GELEX INFRA



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025

BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX

Trụ sở chính: Tòa nhà GELEX, số 52 Lê Đại Hành, P. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội, Việt Nam
Website: gelex-infra.vn
Điện thoại: +84 24 7306 3628
Email: vanthu@gelex.vn

Mục lục

Thông điệp của Chủ tịch HĐQT 8

CHƯƠNG 1

Về Hạ tầng GELEX

1. Hạ tầng GELEX qua các con số 12
2. Hoạt động nổi bật năm 2025 14
3. Thông tin doanh nghiệp 16
   - Địa bàn hoạt động 18
   - Cấu trúc sở hữu của Hạ tầng GELEX 19
   - Các lĩnh vực đầu tư/ kinh doanh chính 20
   - Thông tin Công ty con và Liên kết 22
   - Mô hình quản trị và sơ đồ tổ chức hoạt động 26
4. Quá trình hình thành và phát triển 28
5. Thông tin Ban Lãnh đạo 30
6. Cổ phần và cơ cấu cổ đông 38
7. Định hướng phát triển 40
8. Các rủi ro 41

CHƯƠNG 2

Báo cáo kết quả hoạt động 2025 và kế hoạch 2026

1. Tình hình hoạt động SXKD 44
2. Tình hình tài chính 46
3. Tình hình đầu tư và thực hiện các dự án 48
4. Công ty con, công ty liên kết 48
5. Tổ chức và nhân sự 49
6. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý 50
7. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty 51
8. Kế hoạch và định hướng phát triển 55

CHƯƠNG 3

Báo cáo của Hội đồng quản trị

1. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Hạ tầng GELEX năm 2025 58
2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty 58
3. Kế hoạch và Định hướng của HĐQT 59

CHƯƠNG 4

Quản trị công ty

1. Hoạt động của HĐQT 62
2. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập 63
3. Hoạt động của Ban Kiểm soát 64
4. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát 67

CHƯƠNG 5

Báo cáo tài chính hợp nhất

1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc 70
2. Báo cáo Kiểm toán Độc lập 72
3. Bảng cân đối kế toán hợp nhất 74
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 78
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 80

Thuật ngữ/ Từ viết tắt

Tên viết tắt	Tên đầy đủ	Tên viết tắt	Tên đầy đủ
BĐS	Bất động sản	**KCN**	Khu công nghiệp
CAGR	Mức tăng trưởng kép hàng năm	**KQKD**	Kết quả kinh doanh
CBNV	Cán bộ nhân viên	**KTNB**	Kiểm toán nội bộ
CP	Cổ phần	**M&A**	Hoạt động mua bán và sáp nhập doanh nghiệp
CT	Công ty	**PTBV**	Phát triển bền vững
CTTV	Công ty thành viên	**QTRR**	Quản trị rủi ro
ĐDV	Đại diện vốn	**R&D**	Nghiên cứu và phát triển
GELEX	CTCP Tập đoàn GELEX	**Sub-holding**	Công ty con của GELEX là GELEX Điện lực và GELEX Hạ tầng
Hạ tầng GELEX/ GELEX Infra	CTCP Hạ tầng GELEX	**SXKD**	Sản xuất kinh doanh
HĐQT	Hội đồng quản trị	**Titan**	CT TNHH Titan Corporation
HĐTV	Hội đồng thành viên	**TV HĐQT**	Thành viên HĐQT
Holding	Mô hình công ty đầu tư và quản lý vốn	**VIGLACERA**	Tổng công ty Viglacera - CTCP
JV	Liên doanh	**VLXD**	Vật liệu xây dựng



Thông điệp của Chủ tịch HĐQT

Kính thưa Quý Cổ đông, Nhà đầu tư, Khách hàng, Đối tác và toàn thể Cán bộ nhân viên,

Nền kinh tế Việt Nam đang chuyển mình sang một pha tăng trưởng mới, nơi hạ tầng không còn là nền tảng hỗ trợ mà trở thành trục dẫn dắt, quyết định tốc độ và chất lượng phát triển. Khi chính sách, dòng vốn và làn sóng đầu tư cùng hội tụ, cơ hội sẽ thuộc về những doanh nghiệp sở hữu nền tảng vững chắc về năng lực tài chính, quản trị hiệu quả, tầm nhìn dài hạn, kỷ luật thực thi và khả năng kiến tạo giá trị bền vững.

Một hệ thống hạ tầng đồng bộ, hiện đại không chỉ rút ngắn khoảng cách địa lý, tối ưu dòng chảy kinh tế, mà còn tái định vị Việt Nam trong chuỗi giá trị toàn cầu. Ở đó, hạ tầng không chỉ kết nối không gian, mà còn kết nối cơ hội – mở đường cho dòng vốn, công nghệ và tri thức hội tụ.

Trong bối cảnh ấy, Hạ tầng GELEX lựa chọn một vai trò rõ ràng: không chỉ tham gia, mà chủ động kiến tạo, trở thành nhà phát triển hạ tầng uy tín, góp phần thúc đẩy tiến trình hiện đại hóa nền kinh tế.

Năm 2025 ghi dấu một bước tiến quan trọng. Bất chấp những biến động của môi trường toàn cầu, Hạ tầng GELEX vẫn duy trì đà tăng trưởng tích cực, với doanh thu thuần hợp nhất đạt 14.302 tỷ đồng, tăng 12,5% và lợi nhuận trước thuế đạt 2.029 tỷ đồng, tăng 24,8%, vượt kế hoạch đề ra. Những con số này không chỉ phản ánh quy mô, mà quan trọng hơn, cho thấy sự chuyển dịch rõ nét về chất lượng tăng trưởng.

Đặc biệt, cuối năm 2025 và đầu năm 2026 đánh dấu một cột mốc quan trọng khi Hạ tầng GELEX thực hiện thành công IPO và chính thức niêm yết trên HoSE, mở ra một giai đoạn phát triển mới với nền tảng tài chính vững vàng và chuẩn mực quản trị minh bạch hơn. Việc huy động thành công các khoản vay quốc tế, trong đó nổi bật là khoản vay hợp vốn 200 triệu USD do HSBC thu xếp với sự tham gia của các định chế tài chính toàn cầu, khẳng định niềm tin của thị trường vào năng lực và triển vọng phát triển dài hạn của Công ty.

Ở phương diện phát triển dự án, Hạ tầng GELEX tiếp tục mở rộng dấu ấn thông qua các hợp tác chiến lược, tiêu biểu là với Frasers Property trong các dự án bất động sản tại Hải Phòng và sắp tới tại Đồng Nai, cùng hệ thống khu công nghiệp và nhà ở xã hội trọng điểm, những cấu phần thiết yếu của một hệ sinh thái hạ tầng hiện đại.

Bước vào giai đoạn 2026–2030, Hạ tầng GELEX xác lập mục tiêu trở thành một trong những doanh nghiệp phát triển hạ tầng uy tín hàng đầu tại Việt Nam. Để hiện thực hóa, Công ty tập trung vào ba trụ cột chiến lược: bất động sản (khu công nghiệp, nhà ở, thương mại), vật liệu xây dựng và hạ tầng (hạ tầng tiện ích và hạ tầng chiến lược quốc gia như hạ tầng giao thông, hạ tầng đô thị, hạ tầng viễn thông...) những lĩnh vực vừa có tính nền tảng, vừa có khả năng cộng hưởng mạnh mẽ trong hệ sinh thái.

Song hành với tăng trưởng, chúng tôi kiên định theo đuổi phát triển bền vững dựa trên các nguyên tắc ESG như một cam kết dài hạn. Từ phát triển khu công nghiệp xanh, sử dụng vật liệu thân thiện môi trường, đến tối ưu hiệu quả năng lượng và tài nguyên, Hạ tầng GELEX hướng tới một mô hình tăng trưởng hài hòa giữa hiệu quả kinh tế và trách nhiệm xã hội.

Đồng thời, Công ty tiếp tục nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, kiểm soát rủi ro, hoàn thiện chuẩn mực quản trị và minh bạch thông tin, những yếu tố cốt lõi để kiến tạo niềm tin và giá trị bền vững.

Chúng tôi tin rằng, với nền tảng đã được gây dựng, chiến lược rõ ràng và năng lực tích hợp trong hệ sinh thái, Hạ tầng GELEX có đủ điều kiện để nắm bắt cơ hội, mở rộng quy mô và khẳng định vị thế trong giai đoạn phát triển mới.

Thay mặt HĐQT, tôi trân trọng cảm ơn Quý Cổ đông, Nhà đầu tư, Khách hàng và Đối tác đã luôn tin tưởng và đồng hành. Sự đồng hành đó không chỉ là nguồn lực, mà còn là điểm tựa để Hạ tầng GELEX vững bước trên hành trình phía trước.

Trân trọng.



Chủ tịch Hội đồng quản trị
LÊ TUẤN ANH

01

VỀ HẠ TẦNG GELEX

1. Hạ tầng GELEX qua các con số	12
2. Hoạt động nổi bật năm 2025	14
3. Thông tin doanh nghiệp	16
• Địa bàn hoạt động	18
• Cấu trúc sở hữu của Hạ tầng GELEX	19
• Các lĩnh vực đầu tư/ kinh doanh chính	20
• Thông tin Công ty con và Liên kết	22
• Mô hình quản trị và sơ đồ tổ chức hoạt động	26
4. Quá trình hình thành và phát triển	28
5. Thông tin Ban Lãnh đạo	30
6. Cổ phần và cơ cấu cổ đông	38
7. Định hướng phát triển	40
8. Các rủi ro	41

1. Hạ tầng GELEX qua các con số

Về Công ty

46.926 TỶ VND
Tổng tài sản

18.962 TỶ VND
Vốn chủ sở hữu

Kết quả kinh doanh

14.302 TỶ VND
Doanh thu thuần

Tăng trưởng so với cùng kỳ
12,5%

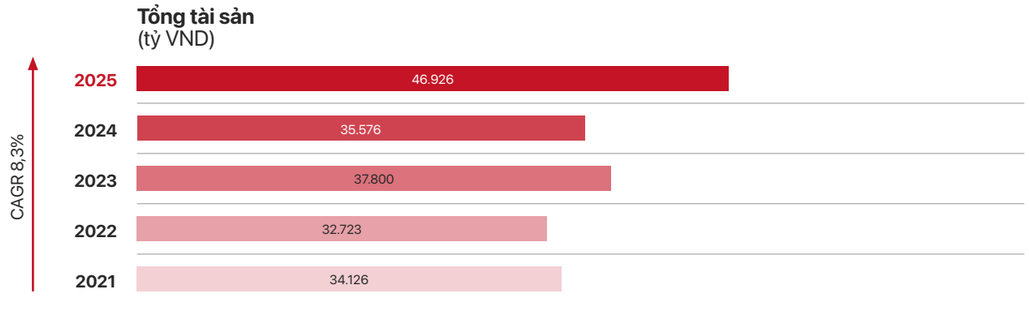
2.029 TỶ VND
Lợi nhuận trước thuế

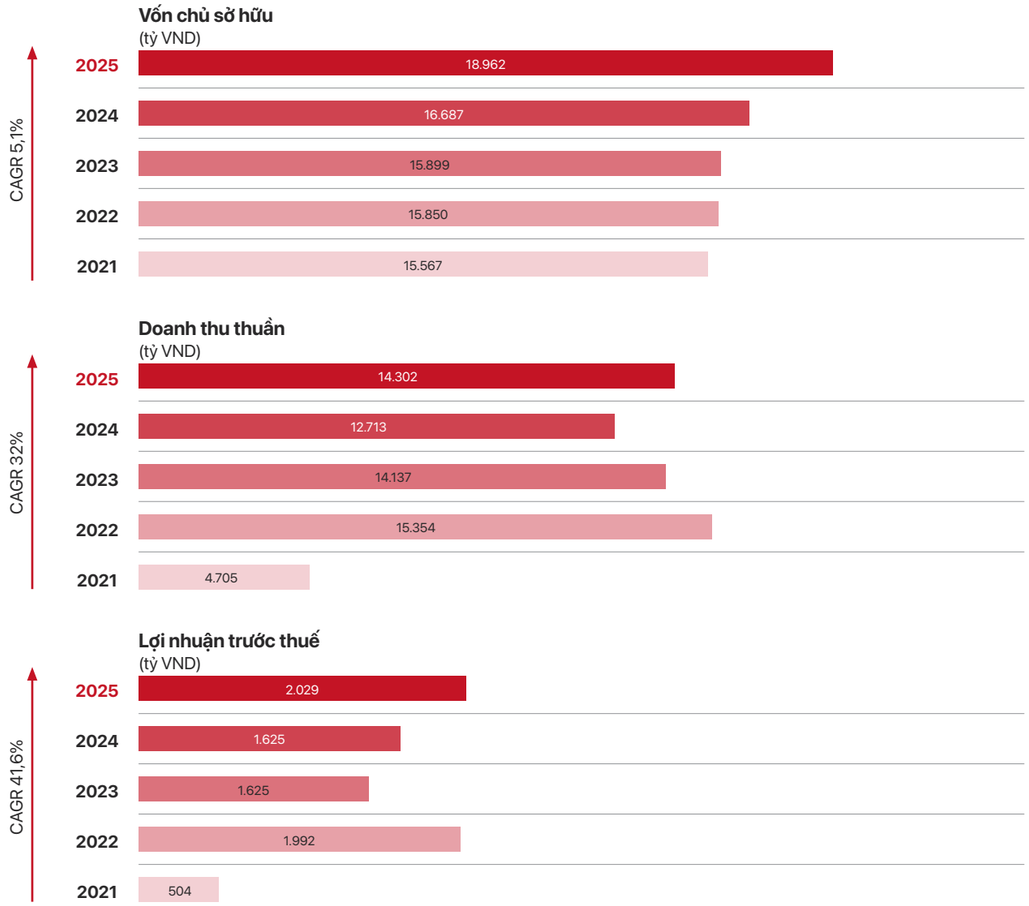
Tăng trưởng so với cùng kỳ
24,8%

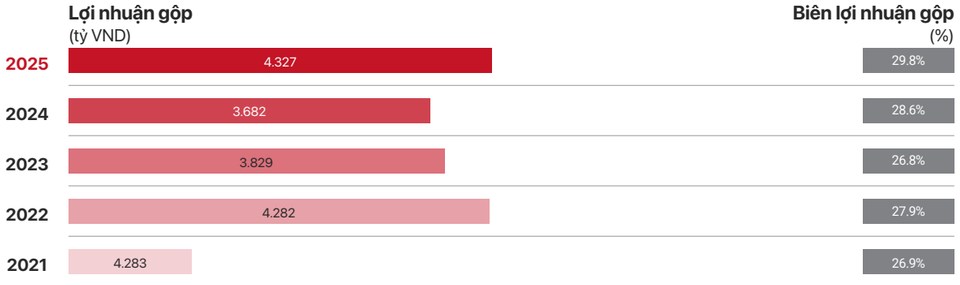
Tổng số Nguồn Nhân lực

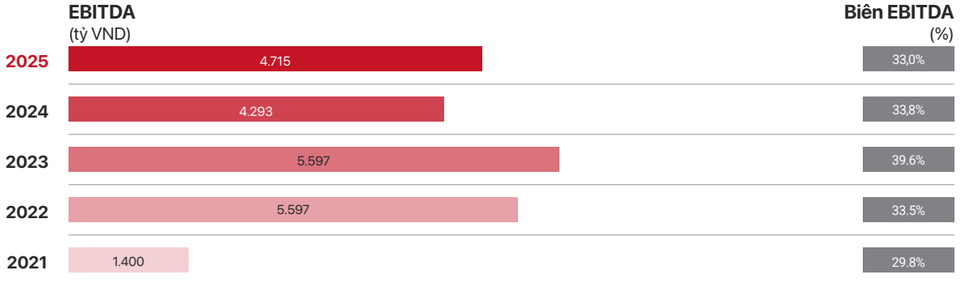
6.616 NGƯỜI
Số lượng Nhân sự

Tình hình tài chính 2021-2025









2. Hoạt động nổi bật năm 2025

1 Hạ tầng GELEX IPO thành công và niêm yết HoSE

CTCP Hạ tầng GELEX chào bán thành công 100 triệu cổ phiếu trong đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng (IPO), thu về 2.882 tỷ đồng. Hạ tầng GELEX cũng chính thức niêm yết cổ phiếu trên sàn HoSE từ ngày 6/2/2026.



2 Khởi công dự án Bất động sản trọng điểm ANMaison

ANmaison là tên thương mại của Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở tại khu vực ngõ 226 Lê Lai, phường Ngô Quyền, Hải Phòng, tọa lạc một trong những vị trí đắc địa nhất thành phố trên khu đất với tổng diện tích 13,62 ha. CTCP Hạ tầng GELEX làm chủ đầu tư dự án thông qua CTTV là CTCP Xuất nhập khẩu Vật liệu Kim Trang, cùng với sự đồng hành của đối tác chiến lược Frasers Property trong vai trò quản lý vận hành. Đây là dự án đầu tiên đánh dấu việc Hạ tầng GELEX mở rộng sang lĩnh vực Bất động sản nhà ở, đồng thời mở rộng hợp tác giữa Hạ tầng GELEX và Frasres Property.



