| | |
|---|---|
| **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX**<br>***GELEX GROUP JOINT STOCK COMPANY***<br>--- | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**<br>***THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM***<br>***Independence - Freedom - Happiness***<br>--- |
| Số/ *No.*: 207 /2026/GELEX-CBTT | *Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2026*<br>*Hanoi, April 29, 2026* |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=HAI BÀ TRƯNG, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0100100512
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.04.29 11:20:56+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.3.0

# CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
# *EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE*

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

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

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

   *Name of organization: GELEX Group Joint Stock Company*

- Mã chứng khoán / *Stock code:GEX*
- Địa chỉ: Số 10 Trần Nguyên Hãn và số 27-29 phố Lý Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

  *Address: No. 10 Tran Nguyen Han and Nos. 27-29 Ly Thai To Street, Hoan Kiem Ward, Hanoi, Vietnam.*
- Điện thoại liên hệ/Tel.: 024 39726245/6 Fax: 024 39726282
- E-mail: gelex@gelex.vn

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

- Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (GELEX) trân trọng công bố: Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1 năm 2026 và Văn bản giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính Quý 1/2026 so với Quý 1/2025.

  *GELEX Group joint stock Company respectfully disclosure information: The 1st Quarter of 2026 Consolidated Financial Statements and Explanation of Profit after tax fluctuations in The 1st Quarter of 2026 financial statements compared to the 1st Quarter of 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.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.vn/en/document-cat/financial-statements*

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

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

***Tài liệu đính kèm/Attached documents:***

- Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1 năm 2026/ *The 1st Quarter of 2026 Consolidated Financial Statements;*
- Văn bản giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính Quý 1/2026 so với Quý 1/2025 / *and Explanation of Profit after tax fluctuations in The 1st Quarter of 2026 financial statements compared to the 1st Quarter of 2025*

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX**

***GELEX GROUP JOINT STOCK COMPANY***

**Người ủy quyền công bố thông tin**

***Person authorized to disclose information***

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX

**Nguyễn Thị Phương**

***Nguyen Thi Phuong***

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

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

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
**Independence - Freedom - Happiness**

Số/No: 205/GELEX-TGĐ
*V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính Quý 1/2026 so với Quý 1/2025*
*Re: Explanation of Profit after tax fluctuations in the financial statements Quarter 1/2026 compared to Quarter 1/2025*

*Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2026*
*Hanoi, April 28th, 2025*

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

- *Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;*
- *Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh Quý 1/2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX.*
- *Pursuant to the Circular 96/2020/TT-BTC dated November 16th, 2020 of the Ministry of Finance on guidelines for disclosure of information on securities;*
- *Pursuant to the financial results for Quarter 1/2026 of GELEX Group Joint Stock Company*

Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX - mã chứng khoán GEX giải trình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp so với cùng kỳ Quý 1/2025 như sau:

*GELEX Group Joint Stock Company - Stock Code GEX provides explanation of profit after tax fluctuations compared to the same period in Quarter 1/2025 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<br>*Profit after tax for Quarter 1/2026* | Tỷ đồng<br>*VND billion* | 697,1 | 578,8 |
| 2 | Lợi nhuận sau thuế Quý 1/2025<br>*Profit after tax for Quarter 1/2025* | Tỷ đồng<br>*VND billion* | 304,9 | 436,5 |
| 3 | Biến động so với cùng kỳ năm trước<br>*Variances year-on-year* | Tỷ đồng<br>*VND billion* | 392,2 | 142,3 |
| 4 | Tỷ lệ biến động so với cùng kỳ năm trước<br>*Variance percentage year-on-year* | % | 128,7% | 32,6% |

## 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 tăng 392,2 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu đến từ Doanh thu hoạt động tài chính (tăng 301,1 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước).

*The net profit after tax for Q1 2026 in the Separate financial statements increased by VND 392.2 billion compared to the same period of the previous year, primarily driven by financial income, which rose by VND 301.1 billion year-on-year.*

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

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 1/2026 trên Báo cáo tài chính hợp nhất tăng 142,3 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu đến từ nguyên nhân sau:

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 403,6 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu đến từ sự tăng trưởng tích cực về doanh thu từ lĩnh vực thiết bị điện và mảng vật liệu xây dựng.
- Doanh thu từ hoạt động tài chính tăng 41,3 tỷ đồng, Chi phí tài chính tăng 239,8 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do lãi tiền vay tăng.
- Chi phí bán hàng tăng 49,1 tỷ đồng, Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 47,2 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước.

*The net profit after tax for Quarter 1 2026 in the Consolidated financial statements in the consolidated financial statements increased by VND 142.3 billion compared to the same period of the previous year, primarily attributable to the following factors:*

- *Gross profit from sale of goods and rendering of services increased by VND 403.6 billion year-on-year, mainly driven by strong revenue growth in the electrical equipment segment and the construction materials segment.*
- *Financial income increased by VND 41.3 billion, while financial expenses rose by VND 239.8 billion compared to the same period of the previous year, primarily due to higher interest expenses.*
- *Selling expenses increased by VND 49.1 billion and general and administrative expenses increased by VND 47.2 billion year-on-year.*

Trân trọng báo cáo.
*Respectfully submitted.*

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**
***LEGAL REPRESENTATIVE***

**Lê Tuấn Anh**
***Le Tuan Anh***

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX**

Số 10 Trần Nguyên Hãn và số 27-29 phố Lý Thái Tổ, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 024.3972 6245/46 Fax: 024.3972 6282

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

## QUÝ 1/2026

HÀ NỘI, THÁNG 4 NĂM 2026

# NỘI DUNG


| | Trang |
|---|---|
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 02-03 |
| Báo cáo tài chính hợp nhất | 04-48 |
| Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất | 04-06 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 07 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất | 08-09 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất | 10-48 |

# BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con (gọi tắt là "Tập đoàn") cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026.

## CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX ("Công ty"), tiền thân là Tổng Công ty Thiết bị Kỹ thuật Điện, được thành lập theo Quyết định số 1120/QĐ-TCCBĐT của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp nặng (nay là Bộ Công Thương). Sau đó, Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 1422/QĐ-TTg ngày 10 tháng 8 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ, và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0100100512 ngày 01 tháng 12 năm 2010 và đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 21 ngày 03 tháng 4 năm 2026 do là Sở Tài chính Thành phố Hà Nội (trước đây là do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội) cấp.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 10 Trần Nguyên Hãn và số 27-29 phố Lý Thái Tổ, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ông | Nguyễn Văn Tuấn | Chủ tịch | (Bổ nhiệm ngày 01/4/2026) |
| Ông | Nguyễn Trọng Hiền | Chủ tịch | (Miễn nhiệm ngày 01/4/2026) |
| Ông | Lương Thanh Tùng | Phó Chủ tịch | |
| Ông | Lê Bá Thọ | Phó Chủ tịch | |
| Ông | Đậu Minh Lâm | Thành viên độc lập | |
| Bà | Nguyễn Thị Minh Giang | Thành viên độc lập | |

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ông | Lê Tuấn Anh | Tổng Giám đốc | (Bổ nhiệm ngày 01/4/2026) |
| | | Phó Tổng Giám đốc | (đến ngày 31/3/2026) |
| Ông | Nguyễn Văn Tuấn | Tổng Giám đốc | (Miễn nhiệm ngày 01/4/2026) |
| Ông | Nguyễn Hoàng Long | Phó Tổng Giám đốc | (Miễn nhiệm ngày 01/4/2026) |
| Ông | Nguyễn Trọng Trung | Phó Tổng Giám đốc | (Miễn nhiệm ngày 01/4/2026) |

Các thành viên của Ủy ban kiểm toán trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

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

## CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31/03/2026, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

M.S.D.N: 0100100512 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

**Lê Tuấn Anh**
Người đại diện theo Pháp luật

*Phê duyệt, ngày 28 tháng 4 năm 2026*

# BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

*Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026*

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/03/2026 VND | 01/01/2026 (Số phân loại lại) VND |
|---|---|---|---|---|
| **A. TÀI SẢN NGẮN HẠN** | **100** | | **48.969.753.049.702** | **39.407.190.784.042** |
| **I. Tiền và các khoản tương đương tiền** | **110** | **3** | **5.127.135.467.527** | **8.659.541.542.782** |
| 1. Tiền | 111 | | 3.045.879.848.357 | 3.300.072.421.287 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 2.081.255.619.170 | 5.359.469.121.495 |
| **II. Đầu tư tài chính ngắn hạn** | **120** | **4** | **11.995.107.992.222** | **10.603.604.284.443** |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | 6.673.915.276.373 | 7.425.638.789.063 |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | | (102.503.179.028) | (137.184.567.815) |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn | 123 | | 5.423.695.894.877 | 3.315.150.063.195 |
| **III. Các khoản phải thu ngắn hạn** | **130** | | **11.006.275.170.553** | **4.362.141.070.888** |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 5 | 2.947.471.027.908 | 2.494.564.240.752 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 6 | 7.387.795.469.000 | 1.296.315.799.500 |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác | 135 | 7 | 1.221.729.512.825 | 1.128.146.767.091 |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 136 | | (550.720.839.180) | (556.885.736.455) |
| **IV. Hàng tồn kho** | **140** | **8** | **19.405.774.455.895** | **14.454.964.441.243** |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 19.584.637.516.131 | 14.701.100.664.449 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 142 | | (178.863.060.236) | (246.136.223.206) |
| **V. Tài sản ngắn hạn khác** | **160** | | **1.435.459.963.505** | **1.326.939.444.686** |
| 1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn | 161 | 15 | 137.737.776.207 | 70.537.939.012 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 162 | | 1.266.814.992.282 | 1.225.058.506.312 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 163 | 19 | 30.907.195.016 | 31.342.999.362 |

# BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

*Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026*
*(tiếp theo)*

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/03/2026 VND | 01/01/2026 (Số phân loại lại) VND |
|---|---|---|---|---|
| **B. TÀI SẢN DÀI HẠN** | **200** | | **38.045.355.792.450** | **34.083.706.177.048** |
| **I. Các khoản phải thu dài hạn** | **210** | | **1.245.003.129.601** | **1.246.049.718.900** |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | 9.387.653.743 | 9.387.653.743 |
| 2. Phải thu dài hạn khác | 215 | 7 | 1.316.678.302.781 | 1.317.724.892.080 |
| 3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 216 | | (81.062.826.923) | (81.062.826.923) |
| **II. Tài sản cố định** | **220** | | **12.818.613.579.270** | **13.017.056.906.267** |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 10 | 11.843.446.204.474 | 12.100.558.521.237 |
| - *Nguyên giá* | *222* | | *25.613.559.325.769* | *25.607.025.805.364* |
| - *Giá trị khấu hao luỹ kế* | *223* | | *(13.770.113.121.295)* | *(13.506.467.284.127)* |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | 11 | 339.918.189.132 | 274.223.258.884 |
| - *Nguyên giá* | *225* | | *360.106.010.391* | *284.562.354.070* |
| - *Giá trị hao mòn luỹ kế* | *226* | | *(20.187.821.259)* | *(10.339.095.186)* |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | 12 | 635.249.185.664 | 642.275.126.146 |
| - *Nguyên giá* | *228* | | *1.014.456.405.446* | *1.010.359.841.452* |
| - *Giá trị hao mòn luỹ kế* | *229* | | *(379.207.219.782)* | *(368.084.715.306)* |
| **III. Bất động sản đầu tư** | **240** | **13** | **3.255.437.590.903** | **3.307.729.293.069** |
| - Nguyên giá | 241 | | 6.720.204.638.375 | 15.893.669.481.810 |
| - Giá trị hao mòn luỹ kế | 242 | | (3.464.767.047.472) | (12.585.940.188.741) |
| **IV. Tài sản dở dang dài hạn** | **250** | | **6.111.262.347.699** | **9.979.449.166.811** |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 252 | 9 | 6.111.262.347.699 | 9.979.449.166.811 |
| **V. Đầu tư tài chính dài hạn** | **260** | **14** | **12.327.066.634.579** | **4.208.491.753.904** |
| 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 262 | | 11.051.862.955.556 | 2.947.158.634.034 |
| 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 263 | | 328.710.084.458 | 328.710.084.458 |
| 3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | 264 | | (68.406.073.900) | (69.095.905.236) |
| 4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 265 | | 1.014.899.668.465 | 1.001.718.940.648 |
| **VI. Tài sản dài hạn khác** | **270** | | **2.287.972.510.398** | **2.324.929.338.097** |
| 1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn | 271 | 15 | 1.175.501.632.324 | 1.145.256.964.642 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 272 | | 201.706.646.919 | 215.571.617.150 |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 273 | | 4.846.963.656 | 4.846.963.656 |
| 4. Lợi thế thương mại | 279 | 16 | 905.917.267.499 | 959.253.792.649 |
| **TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)** | **280** | | **87.015.108.842.152** | **73.490.896.961.090** |

# BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

*Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026*
*(tiếp theo)*

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 31/03/2026 VND | 01/01/2026 (Số phân loại lại) VND |
|---|---|---|---|---|
| **C. NỢ PHẢI TRẢ** | **300** | | **53.077.972.739.260** | **43.317.291.787.528** |
| **I. Nợ ngắn hạn** | **310** | | **26.440.468.914.254** | **21.786.712.145.588** |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 17 | 3.390.833.522.084 | 3.144.843.770.657 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 18 | 5.458.633.227.270 | 2.025.785.525.588 |
| 3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận | 313 | | 308.541.765.103 | 62.525.681.822 |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | 19 | 355.717.491.454 | 1.275.111.768.183 |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | | 332.135.801.523 | 634.160.047.810 |
| 6. Chi phí phải trả ngắn hạn | 316 | 20 | 1.509.507.264.986 | 1.469.960.741.162 |
| 7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 319 | 21 | 217.395.877.430 | 186.105.152.042 |
| 8. Phải trả ngắn hạn khác | 320 | 22 | 545.873.075.246 | 453.097.120.763 |
| 9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 321 | 24 | 13.903.693.441.580 | 12.159.813.955.669 |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 322 | 23 | 127.066.243.886 | 87.613.045.398 |
| 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | | 291.071.203.692 | 287.695.336.494 |
| **II. Nợ dài hạn** | **330** | | **26.637.503.825.006** | **21.530.579.641.940** |
| 1. Chi phí phải trả dài hạn | 334 | 20 | 199.597.585.707 | 204.221.139.971 |
| 2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 337 | 21 | 3.356.454.008.527 | 3.219.502.199.358 |
| 3. Phải trả dài hạn khác | 338 | 22 | 130.842.725.195 | 129.070.377.619 |
| 4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 339 | 24 | 21.594.016.060.378 | 16.575.252.995.921 |
| 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 342 | | 736.440.212.911 | 760.429.842.862 |
| 6. Dự phòng phải trả dài hạn | 343 | 23 | 256.757.147.009 | 277.449.980.475 |
| 7. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 344 | | 363.396.085.279 | 364.653.105.734 |
| **D. VỐN CHỦ SỞ HỮU** | **400** | | **33.937.136.102.892** | **30.173.605.173.562** |
| **I. Vốn chủ sở hữu** | **411** | **25** | **33.937.136.102.892** | **30.173.605.173.562** |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 9.023.989.480.000 | 9.023.989.480.000 |
| *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết* | *411a* | | *9.023.989.480.000* | *9.023.989.480.000* |
| 2. Thặng dư vốn | 412 | | 662.912.856.719 | 662.912.856.719 |
| 3. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | 113.979.816.430 | 114.458.088.426 |
| 4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | 23.540.792.232 | 23.084.229.162 |
| 5. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 740.011.124.035 | 728.051.877.964 |
| 6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | | 8.727.942.199.880 | 7.263.827.855.875 |
| *LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước* | *420a* | | *7.229.878.456.486* | *2.954.964.475.854* |
| *LNST chưa phân phối năm nay* | *420b* | | *1.498.063.743.394* | *4.308.863.380.021* |
| 7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | 14.644.759.833.596 | 12.357.280.785.416 |
| **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)** | **440** | | **87.015.108.842.152** | **73.490.896.961.090** |

| Phương Kim Trung | Hoàng Hưng | Lê Tuấn Anh |
|---|---|---|
| Người lập | Kế toán trưởng | Người đại diện theo Pháp luật |

*Phê duyệt, ngày 28 tháng 4 năm 2026*

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

*Quý 1/2026*

| CHỈ TIÊU | Mã số | 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 |
| **1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **01** | **26** | **10.822.863.334.187** | **7.983.324.238.134** | **10.822.863.334.187** | **7.983.324.238.134** |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | 27 | 101.154.258.610 | 66.967.341.423 | 101.154.258.610 | 66.967.341.423 |
| **3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **10** | **28** | **10.721.709.075.577** | **7.916.356.896.711** | **10.721.709.075.577** | **7.916.356.896.711** |
| **4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp** | **11** | **29** | **8.719.888.724.242** | **6.318.118.433.780** | **8.719.888.724.242** | **6.318.118.433.780** |
| **5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **20** | | **2.001.820.351.335** | **1.598.238.462.931** | **2.001.820.351.335** | **1.598.238.462.931** |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 22 | 30 | 131.004.743.416 | 89.659.642.247 | 131.004.743.416 | 89.659.642.247 |
| 7. Chi phí tài chính | 23 | 31 | 576.058.635.016 | 336.244.979.886 | 576.058.635.016 | 336.244.979.886 |
| *Trong đó: Chi phí lãi vay* | *24* | | *404.116.016.759* | *244.563.130.756* | *404.116.016.759* | *244.563.130.756* |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | 32 | 313.964.157.807 | 264.907.825.132 | 313.964.157.807 | 264.907.825.132 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 33 | 472.418.688.062 | 425.194.768.280 | 472.418.688.062 | 425.194.768.280 |
| 10. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết | 27 | | 48.761.821.521 | (4.320.647.063) | 48.761.821.521 | (4.320.647.063) |
| **11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** | **30** | | **819.145.435.387** | **657.229.884.817** | **819.145.435.387** | **657.229.884.817** |
| 12. Thu nhập khác | 31 | | 16.743.998.119 | 3.484.835.352 | 16.743.998.119 | 3.484.835.352 |
| 13. Chi phí khác | 32 | | 29.574.010.048 | 15.197.101.125 | 29.574.010.048 | 15.197.101.125 |
| **14. Lợi nhuận khác** | **40** | | **(12.830.011.929)** | **(11.712.265.773)** | **(12.830.011.929)** | **(11.712.265.773)** |
| **15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | **50** | | **806.315.423.458** | **645.517.619.044** | **806.315.423.458** | **645.517.619.044** |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | | 238.953.677.106 | 220.731.017.417 | 238.953.677.106 | 220.731.017.417 |
| 17. Chi phí/Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | (11.408.724.987) | (11.679.172.215) | (11.408.724.987) | (11.679.172.215) |
| **18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp** | **60** | | **578.770.471.339** | **436.465.773.842** | **578.770.471.339** | **436.465.773.842** |
| **19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ** | **61** | | **245.633.005.037** | **233.741.873.119** | **245.633.005.037** | **233.741.873.119** |
| **20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát** | **62** | | **333.137.466.302** | **202.723.900.723** | **333.137.466.302** | **202.723.900.723** |
| **21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | **70** | **34** | **272** | **270** | **272** | **270** |

| | | |
|---|---|---|
| **Phương Kim Trung** | **Hoàng Hưng** | **Lê Tuấn Anh** |
| Người lập | Kế toán trưởng | Người đại diện theo Pháp luật |
| | | *Phê duyệt, ngày 28 tháng 4 năm 2026* |

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

*Quý 1/2026*

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

| CHỈ TIÊU | Mã số | 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** | | | | |
| ***1. Lợi nhuận trước thuế*** | ***01*** | | ***806.315.423.458*** | ***645.517.619.044*** |
| ***2. Điều chỉnh cho các khoản*** | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và lợi thế thương mại | 02 | | 693.528.771.573 | 1.043.992.907.416 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | (90.048.915.346) | (28.381.882.447) |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | | 61.538.298.847 | 593.167.224 |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (94.421.104.882) | (42.671.553.214) |
| - Chi phí lãi vay và chi phí phát hành trái phiếu | 06 | | 411.400.767.848 | 249.361.464.109 |
| ***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*** | ***08*** | | ***1.788.313.241.498*** | ***1.868.411.722.132*** |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | (5.438.097.908.721) | (950.766.127.780) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | 314.964.080.355 | (407.745.208.264) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | 1.356.173.700.934 | (632.413.726.981) |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | (97.444.504.877) | (32.319.988.594) |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | 751.723.512.690 | (265.868.524.281) |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (342.303.320.500) | (218.313.788.843) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | (1.164.184.054.822) | (523.602.874.200) |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | | (25.853.482.171) | (32.764.830.509) |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*** | ***20*** | | ***(2.856.708.735.614)*** | ***(1.195.383.347.320)*** |
| **II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ** | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (869.452.471.421) | (1.441.761.875.379) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22 | | 234.580.342 | 435.096.472 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (2.754.319.084.662) | (154.768.710.099) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 645.773.252.980 | 466.616.617.067 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | (8.113.002.000.000) | (960.751.424.468) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | - | 405.884.142.833 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 194.397.492.868 | 98.773.326.223 |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*** | ***30*** | | ***(10.896.368.229.893)*** | ***(1.585.572.827.351)*** |

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

*Quý 1/2026*

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

| CHỈ TIÊU | Mã số | 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 |
| **III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH** | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu, bán cổ phiếu quỹ tại công ty con | 31 | | 3.475.453.330.000 | 49.843.600.000 |
| 2. Tiền thu từ đi vay | 33 | | 15.240.657.733.019 | 8.747.354.900.112 |
| 3. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | (8.449.559.685.598) | (5.791.059.355.391) |
| 4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | (29.133.493.096) | (10.739.050.363) |
| 5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (17.023.992.719) | (34.423.326.003) |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*** | ***40*** | | ***10.220.393.891.606*** | ***2.960.976.768.355*** |
| **Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ** | **50** | | **(3.532.683.073.901)** | **180.020.593.684** |
| **Tiền và tương đương tiền đầu kỳ** | **60** | | **8.659.541.542.782** | **4.074.201.905.889** |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | 276.998.646 | (92.762.831) |
| **Tiền và tương đương tiền cuối kỳ** | **70** | **3** | **5.127.135.467.527** | **4.254.129.736.742** |

| | | |
|---|---|---|
| **Phương Kim Trung** | **Hoàng Hưng** | **Lê Tuấn Anh** |
| Người lập | Kế toán trưởng | Người đại diện theo Pháp luật |

*Phê duyệt, ngày 28 tháng 4 năm 2026*

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

*Quý 1/2026*

## 1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX ("Công ty"), tiền thân là Tổng Công ty Thiết bị Kỹ thuật Điện, được thành lập theo Quyết định số 1120/QĐ-TCCBĐT của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp nặng (nay là Bộ Công Thương). Sau đó, Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 1422/QĐ-TTg ngày 10 tháng 8 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ, và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0100100512 ngày 01 tháng 12 năm 2010 và đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 21 ngày 03 tháng 4 năm 2026 do là Sở Tài chính Thành phố Hà Nội (trước đây là do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội) cấp.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 10 Trần Nguyên Hãn và số 27-29 phố Lý Thái Tổ, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

**Lĩnh vực kinh doanh**

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Tập đoàn là quản lý vốn đầu tư vào hai lĩnh vực kinh doanh cốt lõi là Sản xuất công nghiệp và Hạ tầng:

- Sản xuất công nghiệp: sản xuất, kinh doanh thiết bị điện bao gồm dây cáp điện; máy biến áp, động cơ điện; thiết bị đo điện gồm công tơ điện, đồng hồ Vol-Ampe, máy biến dòng; tủ điện và các sản phẩm khác;

- Hạ tầng: Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản và xây dựng; sản xuất, truyền tải và phân phối điện năng bao gồm thủy điện, điện mặt trời; khai thác, xử lý, cung cấp nước sạch; dịch vụ khách sạn, du lịch và cho thuê văn phòng, nhà ở, nhà xưởng; ...

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Tập đoàn là 12 tháng.

