CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX ***GELEX INFRASTRUCTURE JOINT STOCK COMPANY*** ---	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** **THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM** **Independence - Freedom - Happiness** ---
Số/No.: 36/2026/CBTT-HTGL	*Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2026* *Hanoi, April 29, 2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: **- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

To: ***- State Securities Commission of Vietnam***
- Hochiminh Stock Exchange

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX

Name of organization: GELEX INFRASTRUCTURE JOINT STOCK COMPANY

- Mã chứng khoán/ *Stock code:* GEL

- Địa chỉ: Tòa nhà GELEX, số 52 Lê Đại Hành, phường Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam

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

- Điện thoại liên hệ/*Tel.:* 024 7306 3628 Fax:

- E-mail: gelexenergy@gmail.com

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

Công ty cổ phần Hạ Tầng GELEX trân trọng công bố/*GELEX Infrastructure Joint Stock Company respectfully disclosure information:*

- Báo cáo tài chính riêng quý I năm 2026 và Văn bản giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính quý I năm 2026 so với cùng kỳ năm 2025.

  The Separate Financial Statements for Quarter I 2026 and The Explanatory document on fluctuations in profit after tax in the Separate Financial Statements for Q1 2026 Compared to the Same Period in 2025.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/04/2026 tại đường dẫn: https://gelex-infra.vn/doc-cat/bao-cao-tai-chinh

This information was published on the company's website on April 29, 2026, as in the link: https://gelex-infra.vn/doc-cat/bao-cao-tai-chinh

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

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

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

- Báo cáo tài chính riêng quý I năm 2026 và Văn bản giải trình/ *The Separate Financial Statements for Quarter I 2026 and The Explanatory document.*

CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX
DN: C=VN, L=THÀNH PHỐ HÀ NỘI, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0107652657, E=CONGBOTHONGTIN@GELEX-INFRA.VN
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.04.29 17:32:43 +07'00'
Foxit PDF Editor Version: 13.0.1

CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX
GELEX INFRASTRUCTURE JOINT STOCK COMPANY
Người ủy quyền công bố thông tin
Person authorized to disclose information

M.S.D.N: 0107652657-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Bùi Đăng Khoa

Bui Dang Khoa

HẠ TẦNG GELEX
GELEX INFRA

Số: 69 /HTGL/CV-TCKH

V/v: *Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính Quý 1 năm 2026 so với cùng kỳ năm 2025*
Re: Explanation of Profit after tax fluctuations in the Financial statements 1st Quarter of 2026 compared to the same period of 2025

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

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2026
Hanoi, April 29th, 2026

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

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

- *Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;*
  Pursuant to the Circular 96/2020/TT-BTC dated November 16th, 2020 of the Ministry of Finance on guidelines for disclosure of information on securities;

- *Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh Quý 1/2026 của Công ty Cổ phần Hạ Tầng GELEX.*
  Pursuant to the financial results for 1st Quarter of 2026 of GELEX INFRA Joint Stock Company.

Công ty Cổ phần Hạ Tầng GELEX - mã chứng khoán GEL giải trình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Báo cáo tài chính Quý 1 năm 2026 so với cùng kỳ năm 2025 như sau:

GELEX INFRA Joint Stock Company - Stock Code GEL provides explanation of profit after tax fluctuations in the Financial statements 1st Quarter of 2026 compared to the same period of 2025 as follows:

STT *No.*	**Chỉ tiêu** *Indicator*	**ĐVT** *Currency*	**Báo cáo Riêng** *Separate financial statements*	**Báo cáo hợp nhất** *Consolidated financial statements*
1	Lợi nhuận sau thuế Quý 1/2026 *Profit after tax for 1st Quarter of 2026*	Tỷ đồng *VND billion*	(318.994)	12.593
2	Lợi nhuận sau thuế Quý 1/2025 *Profit after tax for 1st Quarter of 2025*	Tỷ đồng *VND billion*	6.647	211.795
3	Biến động so với cùng kỳ năm trước *Variances compared to the same period last year*	Tỷ đồng *VND billion*	(325.641)	(199.202)
4	Tỷ lệ biến động so với cùng kỳ năm trước (*) *Variance percentage compared to the same period last year*	%	(4.898,80%)	(94,05%)

(*) LNST trên Báo cáo riêng giảm 325,641 tỷ đồng, từ lãi 6,647 tỷ đồng (Quý 1/2025) sang lỗ 318,994 tỷ đồng (Quý 1/2026).

(*) Profit after tax in Separate financial statements decreased by VND 325.641 billion, from a profit of VND 6.647 billion in Q1 2025 to a loss of VND 318.994 billion in Q1 2026.

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

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 1/2026 trên Báo cáo tài chính riêng giảm 325,641 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, cụ thể từ lãi 6,647 tỷ đồng (Quý 1/2025) sang lỗ 318,994 tỷ đồng (Quý 1/2026). Mức giảm này chủ yếu do trong năm Quý 1/2026, Công ty đã đẩy mạnh đầu tư các dự án trong lĩnh vực hạ tầng và bất động sản chủ yếu thông qua việc huy động vốn vay, dẫn đến chi phí tài chính (lãi vay) tăng.

Profit after corporate income tax for Q1 2026 in the separate financial statements decreased by VND 325.641 billion compared with the same period last year, specifically from a profit of VND 6.647 billion in Q1 2025 to a loss of VND 318.994 billion in Q1 2026. This decrease was mainly attributable to the Company's accelerated investments in infrastructure and real estate projects during Q1 2026 through additional borrowings, which resulted in an increase in financial expenses (interest expenses).

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

1. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp/ *Net profit after tax*

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 1 năm 2026 trên Báo cáo tài chính hợp nhất giảm 199,202 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu đến từ các nguyên nhân sau:

Profit after corporate income tax for 1st Quarter of 2026 in the consolidated financial statements decreased by VND 199.202 billion compared with the same period last year, mainly due to the following reasons:

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 99,85 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu đến từ sự tăng trưởng tích cực về doanh thu từ tất cả các lĩnh vực như sản xuất vật liệu xây dựng và sản xuất, cung cấp nước sạch

  Gross profit from sales and rendering of services increased by VND 99.85 billion compared with the same period last year, mainly driven by positive revenue growth across all business segments, including materials manufacturing, and the production and supply of clean water.

- Chi phí tài chính tăng 321,765 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do trong năm Quý 1/2026, Công ty đã đẩy mạnh đầu tư các dự án trong lĩnh vực hạ tầng và bất động sản chủ yếu thông qua việc huy động vốn vay, dẫn đến chi phí tài chính (lãi vay) tăng.

  Financial expeneses increased by VND 321.765 billion compared with the same period last year, mainly because during Q1/2026, the Company accelerated investments in infrastructure and real estate projects through additional borrowings, resulting in an increase rise in financial expenses (interest expenses).

- Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp tăng 48,34 tỷ đồng với cùng kỳ năm trước tương ứng với sự tăng trưởng của doanh thu bán hàng.

  Selling and administrative expenses increased by VND 48.34 billion compared with the same period last year, in line with the growth in sales revenue.

2. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ/ *Profit after tax attributable to the Holding Company*

Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ trên báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1/2026 là -199,95 tỷ, giảm 290,99 tỷ so với số liệu tương ứng trên báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1/2025. Nguyên nhân

chủ yếu là do lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính riêng giảm như đã giải trình trong mục I nêu trên làm ảnh hưởng trực tiếp đến chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ trên báo cáo tài chính hợp nhất.

Profit after tax attributable to the Holding Company in the consolidated financial statements for 1st Quarter of 2026 was negative VND 199.95 billion, representing a decrease of VND 290.99 billion compared with the corresponding figure in the consolidated financial statements for Q1 2025. The principal reason was the decrease in profit after tax in the Separate financial statements, as explained in Section I above, which directly affected the item "Profit after tax attributable to the Holding Company" in the consolidated financial statements.

Trân trọng báo cáo.
Respectfully submitted.

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
DEPUTY CHIEF EXECUTIVE OFFICER

M.S.D.N: 0107652657-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Tôn Mạnh Dũng
Ton Manh Dung

Nơi nhận/ Recipients:
- Như trên/ *As above*;
- Lưu: VT, Ban TCKH/ Copy to: *Clerical Office, Finance & Planning Department*

C.T.C.P
NỘI

CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX

Địa chỉ: Tòa nhà Gelex, số 52 Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: Fax:

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ 1/2026

HÀ NỘI, THÁNG 04 NĂM 2026

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo tài chính riêng	02-26
Báo cáo tình hình tài chính riêng	02-03
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	04-05
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	06-07
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	08-26
Phụ lục 01: Cấu trúc Công ty	27-29

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**3.464.437.560.266**	**2.104.660.124.591**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**4**	**666.352.517.500**	**1.237.422.313.671**
111	1. Tiền		602.051.787.714	886.739.094.493
112	2. Các khoản tương đương tiền		64.300.729.786	350.683.219.178
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**5**	**145.314.627.125**	**177.729.361.234**
121	1. Chứng khoán kinh doanh		186.019.771.740	186.019.771.740
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(46.922.131.740)	(14.438.251.740)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		6.216.987.125	6.147.841.234
130	**II Các khoản phải thu ngắn hạn**		**2.652.609.555.757**	**689.335.927.302**
132	1. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	1.966.869.239.810	3.604.604.412
135	2. Phải thu ngắn hạn khác	7	685.740.315.947	685.731.322.890
160	**VI. Tài sản ngắn hạn khác**		**160.859.884**	**172.522.384**
161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	11	160.859.884	172.522.384
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**25.487.956.411.633**	**13.145.330.328.654**
220	**II. Tài sản cố định**		**2.068.660.642**	**2.162.432.893**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	2.068.660.642	2.162.432.893
222	- *Nguyên giá*		*3.948.817.272*	*3.948.817.272*
223	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(1.880.156.630)*	*(1.786.384.379)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	-	-
228	- *Nguyên giá*		*35.282.000*	*35.282.000*
229	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(35.282.000)*	*(35.282.000)*
250	**V. Tài sản dở dang dài hạn**		**9.575.948.977**	**9.575.948.977**
252	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	8	9.575.948.977	9.575.948.977
260	**VI. Đầu tư tài chính dài hạn**	**5**	**25.476.107.772.017**	**13.133.354.027.662**
261	1. Đầu tư vào công ty con		15.573.228.670.219	11.341.447.670.219
262	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		9.114.107.733.333	1.019.855.733.333
265	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		788.771.368.465	772.050.624.110
270	**VII Tài sản dài hạn khác**		**204.029.997**	**237.919.122**
271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	11	204.029.997	237.919.122
280	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**28.952.393.971.899**	**15.249.990.453.245**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026
(tiếp theo)

Mã số		NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
300	**C.**	**NỢ PHẢI TRẢ**		**17.430.550.674.597**	**6.288.504.435.699**
310	**I.**	**Nợ ngắn hạn**		**6.893.795.586.743**	**3.157.909.349.324**
311	1.	Phải trả người bán ngắn hạn	12	408.556.229	311.328.391
312	2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	3.076.964.161.663	194.813.224.220
314	3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	204.315.997	745.090.498
315	4.	Phải trả người lao động		1.364.798.525	5.760.264.970
316	5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	15	99.658.904.246	57.738.167.092
320	6.	Phải trả ngắn hạn khác	16	86.437.375.083	57.783.799.153
321	7.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	3.628.757.475.000	2.840.757.475.000
330	**II.**	**Nợ dài hạn**		**10.536.755.087.854**	**3.130.595.086.375**
339	1.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	10.536.755.087.854	3.130.595.086.375
400	**D.**	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**11.521.843.297.302**	**8.961.486.017.546**
410	**I.**	**Vốn chủ sở hữu**	**18**	**11.521.843.297.302**	**8.961.486.017.546**
411	1.	Vốn góp của chủ sở hữu		8.900.000.000.000	7.900.000.000.000
411a		*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*8.900.000.000.000*	*7.900.000.000.000*
412	2.	Thặng dư vốn		1.879.351.330.000	-
420	3.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		742.491.967.302	1.061.486.017.546
420a		*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*1.061.486.017.546*	*1.061.486.017.546*
420b		*LNST chưa phân phối kỳ này*		*(318.994.050.244)*	-
440		**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**28.952.393.971.899**	**15.249.990.453.245**

M.S.D.N: 0107652657-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Đinh Thị Thu Huyền	**Nguyễn Thị Hoàng Ngân**	**Tôn Mạnh Dũng**
Người lập	Kế toán trưởng	Phó Tổng Giám đốc
		(Theo ủy quyền số 49/2026/UQ-TGĐ ngày 25/04/2026 của Tổng Giám đốc Công ty)
		Phê duyệt, ngày 29 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Quý 1/2026

