822.486.247	

(*) Quyền thụ hưởng khoản cho vay Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận được sử dụng để bảo đảm cho khoản trái phiếu phát hành (Thuyết minh số 22).

9. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi trái phiếu	93.962.000.997	110.111.899.118
Đặt cọc hợp tác đầu tư (i)	30.000.000.000	30.000.000.000
Phải thu lãi đặt cọc hợp tác đầu tư	2.200.000.000	3.000.000.000
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	14.362.400.000	239.995.600.000
Ký cược, ký quỹ	1.026.243.634	984.243.634
Phải thu tạm ứng	441.921.585	410.000.000
Phải thu khác	568.985.415	70.277.107
	142.561.551.631	384.572.019.859
Trong đó: Phải thu ngắn hạn khác các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	93.818.099.290	337.751.686.478
b. Dài hạn		
Ký cược, ký quỹ (ii)	14.871.648.000	14.810.064.000
	14.871.648.000	14.810.064.000

- (i) Phản ánh khoản đặt cọc đầu tư tham gia dự án phát triển bất động sản trong khu vực Miền Nam cho các đối tác doanh nghiệp được hưởng lãi cố định.
- (ii) Phản ánh khoản ký quỹ cho Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính Thành phố Hà Nội) cho Dự án Tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại, văn phòng cho thuê tại số 10 Trần Nguyên Hãn và số 27-29 Lý Thái Tổ, phường Lý Thái Tổ, Thành phố Hà Nội.

10. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Vật tư và Xây dựng Hà Nội	7.238.978.500	7.238.978.500	7.238.978.500	7.238.978.500
Công ty Cổ phần Chế tạo Biển thể và Vật liệu điện Hà Nội	5.763.936.875	5.763.936.875	5.763.936.875	5.763.936.875
Các khoản phải thu khác	1.169.880.135	1.169.880.135	1.169.880.135	1.169.880.135
	14.172.795.510	14.172.795.510	14.172.795.510	14.172.795.510

11. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	396.506.400.700	-	519.733.203.490	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	405.117.371	-	405.117.371	-
	396.911.518.071	-	520.138.320.861	-

Một số hàng tồn kho của Công ty được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 22).

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí trả trước liên quan đến trái phiếu	4.012.992.390	3.927.176.315
Phí bảo lãnh phát hành	-	3.577.777.776
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	3.276.044.937	7.786.323.376
	7.289.037.327	15.291.277.467
b. Dài hạn		
Phí cam kết và phí bảo lãnh (i)	14.747.924.745	19.993.480.353
Xây dựng hạ tầng và san nền (ii)	8.207.237.446	8.474.049.028
Tiền thuê đất (ii)	5.718.263.550	5.816.731.032
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.520.479.743	1.044.428.597
Sửa chữa và cải tạo văn phòng	609.847.155	1.090.690.251
Chi phí trả trước dài hạn khác	8.828.032.459	3.423.186.620
	39.631.785.098	39.842.565.881

(i) Phản ánh khoản phí cam kết và phí bảo lãnh giữa Công ty với Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam) và Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam. Các khoản phí này được phân bổ trong vòng 02 đến 03 năm theo thời hạn vay.

(ii) Phản ánh khoản chi phí liên quan đến khu đất thuộc Khu công nghiệp Đại Đồng, xã Đại Đồng, tỉnh Bắc Ninh, hiện đang được Công ty Cổ phần Thiết bị đo điện EMIC và Công ty TNHH MTV Cadivi Miền Bắc - các bên liên quan của Công ty thuê lại.

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu kỳ	51.818.813.256	4.647.228.414	23.349.844.818	12.894.745.911	92.710.632.399
Tăng trong kỳ	-	-	1.026.123.636	621.935.455	1.648.059.091
Số dư cuối kỳ	51.818.813.256	4.647.228.414	24.375.968.454	13.516.681.366	94.358.691.490
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu kỳ	15.517.462.505	3.394.412.176	7.385.215.305	11.376.107.392	37.673.197.378
Khấu hao trong kỳ	757.239.390	164.035.810	1.803.158.749	829.828.816	3.554.262.765
Số dư cuối kỳ	16.274.701.895	3.558.447.986	9.188.374.054	12.205.936.208	41.227.460.143
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu kỳ	36.301.350.751	1.252.816.238	15.964.629.513	1.518.638.519	55.037.435.021
Tại ngày cuối kỳ	35.544.111.361	1.088.780.428	15.187.594.400	1.310.745.158	53.131.231.347

Tại 30 tháng 6 năm 2025, nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị khoảng 7,5 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: khoảng 7 tỷ VND).

14. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Thiết bị quản lý	Tổng
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu kỳ	261.218.328.224	19.673.679.915	87.045.076.848	367.937.084.987
Số dư cuối kỳ	261.218.328.224	19.673.679.915	87.045.076.848	367.937.084.987
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu kỳ	50.488.709.856	12.964.618.080	71.464.094.030	134.917.421.966
Trích khấu hao trong kỳ	3.389.986.014	753.146.344	2.826.942.578	6.970.074.936
Số dư cuối kỳ	53.878.695.870	13.717.764.424	74.291.036.608	141.887.496.902
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu kỳ	210.729.618.368	6.709.061.835	15.580.982.818	233.019.663.021
Tại ngày cuối kỳ	207.339.632.354	5.955.915.491	12.754.040.240	226.049.588.085

Bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty bao gồm:

- Tòa nhà GELEX Tower (phần diện tích cho thuê) và máy móc, thiết bị gắn liền với tòa nhà tại địa chỉ số 52 phố Lê Đại Hành, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam;
- Nhà xưởng tại địa chỉ Khu Công nghiệp Đại Đồng, xã Đại Đồng, tỉnh Bắc Ninh.

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 30 tháng 6 năm 2025 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa lựa chọn công ty tư vấn để thực hiện công việc này.

Tòa nhà GELEX Tower được sử dụng để thế chấp cho khoản vay của công ty con của Công ty.

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Dự án Tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại, văn phòng cho thuê tại số 10 Trần Nguyên Hãn	1.890.750.059.205	1.391.820.336.033
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	11.997.159.809	2.105.401.600
	1.902.747.219.014	1.393.925.737.633

Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa vào giá trị của Chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ là: 26.252.418.578 VND (cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024: 1.749.103.135 VND).

Toàn bộ tài sản hình thành sau đầu tư của Dự án Tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại, văn phòng cho thuê tại số 10 Trần Nguyên Hãn được sử dụng để bảo đảm cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Thuyết minh số 22).

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	VND			VND		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	8.958.142.976.877	-	9.251.837.076.877	-	-	
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	6.554.622.783.509	-	(i) 6.848.316.883.509	-	-	(i)
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX (ii)	2.403.520.193.368	-23.375.571.440.000	2.403.520.193.368	-	-	8.231.849.080.000
Đầu tư vào công ty liên kết	663.843.705.096	-	663.843.705.096	-	-	
Công ty TNHH Titan Corporation	663.843.705.096	-	(i) 663.843.705.096	-	-	(i)
	9.621.986.681.973	-	9.915.680.781.973	-	-	

(i) Các công ty này chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán nên Công ty chưa thể đánh giá và thuyết minh giá trị hợp lý.

(ii) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Điện lực GELEX được trình bày theo giá đóng cửa trên sàn HOSE tại ngày 30 tháng 6 năm 2025.

Tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên kết trong kỳ như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty con		
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty liên kết		
Công ty TNHH Titan Corporation	Hoạt động kinh doanh lỗ, đang trong giai đoạn đầu tư	Đang trong giai đoạn đầu tư

Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các công ty con, công ty liên kết trong kỳ được trình bày tại Thuyết minh số 32.

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Glencore International AG	274.648.566.138	274.648.566.138	344.275.027.149	344.275.027.149
Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Sigma	114.914.661.041	114.914.661.041	80.924.934.054	80.924.934.054
Công ty TNHH Falcon Việt Nam (Đại An)	49.836.699.092	49.836.699.092	18.511.290.967	18.511.290.967
Công ty Cổ phần Xây dựng Central	29.689.210.014	29.689.210.014	55.816.545.585	55.816.545.585
Công ty TNHH Công nghệ nước và môi trường Duy Nguyễn	25.556.583.900	25.556.583.900	489.563.776	489.563.776
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Eurohome	15.217.525.054	15.217.525.054	7.988.674.377	7.988.674.377
Samsung C&T Singapore PTE LTD	-	-	151.925.110.002	151.925.110.002
Các đối tượng khác	65.461.365.174	65.461.365.174	53.598.483.403	53.598.483.403
	575.324.610.413	575.324.610.413	713.529.629.313	713.529.629.313
Trong đó: Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	953.855.182	953.855.182	108.306.804	108.306.804

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/ PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/khấu trừ trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	3.671.898.247	-	291.929.977.493	294.044.949.894	5.786.870.648	-
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	-	-	246.290.850	246.290.850	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.000.000.000	-	-	-	1.000.000.000	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	646.810.381	28.940.217.344	28.839.158.745	-	747.868.980
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	1.825.000.247	-	11.436.552.514	-	151.689.155	9.763.241.422
Các loại thuế khác và các khoản phải nộp khác	-	234.979.032	3.957.639.597	4.040.883.768	-	151.734.861
	6.496.898.494	881.789.413	336.510.677.798	327.171.283.257	6.938.559.803	10.662.845.263