**Cấu trúc Tập đoàn**

***Công ty sở hữu trực tiếp các Công ty con tại thời điểm 31/03/2026 với thông tin cụ thể như sau:***

| Tên công ty | Địa chỉ | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|---|---|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Điện lực GELEX ("GELEX Electric") | Hà Nội | 75,96% | 75,96% | Sản xuất kinh doanh và quản lý các khoản đầu tư trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp (chủ yếu là công nghiệp điện) |
| Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX ("GELEX Hạ tầng") | Hà Nội | 70,21% | 70,21% | Quản lý các khoản đầu tư trong lĩnh hạ tầng, bất động sản, nước sạch |
| Công ty TNHH Đầu tư GELEX ("GELEX Invest") | Hà Nội | 100,00% | 100,00% | Hoạt động tư vấn đầu tư |

***Tại ngày lập báo cáo này, một số công ty con sở hữu trực tiếp bởi Công ty cũng sở hữu các công ty con khác với thông tin cụ thể như sau:***

*(Tỷ lệ lợi ích và biểu quyết được trình bày theo tỷ lệ của Công ty sở hữu chi phối đến các công ty con)*

*Công ty GELEX Electric*

| Tên công ty | Địa chỉ | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|---|---|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Dây cáp Điện Việt Nam ("Cadivi") | TP. Hồ Chí Minh | 97,09% | 97,09% | Sản xuất kinh doanh dây và cáp điện |
| Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội ("HEM") | Hà Nội | 76,70% | 76,70% | Sản xuất, chế tạo, kinh doanh động cơ điện và thiết bị điện |
| Công ty Cổ phần Thiết bị Điện ("Thibidi") | Đồng Nai | 98,07% | 98,07% | Sản xuất, chế tạo, kinh doanh thiết bị điện |
| Công ty Dây đồng Việt Nam CFT ("CFT") | Đồng Nai | 100,00% | 100,00% | Sản xuất NL chính trong ngành sản xuất dây, cáp điện, dây điện từ và cáp viễn thông. |
| Công ty Cổ phần Thiết bị đo điện EMIC ("Emic") | Hà Nội | 90,00% | 90,00% | Sản xuất kinh doanh thiết bị đo điện |
| Công ty Cổ phần Sản xuất máy biến áp truyền tải MEE | Hà Nội | 80,84% | 80,84% | Sản xuất kinh doanh Máy biến áp, thiết bị điện |
| Công ty Cổ phần Mua bán điện GELEX | Hà Nội | 70,82% | 70,82% | Truyền tải và phân phối điện |
| Công ty TNHH GELEX Technology | Hà Nội | 51,00% | 51,00% | Phát triển sản phẩm công nghệ cao |
| Công ty TNHH Phát điện GELEX | Hà Nội | 100,00% | 100,00% | Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông |

*Công ty Cadivi:*

| Tên công ty | Địa chỉ | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|---|---|---|---|---|
| Công ty TNHH MTV Cadivi Miền Bắc ("Cadivi Miền Bắc") | Bắc Ninh | 100,00% | 100,00% | Sản xuất kinh doanh dây và cáp điện |

*Công ty Cổ phần Mua bán điện GELEX:*

| Tên công ty | Địa chỉ | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|---|---|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Mua bán điện Gelex Hưng Yên | Hà Nội | 70,82% | 70,82% | Truyền tải và phân phối điện |

*Công ty GELEX Ha tầng:*

| Tên công ty | Địa chỉ | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|---|---|---|---|---|
| Tổng Công ty Viglacera - CTCP ("Viglacera") | Hà Nội | 50,21% | 50,21% | Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh BĐS và xây dựng |
| Công ty Cổ phần Đầu tư nước sạch Sông Đà ("Viwasupco") | Phú Thọ | 62,46% | 62,46% | Sản xuất và cung cấp nước sạch |
| Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn | TP. Hồ Chí Minh | 65,00% | 65,00% | Xây dựng công trình, đầu tư kinh doanh BĐS |
| Công ty TNHH FIH (Vietnam) | TP. Hồ Chí Minh | 100,00% | 100,00% | Hoạt động tư vấn quản lý |
| Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng | Hải Phòng | 70,00% | 70,00% | Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp |

*Công ty TNHH FIH (Vietnam)*

| Tên công ty | Địa chỉ | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|---|---|---|---|---|
| Công ty TNHH G&F Residence | TP Hồ Chí Minh | 100,00% | 100,00% | Hoạt động tư vấn quản lý |
| Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Vật liệu Kim Trang | Hải Phòng | 99,70% | 99,70% | Kinh doanh bất động sản |
| Công ty TNHH FPMS (Vietnam) | TP. Hồ Chí Minh | 100,00% | 100% | Hoạt động tư vấn quản lý |

*Công ty Viglacera*

| Tên công ty | Địa chỉ | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|---|---|---|---|---|
| Công ty CP Kính Đáp Cầu | Bắc Ninh | 86,41% | 86,41% | SX và KD kính |
| Công ty TNHH MTV lắp dựng Kính Viglacera | Bắc Ninh | 86,41% | 100% | KD lắp dựng kính xây dựng |
| Công ty CP Viglacera Vân Hải | Quảng Ninh | 98,17% | 98,17% | Khai thác và KD cát |
| Công ty CP Khoáng sản Viglacera | Lào Cai | 51,00% | 51,00% | Khai thác và KD KS |
| Công ty CP Việt Trì Viglacera | Phú Thọ | 92,82% | 92,82% | Sản xuất và Kinh doanh sứ vệ sinh |
| Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì | Hà Nội | 59,96% | 59,96% | Sản xuất và Kinh doanh sứ vệ sinh |
| Công ty CP Thương mại Viglacera | Hà Nội | 76,23% | 85,95% | Kinh doanh vật liệu xây dựng |
| Công ty CP Viglacera Tiên Sơn | Bắc Ninh | 51,00% | 51,00% | SX và KD gạch ốp lát |
| Công ty CP Bê tông khí Viglacera | Bắc Ninh | 96,19% | 97,69% | SX gạch chịu áp |
| Công ty CP Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera | Hà Nội | 51,02% | 100,00% | Kinh doanh các sản phẩm gạch Granite |
| Công ty CP Bao bì và Má Phanh Viglacera | Hà Nội | 51,00% | 51,00% | SX và KD bao bì, má phanh |
| Công ty CP Viglacera Hạ Long | Quảng Ninh | 50,48% | 50,48% | SX và KD gạch |
| Công ty CP Từ Liêm | Hà Nội | 55,92% | 55,92% | SX và KD gạch |
| Công ty CP 382 Đông Anh | Hà Nội | 51,00% | 51,00% | SX và KD gạch |
| Công ty CP Gốm xây dựng Hữu Hưng | Hà Nội | 51,00% | 51,00% | SX và KD gạch |
| Công ty TNHH MTV Thương mại | Quảng Ninh | 50,48% | 100,00% | KD vật liệu xây dựng |
| Công ty CP Gạch Clinker Viglacera | Quảng Ninh | 50,44% | 99,92% | Sản xuất và KD gạch |
| Công ty CP Tư vấn Viglacera | Hà Nội | 76,89% | 76,89% | Lập dự án, thiết kế |
| Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc | Hà Tĩnh | 57,51% | 100,00% | Sản xuất vật liệu xây dựng |
| Công ty CP phát triển khu công nghiệp Yên Mỹ | Hưng Yên | 60,00% | 60,00% | Đầu tư XD, cho thuê CS HT khu CN |
| Công ty ViMariel - CTCP | Cuba | 99,94% | 99,95% | KD hạ tầng KCN |

*Công ty Viglacera (tiếp theo)*

| Tên công ty | Địa chỉ | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|---|---|---|---|---|
| Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ | TP. Hồ Chí Minh | 65,00% | 65,00% | SX và KD Kính |
| Công ty TNHH Thi công Hạ tầng Viglacera Yên Mỹ | Hưng Yên | 60,00% | 100,00% | Đầu tư xây dựng |
| Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên | Thái Nguyên | 51,00% | 51,00% | KD hạ tầng KCN |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hưng Yên | Hưng Yên | 51,00% | 51,00% | KD hạ tầng KCN |
| Công ty Cổ phần Viglacera Phú Thọ | Phú Thọ | 52,02% | 51,00% | KD hạ tầng KCN |
| Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam | Bắc Ninh | 100,00% | 100,00% | SX và KD Kính |
| Công ty Cổ phần Đầu tư VIHOCE Tiên Dương | Hà Nội | 55,00% | 55,00% | Xây dựng và KD BĐS |
| Công ty TNHH MTV Thiết bị vệ sinh Viglacera | Hà Nội | 100,00% | 100,00% | Bán buôn vật liệu, thiết bị trong xây dựng |

## 2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

### 2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

### 2.2 . Chuẩn mực và 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, Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2024 của Bộ Tài chính và Thông tư 43/2026/TT-BTC sửa đổi Thông tư 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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.

### 2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2026.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa Công ty và các công ty con, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

## 2.4 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, 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.

## 2.5 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

| | |
|---|---|
| Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, công cụ, dụng cụ, hàng hóa | - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| Thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| Hoạt động xây lắp, đầu tư Bất động sản | - phương pháp thực tế đích danh. |

*Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, ..) có thể xảy ra đối với nguyên liệu, vật liệu và hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

## 2.6 . Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cấn trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm Số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

## 2.7 . Tài sản cố định hữu hình

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 hợp nhất 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 hợp

## 2.8 . Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê

*Trong trường hợp Tập đoàn là bên đi thuê*

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

*Trong trường hợp Tập đoàn là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

## 2.9 . 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

*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").

*Quyền khai thác mặt nước*

Quyền khai thác mặt nước hình thành từ việc Tập đoàn mua lại công ty con và được ghi nhận là một tài sản cố định vô hình. Giá trị của quyền khai thác mặt nước hình thành từ việc hợp nhất kinh doanh được xác định theo phương pháp tính lãi vượt trội trong nhiều giai đoạn.

## 2.10 . 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 | 4 - 50 năm |
| Máy móc, thiết bị | 3 - 20 năm |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 2 - 17 năm |
| Trang thiết bị văn phòng | 2 - 10 năm |
| Phần mềm máy tính | 3 - 8 năm |
| Quyền sử dụng đất có thời hạn | 10 - 50 năm |
| Quyền khai thác mặt nước | 43 năm |
| Bản quyền, bằng sáng chế | 3- 14 năm |
| Quyền sử dụng đất vô thời hạn | Không hao mòn |

## 2.11 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Tập đoàn không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tập đoàn có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

| | |
|---|---|
| Nhà cửa và quyền sử dụng đất | 05 - 50 năm |
| Cơ sở hạ tầng | 38 - 50 năm |
| Tài sản khác | 03 - 15 năm |

Phần cơ sở hạ tầng tại các dự án khu công nghiệp mà Tập đoàn ghi nhận doanh thu một lần thì Tập đoàn thực hiện trích khấu hao một lần vào giá vốn của dịch vụ cho thuê.

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

## 2.12 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tập đoàn. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

## 2.13 . Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ là các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán, được phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí chờ phân bổ dài hạn để phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

- Tiền thuê đất trả trước;
- Tiềm năng phát triển của doanh nghiệp;
- Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng;
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;
- Các chi phí khác.

*Tiền thuê đất trả trước*

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo các hợp đồng thuê đất có thời hạn từ 39 năm đến 50 năm. Theo Thông tư 45, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

*Tiềm năng phát triển của doanh nghiệp*

Tiềm năng phát triển của doanh nghiệp được đánh giá khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa và phân bổ trong thời gian 10 năm kể từ thời điểm Viglacera chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần theo hướng dẫn của Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30 tháng 11 năm 2011 của Bộ Tài chính.

*Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng*

Chi phí bồi thường giải phòng mặt bằng để xây dựng các công trình, dự án được phân bổ trong thời gian hoạt động còn lại của các dự án kể từ khi đưa vào vận hành.

*Công cụ, dụng cụ xuất dùng*

Giá trị công cụ, dụng cụ phân bổ là giá trị các công cụ, dụng cụ phục vụ quá trình sản xuất kinh doanh liên quan đến nhiều kỳ kế toán.

*Chi phí khác*

Các khoản chi phí chờ phân bổ khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

## 2.14 . Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ Tập đoàn phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

## 2.15 . Các khoản đầu tư

*Đầu tư vào các công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn.

