CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX ***GELEX INFRASTRUCTURE JOINT STOCK COMPANY*** ---	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ***THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM*** ***Independence - Freedom - Happiness*** ---
Số/No.: 52/2026/CBTT-HTGL	*Hà Nội, ngày 21 tháng 08 năm 2026* *Hanoi, August 21, 2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi:	**- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước** **- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh**
To:	***- State Securities Commission of Vietnam*** ***- Hochiminh Stock Exchange***

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

Name of organization: GELEX INFRASTRUCTURE JOINT STOCK COMPANY

- Mã chứng khoán/ *Stock code:* GEL
- Địa chỉ: Tòa nhà GELEX, số 52 Lê Đại Hành, phường Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam

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

- Điện thoại liên hệ/*Tel.:* 024 7306 3628 Fax:
- E-mail: vanthu@gelex-infra.vn

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

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

- Báo cáo tài chính riêng bán niên năm 2026 đã được soát xét và Văn bản giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính bán niên năm 2026 so với cùng kỳ năm 2025.

  The Reviewed Semi – Annual Separate Financial Statements 2026 and The Explanatory document on fluctuations in profit after tax in the Semi – Annual Separate Financial Statements 2026 compared to the Same Period in 2025

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 21/08/2026 tại đường dẫn: https://gelex-infra.vn/doc-cat/bao-cao-tai-chinh

This information was published on the company's website on August 21, 2026, as in the link: https://gelex-infra.vn/doc-cat/bao-cao-tai-chinh

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

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

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

- Báo cáo tài chính riêng bán niên năm 2026 và Văn bản giải trình/ *The Reviewed Semi – Annual Separate Financial Statements 2026 and The Explanatory document*

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

Bùi Đăng Khoa

Bui Dang Khoa

HẠ TẦNG GELEX
GELEX INFRA
Số: 101 /HTGL/CV-TCKH

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

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

V/v: *Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính bán niên năm 2026 đã được soát xét so với cùng kỳ năm 2025*
Re: Explanation of profit after tax fluctuations in the reviewed semi-annual financial statements for 2026 compared to the same period of 2025

Hà Nội, ngày 21 tháng 08 năm 2026
Hanoi, August 21th, 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX
DN: C=VN, L=THÀNH PHỐ HÀ NỘI, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0107652657, E=CONGBOTHONGTIN@GELEX-INFRA.VN
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.08.21 15:27:32+07'00'
Foxit PDF Editor Version: 13.0.1

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

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

- *Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2026 của Công ty Cổ phần Hạ Tầng GELEX.*
  Pursuant to the business performance for the first six months of 2026 of GELEX INFRA Joint Stock Company.

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

GELEX INFRA Joint Stock Company - Stock Code GEL provides an explanation of profit after tax fluctuations in the reviewed semi-annual financial statements for 2026 compared to the same period of 2025 as follows:

STT ***No.***	**Chỉ tiêu** ***Indicator***	**ĐVT** ***Unit***	**Báo cáo riêng** ***Separate financial statements***	**Báo cáo hợp nhất** ***Consolidated financial statements***
1	Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 *Profit after tax for the first six months of 2026*	Tỷ đồng *VND billion*	(344,588)	838,580
2	Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2025 *Profit after tax for the first six months of 2025*	Tỷ đồng *VND billion*	75,770	887,860
3	Biến động so với cùng kỳ năm trước *Variance compared to the same period last year*	Tỷ đồng *VND billion*	(420,358)	(49,280)
4	Tỷ lệ biến động so với cùng kỳ năm trước *Variance percentage compared to the same period last year*	%	(554,78%)	(5,55%)

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

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2026 trên Báo cáo tài chính riêng của Công ty giảm 420,358 tỷ đồng (tương ứng giảm 554,78% so với cùng kỳ năm trước, chuyển từ kết quả lãi 75,770 tỷ đồng trong 6 tháng đầu năm 2025 sang lỗ 344,588 tỷ đồng trong 6 tháng đầu năm 2026.