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	9.763.910.636	11.442.297.793
Chi phí phải trả khác	1.995.000.000	3.063.312.272
	11.758.910.636	14.505.610.065

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Doanh thu cho thuê văn phòng và cơ sở hạ tầng	16.157.347.684	16.035.324.998
	16.157.347.684	16.035.324.998
b. Dài hạn		
Doanh thu cho thuê văn phòng và cơ sở hạ tầng	165.179.070.200	168.047.924.846
	165.179.070.200	168.047.924.846
Trong đó: Doanh thu chưa thực hiện với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	135.053.596.018	136.627.169.267

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Phải trả chi phí lãi vay	53.253.087.514	45.916.779.932
Nhận đặt cọc thực hiện dự án	10.000.000.000	10.000.000.000
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	730.356.372	1.639.873.322
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	112.744.000	189.641.300
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	588.620.750	514.256.750
Các khoản phải trả, phải nộp khác	342.821.460	474.349.916
	65.027.630.096	58.734.901.220
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	17.289.879.105	17.203.072.853
	17.289.879.105	17.203.072.853
Trong đó: Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	53.347.767.613	46.011.460.031

22. VAY

	Số đầu kỳ			Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	VND			VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Vay ngắn hạn	4.275.642.408.336	4.275.642.408.336	6.064.374.670.299	5.249.006.010.261	5.091.011.068.374	5.091.011.068.374	
Vay ngắn hạn ngân hàng (i)	2.477.044.440.204	2.477.044.440.204	3.270.320.856.377	2.973.077.810.907	2.774.287.485.674	2.774.287.485.674	
Vay ngắn hạn các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 32)	1.721.323.582.700	1.721.323.582.700	1.730.000.000.000	1.134.600.000.000	2.316.723.582.700	2.316.723.582.700	
Vay ngắn hạn công ty khác	77.274.385.432	77.274.385.432	1.064.053.813.922	1.141.328.199.354	-	-	
Vay dài hạn đến hạn trả	33.320.000.000	33.320.000.000	1.253.320.000.000	500.000.000.000	786.640.000.000	786.640.000.000	
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả (i)	33.320.000.000	33.320.000.000	433.320.000.000	-	466.640.000.000	466.640.000.000	
Vay bên liên quan dài hạn đến hạn trả	-	-	820.000.000.000	500.000.000.000	320.000.000.000	320.000.000.000	
	4.308.962.408.336	4.308.962.408.336	7.317.694.670.299	5.749.006.010.261	5.877.651.068.374	5.877.651.068.374	

	Số đầu kỳ			Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	VND			VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Vay dài hạn							
Vay dài hạn ngân hàng (i)	1.539.345.565.774	1.539.345.565.774	387.204.513.690	433.320.000.000	1.493.230.079.464	1.493.230.079.464	
Trái phiếu phát hành (ii)	1.136.440.079.169	1.136.440.079.169	1.355.992.086	-	1.137.796.071.255	1.137.796.071.255	
Vay dài hạn các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 32)	820.000.000.000	820.000.000.000	-	820.000.000.000	-	-	
	3.495.785.644.943	3.495.785.644.943	388.560.505.776	1.253.320.000.000	2.631.026.150.719	2.631.026.150.719	

(i) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngân hàng như sau:

Ngắn hạn:

STT Ngân hàng	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
1. Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch I (vay ngắn hạn)	543.993.121.872	460.235.886.338
2. Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Hoàn Kiếm	505.831.985.799	249.590.773.099
3. Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam)	491.410.217.503	344.915.670.555
4. Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	469.429.625.993	599.911.216.435
5. Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hội sở	396.590.686.742	-
6. Ngân hàng BNP Paribas - Chi nhánh Hà Nội	367.031.847.765	334.814.242.685
7. Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch I (vay thấu chi)	-	362.639.454.601
8. Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	-	124.937.196.491
	2.774.287.485.674	2.477.044.440.204

Dài hạn:

STT Ngân hàng	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
1. Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch I	905.270.079.464	518.065.565.774
2. Ngân Hàng Union Bank of Taiwan	488.000.000.000	488.000.000.000
3. Ngân hàng TNHH MTV HSBC Việt Nam	400.000.000.000	400.000.000.000
4. Ngân hàng Cathay United Bank- Chi nhánh Hồ Chí Minh	166.600.000.000	166.600.000.000
	1.959.870.079.464	1.572.665.565.774

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	466.640.000.000	33.320.000.000
Vay dài hạn	1.493.230.079.464	1.539.345.565.774

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, các khoản vay ngân hàng ngắn hạn bằng VND có lãi suất từ 3,9%/năm đến 5,0%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 3,6%/năm đến 4,5%/năm), thời hạn các khoản vay không quá 12 tháng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, các khoản vay ngân hàng dài hạn bao gồm:

- Các khoản vay ngân hàng bằng VND có lãi suất thả nổi và được điều chỉnh hàng quý kể từ ngày giải ngân khoản vay, lãi suất áp dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 là từ 7,18%/năm đến 8,8%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 7,18%/năm đến 8,8%/năm) và thời hạn khoản vay là 36 tháng.
- Khoản vay ngân hàng bằng USD phản ánh khoản vay Ngân hàng Union Bank of Taiwan theo Hợp đồng tín dụng ngày 21 tháng 12 năm 2023 với giá trị 20 triệu USD, thời gian vay là 3 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên, gốc vay được trả lúc đáo hạn, kỳ tính lãi là 3 tháng/lần, lãi suất bằng lãi suất biên cộng với Lãi SOFR. Đồng thời, Công ty đã ký Hợp đồng khung số 06022024/TCB-GELEX GROUP ngày 06 tháng 02 năm 2024 với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam ("Techcombank") để hoán đổi tỷ giá và lãi suất hai đồng tiền, theo đó gốc vay được hoán đổi theo tỷ giá 24.400 VND/USD, lãi suất được hoán đổi với lãi suất cố định 6,65%/năm trên số dư gốc vay được hoán đổi.

(ii) Thông tin chi tiết liên quan đến trái phiếu như sau:

STT	Đơn vị bảo lãnh/tư vấn phát hành	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
1.	Quỹ Đầu tư và Đảm bảo tín dụng (Credit Guarantee and Investment Facility - CGIF)	1.150.000.000.000	1.150.000.000.000
2.	Chi phí phát hành trái phiếu	(12.203.928.745)	(13.559.920.831)
	Tổng cộng	1.137.796.071.255	1.136.440.079.169

Trong đó:

Trái phiếu dài hạn đến hạn trả

Trái phiếu dài hạn

-

1.137.796.071.255

-

1.136.440.079.169

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, khoản trái phiếu phát hành có lãi suất 6,95%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 6,95%/năm) và thời hạn 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 Khánh Hòa (trước đây là Ninh Thuận) và thanh toán các chi phí phát sinh của đợt phát hành.

Các khoản vay và trái phiếu phát hành của Công ty được đảm bảo bởi:

- Một số chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 5);
- Quyền thụ hưởng các khoản phải thu (Thuyết minh số 6);
- Quyền thụ hưởng khoản cho vay (Thuyết minh số 8);
- Hàng tồn kho (Thuyết minh số 11);
- Toàn bộ tài sản hình thành sau đầu tư của Dự án Tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại, văn phòng cho thuê tại số 10 Trần Nguyên Hãn (Thuyết minh số 15);
- Một số cổ phần góp vốn vào các công ty trong Tập đoàn (Thuyết minh số 1).

Các khoản vay dài hạn và trái phiếu dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Trong vòng một năm	786.640.000.000	33.320.000.000
Trong năm thứ hai	554.640.000.000	466.640.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	2.088.590.079.464	3.042.705.565.774
Tổng gốc dài hạn phải trả	3.429.870.079.464	3.542.665.565.774
Trừ: Chi phí phát hành trái phiếu	(12.203.928.745)	(13.559.920.831)
	3.417.666.150.719	3.529.105.644.943
Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng	(786.640.000.000)	(33.320.000.000)
Số phải trả sau 12 tháng	2.631.026.150.719	3.495.785.644.943

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	8.514.957.930.000	663.218.256.718	1.052.220.959.438	10.230.397.146.156
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	188.728.102.425	188.728.102.425
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(3.300.000.000)	(3.300.000.000)
Số dư cuối kỳ trước	8.514.957.930.000	663.218.256.718	1.237.649.061.863	10.415.825.248.581
Số dư đầu kỳ này	8.594.297.930.000	663.003.856.718	1.172.418.655.325	10.429.720.442.043
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	793.481.445.283	793.481.445.283
Trả cổ tức bằng cổ phiếu (ii)	429.691.550.000	(91.000.000)	(429.691.550.000)	(91.000.000)
Trả cổ tức bằng tiền (ii)	-	-	(429.714.896.500)	(429.714.896.500)
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	-	-	(3.500.000.000)	(3.500.000.000)
Trích quỹ thưởng HĐQT và Ban điều hành (i)	-	-	(13.690.000.000)	(13.690.000.000)
Số dư cuối kỳ này	9.023.989.480.000	662.912.856.718	1.089.303.654.108	10.776.205.990.826