Các khoản phân phối thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kế được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

*Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

*Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn*

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### 2.16 . Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

### 2.17 . Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Tập đoàn được hơn 12 tháng cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán theo tỷ lệ một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

### 2.18 . Các khoản dự phòng

Tập đoàn ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Tập đoàn có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

### 2.19 . 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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất theo nguyên tắc sau:

- 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;

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### 2.20 . Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Tập đoàn mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Tập đoàn không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, tái phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

## 2.21 . Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các công ty con và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tập đoàn.

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

## 2.22 . Doanh thu

*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

*Doanh thu bán bất động sản*

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;

*Doanh thu hợp đồng xây dựng*

- Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.
- Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Tập đoàn có quyền nhận khoản lãi.

Giao dịch chuyển nhượng GELEX Quảng Trị đã được hoàn tất vào ngày 08 tháng 5 năm 2024. 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 đo đạc sau hai (02) năm kể từ ngày chuyển nhượng. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, doanh thu tài chính từ việc chuyển nhượng được ghi nhận 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 và sẽ được quyết toán theo thời hạn nêu trên.

## 2.23 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

## 2.24 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,… được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với Doanh thu đã phát sinh bao gồm cả việc trích trước chi phí vào giá vốn hàng bán. Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu.

Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

## 2.25 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái…

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

### 2.26 . 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 năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Tập đoàn 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.

### 2.27 . Các bên liên quan

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

## 3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 31/03/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 14.912.033.505 | 12.921.277.618 |
| Tiền gửi không kỳ hạn | 3.029.627.934.852 | 3.286.106.529.412 |
| Tiền đang chuyển | 1.339.880.000 | 1.044.614.257 |
| Các khoản tương đương tiền | 2.081.255.619.170 | 5.359.469.121.495 |
| | **5.127.135.467.527** | **8.659.541.542.782** |

Thông tin chi tiết về các khoản tiền gửi không kỳ hạn và các khoản tương đương tiền tại ngày 31/03/2026 như sau:

| ***Tiền gửi không kỳ hạn*** | Giá trị |
|---|---|
| | VND |
| *Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam* | *799.043.748.239* |
| *Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam* | *349.588.076.383* |
| *Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam* | *749.864.239.832* |
| *Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam* | *638.364.890.474* |
| *Khác* | *492.766.979.924* |
| | **3.029.627.934.852** |

| ***Các khoản tương đương tiền*** | Giá trị |
|---|---|
| | VND |
| *Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam* | *754.527.038.005* |
| *Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam* | *219.943.578.657* |
| *Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam* | *573.526.753.304* |
| *Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam* | *257.795.523.997* |
| *Khác* | *275.462.725.207* |
| | **2.081.255.619.170** |

## 4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

### a) Chứng khoán kinh doanh

| | 31/03/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| - Trái phiếu | 922.244.659.043 | - | 880.953.796.923 | - |
| - Cổ phiếu | 5.651.805.120.865 | (102.503.179.028) | 6.544.684.992.140 | (137.184.567.815) |
| - Chứng chỉ tiền gửi | 99.865.496.465 | - | - | - |
| | **6.673.915.276.373** | **(102.503.179.028)** | **7.425.638.789.063** | **(137.184.567.815)** |

### b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | 31/03/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| - Tiền gửi có kỳ hạn | 4.420.653.869.502 | - | 2.678.740.470.024 | - |
| - Phải thu về cho vay | 937.500.000.000 | - | 549.950.000.000 | - |
| *+ Cho vay đối tượng khác* | *809.000.000.000* | - | *421.450.000.000* | - |
| *+ Cho vay bên liên quan* | *128.500.000.000* | - | *128.500.000.000* | - |
| - Các khoản đầu tư khác | 65.542.025.375 | - | 86.459.593.171 | - |
| | **5.423.695.894.877** | - | **3.315.150.063.195** | - |

Thông tin chi tiết về các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngày 31/03/2026 như sau:

| ***Tiền gửi có kỳ hạn*** | Giá trị |
|---|---|
| | VND |
| *Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng* | *446.230.000.000* |
| *Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam* | *1.933.000.000.000* |
| *Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam* | *455.000.000.000* |
| *Khác* | *1.586.423.869.502* |
| | **4.420.653.869.502** |

## 5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | 31/03/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Phải thu về sản xuất và kinh doanh thiết bị điện | 1.827.200.869.005 | 1.241.821.604.685 |
| - *Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Tường* | *106.131.113.768* | *98.145.687.443* |
| - *Tổng công ty Điện lực miền Bắc* | *112.537.486.294* | *38.468.304.939* |
| - *Tổng công ty Điện lực miền Nam - TNHH* | *61.879.750.069* | *18.156.170.049* |
| - *Công ty TNHH Furukawa Automotive Parts (Việt Nam)* | *93.398.307.424* | *133.815.358.136* |
| - *Công ty Cổ phần Thương mại Vật liệu điện Nam Hà Nội* | *213.743.649.813* | *147.747.842.808* |
| - *Các khoản phải thu khách hàng khác* | *1.239.510.561.637* | *805.488.241.310* |
| Phải thu từ lĩnh vực hạ tầng tiện ích | 243.769.535.535 | 371.808.691.493 |
| - *Các khoản phải thu khách hàng khác* | *243.769.535.535* | *371.808.691.493* |
| Phải thu về bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng Khu công nghiệp, KD khách sạn | 199.166.358.923 | 179.987.426.286 |
| - *Các khoản phải thu khách hàng khác* | *199.166.358.923* | *179.987.426.286* |
| Phải thu về sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng | 390.321.603.845 | 586.997.995.980 |
| - *Các khoản phải thu khách hàng khác* | *390.321.603.845* | *586.997.995.980* |
| Các khoản phải thu khách hàng khác | 287.012.660.600 | 113.948.522.308 |
| | **2.947.471.027.908** | **2.494.564.240.752** |
| Trong đó: | | |
| *Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Thuyết minh số 36)* | *40.558.895.729* | *41.140.676.374* |

## 6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/03/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| - Glencore International AG | 186.784.209.917 | - |
| - Trafigura Pte Ltd | 173.328.584.323 | - |
| - Mitsubishi Corporation RTM International Pte. Ltd | 171.012.295.830 | - |
| - IXM S.A. | 132.182.564.035 | - |
| - Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Việt Kim | 365.001.641.087 | 365.694.810.947 |
| - Công ty TNHH Falcon Việt Nam (Đại An) | 29.167.019.361 | 81.680.513.315 |
| - Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma | 110.271.762.814 | 110.271.762.814 |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng Kinex Việt Nam | 35.664.770.439 | 31.732.092.646 |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 | - | 63.814.763.442 |
| - Trả trước cho người bán thực hiện hợp đồng chuyển nhượng vốn | 5.293.701.400.000 | - |
| - Các khoản trả trước khác | 890.681.221.194 | 643.121.856.336 |
| | **7.387.795.469.000** | **1.296.315.799.500** |

## 7 . PHẢI THU KHÁC

| | 31/03/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Ngắn hạn** | | |
| Tạm ứng | 146.986.030.082 | 104.172.565.214 |
| Ký cược, ký quỹ | 135.422.083.579 | 155.787.422.748 |
| Phải thu từ hoạt động đầu tư, hợp tác kinh doanh | 622.236.192.541 | 619.440.500.000 |
| Phải thu khác | 317.085.206.623 | 248.746.279.129 |
| | **1.221.729.512.825** | **1.128.146.767.091** |
| **Dài hạn** | | |
| Ký cược, ký quỹ | 66.985.680.436 | 70.100.378.619 |
| Phải thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh/chuyển nhượng | 127.218.942.920 | 127.218.942.920 |
| Phải thu tiền đền bù giải phóng mặt bằng được trừ vào tiền thuê đất | 1.117.899.598.362 | 1.115.880.999.413 |
| Phải thu khác | 4.574.081.063 | 4.524.571.128 |
| | **1.316.678.302.781** | **1.317.724.892.080** |
| Trong đó: | | |
| *Phải thu khác là các bên liên quan (Thuyết minh số 36)* | 6.045.949.665 | 5.939.185.621 |

## 8 . HÀNG TỒN KHO

| | 31/03/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Hàng mua đang đi | 453.116.091.396 | - | 782.729.304.930 | - |
| Nguyên liệu, vật liệu | 2.887.826.288.438 | (35.469.967.015) | 2.821.019.590.775 | (36.826.744.045) |
| Công cụ, dụng cụ | 121.014.020.764 | (9.628.312.014) | 98.792.987.140 | (8.408.685.368) |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 11.079.027.389.693 | (4.594.126.607) | 6.032.795.901.576 | (7.608.983.417) |
| Thành phẩm | 4.672.266.167.586 | (121.284.092.424) | 4.647.570.209.117 | (180.711.159.540) |
| Hàng hoá | 285.638.110.162 | (7.646.231.481) | 262.540.697.382 | (9.463.074.793) |
| Hàng gửi đi bán | 85.749.448.092 | (240.330.695) | 55.651.973.529 | (3.117.576.043) |
| | **19.584.637.516.131** | **(178.863.060.236)** | **14.701.100.664.449** | **(246.136.223.206)** |

## 9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

| | 31/03/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| - Dự án Khu công nghiệp Phú Hà - Giai đoạn 1 | - | 661.871.582.824 |
| - Dự án Khu công nghiệp Yên Mỹ | - | 518.145.457.751 |
| - Dự án Khu công nghiệp Tiền Hải - Thái Bình | - | 209.457.346.576 |
| - Dự án Khu Công nghiệp Thuận Thành giai đoạn 1 | - | 1.779.264.854.124 |
| - Dự án Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera | - | 495.880.629.531 |
| - Giai đoạn 2 - Dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây - Hòa Lạc - Xuân Mai - Miếu Môn - Hà Nội | 1.266.269.129.420 | 1.173.452.037.121 |
| - Dự án trung tâm thương mại và văn phòng cao cấp tại 799 Kinh Dương Vương | 127.543.482.364 | 127.543.482.364 |
| - Dự án xây dựng văn phòng khách sạn tại số 10 Trần Nguyên Hãn | 2.885.188.958.671 | 2.565.323.303.713 |
| - Dự án Nhà máy Kính nổi Siêu trắng Phú Mỹ | 286.524.655.887 | 285.506.566.036 |
| - Dự án Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn | 62.953.888.887 | 59.702.081.388 |
| - Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Sông Công II, giai đoạn 2 | - | 808.601.710.630 |
| - Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội Tiên Dương 1 | 113.531.678.048 | 3.097.404.718 |
| - Dự án Khu công nghiệp Vimariel | 496.290.984.972 | 495.616.648.140 |
| - Dự án Angsana Vân Hải - RESORT & VILLAS | 175.961.791.766 | 175.642.294.188 |
| - Xây dựng cơ bản dở dang khác | 696.997.777.684 | 620.343.767.708 |
| | **6.111.262.347.699** | **9.979.449.166.811** |

Chi phí đầu tư một số dự án được theo dõi trên khoản mục "Chi phí xây dựng cơ bản dở dang" (Thuyết minh 9) tại thời điểm 01/01/2026 được trình bày lại sang khoản mục "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang" (Thuyết minh 8) trên Báo cáo này do thay đổi chế độ kế toán từ việc lần đầu áp dụng Thông tư 99/2025/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 27/10/2025.