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1/2026	Quý 1/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025
			VND	VND	VND	VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**		-	-	-	-
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		-	-	-	-
11	**4. Giá vốn hàng bán**		-	-	-	-
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		-	-	-	-
21	6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư		-	-	-	-
22	7. Doanh thu hoạt động tài chính	20	31.298.915.491	38.365.406.925	31.298.915.491	38.365.406.925
23	8. Chi phí tài chính	21	338.029.911.227	24.396.711.528	338.029.911.227	24.396.711.528
24	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*184.762.045.881*	*21.799.183.957*	*184.762.045.881*	*21.799.183.957*
25	9. Chi phí bán hàng		-	-	-	-
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	12.261.262.356	7.321.324.530	12.261.262.356	7.321.324.530
27	11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-	-	-
30	**11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**(318.992.258.092)**	**6.647.370.867**	**(318.992.258.092)**	**6.647.370.867**
31	12. Thu nhập khác	23	1.707.849	-	1.707.849	-
32	13. Chi phí khác	24	3.500.001	-	3.500.001	-
40	**14. Lợi nhuận khác**		**(1.792.152)**	-	**(1.792.152)**	-

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Quý 1/2026

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1/2026	Quý 1/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025
			VND	VND	VND	VND
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**(318.994.050.244)**	**6.647.370.867**	**(318.994.050.244)**	**6.647.370.867**
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	19	-	-	-	-
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-	-	-
60	**18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**(318.994.050.244)**	**6.647.370.867**	**(318.994.050.244)**	**6.647.370.867**
70	**19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**25**	-	-	(366)	8

Đinh Thị Thu Huyền	**Nguyễn Thị Hoàng Ngân**	**Tôn Mạnh Dũng**
Người lập	Kế toán trưởng	Phó Tổng Giám đốc
		(Theo ủy quyền số 49/2026/UQ-TGD ngày 25/04/2026 của Tổng Giám đốc Công ty)
		Phê duyệt, ngày 29 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***(318.994.050.244)***	***6.647.370.867***
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		93.772.251	101.563.158
03	- Các khoản dự phòng		32.483.880.000	-
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		61.848.571.163	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		22.340.546.074	(38.365.406.925)
06	- Chi phí lãi vay		184.762.045.881	21.799.183.957
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***(17.465.234.875)***	***(9.817.288.943)***
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(1.718.607.847)	245.243.300.727
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(54.477.539.635)	(3.178.166.943)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		45.551.625	(42.284.080.267)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(129.502.953.266)	(14.814.834.089)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(42.302.221.572)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***(203.118.783.998)***	***132.846.708.913***
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
23	1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác			(1.473.045.000.000)
24	2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	1.093.000.000.000
25	3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(14.287.971.400.000)	(934.232.880.000)
26	4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		2.839.199.130.000	-
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		4.204.750.515	32.891.128.883
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***(11.444.567.519.485)***	***(1.281.386.751.117)***
	III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		2.879.351.330.000	-
33	2. Tiền thu từ đi vay		11.623.160.001.479	971.819.800.000
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(3.429.000.000.000)	-
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***11.073.511.331.479***	***971.819.800.000***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025
			VND	VND
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**(574.174.972.004)**	**(176.720.242.204)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**1.237.422.313.671**	**307.597.962.791**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		3.105.175.833	-
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	4	**666.352.517.500**	**130.877.720.587**

Đinh Thị Thu Huyền	**Nguyễn Thị Hoàng Ngân**	**Tôn Mạnh Dũng**
Người lập	Kế toán trưởng	Phó Tổng Giám đốc
		(Theo ủy quyền số 49/2026/UQ-TGD ngày 25/04/2026 của Tổng Giám đốc Công ty)
		Phê duyệt, ngày 29 tháng 04 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 1/2026

1 . THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Hạ Tầng Gelex ("Công ty")(trước đây là TNHH Một thành viên Năng lượng Gelex) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty TNHH Một thành viên với mã số doanh nghiệp 0107652657 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05 tháng 12 năm 2016, và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi sau đó, lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ mười ba ngày 19 tháng 01 năm 2026.

Công ty mẹ của Công ty là Công ty Cổ phần Tập đoàn Gelex.

Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước xác nhận hoàn tất việc đăng ký Công ty đại chúng theo Công văn số 574/UBCK-GSDC ngày 19 tháng 01 năm 2026 và được Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận niêm yết theo Quyết định số 116/QĐ-SGDHCM ngày 27 tháng 01 năm 2026 với mã chứng khoán là GEL, với ngày chính thức giao dịch là ngày 06 tháng 02 năm 2026

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2026 là 29 người.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tòa nhà Gelex, số 52 Lê Đại Hành,
Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Lĩnh vực kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của công ty là sản xuất và truyền tải điện.

Hoạt động chính của Công ty bao gồm: Quản lý các khoản đầu tư trong lĩnh vực hạ tầng, bao gồm sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản và xây dựng; lĩnh vực sản xuất, truyền tải và phân phối điện năng bao gồm thủy điện, điện mặt trời và điện gió; lĩnh vực khai thác, xử lý, cung cấp nước sạch; lĩnh vực dịch vụ khách sạn, du lịch và cho thuê văn phòng, nhà ở, nhà xưởng, …

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

Cấu trúc Công ty

Thông tin chi tiết về các công ty con và công ty liên kết của Công ty tại ngày ngày 31 tháng 03 năm 2026 được trình bày chi tiết trong Phụ lục 01 kèm theo.

Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Góp thêm vốn vào Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng ("Titan Hải Phòng"): Ngày 04 tháng 02 năm 2026, Công ty đã hoàn thành chuyển tiền góp vốn tăng thêm là 900.018.000.000 VND theo phương án phát hành tăng vốn của Titan Hải Phòng

Góp thêm vốn điều lệ vào Công ty TNHH FIH (Vienam) ("FIH"): Ngày 06 và ngày 10 tháng 02 năm 2026, Công ty đã thực hiện chuyển tiền góp tăng thêm là 3.331.763.000.000 VND theo phương án tăng vốn của FIH.

Góp thêm vốn vào Công ty TNHH Titan Corporation ("Titan Corp"): Ngày 23 tháng 03 năm 2026, Công ty đã hoàn thành chuyển tiền góp vốn tăng thêm là 31.752.000.000 VND theo phương án phát hành tăng vốn của Công ty TNHH Titan Corporation.

Góp thêm vốn vào Công ty Cổ phần Hạ Tầng Hàng không Masterise ("MAI") : Ngày 13 tháng 02 năm 2026, Công ty đã hoàn thành chuyển tiền góp vốn tăng thêm là 8.062.500.000.000 VND theo phương án phát hành tăng vốn của Công ty MAI.

Hợp tác chiến lược với Tập đoàn Frasers Property Limited ("Frasers"): thông qua việc chuyển nhượng tối đa 51% vốn điều lệ của Công ty TNHH FIH (Vietnam) ("FIH") cho Frasers thông qua pháp nhân do Frasers sở hữu trực tiếp hoặc gián tiếp 100% vốn điều lệ. Ngày 06 tháng 02 năm 2026, Công ty đã ký hợp đồng với Công ty TNHH Capstone Estate Development để chuyển nhượng 51% vốn điều lệ tại FIH theo phương án nêu trên.

Nhận chuyển nhượng cổ phần từ (các) cổ đông của Công ty Cổ phần Bất động sản Landora và Công ty Cổ phần Bất động sản Citynest với tỷ lệ nhận chuyển nhượng trực tiếp lần lượt là 34,79% và 34,87% vốn điều lệ và nhận chuyển nhượng gián tiếp thông qua Công ty TNHH G&F Residence – công ty con gián tiếp của Công ty - với tỷ lệ lần lượt là 65,00% và 65,00% vốn điều lệ.

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

2.1 . Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

Công ty cũng đồng thời lập báo cáo tài chính hợp nhất Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026. Người sử dụng báo cáo tài chính nên đọc đồng thời báo cáo tài chính riêng này với báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ tương ứng để có đầy đủ thông tin về hoạt động của Công ty.

2.2 . Kỳ kế toán

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

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

3 . TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

3.2 . Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn (kỳ hạn gốc không quá 3 tháng), có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.4 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch (là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch).

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;

- Đối với tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản tiền gửi;

Đối với một phần hoặc toàn bộ giá trị nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi không thực hiện đánh giá lại.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

3.5 . Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước/hoặc phương pháp bình quân gia quyền.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Dự phòng giảm giá khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

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

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

3.6 . Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

3.7 . Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.8 . Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Quyền sử dụng đất

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").

3.9 . Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	05 - 20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 30 năm
Trang thiết bị văn phòng	05 - 10 năm
Phần mềm máy tính	03 - 08 năm

3.10 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

3.11 . Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ bao gồm, chi phí công cụ dụng cụ và các khoản chi phí trả trước khác.

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng, không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng.

3.12 . Ghi nhận doanh thu

Lãi tiền gửi, lãi cho vay và lãi từ hoạt động đầu tư

Lãi tiền gửi, lãi cho vay được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi, cho vay và lãi suất áp dụng.

Lãi tiền gửi có kỳ hạn, lãi cho vay được hạch toán vào tài khoản 128 (Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn)

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Giao dịch chuyển nhượng Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng Trị ("GELEX Quảng Trị") đã được hoàn tất vào ngày 08 tháng 5 năm 2024 theo Hợp đồng mua bán phần vốn góp tại GELEX Quảng Trị ngày 10 tháng 11 năm 2023 và Thỏa thuận sửa đổi hợp đồng chuyển nhượng ngày 26 tháng 4 năm 2024 giữa Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX, Công ty Cổ phần Điện lực GELEX và Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd. Theo điều khoản trong hợp đồng mua bán, các bên sẽ thực hiện quyết toán giá trị hợp đồng dựa trên sản lượng dài hạn của GELEX Quảng Trị được tư vấn xác định sau hai (02) năm kể từ ngày chuyển nhượng. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, lỗ từ chuyển nhượng được hoàn nhập dựa trên giá trị thanh toán tương ứng với sản lượng dự kiến của GELEX Quảng Trị cho năm 2026. Sản lượng dự kiến sẽ được xem xét lại tại mỗi thời điểm lập báo cáo tài chính, phần chênh lệch giữa số tiền Công ty đã nhận thanh toán và doanh thu tài chính xác định được ghi nhận trên khoản mục Người mua trả tiền trước dài hạn và sẽ được quyết toán theo thời hạn nêu trên. Lãi phát sinh từ khoản Người mua trả tiền trước theo quy định tại Hợp đồng mua bán phần vốn góp được Công ty ghi nhận vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả kinh doanh giữa niên độ.

3.13 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay là các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay (trừ lãi vay), như: chi phí lập hồ sơ vay vốn, phí thẩm định,kiểm toán, chi phí thu xếp khoản vay, ... được hạch toán giảm trừ nợ gốc hoặc ghi nhận chi phí trả trước (TK 341) và được phân bổ dần theo thời hạn khoản vay.

Việc vốn hóa chi phí đi vay phải tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 – Chi phí đi vay.

3.14 . Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	1.710.223.572	1.985.814.492
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	600.341.564.142	884.753.280.001
Các khoản tương đương tiền	64.300.729.786	350.683.219.178
	666.352.517.500	**1.237.422.313.671**

Chi tiết số dư các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngân hàng BIDV	159.601.513.320	20.775.812.706
Ngân hàng Vietinbank	230.746.497.646	42.573.787
Ngân hàng Techcombank	157.955.733.507	862.833.250.641
Các ngân hàng khác	52.037.819.669	1.101.642.867
	600.341.564.142	**884.753.280.001**

Chi tiết số dư các khoản tương đương tiền:

	Thời hạn	Lãi suất	31/03/2026	01/01/2026
	(tháng)	(%/năm)	VND	VND
Ngân hàng Eximbar	3 -6 tháng	4,75%	-	350.683.219.178
Ngân hàng BIDV	3 -6 tháng	4,75%	64.300.729.786	-
			64.300.729.786	**350.683.219.178**

5 . ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Chứng khoán kinh doanh

	31/03/2026		01/01/2026	
		VND		VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Cổ phiếu	186.019.771.740	(46.922.131.740)	186.019.771.740	(14.438.251.740)
	186.019.771.740	**(46.922.131.740)**	**186.019.771.740**	**(14.438.251.740)**

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/03/2026		01/01/2026	
		VND		VND
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	6.216.987.125	6.216.987.125	6.147.841.234	6.147.841.234
	6.216.987.125	**6.216.987.125**	**6.147.841.234**	**6.147.841.234**
Dài hạn				
Cho vay	788.771.368.465	788.771.368.465	772.050.624.110	772.050.624.110
	788.771.368.465	**788.771.368.465**	**772.050.624.110**	**772.050.624.110**

c) **Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/03/2026		01/01/2026	
		VND		VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con				
Tổng Công ty Viglacera - CTCP	5.094.855.017.481	-	5.094.855.017.481	-
Công ty TNHH FIH (Vietnam)	5.531.763.000.000	-	2.200.000.000.000	-
Công ty cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	1.275.907.080.805	-	1.275.907.080.805	-
Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn	1.150.003.511.933	-	1.150.003.511.933	-
Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	1.252.486.060.000	-	352.468.060.000	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Vật liệu Kim Trang	941.964.000.000	-	941.964.000.000	-
Công ty Cổ phần Viglacera Phú Thọ	168.000.000.000	-	168.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên	158.250.000.000	-	158.250.000.000	-
	15.573.228.670.219	-	**11.341.447.670.219**	-
Đầu tư vào Công ty liên kết				
Công ty TNHH Titan Corporation	955.912.000.000	-	924.160.000.000	-
Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội	95.695.733.333	-	95.695.733.333	-
Công ty Cổ phần Hạ Tầng Hàng Không Masterise	8.062.500.000.000	-	-	-
	9.114.107.733.333	-	**1.019.855.733.333**	-