- (i) Công ty thực hiện trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ thưởng Hội đồng Quản trị và Ban điều hành từ lợi nhuận sau thuế năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 số 02/2025/GELEX/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 3 năm 2025.
- (ii) Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên của Công ty số 02/2025/GELEX/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 3 năm 2025, Công ty triển khai chi trả cổ tức từ nguồn lợi nhuận năm 2024 cụ thể:
- Theo Nghị quyết số 14/2025/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 4 năm 2025, Hội đồng Quản trị Công ty thông qua phương án chi trả cổ tức bằng cổ phiếu theo tỷ lệ thực hiện 20:1 (Người sở hữu 20 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông được nhận 1 cổ phiếu mới). Ngày 22 tháng 5 năm 2025, Công ty đã hoàn thành đợt phát hành 42.969.155 cổ phiếu tương đương với 429.691.550.000 VND.
 - Theo Nghị quyết số 15/2025/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 4 năm 2025, Hội đồng Quản trị Công ty thông qua phương án chi trả cổ tức bằng tiền mặt theo tỷ lệ 5%/mệnh giá tương ứng với số tiền 429.714.896.500 VND. Trong kỳ, Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền với tổng số tiền 429.640.532.500 VND.

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 19, vốn điều lệ của Công ty là 9.023.989.480.000 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ.

Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	902.398.948	859.429.793
Cổ phiếu phổ thông	902.398.948	859.429.793
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	902.398.948	859.429.793
Cổ phiếu phổ thông	902.398.948	859.429.793

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

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Đô la Mỹ (USD)	704,989.52	289.159,35

25. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán hàng hóa	2.881.266.166.349	1.580.005.491.649
Doanh thu cung cấp dịch vụ	50.628.691.613	86.087.617.572
	2.931.894.857.962	1.666.093.109.221
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.931.894.857.962	1.666.093.109.221
Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 32)	2.897.048.072.427	1.628.890.128.983

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn bán hàng hóa	2.855.039.369.467	1.566.963.576.469
Giá vốn cung cấp dịch vụ	19.275.889.278	27.789.249.694
	2.874.315.258.745	1.594.752.826.163

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	479.991.200.000	239.995.705.000
Lãi bán các khoản đầu tư (i)	444.105.900.000	-
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	55.947.462.466	88.118.085.284
Lãi kinh doanh chứng khoán	108.653.080.578	101.316.154.174
Lãi chênh lệch tỷ giá	24.706.999.608	5.320.243.667
Lãi bán hàng trả chậm	443.835.617	1.912.328.765
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.200.868.078	2.154.240.634
	1.116.049.346.347	438.816.757.524
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 32)	539.491.460.054	308.181.275.018

(i) Phản ánh khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng 3,54% cổ phần của Công ty con cho đối tác bên ngoài Tập đoàn.

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi tiền vay	224.125.356.683	185.713.447.878
Chi phí bảo lãnh, phí tư vấn trái phiếu	8.136.238.719	8.134.784.212
Lỗ kinh doanh chứng khoán	7.039.659.819	9.336.867.317
Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ	1.355.992.086	3.878.719.362
Lỗ chênh lệch tỷ giá	967.565.521	9.961.792.372
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(2.478.764.521)	(17.582.311.154)
Phí UPAS, phí và lãi mua hàng trả chậm	-	35.233.340.258
Chi phí tài chính khác	306.722.446	392.247.043
	239.452.770.753	235.068.887.288
Trong đó: Chi phí tài chính với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 32)	69.119.014.433	49.276.575.344

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.869.028.518	3.064.535.778
	4.869.028.518	3.064.535.778
Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân công	45.300.239.373	32.956.269.531
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	2.965.145.765	2.399.931.002
Thuế, phí, lệ phí	168.018.537	130.977.014
Chi phí dịch vụ mua ngoài	76.599.282.756	37.422.324.556
Chi phí khác	11.127.448.122	11.771.825.908
	136.160.134.553	84.681.328.011

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân công	46.846.940.588	34.349.398.954
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định và bất động sản đầu tư	10.739.075.790	10.368.837.290
Chi phí dịch vụ mua ngoài	88.199.235.780	51.257.973.915
Chi phí khác bằng tiền	14.519.800.191	21.080.652.162
	160.305.052.349	117.056.862.321

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong kỳ được tính như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận trước thuế	793.481.458.173	188.728.102.425
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(793.481.458.173)	(225.559.935.171)
Cộng các khoản điều chỉnh tăng	40.668.761.390	17.346.038.246
Các khoản chi phí không được khấu trừ	40.668.761.390	17.346.038.246
Trừ các khoản điều chỉnh giảm	480.662.187.721	242.905.973.417
Thu nhập không chịu thuế	479.991.200.000	239.995.705.000
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại khoản tiền và nợ phải thu gốc ngoại tệ cuối kỳ	670.987.721	2.910.268.417
Chuyển lỗ (i)	(353.488.031.842)	-
Lỗ tính thuế	-	(36.831.832.746)
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	-	-

(i) Chi tiết các khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 như sau:

Năm phát sinh	Năm hết hạn	Lỗ tính thuế	Số lỗ đã chuyển đến ngày 30 tháng 06 năm 2025	Số lỗ tính thuế chưa sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2025
		VND	VND	VND
2021	2026	8.898.102.574	(8.898.102.574)	-
2022	2027	401.199.470.088	(344.589.929.268)	56.609.540.820
2023	2028	187.623.763.813	-	187.623.763.813
2024	2029	177.069.445.505	-	177.069.445.505
		774.790.781.980	(353.488.031.842)	421.302.750.138

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế này do không chắc chắn về lợi nhuận tính thuế trong tương lai.

32. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch chủ yếu trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	Công ty con
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	Công ty con
Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam	Công ty con
Công ty TNHH MTV Cadivi Đồng Nai	Công ty con
Công ty Cổ phần Thiết bị Điện	Công ty con
Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội	Công ty con
Công ty Cổ phần Thiết bị đo điện EMIC	Công ty con
Công ty Cổ phần Sản xuất Máy biến áp Truyền tải MEE	Công ty con
Công ty Dây đồng Việt Nam CFT	Công ty con
Công ty TNHH Phát điện GELEX	Công ty con
Công ty Cổ phần Mua Bán Điện GELEX	Công ty con
Công ty TNHH MTV Cadivi Miền Bắc	Công ty con
Công ty TNHH Titan Corporation	Công ty liên kết
Công ty TNHH S.A.S. – CTAMAD	Công ty liên kết
Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận	Công ty liên kết
Công ty TNHH ICAPITAL	Công ty có chung thành viên lãnh đạo chủ chốt
Công ty Cổ phần Thiết bị Công nghiệp GEIC	Công ty có chung thành viên lãnh đạo chủ chốt
Công ty TNHH Công nghiệp Titan (Hưng Yên)	Công ty có chung thành viên lãnh đạo chủ chốt
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1	Công ty có chung thành viên lãnh đạo chủ chốt
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh)	Công ty có chung thành viên lãnh đạo chủ chốt
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)	Công ty có chung thành viên lãnh đạo chủ chốt

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty Dây đồng Việt Nam CFT	2.777.193.575.199	491.386.833.726
Công ty Cổ phần Thiết bị Điện	104.576.591.150	203.622.276.885
Công ty Cổ phần Thiết bị Đo điện EMIC	6.010.925.991	5.914.913.551
Công ty TNHH MTV Cadivi Miền Bắc	2.616.973.519	3.289.072.953
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	1.097.919.200	24.267.233.206
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	1.381.067.820	2.718.801.644
Công ty Cổ phần Thiết bị Công nghiệp GEIC	884.991.120	700.782.880
Công ty TNHH SAS-CTAMAD	634.500.000	634.500.000
Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam	756.000.000	589.965.132
Công ty Cổ phần Mua Bán Điện GELEX	639.208.405	637.831.560
Công ty TNHH Phát điện GELEX	606.672.040	6.388.784.825
Công ty TNHH MTV Cadivi Đồng Nai	390.000.000	882.872.939.837
Công ty TNHH ICAPITAL	187.647.983	188.329.936
Công ty Cổ phần Sản xuất Máy biến áp Truyền tải MEE	72.000.000	36.000.000
Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội	-	5.641.862.848
	2.897.048.072.427	1.628.890.128.983
Mua hàng hóa, dịch vụ		
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	4.035.286.399	2.129.700.708
Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam	2.162.429.964	1.732.509.879
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	-	126.181.931
	6.197.716.363	3.988.392.518
Thu nhập thanh lý tài sản cố định		
Công ty Cổ phần Thiết bị Đo điện EMIC	-	2.260.000.000
	-	2.260.000.000
Thu hộ, chi hộ dịch vụ		
Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	808.913.075	608.914.343
	5.808.913.075	608.914.343
Hoàn tiền thanh lý hợp đồng thuê Cơ sở hạ tầng		
Công ty TNHH MTV Cadivi Đồng Nai	-	108.773.764.904
Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam	-	21.617.991.073
	-	130.391.755.977
Thu trước tiền thuê Cơ sở hạ tầng		
Công ty TNHH MTV Cadivi Miền Bắc	-	130.391.755.977
	-	130.391.755.977