3 Mở rộng huy động vốn quốc tế

Hạ tầng GELEX mở rộng huy động vốn quốc tế trong năm 2025 thông qua khoản vay hợp vốn đầu tiên, với sự tham gia của HSBC, LBBW và SACE đóng vai trò bảo lãnh. Tiếp đó, Hạ tầng GELEX tiếp tục huy động thành công khoản vay hợp vốn trị giá 200 triệu USD, giải ngân vào đầu năm 2026, do HSBC thu xếp với sự tham gia của 19 ngân hàng quốc tế.



4 CTTV VIGLACERA khởi công dự án NOXH Tiên Dương 1 (Tiên Dương Park City)

VIGLACERA cùng đối tác đã khởi công dự án nhà ở xã hội Tiên Dương 1, là dự án đầu tư theo mô hình Khu đô thị - nhà ở xã hội độc lập đầu tiên tại Hà Nội, có quy mô gần 45 ha, tổng vốn đầu tư hơn 9.300 tỷ đồng và dự kiến cung cấp khoảng 3.103 căn hộ nhà ở xã hội. Với vị trí thuận lợi, quy mô lớn và hệ thống tiện ích đồng bộ, Tiên Dương Park City được kỳ vọng trở thành dự án tiêu biểu trong chương trình phát triển nhà ở xã hội của Thủ đô.



5 Hạ tầng GELEX nâng sở hữu chi phối tại CTCP Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn (PXL)

Hạ tầng GELEX đã nâng tỷ lệ sở hữu tại PXL từ 25,52% lên 65% thông qua tham gia đợt chào bán riêng lẻ tăng vốn. Sau giao dịch, vốn điều lệ của PXL tăng thêm 934 tỷ đồng, đạt hơn 1.761 tỷ đồng. PXL là chủ đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn (quy mô 850 ha) tại Vũng Tàu – TP.HCM, được định hướng phát triển theo mô hình KCN đa ngành, ưu tiên thu hút công nghệ cao và các lĩnh vực mới như trung tâm dữ liệu.



3. Thông tin doanh nghiệp

Thông tin chung

Tên công ty	**CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX**
Tên tiếng Anh	**GELEX INFRASTRUCTURE JOINT STOCK COMPANY**
Mã chứng khoán	**GEL**
Số CNĐKDN	0107652657
Vốn điều lệ	**8.900.000.000.000** đồng (cập nhật tháng 4/2026 sau khi hoàn thành tăng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng).
Vốn chủ sở hữu (tại 31/12/2025)	**18.962.402.014.171** đồng
Trụ sở chính:	Tòa nhà GELEX, số 52 Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Website	www.gelex-infra.vn
Số điện thoại	+84 24 7306 3628



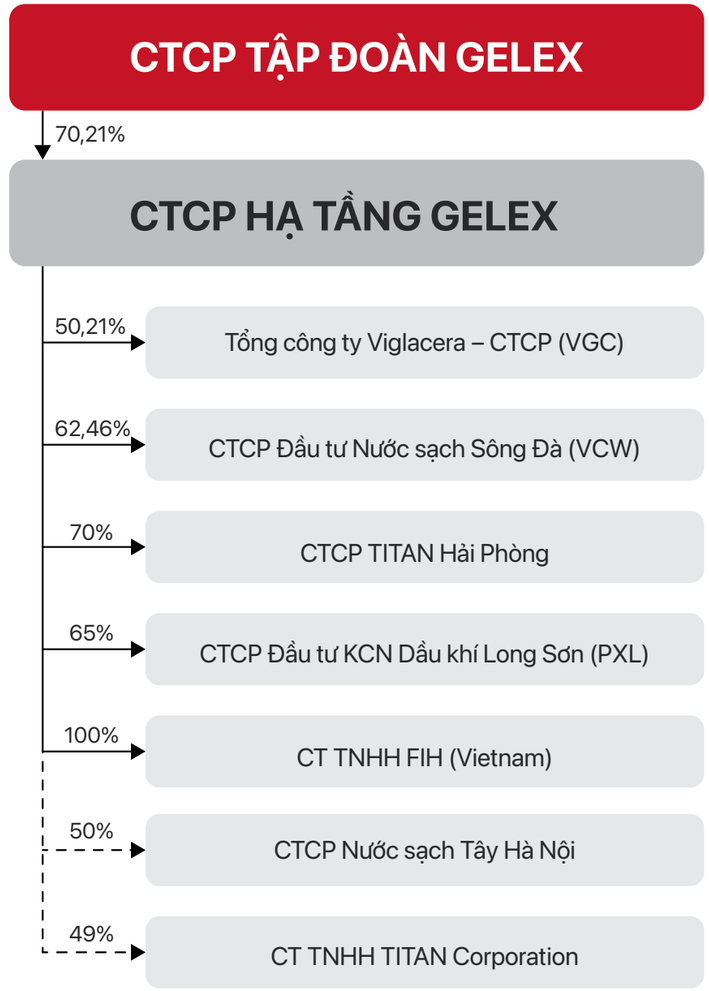
Địa bàn hoạt động

Hạ tầng GELEX có trụ sở chính đặt tại tòa nhà GELEX, số 52 Lê Đại Hành, phường Hai Bà Trưng, TP Hà Nội.

Hoạt động đầu tư và kinh doanh của Hạ tầng GELEX cùng các CTTV trong các lĩnh vực kinh doanh chính Hạ tầng tiện ích, Vật liệu xây dựng, KCN và BĐS được triển khai tại nhiều tỉnh, thành phố trên khắp Việt Nam.



Cấu trúc sở hữu của Hạ tầng GELEX



(%) Tỷ lệ sở hữu

Công ty con

Công ty liên kết

Các lĩnh vực đầu tư/ kinh doanh chính



1 Sản xuất công nghiệp

Vật liệu xây dựng

VIGLACERA tiên phong trong việc kiến tạo hệ sinh thái vật liệu xây dựng xanh, đồng bộ cho mọi công trình với các dòng sản phẩm gồm: Sứ vệ sinh, sen vòi, bê tông khí chưng áp, đá nung kết, gạch ốp lát, kính siêu trắng, kính tiết kiệm năng lượng... bằng việc lựa chọn các nguyên liệu thân thiện với môi trường, áp dụng các công nghệ sản xuất hiện đại, chất lượng cao, đáp ứng mọi tiêu chuẩn khắt khe của thị trường.

2 Bất động sản

Khu công nghiệp

Những dự án Khu công nghiệp của các CTTV trong hệ thống tạo ra những chuẩn mực mới về chất lượng theo hướng xanh và thông minh, thu hút FDI từ các doanh nghiệp hàng đầu thế giới, góp phần thúc đẩy sự phát triển của các địa phương. Hạ tầng GELEX cũng hợp tác với Frasers Property Vietnam để cung cấp các sản phẩm nhà xưởng/nhà kho xây sẵn và xây theo yêu cầu cao cấp, đạt tiêu chuẩn xanh quốc tế trong các KCN.

Bất động sản nhà ở, thương mại

Phát triển đa dạng phân khúc, với VIGLACERA tập trung thế mạnh ở phân khúc nhà ở xã hội, nhà ở công nhân và BĐS trung cấp.

Hợp tác với đối tác chiến lược quốc tế phát triển các dự án BĐS thương mại và nhà ở tại các đô thị lớn, đặc biệt tại khu vực lõi và các khu đô thị gắn với giao thông công cộng (TOD), đáp ứng nhu cầu ở thực với chi phí hợp lý.

3 Hạ tầng

Hạ tầng tiện ích

Cung cấp các giải pháp năng lượng xanh và đảm bảo nguồn nước sạch cho cộng đồng, góp phần vào việc bảo vệ môi trường và phát triển kinh tế bền vững.

Trong đó, tập trung đầu tư vào các dự án năng lượng tái tạo và nhà máy nước sạch với công nghệ tiên tiến, nhằm mang lại những giá trị thiết yếu và lâu dài cho khách hàng và xã hội.

Hạ tầng khác

Tham gia các dự án hạ tầng chiến lược quốc gia như hạ tầng giao thông, hạ tầng đô thị, hạ tầng năng lượng, hạ tầng viễn thông.

Thông tin Công ty con và Liên kết trực tiếp

VIGLACERA

Nhà sản xuất Vật liệu xây dựng tiên phong & Nhà phát triển Bất động sản và Khu công nghiệp uy tín hàng đầu Việt Nam.



Khu công nghiệp

- **25+** năm kinh nghiệm
- **19** khu công nghiệp, tổng diện tích trên **6.000 ha**
- **>20 tỷ USD** thu hút vốn đầu tư FDI, với nhiều doanh nghiệp thế giới: Samsung, Canon, Amkor Technology, Hyosung, BYD...



Bất động sản nhà ở

- **18** dự án bất động sản nhà ở, khu đô thị đã triển khai
- **10.000** căn nhà ở xã hội đang triển khai
- **50.000** căn nhà ở xã hội mục tiêu đến năm 2030



Vật liệu xây dựng

- **50+** năm kinh nghiệm
- **31** nhà máy sản xuất sản xuất, cung cấp sản phẩm đa dạng gồm Gạch ốp lát, Kính, Sứ vệ sinh, Gạch ngói đất sét nung và Bê tông khí.
- **40+** thị trường xuất khẩu
- Hợp tác công nghệ với các đối tác quốc tế hàng đầu như: SACMI, Von Ardenne, HESS AAC Systems, Colorobbia...

VIWASUPCO

CTCP Đầu tư nước sạch Sông Đà

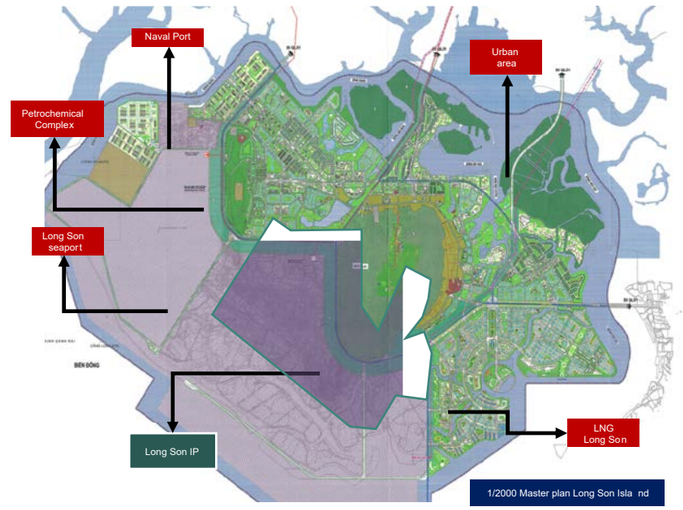
Một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực cung cấp nước sạch tại Việt Nam, hiện vận hành Nhà máy nước sạch Sông Đà với công suất 600.000 m3/ ngày đêm.



LONG SON P.L.C

CTCP Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn
(Công ty con của Hạ tầng GELEX từ ngày 24/2/2025)

Chủ đầu tư dự án KCN Dầu khí Long Sơn (850 ha) tại Vũng Tàu – Thành phố Hồ Chí Minh, định hướng phát triển theo mô hình khu công nghiệp đa ngành, ưu tiên thu hút công nghệ cao và các lĩnh vực mới như trung tâm dữ liệu.



CTCP TNHH FIH (Vietnam)
(Thành lập ngày 12/8/2025)

Công ty holding sở hữu các công ty dự án bất động sản thương mại, nhà ở, hợp tác với đối tác chiến lược từ Tập đoàn Frasers Property Limited phát triển các dự án tại các đô thị lớn, đặc biệt tại khu vực lõi và các khu đô thị gắn với giao thông công cộng (TOD).

Dự án đầu tiên ANMaison (13,62 ha) được khởi công cuối năm 2025 tại trung tâm Hải Phòng.



CTCP Titan Hải Phòng
(Thành lập ngày 16/4/2025)

Chủ đầu tư Khu công nghiệp Trấn Dương tại Hải Phòng, diện tích 207,95 ha, định hướng hình thành tổ hợp công nghiệp công nghệ cao phù hợp với chiến lược phát triển của thành phố Hải Phòng theo hướng đô thị thông minh, công nghiệp xanh và chuyển đổi năng lượng bền vững.



Công ty Liên kết của Hạ tầng GELEX

CT TNHH Titan Corporation

Công ty liên doanh với Frasers Property Vietnam, phát triển không gian công nghiệp chất lượng cao theo tiêu chuẩn xanh quốc tế (Tiêu chuẩn LEED Gold) và chứng nhận toàn cầu cho các công trình xanh bền vững của Hội đồng Công trình Xanh Hoa Kỳ (USGBC) với quy mô hiện tại khoảng 100 ha.

CTCP Nước sạch Tây Hà Nội

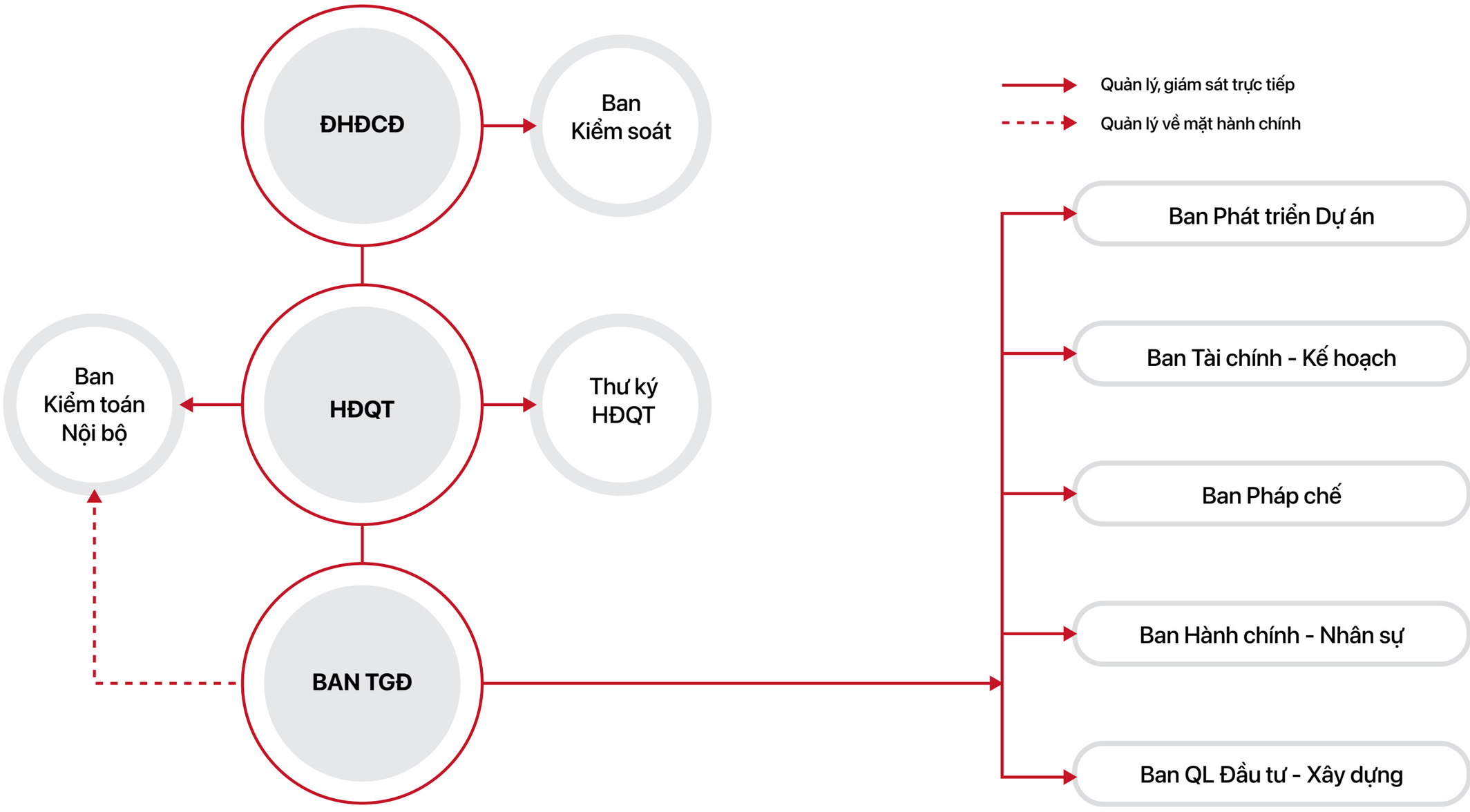
Là đơn vị phân phối nước sạch tại khu vực phía Tây Hà Nội, góp phần giúp Hạ tầng GELEX mở rộng và hoàn thiện chuỗi giá trị từ sản xuất đến phân phối nước sạch, đồng thời tối ưu hiệu quả vận hành Nhà máy nước Sông Đà. Công suất phân phối nước dự kiến được đầu tư nâng lên gần 100.000 m^3/ngày đêm vào năm 2030.



Mô hình quản trị và sơ đồ tổ chức hoạt động

Hạ Tầng GELEX quản trị công ty theo mô hình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ), Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS) và Ban Tổng Giám đốc.

- Đại hội đồng cổ đông: gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty.
- HĐQT: có **05 thành viên**.
- Ban Kiểm soát: có **03 thành viên**.
- Ban Tổng Giám đốc: phụ trách điều hành Công ty và dưới Ban Tổng Giám đốc có 05 Ban chuyên môn.
- HĐQT Công ty đã thành lập Ban Kiểm toán nội bộ (KTNB) trực thuộc HĐQT, đảm bảo sự độc lập, khách quan trong quá trình thực hiện hoạt động KTNB. Chức năng KTNB hoạt động phù hợp với các quy định pháp luật về hoạt động KTNB.