Profit after corporate income tax for the first six months of 2026 in the Company's separate financial statements decreased by VND 420.358 billion (equivalent to a decrease of 554.78%) compared to the same period last year, shifting from a profit of VND 75.770 billion in the first six months of 2025 to a loss of VND 344.588 billion in the first six months of 2026.

Nguyên nhân chủ yếu/ *Main Drivers*:

Trong 6 tháng đầu năm 2026, Công ty đã tập trung đẩy mạnh đầu tư các dự án thuộc lĩnh vực hạ tầng và bất động sản. Do đó, chi phí tài chính tăng làm ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh riêng của Công ty trong 6 tháng đầu năm 2026.

During the first six months of 2026, the Company accelerated investments in infrastructure and real estate projects. As a result, increased finance expenses impacted the Company's separate performance in the first six months of 2026.

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

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2026 trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đạt 838,580 tỷ đồng, giảm 49,280 tỷ đồng (tương ứng giảm 5,55%) so với cùng kỳ năm trước.

Profit after corporate income tax for the first six months of 2026 in the Company's consolidated financial statements reached VND 838.580 billion, representing a decrease of VND 49.280 billion (equivalent to a decrease of 5.55%) compared to the same period last year.

Nguyên nhân chủ yếu/ *Main Drivers*:

- Tăng trưởng hoạt động kinh doanh cốt lõi: Trong 6 tháng đầu năm 2026, doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ hợp nhất tăng 28,16% so với cùng kỳ (tương ứng tăng 1.827,711 tỷ đồng), kéo theo Lợi nhuận gộp tăng 353,648 tỷ đồng. Nguyên nhân chủ yếu đến từ sự tăng trưởng tích cực về doanh thu từ tất cả các lĩnh vực như bất động sản khu công nghiệp, sản xuất vật liệu xây dựng và sản xuất, cung cấp nước sạch.

  Growth in core business activities: In the first six months of 2026, consolidated net revenue from sales and services increased by 28.16% year-on-year (equivalent to an increase of VND 1,827.711 billion), resulting in an increase of VND 353.648 billion in gross profit. This growth was primarily driven by positive revenue growth across all business segments, including industrial real estate, construction materials manufacturing, and clean water production and supply.

- Bên cạnh đó, Doanh thu hoạt động tài chính cũng ghi nhận mức tăng trưởng 208,49% (tương ứng tăng 354,835 tỷ đồng), chủ yếu do tăng lãi tiền gửi, lãi cho vay và lãi từ chuyển nhượng các khoản đầu tư ngắn hạn.

  In addition, financial income increased by 208.49% year-on-year, equivalent to an increase of VND 354.835 billion, primarily driven by higher interest income from deposits and loans, as well as gains from the transfer of short-term investments.

- Ảnh hưởng từ chi phí tài chính: Mặc dù hoạt động kinh doanh hợp nhất tăng trưởng tích cực, nhưng lợi nhuận bị ảnh hưởng do chi phí tài chính (đặc biệt là chi phí lãi vay) tăng mạnh so với cùng kỳ. Điều này xuất phát từ việc Công ty tập trung huy động nguồn vốn vay để đẩy mạnh đầu tư các dự án trọng điểm thuộc lĩnh vực hạ tầng và bất động sản trong 6 tháng đầu năm 2026.
- *Impact of finance expenses: Although consolidated business operations grew positively, profits were affected by a significant year-on-year increase in finance expenses (particularly interest expenses). This stemmed from the Company's active debt financing to accelerate investments in key infrastructure and real estate projects during the first six months of 2026.*

Trân trọng báo cáo.
Respectfully submitted.

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

TỔNG GIÁM ĐỐC
CHIEF EXECUTIVE OFFICER

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

Lương Thanh Tùng
Luong Thanh Tung

Deloitte.

CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX

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

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

Cho kỳ hoạt động 6 tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 38

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC, BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và người điều hành, Ban Kiểm soát Công ty trong kỳ và đến ngày phê duyệt báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Tuấn Anh	Chủ tịch
Ông Lương Thanh Tùng	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Hoàng Long	Phó Chủ tịch
Ông Trần Mạnh Hữu	Thành viên
Bà Phan Thị Hạnh Dung	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc và người điều hành khác

Ông Lương Thanh Tùng	Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Thăng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Tôn Mạnh Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Việt	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đào Văn Duy	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2026)
Ông Bùi Đăng Khoa	Giám đốc tài chính
Bà Nguyễn Thị Hoàng Ngân	Kế toán trưởng

Ban Kiểm soát

Bà Lê Việt Hà	Trưởng ban
Ông Lê Anh Đức	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Ngọc Huyền	Thành viên

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

M.S.D.N: 0107652687-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Lương Thanh Tùng
Tổng Giám đốc
Người đại diện theo pháp luật

Ngày 21 tháng 8 năm 2026

Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam
Tầng 12, Tòa nhà Diamond Park Plaza
16 Láng Hạ, Phường Giảng Võ
Thành phố Hà Nội
Việt Nam
Điện thoại: +84 24 710 50000
www.deloitte.com/vn

Số: 0286 /VN1A-HN-BC

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

Kính gửi: **Các Cổ đông**
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 21 tháng 8 năm 2026, từ trang 05 đến trang 38, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

Deloitte là tên gọi dùng để chỉ Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), hoặc mạng lưới các hãng thành viên trên toàn cầu, và các đơn vị liên quan của các hãng thành viên (gọi chung là "Tổ chức Deloitte"). DTTL (hay còn gọi là "Deloitte Toàn cầu") và mỗi hãng thành viên cũng như các đơn vị liên quan là các pháp nhân riêng biệt và độc lập về mặt pháp lý, không chịu trách nhiệm hoặc bị ràng buộc lẫn nhau đối với các bên thứ ba. DTTL và mỗi hãng thành viên cũng như các đơn vị liên quan chỉ chịu trách nhiệm cho các hành vi và thiếu sót của riêng mình, không chịu trách nhiệm cho hành vi hoặc thiếu sót của các bên còn lại. DTTL không cung cấp dịch vụ cho khách hàng. Vui lòng truy cập www.deloitte.com/about để biết thêm thông tin chi tiết.

Deloitte.

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

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

Lương Tuấn Đạt
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 4370-2023-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 21 tháng 8 năm 2026
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại)
A.	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**512.725.000.364**	**2.123.245.108.053**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**5**	**226.819.189.805**	**1.236.739.094.493**
1.	Tiền	111		226.819.189.805	886.739.094.493
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	350.000.000.000
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**	**6**	**212.589.359.522**	**196.314.344.696**
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		186.019.771.740	186.019.771.740
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(31.929.571.740)	(14.438.251.740)
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		58.499.159.522	24.732.824.696
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**73.167.253.653**	**690.019.146.480**
1.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	3.497.230.763	3.604.604.412
2.	Phải thu ngắn hạn khác	135	8	69.670.022.890	686.414.542.068
IV.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**160**		**149.197.384**	**172.522.384**
1.	Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		149.197.384	172.522.384
B.	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**25.714.847.485.327**	**13.126.745.345.192**
I.	**Tài sản cố định**	**220**		**1.974.888.391**	**2.162.432.893**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	9	1.974.888.391	2.162.432.893
	- Nguyên giá	*222*		*3.948.817.272*	*3.948.817.272*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(1.973.928.881)*	*(1.786.384.379)*
2.	Tài sản cố định vô hình	227		-	-
	- Nguyên giá	*228*		*35.282.000*	*35.282.000*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(35.282.000)*	*(35.282.000)*
II.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**250**		**10.870.948.977**	**9.575.948.977**
1.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	10	10.870.948.977	9.575.948.977
III.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**260**	**6**	**25.701.762.444.200**	**13.114.769.044.200**
1.	Đầu tư vào công ty con	261		9.099.501.670.219	11.341.447.670.219
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		15.848.795.133.333	1.019.855.733.333
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		753.465.640.648	753.465.640.648
IV.	**Tài sản dài hạn khác**	**270**		**239.203.759**	**237.919.122**
1.	Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		239.203.759	237.919.122
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)	**280**		**26.227.572.485.691**	**15.249.990.453.245**