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cho vay		
Công ty cổ phần Điện lực GELEX	100.000.000.000	400.000.000.000
Công ty Dây đồng Việt Nam CFT	400.000.000.000	200.000.000.000
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)	55.707.728.448	-
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh)	-	25.703.887.125
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Hưng Yên)	-	47.188.418.083
	555.707.728.448	672.892.305.208
Thu hồi gốc cho vay		
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	290.000.000.000	-
Công ty Dây đồng Việt Nam CFT	200.000.000.000	200.000.000.000
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận	66.375.000.000	44.250.000.000
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Hưng Yên)	55.707.728.448	-
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	-	351.000.000.000
	612.082.728.448	595.250.000.000
Lãi cho vay		
Công ty TNHH Năng lượng Gelex Ninh Thuận	17.498.983.733	21.272.679.796
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh)	14.257.014.543	15.717.231.779
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Hưng Yên)	9.646.092.257	6.089.249.375
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1	5.417.840.186	6.051.418.180
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)	4.648.822.486	-
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	4.146.575.342	3.595.890.411
Công ty Dây đồng Việt Nam CFT	3.441.095.890	1.068.493.151
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	-	12.478.383.561
	59.056.424.437	66.273.346.253
Đi vay		
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	1.350.000.000.000	650.000.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Điện	300.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội	80.000.000.000	-
Công ty TNHH Phát điện GELEX	-	600.000.000.000
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	-	210.000.000.000
	1.730.000.000.000	1.460.000.000.000
Thanh toán gốc vay		
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	1.263.000.000.000	150.000.000.000
Công ty TNHH Phát điện GELEX	371.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	-	360.000.000.000
	1.634.600.000.000	510.000.000.000

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay		
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	64.807.899.365	45.843.561.645
Công ty TNHH Phát điện GELEX	3.848.101.369	271.232.877
Công ty Cổ phần Thiết bị Điện	452.054.795	-
Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội	10.958.904	-
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	-	3.161.780.822
	69.119.014.433	49.276.575.344
Lãi bán hàng trả chậm		
Công ty Dây đồng Việt Nam CFT	443.835.617	1.912.328.765
	443.835.617	1.912.328.765
Cổ tức được chia		
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	479.991.200.000	239.995.600.000
	479.991.200.000	239.995.600.000

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu khách hàng		
Công ty Dây đồng Việt Nam CFT	348.233.444.234	169.452.577.961
Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam	93.960.000	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Điện	66.960.000	147.908.900.698
Công ty TNHH MTV Cadivi Miền Bắc	62.657.055	46.717.895
Công ty Cổ phần Thiết bị đo điện EMIC	60.972.405	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Máy biến áp Truyền tải MEE ("MEE")	25.920.000	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Công nghiệp GEIC	21.660.398	4.325.800
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	3.373.229	-
Công ty TNHH ICAPITAL	1.199.059	916.618
Công ty Cổ phần Mua Bán Điện GELEX	50.002	-
	348.570.196.382	317.413.438.972
Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công ty Dây đồng Việt Nam CFT	200.000.000.000	-
Công ty TNHH Năng lượng Gelex Ninh Thuận	88.500.000.000	110.625.000.000
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	-	190.000.000.000
	288.500.000.000	300.625.000.000
Phải thu về cho vay dài hạn		
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh)	319.448.146.591	319.448.146.591
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận	239.375.000.000	283.625.000.000
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Hưng Yên)	194.897.402.048	250.605.130.496
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1	121.394.209.160	121.394.209.160
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)	125.707.728.448	70.000.000.000
	1.000.822.486.247	1.045.072.486.247

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu ngắn hạn khác		
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh)	52.082.584.571	37.825.570.028
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Hưng Yên)	26.370.375.192	18.949.539.595
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1	8.171.659.507	2.753.819.321
Công ty Dây Đồng Việt Nam CFT	2.441.095.890	1.068.493.151
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)	4.752.384.130	103.561.644
Công ty TNHH Năng lượng Gelex Ninh Thuận	-	19.410.582.193
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	-	257.640.120.546
	93.818.099.290	337.751.686.478
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	217.051.682	-
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	719.455.371	92.851.107
Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam	17.348.129	15.455.697
	953.855.182	108.306.804
Phải trả ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	52.790.073.815	35.445.804.588
Công ty Cổ phần Thiết bị Điện	452.054.795	-
Công ty TNHH ICAPITAL	94.680.099	94.680.099
Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội	10.958.904	-
Công ty TNHH Phát Điện GELEX	-	10.470.975.344
	53.347.767.613	46.011.460.031
Vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	2.256.723.582.700	520.000.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Điện	300.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội	80.000.000.000	-
Công ty TNHH Phát Điện GELEX	-	600.000.000.000
	2.636.723.582.700	1.120.000.000.000
Vay dài hạn		
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	-	820.000.000.000
	-	820.000.000.000
Doanh thu chưa thực hiện		
Công ty TNHH MTV Cadivi Miền Bắc	133.263.539.036	135.587.903.090
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	655.390.080	655.390.080
Công ty TNHH Phát Điện GELEX	297.803.280	-
Công ty Cổ phần Mua Bán Điện GELEX	314.003.280	297.803.280
Công ty TNHH ICAPITAL	86.072.817	86.072.817
Công ty Cổ phần Thiết bị Công nghiệp GEIC	436.787.525	-
	135.053.596.018	136.627.169.267