4. Quá trình hình thành và phát triển

2016

Thành lập

Thành lập với tên gọi Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX do GELEX sở hữu 100% vốn, mục đích đầu tư vào lĩnh vực năng lượng.

2017

Khoản đầu tư đầu tiên

- Mua 67,93% cổ phần tại CTCP Phú Thạnh Mỹ – đơn vị sở hữu và vận hành Dự án Thủy điện Sông Bung 4A (49 MW).

2018

Mở rộng lĩnh vực nước sạch

- Đầu tư 60% cổ phần tại CTCP Đầu tư Nước sạch Sông Đà - đơn vị vận hành Nhà máy nước Sông Đà với công suất 300.000 m^3/ngày đêm.
- Khởi công dự án trang trại điện mặt trời Ninh Thuận công suất 50 MWP.

2019

Mở rộng đầu tư các dự án năng lượng tái tạo

- Khởi công các dự án điện gió tại Quảng Trị, tổng công suất 140 MW; điện mặt trời mái nhà (công suất 18 MWP).
- Tháng 05/2019: Vận hành thương mại dự án điện mặt trời Ninh Thuận công suất 50 MWP.

2020

Chuyển đổi mô hình doanh nghiệp

- Chuyển đổi loại hình doanh nghiệp sang Công ty Cổ phần, đổi tên thành Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX.

2021

Hợp nhất VIGLACERA, mở rộng lĩnh vực vật liệu xây dựng, bất động sản

- Hợp nhất VIGLACERA, sở hữu 50,21% cổ phần.
- Vận hành thương mại 5 dự án điện gió tại Quảng Trị với tổng công suất 140 MW.

2024

Tái cấu trúc mảng năng lượng

- Chuyển nhượng các CTTV vận hành dự án Năng lượng tái tạo cho Sembcorp, đồng thời tiếp tục nghiên cứu phát triển các dự án năng lượng tái tạo mới.
- Đầu tư 50% cổ phần tại CTCP Nước sạch Tây Hà Nội, hướng tới hoàn thiện chuỗi giá trị từ sản xuất tới phân phối nước sạch.

2025

IPO, sẵn sàng niêm yết HoSE

- IPO thành công 100 triệu cổ phiếu và niêm yết HoSE 6/2/2026.
- Mở rộng phát triển BĐS, khởi công dự án đầu tiên ANMaison cùng đối tác Frasers.

5. Thông tin Ban Lãnh đạo

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu CP có quyền biểu quyết (Tại thời điểm 31/12/2025)
Ông Lê Tuấn Anh	Chủ tịch HĐQT	**0%**
Ông Lương Thanh Tùng	Phó Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc	**0,00072%**
Ông Nguyễn Hoàng Long	Phó Chủ tịch	**0%**
Ông Trần Mạnh Hữu	Thành viên HĐQT	**0%**
Bà Phan Thị Hạnh Dung	Thành viên HĐQT độc lập	**0%**

Thay đổi trong năm 2025

Họ và tên	Chức vụ
Ông Lê Tuấn Anh	Chủ tịch HĐQT, bổ nhiệm ngày 07/10/2025
Ông Lê Bá Thọ	Chủ tịch HĐQT, miễn nhiệm ngày 07/10/2025
Ông Tôn Mạnh Dũng	Thành viên HĐQT, miễn nhiệm ngày 07/10/2025
Ông Trần Mạnh Hữu	Thành viên HĐQT, bổ nhiệm ngày 07/10/2025
Bà Phan Thị Hạnh Dung	Thành viên HĐQT, bổ nhiệm ngày 07/10/2025

Thông tin chi tiết:

Ông Lê Tuấn Anh
Chủ tịch HĐQT

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán

Vị trí tại các công ty khác:
- Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn GELEX (từ 1/4/2026)
- Thành viên HĐTV CT TNHH Titan Corporation
- Chủ tịch HĐTV Công ty TNHH Đầu tư GELEX
- Thành viên HĐTV Công ty TNHH SAS-CTAMAD
- Chủ tịch Công ty TNHH Felicitas

Ông Lê Tuấn Anh là lãnh đạo trẻ trưởng thành từ hệ thống GELEX, đã kinh qua nhiều vị trí và đóng vai trò quan trọng trong quá trình phát triển của Tập đoàn, đặc biệt trong các dự án đầu tư và hợp tác quốc tế. Ông được luân chuyển, thử thách tại nhiều đơn vị, tích lũy kinh nghiệm quản trị và điều hành.

Ông được bổ nhiệm làm Chủ tịch HĐQT CTCP Hạ tầng GELEX từ ngày 07/10/2025. Với sự am hiểu hệ thống, tư duy đổi mới và tinh thần trách nhiệm, ông được kỳ vọng sẽ dẫn dắt Hạ tầng GELEX bước vào giai đoạn phát triển mới.

Ông Lương Thanh Tùng
Phó Chủ tịch HĐQT
kiêm Tổng Giám đốc

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Kinh tế xây dựng

Vị trí tại các công ty khác:
- Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Tập đoàn GELEX
- Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn

Ông Lương Thanh Tùng là một lãnh đạo giàu kinh nghiệm. Ông từng giữ các chức vụ Phó Tổng Giám đốc CTCP Xi măng Hạ Long; Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng & Đầu tư Sông Đà 9; thành viên HDQT & Tổng Giám đốc CTCP SCI. Gia nhập GELEX từ 2018, ông Lương Thanh Tùng đảm nhiệm vị trí lãnh đạo cấp cao tại Tập đoàn, Gelex Hạ tầng và Viglacera.

Ông Lương Thanh Tùng đóng vai trò dẫn dắt khối Hạ tầng GELEX trong việc đầu tư vào các dự án Hạ tầng khu công nghiệp, Năng lượng, Nước sạch.

Ông Nguyễn Hoàng Long
Phó chủ tịch HĐQT

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

Vị trí tại các công ty khác:
- Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc CT TNHH FIH (Vietnam)
- Chủ tịch kiêm Giám đốc CT TNHH Đầu tư BEL Capital

Ông Nguyễn Hoàng Long là một chuyên gia đầu tư tài chính, đầu tư dự án và lãnh đạo kinh doanh với kinh nghiệm và kỹ năng đầu tư đa dạng, nhất là về các vấn đề tài chính, pháp lý và tổ chức; các dự án về năng lượng tái tạo và PPP; các hoạt động hợp tác quốc tế và tổ chức thực hiện thương vụ mua bán sáp nhập (M&A).

Trước khi gia nhập hệ thống GELEX, ông từng là Giám đốc Đầu tư CTCP FECON, đồng thời giữ các chức vụ lãnh đạo tại các công ty con trong hệ thống FECON; Phó Phòng Đầu tư Dự án Công ty Đầu tư SCIC (SIC); Giám đốc Đầu tư và Phân tích CTCP Chứng khoán An Bình.

Hiện nay, ông Long phụ trách các hoạt động đầu tư vốn, tái cấu trúc doanh nghiệp và đầu tư lĩnh vực mới của Hạ tầng GELEX.

Ông Trần Mạnh Hữu
Thành viên HĐQT

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế - ngành Tài chính tín dụng

Vị trí tại các công ty khác: Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty Viglacera - CTCP

Ông Trần Mạnh Hữu là chuyên gia trong lĩnh vực đầu tư, tài chính và quản trị doanh nghiệp, có nhiều kinh nghiệm tại cơ quan quản lý nhà nước và các doanh nghiệp lớn. Ông có thế mạnh về tài chính – kế toán, quản lý rủi ro, kiểm soát nội bộ và quản trị doanh nghiệp.

Trước khi tham gia hệ thống GELEX, ông từng giữ nhiều vị trí quan trọng tại SCIC như Phó Ban Tài chính – Kế toán, Phó Ban Quản lý rủi ro, Phó Ban Đầu tư và Trưởng Ban Đầu tư; đồng thời đảm nhiệm vai trò lãnh đạo cấp cao tại các doanh nghiệp như Phó Tổng Giám đốc, Thành viên HĐQT Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam – CTCP; Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả. Trong hệ thống GELEX, ông từng là Phó Giám đốc Ban Đầu tư Tập đoàn và Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX.

Bà Phan Thị Hạnh Dung
Thành viên độc lập HĐQT

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế - ngành Ngân hàng Tài chính

Vị trí tại các công ty khác: Giám đốc Chi nhánh, Chi nhánh Hà Nội – Công ty TNHH MTV Chứng khoán Ngân hàng số Vikki

Bà Phan Thị Hạnh Dung là chuyên gia trong lĩnh vực tài chính kế toán, với nhiều năm kinh nghiệm trong quản lý tài chính và điều hành hoạt động tại các tổ chức tài chính.

Trước khi tham gia hệ thống GELEX, bà từng đảm nhiệm các vị trí như Kế toán trưởng Công ty CP Kỹ nghệ điện chiếu sáng Việt Nam; Trưởng nhóm kế toán và sau đó là Phó Giám đốc Chi nhánh Hà Nội – Công ty TNHH MTV Chứng khoán Ngân hàng Đông Á và Công ty TNHH MTV Chứng khoán Ngân hàng số Vikki.

Hiện nay, bà là Thành viên độc lập HĐQT CTCP Hạ tầng GELEX, đồng thời là Giám đốc Chi nhánh Hà Nội – Công ty TNHH MTV Chứng khoán Ngân hàng số Vikki.

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu CP có quyền biểu quyết (Tại thời điểm 31/12/2025)
Bà Lê Việt Hà	Trưởng Ban kiểm soát	**0%**
Ông Lê Anh Đức	Thành viên Ban kiểm soát	**0%**
Bà Nguyễn Thị Ngọc Huyền	Thành viên Ban kiểm soát	**0%**

Bà Lê Việt Hà
Trưởng Ban Kiểm soát

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ quản trị kinh doanh

Vị trí tại các công ty khác: Phó Tổng Giám đốc, CTCP Điện lực GELEX

Quá trình công tác:

Từ 2004 – 2021	Trưởng phòng cấp cao, Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam
Từ 02/2021 – 10/2025	Giám đốc Ban KTNB, CTCP Tập đoàn GELEX
Từ 2022 – 08/2025	Trưởng Ban KTNB, CTCP Hạ tầng GELEX
Từ 12/2023 – Nay	Trưởng Ban kiểm soát, CTCP Hạ tầng GELEX
Từ 11/2025 – Nay	Phó Tổng Giám đốc, CTCP Điện lực GELEX

Ông Lê Anh Đức
Thành viên Ban Kiểm soát

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ quản trị kinh doanh

Vị trí tại các công ty khác:
Trưởng nhóm QTRR, CTCP Tập đoàn GELEX
Trưởng Ban kiểm soát, CTCP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn

Quá trình công tác:

Từ 12/2018 – 04/2022	Chuyên viên cấp cao, Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam
Từ 04/2022 – Nay	Trưởng nhóm QTRR, CTCP Tập đoàn GELEX
04/2023-01/2026	Trưởng Ban kiểm soát, CTCP Phú Thạnh Mỹ
Từ 06/2023 – Nay	Trưởng Ban kiểm soát, CTCP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn
Từ 12/2023 – Nay	TV Ban kiểm soát, CTCP Hạ tầng GELEX

Bà Nguyễn Thị Ngọc Huyền
Thành viên Ban Kiểm soát

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ quản trị kinh doanh

Vị trí tại các công ty khác:

- Phó phòng Kiểm toán tài chính, Ban KTNB, CTCP Tập đoàn GELEX
- Trưởng Ban kiểm soát, CTCP Thiết bị điện

Quá trình công tác:

Từ 2012 – 2022	Trưởng phòng KSNB, CTCP Viễn thông di động Vietnamobile
Từ 2022 – 2024	Trưởng phòng Tư vấn, CTCP Tư vấn EY Việt Nam
Từ 05/2024 – Nay	Phó phòng Kiểm toán tài chính, Ban KTNB, CTCP Tập đoàn GELEX
Từ 08/2024 – 12/2024	Trưởng Ban Kiểm soát nội bộ, CTCP Dây cáp điện Việt Nam
Từ 10/2024 – 05/2025	Trưởng phòng QTRR, CTCP Dây cáp điện Việt Nam
Từ 09/2025 – Nay	TV Ban kiểm soát, CTCP Hạ tầng GELEX
Từ 09/2025 – Nay	Trưởng Ban kiểm soát, CTCP Thiết bị điện

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu CP có quyền biểu quyết
Ông Lương Thanh Tùng	Tổng Giám đốc	**0,00072%**
Ông Lê Văn Thăng	Phó Tổng Giám đốc	**0%**
Ông Tôn Mạnh Dũng	Phó Tổng Giám đốc	**0%**
Ông Nguyễn Quang Việt	Phó Tổng Giám đốc	**0%**
Ông Đào Văn Duy	Phó Tổng Giám đốc	**0%**

Thay đổi trong năm 2025 và gần đây:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Bùi Lê Cao Kế	Phó Tổng Giám đốc, miễn nhiệm ngày 09/10/2025
Ông Nguyễn Đức Luyện	Phó Tổng Giám đốc, miễn nhiệm ngày 09/10/2025
Ông Đào Văn Duy	Phó Tổng Giám đốc, bổ nhiệm ngày 01/01/2026

Ông Lương Thanh Tùng
Tổng Giám đốc

Xem thông tin chi tiết tại thông tin HĐQT

Ông Lê Văn Thăng
Phó Tổng Giám đốc

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư điện – Tự động hóa
Vị trí tại các công ty khác:
- Chủ tịch HĐQT, CTCP Đầu tư Nước sạch Sông Đà
- Chủ tịch HĐTV, Công ty TNHH Hạ Tầng GELEX Tây Thành Phố
- Chủ tịch HĐTV, Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng GELEX Bắc Sài Gòn 2

Quá trình công tác:

Từ 07/2003 – 06/2006	Kỹ thuật viên, Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội
Từ 07/2006 – 07/2008	Phó giám đốc Trung tâm Khuôn mẫu và Thiết bị, Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội
Từ 08/2008 – 10/2011	Giám đốc xưởng chế tạo, Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội
Từ 11/2011 – 10/2016	Trưởng phòng R&D, Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội
Từ 2017 – 2019	Giám đốc, Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận
Từ 2019 – 10/2024	Giám đốc, Công ty TNHH Điện gió Hướng Phùng
Từ 2019 – 10/2024	Giám đốc, Công ty Cổ phần Năng lượng GELEX Quảng Trị
Từ 12/2021 - Nay	Phó TGĐ, CTCP Hạ Tầng GELEX
Từ 2023 – Nay	Chủ tịch HĐQT, CTCP Đầu tư Nước sạch Sông Đà
Từ 03/2026 - Nay	Chủ tịch HĐTV, Công ty TNHH Hạ Tầng GELEX Tây Thành Phố
Từ 03/2026- Nay	Chủ tịch HĐTV, Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng GELEX Bắc Sài gòn 2

Ông Nguyễn Quang Việt
Phó Tổng Giám đốc

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư kiến trúc
Vị trí tại các công ty khác:
- Chủ tịch HĐQT, CTCP Thiết bị Mỹ Kim
- Chủ tịch HĐQT, CTCP Xây dựng & Sản xuất Nội thất KB
- Chủ tịch HĐQT, CTCP Viglacera Hưng Yên

Quá trình công tác:

Từ 11/2010 – Nay	Chủ tịch HĐQT, CTCP Thiết bị Mỹ Kim
Từ 07/2021 – Nay	Chủ tịch HĐQT, CTCP Xây dựng & Sản xuất Nội thất KB
Từ 09/2022 – Nay	Phó TGĐ, CTCP Hạ tầng GELEX
Từ 11/2022 – Nay	Chủ tịch HĐQT, CTCP Viglacera Hưng Yên

Ông Tôn Mạnh Dũng
Phó Tổng Giám đốc

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ kỹ thuật
Vị trí tại các công ty khác:
- Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ, CTCP Titan Hải Phòng
- Phó Chủ tịch HĐQT, CTCP Viglacera Hưng Yên
- TV HĐQT, CTCP Đầu tư VIHOCE Tiên Dương

Quá trình công tác:

Từ 1999 – 2017	Phó GĐ Trung tâm, CTCP Tư vấn Công nghệ Thiết bị & Kiểm định Xây dựng CONINCO
Từ 2018 – 03/2021	Phó Giám Đốc, Công ty Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh
Từ 04/2021 – 12/2022	Giám Đốc, CTCP Đầu tư Phát triển Đô thị & KCN Quế Võ IDICO
Từ 12/2023 – 10/2025	Thành viên HĐQT, CTCP Hạ tầng GELEX
Từ 12/2025 – 02/2026	Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ, CTCP XNK Vật liệu Kim Trang
Từ 01/2022 – Nay	Phó TGĐ, CTCP Hạ tầng GELEX
Từ 03/2025 – Nay	Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ, CTCP Titan Hải Phòng
Từ 06/2025 – Nay	Phó Chủ tịch HĐQT, CTCP Viglacera Hưng Yên
Từ 07/2025 – Nay	Thành viên HĐQT, CTCP Đầu tư VIHOCE Tiên Dương