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Trả trước cho người bán thực hiện hợp đồng chuyển nhượng vốn	1.961.938.400.000	-
- Trả trước cho các đơn vị tư vấn	4.643.298.890	3.566.510.964
- Các khoản trả trước khác	287.540.920	38.093.448
	1.966.869.239.810	**3.604.604.412**

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/03/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn				
Tạm ứng	31.746.365.919	-	31.546.800.000	-
Ký cược, ký quỹ	46.000.000	-	14.000.000	-
Phải thu hộ lãi cho vay	34.381.022.890	-	34.381.022.890	-
Phải thu Hợp đồng hợp tác kinh doanh	619.440.500.000	-	619.440.500.000	-
Phải thu khác	126.427.138	-	349.000.000	-
	685.740.315.947	**-**	**685.731.322.890**	**-**
Trong đó: Phải thu từ				
- Các đối tượng khác	685.740.315.947		685.731.322.890	

8 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Dự án Điện gió Vĩnh Hải	5.547.778.439	5.547.778.439
- Dự án đầu tư xây dựng công trình kho , cảng khí thiên nhiên hóa lỏng (LNG) tại xã Long Sơn, TP Vũng Tàu, tỉnh BRVT	1.516.722.727	1.516.722.727
- Dự án Khu TTTM, DV và dân cư 77,28 ha tại xã Long Đức - Long Thành - Đồng Nai	345.370.370	345.370.370
- Dự án Nhà máy thủy điện tích năng Phước Đại	1.031.818.182	1.031.818.182
- Dự án KCN Bắc Châu Đức - Bà Rịa - Vũng Tàu	1.134.259.259	1.134.259.259
	9.575.948.977	**9.575.948.977**

9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	3.750.890.000	197.927.272	3.948.817.272
Số dư cuối kỳ	**3.750.890.000**	**197.927.272**	**3.948.817.272**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	1.588.457.107	197.927.272	1.786.384.379
- Khấu hao trong kỳ	93.772.251	-	93.772.251
Số dư cuối kỳ	**1.682.229.358**	**197.927.272**	**1.880.156.630**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	2.162.432.893	-	2.162.432.893
Tại ngày cuối kỳ	**2.068.660.642**	-	**2.068.660.642**

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	35.282.000	35.282.000
Số dư cuối kỳ	**35.282.000**	**35.282.000**
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	35.282.000	35.282.000
Số dư cuối kỳ	**35.282.000**	**35.282.000**
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	-	-
Tại ngày cuối kỳ	-	-

11 . CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	69.600.717	76.838.217
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	91.259.167	95.684.167
	160.859.884	**172.522.384**
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	168.274.706	196.343.957
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	35.755.291	41.575.165
	204.029.997	**237.919.122**

12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/03/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn				
Phải trả người bán	256.821.582	256.821.582	213.889.818	213.889.818
- Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam	*172.800.000*	*172.800.000*	-	-
- Công ty TNHH Rich Media	-	-	*207.846.000*	*207.846.000*
- Phải trả các đối tượng khác	*84.021.582*	*84.021.582*	*6.043.818*	*6.043.818*
Phải trả cho các bên liên quan				
(Thuyết minh số 27)	151.734.647	151.734.647	97.438.573	97.438.573
	408.556.229	**408.556.229**	**311.328.391**	**311.328.391**

13 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Ngắn hạn	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd (*)	237.765.031.663	194.813.224.220
- Công ty TNHH Capstone Estate Development	2.839.199.130.000	-
	3.076.964.161.663	**194.813.224.220**

(*) Phản ánh khoản người mua trả tiền trước dài hạn liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng Trị ("GELEX Quảng Trị") ngày 10 tháng 11 năm 2023 và thỏa thuận sửa đổi hợp đồng chuyển nhượng ngày 26 tháng 4 năm 2024 giữa Công ty và Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd

14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	535.580.243	-	535.580.243	-
Thuế Thu nhập cá nhân	209.510.255	1.853.318.212	1.858.512.470	204.315.997
Các loại thuế khác	-	6.385.405.984	6.385.405.984	-
	745.090.498	**8.238.724.196**	**8.779.498.697**	**204.315.997**

15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu phải trả	54.926.988.639	28.307.676.847
- Lãi khoản nhận ứng trước từ Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd	41.133.350.478	29.319.390.245
- Chi phí phải trả khác	3.598.565.129	111.100.000
	99.658.904.246	**57.738.167.092**
Trong đó		
- Chi phí phải trả cho các bên khác	99.658.904.246	57.738.167.092

16 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Phải trả lãi vay	51.625.260.276	22.985.479.453
- Phải trả tiền lãi vay thu hộ	34.381.022.890	34.381.022.890
- Thuế TNCN tạm tính	160.201.475	132.590.030
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	270.890.442	284.706.780
	86.437.375.083	**57.783.799.153**
Trong đó		
- Phải trả các bên liên quan	86.006.283.166	57.366.502.343
- Phải trả các bên khác	431.091.917	417.296.810

17 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Thuyết minh vay ngắn hạn

	01/01/2026	Trong kỳ		31/03/2026
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giá trị/Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	2.190.000.000.000	2.160.000.000.000	1.372.000.000.000	2.978.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	650.757.475.000	-	-	650.757.475.000
	2.840.757.475.000	**2.160.000.000.000**	**1.372.000.000.000**	**3.628.757.475.000**

Thuyết minh vay dài hạn

	01/01/2026	Trong kỳ		31/03/2026
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giá trị/Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn	3.130.595.086.375	6.318.160.001.479	1.800.000.000.000	7.648.755.087.854
Vay bên liên quan	-	3.145.000.000.000	257.000.000.000	2.888.000.000.000
	3.130.595.086.375	**9.463.160.001.479**	**2.057.000.000.000**	**10.536.755.087.854**

18 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

18.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025				
Số dư đầu năm trước	7.900.000.000.000	-	152.813.480.448	8.052.813.480.448
- Lãi/lỗ trong Quý 1/2025		-	(12.934.614.183)	(12.934.614.183)
Số dư cuối Quý 1/2025	**7.900.000.000.000**	**-**	**139.878.866.265**	**8.039.878.866.265**
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026				
Số dư đầu năm nay	7.900.000.000.000	-	1.061.486.017.546	8.961.486.017.546
- Tăng vốn trong kỳ này	1.000.000.000.000	1.879.351.330.000	-	2.879.351.330.000
- Lợi nhuận thuần trong kỳ này	-	-	(318.994.050.244)	(318.994.050.244)
Số dư cuối kỳ này	**8.900.000.000.000**	**1.879.351.330.000**	**742.491.967.302**	**11.521.843.297.302**

18.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	8.900.000.000.000	7.900.000.000.000
- *Vốn góp đầu kỳ*	*7.900.000.000.000*	*7.900.000.000.000*
- *Vốn góp tăng trong kỳ*	*1.000.000.000.000*	-
- *Vốn góp cuối kỳ*	*8.900.000.000.000*	*7.900.000.000.000*

18.3 Cổ phiếu

	31/03/2026	01/01/2026
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	890.000.000	790.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	890.000.000	790.000.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*890.000.000*	*790.000.000*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	890.000.000	790.000.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*890.000.000*	*790.000.000*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

Vốn điều lệ

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 13 ngày 19 tháng 01 năm 2026, vốn điều lệ của Công ty là 8.900.000.000.000 VND. Cơ cấu vốn điều lệ như sau:

	Vốn đã góp			
	31/03/2026		01/01/2026	
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	6.249.000.000.000	70,21%	6.249.000.000.000	79,10%
Cổ đông khác	2.651.000.000.000	29,79%	1.651.000.000.000	20,90%
	8.900.000.000.000	**100%**	**7.900.000.000.000**	**100%**

19 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(318.994.050.244)	6.647.370.867
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	(63.798.810.049)	1.329.474.173
Các khoản điều chỉnh tăng	10.707.547.389	39.989.882.518
- *Lỗ đánh giá lại ngoại tệ cuối kỳ*	*12.990.749.399*	-
- *Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận liên quan đến khoản l*	*8.590.361.489*	*38.618.238.336*
- *Lãi vay không được trừ*	*31.883.488.863*	-
- *Chi phí không được khấu trừ thuế khác*	*73.137.192*	*1.371.644.182*
Các khoản điều chỉnh giảm	(621.035.167)	(78.546.673.716)
- *Lỗ năm trước chuyển sang*	-	*(2.165.996.621)*
- *Chuyển lãi vay thuần bị loại năm trước sang*	-	*(20.104.257.095)*
- *Điều chỉnh lãi trả trước của semcorp năm trước*	-	*(56.276.420.000)*
- *Lãi đánh giá lại ngoại tệ cuối kỳ*	*(621.035.167)*	-
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành		
Thu nhập chịu thuế suất thông thường X%		
Thu nhập chịu thuế suất ưu đãi Y%		
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối kỳ	-	-

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% trên thu nhập chịu thuế.

Các khoản lỗ tính thuế của Công ty có thể được dùng để bù trừ với lợi nhuận chịu thuế trong tương lai trong vòng tối đa 5 năm liên tục kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ. Số lỗ thực tế được chuyển qua các năm cho mục đích thuế sẽ phụ thuộc vào việc kiểm tra và chấp thuận của cơ quan thuế và có thể chênh lệch với số liệu trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

20 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	20.611.261.369	38.365.406.925
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	10.687.654.122	-
	31.298.915.491	**38.365.406.925**

21 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025
	VND	VND
Lãi tiền vay	184.762.045.881	21.799.183.957
Hoàn nhập/Ghi nhận lỗ do chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính	42.951.807.443	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	61.848.571.163	-
Hoàn nhập/Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	32.483.880.000	-
Chi phí tài chính khác	15.983.606.740	2.597.527.571
	338.029.911.227	**24.396.711.528**

22 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	28.069.251	45.728.315
Chi phí nhân công	8.197.237.502	4.342.643.337
Chi phí khấu hao tài sản cố định	93.772.251	101.563.158
Thuế, phí, lệ phí	1.590.654.276	619.142.671
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.806.251.156	1.770.961.681
Chi phí khác bằng tiền	545.277.920	441.285.368
	12.261.262.356	**7.321.324.530**

23 . THU NHẬP KHÁC

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025
	VND	VND
Thu nhập khác	1.707.849	-
	1.707.849	-

24 . CHI PHÍ KHÁC

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025
	VND	VND
Các khoản phạt	3.500.001	-
	3.500.001	**-**

25 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	(318.994.050.244)	6.647.370.867
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(318.994.050.244)	6.647.370.867
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	870.898.876	790.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**(366)**	**8**

26 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	28.069.251	45.728.315
Chi phí nhân công	8.197.237.502	4.342.643.337
Chi phí khấu hao tài sản cố định	93.772.251	101.563.158
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.806.251.156	1.770.961.681
Chi phí khác bằng tiền	2.135.932.196	1.060.428.039
	12.261.262.356	**7.321.324.530**

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

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Giao dịch*	*Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026*	*Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025*
			VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Gelex	Công ty mẹ	Mua hàng hóa và dịch vụ	544.589.240	2.259.368.396
		Cho vay	-	1.350.000.000.000
		Thu hồi khoản vay	-	3.519.723.582.700
		Lãi cho vay	-	84.554.103.127
		Đi vay	3.145.000.000.000	2.160.000.000.000
		Trả tiền vay	1.229.000.000.000	670.000.000.000
		Lãi đi vay	45.721.230.139	12.035.205.480
Công ty TNHH Phát Điện Gelex	Công ty cùng Tập đoàn	Đi vay	465.000.000.000	-
		Lãi đi vay	4.191.369.863	-
Công ty TNHH FIH(VIETNAM)	Công ty con	Góp vốn	3.331.763.000.000	-
Công ty TNHH Titan Corporation	Công ty liên kết	Mua cổ phần	-	924.160.000.000
		Góp vốn	31.752.000.000	-
Công ty cổ phần Viglacera Thái Nguyên	Công ty con gián tiếp	Góp vốn	-	81.000.000.000
Công ty cổ phần Viglacera Phú Thọ	Công ty con gián tiếp	Góp vốn	-	168.000.000.000
Công ty Cổ phần Điện lực Gelex	Công ty cùng Tập đoàn	Cho vay	-	200.000.000.000
		Thu hồi khoản vay	-	200.000.000.000
		Lãi cho vay	-	4.589.178.082
		Đi vay	-	700.000.000.000
		Trả tiền vay	400.000.000.000	-
		Lãi đi vay	5.527.397.261	13.426.027.398
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn	Công ty con	Góp vốn	-	934.232.880.000
Công ty TNHH Đầu tư Gelex	Công ty cùng Tập đoàn	Đi vay	1.695.000.000.000	-
		Lãi đi vay	13.265.479.452	-
Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	Công ty con	Đi vay	-	222.391.400.000
		Trả tiền vay	-	222.391.400.000
		Lãi đi vay	-	5.294.743.195
		Mua cổ phần	-	239.541.400.000
		Góp vốn	900.018.000.000	-
Công ty cổ phần Hạ Tầng Hàng Không Masterise	Công ty liên kết	Mua cổ phần	8.062.500.000.000	-