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

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị: VND

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại)
C.	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**14.731.323.330.513**	**6.288.504.435.699**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**3.700.233.785.891**	**3.157.909.349.324**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311		857.331.454	311.328.391
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	11	258.532.087.757	194.813.224.220
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	12	398.156.723	745.090.498
4.	Phải trả người lao động	315		1.454.260.997	5.760.264.970
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	316	13	198.778.683.436	57.738.167.092
6.	Phải trả ngắn hạn khác	320	14	187.598.315.524	57.783.799.153
7.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	15	3.052.614.950.000	2.840.757.475.000
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**11.031.089.544.622**	**3.130.595.086.375**
1.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	16	11.031.089.544.622	3.130.595.086.375
D.	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**	**17**	**11.496.249.155.178**	**8.961.486.017.546**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		8.900.000.000.000	7.900.000.000.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*8.900.000.000.000*	*7.900.000.000.000*
2.	Thặng dư vốn	412		1.879.351.330.000	-
3.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		716.897.825.178	1.061.486.017.546
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*420a*		*1.061.486.017.546*	*682.806.322.724*
	- Lỗ/ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	*420b*		*(344.588.192.368)*	*378.679.694.822*
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**26.227.572.485.691**	**15.249.990.453.245**

Đinh Thị Thu Huyền	**Nguyễn Thị Hoàng Ngân**	**Lương Thanh Tùng**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Người đại diện theo pháp luật

Phê duyệt, ngày 21 tháng 8 năm 2026

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước (Trình bày lại)
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**01**		**-**	**-**
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)**	**10**		**-**	**-**
4.	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11		-	-
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)**	**20**		**-**	**-**
6.	**Lãi/(Lỗ) của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư**	**21**		-	-
7.	Doanh thu hoạt động tài chính	22	19	328.416.652.114	73.188.051.383
8.	Chi phí tài chính	23	20	641.566.064.551	(20.401.461.453)
	- Trong đó: Chi phí đi vay	*24*		*463.362.871.822*	*59.147.387.145*
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	21	31.439.049.955	17.819.757.401
10.	**(Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21+(22-23)-26)**	**30**		**(344.588.462.392)**	**75.769.755.435**
11.	Thu nhập khác	31		3.770.025	-
12.	Chi phí khác	32		3.500.001	-
13.	**Lợi nhuận khác (40=31-32)**	**40**		**270.024**	**-**
14.	**Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)**	**50**		**(344.588.192.368)**	**75.769.755.435**
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	22	-	-
16.	**(Lỗ)/lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)**	**60**		**(344.588.192.368)**	**75.769.755.435**

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

Đinh Thị Thu Huyền	**Nguyễn Thị Hoàng Ngân**	**Lương Thanh Tùng**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Người đại diện theo pháp luật

Phê duyệt, ngày 21 tháng 8 năm 2026

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước (Trình bày lại)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. (Lỗ)/Lợi nhuận trước thuế	***01***	***(344.588.192.368)***	***75.769.755.435***
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	187.544.502	200.929.115
Các khoản dự phòng	03	17.491.320.000	(468.263.618)
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	72.570.733.573	332.516.730
Lãi từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	(4.967.471.289)	(154.509.559.859)
Chi phí đi vay	06	463.362.871.822	59.147.387.145
3. Lợi nhuận/(Lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***	***204.056.806.240***	***(19.527.235.052)***
Thay đổi các khoản phải thu	09	553.133.029.290	22.011.814.379
Thay đổi hàng tồn kho	10	-	(16.273.148)
Thay đổi các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	83.949.056.550	(3.030.534.150)
Thay đổi chi phí chờ phân bổ	12	22.040.363	(1.970.161.590)
Chi phí đi vay đã trả	14	(303.363.767.131)	(75.131.505.877)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(42.302.221.572)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***537.797.165.312***	***(119.966.117.010)***
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.295.000.000)	(2.436.259.259)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(1.546.990.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	1.433.000.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(16.042.172.000.000)	(1.173.774.280.000)
5. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	3.473.178.600.000	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	16.920.000.000	55.180.135.377
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***(12.553.368.400.000)***	***(1.235.020.403.882)***