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ủy ban Kiểm toán (i)	3.240.000.000	2.400.000.000
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc (i)	4.608.802.000	2.813.916.667

- (i) Bao gồm thù lao, lương và các khoản thu nhập khác của từng thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ủy ban Kiểm toán vào chi phí kinh doanh của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025, cụ thể như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thù lao	3.240.000.000	2.400.000.000
Ông Nguyễn Trọng Hiền	1.500.000.000	1.050.000.000
Ông Đậu Minh Lâm	990.000.000	990.000.000
Ông Nguyễn Thị Minh Giang (*)	450.000.000	-
Ông Lương Thanh Tùng	120.000.000	120.000.000
Ông Lê Bá Thọ	120.000.000	120.000.000
Ông Nguyễn Văn Tuấn (*)	60.000.000	120.000.000
Lương và thu nhập khác của Ban Tổng Giám đốc	4.608.802.000	2.813.916.667
Ông Nguyễn Văn Tuấn	1.350.000.000	1.292.500.000
Ông Nguyễn Hoàng Long	1.760.000.000	1.157.000.000
Ông Nguyễn Trọng Trung	320.000.000	196.500.000
Ông Lê Tuấn Anh	1.178.802.000	167.916.667

- (*) Thu nhập được tính đến ngày không còn là thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc hoặc Ủy ban Kiểm toán hoặc tính từ ngày trở thành Thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc hoặc Ủy ban Kiểm toán.

33. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Công ty thuê đất theo các hợp đồng thuê hoạt động. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, cam kết về tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai của Công ty theo các hợp đồng như sau:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Từ 1 năm trở xuống	26.067.452.752	25.605.638.506
Trên 1 năm đến 5 năm	104.269.811.008	101.727.779.224
Trên 5 năm	938.595.234.462	933.694.045.589
	1.068.932.498.222	1.061.027.463.319

Cam kết cho thuê hoạt động

Công ty cho thuê văn phòng theo các hợp đồng cho thuê hoạt động. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền cho thuê tối thiểu trong tương lai theo các hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Từ 1 năm trở xuống	67.983.506.675	60.872.419.453
Trên 1 năm đến 5 năm	114.548.141.338	114.359.567.690
Trên 5 năm	240.371.232.518	190.799.069.958
	422.902.880.531	366.031.057.101

Bảo lãnh

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty đã bảo lãnh cho một số khoản vay, hạn mức tín dụng của các công ty: Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX, Công ty Cổ phần Điện lực GELEX, Công ty Dây đồng Việt Nam CFT, Công ty TNHH MTV Cadivi Đồng Nai, Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận, Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1, Công ty TNHH Công nghiệp Titan (Hưng Yên) và Công ty TNHH Công nghiệp Titan (Quảng Ninh).

Số dư nợ tín dụng được Công ty bảo lãnh tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 của các công ty trên lần lượt là 560 tỷ VND, 1.109 tỷ VND, 432 tỷ VND, 19 tỷ VND, 100 tỷ VND, 534 tỷ VND, 415 tỷ VND và 203 tỷ VND.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty cũng bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của Hạ tầng GELEX, GELEX Electric và Phát điện GELEX theo các Hợp đồng mua bán vốn góp giữa các công ty này và Bên nhận chuyển nhượng vốn góp.

34. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ngày 03 tháng 7 năm 2025, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua phương án thành lập Công ty TNHH Đầu tư GELEX với vốn điều lệ 100 tỷ VND với hoạt động chính là tư vấn đầu tư. Ngày 01 tháng 8 năm 2025, Công ty đã thực hiện góp vốn theo phương án nêu trên và Công ty TNHH Đầu tư GELEX trở thành công ty con của Công ty.

Theo Nghị quyết số 03/2025/GELEX/QĐ-HĐQT ngày 06 tháng 8 năm 2025, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua giao dịch chuyển nhượng 49% vốn điều lệ Công ty TNHH Titan Corporation (“Titan”) từ Công ty cho Công ty Cổ phần Hạ Tầng GELEX. Tại thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty đang thực hiện các thủ tục để triển khai giao dịch này.

Ngày 21 tháng 8 năm 2025, Hội đồng Quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 42/2025/GELEX/NQ-HĐQT thông qua phương án tạm ứng cổ tức năm 2025 bằng tiền với tỷ lệ 8%/mệnh giá. Ngày chốt danh sách cổ đông được hưởng tạm ứng cổ tức này là ngày 11 tháng 9 năm 2025, thời gian thực hiện tạm ứng dự kiến ngày 10 tháng 10 năm 2025.



Phương Kim Trung
Người lập biểu



Hoàng Hưng
Kế toán trưởng



Lê Tuấn Anh
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2025