## 10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định khác | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND | VND | **VND** |
| **Nguyên giá** | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 13.308.497.792.952 | 11.343.340.722.896 | 794.290.809.441 | 147.963.480.543 | 12.932.999.532 | 25.607.025.805.364 |
| - Mua trong kỳ | 111.786.000 | 64.203.039.250 | 8.384.211.206 | 1.312.466.032 | - | 74.011.502.488 |
| - Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 4.442.689.626 | - | 1.225.595.818 | - | - | 5.668.285.444 |
| - Chuyển từ Bất động sản đầu tư | 10.865.391.929 | - | - | - | - | 10.865.391.929 |
| - Thanh lý, nhượng bán | (4.435.280.025) | (75.748.127.188) | (3.828.252.243) | - | - | (84.011.659.456) |
| **Số dư cuối kỳ** | **13.319.482.380.482** | **11.331.795.634.958** | **800.072.364.222** | **149.275.946.575** | **12.932.999.532** | **25.613.559.325.769** |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 4.999.748.949.300 | 7.920.785.218.738 | 497.772.889.507 | 78.502.413.692 | 9.657.812.890 | 13.506.467.284.127 |
| - Khấu hao trong kỳ | 142.933.082.689 | 154.274.224.701 | 14.528.785.325 | 2.988.288.735 | 252.288.215 | 314.976.669.665 |
| - Chuyển từ Bất động sản đầu tư | 2.297.878.104 | - | - | - | - | 2.297.878.104 |
| - Thanh lý, nhượng bán | (2.091.391.076) | (47.800.538.233) | (3.736.781.292) | - | - | (53.628.710.601) |
| **Số dư cuối kỳ** | **5.142.888.519.017** | **8.027.258.905.206** | **508.564.893.540** | **81.490.702.427** | **9.910.101.105** | **13.770.113.121.295** |
| **Giá trị còn lại** | | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 8.308.748.843.652 | 3.422.555.504.158 | 296.517.919.934 | 69.461.066.851 | 3.275.186.642 | 12.100.558.521.237 |
| **Tại ngày cuối kỳ** | **8.176.593.861.465** | **3.304.536.729.752** | **291.507.470.682** | **67.785.244.148** | **3.022.898.427** | **11.843.446.204.474** |

## 11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

| | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | **Tổng cộng** |
|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND |
| **Nguyên giá** | | | |
| Số dư đầu kỳ | 273.228.902.504 | 11.333.451.566 | 284.562.354.070 |
| - Thuê trong kỳ | 85.744.154.785 | (1.143.834.731) | 84.600.320.054 |
| - Mua/trả lại TSCĐ thuê tài chính | (9.056.663.733) | - | (9.056.663.733) |
| **Số dư cuối kỳ** | **349.916.393.556** | **10.189.616.835** | **360.106.010.391** |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | | | |
| Số dư đầu kỳ | 5.661.452.495 | 4.677.642.691 | 10.339.095.186 |
| - Khấu hao trong kỳ | 13.557.108.334 | 27.491.529 | 13.584.599.863 |
| - Mua/trả lại TSCĐ thuê tài chính | (3.735.873.790) | - | (3.735.873.790) |
| **Số dư cuối kỳ** | **15.482.687.039** | **4.705.134.220** | **20.187.821.259** |
| **Giá trị còn lại** | | | |
| Tại ngày đầu năm | 267.567.450.009 | 6.655.808.875 | 274.223.258.884 |
| **Tại ngày cuối kỳ** | **334.433.706.517** | **5.484.482.615** | **339.918.189.132** |

## 12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Quyền sử dụng đất | Quyền khai thác mặt nước | Chi phí đền bù san lấp mặt bằng | Bản quyền, bằng sáng chế, chứng nhận tiêu chuẩn | Phần mềm máy tính và khác | Giấy phép và giấy nhượng quyền | **Cộng** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | **VND** |
| **Nguyên giá** | | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 325.621.734.834 | 384.184.174.786 | 117.214.295.591 | 5.071.016.121 | 131.502.666.854 | 46.765.953.266 | 1.010.359.841.452 |
| - Chuyển từ bất động sản đầu tư | 4.096.563.994 | - | - | - | - | - | 4.096.563.994 |
| **Số dư cuối kỳ** | **329.718.298.828** | **384.184.174.786** | **117.214.295.591** | **5.071.016.121** | **131.502.666.854** | **46.765.953.266** | **1.014.456.405.446** |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 128.186.902.828 | 83.637.757.521 | 50.311.660.715 | 1.987.518.207 | 90.631.573.457 | 13.329.302.578 | 368.084.715.306 |
| - Hao mòn trong kỳ | 2.432.352.809 | 2.658.918.466 | 546.693.449 | 159.198.550 | 3.099.138.698 | 796.970.542 | 9.693.272.514 |
| - Chuyển từ bất động sản đầu tư | 1.429.231.962 | - | - | - | - | - | 1.429.231.962 |
| **Số dư cuối kỳ** | **132.048.487.599** | **86.296.675.987** | **50.858.354.164** | **2.146.716.757** | **93.730.712.155** | **14.126.273.120** | **379.207.219.782** |
| **Giá trị còn lại** | | | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 197.434.832.006 | 300.546.417.265 | 66.902.634.876 | 3.083.497.914 | 40.871.093.397 | 33.436.650.688 | 642.275.126.146 |
| **Tại ngày cuối kỳ** | **197.669.811.229** | **297.887.498.799** | **66.355.941.427** | **2.924.299.364** | **37.771.954.699** | **32.639.680.146** | **635.249.185.664** |

## 13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

| | Nhà cửa vật kiến trúc | Cơ sở hạ tầng và tài sản khác | Cộng |
|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND |
| **Nguyên giá** | | | |
| Số dư đầu năm | 2.646.809.971.622 | 13.246.859.510.188 | 15.893.669.481.810 |
| - Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 101.686.076.000 | 159.673.044.069 | 261.359.120.069 |
| - Chuyển sang TSCĐ | (10.865.391.929) | (4.096.563.994) | (14.961.955.923) |
| - Điều chỉnh do ảnh hưởng việc áp dụng chế độ kế toán theo thông tư 99/2025/TT-BTC | - | (9.419.862.007.581) | (9.419.862.007.581) |
| **Số dư cuối kỳ** | **2.737.630.655.693** | **3.982.573.982.682** | **6.720.204.638.375** |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | | | |
| Số dư đầu năm | 635.300.176.307 | 11.950.640.012.434 | 12.585.940.188.741 |
| - Khấu hao trong kỳ | 122.203.600.515 | 180.212.375.863 | 302.415.976.378 |
| - Chuyển sang TSCĐ | (2.297.878.104) | (1.429.231.962) | (3.727.110.066) |
| - Điều chỉnh do ảnh hưởng việc áp dụng chế độ kế toán theo thông tư 99/2025/TT-BTC | - | (9.419.862.007.581) | (9.419.862.007.581) |
| **Số dư cuối kỳ** | **755.205.898.718** | **2.709.561.148.754** | **3.464.767.047.472** |
| **Giá trị còn lại** | | | |
| Tại ngày đầu năm | **2.011.509.795.315** | **1.296.219.497.754** | **3.307.729.293.069** |
| **Tại ngày cuối kỳ** | **1.982.424.756.975** | **1.273.012.833.928** | **3.255.437.590.903** |

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư nêu trên do chưa thu thập được thông tin tham chiếu về giá trị thị trường tại ngày lập báo cáo tài chính.

## 14 . ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

### a) Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết

| | 31/03/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Công ty TNHH Titan Corporation | 657.609.493.446 | 628.790.990.790 |
| Công ty TNHH S.A.S - CTAMAD | 273.588.158.007 | 300.048.564.071 |
| Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP | 1.297.654.374.972 | 1.290.153.193.212 |
| Công ty SanVig - CTCP | 170.002.758.684 | 169.472.585.108 |
| Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều | 23.135.072.795 | 23.135.072.795 |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hạ long II | 10.310.126.422 | 9.704.643.997 |
| Công ty Cổ phần Gạch ngói Viglacera Từ Sơn | 3.130.706.549 | 3.270.459.582 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera | 41.200.268.092 | 22.386.383.170 |
| Công ty Cổ phần Vinafacade | 909.380.000 | 909.380.000 |
| Công ty Cổ phần Magno GMHB | 226.185.000 | 226.185.000 |
| Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận | 105.234.786.261 | 100.545.123.408 |
| Công ty Cổ phần Chế tạo điện cơ HEM | 23.017.895.360 | 23.432.543.399 |
| Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội | 97.628.252.996 | 96.836.738.760 |
| Công ty Cổ phần Hạ tầng Hàng không Masterise | 8.069.968.726.230 | - |
| Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí | - | - |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn | 278.246.770.742 | 278.246.770.742 |
| | **11.051.862.955.556** | **2.947.158.634.034** |

## 14 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

### b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | 31/03/2026 | | | 01/01/2026 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| **Đầu tư vào đơn vị khác** | **328.710.084.458** | **177.576.142.200** | **(68.406.073.900)** | **328.710.080.858** | **177.990.765.000** | **(69.095.905.236)** |
| - Công ty Cổ phần Viwaco | 120.734.325.759 | 170.960.760.000 | - | 120.734.325.759 | 171.443.700.000 | - |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam | 2.178.670.000 | 6.615.382.200 | - | 2.178.670.000 | 6.547.065.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Công nghệ cao | 1.057.011.301 | (*) | - | 1.057.011.301 | (*) | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn | 28.500.000.000 | (*) | (27.075.000.000) | 28.500.000.000 | (*) | (27.075.000.000) |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc | 11.000.000.000 | (*) | (11.000.000.000) | 11.000.000.000 | (*) | (11.000.000.000) |
| - Công ty Cổ phần Khách sạn Dầu khí Lam Sơn | 28.382.391.454 | (*) | (28.382.391.454) | 28.382.391.454 | (*) | (28.382.391.454) |
| - Công ty Cổ phần Genfarma | 127.400.000.000 | (*) | - | 127.400.000.000 | (*) | - |
| - Các khoản đầu tư khác | 9.457.685.944 | (*) | (1.948.682.446) | 9.457.682.344 | (*) | (2.638.513.782) |
| | **328.710.084.458** | | **(68.406.073.900)** | **328.710.080.858** | | **(69.095.905.236)** |

(*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính vào các công ty chưa niêm yết này.

### c) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | 31/03/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Giá trị ghi sổ | Giá gốc | Giá trị ghi sổ |
| - Tiền gửi có kỳ hạn | 1.376.000.000 | 1.376.000.000 | - | - |
| - Phải thu về cho vay | 1.011.771.368.465 | 1.011.771.368.465 | 998.590.640.648 | 998.590.640.648 |
| - Các khoản đầu tư khác | 1.752.300.000 | 1.752.300.000 | 3.128.300.000 | 3.128.300.000 |
| | **1.014.899.668.465** | **1.014.899.668.465** | **1.001.718.940.648** | **1.001.718.940.648** |

## 15 . CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

| | 31/03/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Ngắn hạn** | | |
| Công cụ dụng cụ xuất dùng | 29.151.724.874 | 24.254.872.200 |
| Sửa chữa, cải tạo tài sản | 23.454.087.168 | 33.363.210.601 |
| Chi phí sử dụng đất, quản lý KCN, thuê đất, CHST | 18.092.418.337 | 1.452.643.505 |
| Chi phí quảng cáo, hội nghị, khuyến mại thưởng khách hàng | 16.048.474.619 | 7.298.450.674 |
| Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác | 50.991.071.209 | 4.168.762.032 |
| | **137.737.776.207** | **70.537.939.012** |
| **Dài hạn** | | |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 70.012.871.857 | 71.045.713.573 |
| Sửa chữa lớn TSCĐ, thuê hoạt động TSCĐ | 140.995.418.270 | 152.566.893.848 |
| Tiền thuê đất, hạ tầng KCN trả trước, thuê hoạt động | 908.664.304.035 | 864.677.719.394 |
| Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác | 55.829.038.162 | 56.966.637.827 |
| | **1.175.501.632.324** | **1.145.256.964.642** |

## 16 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

| | |
|---|---|
| **Lợi thế thương mại** | |
| Số dư đầu kỳ | 2.133.461.005.992 |
| **Số dư cuối kỳ** | **2.133.461.005.992** |
| **Phân bổ lũy kế** | |
| Số dư đầu kỳ | 1.174.207.213.343 |
| - Phân bổ trong kỳ | 53.336.525.150 |
| **Số dư cuối kỳ** | **1.227.543.738.493** |
| **Giá trị còn lại** | |
| Tại ngày đầu kỳ | 959.253.792.649 |
| **Tại ngày cuối kỳ** | **905.917.267.499** |