Số dư với bên liên quan

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu/phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung số dư*	*31/03/2026* VND	*01/01/2026* VND
Phải trả người bán				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Gelex	Công ty mẹ	Các dịch vụ tòa nhà	151.734.647	97.438.573
			151.734.647	**97.438.573**
Phải trả khác				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Gelex	Công ty mẹ	Lãi đi vay	32.212.246.577	9.559.452.055
Công ty Cổ phần Tập đoàn Gelex	Công ty mẹ	Lãi vay thu hộ	34.381.022.890	34.381.022.890
Công ty TNHH Phát Điện Gelex	Công ty cùng Tập đoàn	Lãi đi vay	4.191.369.863	-
Công ty Cổ phần Điện lực Gelex	Công ty cùng Tập đoàn	Lãi đi vay	1.956.164.384	13.426.027.398
Công ty TNHH Đầu tư Gelex	Công ty cùng Tập đoàn	Lãi đi vay	13.265.479.452	-
			86.006.283.166	**57.366.502.343**
Vay				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Gelex	Công ty mẹ	Vay ngắn hạn	518.000.000.000	1.490.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Gelex	Công ty mẹ	Vay dài hạn	2.888.000.000.000	-
Công ty TNHH Phát Điện Gelex	Công ty cùng Tập đoàn	Vay ngắn hạn	465.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Điện lực Gelex	Công ty cùng Tập đoàn	Vay ngắn hạn	300.000.000.000	700.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Gelex	Công ty cùng Tập đoàn	Vay ngắn hạn	1.695.000.000.000	-
			5.866.000.000.000	**2.190.000.000.000**

Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong kỳ:

	Kỳ này	**Kỳ trước**
	VND	**VND**
Hội đồng Quản trị	1.409.000.000	1.404.000.000
Ban Tổng Giám Đốc	4.451.040.000	4.332.760.000
	5.860.040.000	**5.736.760.000**

28 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

29 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh của Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên Bảng cân đối kế toán của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025 do công ty tự lập.

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Một số chỉ tiêu chính trên bảng cân đối kế toán đã được trình bày lại cho phù hợp với Thông tư 99 như sau:

Mã số	Chỉ tiêu	Ngày 01/01/2026 (Theo số liệu báo cáo kiểm toán 31/12/2025)	Ngày 01/01/2026 (Trình bày lại theo hướng dẫn tại Thông tư 99)	Chênh lệch
112	Các khoản tương đương tiền	350.000.000.000	350.683.219.178	683.219.178
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo	6.045.000.000	6.147.841.234	102.841.234
	Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	-	-
	Phải thu về cho vay dài hạn	753.465.640.648	-	- 753.465.640.648
135	Phải thu ngắn hạn khác	705.102.366.764	685.731.322.890	- 19.371.043.874
265	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo	-	772.050.624.110	772.050.624.110
271	Chi phí chờ phân bổ dài hạn	38.705.157.747	237.919.122	- 38.467.238.625
339	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	3.169.062.325.000	3.130.595.086.375	- 38.467.238.625

Đinh Thị Thu Huyền	**Nguyễn Thị Hoàng Ngân**	**Tôn Mạnh Dũng**
Người lập	Kế toán trưởng	Phó Tổng Giám đốc
		(Theo ủy quyền số 49/2026/UQ-TGD ngày 25/04/2026 của Tổng Giám đốc Công ty)
		Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2026

PHỤ LỤC 01: CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Công ty con trực tiếp

Tên Công ty	31/03/2026		Ghi chú	Địa chỉ	Hoạt động chính
	Tỷ lệ lợi ích (*)	Tỷ lệ biểu quyết(*)			
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	62,46%	62,46%		Phú Thọ	Sản xuất và cung cấp nước sạch
- Tổng Công ty Viglacera - CTCP	50,21%	50,21%		Hà Nội	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản và xây dựng
- Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn	65,00%	65,00%		TP. Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình dân dụng, công trình công nghiệp, giao thông, công trình thủy lợi
- Công ty TNHH FIH (Vietnam)	100,00%	100,00%		TP. Hồ Chí Minh	Hoạt động tư vấn quản lý
- Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	70,00%	70,00%		Hải Phòng	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp

Công ty con gián tiếp

Tên Công ty	31/03/2026		Ghi chú	Địa chỉ	Hoạt động chính
	Tỷ lệ lợi ích (*)	Tỷ lệ biểu quyết(*)			
- Công ty Cổ phần Kính Đáp Cầu	43,39%	86,41%		Bắc Ninh	Sản xuất và kinh doanh kính
- Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	32,64%	65,00%		TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất các sản phẩm kính
- Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	50,21%	100,00%		Bắc Ninh	Sản xuất các sản phẩm kính
- Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải	49,29%	98,17%		Quảng Ninh	Khai thác và kinh doanh cát, dịch vụ du lịch
- Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera	25,61%	51,00%		Lào Cai	Khai thác và kinh doanh khoáng sản
- Công ty TNHH MTV Thiết bị vệ sinh Viglacera	50,21%	100,00%		Hà Nội	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện
- Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	25,64%	51,07%		Phú Thọ	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
- Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn	25,61%	51,00%		Bắc Ninh	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
- Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội	25,61%	51,00%		Hà Nội	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
- Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	48,30%	96,19%		Bắc Ninh	Sản xuất và kinh doanh gạch, panel, bê tông khí chưng áp
- Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera	25,61%	51,00%		Hà Nội	Sản xuất và kinh doanh bao bì, má phanh
- Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long	25,35%	50,48%		Quảng Ninh	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung

PHỤ LỤC 01: CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

-	Công ty Cổ phần Từ Liêm	28,08%	55,92%	Hà Nội	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
-	Công ty Cổ phần 382 Đông Anh	25,61%	51,00%	Hà Nội	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
-	Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Hữu Hưng	25,61%	51,00%	Hà Nội	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
-	Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	38,61%	76,89%	Hà Nội	Lập dự án, thiết kế các công trình
-	Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Viglacera Yên N	30,13%	60,00%	Hưng Yên	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
-	Công ty ViMariel - CTCP	50,18%	99,95%	Cuba	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
-	Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên	41,85%	71,70%	Thái Nguyên	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
-	Công ty Cổ phần Viglacera Hưng Yên	25,61%	51,00%	Hưng Yên	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
-	Công ty Cổ phần Đầu tư VIHOCE Tiên Dương	27,62%	55,00%	Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
-	Công ty Cổ phần Vigalcera Phú Thọ	68,54%	94,44%	Phú Thọ	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
-	Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc	25,94%	92,38%	Hà Tĩnh	Sản xuất vật liệu xây dựng
-	Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera	46,60%	92,82%	Phú Thọ	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện
-	Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì	30,11%	59,96%	Hà Nội	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện
-	Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	50,21%	100,00%	Hà Nội	Kinh doanh sứ vệ sinh, sen vòi và vật liệu xây dựng
-	Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	25,62%	100,00%	Hà Nội	Kinh doanh các sản phẩm gạch ốp lát
-	Công ty TNHH MTV Lắp dựng kính Viglacera	43,39%	100,00%	Bắc Ninh	Sản xuất, kinh doanh kính và các vật liệu thủy tinh
-	Công ty TNHH MTV Thương mại Viglacera Hạ Long	25,35%	100,00%	Quảng Ninh	Kinh doanh vật liệu xây dựng
-	Công ty Cổ phần Gạch Clinker Viglacera	25,33%	99,92%	Quảng Ninh	Sản xuất vật liệu xây dựng
-	Công ty TNHH Thi công Hạ tầng Viglacera Yên Mỹ	30,13%	100,00%	Hưng Yên	Đầu tư xây dựng
-	Công ty TNHH G&F Residence	100,00%	100,00%	TP. Hồ Chí Minh	Hoạt động tư vấn quản lý
-	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Vật liệu Kim Trang	99,70%	99,70%	Hải Phòng	Kinh doanh bất động sản
-	Công ty TNHH FPMS (Vietnam)	100,00%	100,00%	TP. Hồ Chí Minh	Hoạt động tư vấn quản lý

PHỤ LỤC 01: CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Công ty liên kết trực tiếp

Tên Công ty	31/03/2026		Ghi chú	Địa chỉ	Hoạt động chính
	Tỷ lệ lợi ích (*)	Tỷ lệ biểu quyết(*)			
- Công ty TNHH Titan Corparation	49,00%	49,00%		Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
- Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội	50,00%	50,00%		Hà Nội	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
- Công ty cổ phần Hạ Tầng Hàng Không Masterise	20,00%	20,00%		Hà Nội	Cung cấp dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải hàng không

Công ty liên kết gián tiếp

Tên Công ty	31/03/2026		Ghi chú	Địa chỉ	Hoạt động chính
	Tỷ lệ lợi ích (*)	Tỷ lệ biểu quyết(*)			
- Công ty SANVIG - CTCP	11,33%	50,00%		Cuba	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
- Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	12,52%	24,93%		Bắc Ninh	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
- Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Yên Hưng	13,05%	26,00%		Quảng Ninh	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	12,55%	25,00%		Hà Nội	Kinh doanh xuất nhập khẩu
- Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	12,55%	25,00%		Hà Nội	Sản xuất và kinh doanh gạch chịu lửa
- Công ty Cổ phần Vinafacade	9,05%	20,86%		Hà Nội	Kinh doanh, lắp dựng kính xây dựng
- Công ty Magno GMBH	15,06%	30,00%		CHLB Đức	Thương mại
- Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	10,14%	40,00%		Quảng Ninh	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói
- Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	10,14%	40,00%		Quảng Ninh	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói
- Công ty Cổ phần Thiết bị Nội Ngoại thất Dầu khí	13,00%	20,00%		TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh thiết bị nội, ngoại thất
- Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn	30,46%	46,86%		Quảng Ngãi	Xây lắp, dịch vụ tư vấn đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản

Trong đó:

(*) Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ biểu quyết nắm giữ khác nhau tại một số công ty do Công ty đầu tư trực tiếp và gián tiếp thông qua các công ty con và một số đơn vị đang trong quá trình góp vốn.

GELEX INFRASTRUTURE JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Gelex Tower, 52 Le Dai Hanh, Hai Ba Trung Ward, Hanoi, Vietnam

Phone: Fax:

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

1ST QUARTER OF 2026

HANOI, APRIL 2026

CONTENTS

	Pages
Separate financial statements	02-29
Separate Statement of Financial Position	02-03
Separate Statement of Income	04-05
Separate Statement of Cash flows	06-07
Notes to the Separate Financial Statements	08-26
Appendix 01: The Company's structure	27-29

SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 March 2026

Code	ASSETS	Note	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
100	**A. CURRENT ASSETS**		**3,464,437,560,266**	**2,104,660,124,591**
110	**I. Cash and cash equivalents**	**4**	**666,352,517,500**	**1,237,422,313,671**
111	1. Cash		602,051,787,714	886,739,094,493
112	2. Cash equivalents		64,300,729,786	350,683,219,178
120	**II. Short-term investments**	**5**	**145,314,627,125**	**177,729,361,234**
121	1. Trading securities		186,019,771,740	186,019,771,740
122	2. Provision for diminution in value of trading securities		(46,922,131,740)	(14,438,251,740)
123	3. Held to maturity investments		6,216,987,125	6,147,841,234
130	**II Short-term accounts receivable**		**2,652,609,555,757**	**689,335,927,302**
132	1. Short-term prepayments to suppliers	6	1,966,869,239,810	3,604,604,412
135	2. Other short-term receivables	7	685,740,315,947	685,731,322,890
160	**VI. Other current assets**		**160,859,884**	**172,522,384**
161	1. Short-term deferred expenses	11	160,859,884	172,522,384
200	**B. NON-CURRENT ASSETS**		**25,487,956,411,633**	**13,145,330,328,654**
220	**II. Fixed assets**		**2,068,660,642**	**2,162,432,893**
221	1. Tangible fixed assets	9	2,068,660,642	2,162,432,893
222	- *Costs*		*3,948,817,272*	*3,948,817,272*
223	- *Accumulated depreciation*		*(1,880,156,630)*	*(1,786,384,379)*
227	2. Intangible fixed assets	10	-	-
228	- *Costs*		*35,282,000*	*35,282,000*
229	- *Accumulated amortisation*		*(35,282,000)*	*(35,282,000)*
250	**V. Long-term assets in progress**		**9,575,948,977**	**9,575,948,977**
252	1. Construction in progress	8	9,575,948,977	9,575,948,977
260	**VI. Long-term financial investments**	**5**	**25,476,107,772,017**	**13,133,354,027,662**
261	1. Investment in subsidiaries		15,573,228,670,219	11,341,447,670,219
262	2. Investments in joint ventures, associates		9,114,107,733,333	1,019,855,733,333
265	3. Held to maturity investments		788,771,368,465	772,050,624,110
270	**VII Other long-term assets**		**204,029,997**	**237,919,122**
271	1. Long-term deferred expenses	11	204,029,997	237,919,122
280	**TOTAL ASSETS**		**28,952,393,971,899**	**15,249,990,453,245**

SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 March 2026
(continue)

Code	RESOURCES	Note	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
300	**C. LIABILITIES**		**17,430,550,674,597**	**6,288,504,435,699**
310	**I. Current liabilities**		**6,893,795,586,743**	**3,157,909,349,324**
311	1. Short-term trade payables	12	408,556,229	311,328,391
312	2. Short-term advances from customers	13	3,076,964,161,663	194,813,224,220
314	3. Taxes and amounts payable to the State budget	14	204,315,997	745,090,498
315	4. Payables to employees		1,364,798,525	5,760,264,970
316	5. Short-term accrued expenses	15	99,658,904,246	57,738,167,092
320	6. Other current payables	16	86,437,375,083	57,783,799,153
321	7. Short-term loans and finance lease liabilities	17	3,628,757,475,000	2,840,757,475,000
330	**II. Long-term liabilities**		**10,536,755,087,854**	**3,130,595,086,375**
339	1. Long-term loans and finance lease liabilities	17	10,536,755,087,854	3,130,595,086,375
400	**D. RESOURCES**		**11,521,843,297,302**	**8,961,486,017,546**
410	**I. Owner's equity**	**18**	**11,521,843,297,302**	**8,961,486,017,546**
411	1. Owners' contributed capital		8,900,000,000,000	7,900,000,000,000
411a	*Ordinary shares with voting rights*		*8,900,000,000,000*	*7,900,000,000,000*
412	2. Share Premium		1,879,351,330,000	-
420	3. Retained earnings		742,491,967,302	1,061,486,017,546
420a	*Retained earnings accumulated to the prior year end*		*1,061,486,017,546*	*1,061,486,017,546*
420b	*Retained earnings of the current year*		*(318,994,050,244)*	-
440	**TOTAL CAPITAL**		**28,952,393,971,899**	**15,249,990,453,245**

M.S.D.N: 0107652657-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX
THÀNH PHỐ HÀ

Dinh Thi Thu Huyen	**Nguyen Thi Hoang Ngan**	**Ton Manh Dung**
Preparer	Chief Accountant	Deputy Chief Executive Officer
		(Pursuant to Authorization No. 49/2026/UQ-TGD dated April 25, 2026, issued by the General Director of the Company)
		Approved, 29 April 2026

SEPARATE STATEMENT OF INCOME

1st Quarter of 2026

Code	ITEMS	Note	1st Quarter of 2026	1st Quarter of 2025	For accounting period from 01/01/2026 to 31/03/2026	For accounting period from 01/01/2025 to 31/03/2025
			VND	VND	VND	VND
01	**1. Gross revenue from goods sold**		-	-	-	-
02	2. Deductions		-	-	-	-
10	**3. Net revenue from goods sold and services rendered**		-	-	-	-
11	**4. Cost of goods sold and services rendered**		-	-	-	-
20	**5. Gross profit from goods sold and services rendered**		-	-	-	-
21	6. Gain/loss on disposal of investment properties		-	-	-	-
22	7. Finance income	20	31,298,915,491	38,365,406,925	31,298,915,491	38,365,406,925
23	8. Finance expenses	21	338,029,911,227	24,396,711,528	338,029,911,227	24,396,711,528
24	*- In which: Interest expense and bond issuance cost*		*184,762,045,881*	*21,799,183,957*	*184,762,045,881*	*21,799,183,957*
25	9. Selling expenses		-	-	-	-
26	10. General and administrative expenses	22	12,261,262,356	7,321,324,530	12,261,262,356	7,321,324,530
27	11. Share of profit or loss of associates and joint ventures		-	-	-	-
30	**11. Operating profit**		**(318,992,258,092)**	**6,647,370,867**	**(318,992,258,092)**	**6,647,370,867**
31	12. Other income	23	1,707,849	-	1,707,849	-
32	13. Other expenses	24	3,500,001	-	3,500,001	-
40	**14. Profit from other profit**		**(1,792,152)**	-	**(1,792,152)**	-

SEPARATE STATEMENT OF INCOME

1st Quarter of 2026

Code	ITEMS	Note	1st Quarter of 2026	1st Quarter of 2025	For accounting period from 01/01/2026 to 31/03/2026	For accounting period from 01/01/2025 to 31/03/2025
			VND	VND	VND	VND
50	**15. Accounting profit before tax**		**(318,994,050,244)**	**6,647,370,867**	**(318,994,050,244)**	**6,647,370,867**
51	16. Current corporate income tax expenses	19	-	-	-	-
52	17. Deferred tax income		-	-	-	-
60	**18. Net profit after tax**		**(318,994,050,244)**	**6,647,370,867**	**(318,994,050,244)**	**6,647,370,867**
70	**19. Basic earnings per share**	**25**	-	-	(366)	8

Dinh Thi Thu Huyen
Preparer

Nguyen Thi Hoang Ngan
Chief Accountant

Ton Manh Dung
Deputy Chief Executive Officer
(Pursuant to Authorization No. 49/2026/UQ-TGD dated April 25, 2026, issued by the General Director of the Company)
Approved, 29 April 2026

SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS

For accounting period from 01/01/2026 to 31/03/2026
(Under indirect method)

Code	ITEMS	Note	For accounting period from 01/01/2026 to 31/03/2026	For accounting period from 01/01/2025 to 31/03/2025
			VND	VND
	I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
01	***1. Profit before tax***		***(318,994,050,244)***	***6,647,370,867***
	2. Adjustments for			
02	- Depreciation and amortisation of fixed assets, investment properties and goodwill allocation		93,772,251	101,563,158
03	- Provision/(reversal of provision)		32,483,880,000	-
04	- Foreign exchange loss arising from translating foreign currency items		61,848,571,163	-
05	- Profits from investing activities		22,340,546,074	(38,365,406,925)
06	- Interest expenses and bond issuance cost		184,762,045,881	21,799,183,957
08	***3. Operating profit before movements in working capital***		***(17,465,234,875)***	***(9,817,288,943)***
09	- Increase/Decrease in receivables		(1,718,607,847)	245,243,300,727
11	- Increase/Decrease in payables (excluding interest payables, enterprise income tax payables)		(54,477,539,635)	(3,178,166,943)
12	- Increase/Decrease in prepaid expenses		45,551,625	(42,284,080,267)
14	- Interest expenses paid		(129,502,953,266)	(14,814,834,089)
15	- Corporate income tax paid		-	(42,302,221,572)
20	***Net cash generated by operating activities***		***(203,118,783,998)***	***132,846,708,913***
			-	-
	II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES		-	-
23	1. Cash outflow for lending, buying debt instruments of other entities		-	(1,473,045,000,000)
24	2. Cash recovered from lending, selling debt instruments of other entities		-	1,093,000,000,000
25	3. Equity investments in other entities		(14,287,971,400,000)	(934,232,880,000)
26	4. Cash recovered from investments in other entities		2,839,199,130,000	-
27	5. Interest earned, dividends and profits received		4,204,750,515	32,891,128,883
30	***Net cash generated by investing activities***		***(11,444,567,519,485)***	***(1,281,386,751,117)***
	III CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES		-	-
31	1. Proceeds from share issue, owners' contributed capital and treasury shares sale		2,879,351,330,000	-
33	2. Proceeds from borrowings		11,623,160,001,479	971,819,800,000
34	3. Repayment of borrowings		(3,429,000,000,000)	-
40	***Net cash used in financing activitie***		***11,073,511,331,479***	***971,819,800,000***

SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS

For accounting period from 01/01/2026 to 31/03/2026

(Under indirect method)

Code	ITEMS	Note	For accounting period from 01/01/2026 to 31/03/2026	For accounting period from 01/01/2025 to 31/03/2025
			VND	VND
50	**Net (decrease)/increase in cash and cash equivalents for the period**		**(574,174,972,004)**	**(176,720,242,204)**
60	**Cash and cash equivalents at beginning of the year**		**1,237,422,313,671**	**307,597,962,791**
61	Effects of changes in foreign exchange rates		3,105,175,833	-
70	**Cash and cash equivalents at end of the year**	4	**666,352,517,500**	**130,877,720,587**

Dinh Thi Thu Huyen	**Nguyen Thi Hoang Ngan**	**Ton Manh Dung**
Preparer	Chief Accountant	Deputy Chief Executive Officer
		(Pursuant to Authorization No. 49/2026/UQ-TGD dated April 25, 2026, issued by the General Director of the Company)
		Approved, 29 April 2026

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

1st Quarter of 2026

1 . GENERAL INFORMATION

Structure of ownership

GELEX Infrastructure Joint Stock Company (the "Company") is incorporated under the Law on Enterprise of Vietnam pursuant to Enterprise Registration Certificate No. 0107652657 issued by Hanoi Department of Finance (formerly known as Hanoi Authority for Planning and Investment) on 05 December 2016 and its amendments, with the latest being the 13th amendment dated 19 January 2026.

The parent company of the Company is GELEX Group Joint Stock Company.

The Company was confirmed by the State Securities Commission as having completed its registration as a public company under Official Letter No. 574/UBCK-GSDC dated 19 January 2026, and was approved for listing by the Ho Chi Minh City Stock Exchange under Decision No. 116/QD-SGDHCM dated 27 January 2026 under the ticker symbol GEL, with the official first trading date being 6 February 2026.

The Company's number of employees as at 31 March 2026 was 29.

The Company's Headoffice is at Gelex Tower, 52 Le Dai Hanh, Hai Ba Trung Ward, Hanoi, Vietnam .

Principal activities

The principal business activity of the company is electricity generation and transmission.

The Company's principal activities include management of investments in the infrastructure sector, including manufacturing and trading of construction materials, real estate and construction business; production, transmission and distribution of electricity including hydropower, solar and wind power; exploitation, treatment and supply of clean water; hotel, tourism services and rental services of offices, houses, factories, etc.

Normal production and business cycle:

The Company's normal production and business cycle is carried out for a time period of 12 months or less.

The Company's structure

Detailed information on the Company's subsidiaries and associated companies as at 31 March 2026 is presented in Appendix 01 attached hereto.

Characteristics of the business activities in the operating period which have impact on the interim separate financial statements

Additional capital contribution to Titan Hai Phong Joint Stock Company ("Titan Hai Phong"): On 4 February 2026, the Company completed an additional capital contribution of VND 900,018,000,000 in accordance with Titan Hai Phong's capital increase plan.

Additional charter capital contribution to FIH (Vietnam) Co., Ltd. ("FIH"): On 6 February and 10 February 2026, the Company completed additional capital contributions totaling VND 3,331,763,000,000 in accordance with FIH's capital increase plan.

Additional capital contribution to Titan Corporation Co., Ltd.: On 23 March 2026, the Company completed an additional capital contribution of VND 31,752,000,000 in accordance with Titan Corporation Co., Ltd.'s capital increase plan.

Additional capital contribution to Masterise Airport Infrastructure Joint Stock Company ("MAI"): On 13 February 2026, the Company completed an additional capital contribution of VND 8,062,500,000,000 in accordance with MAI's capital increase plan.

Strategic cooperation with Frasers Property Limited ("Frasers"): through the transfer of up to 51% of the charter capital of FIH (Vietnam) Co., Ltd. ("FIH") to an entity directly or indirectly wholly owned (100%) by Frasers. On 6 February 2026, the Company signed an agreement with Capstone Estate Development Co., Ltd. for the transfer of 51% of the charter capital of FIH in accordance with the above plan.

Acquisition of shares from shareholder(s) of Landora Real Estate Joint Stock Company and Citynest Real Estate Joint Stock Company, with direct acquisition ratios of 34.79% and 34.87% of charter capital, respectively, and indirect acquisition through G&F Residence Co., Ltd. – an indirect subsidiary of the Company – with respective ratios of 65.00% and 65.00% of charter capital.

2 . ACCOUNTING CONVENTION AND ACCOUNTING PERIOD

2.1 . Accounting convention

The accompanying separate financial statements, expressed in Vietnam Dong (VND), are prepared under the historical cost convention and in accordance with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to interim financial reporting

The accompanying separate financial statements are not intended to present the financial position, results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Vietnam

The Company also prepared the interim consolidated financial statements For accounting period from 01/01/2026 to 31/03/2026. Users of the interim separate financial statements should read them together with the interim consolidated financial statements for the same period in order to obtain full information about the business operation of the Company.

2.2 . Accounting period

The Company's financial year begins on 01 January and ends on 31 December.

The accompanying financial statements are not intended to present the financial position, results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Vietnam.

3 . SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.1 . Accounting Standards and Regime Applied

Accounting Regime Applied

The Company applies the Corporate Accounting Regime issued under Circular No. 99/2025/TT-BTC dated October 27, 2025 by the Ministry of Finance.