Ông Đào Văn Duy
Phó Tổng Giám đốc

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ kỹ thuật
Vị trí tại các công ty khác:
- TV HĐQT, CTCP Hạ tầng BĐS Việt Nam
- Tổng Giám đốc, Công ty TNHH Acteam International

Quá trình công tác:

Từ 08/2001 – 12/2007	Chuyên viên Phòng Thiết kế, Trung tâm Kỹ thuật Đường bộ II
Từ 12/2007 – 06/2008	Chuyên viên Phòng Dự án, CTCP BĐS Lilama
Từ 06/2008 – 12/2008	Chuyên viên Phòng Dự án, CTCP Hạ tầng BĐS Việt Nam
Từ 12/2008 – 07/2010	Phó Phòng Dự án, CTCP Hạ tầng BĐS Việt Nam
Từ 07/2010 – 11/2012	Trưởng Phòng Dự án, CTCP Hạ tầng BĐS Việt Nam
Từ 11/2012 – 05/2014	Phó TGĐ, CTCP Hạ tầng BĐS Việt Nam
Từ 06/2014 – 12/2025	TGĐ, CTCP Hạ tầng BĐS Việt Nam
Từ 04/2018 – Nay	TV HĐQT, CTCP Hạ tầng BĐS Việt Nam
Từ 01/2022 – Nay	TGĐ, Công ty TNHH Acteam International
Từ 01/2026 – Nay	Phó TGĐ, CTCP Hạ tầng GELEX

Ông Bùi Đăng Khoa
Giám đốc Tài chính
kiêm Trưởng ban Tài chính Kế hoạch

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế quốc tế
Vị trí tại các công ty khác:
- TV HĐQT, CTCP Đầu tư Nước sạch Sông Đà
- TV HĐQT, CTCP Chế tạo Điện cơ Hà Nội
- Giám đốc Ban Tài chính kế toán, CTCP Tập đoàn GELEX
- Tổng Giám đốc, Công ty TNHH Đầu tư GELEX
- Chủ tịch HĐTV kiêm TGĐ Công ty TNHH G&F RESIDENCE

Quá trình công tác:

Từ 2007 – 2010	Trưởng nhóm kiểm toán, Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
Từ 2010 – 2011	Chuyên viên Ngân hàng đầu tư, CTCP Chứng khoán SSI
Từ 2011 – 2019	Giám đốc Tài chính kiêm Phó TGĐ, CTCP Đầu tư Nước sạch Sông Đà
Từ 04/2020 – 09/2020	Thành viên HĐQT, CTCP Đầu tư Nước sạch Sông Đà
Từ 2020 – 2021	Trưởng Ban Tài chính, Tổng CTCP Thiết bị Điện Việt Nam
Từ 2021 – Nay	Trưởng Ban TCKH, CTCP Hạ tầng GELEX
Từ 2022 – 04/2024	Phó Giám đốc Ban TCKT, CTCP Tập đoàn GELEX
Từ 2022 – Nay	Giám đốc Tài chính kiêm Trưởng ban Tài chính Kế hoạch, CTCP Hạ tầng GELEX
Từ 04/2023 – Nay	Thành viên HĐQT, CTCP Đầu tư Nước sạch Sông Đà
Từ 03/2024 – Nay	Thành viên HĐQT, CTCP Chế tạo Điện cơ Hà Nội
Từ 04/2024 – Nay	Giám đốc Ban Tài chính kế toán, CTCP Tập đoàn GELEX
Từ 07/2025 – Nay	Tổng Giám đốc, Công ty TNHH Đầu tư GELEX

Bà Nguyễn Thị Hoàng Ngân
Kế toán trưởng

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán, Thạc sĩ Kinh doanh và quản lý
Vị trí tại các công ty khác:
- Kế toán trưởng, CTCP Hạ tầng GELEX
- Kế toán trưởng, CTCP Titan Hải Phòng
- Trưởng BKS, CTCP Nước sạch Tây Hà Nội

Quá trình công tác:

Từ 07/2009 – 05/2017	Kiểm toán viên, Hãng kiểm toán AASC
Từ 06/2017 – Nay	Kế toán trưởng, CTCP Hạ tầng GELEX
Từ 03/2025 – 12/2025	Kế toán trưởng, CTCP Titan Hải Phòng
Từ 03/2025 – Nay	Trưởng Ban kiểm soát, CTCP Nước sạch Tây Hà Nội



6. Cổ phần và cơ cấu cổ đông

Cổ phần
(tại tháng 4/2026)

Vốn điều lệ

8.900.000.000.000 đồng

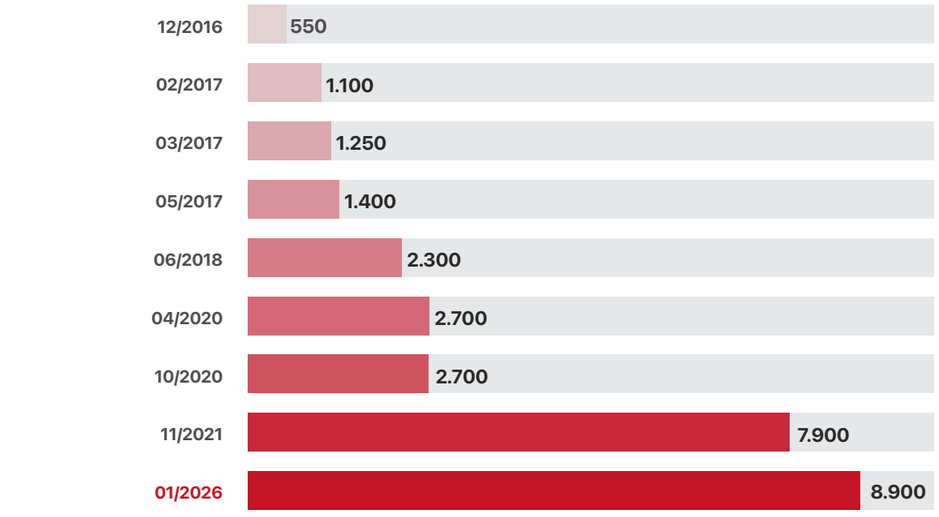
Khối lượng cổ phiếu lưu hành **890.000.000 cổ phiếu**	Khối lượng cổ phiếu niêm yết **890.000.000 cổ phiếu**
Loại cổ phần **Cổ phần phổ thông**	Mệnh giá 1 cổ phiếu **10.000 đồng**
Cổ phiếu quỹ **Không có**	Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng **312.450.000 cổ phiếu**
Số lượng cổ phần tự do chuyển nhượng **577.550.000 cổ phiếu**	

Cổ phiếu quỹ:

0 cổ phiếu quỹ và **không phát sinh giao dịch cổ phiếu quỹ** trong năm 2025

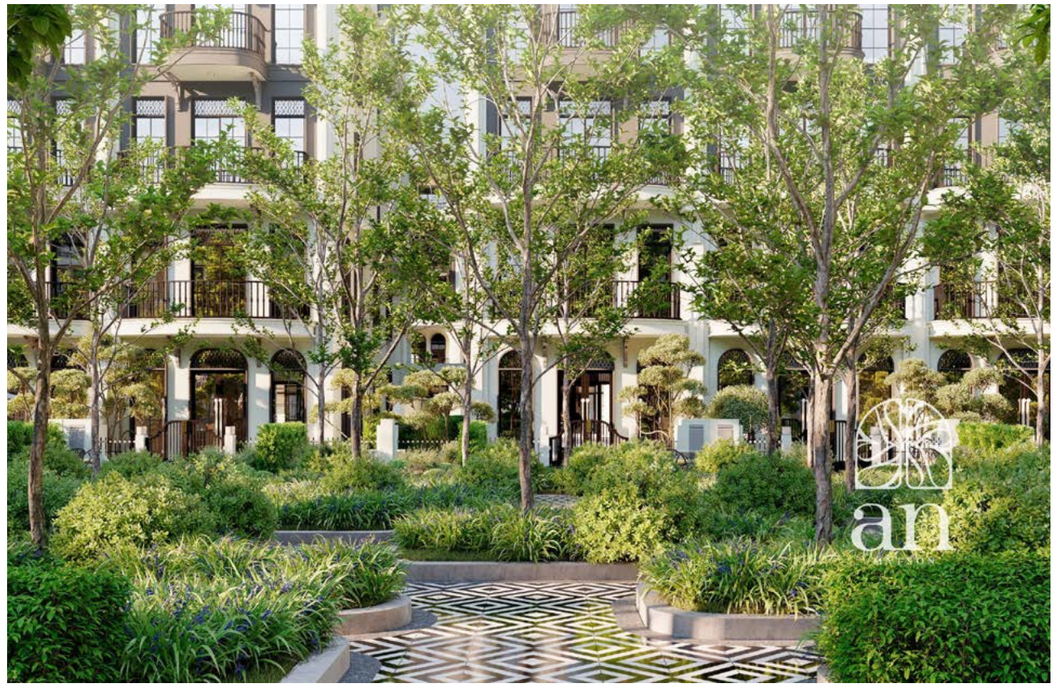
Quá trình tăng vốn điều lệ của Hạ tầng GELEX

Quá trình tăng vốn điều lệ từ lúc thành lập đến nay được nêu chi tiết tại **Phụ lục 01**.



Cơ cấu cổ đông
(cập nhật tại ngày 15/1/2026)

Thời gian	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)
Theo quy mô sở hữu		
Cổ đông lớn	624.900.000	70,21%
Cổ đông nhỏ	265.100.000	29,79%
Theo loại hình cổ đông		
Cổ đông Nhà nước	0	0%
Cổ đông khác, trong đó	890.000.000	100%
• **Cổ đông Tổ chức**	706.430.000	79,37%
i. Trong nước	690.030.000	77,53%
ii. Nước ngoài	16.400.000	1,84%
• **Cổ đông Cá nhân**	183.570.000	20,63%
i. Trong nước	183.570.000	20,63%
ii. Nước ngoài	0	0%
Cổ phiếu quỹ	0	0%
Tổng cộng	**890.000.000**	**100%**



7. Định hướng phát triển

Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

- Tập trung đầu tư vào các lĩnh vực hạ tầng trọng yếu, đặc biệt là bất động sản khu công nghiệp, bất động sản thương mại, vật liệu xây dựng và hạ tầng tiện ích; đồng thời củng cố vị thế dẫn đầu trong ngành vật liệu xây dựng và xây dựng hình ảnh doanh nghiệp như một nhà đầu tư hạ tầng uy tín.
- Nâng cao hiệu quả hoạt động và tạo lập các động lực tăng trưởng mới trong giai đoạn hậu niêm yết, gắn với mục tiêu gia tăng giá trị bền vững cho cổ đông.
- Tiếp tục triển khai đầu tư mới, chuẩn bị đầu tư và mở rộng quỹ đất/danh mục dự án, bao gồm định hướng phát triển nhà ở xã hội và các dự án bất động sản dựa trên khai thác hiệu quả các quỹ đất mới.

Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- Mở rộng bất động sản công nghiệp theo hướng xanh và thông minh.
- Mở rộng sang lĩnh vực nhà ở và tăng quỹ đất thông qua hợp tác/M&A, triển khai các dự án phát triển hạ tầng thông qua hình thức đầu tư PPP
- Phát triển đồng thời hạ tầng tiện ích và năng lượng/nước sạch. Nghiên cứu, ứng dụng công nghệ năng lượng tái tạo, đồng thời phát triển mảng nước sạch theo hướng cung cấp ổn định cho cộng đồng và hỗ trợ phát triển kinh tế bền vững.
- Chọn lọc đa dạng hóa mở cửa sang hạ tầng giao thông/logistics có tính lan tỏa lớn.

Các mục tiêu phát triển bền vững

Môi trường

- Phát triển KCN/BĐS công nghiệp xanh và thông minh.
- Xây dựng hệ sinh thái vật liệu xây dựng xanh, đồng bộ cho các dự án.
- Đẩy mạnh công nghệ năng lượng tái tạo và phát triển nước sạch ổn định cho cộng đồng, gắn với bảo vệ môi trường.
- Các dự án công nghiệp/kho vận hợp tác với các đối tác chú trọng đến yếu tố bền vững và có chứng nhận quốc tế về phát triển bền vững.

Xã hội

- Phát triển nhà ở xã hội và mở rộng quỹ đất cho các dự án nhà ở, Công ty không chỉ đi theo hướng thương mại thuần túy mà còn gắn với nhu cầu an cư của lực lượng lao động và đô thị hóa công nghiệp.

Cộng đồng

- Phối hợp với Tập đoàn GELEX tham gia các dự án phát triển cộng đồng

8. Các rủi ro

Với đặc thù hoạt động trải dài và mở rộng trên nhiều lĩnh vực kinh tế chủ chốt, Hạ Tầng GELEX và các CTTV đối mặt với nhiều loại rủi ro khác nhau. Quan điểm quản trị xuyên suốt của Hạ Tầng GELEX là việc xem xét rủi ro phải hướng đến tương lai và rủi ro có thể bao gồm cả nguy cơ và cơ hội. Do đó, Hạ Tầng GELEX chủ động trong việc nhận diện, phân tích, đánh giá rủi ro, xây dựng kế hoạch ứng phó rủi ro tương ứng với từng lĩnh vực nhằm giảm thiểu tác động tiêu cực cũng như chủ động khai thác các cơ hội tiềm năng. Quan điểm này giúp định hướng chiến lược và kế hoạch kinh doanh một cách linh hoạt, hướng tới tăng trưởng bền vững. Một số nhóm rủi ro trọng yếu được Hạ Tầng GELEX chú trọng như sau:

Rủi ro pháp lý

- Hoạt động của Hạ Tầng GELEX chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật hiện hành, bao gồm Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật điện lực, Luật Xây dựng, ...và các nghị định, thông tư, văn bản hướng dẫn liên quan. Khi các quy định pháp luật thay đổi, Hạ Tầng GELEX chủ động nghiên cứu, cập nhật, đánh giá toàn diện rủi ro và cơ hội theo từng lĩnh vực hoạt động của Công Ty, từ đó triển khai thực hiện các kế hoạch hành động phù hợp.

Rủi ro đầu tư

- Trong quá trình thực hiện chiến lược mở rộng đầu tư, Hạ Tầng GELEX có thể phát sinh rủi ro liên quan đến biến động giá trị các khoản đầu tư, hoạt động hợp tác đầu tư và việc tìm kiếm, phát triển dự án mới. Các quyết định đầu tư được thực hiện trên cơ sở phân tích và thẩm định thông tin, đồng thời tuân thủ hệ thống quản trị nội bộ nhằm đảm bảo hiệu quả đầu tư.

Rủi ro tài chính

- Hạ Tầng GELEX và các CTTV có thể đối mặt với rủi ro liên quan đến nguồn vốn và lãi suất. Biến động của thị trường ảnh hưởng đến chi phí tài chính và kế hoạch cân đối vốn. Để quản trị rủi ro này, Công ty chủ động theo dõi, phân tích diễn biến thị trường, đồng thời tăng cường quản trị, giám sát tại các đơn vị và dự án, và triển khai các giải pháp phù hợp nhằm tối ưu cơ cấu vốn và chi phí tài chính.

Rủi ro thị phần

- Tại thị trường trong nước, Hạ Tầng GELEX và các CTTV chịu áp lực cạnh tranh ngày càng gia tăng từ các doanh nghiệp trong và ngoài nước. Các yếu tố về giá bán, chất lượng dịch vụ, tiện ích và xu hướng tiêu dùng có thể ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh và vị thế của Công ty. Trên thị trường quốc tế, Hạ Tầng GELEX và các CTTV phải đối mặt với các quy định pháp luật, tiêu chuẩn kỹ thuật quốc tế chặt chẽ. Đây cũng là cơ hội để Hạ Tầng GELEX liên tục nghiên cứu, cải tiến chất lượng sản phẩm, nâng cao năng lực cạnh tranh trong nước và đáp ứng nhu cầu tại các thị trường quốc tế.

Rủi ro nhân sự

- Trong quá trình phát triển nguồn nhân lực phù hợp với định hướng chiến lược, Hạ Tầng GELEX có thể phát sinh rủi ro liên quan đến việc thu hút, duy trì và nâng cao chất lượng đội ngũ nhân sự. Để quản trị rủi ro này, Công ty triển khai các chính sách nhân sự phù hợp, tăng cường đào tạo và phát triển, đồng thời xây dựng môi trường làm việc nhằm nâng cao mức độ gắn kết và hiệu quả làm việc.

Rủi ro nguồn nước và thiên tai

- Hoạt động cấp nước của CTTV có thể chịu ảnh hưởng từ biến động nguồn nước đầu vào và các yếu tố thiên tai. Để ứng phó với rủi ro này, Công ty chủ động theo dõi diễn biến nguồn nước, xây dựng phương án vận hành phù hợp nhằm đảm bảo hoạt động cấp nước an toàn và ổn định.

Rủi ro tiến độ

- Do đặc thù đầu tư dài hạn, các dự án bất động sản có thể chịu ảnh hưởng từ vướng mắc pháp lý, khả năng cân đối nguồn vốn, hoặc biến động của thị trường, từ đó tác động đến tiến độ triển khai xây dựng và hoạt động kinh doanh. Nhằm kiểm soát rủi ro, Hạ Tầng GELEX và các CTTV chủ động tăng cường công tác pháp lý, giám sát tiến độ và nâng cao năng lực quản lý dự án, đảm bảo việc triển khai dự án phù hợp với kế hoạch đặt ra.