## 17 . 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 kinh doanh thiết bị điện | 788.363.664.505 | 788.363.664.505 | 547.317.384.466 | 547.317.384.466 |
| *- Intelligent Energy Tech Limited* | *139.027.746.506* | *139.027.746.506* | *96.538.245.270* | *96.538.245.270* |
| *- Xian Qiyuan Mechanical& Electrical Equipment Co., Ltd* | *53.200.615.364* | *53.200.615.364* | *66.895.528.178* | *66.895.528.178* |
| *- Khác* | *596.135.302.635* | *596.135.302.635* | *383.883.611.018* | *383.883.611.018* |
| - Phải trả người bán về lĩnh vực hạ tầng tiện ích | 390.699.171.559 | 390.699.171.559 | 305.949.861.442 | *305.949.861.442* |
| - Phải trả người bán về kinh doanh bất động sản | 580.978.344.328 | 580.978.344.328 | 941.050.591.733 | *941.050.591.733* |
| - Phải trả người bán về sản xuất và kinh doanh VLXD | 906.230.120.553 | 906.230.120.553 | 1.128.988.644.365 | *1.128.988.644.365* |
| *Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng phát triển Năng lượng Việt Nam* | *217.531.191.561* | *217.531.191.561* | 239.435.390.269 | *239.435.390.269* |
| *- Khác* | *688.698.928.992* | *688.698.928.992* | *889.553.254.096* | *889.553.254.096* |
| - Phải trả các đối tượng khác | 724.562.221.139 | 724.562.221.139 | 221.537.288.651 | *221.537.288.651* |
| | **3.390.833.522.084** | **3.390.833.522.084** | **3.144.843.770.657** | **3.144.843.770.657** |
| **Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan** | | | | |
| Ngắn hạn | 70.825.234.913 | 70.825.234.913 | 64.913.348.317 | 64.913.348.317 |

*(Thuyết minh số 36)*

## 18 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

| | 31/03/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Về sản xuất và kinh doanh thiết bị điện | 915.830.572.921 | 606.877.496.687 |
| Về hoạt động chuyển nhượng vốn | 3.076.964.161.663 | 193.091.191.681 |
| Về bán và cho thuê cơ sở hạ tầng | 540.009.401.678 | 1.049.132.573.601 |
| Về sản xuất và kinh doanh VLXD | 247.110.009.775 | 144.716.107.649 |
| Người mua trả tiền trước khác | 678.719.081.233 | 31.968.155.970 |
| | **5.458.633.227.270** | **2.025.785.525.588** |

## 19 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | Số phải thu đầu năm | Số phải nộp đầu năm | Số phải nộp trong kỳ | Số đã thực nộp/bù trừ trong kỳ | Số phải thu cuối kỳ | Số phải nộp cuối kỳ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Thuế Giá trị gia tăng | 8.571.402.980 | 27.703.073.775 | 398.860.165.269 | 409.007.779.800 | 10.916.011.878 | 19.900.068.142 |
| Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu | 22.689.703 | 251.167.142 | 2.297.096.456 | 2.532.015.498 | 6.541.603 | 100.000 |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp | 1.821.756.868 | 1.150.701.877.034 | 238.916.512.780 | 1.164.184.054.822 | 5.032.256.918 | 228.644.835.042 |
| Thuế Thu nhập cá nhân | 3.377.239.606 | 12.454.223.628 | 62.434.133.312 | 61.362.574.218 | 6.564.156.714 | 16.712.699.830 |
| Thuế Tài nguyên | - | 1.331.514.581 | 3.264.282.685 | 3.570.199.257 | 21.482.172 | 1.047.080.181 |
| Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất | 16.771.674.731 | 22.186.321.493 | 14.994.431.949 | 2.155.474.697 | 7.622.312.513 | 25.875.916.527 |
| Các loại thuế, phí, lệ phí phải nộp khác | 778.235.474 | 60.483.590.530 | 16.696.312.106 | 14.148.557.141 | 744.433.218 | 63.536.791.732 |
| | **31.342.999.362** | **1.275.111.768.183** | **737.462.934.557** | **1.656.960.655.433** | **30.907.195.016** | **355.717.491.454** |

## 20 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

| | 31/03/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Ngắn hạn** | | |
| - Chi phí lãi vay | 203.007.472.204 | 136.662.542.849 |
| - Chi phí các dự án, công trình xây dựng | 945.609.584.554 | 1.090.415.093.440 |
| - Chi phí liên quan hoạt động bán hàng | 81.628.112.773 | 33.938.076.401 |
| - Chi phí phải trả khác | 279.262.095.455 | 208.945.028.472 |
| | **1.509.507.264.986** | **1.469.960.741.162** |
| **Dài hạn** | | |
| - Chi phí các dự án, công trình xây dựng | 198.033.303.448 | 202.776.000.335 |
| - Chi phí phải trả khác | 1.564.282.259 | 1.445.139.636 |
| | **199.597.585.707** | **204.221.139.971** |

## 21 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

| | 31/03/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Ngắn hạn** | | |
| - Doanh thu cho thuê văn phòng, bất động sản | 176.902.143.721 | 173.781.989.490 |
| - Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác | 40.493.733.709 | 12.323.162.552 |
| | **217.395.877.430** | **186.105.152.042** |
| **Dài hạn** | | |
| - Doanh thu cho thuê văn phòng, bất động sản | 3.356.454.008.527 | 3.219.502.199.358 |
| | **3.356.454.008.527** | **3.219.502.199.358** |

## 22 . PHẢI TRẢ KHÁC

| | 31/03/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Ngắn hạn** | | |
| - BHXH, BHYT, BHTN và KPCĐ | 15.075.540.786 | 6.249.581.339 |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 267.482.804.646 | 201.115.814.218 |
| - Phải trả lãi vay | 3.428.906.397 | 7.961.139.493 |
| - Tiền đặt cọc thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và mua đất, nhà, thuê mặt bằng của khách hàng | 25.711.495.780 | 43.558.063.000 |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 234.174.327.637 | 194.212.522.713 |
| | **545.873.075.246** | **453.097.120.763** |
| **Dài hạn** | | |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 130.842.725.195 | 128.248.072.119 |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | - | 822.305.500 |
| | **130.842.725.195** | **129.070.377.619** |
| ***Trong đó*** | | |
| - Phải trả khác là các bên liên quan (Thuyết minh số 36) | 94.680.099 | 94.680.099 |
| - Phải trả các bên khác | 676.621.120.342 | 582.072.818.283 |

## 23 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

| | 31/03/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Ngắn hạn** | | |
| - Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa | 74.916.369.442 | 52.784.718.188 |
| - Dự phòng bảo hành công trình xây dựng | 23.919.652.656 | 21.935.298.600 |
| - Dự phòng phải trả khác | 28.230.221.788 | 12.893.028.610 |
| | **127.066.243.886** | **87.613.045.398** |
| **Dài hạn** | | |
| - Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa | 92.202.391.385 | 117.984.187.030 |
| - Dự phòng trợ cấp thôi việc | 15.178.751.344 | 15.178.751.344 |
| - Dự phòng chi phí bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp | 142.750.836.396 | 137.681.590.646 |
| - Dự phòng phải trả khác | 6.625.167.884 | 6.605.451.455 |
| | **256.757.147.009** | **277.449.980.475** |

## 24 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

| | 01/01/2026 | | Trong kỳ | | 31/03/2026 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| **a) Vay ngắn hạn** | **9.535.531.277.439** | **9.535.531.277.439** | **8.361.576.787.131** | **6.596.527.142.476** | **11.300.580.922.094** | **11.300.580.922.094** |
| - Vay ngân hàng | 9.006.206.437.857 | 9.006.206.437.857 | 7.960.335.186.188 | 6.580.843.159.726 | 10.385.698.464.319 | 10.385.698.464.319 |
| - Vay cá nhân và đối tượng khác | 529.324.839.582 | 529.324.839.582 | 401.241.600.943 | 15.683.982.750 | 914.882.457.775 | 914.882.457.775 |
| **Vay dài hạn đến hạn trả** | **2.624.282.678.230** | **2.624.282.678.230** | **195.440.268.961** | **216.610.427.705** | **2.603.112.519.486** | **2.603.112.519.486** |
| - Vay và nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả | 2.624.282.678.230 | 2.624.282.678.230 | 195.440.268.961 | 216.610.427.705 | 2.603.112.519.486 | 2.603.112.519.486 |
| | **12.159.813.955.669** | **12.159.813.955.669** | **8.557.017.056.092** | **6.813.137.570.181** | **13.903.693.441.580** | **13.903.693.441.580** |
| **b) Vay dài hạn** | | | | | | |
| - Vay ngân hàng | 15.318.196.836.392 | 15.318.196.836.392 | 7.152.537.058.393 | 2.232.986.121.932 | 20.237.747.772.853 | 20.237.747.772.853 |
| - Vay dối tượng khác | 1.695.899.572 | 1.695.899.572 | 127.890.000 | - | 1.823.789.572 | 1.823.789.572 |
| - Trái phiếu thường | 1.139.152.063.341 | 1.139.152.063.341 | 677.996.043 | - | 1.139.830.059.384 | 1.139.830.059.384 |
| - Nợ thuê tài chính dài hạn | 116.208.196.616 | 116.208.196.616 | 127.539.735.049 | 29.133.493.096 | 214.614.438.569 | 214.614.438.569 |
| | **16.575.252.995.921** | **16.575.252.995.921** | **7.280.882.679.485** | **2.262.119.615.028** | **21.594.016.060.378** | **21.594.016.060.378** |

## 25 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

### 25.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Vốn khác của chủ sở hữu | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ***Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025*** | | | | | | | | |
| **Số dư đầu năm trước** | **8.594.297.930.000** | **663.003.856.719** | **77.388.963.577** | **14.587.980.358** | **655.599.859.290** | **3.952.152.891.868** | **9.261.946.842.294** | **23.218.978.324.106** |
| Biến động vốn trong kỳ | - | - | - | - | - | - | 49.843.600.000 | 49.843.600.000 |
| Lợi nhuận thuần trong kỳ | - | - | - | - | - | 233.741.873.119 | 202.723.900.723 | 436.465.773.842 |
| Thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con | - | - | - | - | - | 183.740.647.150 | 222.143.495.683 | 405.884.142.833 |
| Cổ tức công bố | - | - | - | - | - | - | (34.581.165.000) | (34.581.165.000) |
| Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi, thù lao Hội đồng quản trị | - | - | - | - | - | (27.414.537.651) | (6.583.877.656) | (33.998.415.307) |
| Trích quỹ đầu tư phát triển | - | - | - | - | 202.265.755 | (202.265.755) | - | - |
| Mua Công ty con | - | - | - | - | - | - | 615.847.567.459 | 615.847.567.459 |
| Chuyển đổi báo cáo công ty con | - | - | - | 6.049.678.990 | - | - | 959.746.277 | 7.009.425.267 |
| Tăng/giảm khác | - | - | - | - | - | (3.565.121) | (6.269.882) | (9.835.003) |
| **Số dư cuối kỳ trước** | **8.594.297.930.000** | **663.003.856.719** | **77.388.963.577** | **20.637.659.348** | **655.802.125.045** | **4.342.015.043.610** | **10.312.293.839.899** | **24.665.439.418.197** |
| ***Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026*** | | | | | | | | |
| **Số dư đầu năm nay** | **9.023.989.480.000** | **662.912.856.719** | **114.458.088.426** | **23.084.229.162** | **728.051.877.964** | **7.263.827.855.875** | **12.357.280.785.416** | **30.173.605.173.562** |
| Công ty con tăng vốn trong kỳ này | - | - | - | - | - | 1.301.130.307.522 | 2.174.323.022.478 | 3.475.453.330.000 |
| Lợi nhuận thuần trong kỳ này | - | - | - | - | - | 245.633.005.037 | 333.137.466.302 | 578.770.471.339 |
| Cổ tức công bố | - | - | - | - | - | - | (263.040.076.000) | (263.040.076.000) |
| Trích quỹ đầu tư phát triển | - | - | - | - | 11.959.246.071 | (11.959.246.071) | - | - |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - | - | - | - | (21.851.330.371) | (6.120.998.543) | (27.972.328.914) |
| Thù lao Hội đồng Quản trị | - | - | - | - | - | (138.822.947) | (359.177.053) | (498.000.000) |
| Giảm tỷ lệ sở hữu ở Công ty con | - | - | - | - | - | (48.699.569.165) | 48.699.569.165 | - |
| Chuyển đổi báo cáo công ty con | - | - | - | 456.563.070 | - | - | 839.241.831 | 1.295.804.901 |
| Tăng/giảm khác | - | - | (478.271.996) | - | - | - | - | (478.271.996) |
| **Số dư cuối kỳ này** | **9.023.989.480.000** | **662.912.856.719** | **113.979.816.430** | **23.540.792.232** | **740.011.124.035** | **8.727.942.199.880** | **14.644.759.833.596** | **33.937.136.102.892** |