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

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
III.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**			
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	2.879.351.330.000	-
2.	Tiền thu từ đi vay	33	12.225.800.000.000	1.194.211.200.000
3.	Tiền trả nợ gốc vay	34	(4.099.500.000.000)	(105.000.000.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***11.005.651.330.000***	***1.089.211.200.000***
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**	**(1.009.919.904.688)**	**(265.775.320.892)**
	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**1.236.739.094.493**	**307.597.962.791**
	Tiền cuối kỳ (70=50+60)	**70**	**226.819.189.805**	**41.822.641.899**

Đinh Thị Thu Huyền	**Nguyễn Thị Hoàng Ngân**	**Lương Thanh Tùng**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Người đại diện theo pháp luật

Phê duyệt, ngày 21 tháng 8 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Luật Doanh nghiệp tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0107652657 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội) cấp lần đầu vào ngày 05 tháng 12 năm 2016 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 14 được cấp ngày 02 tháng 7 năm 2026.

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

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

Tổng số người lao động của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 30 người (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 28 người).

Hoạt động chính

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

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

Góp thêm vốn vào Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng ("Titan Hải Phòng")

Căn cứ nghị quyết của Hội đồng Quản trị Công ty về phương án Công ty góp thêm vốn vào Titan Hải Phòng, trong kỳ, Công ty đã hoàn thành chuyển tiền góp vốn tăng thêm số tiền 900.018.000.000 VND theo phương án nêu trên. Tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Titan Hải Phòng không thay đổi do các cổ đông của Titan Hải Phòng góp thêm vốn theo cùng tỷ lệ sở hữu trước đó.

Góp vốn vào Công ty Cổ phần Hạ Tầng Hàng không Masterise ("MAI")

Căn cứ nghị quyết của Hội đồng Quản trị Công ty về phương án tham gia góp vốn thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Cảng hàng không quốc tế Gia Bình theo tỷ lệ góp vốn tương đương 20% vốn điều lệ của công ty dự án, ngày 13 tháng 02 năm 2026, Công ty đã hoàn thành chuyển tiền góp vốn tăng thêm số tiền 8.062.500.000.000 VND theo phương án phát hành tăng vốn của Công ty MAI.

Góp thêm vốn vào Công ty TNHH Titan Corporation ("Titan Corp")

Căn cứ nghị quyết của Hội đồng Quản trị Công ty về phương án phát hành tăng vốn của Titan Corp, ngày 23 tháng 3 năm 2026, Công ty đã hoàn thành chuyển tiền góp vốn tăng thêm số tiền 31.752.000.000 VND theo phương án nêu trên.

Góp thêm vốn điều lệ vào Công ty TNHH FIH (Vietnam) ("FIH") và chuyển nhượng 51% vốn điều lệ của FIH

Căn cứ theo các nghị quyết của Hội đồng Quản trị Công ty, trong kỳ, Công ty đã thực hiện chuyển tiền góp vốn tăng thêm vào FIH số tiền 4.574.860.000.000 VND và chuyển nhượng 51% vốn điều lệ của FIH cho Công ty TNHH Capstone Estate Development (một công ty thuộc Tập đoàn Frasers Property Limited). Theo đó, FIH chuyển từ công ty con thành công ty liên kết của Công ty.