Statement of Compliance with Accounting Standards and Regime

The Company has applied the Vietnamese Accounting Standards and the guiding documents issued by the State. The financial statements are prepared and presented in full compliance with all provisions of each standard, the guiding circulars, and the currently applicable corporate accounting regime.

3.2 . Accounting estimates

The preparation of interim separate financial statements in conformity with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to interim financial reporting requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets, liabilities and disclosures of contingent assets and liabilities at the date of the interim separate financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Although these accounting estimates are based on the management's best knowledge, actual results may differ from those estimates.

3.3 . Cash and cash equivalents

Cash comprises cash on hand, demand deposits with banks, and monetary gold held as a store of value, excluding gold classified as inventories used as raw materials for production or as goods held for sale.

Cash equivalents are short-term investments with an original maturity of no more than three months from the date of investment, which are highly liquid, readily convertible into known amounts of cash, and subject to an insignificant risk of changes in value.

3.4 . Foreign Currency Transactions

Foreign currency transactions arising during the accounting period are translated into Vietnamese Dong at the actual exchange rates prevailing on the transaction dates (being the average transfer buying and selling rates quoted by the commercial bank with which the Company regularly transacts).

The actual exchange rates used for retranslation of foreign currency monetary items at the reporting date are determined as follows:

- For foreign-currency monetary items: the average buying–selling rate for remittance transfers of the commercial bank with which the Company frequently conducts transactions is applied;

- For foreign-currency demand deposits: the average buying–selling rate for remittance transfers of the bank at which the Company maintains the deposit account is applied.

For any part or the whole of foreign-currency receivables for which an allowance for doubtful debts has been recognized, no remeasurement is performed.

All realized foreign exchange differences arising during the period and foreign exchange differences arising from the remeasurement of balances of foreign-currency monetary items at the time of preparation of the financial statements are recognized in the operating results of the accounting period.

3.5 . Financial investments

Trading securities

Trading securities are initially recognized in the accounting records at cost, comprising the purchase price plus directly attributable acquisition costs (if any), such as brokerage fees, transaction costs, information service fees, taxes, charges, and bank fees. Subsequent to initial recognition, trading securities are measured at cost less any provision for diminution in value of trading securities. Upon disposal or sale, the cost of trading securities is determined using the first-in, first-out (FIFO) method or the weighted average method.

Hold-to-maturity investment

Held-to-maturity investments comprise term bank deposits (including treasury bills, promissory notes and certificates of deposit), bonds, preference shares for which the issuer is obligated to redeem at a specified future date, loans, and other held-to-maturity investments, which are held until maturity for the purpose of earning periodic interest income.

Held-to-maturity investments are recognized from the date of purchase and are initially measured at purchase price plus transaction costs directly attributable to the acquisition. Interest income from held-to-maturity investments after the purchase date is recognized in the income statement on an accrual basis.

Held-to-maturity investments are measured at cost less provision for impairment of held-to-maturity investments.

Provision for impairment of held-to-maturity investments is made in accordance with prevailing accounting regulations.

Investment in subsidiaries

A subsidiary is an entity over which the Company has control. Control is achieved where the Company has the power to govern the financial and operating policies of an investee enterprise so as to obtain benefits from its activities.

Investments in associates

An associate is an entity over which the Company has significant influence and that is neither a subsidiary nor an interest in joint venture. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but not control or joint control over those policies.

Interests in subsidiaries and associates are initially recognised at cost. The Company's share of the net profit of the investee after acquisition is recognised in the interim income statement. Other distributions received other than such profit share are deducted from the cost of the investments as recoverable amounts.

Investments in subsidiaries and associates are carried in the interim Statement of financial position at cost less provision for impairment of such investments (if any). Provisions for impairment of these investments are made when there is reliable evidence for declining in value of these investments at the interim balance sheet date.

3.6 . Receivables

Receivables represent the amounts recoverable from customers or other debtors and are stated at book value less provision for doubtful debts.

Provision for doubtful debts is made for receivables that are overdue, or when the debtor is in dissolution, in bankruptcy, or is experiencing similar difficulties and so may be unable to repay the debt.

3.7 . Tangible fixed assets and depreciation

Tangible fixed assets are presented at cost less accumulated depreciation.

The cost of tangible fixed assets includes the purchase price and any expenses directly attributable to bringing the asset into its intended operational condition.

Expenditures for acquisition, upgrades, and improvements of tangible fixed assets are capitalized as part of the asset's cost, while maintenance and repair expenses are recognized in the separate income statement when

When tangible fixed assets are sold or disposed of, any gains or losses arising from the disposal (being the difference between the net proceeds from the sale and the carrying amount of the asset) are recognized in the separate income statement.

3.8 . Intangible assets

Intangible fixed assets are recognized at cost less accumulated amortization.

The cost of intangible fixed assets includes the purchase price and any expenses directly attributable to bringing the asset into its intended use.

Expenditures for upgrades and improvements of intangible fixed assets are capitalized as part of the asset's cost, while other expenses are recognized in the separate income statement when incurred.

When intangible fixed assets are sold or disposed of, any gains or losses arising from the disposal (being the difference between the net proceeds from the sale and the carrying amount of the asset) are recognized in the separate income statement.

Land Use Rights

Prepaid land rentals under land lease contracts effective before 2003 and granted with Land Use Right Certificates are recognized as intangible fixed assets in accordance with Circular No. 45/2013/TT-BTC issued by the Ministry of Finance on April 25, 2013, providing guidance on the management, use, and depreciation of fixed assets ("Circular 45").

3.9 . Depreciation and Amortization

Depreciation of tangible fixed assets and amortization of intangible fixed assets are calculated using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

Buildings and structures	05 - 50 years
Machinery and equipment:	05 - 20 years
equipment	06 - 30 years

Office equipment	05 - 10 years
Computer software	03 - 08 years

3.10 . Construction in progress

are carried at cost including costs that are necessary to form the assets in accordance with the Company's accounting policy. Depreciation of these assets, on the same basis as other assets, commences when the assets are ready for their intended use.

3.11 . Deferred Expenses

Deferred expenses comprise costs that have been actually incurred but relate to the operating and business results of multiple accounting periods. Deferred expenses include the cost of tools and instruments, as well as other defered expenses.

Tools and instruments comprise assets held by the Company for use in the course of its normal business operations, with an original cost of each asset of less than VND 30 million, which do not meet the criteria for recognition as fixed assets under current regulations. The original cost of tools and instruments is allocated using the straight-line method.

3.12 . Revenue recognition

Interest and investments income

Interest income is accrued on a time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

Interest income from term deposits and loans is recorded in Account 128 (Held-to-maturity investments).

Interest from investments is recognized when the Company has the right to receive the interest.

Transfer transaction of GELEX Quang Tri Energy Company Limited ("GELEX Quang Tri") was completed on 08 May 2024 under the Contract for Sale and Purchase of Capital Contributions at GELEX Quang Tri dated 10 November 2023 and the Agreement to Amend the Transfer Contract dated 26 April 2024 among GELEX Infrastructure; GELEX Electricity Joint Stock Company and Sembcorp Solar Vietnam Pte. Ltd. According to the terms of the sale and purchase agreement, the parties will settle the contract value based on the long-term output of GELEX Quang Tri, which will be measured after two (02) years from the transfer date. At the date of these interim separate financial statements, loss from the transfer is recognised based on the transfer price corresponding to the expected output of GELEX Quang Tri for 2026. The expected output will be reviewed at each financial reporting date, the difference between the amount the Company has received and the determined financial revenue is recognised in the long-term advances from customers and will be settled according to the above deadline. Interest arising from the Advance Payments item as stipulated in the Capital Contribution Purchase Agreement is recorded by the Company in other financial expenses in the interim income statement.

3.13 . Borrowing costs

Borrowing costs directly attributable to loans (excluding interest), such as loan documentation fees, appraisal fees, auditing fees, and loan arrangement fees, are recorded as a reduction in the principal or recognized as prepaid expenses (Account 341) and amortized over the loan term.

The capitalization of borrowing costs must comply with Vietnamese Accounting Standard No. 16 – Borrowing Costs.

3.14 . Taxation

Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.

The tax currently payable is based on taxable profit for the period. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the interim income statement because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other periods and it further excludes items that are never taxable or deductible.

Deferred tax is recognised on significant differences between carrying amounts of assets and liabilities in the interim separate financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit and is accounted for using balance sheet liability method. Deferred tax liabilities are generally recognised for all temporary differences and deferred tax assets are recognised to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which deductible temporary differences can be utilised.

Deferred tax is calculated at the tax rates that are expected to apply in the period when the liability is settled or the asset realised. Deferred tax is charged or credited to profit or loss, except when it relates to items charged or credited directly to equity, in which case the deferred tax is also dealt with in equity.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same tax authority and the Company intends to settle its current tax assets and liabilities on a net basis.

The determination of the tax currently payable is based on the current interpretation of tax regulations. However, these regulations are subject to periodic variation and their ultimate determination depends on the results of the tax authorities' examinations.

Other taxes are paid in accordance with the prevailing tax laws in Vietnam.

4 . CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Cash on hand	1,710,223,572	1,985,814,492
Bank demand deposits	600,341,564,142	884,753,280,001
Cash equivalents	64,300,729,786	350,683,219,178
	666,352,517,500	**1,237,422,313,671**

Details of demand bank deposit balances

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
BIDV	159,601,513,320	20,775,812,706
ViettinBank	230,746,497,646	42,573,787
Techcombank	157,955,733,507	862,833,250,641
Others bank	52,037,819,669	1,101,642,867
	600,341,564,142	**884,753,280,001**

Details of Cash equivalents

	Term	Interest	31/03/2026	01/01/2026
	(month)	(%/year)	VND	VND
Eximbank	3-6 months	4.75%	-	350,683,219,178
BIDV	3-6 months	4.75%	64,300,729,786	-
			64,300,729,786	**350,683,219,178**

5 . FINANCIAL INVESTMENTS

a) Trading securities

	31/03/2026		01/01/2026	
		VND		VND
	Historical cost	Provision	Historical cost	Provision
Shares	186,019,771,740	(46,922,131,740)	186,019,771,740	(14,438,251,740)
	186,019,771,740	**(46,922,131,740)**	**186,019,771,740**	**(14,438,251,740)**

b) Held-to-maturity investments

	31/03/2026		01/01/2026	
		VND		VND
	Historical cost	Book Value	Historical cost	Book Value
Term deposits	6,216,987,125	6,216,987,125	6,147,841,234	6,147,841,234
	6,216,987,125	**6,216,987,125**	**6,147,841,234**	**6,147,841,234**
Long-term				
Loan receivables	788,771,368,465	788,771,368,465	772,050,624,110	772,050,624,110
	788,771,368,465	**788,771,368,465**	**772,050,624,110**	**772,050,624,110**

c) **Investment in other entities**

	31/03/2026		01/01/2026	
		VND		VND
	Historical cost	Provision	Historical cost	Provision
Investment in subsidiaries				
Viglacera Corporation - JSC	5,094,855,017,481	-	5,094,855,017,481	-
FIH (Vietnam) Co.,Ltd	5,531,763,000,000	-	2,200,000,000,000	-
Song Da Water Investment JSC	1,275,907,080,805	-	1,275,907,080,805	-
Long Son Petroleum Industrial Zone Investment JSC	1,150,003,511,933	-	1,150,003,511,933	-
Hai Phong Titan JSC	1,252,486,060,000	-	352,468,060,000	-
Kim Trang Material Import Export JSC	941,964,000,000	-	941,964,000,000	-
Viglacera Phu Tho JSC	168,000,000,000	-	168,000,000,000	-
Viglacera Thai Nguyen JSC	158,250,000,000	-	158,250,000,000	-
	15,573,228,670,219	-	**11,341,447,670,219**	-

Investment in associates

	31/03/2026		01/01/2026	
		VND		VND
	Historical cost	Provision	Historical cost	Provision
Titan Corporation LTD	955,912,000,000	-	924,160,000,000	-
Western Hanoi Water JSC	95,695,733,333	-	95,695,733,333	-
Masterise avitation infrastructure JSC	8,062,500,000,000	-	-	-
	9,114,107,733,333	-	**1,019,855,733,333**	-

6 . ADVANCES TO SUPPLIERS

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Short-term		
- Prepayment to Shareholders for Transfer of Capital Contributions	1,961,938,400,000	-
- Advances to Consultancy Companies	4,643,298,890	3,566,510,964
- Others	287,540,920	38,093,448
	1,966,581,698,890	**3,566,510,964**

7 . OTHER RECEIVABLES

	31/03/2026		01/01/2026	
	Cost	Provision	Cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
Short-term				
Advances to employees	31,746,365,919	-	31,546,800,000	-
Pledged, Mortgaged	46,000,000	-	14,000,000	-
Interest collection duties from loan	34,381,022,890	-	34,381,022,890	-
Receivable from Business Cooperation Contract	619,440,500,000	-	619,440,500,000	-
Other receivables	126,427,138	-	349,000,000	-
	685,740,315,947	**-**	**685,731,322,890**	**-**
In which:				
- Others	685,740,315,947	-	685,731,322,890	-
			-	-