## 25.2 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 | 9.023.989.480.000 | 8.594.297.930.000 |
| - *Vốn góp đầu kỳ* | *9.023.989.480.000* | *8.594.297.930.000* |
| - *Vốn góp cuối kỳ* | *9.023.989.480.000* | *8.594.297.930.000* |

## 25.3 Cổ phiếu

| | 31/03/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 902.398.948 | 902.398.948 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 902.398.948 | 902.398.948 |
| - *Cổ phiếu phổ thông* | *902.398.948* | *902.398.948* |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 902.398.948 | 902.398.948 |
| - *Cổ phiếu phổ thông* | *902.398.948* | *902.398.948* |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND) | 10.000 | 10.000 |

## 26 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | 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 |
| Doanh thu từ lĩnh vực thiết bị điện | 7.106.552.418.531 | 5.148.970.795.694 | 7.106.552.418.531 | 5.148.970.795.694 |
| Doanh thu các sản phẩm vật liệu xây dựng | 2.157.896.951.056 | 1.451.751.964.261 | 2.157.896.951.056 | 1.451.751.964.261 |
| Doanh thu bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp, khách sạn và dịch vụ phụ trợ khác | 1.046.874.873.225 | 1.127.329.412.405 | 1.046.874.873.225 | 1.127.329.412.405 |
| Doanh thu từ lĩnh vực Hạ tầng tiện ích | 266.213.827.735 | 184.141.425.674 | 266.213.827.735 | 184.141.425.674 |
| Doanh thu hàng hóa bất động sản | 215.194.523.974 | 37.243.868.568 | 215.194.523.974 | 37.243.868.568 |
| Doanh thu khác | 30.130.739.666 | 33.886.771.532 | 30.130.739.666 | 33.886.771.532 |
| | **10.822.863.334.187** | **7.983.324.238.134** | **10.822.863.334.187** | **7.983.324.238.134** |

## 27 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

| | 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 |
| Chiết khấu thương mại | 97.588.358.482 | 64.822.747.939 | 97.588.358.482 | 64.822.747.939 |
| Hàng bán bị trả lại | 3.222.542.353 | 1.882.299.113 | 3.222.542.353 | 1.882.299.113 |
| Giảm giá hàng bán | 343.357.775 | 262.294.371 | 343.357.775 | 262.294.371 |
| | **101.154.258.610** | **66.967.341.423** | **101.154.258.610** | **66.967.341.423** |

## 28 . DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | 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 |
| Doanh thu từ lĩnh vực thiết bị điện | 7.060.537.250.032 | 5.108.454.193.218 | 7.060.537.250.032 | 5.108.454.193.218 |
| Doanh thu các sản phẩm vật liệu xây dựng | 2.102.757.860.945 | 1.425.301.225.314 | 2.102.757.860.945 | 1.425.301.225.314 |
| Doanh thu bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp, khách sạn và dịch vụ phụ trợ khác | 1.046.874.873.225 | 1.127.329.412.405 | 1.046.874.873.225 | 1.127.329.412.405 |
| Doanh thu từ lĩnh vực hạ tầng tiện ích | 266.213.827.735 | 184.141.425.674 | 266.213.827.735 | 184.141.425.674 |
| Doanh thu hàng hóa bất động sản | 215.194.523.974 | 37.243.868.568 | 215.194.523.974 | 37.243.868.568 |
| Doanh thu khác | 30.130.739.666 | 33.886.771.532 | 30.130.739.666 | 33.886.771.532 |
| | **10.721.709.075.577** | **7.916.356.896.711** | **10.721.709.075.577** | **7.916.356.896.711** |
| *Trong đó:* | | | | |
| *- Doanh thu đối với bên khác* | *10.648.209.648.326* | *7.867.506.867.733* | *10.648.209.648.326* | *7.867.506.867.733* |
| *- Doanh thu đối với bên liên quan* | *73.499.427.251* | *48.850.028.978* | *73.499.427.251* | *48.850.028.978* |

## 29 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | 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 |
| Giá vốn hoạt động sản xuất kinh doanh thiết bị điện | 6.033.674.206.028 | 4.292.395.251.497 | 6.033.674.206.028 | 4.292.395.251.497 |
| Giá vốn bán các sản phẩm vật liệu xây dựng | 1.765.770.968.133 | 1.184.387.623.303 | 1.765.770.968.133 | 1.184.387.623.303 |
| Giá vốn bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp, khách sạn và dịch vụ phụ trợ khác | 534.647.327.717 | 661.898.088.125 | 534.647.327.717 | 661.898.088.125 |
| Giá vốn hoạt động hạ tầng tiện ích | 177.102.778.560 | 143.346.440.375 | 177.102.778.560 | 143.346.440.375 |
| Giá vốn bán hàng hóa bất động sản | 193.411.391.873 | 29.748.648.077 | 193.411.391.873 | 29.748.648.077 |
| Giá vốn khác | 15.282.051.932 | 6.342.382.403 | 15.282.051.932 | 6.342.382.403 |
| | **8.719.888.724.242** | **6.318.118.433.780** | **8.719.888.724.242** | **6.318.118.433.780** |

## 30 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | 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 |
| Lãi tiền gửi, lãi cho vay | 118.484.181.055 | 46.632.923.477 | 118.484.181.055 | 46.632.923.477 |
| Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm | 9.004.632.357 | 7.396.613.034 | 9.004.632.357 | 7.396.613.034 |
| Lãi kinh doanh chứng khoán | 11.500.681.576 | 35.178.440 | 11.500.681.576 | 35.178.440 |
| Điều chỉnh dự phòng giá bán khoản đầu tư | (42.951.807.443) | - | (42.951.807.443) | - |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 1.453.503.956 | - | 1.453.503.956 | - |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 21.548.596.955 | 26.645.664.223 | 21.548.596.955 | 26.645.664.223 |
| Lãi nghiệp vụ phòng ngừa rủi ro biến động giá nguyên liệu | - | 7.768.229.285 | - | 7.768.229.285 |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 11.964.954.960 | 1.181.033.788 | 11.964.954.960 | 1.181.033.788 |
| | **131.004.743.416** | **89.659.642.247** | **131.004.743.416** | **89.659.642.247** |

## 31 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | 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 |
| Lãi tiền vay | 404.116.016.759 | 244.563.130.756 | 404.116.016.759 | 244.563.130.756 |
| Lãi ký quỹ | 1.306.724.870 | 1.615.140.326 | 1.306.724.870 | 1.615.140.326 |
| Chiết khấu thanh toán, lãi mua | 38.784.452.958 | - | 38.784.452.958 | - |
| Lỗ kinh doanh chứng khoán | 28.030.073.850 | 3.394.010.272 | 28.030.073.850 | 3.394.010.272 |
| Lỗ do đánh giá lại khoản đầu tư trước ngày mua khi hợp nhất kinh doanh | - | 9.291.978.561 | - | 9.291.978.561 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | 80.025.427.936 | 6.313.586.029 | 80.025.427.936 | 6.313.586.029 |
| Hoàn nhập/dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | (26.740.638.938) | 17.187.446.695 | (26.740.638.938) | 17.187.446.695 |
| Chi phí và lỗ nghiệp vụ phòng ngừa rủi ro biến động giá nguyên liệu | 633.298.023 | - | 633.298.023 | - |
| Chiết khấu thanh toán, Phí LC & Lãi mua hàng trả chậm | 17.862.969.302 | 41.512.568.995 | 17.862.969.302 | 41.512.568.995 |
| Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ, chi phí liên quan tới trái phiếu | 7.284.751.089 | 4.798.333.353 | 7.284.751.089 | 4.798.333.353 |
| Chi phí tài chính khác | 24.755.559.167 | 7.568.784.899 | 24.755.559.167 | 7.568.784.899 |
| | **576.058.635.016** | **336.244.979.886** | **576.058.635.016** | **336.244.979.886** |

## 32 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

| | 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 |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ | 15.864.091.675 | 13.694.614.843 | 15.864.091.675 | 13.694.614.843 |
| Chi phí nhân công | 66.822.105.087 | 57.959.822.615 | 66.822.105.087 | 57.959.822.615 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 2.521.892.246 | 1.935.982.329 | 2.521.892.246 | 1.935.982.329 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 147.859.382.563 | 101.926.319.962 | 147.859.382.563 | 101.926.319.962 |
| Chi phí bán hàng khác | 80.200.246.938 | 87.326.934.261 | 80.200.246.938 | 87.326.934.261 |
| Chi phí/ Hoàn nhập dự phòng bảo hành | 696.439.298 | 2.064.151.122 | 696.439.298 | 2.064.151.122 |
| | **313.964.157.807** | **264.907.825.132** | **313.964.157.807** | **264.907.825.132** |

## 33 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | 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 |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 5.634.118.537 | 14.873.045.871 | 5.634.118.537 | 14.873.045.871 |
| Chi phí nhân công | 225.731.052.502 | 163.161.237.797 | 225.731.052.502 | 163.161.237.797 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 13.687.786.521 | 14.398.206.449 | 13.687.786.521 | 14.398.206.449 |
| Thuế, phí, lệ phí | 8.272.177.891 | 5.466.250.286 | 8.272.177.891 | 5.466.250.286 |
| Chi phí dự phòng | 86.941.255 | 2.560.703.715 | 86.941.255 | 2.560.703.715 |
| Phân bổ lợi thế thương mại | 53.336.525.150 | 51.941.710.896 | 53.336.525.150 | 51.941.710.896 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 82.699.123.478 | 91.672.460.098 | 82.699.123.478 | 91.672.460.098 |
| Chi phí khác bằng tiền | 82.970.962.728 | 81.121.153.168 | 82.970.962.728 | 81.121.153.168 |
| | **472.418.688.062** | **425.194.768.280** | **472.418.688.062** | **425.194.768.280** |

## 34 . 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 Tập đoàn được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

| | 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 (Trình bày lại) |
|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND |
| Lợi nhuận sau thuế | 245.633.005.037 | 233.741.873.119 | 245.633.005.037 | 233.741.873.119 |
| Các khoản điều chỉnh | - | (3.477.941.057) | - | (3.477.941.057) |
| *- Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế (*)* | - | *(3.477.941.057)* | - | *(3.477.941.057)* |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông | 245.633.005.037 | 230.263.932.062 | 245.633.005.037 | 230.263.932.062 |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ | 902.398.948 | 851.495.793 | 902.398.948 | 851.495.793 |
| **Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | **272** | **270** | **272** | **270** |

*Công ty và các Công ty con chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế năm 2026.*

(*) Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025 đã được điều chỉnh hồi tố theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 – Lãi trên cổ phiếu.