Nhận chuyển nhượng cổ phần từ các cổ đông của Công ty cổ phần Bất động sản Landora ("Landora") và Công ty cổ phần Bất động sản Citynest ("Citynest")

Căn cứ nghị quyết của Hội đồng Quản trị Công ty về phương án Công ty nhận chuyển nhượng cổ phần từ các cổ đông của Landora và Citynest với tỷ lệ nhận chuyển nhượng lần lượt là 34,79% vốn điều lệ tại Landora và 34,87% vốn điều lệ tại Citynest. Trong kỳ, Công ty đã hoàn thành việc nhận chuyển nhượng vốn tại Landora và Citynest theo phương án nêu trên. Theo đó, Landora và Citynest trở thành các công ty liên kết của Công ty.

Góp vốn thành lập Công ty TNHH Hạ tầng GELEX Bắc Sài Gòn 1 ("GELEX Bắc Sài Gòn 1"), Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng GELEX Bắc Sài Gòn 2 ("GELEX Bắc Sài Gòn 2") và Công ty TNHH Hạ tầng GELEX Tây Thành Phố ("GELEX Tây Thành Phố")

Căn cứ các nghị quyết của Hội đồng Quản trị Công ty về phương án góp vốn thành lập các Công ty GELEX Bắc Sài Gòn 1, GELEX Bắc Sài Gòn 2 và GELEX Tây Thành Phố. Ngày 25 tháng 5 năm 2026, Công ty đã hoàn thành việc chuyển tiền góp vốn vào các công ty này với tổng giá trị vốn góp lần lượt số tiền 3.900.000.000 VND tương đương với 39% vốn điều lệ, 4.900.000.000 VND tương đương với 49% vốn điều lệ và 4.900.000.000 VND, tương đương với 49% vốn điều lệ. Theo đó, GELEX Bắc Sài Gòn 1, GELEX Bắc Sài Gòn 2 và GELEX Tây Thành Phố trở thành các công ty liên kết của Công ty.

Góp vốn thành lập Công ty TNHH Phát triển GELEX

Theo nghị quyết số 76/2026/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 5 năm 2026, Hội đồng quản trị Công ty đã quyết định phương án góp vốn thành lập Công ty con là Công ty TNHH Phát triển GELEX với số vốn góp cam kết là 30.000.000.000 VND tương ứng 100% vốn điều lệ của Công ty TNHH Phát triển GELEX. Ngày 01 thấng 7 năm 2026, Công ty đã chuyển tiền góp vốn với số tiền 2.000.000.000 VND theo phương án nêu trên. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty đang trong quá trình góp vốn vào Công ty này.

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 như sau:

STT	Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần lợi ích Công ty sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
	Công ty con trực tiếp				
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	Phú Thọ	62,46%	62,46%	Sản xuất và cung cấp nước sạch

STT	Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần lợi ích Công ty sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
2	Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Hà Nội	50,21%	50,21%	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản và xây dựng
3	Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn	TP. Hồ Chí Minh	65,00%	65,00%	Xây dựng công trình dân dụng, công trình công nghiệp, giao thông, công trình thủy lợi
4	Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	Hải Phòng	70,00%	70,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
	Công ty con gián tiếp (*)				
5	Công ty Cổ phần Kính Đáp Cầu	Bắc Ninh	43,39%	86,41%	Sản xuất và kinh doanh kính
6	Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	TP. Hồ Chí Minh	32,64%	65,00%	Sản xuất các sản phẩm kính
7	Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	Bắc Ninh	50,21%	100,00%	Sản xuất các sản phẩm kính
8	Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải	Quảng Ninh	49,29%	98,17%	Khai thác và kinh doanh cát, dịch vụ du lịch
9	Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera	Lào Cai	25,61%	51,00%	Khai thác và kinh doanh khoáng sản
10	Công ty TNHH MTV Thiết bị vệ sinh Viglacera (i)	Hà Nội	50,21%	100,00%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện
11	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn (ii)	Bắc Ninh	25,61%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
12	Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	Bắc Ninh	48,30%	96,19%	Sản xuất và kinh doanh gạch, panel, bê tông khí chưng áp
13	Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera	Hà Nội	25,61%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh bao bì, má phanh
14	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long	Quảng Ninh	25,35%	50,48%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
15	Công ty Cổ phần Từ Liêm	Hà Nội	28,08%	55,92%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
16	Công ty Cổ phần 382 Đông Anh	Hà Nội	25,61%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
17	Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Hữu Hưng	Hà Nội	25,61%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
18	Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	Hà Nội	38,61%	76,89%	Lập dự án, thiết kế các công trình
19	Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Viglacera Yên Mỹ	Hưng Yên	30,13%	60,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
20	Công ty ViMariel - CTCP	Cuba	50,18%	99,95%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
21	Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên	Thái Nguyên	35,61%	61,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
22	Công ty Cổ phần Viglacera Hưng Yên	Hưng Yên	25,61%	51,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
23	Công ty Cổ phần Đầu tư VIHOCE Tiên Dương	Hà Nội	27,62%	55,00%	Đầu tư và kinh doanh bất động sản