Rủi ro biến động giá nguyên, nhiên vật liệu

- Hoạt động của Hạ Tầng GELEX và các CTTV chịu tác động từ biến động giá và nguồn cung nguyên, nhiên vật liệu đầu vào. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty chủ động theo dõi các chỉ báo thị trường, phân tích biến động giá cả và chủ động lên kế hoạch mua hàng hóa, nguyên vật liệu, đồng thời tối ưu quy trình sản xuất, quản trị tồn kho và đa dạng hóa mạng lưới nhà cung cấp nhằm đảm bảo tính chủ động và kiểm soát chi phí.

02

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG 2025
VÀ KẾ HOẠCH 2026

1. Tình hình hoạt động SXKD	44
2. Tình hình tài chính	46
3. Tình hình đầu tư và thực hiện các dự án	48
4. Công ty con, công ty liên kết	48
5. Tổ chức và nhân sự	49
6. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	50
7. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty	51
8. Kế hoạch và định hướng phát triển	55

1. Tình hình hoạt động SXKD

Năm 2025, kinh tế Việt Nam đứng trước cả cơ hội và thách thức từ bất ổn địa chính trị, biến động kinh tế thế giới, áp lực thuế quan và biến động giá hàng hóa, tỷ giá, lãi suất. Tuy nhiên, nhờ đẩy mạnh đầu tư công, xuất nhập khẩu và FDI duy trì tích cực, tiêu dùng phục hồi và điều hành vĩ mô hiệu quả, GDP cả năm tăng 8,02%, lạm phát được kiểm soát, các cân đối lớn được bảo đảm. Trong bối cảnh đó, Hạ Tầng GELEX và các CTTV chủ động thích ứng, tận dụng cơ hội thị trường để đạt các chỉ tiêu với ĐHĐCĐ đặt ra, đồng thời củng cố nền tảng tài chính và nâng cao hiệu quả hoạt động, tạo dư địa tăng trưởng cho giai đoạn tiếp theo.

Đơn vị tính: Tỷ VND

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	% thực hiện
Doanh thu thuần hợp nhất	15.445	14.302	93%
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	1.925	2.029	105%

Kết quả kinh doanh từng lĩnh vực

Chi tiết kết quả các mảng hoạt động kinh doanh chính như sau:

(Đơn vị tính: tỷ VND)

Lĩnh vực kinh doanh	2025 DTT	2025 Tỷ trọng	2024 DTT	2024 Tỷ trọng	+/-(%) 2025/2024
Sản xuất, kinh doanh điện và nước	977	6,8%	806	6,3%	21,2%
Bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng KCN	4.662	32,6%	4.150	32,6%	12,3%
Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	8.592	60,1%	7.667	60,3%	12,1%
Khác	71	0,5%	90	0,7%	-21,3%
Tổng	**14.302**	**100,0%**	**12.713**	**100,0%**	**12,5%**

(Đơn vị tính: tỷ VND)

Lĩnh vực kinh doanh	2025 LNG	2025 Biên LNG	2024 LNG	2024 Biên LNG	+/-Biên LNG 2025/2024
Sản xuất, kinh doanh điện và nước	407	41,7%	207	25,6%	16,0%
Bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng KCN	2.374	50,9%	2.306	55,6%	-4,6%
Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	1.517	17,7%	1.138	14,8%	2,8%
Khác	29	40,8%	32	35,5%	5,3%
Tổng	**4.327**	**30,3%**	**3.682**	**29,0%**	**1,3%**

Doanh thu thuần hợp nhất năm 2025 tăng 12,5% so với cùng kỳ 2024, ghi nhận mức tăng trưởng ở hầu hết các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi

Sản xuất, kinh doanh điện và nước:

Doanh thu thuần của lĩnh vực Hạ tầng tiện ích năm 2025 đạt 977 tỷ đồng, tăng 21,2% so với năm 2024 mặc dù Hạ Tầng GELEX đã thoái vốn các dự án năng lượng tái tạo đang vận hành (trong năm 2024). Kết quả này chủ yếu nhờ mảng nước sạch Sông Đà tăng trưởng tích cực cả về sản lượng và giá bán khi dự án giai đoạn 2 dần đi vào hoạt động.

Lợi nhuận gộp đạt 407 tỷ đồng, tăng mạnh so với năm 2024 đạt 207 tỷ. Biên LNG đạt 41,7%, cải thiện đáng kể so với mức 25,6% của năm 2024.

Vật liệu xây dựng:

Kết quả kinh doanh trong lĩnh vực VLXD năm 2025 ghi nhận cải thiện tích cực. Doanh thu thuần đạt 8.592 tỷ đồng, tăng 12,1% so với năm 2024 nhờ sự phục hồi của thị trường ở hầu hết các nhóm sản phẩm, ngoại trừ mảng kính vẫn gặp nhiều khó khăn.

Lợi nhuận gộp đạt **1.517 tỷ đồng**, **tỷ suất LNG đạt 17,7%** cao hơn so với cùng kỳ. Kết quả này đến từ:

- Hiệu quả hoạt động SXKD được nâng cao thông qua việc triển khai các biện pháp tiết giảm chi phí trực tiếp và gián tiếp;
- Các đơn vị SXKD chủ động theo dõi diễn biến thị trường, linh hoạt điều chỉnh hoạt động kinh doanh nhằm thích ứng kịp thời với các biến động thị trường;
- Nhu cầu thị trường phục hồi. Các đơn vị SXKD đã bám sát kế hoạch kinh doanh được giao, đặc biệt mảng Gạch ốp lát và Sứ vệ sinh đã hoàn thành vượt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận trong năm

Bất động sản:

Doanh thu thuần từ mảng KCN và BĐS năm 2025 đạt 4.662 tỷ đồng (trong đó nguồn thu chủ yếu từ mảng KCN), tăng 12,3% so với năm 2024. Trong năm 2025, hoạt động mảng KCN của VIGLACERA chịu tác động từ chính sách thuế quan và những biến động trong hoạt động thương mại, đầu tư toàn cầu. Tuy nhiên, trong giai đoạn cuối năm, thị trường ghi nhận những tín hiệu cải thiện tích cực, qua đó hoạt động của mảng KCN cũng dần phục hồi trong các quý cuối năm. Cả năm 2025, các KCN của VIGLACERA đã bàn giao và ghi nhận doanh thu khoảng 120 ha đất, tập trung chủ yếu tại các dự án KCN Thuận Thành, Yên Mỹ, Tiền Hải, Đông Mai.

Lợi nhuận gộp đạt 2.374 tỷ đ ồng, tăng nhẹ so với năm 2024. Biên LNG đạt 50,9% giảm so với mức 55,6% năm 2024.

2. Tình hình tài chính

(Đơn vị tính: tỷ VND)

Chỉ tiêu	Công ty mẹ			Hợp nhất		
	2024	2025	% tăng (giảm)	2024	2025	% tăng (giảm)
Tổng giá trị tài sản	9.499	15.288	61%	35.576	46.926	32%
Doanh thu thuần	-	-		12.713	14.302	13%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	614	373	-39%	1.572	1.939	23%
Lợi nhuận khác	-	6		53	90	71%
Lợi nhuận trước thuế	614	379	-38%	1.625	2.029	25%
Lợi nhuận sau thuế	530	379	-29%	1.099	1.394	27%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%	0%				



Tình hình tài sản

Tổng tài sản hợp nhất đạt **46.926 tỷ đồng;** vốn chủ sở hữu đạt **18.962 tỷ đồng, ROE đạt 7,4%**

Tình hình nợ phải trả

Nợ phải trả hợp nhất tại 31/12/2025 ở mức 27.963 tỷ đồng, tăng 48% so với đầu kỳ.

Vay và nợ thuê tài chính hợp nhất tại 31/12/2025 đạt 17.480 tỷ tăng 117% so với đầu kỳ, trong đó: (i) Nợ vay ngắn hạn tăng 104%, nhằm tài trợ cho Hàng tồn kho, Phải thu gia tăng theo quy mô hoạt động SXKD; (ii) Nợ vay dài hạn tăng 124%, tài trợ các dự án đầu tư xây dựng trọng điểm đang bước vào giai đoạn hoàn thành và các dự án KCN, BĐS mới triển khai. Mặc dù quy mô nợ phải trả và dư nợ vay tăng theo kế hoạch mở rộng đầu tư, các chỉ số đòn bẩy tài chính và khả năng thanh toán vẫn duy trì ở mức an toàn, một số chỉ tiêu ghi nhận cải thiện so với cùng kỳ.

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

(Đơn vị tính: tỷ VND)

Chỉ tiêu	Công ty mẹ		Hợp nhất	
	2024	2025	2024	2025
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	13,07	0,67	1,32	1,66
+ Hệ số thanh toán nhanh	13,07	0,67	0,81	0,96
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,10	0,41	0,53	0,60
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,11	0,71	1,13	1,48
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
+ Vòng quay Hàng tồn kho:			1,9	1,5
+ Vòng quay Tổng tài sản			0,3	0,3
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần			8,6%	9,7%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	6,2%	4,2%	6,6%	7,4%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	5,6%	2,5%	3,1%	3,0%
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh Doanh/Doanh thu thuần			12,4%	13,6%

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a) Các khoản đầu tư dự án

Năng lượng: Nghiên cứu và nộp hồ sơ đề xuất đầu tư một số dự án năng lượng tái tạo tiềm năng; đồng thời chuẩn bị các điều kiện và nguồn lực cho giai đoạn đầu tư.

Nước sạch: Đầu tư hoàn thiện Dự án Nước sạch Sông Đà giai đoạn II gồm các hạng mục công trình nguồn và các tuyến ống kết nối.

KCN: Thông qua Viglacera, khởi công xây dựng các KCN Sông Công 2 - Thái Nguyên, Dốc Đá Trắng – Khánh Hòa, Trấn Yên GĐ1 - Yên Bái, KCN số 1 Hưng Yên trong năm 2025.

BĐS nhà ở:

- Tại Viglacera: Tập trung đầu tư các dự án Nhà ở xã hội (NƠXH); cùng các đối tác khởi công Dự án NƠXH Tiên Dương 1, NƠXH CT3 Kim Chung và tiếp tục đầu tư NƠXH cho công nhân tại một số KCN.
- Tại Hạ tầng GELEX: Hợp tác với đối tác chiến lược Fraser Property Limited phát triển dự án BĐS cao cấp; dự án đầu tiên ANMaison tại trung tâm Hải Phòng, quy mô 13,6ha, được khởi công cuối năm 2025.

b) Hoạt động đầu tư vốn

Tăng tỷ lệ sở hữu tại CTCP Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn (PXL) từ **25%** lên **65%**, giá trị đầu tư thêm **934 tỷ đồng.**

Góp vốn thành lập CTCP Titan Hải Phòng và sau đó nâng tỷ lệ sở hữu lên **70%.**

Góp vốn **2.200 tỷ đồng** thành lập Công ty TNHH FIH (Vietnam), tỷ lệ sở hữu ban đầu 100%; thông qua FIH thành lập các công ty con và mua lại một số công ty sở hữu quỹ đất để phát triển dự án BĐS mới.

Nhận chuyển nhượng **49%** vốn điều lệ Công ty TNHH Titan Corporation từ công ty mẹ GELEX.

Tại VIGLACERA, triển khai tái cấu trúc nhằm tinh gọn mô hình tổ chức, đổi mới hoạt động, nâng cao hiệu quả, theo định hướng chiến lược phát triển giai đoạn mới.

4. Công ty con, công ty liên kết trực tiếp

Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tổng tài sản (tỷ VND)
Công ty con trực tiếp			
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	Phú Thọ	Sản xuất và cung cấp nước sạch	5.382
Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Hà Nội	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản và xây dựng	16.577
Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn	TP. Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình dân dụng, công trình công nghiệp, giao thông, công trình thủy lợi	1.815
Công ty TNHH FIH (Vietnam)	TP. Hồ Chí Minh	Hoạt động tư vấn quản lý	2.200
Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	Hải Phòng	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	499
Công ty liên kết trực tiếp			
Công ty TNHH Titan Corparation	Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	5.114
Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội	Hà Nội	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	421

5. Tổ chức và nhân sự

Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động

a) Chính sách tuyển dụng, đào tạo

- Công ty thường xuyên tổ chức đào tạo nâng cao năng lực cho CBNV, đào tạo sử dụng thiết bị mới cho công nhân trực tiếp sản xuất, nâng lương cho cán bộ công nhân viên, tổ chức đào tạo kỹ năng quản trị hiện đại cho cán bộ từ cấp phó phòng trở lên và một số nhân viên trẻ có năng lực phục vụ thiết thực cho công tác quản lý tại Công ty.
- Công tác tuyển dụng cũng được chú trọng, nâng cao chất lượng. Lao động được tuyển dụng hòa nhập nhanh và bước đầu có những đóng góp cho đơn vị.

b) Chính sách lương thưởng, trợ cấp

- Việc chi trả tiền lương, tiền thưởng cho người lao động áp dụng theo đơn giá tiền lương và Quy chế trả lương của Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX và các đơn vị thành viên đã được HĐQT phê duyệt. Việc thanh toán tiền lương cho người lao động được thực hiện đầy đủ, không nợ lương người lao động. Công ty xây dựng chính sách đãi ngộ theo hướng cạnh tranh, chăm sóc toàn diện cho cán bộ nhân viên, đảm bảo thu nhập tương xứng với kết quả công việc, giá trị đóng góp công bằng và minh bạch.
- Về các chế độ với người lao động, Công ty thực hiện đầy đủ việc đóng bảo hiểm xã hội hàng tháng cho người lao động. Thực hiện chế độ bảo hiểm sức khoẻ, tổ chức đào tạo nâng bậc, đào tạo sử dụng thiết bị mới cho công nhân trực tiếp sản xuất và các chính sách nâng lương cho lao động.

c) Chế độ làm việc

Chế độ làm việc của người lao động tại Công ty luôn tuân thủ theo Bộ Luật lao động và các văn bản liên quan từ khâu tuyển dụng, ký hợp đồng lao động.

- Thời gian làm việc: **08 giờ/ngày, 05 ngày/tuần.**
- Ngày phép, nghỉ lễ: Cán bộ nhân viên đã làm việc tại Công ty được nghỉ phép có lương 12 ngày/năm, nghỉ lễ và Tết theo quy định của Bộ Luật lao động, đảm bảo chế độ nghỉ ngơi, thời gian nghỉ ốm, nghỉ thai sản, ...
- Điều kiện làm việc: trang bị đầy đủ trang thiết bị, dụng cụ văn phòng, trang bị bảo hộ lao động cho người lao động, xây dựng và phát triển văn hóa thông qua việc thường xuyên tổ chức các chương trình và hoạt động gắn kết người lao động như Teambuilding, Chào năm mới, chào mừng 20/10, 8/3, ...

6. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Công tác quản trị nhân sự

Kiện toàn lại sơ đồ tổ chức:

- Trong năm 2025, Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX đã triển khai rà soát, đánh giá tổng thể và thực hiện điều chỉnh cơ cấu tổ chức của các ban chức năng theo hướng hiệu quả và phù hợp với định hướng phát triển trong giai đoạn mới. Trên cơ sở đó, chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của từng đơn vị được chuẩn hóa, phân định rõ ràng, đảm bảo tính đồng bộ và nâng cao hiệu quả phối hợp trong toàn hệ thống.

Ứng dụng chuyển đổi số:

- Trong bối cảnh chuyển đổi số mạnh mẽ, Hạ tầng GELEX và các CTTV không ngừng đổi mới và ứng dụng công nghệ vào công tác quản trị nhân sự, nhằm tối ưu hóa quy trình, nâng cao hiệu quả quản lý và tạo dựng môi trường làm việc hiện đại, linh hoạt. Hệ thống Phần mềm Quản trị Nhân sự toàn diện IHRP đã được triển khai và hoàn thành giai đoạn 2 trong năm 2025. Việc áp dụng các giải pháp công nghệ tiên tiến không chỉ giúp nâng cao trải nghiệm của nhân viên mà còn góp phần xây dựng một tổ chức vận hành chuyên nghiệp và bền vững.

Quy trình, quy chế

Công ty cũng chú trọng hoàn thiện hệ thống chính sách và quy trình quản lý theo hướng minh bạch, linh hoạt và tiệm cận các thông lệ quản trị tiên tiến. Các cải tiến này góp phần nâng cao năng lực điều hành, tăng cường kiểm soát rủi ro và tối ưu hóa hiệu quả hoạt động, tạo nền tảng vững chắc cho việc thực hiện các mục tiêu chiến lược và phát triển bền vững của Công ty trong những năm tiếp theo.

Tài chính Kế toán

Huy động thành công vốn quốc tế: giải ngân khoản vay hơn 38 triệu USD trong Quý I/2025 do HSBC và LBBW đồng tài trợ, SACE bảo lãnh; và khoản vay hợp vốn 200 triệu USD giải ngân trong Quý I/2026 do HSBC thu xếp với sự tham gia của 19 ngân hàng quốc tế.

Quản trị rủi ro

Tham gia các hội thảo rủi ro liên quan đến các lĩnh vực hoạt động của Công ty cũng như các CTTV. Việc tham dự nhằm cập nhật xu hướng, quy định và những phương pháp quản lý rủi ro. Qua đó, nâng cao khả năng nhận diện, đánh giá và kiểm soát rủi ro.

7. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

7.1 Tác động lên môi trường:

Các đơn vị chuyển đổi dần sang sử dụng nhiên liệu sạch (khí thiên nhiên, LPG...) hoặc được đầu tư chiều sâu nâng cao hiệu suất sử dụng nhiên liệu, tuân thủ các quy định hiện hành của nhà nước về đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn về môi trường. Các KCN thuộc các CTTV đều được đầu tư đồng bộ hạ tầng đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật chặt chẽ liên quan đến bảo vệ môi trường đối với đầu tư kinh doanh KCN; Ngành nghề kinh doanh đầu tư trong KCN chủ yếu là công nghiệp sạch. Do đó, hạn chế tối đa phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp. Chỉ tiêu phát thải tại các lĩnh vực SXKD vật liệu xây dựng và nước sạch:

Phát thải khí nhà kính (GHG) (tấn CO_2)	2025	2024
Lĩnh vực Vật liệu xây dựng	689.045	682.574
Lĩnh vực cung cấp nước sạch	36.325	29.379

7.2 Quản lý nguồn nguyên vật liệu

a) Nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói sản phẩm/ dịch vụ:

- Mảng vật liệu xây dựng: Nguyên liệu chính sử dụng sản xuất Vật liệu xây dựng là cát, đất sét trắng, feldspar, dolomite... và một số nguyên liệu nhập khẩu. Đối với các nguyên liệu trong nước được cung cấp từ các nhà sản xuất trong nước (có mỏ và được chế biến), được nhập theo nhu cầu sản xuất, dự trữ trong khoảng thời gian hợp lý. Năm 2025, tổng mức tiêu thụ các loại NVL chính 1.514 (nghìn tấn)
- Mảng sản xuất nước: Nguyên liệu chính phục vụ sản xuất của công ty là nguồn nước mặt Sông Đà. Tổng lược nước thô khai thác năm 2025 khoảng 138 triệu m^3.

b) Về việc nguyên vật liệu tái chế được sử dụng sản xuất:

- Về cơ bản nguyên vật liệu sử dụng cho sản xuất là đặc thù; chủ yếu sử dụng phế phẩm quay vòng sử dụng cho phối liệu để sản xuất, hạn chế tối đa chất thải rắn. Trong định hướng phát triển xanh các sản phẩm "xanh", "thân thiện môi trường" trong đó có sử dụng các nguyên liệu là phế phẩm của các nhà máy công nghiệp đang được nghiên cứu, phát triển (ví dụ: nghiên cứu tro/xi, tro bay của các nhà máy nhiệt điện để sản xuất sản phẩm bê tông khí chưng áp). Tỷ lệ tái chế NVL khoảng 4,1% tương đương với 174 nghìn tấn.

7.3 Tiêu thụ năng lượng

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp:

Năng lượng sử dụng trực tiếp cho hoạt động SXKD là nhiên liệu, điện. Với mục tiêu phát triển bền vững, "xanh" và thân thiện môi trường, các Nhà máy sản xuất của các CTTV đã triển khai các giải pháp chuyển đổi sang sử dụng các nhiên liệu sạch, các giải pháp thu hồi...giảm tác động môi trường và tiết kiệm chi phí. Chi tiết tiêu thụ năng lượng như sau:

Phát thải khí nhà kính (GHG) (tấn CO^2)	2025	2024
Lĩnh vực Vật liệu xây dựng		
Điện năng tiêu thụ (kWh)	185.448.104	171.870.563
Dầu Diesel (lít)	13.777.294	19.260.387
Khí CNG (mmBTU)	3.636.313	3.302.912
Lĩnh vực Khu công nghiệp		
Điện năng tiêu thụ (kWh)	13.487.097	12.940.331
Lĩnh vực cung cấp nước sạch		
Điện năng tiêu thụ (kWh)	53.283.010	43.110.206
Dầu Diesel (lít)	14.240	7.650

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả

Như trên đã phân tích, Công Ty và các CTTV đã và đang triển khai tích cực các giải pháp để tiết kiệm năng lượng và sử dụng năng lượng hiệu quả không chỉ trong hoạt động sản xuất mà còn nghiên cứu đầu tư phát triển các sản phẩm tiết kiệm năng lượng.

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng:

Trong quá trình hoạt động và theo định hướng phát triển bền vững, Công Ty cùng các CTTV liên tục nghiên cứu, triển khai các giải pháp và đề tài sáng kiến về khoa học - công nghệ, kỹ thuật, đồng thời tăng cường hợp tác quốc tế nhằm thực hiện mục tiêu tiết kiệm năng lượng hiệu quả. Tiêu biểu gồm các sản phẩm như kính tiết kiệm năng lượng, kính siêu trắng và bê tông khí. Bên cạnh đó, các CTTV cũng xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải sản xuất tuần hoàn với công suất 32.000 m^3/ngày đêm, đồng thời thực hiện kiểm tra định kỳ các hạng mục công trình để kịp thời phát hiện và xử lý sự cố.

7.4 Tiêu thụ nước

	2025	2024
Lĩnh vực Vật liệu xây dựng		
Tổng lượng nước tiêu thụ (m^3)	1.175.844	1.123.113
Lượng nước được tái chế và tái sử dụng (m^3)	460.164	358.171
Lĩnh vực Khu công nghiệp		
Tiêu thụ nước cho hoạt động vận hành KCN (m^3)	3.509.885	2.497.266
Tổng lượng nước sản xuất từ trạm cấp nước sạch tại các KCN (m^3)	14.105.011	11.644.928
Lĩnh vực cung cấp nước sạch		
Tổng lược nước thô khai thác (m^3)	138.476.977	117.324.265
Sản lượng nước sạch sản xuất (m^3)	137.297.962	116.717.947
Sản lượng nước thương phẩm (m^3)	136.817.663	116.392.481
Tỷ lệ thất thoát, thất thu nước (NRW) (%)	<5%	<5%

7.5 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Công Ty luôn chú trọng việc tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường và việc tạo dựng không gian làm việc thân thiện cho người lao động, đề cao xây dựng văn hóa doanh nghiệp xanh, chú trọng thực hành tiết kiệm, chống lãng phí, có ý thức giữ gìn môi trường làm việc xanh - sạch - đẹp.

7.6 Chính sách liên quan đến người lao động

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 tổng số nhân viên của Công ty và các CTTV là 6.616 người, lương bình quân năm là 22,9 triệu VNĐ/người/tháng

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động

Nhằm tạo động lực, khích lệ nhân viên đóng góp nhiều hơn cho sự phát triển của Hạ tầng GELEX và các CTTV, Công ty đã xây dựng và duy trì các chính sách phúc lợi tốt nhất cho CBNV, bao gồm các chính sách về chăm sóc sức khỏe, du lịch, nghỉ dưỡng và chính sách đặc biệt dành cho người thân của CBNV

c) Hoạt động đào tạo người lao động

Hạ tầng GELEX luôn xem công tác đào tạo là một trong những nhiệm vụ quan trọng hàng đầu, đóng vai trò lớn trong việc nâng cao chất lượng nguồn nhân lực. Hiện Hạ tầng GELEX đã tổ chức đào tạo tới tất cả các chức danh, dưới nhiều hình thức, đảm bảo việc đào tạo được tiến hành sâu, rộng và đồng loạt tại các công ty

7.6 Chính sách liên quan đến người lao động (tiếp theo)

Tình hình đào tạo trong năm theo phân loại nhân viên

Hạng mục	Năm 2025
Tổng số khóa đã đào tạo	517
Tổng số giờ đã đào tạo	46,930
- Cho cấp Lãnh đạo	2,128
- Cho cấp nhân viên	44,802
Tổng số lượt đã tham gia đào tạo	
- Cho cấp Lãnh đạo	174
- Cho cấp nhân viên	9,768
Tổng chi phí đào tạo đã chi trong năm	17,261,323,834

Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp

- Tháng 01/2025: Khóa học Phân tích dữ liệu
- Tháng 02/2025: Khóa học Cập nhật kiến thức thuế
- Tháng 05/2025: Khóa học Ứng dụng AI trong công việc
- Tháng 06/2025: Khóa học Culture Tour – Trải nghiệm thực tế văn hoá doanh nghiệp
- Tháng 08/2025: Khóa học Nhà Lãnh đạo tài năng 2025

7.7 Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Trong năm, Công Ty và các CTTV luôn gắn liền trách nhiệm đối với cộng đồng, tuân thủ và phù hợp với các chính sách an sinh xã hội của nhà nước, trong đó:

- Dành tặng hàng chục tỷ đồng ủng hộ đồng bào các tỉnh Thái Nguyên, miền Trung - Tây Nguyên trong đợt bão lũ 2025
- Trao các phần học bổng đến các em học sinh, xây dựng nhà tình nghĩa và đồng hành cùng nhiều hoàn cảnh khó khăn trên khắp cả nước.
- Tiên phong trong việc phát triển các vật liệu "xanh", thân thiện môi trường, giúp tiết kiệm tài nguyên, nhiên liệu và năng lượng trong quá trình sản xuất và sử dụng.
- Phát triển bất động sản hướng về người thu nhập thấp, đầu tư vào những công nghệ đi tắt đón đầu, giúp tối ưu hóa sản xuất và thân thiện môi trường. Theo đó, các khu nhà ở xã hội, nhà thu nhập thấp tiêu biểu với hạ tầng đồng bộ, được Chính phủ, Bộ Xây Dựng đánh giá cao và trao tặng nhiều giải thưởng cho các khu nhà ở của VGC.

Đồng thời, các hoạt động thể thiện trách nhiệm với cộng đồng, với các địa phương được gắn liền với các hoạt động từ thiện, các chương trình hỗ trợ trực tiếp.

8. Kế hoạch và định hướng phát triển

Trong ngắn hạn (12–24 tháng), Hạ tầng GELEX tập trung nâng cao chuẩn mực quản trị doanh nghiệp và hiệu quả hoạt động; triển khai hợp tác với Frasers Property; tiếp tục chuẩn bị và đầu tư các dự án mới; đồng thời mở rộng quỹ đất cho phát triển nhà ở và khu công nghiệp. Song song với đó, Công ty chủ động xúc tiến các cơ hội đầu tư chiến lược, tiêu biểu là dự án Sân bay Gia Bình.

Trong trung hạn (2–5 năm), Hạ tầng GELEX định hướng xây dựng nền tảng hạ tầng tích hợp, bao gồm khu công nghiệp xanh, khu nhà ở, hệ thống vật liệu xây dựng xanh, nước sạch cùng các hạ tầng và bất động sản chiến lược khác. Trong giai đoạn này, mô hình liên doanh, hợp tác với các đối tác quốc tế và hoạt động M&A quỹ đất/tài sản được xác định là động lực tăng trưởng quan trọng.

Trên cơ sở đó, Hạ tầng GELEX đặt mục tiêu duy trì tốc độ tăng trưởng doanh thu, đồng thời mở rộng đầu tư theo nguyên tắc kỷ luật tài chính và kiểm soát rủi ro chặt chẽ. Dù các mảng kinh doanh chính vẫn hướng tới tăng trưởng lợi nhuận trong năm 2026, lợi nhuận hợp nhất có thể chịu áp lực trong ngắn hạn do chi phí lãi vay và chi phí vận hành các dự án mới trong giai đoạn công suất chưa đạt mức tối ưu. Các chỉ tiêu tạm thời của Kế hoạch năm 2026 như sau:

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2026
Doanh thu thuần hợp nhất	16.651
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	1.519



03

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Hạ tầng GELEX năm 2025	58
2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty	58
3. Kế hoạch và Định hướng của HĐQT	59

1. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Hạ tầng GELEX năm 2025

Hạ tầng GELEX kiên định theo đuổi triết lý phát triển bền vững, bảo đảm sự hài hòa giữa tăng trưởng kinh tế với việc thực hiện trách nhiệm xã hội, đóng góp cho cộng đồng và bảo vệ môi trường. Trên cơ sở đó, Công Ty định hướng chuyển dịch cơ cấu năng lượng, gia tăng tỷ trọng nhiên liệu sạch; đồng thời đẩy mạnh đầu tư phát triển các nguồn năng lượng xanh, thân thiện với môi trường. Hệ thống các khu công nghiệp do các đơn vị thành viên quản lý từng bước được chuyển đổi sang sử dụng nhiên liệu sạch, đi kèm với việc đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật nhằm bảo đảm tuân thủ đầy đủ và nghiêm ngặt các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường.

Với quan điểm đặt lợi ích xã hội và cộng đồng làm trọng tâm, Hạ Tầng GELEX cùng các đơn vị thành viên chú trọng phát triển các dự án nhà ở xã hội, mở rộng quỹ đất phục vụ nhu cầu an cư của lực lượng lao động; đồng thời triển khai các dự án cấp nước sạch ổn định, góp phần nâng cao chất lượng đời sống người dân gắn với mục tiêu bảo vệ môi trường bền vững.

Bên cạnh đó, trong năm 2025, Công Ty cùng công ty mẹ là Tập đoàn GELEX và các đơn vị trong hệ thống GELEX đã chung tay, tích cực triển khai nhiều hoạt động, chương trình vì cộng đồng, tiêu biểu như: (i) hoàn thành việc đưa điện lưới quốc gia đến 194 hộ dân khu vực vùng cao trước dịp Tết Nguyên đán; (ii) tổ chức các chương trình hỗ trợ khẩn cấp, kịp thời ủng hộ đồng bào tại các tỉnh Thái Nguyên, khu vực miền Trung và Tây Nguyên bị ảnh hưởng nặng nề bởi thiên tai, mưa lũ; (iii) trao tặng học bổng cho học sinh có hoàn cảnh khó khăn, xây dựng nhà tình nghĩa và đồng hành hỗ trợ nhiều đối tượng yếu thế trên phạm vi toàn quốc.

2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty

Tuân thủ các quy định tại Điều lệ và các quy định pháp luật hiện hành. Trong năm 2025, HĐQT tích cực giám sát hoạt động chung của công ty và hoạt động của Ban điều hành, gồm:

- Giám sát thực hiện các Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT đã ban hành; kiểm tra các hoạt động điều hành của Tổng Giám đốc và những người điều hành khác;
- Yêu cầu Ban điều hành, những Người đại diện vốn tại các CTTV báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh, đầu tư, bác cáo cáo nội dung được yêu cầu, các nội dung được HĐQT chỉ đạo thực hiện tại đơn vị tại các cuộc họp của HĐQT;
- Chỉ đạo, giám sát việc thực hiện nghiêm túc chế độ cáo cáo tài hàng tháng, chính quý, bán niên, năm;
- Yêu cầu Tổng Giám đốc báo cáo các nội dung thực hiện theo phân quyền tại các cuộc họp của HĐQT;
- Hoạt động giám sát còn thực hiện thông qua việc giám sát của các thành viên HĐQT độc lập như được trình bày tại các Báo cáo hoạt động và kết quả đánh giá của Thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT năm 2025.

Việc kiểm tra, giám sát của HĐQT đúng thẩm quyền, không gây cản trở, chồng chéo đến việc điều hành của Tổng Giám đốc và Ban điều hành. Qua kiểm tra, giám sát, HĐQT ghi nhận những nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc trong việc dẫn dắt tập thể trong việc, đảm bảo đáp ứng đạt, vượt các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh, đầu tư và không ngừng củng cố nội lực hệ thống.

3. Kế hoạch và Định hướng của HĐQT

Năm 2026, Hạ Tầng GELEX định hướng hoạt động tập trung vào chiến lược hợp lực, đổi mới và phát triển bền vững, đặt nền móng cho giai đoạn 2026-2030, hướng đến trở thành nền tảng đầu tư hạ tầng xã hội, là biểu tượng của Tăng trưởng – Hiệu quả – Bền vững, quyết định các chiến lược chung và chiến lược đầu tư dài hạn, chỉ đạo định hướng chiến lược đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của các Đơn vị thành viên. Cụ thể:

3.1 Về nâng cao quản trị doanh nghiệp

- Triển khai dự án văn hóa doanh nghiệp, xác định văn hóa doanh nghiệp mạnh là yếu tố then chốt cho chiến lược tăng trưởng, hiệu quả và bền vững.
- Tiếp tục hoàn thiện bộ máy nhân sự, đầu tư thích đáng cho công tác đào tạo và phát triển con người;
- Tích hợp khung quản trị rủi ro vào các hoạt động của doanh nghiệp;
- Tạo dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp;
- Đẩy mạnh dự án chuyển đổi số;
- Gắn hoạt động của doanh nghiệp với trách nhiệm với cộng đồng và xã hội.