## 35 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | 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 |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 7.048.343.579.867 | 5.611.794.274.417 | 7.048.343.579.867 | 5.611.794.274.417 |
| Chi phí nhân công | 645.220.267.551 | 521.698.273.528 | 645.220.267.551 | 521.698.273.528 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và lợi thế thương mại phân bổ | 693.528.771.573 | 1.043.992.907.416 | 693.528.771.573 | 1.043.992.907.416 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 593.848.693.353 | 524.992.722.913 | 593.848.693.353 | 524.992.722.913 |
| Chi phí khác bằng tiền | 262.408.628.609 | 274.116.573.339 | 262.408.628.609 | 274.116.573.339 |
| | **9.243.349.940.953** | **7.976.594.751.613** | **9.243.349.940.953** | **7.976.594.751.613** |

## 36 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ, Tập đoàn có các giao dịch phát sinh và số dư trọng yếu 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 TNHH S.A.S. - CTAMAD | Công ty liên kết | Doanh thu cung cấp dịch vụ | 317.250.000 | 317.250.000 |
| | | Mua hàng hóa và dịch vụ | 1.812.629.898 | 2.511.202.976 |
| | | Cổ tức nhận được | 54.589.500.000 | - |
| Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận | Công ty liên kết | Doanh thu cung cấp dịch vụ | 307.950.322 | 2.901.537.214 |
| | | Nhận tiền thanh toán gốc vay | 22.125.000.000 | 44.250.000.000 |
| | | Lãi cho vay | 7.815.051.371 | 10.614.737.158 |
| Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - Công ty Cổ phần | Công ty liên kết | Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm | 3.109.338.316 | 168.000.000 |
| | | Mua hàng hóa và dịch vụ | 256.420.000 | 246.420.000 |
| | | Cổ tức nhận được | - | - |
| Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam | Công ty liên kết | Doanh thu bán hàng hóa và CCDV | - | 1.578.023.150 |
| Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera | Công ty liên kết | Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ | 17.492.547.956 | - |
| | | Mua hàng hóa và dịch vụ | 1.895.822.415 | 17.355.416.355 |
| Công ty CP Viglacera Hạ Long II | Công ty liên kết | Doanh thu bán hàng hóa và CCDV | 26.640.000 | 61.590.200 |
| | | Mua hàng hóa và dịch vụ | 38.880.000 | 13.428.285.424 |
| Công ty CP Viglacera Đông Triều | Công ty liên kết | Mua hàng hóa và dịch vụ | 5.870.084.800 | 25.437.796.870 |
| | | Thu nhập khác | - | - |
| Công ty TNHH Titan Corporation | Công ty liên kết | Góp vốn | - | 218.687.000.000 |
| Công ty SanVig - CTCP | Công ty liên kết | Doanh thu bán hàng hóa | 18.085.509 | 16.501.333 |
| Công ty Cổ phần Chế tạo điện cơ HEM | Công ty liên kết | Doanh thu bán hàng hóa | 21.205.623.752 | 14.670.584.390 |
| | | Doanh thu cung cấp dịch vụ | 15.355.362.857 | 1.598.650.000 |
| | | Mua hàng hóa và dịch vụ | 10.985.461.621 | 1.028.643.451 |
| | | Cổ tức công bố | 2.280.000.000 | - |
| | | Cho vay | 40.000.000.000 | - |
| | | Lãi cho vay | 949.589.042 | - |
| Công ty TNHH ICAPITAL | Bên liên quan của thành viên HĐQT | Doanh thu cung cấp dịch vụ | 91.162.039 | 96.403.304 |

| *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* |
|---|---|---|---|---|
| Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Hưng Yên) (*) | Bên liên quan của Thành viên Ban Tổng Giám đốc tính đến thời điểm 15/9/2025 | Lãi cho vay | (*) | 5.272.914.933 |
| | | Cho vay | (*) | - |
| | | Thu hồi gốc vay | (*) | 55.707.728.448 |
| | | Doanh thu cung cấp dịch vụ | (*) | - |
| Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1 (*) | Bên liên quan của Thành viên Ban Tổng Giám đốc | Lãi cho vay | (*) | 2.693.953.684 |
| Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh) (*) | Bên liên quan của Thành viên Ban Tổng Giám đốc | Cho vay | (*) | - |
| | | Lãi cho vay | (*) | 7.089.123.253 |
| Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh) (*) | Bên liên quan của Thành viên Ban Tổng Giám đốc tính đến thời điểm 15/9/2025 | Cho vay | (*) | 55.707.728.448 |
| | | Lãi cho vay | (*) | 1.828.147.702 |
| | | Doanh thu bán hàng và CCDV | (*) | 568.446.208.650 |
| Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Quảng Ninh) (*) | Bên liên quan của Thành viên Ban Tổng Giám đốc tính đến thời điểm 15/9/2025 | Cho vay | (*) | - |
| | | Lãi cho vay | (*) | - |
| | | Doanh thu bán hàng và CCDV | (*) | - |
| Công ty cổ phần Thiết bị công nghiệp GEIC (*) | Bên liên quan của Thành viên Ban Tổng Giám đốc | Doanh thu cung cấp dịch vụ | (*) | 434.217.164 |
| | | Mua hàng hóa dịch vụ | (*) | - |
| Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội | Bên liên quan của thành viên HĐQT | Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ | 15.575.466.500 | 7.432.152.000 |

**Số dư với bên liên quan**

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

| *Bên liên quan* | *Mối quan hệ* | *Nội dung số dư* | *31/03/2026* | *01/01/2026* |
|---|---|---|---|---|
| | | | VND | VND |
| ***Phải thu ngắn hạn của khách hàng*** | | | | |
| Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP | Công ty liên kết | Phải thu tiền hàng | 46.005.840 | 46.005.840 |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II | Công ty liên kết | Phải thu tiền hàng | - | 3.252.460.834 |
| Công ty SanVig - CTCP | Công ty liên kết | Phải thu tiền hàng | - | 6.237.292.159 |
| Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam | Công ty liên kết | Phải thu tiền hàng | - | 984.138.130 |
| Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều | Công ty liên kết | Phải thu tiền hàng | 293.200.000 | 293.200.000 |
| Công ty Cổ phần Vinafacade | Công ty liên kết | Phải thu tiền hàng | 3.251.146.276 | 3.251.146.276 |
| Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống | Công ty liên kết | Phải thu tiền hàng | 1.045.739.585 | 1.045.739.585 |
| Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn | Công ty liên kết | Phải thu tiền hàng | 66.492.503 | 66.492.503 |
| Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng | Công ty liên kết | Phải thu tiền hàng | 1.613.021.675 | 1.613.021.675 |
| Công ty TNHH ICAPITAL | Bên liên quan của thành viên HĐQT | Phải thu tiền dịch vụ cung cấp | - | 1.119.744 |

| *Bên liên quan* | *Mối quan hệ* | *Nội dung số dư* | *31/03/2026* | *01/01/2026* |
|---|---|---|---|---|
| | | | **VND** | **VND** |
| Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội | Bên liên quan của thành viên HĐQT | Phải thu tiền dịch vụ cung cấp | 34.243.289.850 | 24.324.798.428 |
| Công ty Cổ phần Chế tạo điện cơ HEM | Công ty liên kết | Phải thu tiền hàng | - | 25.261.200 |
| | | | **40.558.895.729** | **41.140.676.374** |
| ***Phải thu khách hàng dài hạn*** | | | | |
| Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều | Công ty liên kết | Phải thu tiền hàng | 2.142.749.698 | 2.142.749.698 |
| | | | **2.142.749.698** | **2.142.749.698** |
| ***Trả trước cho người bán ngắn hạn*** | | | | |
| Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều | Công ty liên kết | Trả trước người bán | 7.482.818.079 | 500.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera | Công ty liên kết | Trả trước người bán | 2.006.710.000 | 244.594.036 |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II | Công ty liên kết | Trả trước người bán | - | - |
| | | | **9.489.528.079** | **744.594.036** |
| ***Doanh thu chưa thực hiện*** | | | | |
| Công ty TNHH ICAPITAL | Bên liên quan của thành viên HĐQT | Doanh thu chưa thực hiện | 64.076.432 | 86.072.817 |
| | | | **64.076.432** | **86.072.817** |
| ***Phải thu khác*** | | | | |
| Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống | Công ty liên kết | Phải thu khác | 2.701.986.296 | 2.701.986.296 |
| Công ty Cổ phần Chế tạo điện cơ HEM | Công ty liên kết | Phải thu khác | 586.301.369 | 432.876.713 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera | Công ty liên kết | Phải thu khác | 2.006.710.000 | 2.053.370.612 |
| Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều | Công ty liên kết | Phải thu khác dài hạn | 750.952.000 | 750.952.000 |
| | | | **6.045.949.665** | **5.939.185.621** |

| *Bên liên quan* | *Mối quan hệ* | *Nội dung số dư* | *31/03/2026* | *01/01/2026* |
|---|---|---|---|---|
| | | | **VND** | **VND** |
| ***Đầu tư tài chính ngắn hạn*** | | | | |
| Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận | Công ty liên kết | Phải thu cho vay | 88.500.000.000 | 88.500.000.000 |
| Công ty Cổ phần Chế tạo điện cơ HEM | Công ty liên kết | Phải thu cho vay | 40.000.000.000 | 40.000.000.000 |
| | | | **128.500.000.000** | **128.500.000.000** |
| ***Đầu tư tài chính dài hạn*** | | | | |
| Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận | Công ty liên kết | Phải thu cho vay | 223.000.000.000 | 245.125.000.000 |
| | | | **223.000.000.000** | **998.590.640.648** |
| ***Phải trả người bán ngắn hạn*** | | | | |
| Tổng công ty thiết bị điện Đông Anh - CTCP | Công ty liên kết | Phải trả tiền hàng | 1.081.086.000 | 800.064.000 |
| Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD | Công ty liên kết | Mua dịch vụ | 14.124.195 | 58.486.275 |
| Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn | Công ty liên kết | Phải trả tiền hàng | - | 212.889.794 |
| Công ty Cổ phần Chế tạo điện cơ HEM | Công ty liên kết | Phải trả tiền hàng | 35.088.200.322 | 7.523.498.897 |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II | Công ty liên kết | Phải trả tiền hàng | 28.790.640 | - |
| Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lá Viglacera | Công ty liên kết | Phải trả tiền hàng | 3.133.945 | - |
| Công ty Cổ phần Vinafacade | Công ty liên kết | Phải trả tiền hàng | 1.162.476.935 | 1.162.476.935 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera | Công ty liên kết | Phải trả tiền hàng | 33.447.422.876 | 55.155.932.416 |
| | | | **70.825.234.913** | **64.913.348.317** |
| ***Phải trả khác*** | | | | |
| Công ty TNHH ICAPITAL | Bên liên quan của thành viên HĐQT | Đặt cọc thuê văn phòng | 94.680.099 | 94.680.099 |
| | | | **94.680.099** | **94.680.099** |

***(*) Giao dịch, số dư được trình bày tính đến trước thời điểm không còn là bên liên quan hoặc bắt đầu trở thành bên liên quan của Công ty/ Không trình bày giao dịch/số dư do chưa trở thành bên liên quan/không còn là bên liên quan tại thời điểm đó.***

## 37 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Công ty đã thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2025 bằng cổ phiếu và phát hành cổ phiếu để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 số 02/2026/GELEX/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01 tháng 4 năm 2026 và Nghị quyết số 18/2026/GELEX.NQ-HĐQT ngày 08 tháng 4 năm 2026. Công ty đã nhận được thông báo về ngày đăng ký cuối cùng và xác nhận danh sách người sở hữu chứng khoán số 1751/TB-VSDC đề ngày 21/04/2026 của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

Ngoài sự kiện trên, không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

## 38 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày đầu kỳ là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất Quý 1/2026 là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1/2025 do Công ty lập.

Công ty không trình bày lại số liệu so sánh của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của một số chỉ tiêu do số liệu tại Quý 1/2026 là kỳ đầu tiên áp dụng chế độ kế toán mới ban hành theo Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025.

Một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được phân loại lại cho phù hợp với Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp để so sánh với số liệu kỳ này.

***Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất***

| Chỉ tiêu | Mã số | Đã trình bày trên báo cáo năm trước | Số phân loại lại | Chênh lệch |
|---|---|---|---|---|
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn | 123 | 2.678.740.470.024 | 3.315.150.063.195 | 636.409.593.171 |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn | | 549.950.000.000 | - | (549.950.000.000) |
| Phải thu ngắn hạn khác | 135 | 1.212.984.853.411 | 1.128.146.767.091 | (84.838.086.320) |
| Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn | 161 | 79.095.047.659 | 70.537.939.012 | (8.557.108.647) |
| Phải thu về cho vay dài hạn | | 998.590.640.648 | - | (998.590.640.648) |
| Phải thu dài hạn khác | 215 | 1.319.346.398.931 | 1.317.724.892.080 | (1.621.506.851) |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn | 265 | 3.128.300.000 | 1.001.718.940.648 | 998.590.640.648 |
| Chi phí chờ phân bổ dài hạn | 271 | 1.238.393.798.572 | 1.145.256.964.642 | (93.136.833.930) |
| Phải trả cổ tức, lợi nhuận | 313 | - | 62.525.681.822 | 62.525.681.822 |
| Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 321 | 12.168.371.064.316 | 12.159.813.955.669 | (8.557.108.647) |
| Phải trả ngắn hạn khác | 320 | 515.622.802.585 | 453.097.120.763 | (62.525.681.822) |
| Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 339 | 16.668.389.829.851 | 16.575.252.995.921 | (93.136.833.930) |

| | | |
|---|---|---|
| **Phương Kim Trung** | **Hoàng Hưng** | **Lê Tuấn Anh** |
| Người lập | Kế toán trưởng | Người đại diện theo Pháp luật |
| | | *Phê duyệt, ngày 28 tháng 4 năm 2026* |