8 . CONTRUCTIONS IN PROGRESS

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Vinh Hai Offshore Wind Power Project	5,547,778,439	5,547,778,439
- Investment in construction of warehouses, liquefied natural gas (LNG) port in Long Son Commune	1,516,722,727	1,516,722,727
- Project for a 77.28 ha Commercial, Service and Residential Area located in Long Duc Commune, Long Thanh, Dong Nai	345,370,370	345,370,370
- Phuoc Dai Pumped Storage Hydropower Plant Project	1,031,818,182	1,031,818,182
- Bac Chau Duc - Ba Ria - Vung Tau Industrial Park Project	1,134,259,259	1,134,259,259
	9,575,948,977	**9,575,948,977**

9 . INCREASES, DECREASES IN TANGIBLE FIXED ASSETS

	Motor vehicles, transmission equipment	Office equipment	Total
	VND	VND	VND
COST			
Opening balance	3,750,890,000	197,927,272	3,948,817,272
Closing balance	**3,750,890,000**	**197,927,272**	**3,948,817,272**
ACCUMULATED DEPRECIATION			
Opening balance	1,588,457,107	197,927,272	1,786,384,379
- Charge for the period	93,772,251	-	93,772,251
Closing balance	**1,682,229,358**	**197,927,272**	**1,880,156,630**
NET BOOK VALUE			
Opening balance	2,162,432,893	-	2,162,432,893
Closing balance	**2,068,660,642**	-	**2,068,660,642**

10 . INTANGIBLE ASSETS AND AMORT

	Computer software	Total
	VND	VND
COST		
Opening balance	*35,282,000*	*35,282,000*
Closing balance	**35,282,000**	**35,282,000**
ACCUMULATED DEPRECIATION		
Opening balance	*35,282,000*	*35,282,000*
Closing balance	**35,282,000**	**35,282,000**
NET BOOK VALUE		
Opening balance	-	-
Closing balance	-	-

11 . DEFERRED EXPENSES

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Short-term		
Tools and Equipments	69,600,717	76,838,217
Others	91,259,167	95,684,167
	160,859,884	**172,522,384**
Long-term		
Tools and Equipments	168,274,706	196,343,957
Others	35,755,291	41,575,165
	204,029,997	**237,919,122**

12 . PAYABLES TO SUPPLIERS

	31/03/2026		01/01/2026	
	Cost	Số có khả năng trả nợ	Cost	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Short-term				
Payables to	256,821,582	256,821,582	213,889,818	213,889,818
- Deloitte Viet nam	*172,800,000*	*172,800,000*	-	-
- Rich Media	-	-	207,846,000	207,846,000
- Others	84,021,582	84,021,582	6,043,818	6,043,818
Related parties	-	-	-	-
(Details stated in Note 27)	151,734,647	151,734,647	97,438,573	97,438,573
	408,556,229	**408,556,229**	**311,328,391**	**311,328,391**

13 . ADVANCES FROM CUSTOMERS

Short-term	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd	237,765,031,663	194,813,224,220
- Capstone Estate Development Co., Ltd	*2,839,199,130,000*	-
	3,076,964,161,663	**194,813,224,220**

(*) Reflects the long-term advance from the buyer related to the Contract for Transfer of Capital Contribution at GELEX Quang Tri Energy Company Limited ("GELEX Quang Tri") dated 10 November 2023 and the agreement to amend the transfer contract dated 26 April 2024 between the Company and Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd

14 . TAXES AND AMOUNTS PAYABLE TO THE STATE BUDGET

	Payable at the beginning of period	Payable arise in the period	Amount paid/ net off in the period	Payable at the closing period
	VND	VND	VND	VND
Value added tax	535,580,243	-	535,580,243	-
Personal income tax	209,510,255	1,853,318,212	1,858,512,470	204,315,997
Others	-	6,385,405,984	6,385,405,984	-
	745,090,498	**8,238,724,196**	**8,779,498,697**	**204,315,997**

15 . ACCRUED EXPENSES

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Short-term	-	-
- Interest expense	54,926,988,639	28,307,676,847
- Interest on Advance from Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd	41,133,350,478	29,319,390,245
- Chi phí phải trả khác	-	111,100,000
	96,060,339,117	**57,738,167,092**
In which		
- Others	96,060,339,117	57,738,167,092

16 . PAYABLE OTHERS

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Short-term		
- Interest payables	51,625,260,276	22,985,479,453
- Payables Collected on Behalf under Three-party Debt Offset Agree	34,381,022,890	34,381,022,890
- Personal income tax	160,201,475	132,590,030
- Others	270,890,442	284,706,780
	-	-
	86,437,375,083	**57,783,799,153**
In which		
- Other short-term payables to related parties	-	-
- Others	86,437,375,083	57,783,799,153

17 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Thuyết minh vay ngắn hạn

	01/01/2026	In period		31/03/2026
	Amount/Amount able to be paid off	Increases	Giảm trong kỳ	Giá trị/Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Short-term loans	2,190,000,000,000	2,160,000,000,000	1,372,000,000,000	2,978,000,000,000
Current portion of long-term loans	650,757,475,000	-	-	650,757,475,000
	2,840,757,475,000	**2,160,000,000,000**	**1,372,000,000,000**	**3,628,757,475,000**

Notes on long-term loans

	01/01/2026	Trong kỳ		31/03/2026
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giá trị/Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Long-term loans	3,130,595,086,375	6,318,160,001,479	1,800,000,000,000	7,648,755,087,854
Related party loans	-	3,145,000,000,000	257,000,000,000	2,888,000,000,000
	3,130,595,086,375	**9,463,160,001,479**	**2,057,000,000,000**	**10,536,755,087,854**

18 . OWNERS' EQUITY

18.1 Movement in owners'equity

	Owner's investment capital	Owner's investment capital	Undistributed profits	Total
	VND	VND	VND	VND
For accounting period from 01/01/2025 to 31/03/2025				
Opening balance	7,900,000,000,000	-	152,813,480,448	8,052,813,480,448
- Profit for the period	-	-	(12,934,614,183)	(12,934,614,183)
Closing balance	**7,900,000,000,000**	**-**	**139,878,866,265**	**8,039,878,866,265**
For accounting period from 01/01/2026 to 31/03/2026				
Opening balance	7,900,000,000,000	-	1,061,486,017,546	8,961,486,017,546
- Increase in capital for the period	1,000,000,000,000	1,879,351,330,000	-	2,879,351,330,000
- Profit for the period	-	-	(318,994,050,244)	(318,994,050,244)
Closing balance	**8,900,000,000,000**	**1,879,351,330,000**	**742,491,967,302**	**11,521,843,297,302**

18.2 Capital transactions with owners and dividend distribution, profit sharing.

	For accounting period from 01/01/2026 to 31/03/2026	For accounting period from 01/01/2025 to 31/03/2025
	VND	VND
Owner's investment capital	8,900,000,000,000	7,900,000,000,000
- *Opening balance*	7,900,000,000,000	7,900,000,000,000
- *Increase in capital for the period*	*1,000,000,000,000*	-
- *Closing balance*	8,900,000,000,000	7,900,000,000,000

18.3 Shares

	31/03/2026	01/01/2026
Number of shares registered for issuance	890,000,000	790,000,000
Number of shares issued to the public	890,000,000	790,000,000
- *Ordinary shares*	*890,000,000*	*790,000,000*
Number of outstanding shares in circulation	890,000,000	790,000,000
- *Ordinary shares*	*890,000,000*	*790,000,000*
Par value of outstanding shares (VND)	10,000	10,000

Charter capital

According to the lastest amended Enterprise Registration Certificate, the Company's charter capital is VND 8,900,000,000,000. The charter capital had been fully contributed by the owners as follows:

	Capital contributed			
	31/03/2026		01/01/2026	
	VND	%	VND	%
Gelex Group JSC	6,249,000,000,000	70.21%	6,249,000,000,000	79.10%
Others	2,651,000,000,000	29.79%	1,651,000,000,000	20.90%
	8,900,000,000,000	**100%**	**7,900,000,000,000**	**100%**

19 . CORPORATE INCOME TAX EXPENSES

	For accounting period from 01/01/2026 to 31/03/2026	For accounting period from 01/01/2025 to 31/03/2025
	VND	VND
Corporate Income Tax from Core Business Activities		
Profit before tax	(318,994,050,244)	6,647,370,867
Current corporate income tax expense	(63,798,810,049)	1,329,474,173
Add	52,916,701,776	39,989,882,518
- *Foreign exchange revaluation loss at end of period*	*12,369,714,233*	-
- *Deferred income tax assets not recognized in relation to tax losses*	8,590,361,489	38,618,238,336
- *Non-deductible interest expenses*	*31,883,488,863*	-
- *Non-deductible expenses*	73,137,192	1,371,644,182
Less	(621,035,167)	(78,546,673,716)
- *Loss carry-forward*	-	(2,165,996,621)
- *Non-deductible interest expenses in prior period*	-	(20,104,257,095)
- *Reversal of unrealized gain from transfer of long-term financial investments*	-	(56,276,420,000)
Corporate income tax expense based on taxable profit in the curre	-	-
Corporate income tax payable at the end of the period	-	-

The Company is subject to corporate income tax at a rate of 20% on its taxable income.

The Company's tax losses may be carried forward to offset against future taxable profits for a maximum period of five consecutive years commencing from the year following the year in which the losses arise. The actual amount of losses carried forward for tax purposes is subject to examination and approval by the tax authorities and may differ from the amounts presented in the interim separate financial statements.

20 . FINANCIAL INCOME

	For accounting period from 01/01/2026 to 31/03/2026	For accounting period from 01/01/2025 to 31/03/2025
	VND	VND
Bank, loan and bonds interest	20,611,261,369	38,365,406,925
Foreign exchange gains for the period	10,687,654,122	-
	-	-
	31,298,915,491	**38,365,406,925**

21 . FINANCIAL EXPENSES

	For accounting period from 01/01/2026 to 31/03/2026	For accounting period from 01/01/2025 to 31/03/2025
	VND	VND
Interest expenses on loans	184,762,045,881	21,799,183,957
(Reversal)/Recognition loss from transfer of long-term financial investments	42,951,807,443	-
Exchange rate loss due to remeasurement of closing balances	61,848,571,163	-
Reversal of provision for impairment of financial investments	32,483,880,000	-
Others	15,983,606,740	2,597,527,571
	338,029,911,227	**24,396,711,528**

22 . GENERAL AND ADMINISTRATION EXPENSES

	For accounting period from 01/01/2026 to 31/03/2026	For accounting period from 01/01/2025 to 31/03/2025
	VND	VND
Material	28,069,251	45,728,315
Labour	8,197,237,502	4,342,643,337
Depreciation and amortization of fixed assets	93,772,251	101,563,158
Tax	1,590,654,276	619,142,671
Out-sourced services	1,806,251,156	1,770,961,681
Other expenses	545,277,920	441,285,368
	12,261,262,356	**7,321,324,530**

23 . OTHER INCOME

	For accounting period from 01/01/2026 to 31/03/2026	For accounting period from 01/01/2025 to 31/03/2025
	VND	VND
Other income	1,707,849	-
	1,707,849	-

24 . OTHER EXPENSES

	For accounting period from 01/01/2026 to 31/03/2026	For accounting period from 01/01/2025 to 31/03/2025
	VND	VND
Penalties and fines	3,500,001	-
	3,500,001	**-**

25 . BASIC EARNINGS PER SHARE

The calculation of basic earnings per share attributable to ordinary shareholders of the Company is based on the following figures:

	For accounting period from 01/01/2026 to 31/03/2026	For accounting period from 01/01/2025 to 31/03/2025
	VND	VND
Profit after tax	(318,994,050,244)	6,647,370,867
Profit attributable to ordinary shares	(318,994,050,244)	6,647,370,867
Weighted average number of ordinary shares outstanding during the period	870,898,876	790,000,000
Basic EPS	**(366)**	**8**

26 . OPERATING COSTS BY NATURE

	For accounting period from 01/01/2026 to 31/03/2026	For accounting period from 01/01/2025 to 31/03/2025
	VND	VND
Material	28,069,251	45,728,315
Labour	8,197,237,502	4,342,643,337
Depreciation and amortization of fixed assets	93,772,251	101,563,158
Out-sourced services	1,806,251,156	1,770,961,681
Other expenses	2,135,932,196	1,060,428,039
	12,261,262,356	**7,321,324,530**

27 . RELATED PARTY TRANSACTIONS AND BALANCES

During the period, the Company entered into the following significant transactions with its related parties:

Transactions during the period:

Related Parties	*Relationship*	*Transaction*	For accounting period from 01/01/2026 to 31/03/2026	For accounting period from 01/01/2025 to 31/03/2025
			VND	VND
Gelex Group JSC	Parent company	Purchases of goods and services	544,589,240	2,259,368,396
		Lending	-	1,350,000,000,000
		Loan recovery	-	3,519,723,582,700
		Loan interests	-	84,554,103,127
		Borrowing	3,145,000,000,000	2,160,000,000,000
		Loan repayment	1,229,000,000,000	670,000,000,000
		Interest expenses	45,721,230,139	12,035,205,480
Gelex Power Generation Company Limited	Affiliate	Borrowing	465,000,000,000	-
		Interest expenses	4,191,369,863	-
FIH (VIETNAM) Company Limited	Subsidiary	Capital contribution	3,331,763,000,000	-
Titan Corporation Limited	Asociate	Purchases of shares	-	924,160,000,000
		Capital contribution	31,752,000,000	-
Viglacera Thai nguyen JSC	Subsidiary	Capital contribution	-	81,000,000,000
Viglacera Phu Tho JSC	Subsidiary	Capital contribution	-	168,000,000,000
Gelex Electric JSC	Affiliate	Lending	-	200,000,000,000
		Loan recovery	-	200,000,000,000
		Loan interests	-	4,589,178,082
		Borrowing	-	700,000,000,000
		Loan repayment	400,000,000,000	-
		Interest expenses	5,527,397,261	13,426,027,398
Long Son Petroleum Industrial Zone Investment	Subsidiary	Capital contribution	-	934,232,880,000
Gelex Invest Company Limited	Affiliate	Borrowing	1,695,000,000,000	-
		Interest expenses	13,265,479,452	-
Titan Hai Phong Joint Stock Company	Subsidiary	Borrowing	-	222,391,400,000
		Loan repayment	-	222,391,400,000
		Interest expenses	-	5,294,743,195
		Purchases of shares	-	239,541,400,000
		Capital contribution	900,018,000,000	-
MASTERISE AVIATION INFRASTRUCTURE	Asociate	Purchases of shares	8,062,500,000,000	-

Related Party Balances

Significant related party balances as at the interim balance sheet date were as follows:

Relative parties	*Relationship*	*Balance Content*	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
Short-term trade payables				
Gelex Group JSC	Parent company	Building services	151,734,647	97,438,573
			151,734,647	**97,438,573**
Other Payables				
Gelex Group JSC	Parent company	Loan interest	32,212,246,577	9,559,452,055
Gelex Group JSC	Parent company	Loan interest collected on behalf	34,381,022,890	34,381,022,890
Gelex power generation Company Limited	Affiliate	Loan interest	4,191,369,863	-
Gelex Electric JSC	Affiliate	Loan interest	1,956,164,384	13,426,027,398
Gelex Invest Company Limited	Affiliate	Loan interest	13,265,479,452	-
			86,006,283,166	**57,366,502,343**
Borrowing				
Gelex Group JSC	Parent company	Short-term loan	518,000,000,000	1,490,000,000,000
Gelex Group JSC	Parent company	Long-term loan	2,888,000,000,000	-
Gelex power generation Company Limited	Affiliate	Short-term loan	465,000,000,000	-
Gelex Electric JSC	Affiliate	Short-term loan	300,000,000,000	700,000,000,000
Gelex Invest Company Limited	Affiliate	Short-term loan	1,695,000,000,000	-
			5,866,000,000,000	**2,190,000,000,000**

Remuneration of the Boards of Directors and Executive Officers during the period are as follows:

	Current period	Prior period
	VND	VND
Board of Directors	1,409,000,000	1,404,000,000
Boards of Executive Officer	4,451,040,000	4,332,760,000
	5,860,040,000	**5,736,760,000**

28 . SUBSEQUENT EVENTS

No material events occurred after the end of the accounting period that would require adjustments or disclosures in these separate financial statements.

29 . COMPARATIVE DATA

The comparative figures for the interim statement of financial position and the corresponding notes are extracted from the consolidated balance sheet as at 31 December 2025 of the audited separate financial statements for the financial year then ended.
The comparative figures for the interim statement of profit or loss, interim statement of cash flows, and the corresponding notes are extracted from the interim financial statements for the three-month period ended 31 March 2025, which were prepared by the Company.

On 27 October 2025, the Ministry of Finance issued Circular No. 99/2025/TT-BTC ("Circular 99") providing guidance on the corporate accounting regime. Circular 99 became effective from 1 January 2026 and applies to financial years beginning on or after 1 January 2026. Certain major line items in the balance sheet have been re-presented to comply with Circular 99 as follows:

Code	Items	01/01/2026 (As previously reported in the audited financial statements as at 31/12/2025)	01/01/2026 (Restated in accordance with Circular 99)	Difference
112	Cash equivalents	350,000,000,000	350,683,219,178	683,219,178
123	Held to maturity investments	6,045,000,000	6,147,841,234	102,841,234
	Short term loan receivables	-	-	-
	Long term loan receivables	753,465,640,648	-	(753,465,640,648)
135	Other short-term receivables	705,102,366,764	685,731,322,890	(19,371,043,874)
265	Held to maturity investments	-	772,050,624,110	772,050,624,110
271	Long-term deferred expenses	38,705,157,747	237,919,122	(38,467,238,625)
339	Long-term loans and finance lease liabilities	3,169,062,325,000	3,130,595,086,375	(38,467,238,625)

Dinh Thi Thu Huyen Preparer	**Nguyen Thi Hoang Ngan** Chief Accountant	**Ton Manh Dung** Deputy Chief Executive Officer *(Pursuant to Authorization No. 49/2026/UQ-TGD dated April 25, 2026, issued by the General Director of the Company)* *Approved, 29 April 2026*

APPENDIX 01: THE COMPANY'S STRUCTURE

Direct subsidiaries

Company name	31/03/2026		Note	Address	Principal activities
	Propotion of owner-ship interest (*)	Propotion of voting power held(*)			
- Song Da Water Investment Joint Stock Company	62,46%	62,46%		Phu Tho	Production and supply of clean water
- Viglacera Corporation - JSC	50,21%	50,21%		Hanoi	Manufacture and trading of construction materials; real estate business and construction
- Long Son Petroleum Industrial Zone Investment Joint Stock Company	65,00%	65,00%		Ho Chi Minh City	Construction of civil, industrial, transportation and irrigation works
- FIH (Vietnam) Co., Ltd	100,00%	100,00%		Ho Chi Minh City	Management consulting
- Hai Phong Titan Joint Stock Company	70,00%	70,00%		Hai Phong	Investment and operation of industrial park infrastructure

Indirect subsidiaries

Company name	31/03/2026		Note	Address	Principal activities
	Propotion of owner-ship interest (*)	Propotion of voting power held(*)			
- Dap Cau Glass Joint Stock Company	43,39%	86,41%		Bac Ninh	Manufacture and trading of glass products
- Phu My Ultra Clear Float Glass Co., Ltd	32,64%	65,00%		Ho Chi Minh City	Manufacture of glass products
- Vietnam Float Glass Co., Ltd	50,21%	100,00%		Bac Ninh	Manufacture of glass products
- Viglacera Van Hai Joint Stock Company	49,29%	98,17%		Quang Ninh	Sand mining and trading; tourism services
- Viglacera Minerals Joint Stock Company	25,61%	51,00%		Lao Cai	Mining and trading of minerals
- Viglacera Sanitary Ware One Member Co., Ltd	50,21%	100,00%		Hanoi	Manufacture and trading of sanitary ware and accessories
- Viglacera Thang Long Joint Stock Company	25,64%	51,07%		Phu Tho	Manufacture and trading of ceramic tiles
- Viglacera Tien Son Joint Stock Company	25,61%	51,00%		Bac Ninh	Manufacture and trading of ceramic tiles
- Viglacera Hanoi Joint Stock Company	25,61%	51,00%		Hanoi	Manufacture and trading of ceramic tiles
- Viglacera Autoclaved Aerated Concrete Joint Stock Company	48,30%	96,19%		Bac Ninh	Manufacture and trading of bricks, panels and AAC concrete

APPENDIX 01: THE COMPANY'S STRUCTURE

-	Viglacera Packaging and Brake Lining Joint Stock Con	25,61%	51,00%	Hanoi	Manufacture and trading of packaging and brake linings
-	Viglacera Ha Long Joint Stock Company	25,35%	50,48%	Quang Ninh	Manufacture and trading of clay bricks and tiles
-	Tu Liem Joint Stock Company	28,08%	55,92%	Hanoi	Manufacture and trading of clay bricks and tiles
-	382 Dong Anh Joint Stock Company	25,61%	51,00%	Hanoi	Manufacture and trading of clay bricks and tiles
-	Huu Hung Construction Ceramics Joint Stock Company	25,61%	51,00%	Hanoi	Manufacture and trading of clay bricks and tiles
-	Viglacera Consulting Joint Stock Company	38,61%	76,89%	Hanoi	Project planning and construction design
-	Viglacera Yen My Industrial Park Development Joint Stock Company	30,13%	60,00%	Hung Yen	Investment and operation of industrial park infrastructure
-	ViMariel Joint Stock Company	50,18%	99,95%	Cuba	Investment and operation of industrial park infrastructure
-	Viglacera Thai Nguyen Joint Stock Company	41,85%	71,70%	Thai Nguyen	Investment and operation of industrial park infrastructure
-	Viglacera Hung Yen Joint Stock Company	25,61%	51,00%	Hung Yen	Investment and operation of industrial park infrastructure
-	VIHOCE Tien Duong Investment Joint Stock Company	27,62%	55,00%	Hanoi	Real estate investment and business
-	Viglacera Phu Tho Joint Stock Company	68,54%	94,44%	Phu Tho	Investment and operation of industrial park infrastructure
-	Viglacera Can Loc Joint Stock Company	25,94%	92,38%	Ha Tinh	Manufacture of construction materials
-	Viet Tri Viglacera Joint Stock Company	46,60%	92,82%	Phu Tho	Manufacture and trading of sanitary ware and accessories
-	Viglacera Thanh Tri Sanitary Ware Joint Stock Compa	30,11%	59,96%	Hanoi	Manufacture and trading of sanitary ware and accessories
-	Viglacera Trading Joint Stock Company	50,21%	100,00%	Hanoi	Trading of sanitary ware, faucets and construction materials
-	Viglacera Ceramic Tile Trading Joint Stock Company	25,62%	100,00%	Hanoi	Trading of ceramic tiles
-	Viglacera Glass Installation One Member Co., Ltd	43,39%	100,00%	Bac Ninh	Manufacture and trading of glass and glass materials
-	Viglacera Ha Long Trading One Member Co., Ltd	25,35%	100,00%	Quang Ninh	Trading of construction materials
-	Viglacera Clinker Brick Joint Stock Company	25,33%	99,92%	Quang Ninh	Manufacture of construction materials
-	Viglacera Yen My Infrastructure Construction Co., Ltd	30,13%	100,00%	Hung Yen	Construction investment
-	G&F Residence Co., Ltd	100,00%	100,00%	Ho Chi Minh City	Management consulting
-	Kim Trang Materials Import Export Joint Stock Compa	99,70%	99,70%	Hai Phong	Real estate business
-	FPMS (Vietnam) Company Limited	100,00%	100,00%	Ho Chi Minh City	Management consulting

APPENDIX 01: THE COMPANY'S STRUCTURE

Direct associates

Company name	31/03/2026		Note	Address	Principal activities
	Propotion of owner-ship interest (*)	Propotion of voting power held(*)			
- Titan Corporation Co., Ltd	49,00%	49,00%		Hanoi	Investment and operation of industrial park infrastructure
- Western Hanoi Water Joint Stock Company	50,00%	50,00%		Hanoi	Water extraction, treatment and supply
- Masterise Airport Infrastructure Joint Stock Company	20,00%	20,00%		Hanoi	Services directly supporting air transport

Indirect associates and joint ventures

Company name	31/03/2026		Note	Address	Principal activities
	Propotion of owner-ship interest (*)	Propotion of voting power held(*)			
- SanVig - JSC	11,33%	50,00%		Cuba	Manufacture and trading of ceramic tiles
- Tu Son Brick and Tile Joint Stock Company	12,52%	24,93%		Bac Ninh	Manufacture and trading of clay bricks and tiles
- Yen Hung Construction Ceramics Joint Stock Company	13,05%	26,00%		Quang Ninh	Manufacture and trading of clay bricks and tiles
- Viglacera Investment and Import Export Joint Stock Co	12,55%	25,00%		Hanoi	Import and export trading
- Cau Duong Refractory Brick Joint Stock Company	12,55%	25,00%		Hanoi	Manufacture and trading of refractory bricks
- Vinafacade Joint Stock Company	9,05%	20,86%		Hanoi	Construction glass trading and installation
- Magno GmbH	15,06%	30,00%		Germany	Trading
- Viglacera Ha Long II Joint Stock Company	10,14%	40,00%		Quang Ninh	Manufacture and trading of bricks and tiles
- Viglacera Dong Trieu Joint Stock Company	10,14%	40,00%		Quang Ninh	Manufacture and trading of bricks and tiles
- PetroVietnam Interior and Exterior Equipment Joint St	13,00%	20,00%		Ho Chi Minh City	Trading of interior and exterior equipment
- Binh Son Petroleum Construction Joint Stock Company	30,46%	46,86%		Quang Ngai	Construction, construction investment consulting and real estate business

In which:

(*) The Company's porpotion of ownership interest and porpotion of voting power held are different in certain entities as the Company has both direct and indirect investments through its subsidiaries, and some entities are currently in the capital contribution stage