3.2 Về hoạt động kinh doanh, huy động vốn và đầu tư

- Định hướng chiến lược, quyết định các giải pháp lớn cho CTTV nhằm quản lý hiệu quả chi phí và đạt được hiệu suất vận hành cao, từ đó nâng cao hiệu quả danh mục đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh. Trong đó, xác định BĐS thương mại và KCN là lĩnh vực mũi nhọn được Công Ty tập trung đầu tư trọng tâm với mục tiêu trở thành một trong những nhà phát triển Bất động sản và Khu công nghiệp hàng đầu Việt Nam.
- Chuẩn bị và phân bổ nguồn lực phù hợp để tham gia đầu tư vào một số lĩnh vực hạ tầng mới như giao thông, xử lý nước thải và hạ tầng số, đồng thời chú trọng công tác quản lý các khoản đầu tư lớn, trọng yếu một cách bài bản và hiệu quả.
- Sắp xếp lại cấu trúc sở hữu vốn trong Hạ Tầng GELEX nhằm đáp hứng nhu cầu hoạt động quản lý/quản trị bộ máy và hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư; quản lý vốn tại các CTTV theo nhóm hiệu quả.
- Đầu tư thích đáng và phân bổ nguồn lực cho hoạt động R&D và chuyển đổi số.

04

QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hoạt động của HĐQT	62
2. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập	63
3. Hoạt động của Ban Kiểm soát	64
4. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát	67

1. Hoạt động của HĐQT

Tình hình quản trị công ty và tổng kết các cuộc họp của HĐQT

Năm 2025, HĐQT đã tổ chức 12 cuộc họp HĐQT (bao gồm các cuộc họp định kỳ và bất thường) và nhiều lần lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản để thông qua các vấn đề về:

- Định hướng chiến lược kinh doanh, chiến lược đầu tư; công tác nhân sự quản lý cấp cao; các quyết sách về phương án tài chính, đầu tư, huy động vốn; triển khai phương án IPO và các nội dung liên quan; quản trị và điều hành các CTTV.
- Đáng chú ý, một số quyết sách quan trọng đã được thông qua như: Phương án đầu tư và tổ chức ĐHĐCĐ bất thường để thông qua phương án IPO, triển khai phương án IPO; Nhận chuyển nhượng 49% Công ty TNHH Titan Corporation từ Tập đoàn GELEX; Tăng tỷ lệ sở hữu tại PXL và phương án góp vốn thành lập một số CTTV; Bổ nhiệm nhân sự, kiện toàn nhân sự HĐQT và Ban Tổng Giám đốc; Hủy tư cách đại chúng của VCW; Ban hành một số quy chế nội bộ; Cho ý kiến với nhiều nội dung trong việc quản trị CTTV.

Chi tiết tình hình quản trị công ty và thông tin các cuộc họp, lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản, Quý cổ đông vui lòng xem Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2025 đã được công bố thông tin trên website của Hạ Tầng GELEX tại địa chỉ: https://gelex-infra.vn/doc-cat/cong-bo-thong-tin.

Đào tạo về quản trị công ty

Các khóa đào tạo về quản trị công ty mà các thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc điều hành, các cán bộ quản lý, CBNV công ty đã tham gia theo quy định về quản trị công ty, gồm:

Tháng 01/2025:	Khóa học **"VHDN_Design Thinking - Tư duy thiết kế"**
Tháng 01/2025:	Khóa học **"Leaders create more leaders"**
Tháng 03/2025:	Khóa học **"Nâng tầm Tư duy lãnh đạo"**
Tháng 04/2025:	Khóa học **"VHDN_Influencing Model"**
Tháng 06/2025	Khóa học **"Culture Tour – Trải nghiệm thực tế văn hoá doanh nghiệp"**
Tháng 08/2025:	Khóa học **" Nhà Lãnh đạo tài năng 2025"**
Tháng 08/2025:	Khóa học **"VHDN_Agile"**
Tháng 09/2025:	Hội thảo **"Future Makers Day 2025"**
Tháng 12/2025:	Khóa học **"Kỹ năng phỏng vấn, đánh giá theo hành vi văn hóa"**

2. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập

Từ ngày 07/10/2025 đến ngày 31/12/2025, Bà Phan Thị Hạnh Dung (Bà Dung) đã tham gia 03 cuộc họp HĐQT (đạt tỷ lệ 100% số cuộc họp được thực hiện kể từ thời điểm tôi được bổ nhiệm), đã xem xét, cho ý kiến và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền với tỷ lệ đồng ý là 100% đối với các nội dung được HĐQT thông qua.

(i) Các hoạt động đã thực hiện trong năm bao gồm:

Trong vai trò Thành viên độc lập HĐQT, Bà Dung đã thực hiện đầy đủ chức năng theo quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế hoạt động của HĐQT. Các hoạt động đã thực hiện trong năm bao gồm:

- Thực hiện chức năng, nhiệm vụ giám sát hoạt động của HĐQT thông qua các cuộc họp, trao đổi, cách thức đưa ra Nghị quyết của HĐQT, đồng thời thực hiện giám sát hoạt động của Ban Điều hành ("BĐH") thông qua việc giám sát việc chấp hành các Nghị quyết của HĐQT cũng như cơ chế phân quyền giữa HĐQT và BĐH;
- Bảo đảm tính độc lập, khách quan và cẩn trọng trong quá trình thảo luận, đánh giá và đưa ra ý kiến đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT, đảm bảo lợi ích hợp pháp của Công ty và các cổ đông;
- Thực hiện biểu quyết thông qua các Nghị quyết/ Quyết định của HĐQT trên cơ sở xem xét đầy đủ hồ sơ, tài liệu liên quan, đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều lệ và pháp luật. Danh sách các nghị quyết/quyết định thông qua được nêu tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2025 đã công bố tại website của Công ty;
- Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, Bà Dung luôn phối hợp tốt với các thành viên HĐQT khác, thành viên BĐH và cấp quản lý trong Công ty.

(ii) Đánh giá của thành viên độc lập HĐQT thực hiện báo cáo đối với hoạt động của HĐQT

- Cơ cấu thành viên HĐQT của Công ty có 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập (chiếm 20% số lượng thành viên HĐQT);
- Các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm 2025 tuân thủ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") đề ra. HĐQT đã thực hiện đầy đủ chức năng đại diện của các chủ sở hữu trong việc giám sát hoạt động điều hành của Công ty, định hướng phù hợp và chỉ đạo kịp thời đảm bảo sử dụng hiệu quả các nguồn lực để đạt được các chỉ tiêu do ĐHĐCĐ giao, trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Tất cả thành viên HĐQT có tinh thần trách nhiệm và tính chuyên nghiệp cao, rõ ràng về trách nhiệm trong việc bảo vệ lợi ích của Công ty và Cổ đông, cẩn trọng trong việc thực hiện vai trò của mình;
- Trong năm 2025 (từ ngày được bổ nhiệm – 07/10/2025), HĐQT đã tổ chức 03 phiên họp định kỳ và bất thường để kịp thời xử lý các vấn đề phát sinh, cũng như thông qua các quyết sách phù hợp với tình hình thực tế nhằm đảm bảo lợi ích cho Công ty và Cổ đông. Các cuộc họp của HĐQT mà tôi tham gia đã được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, chuẩn bị tài liệu đầy đủ, tuân thủ quy định tại Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật. Nội dung các cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ và cẩn trọng;
- Từ ngày 07/10/2025 đến 31/12/2025, HĐQT đã ban hành 34 Nghị quyết và 02 Quyết định theo đúng thẩm quyền. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được thông qua tại cuộc họp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản theo đúng quy định của pháp luật;
- HĐQT đã thực hiện đúng vai trò, trách nhiệm trong việc chỉ đạo, hỗ trợ, giám sát BĐH thực hiện các nội dung đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật, đồng thời hài hòa lợi ích của Công ty và Cổ đông;
- HĐQT đã đề xuất nhiều giải pháp hiệu quả, kịp thời để giúp BĐH vượt qua một số thách thức trong quá trình vận hành Công ty, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát việc tuân thủ pháp luật của Công ty.

3. Hoạt động của Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát đã triển khai hoàn thành kế hoạch năm 2025, thực hiện nhiệm vụ giám sát hoạt động kinh doanh, quản trị, điều hành, thực thi chiến lược và các nhiệm vụ khác theo quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Công tác giám sát được triển khai toàn diện, kịp thời, các nội dung giám sát tập trung vào:

- Công tác báo cáo tài chính, tình hình hoạt động, tình hình tài chính của Công ty;
- Hoạt động giám sát đối với HĐQT;
- Hoạt động giám sát đối với Ban Điều hành;
- Giao dịch giữa người nội bộ Công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do Hạ Tầng GELEX nắm quyền kiểm soát;
- Giám sát hoạt động KTNB trong triển khai kế hoạch năm 2025

Kết quả công tác giám sát được triển khai:

Kết quả giám sát công tác báo cáo tài chính, tình hình hoạt động, tình hình tài chính của Công ty:

- Báo cáo tài chính được lập và công bố phù hợp với chuẩn mực kế toán và các quy định của pháp luật hiện hành. Báo cáo tài chính được lập phản ánh hợp lý, trung thực tình hình tài chính của Công ty.
- Công ty kiểm toán được lựa chọn đảm bảo độ tin cậy, trung thực, tuân thủ thời hạn kiểm toán, tuân thủ các quy định về nghề nghiệp, đảm bảo tính độc lập, khách quan khi đưa ra các ý kiến kiểm toán.

Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT:

- HĐQT hoạt động theo đúng chức năng, nhiệm vụ được quy định trong Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT; đã lãnh đạo, chỉ đạo và thường xuyên phối hợp với Ban Điều hành trong công tác điều hành hoạt động SXKD của Công ty.
- HĐQT đã tổ chức đúng/đủ các cuộc họp định kỳ, có cả cuộc họp bất thường, định hướng và chỉ đạo Ban Điều hành thực hiện đúng Nghị quyết/Quyết định của HĐQT và của ĐHĐCĐ; thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ quy định trong Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
- Thường xuyên kiểm điểm, tổng kết, đánh giá tình hình thực hiện nhiệm vụ theo Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ; Đề ra phương hướng, nhiệm vụ trọng tâm để chỉ đạo Ban Điều hành tổ chức thực hiện.
- Các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT được ban hành đúng quy định, đúng chức năng, quyền hạn, tuân thủ Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty cũng như các quy định hiện hành của pháp luật.

Kết quả giám sát công tác điều hành của Ban Điều hành

- Ban Điều hành đã tổ chức triển khai/thực hiện công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo đúng chức năng và quyền hạn theo quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, tuân thủ nội dung các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT Công ty.
- Về công tác quản lý và điều hành: Công tác chỉ đạo, điều hành và tổ chức thực hiện nhiệm vụ SXKD được phân công, phân cấp cụ thể. Ban Điều hành thường xuyên kiểm tra, giám sát và đánh giá mức độ hoàn thành công việc của bộ máy giúp việc trong công tác quản lý, quản trị doanh nghiệp.
- Kết quả giám sát giao dịch giữa người nội bộ Công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát.
- Công ty đã tuân thủ quy định có liên quan về thẩm quyền phê duyệt, theo dõi và thuyết minh Giao dịch giữa người nội bộ Công ty, người có liên quan của người nội bộ với Công ty, công ty con, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát. Các giao dịch này đã được công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật.

Kết quả giám sát Ban Kiểm toán nội bộ và hoạt động kiểm toán nội bộ

- Ban KTNB hoạt động theo Quy chế kiểm toán nội bộ được phê duyệt tại Nghị quyết số 98/2025/NQ-HĐQT ngày 24/12/2025 sửa đổi, bổ sung Quy chế Kiểm toán nội bộ ngày 07/03/2024.
- Các thành viên Ban KTNB đảm bảo đủ năng lực chuyên môn theo quy định tại Nghị định 05/2019/NĐ-CP về Kiểm toán nội bộ và theo quy định tại Quy chế KTNB Công ty. Công tác nâng cao năng lực cho người làm KTNB được chú trọng.

Các cuộc họp BKS

Trong năm 2025, BKS tổ chức 04 buổi họp và các buổi trao đổi, thảo luận, thống nhất một số nội dung hoạt động của BKS, các vấn đề phát sinh cũng như trao đổi công tác chuyên môn với sự tham gia của đầy đủ các thành viên BKS. Tổng kết nội dung chính trong các cuộc họp của BKS trong năm 2025 như sau:

- Xây dựng kế hoạch thực hiện các công việc BKS trong năm 2025;
- Thẩm định báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh định kỳ, BCTC bán niên và BCTC năm;
- Rà soát, cập nhật các nội dung trong Quy chế tổ chức và hoạt động của BKS;
- Trao đổi kết quả các công việc đã được thống nhất và phân công giữa các thành viên.

Ngoài ra, đại diện BKS cũng tham gia trực tiếp các cuộc họp của HĐQT để nắm bắt kịp thời các định hướng, chỉ đạo của HĐQT về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty, đóng góp ý kiến về các vấn đề thuộc chức năng, nhiệm vụ của BKS.

Phối hợp hoạt động giữa BKS và HĐQT, Ban Điều hành

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

Định hướng hoạt động năm 2026

Trong năm 2026, BKS tiếp tục thực hiện đầy đủ các chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của BKS, với các trọng tâm như sau:

- Giám sát việc tuân thủ pháp luật trong hoạt động của thành viên HĐQT và Ban TGĐ;
- Giám sát việc thực hiện triển khai Nghị quyết ĐHĐCĐ và Nghị quyết/Quyết định của HĐQT;
- Thẩm định báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh, BCTC năm 2026, BCTC bán niên năm 2026;
- Tham gia thảo luận, đóng góp ý kiến tại các cuộc họp ĐHĐCĐ, HĐQT theo quy định;
- Các nhiệm vụ khác theo quy định.

Kiến nghị và đề xuất

- Tăng cường cơ chế giám sát, phối hợp giữa Công ty và CTTV, trên cơ sở đó, tiếp tục hoàn thiện mô hình quản trị, mô hình tổ chức, chức năng nhiệm vụ để hỗ trợ hoàn thiện mục tiêu toàn hệ thống;
- Thường xuyên thực hiện các hoạt động kiểm tra, đánh giá hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty. nhằm rà soát, hạn chế các rủi ro trong quá trình vận hành và tăng cường tuân thủ các quy định của pháp luật về Thuế, các quy định pháp luật khác;
- Tiếp tục thực hiện tuân thủ pháp luật trong Giao dịch giữa Người nội bộ Công ty, người có liên quan của người nội bộ với Công ty, công ty con, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát. Tăng cường công tác chuẩn bị hồ sơ chứng minh các giao dịch phát sinh phù hợp với quy định của pháp luật;
- Tiếp tục thực hiện các thủ tục phát triển dự án tuân thủ các quy định pháp luật và quy định nội bộ, chuẩn bị kế hoạch vận hành dự án bài bản, chuyên nghiệp; đồng thời xem xét, đánh giá cơ hội phát triển các dự án trong danh mục dự án đang phát triển của Công ty;
- Quản lý các hoạt động huy động vốn, tuân thủ chặt chẽ các chỉ số an toàn vốn theo định hướng chiến lược trung và dài hạn, từ đó đảm bảo sự cân bằng, hiệu quả, chặt chẽ, tuân thủ pháp luật và cam kết với các đối tác tín dụng;
- Đánh giá tính khả thi, kiểm soát chặt chẽ tiến độ, ngân sách dự án và chi phí phát sinh trong quá trình đầu tư các dự án lớn. Đánh giá hiệu quả sau vận hành của các dự án lớn kịp thời, toàn diện và bài bản. Quản lý chặt chẽ, hiệu quả các dự án mới thông qua trực tiếp hoặc gián tiếp cùng các đối tác trong các doanh nghiệp Công ty sở hữu vốn;
- Tiếp tục nâng cao hiệu quả hoạt động quản trị rủi ro và nhận thức về văn hóa quản trị rủi ro tại Công ty, từ đó lan tỏa tới các CTTV, công ty liên kết;
- Chủ động nhận diện sớm các rủi ro trọng yếu để kịp thời tổ chức chương trình hành động thích ứng, ứng phó linh hoạt, trong đó tập trung quản trị các rủi ro trọng yếu lớn tiềm ẩn trong năm 2026 như: Rủi ro tài chính (biến động lãi suất, cơ cấu nguồn vốn), rủi ro lựa chọn lĩnh vực mới – dự án mới (biến động các giả định đầu vào, các yếu tố bất thường).



4. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban TGĐ và Ban Kiểm soát

Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

Thù lao, lương và các khoản thu nhập khác của từng thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Bán Kiểm soát của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 cụ thể như sau:

(Đơn vị tính: VND)

	Năm 2025	Năm 2024
Hội đồng Quản trị	**1.773.000.000**	**1.497.000.000**
Ông Lê Tuấn Anh	200.000.000	199.000.000
Ông Lê Bá Thọ	917.000.000	1.099.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Long	200.000.000	199.000.000
Ông Trần Mạnh Hữu	303.000.000	-
Bà Phan Thị Hạnh Dung	153.000.000	-
Ban Tổng Giám đốc	**8.378.961.000**	**7.714.705.001**
Ông Lương Thanh Tùng	2.319.115.000	1.531.120.000
Ông Bùi Lê Cao Kế	1.717.226.000	1.779.210.001
Ông Nguyễn Đức Luyện	1.242.180.000	1.243.120.000
Ông Lê Văn Thăng	268.315.000	268.000.000
Ông Tôn Mạnh Dũng	2.060.125.000	2.122.255.000
Ông Nguyễn Quang Việt	772.000.000	771.000.000
Ban Kiểm soát	**80.000.000**	-
Bà Lê Việt Hà	40.000.000	-
Ông Lê Anh Đức	20.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Ngọc Huyền	20.000.000	-
Bà Nguyễn Ngọc Huyền	-	-
	10.231.961.000	**9.211.705.001**

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

Trong năm 2025, người nội bộ và người có liên quan đã thực hiện một số giao dịch cổ phiếu và thông tin các giao dịch được trình bày chi tiết trong Phần VIII tại Báo cáo Tình hình quản trị Công ty năm 2025 đã được công bố thông tin trên website của Hạ Tầng GELEX tại địa chỉ: https://gelex-infra.vn/doc-cat/cong-bo-thong-tin.

Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

- Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ được trình bày chi tiết trong Phần VII.2. tại Báo cáo Tình hình quản trị Công ty năm 2025 đã được công bố thông tin trên website của Hạ Tầng GELEX tại địa chỉ: https://gelex-infra.vn/doc-cat/cong-bo-thong-tin

- Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát được được trình bày chi tiết trong Phần VII.3. tại Báo cáo Tình hình quản trị Công ty năm 2025 đã được công bố thông tin trên website của Hạ Tầng GELEX tại địa chỉ: https://gelex-infra.vn/doc-cat/cong-bo-thong-tin.

05

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	70
2. Báo cáo Kiểm toán Độc lập	72
3. Bảng cân đối kế toán hợp nhất	74
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	78
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	80

1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Tuấn Anh	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 07 tháng 10 năm 2025)
Ông Lê Bá Thọ	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 07 tháng 10 năm 2025)
Ông Lương Thanh Tùng	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Hoàng Long	Phó Chủ tịch
Ông Tôn Mạnh Dũng	Thành viên (miễn nhiệm ngày 07 tháng 10 năm 2025)
Ông Trần Mạnh Hữu	Thành viên (bổ nhiệm ngày 07 tháng 10 năm 2025)
Bà Phan Thị Hạnh Dung	Thành viên (bổ nhiệm ngày 07 tháng 10 năm 2025)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lương Thanh Tùng	Tổng Giám đốc
Ông Bùi Lê Cao Kế	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 09 tháng 10 năm 2025)
Ông Nguyễn Đức Luyện	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 09 tháng 10 năm 2025)
Ông Lê Văn Thăng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Tôn Mạnh Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Việt	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đào Văn Duy	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2026)

Ủy ban Kiểm toán

Bà Lê Việt Hà	Trưởng ban
Ông Lê Anh Đức	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Ngọc Huyền	Thành viên (bổ nhiệm ngày 26 tháng 8 năm 2025)
Bà Nguyễn Ngọc Huyền	Thành viên (miễn nhiệm ngày 26 tháng 8 năm 2025)

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Lương Thanh Tùng
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 3 năm 2026

2. Báo cáo Kiểm toán Độc lập

Kính gửi: Các Cổ đông
HĐQT và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 24 tháng 3 năm 2026, từ trang 05 đến trang 69, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

M.S.D.N:0100112500-C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Trần Xuân Ánh
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0723-2023-001-1

Nguyễn Thị Ngân
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 5248-2025-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 24 tháng 3 năm 2026
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

3. Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A.	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**20.418.806.759.593**	**12.103.232.574.018**
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	**6**	4.991.772.705.349	3.216.476.205.111
1.	Tiền	111		1.976.403.583.854	1.298.954.312.762
2.	Các khoản tương đương tiền	112		3.015.369.121.495	1.917.521.892.349
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**	**7**	**3.300.002.818.021**	**439.488.532.083**
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		806.290.599.737	-
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(14.438.251.740)	-
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		2.508.150.470.024	439.488.532.083
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**2.697.256.021.244**	**2.999.197.147.281**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	1.115.171.870.308	1.026.936.427.112
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9	454.932.287.632	246.169.758.412
3.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	10	400.450.000.000	1.350.173.582.700
4.	Phải thu ngắn hạn khác	136	11	1.087.935.047.323	675.720.193.019
5.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	12	(361.233.184.019)	(299.802.813.962)
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**	**13**	**8.676.198.830.711**	4.**669.346.959.793**
1.	Hàng tồn kho	141		8.903.896.769.732	4.797.075.068.684
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(227.697.939.021)	(127.728.108.891)
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**753.576.384.268**	778.723.729.750
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	14	33.811.797.774	29.858.610.600
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		705.186.099.977	719.224.478.715
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	23	14.578.486.517	29.640.640.435

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B.	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**26.506.919.075.881**	**23.472.572.682.371**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**1.966.096.975.177**	**1.098.947.733.058**
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	8	4.266.810.286	4.266.810.286
2.	Phải thu về cho vay dài hạn	215	10	753.465.640.648	820.000.000.000
3.	Phải thu dài hạn khác	216	11	1.297.992.351.166	274.680.922.772
4.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	12	(89.627.826.923)	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**11.327.430.664.994**	**11.292.296.376.876**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	15	10.479.087.438.972	10.474.888.693.504
	- Nguyên giá	222		21.454.143.558.284	18.983.540.475.351
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.975.056.119.312)	(8.508.651.781.847)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224	16	280.121.870.454	287.897.552.481
	- Nguyên giá	225		284.454.272.251	335.805.927.142
	- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(4.332.401.797)	(47.908.374.661)
3.	Tài sản cố định vô hình	227	17	568.221.355.568	529.510.130.891
	- Nguyên giá	228		842.737.920.881	677.418.585.888
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(274.516.565.313)	(147.908.454.997)
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**	18	**2.576.352.712.945**	**2.237.097.312.333**
	- Nguyên giá	231		15.014.084.659.506	13.497.434.746.663
	- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(12.437.731.946.561)	(11.260.337.434.330)
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		**7.188.485.941.226**	**6.369.418.197.257**
1.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	19	7.188.485.941.226	6.369.418.197.257
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**	7	**1.663.608.378.648**	**808.072.039.368**
1.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.533.377.584.329	677.341.245.049
2.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		198.074.399.557	130.192.008.103
3.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(69.595.905.238)	(1.213.513.784)
4.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		1.752.300.000	1.752.300.000
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**1.784.944.402.891**	**1.666.741.023.479**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	14	857.694.192.690	688.532.186.399
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	29	10.245.930.695	10.132.764.986
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		4.846.963.656	4.834.503.690
4.	Lợi thế thương mại	269	20	912.157.315.850	963.241.568.404
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	**270**		**46.925.725.835.474**	**35.575.805.256.389**

3. Bảng cân đối kế toán hợp nhất (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 — Đơn vị: VND

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C.	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**27.963.323.821.303**	**18.889.294.874.915**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**12.275.994.406.682**	**9.182.169.743.796**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	21	1.984.896.960.516	1.798.268.248.120
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	22	1.398.122.922.581	1.919.276.372.631
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	23	495.027.168.840	408.468.161.061
4.	Phải trả người lao động	314		416.458.123.460	331.343.402.228
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	24	1.322.003.731.518	1.172.287.089.874
6.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	25	142.708.142.426	41.004.429.818
7.	Phải trả ngắn hạn khác	319	26	360.320.460.592	367.080.418.654
8.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	28	5.866.412.413.866	2.870.332.063.188
9.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	27	35.207.035.160	31.516.682.782
10.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	30	254.837.447.723	242.592.875.440
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**15.687.329.414.621**	**9.707.125.131.119**
1.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332	22	-	193.091.191.681
2.	Chi phí phải trả dài hạn	333	24	204.221.139.971	249.763.971.127
3.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	25	2.534.504.234.934	2.538.976.435.988
4.	Phải trả dài hạn khác	337	26	70.287.782.427	58.783.034.981
5.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	28	11.614.001.067.829	5.177.370.785.881
6.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	29	741.827.075.653	624.389.447.284
7.	Dự phòng phải trả dài hạn	342	27	157.835.008.101	435.226.216.857
8.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	31	364.653.105.706	429.524.047.320

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 — Đơn vị: VND

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D.	**Vốn chủ sở hữu**	**400**		**18.962.402.014.171**	**16.686.510.381.474**
I.	**Vốn góp của chủ sở hữu**	**410**	**32**	**18.925.332.889.328**	**16.647.528.168.639**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		7.900.000.000.000	7.900.000.000.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		7.900.000.000.000	7.900.000.000.000
2.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		30.753.444.504	20.596.132.358
3.	Quỹ đầu tư phát triển	418		664.042.190.890	584.805.790.270
4.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		456.710.341.181	456.710.341.181
5.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		540.152.270.394	186.526.831.522
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		59.627.808.962	(353.496.272.949)
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		480.524.461.432	540.023.104.471
6.	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		9.333.674.642.359	7.498.889.073.308
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		**37.069.124.843**	**38.982.212.835**
1.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		37.069.124.843	38.982.212.835
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**46.925.725.835.474**	**35.575.805.256.389**



Đinh Thị Thu Huyền
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoàng Ngân
Kế toán trưởng

Lương Thanh Tùng
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 03 năm 2026

4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 — Đơn vị: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**01**	**36**	**14.500.987.792.476**	**12.857.778.342.158**
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	36	199.228.307.773	145.126.698.439
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)**	**10**	**36**	**14.301.759.484.703**	**12.712.651.643.719**
4.	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	37	9.974.461.048.759	9.030.388.816.421
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)**	**20**		**4.327.298.435.944**	**3.682.262.827.298**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	39	364.062.233.971	641.724.667.922
7.	Chi phí tài chính	22	40	721.905.766.004	769.361.001.782
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		612.205.710.734	565.346.268.731
8.	Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24	7	3.505.895.241	(74.703.382.200)
9.	Chi phí bán hàng	25	41	920.872.183.238	862.277.674.233
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	41	1.113.468.837.914	1.045.173.257.393
11.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26))**	**30**		**1.938.619.778.000**	**1.572.472.179.612**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 — Đơn vị: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
12.	Thu nhập khác	31	42	146.513.186.396	155.469.376.720
13.	Chi phí khác	32	43	56.609.362.972	102.846.278.261
14.	**Lợi nhuận khác (40=31-32)**	**40**		**89.903.823.424**	**52.623.098.459**
15.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)**	**50**		**2.028.523.601.424**	**1.625.095.278.071**
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	44	518.972.235.753	496.251.078.467
17.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	44	115.809.282.429	30.092.312.561
18.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	**60**		**1.393.742.083.242**	**1.098.751.887.043**
	Trong đó:				
	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		480.524.461.432	540.023.104.471
	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		913.217.621.810	558.728.782.572
19.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	45	608	646



Đinh Thị Thu Huyền
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoàng Ngân
Kế toán trưởng

Lương Thanh Tùng
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 03 năm 2026

5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**			
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	01	**2.028.523.601.424**	**1.625.095.278.071**
2.	***Điều chỉnh cho các khoản:***			
	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định, bất động sản đầu tư và phân bổ lợi thế thương mại	02	2.421.942.725.415	2.517.975.321.778
	Các khoản dự phòng	03	(147.184.977.285)	(67.011.112.883)
	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(2.210.622.327)	5.527.098.754
	Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(268.790.635.840)	(450.959.414.330)
	Chi phí lãi vay	06	612.375.760.289	565.346.268.731
	Các khoản điều chỉnh khác	07	(46.753.250.684)	40.000.000.000
3.	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	**08**	**4.597.902.600.992**	**4.235.973.440.121**
	Thay đổi các khoản phải thu	09	(449.301.313.189)	(214.034.431.623)
	Thay đổi hàng tồn kho	10	535.992.170.477	474.259.342.051
	Thay đổi các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(871.466.826.623)	860.081.395.282
	Thay đổi chi phí trả trước	12	(173.115.193.465)	54.362.995.273
	Thay đổi chứng khoán kinh doanh	13	(806.290.599.737)	-
	Tiền lãi vay đã trả	14	(541.016.602.620)	(582.595.477.782)
	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(441.930.071.154)	(470.549.562.727)
	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(90.489.348.927)	(118.846.220.665)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**1.760.284.815.754**	**4.238.651.479.930**
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	(4.051.040.128.064)	(3.146.660.960.855)
2.	Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	12.867.979.886	336.075.000

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
3.	Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(4.216.037.607.382)	(2.731.073.878.465)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	3.629.765.669.441	1.588.554.476.684
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(3.023.342.528.648)	(512.585.670.804)
6.	Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	-	2.295.586.441.026
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuậnđược chia	27	239.034.643.455	147.379.595.822
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**(7.408.751.971.312)**	**(2.358.463.921.592)**
III.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**			
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	974.020.000.000	3.000.000
2.	Tiền thu từ đi vay	33	17.790.949.193.690	9.285.002.037.077
3.	Tiền trả nợ gốc vay	34	(10.627.430.562.209)	(9.594.610.303.623)
4.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(75.524.130.779)	(69.177.146.676)
5.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(654.302.723.571)	(387.909.544.630)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**7.407.711.777.131**	**(766.691.957.852)**
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	**50**	**1.759.244.621.573**	**1.113.495.600.486**
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**3.216.476.205.111**	**2.080.053.188.838**
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	16.051.878.665	22.927.415.787
	Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	**4.991.772.705.349**	**3.216.476.205.111**



Đinh Thị Thu Huyền
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoàng Ngân
Kế toán trưởng

Lương Thanh Tùng
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 03 năm 2026

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

Phần thuyết minh đầy đủ của Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025 của CTCP Hạ tầng GELEX được công bố thông tin theo quy định và đăng tải trên website của Công ty (https://gelex-infra.vn/wp-content/uploads/2026/03/20260325-GEL-CBTT-Bao-cao-tai-chinh-hop-nhat-nam-2025-va-Van-ban-giai-trinh.pdf).

Quét mã QR code để xem bản đầy đủ Thuyết minh Báo cáo tài chính kiểm toán 2025 của GELEX Infra

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



Lương Thanh Tùng
Tổng Giám đốc

Ngày 13 tháng 04 năm 2026

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

Thời điểm thay đổi ĐKKD do tăng vốn	Vốn điều lệ sau khi tăng (triệu đồng)	Giá trị vốn tăng thêm (triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý
Khi thành lập (05/12/ 2016)	**500.000**	-	Vốn góp ban đầu	• **Nghị quyết HĐQT số 43/GELEX/NQ-HĐQT ngày 28/11/2016 của Tổng Công ty Cổ phần Thiết bị điện Việt Nam (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX);** • **Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107652657 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/12/2016.**
21/02/ 2017 (lần 1)	**1.100.000**	600.000	Chủ sở hữu góp vốn	• **Quyết định của Tổng CTCP Thiết bị điện Việt Nam ngày 21/02/2017;** • **Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107652657 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 1 ngày 21/02/2017.**
03/03/ 2017 (lần 2)	**1.250.000**	150.000	Chủ sở hữu góp vốn	• **Quyết định của GELEX ngày 03/03/2017** • **Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107652657 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 03/03/2017.**
15/05/ 2017 (lần 3)	**1.400.000**	150.000	Chủ sở hữu góp vốn	• **Quyết định của GELEX số 01/QĐ-2017 ngày 11/05/2017 về việc thay đổi đăng ký kinh doanh;** • **Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107652657 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 15/05/2017.**
27/06/ 2018 (lần 4)	**2.300.000**	900.000	Chủ sở hữu góp vốn	• **Quyết định của GELEX số 58/2018/QĐ-GELEX ngày 21/06/2018 về việc đầu tư thêm vốn để tăng vốn điều lệ Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX (nay là Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX)** • **Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107652657 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 4 ngày 27/06/2018.**
24/04/ 2020 (lần 5)	**2.700.000**	400.000	Chủ sở hữu góp vốn	• **Quyết định của GELEX số 02/2020/GELEX/QĐ-HĐQT ngày 14/04/2020 về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp của Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX (nay là Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX)** • **Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107652657 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 6 ngày 24/04/2020.**

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

Thời điểm thay đổi ĐKKD do tăng vốn	Vốn điều lệ sau khi tăng (triệu đồng)	Giá trị vốn tăng thêm (triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý
02/10/ 2020 (lần 6)	**2.700.050**	50	Tiếp nhận phần vốn của cổ đông mới	• **Nghị quyết HĐQT số 46/2020/GELEX/NQ-HĐQT của GELEX ngày 01/10/2020 về việc tổ chức lại Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX.** • **Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107652657 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 7 ngày 02/10/2020.**
08/11/ 2021 (lần 7)	**7.900.000**	5.199.950	Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu và chào bán riêng lẻ để tăng vốn điều lệ	• **Nghị quyết ĐHĐCĐ số 05/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/07/2021 của Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX.** • **Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107652657 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 08/11/2021.**
19/01/2026 (lần 8)	**8.900.000**	1.000.000	Tăng vốn điều lệ sau đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng (IPO)	• **Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường CTCP Hạ tầng GELEX số 03/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/09/2025 về Phương án chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng; Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường số 04/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07/10/2025về sửa đổi một số nội dung của phương án chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng.** • **Nghị quyết HĐQT số 61/2025/NQ-HĐQT ngày 15/09/2025 về việc triển khai Phương án chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán; Nghị quyết HĐQT số 75/2025/NQ-HĐQT ngày 15/10/2025 về việc Thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Nghị quyết HĐQT số 61/2025/NQ-HĐQT.** • **Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107652657 do Sở Tài chính TP. Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 13 ngày 19/01/2026.**

CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX

Trụ sở chính: Tòa nhà GELEX, số 52 Lê Đại Hành, P. Hai Bà Trưng,
TP. Hà Nội, Việt Nam

Website: gelex-infra.vn

Điện thoại: +84 24 7306 3628

Email: vanthu@gelex.vn