STT	Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần lợi ích Công ty sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
24	Công ty Cổ phần Viglacera Phú Thọ	Phú Thọ	68,54%	94,44%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
25	Công ty TNHH MTV Lắp dựng kính Viglacera	Bắc Ninh	43,39%	100,00%	Sản xuất, kinh doanh kính và các vật liệu thủy tinh
26	Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera	Phú Thọ	46,60%	92,82%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện
27	Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì	Hà Nội	30,11%	59,96%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện
28	Công ty TNHH MTV Thương mại Viglacera Hạ Long	Quảng Ninh	25,35%	100,00%	Kinh doanh vật liệu xây dựng
29	Công ty Cổ phần Gạch Clinker Viglacera	Quảng Ninh	25,33%	99,92%	Sản xuất vật liệu xây dựng
30	Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc	Hà Tĩnh	25,94%	92,38%	Sản xuất vật liệu xây dựng
31	Công ty TNHH Thi công Hạ tầng Viglacera Yên Mỹ	Hưng Yên	30,13%	100,00%	Đầu tư xây dựng
32	Công ty TNHH Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	Hà Nội	25,62%	100,00%	Kinh doanh các sản phẩm gạch ốp lát
	Công ty liên kết trực tiếp				
33	Công ty TNHH Titan Corporation	Hà Nội	49,00%	49,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
34	Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội	Hà Nội	50,00%	50,00%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
35	Công ty Cổ phần Hạ tầng Hàng không Masterise	Hà Nội	20,00%	20,00%	Cung cấp dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải hàng không
36	Công ty TNHH FIH (Vietnam)	TP. Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	Hoạt động tư vấn quản lý
37	Công ty TNHH Hạ tầng Gelex Bắc Sài Gòn 1	TP. Hồ Chí Minh	39,00%	39,00%	Xây dựng công trình cấp nước, thoát nước
38	Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng Gelex Bắc Sài Gòn 2	TP. Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	Xây dựng công trình cấp nước, thoát nước
39	Công ty TNHH Hạ tầng Gelex Tây Thành Phố	TP. Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	Xây dựng công trình cấp nước, thoát nước
40	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Vật liệu Kim Trang	Hải Phòng	30,70%	30,70%	Kinh doanh bất động sản
41	Công ty Cổ phần Bất động sản Landora	Hải Phòng	34,79%	34,79%	Kinh doanh bất động sản
42	Công ty Cổ phần Bất động sản Citynest	Hải Phòng	34,87%	34,87%	Kinh doanh bất động sản

STT	Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần lợi ích Công ty sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
	Công ty liên doanh, liên kết gián tiếp (*)				
43	Công ty SanVig - CTCP	Cuba	11,33%	50,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
44	Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	Bắc Ninh	12,52%	24,93%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
45	Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Yên Hưng	Quảng Ninh	13,05%	26,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
46	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Hà Nội	12,55%	25,00%	Kinh doanh xuất nhập khẩu
47	Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	Hà Nội	12,55%	25,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch chịu lửa
48	Công ty Cổ phần Vinafacade	Hà Nội	9,05%	20,86%	Kinh doanh, lắp dựng kính xây dựng
49	Công ty Magno GMBH	Cộng hòa Liên bang Đức	15,06%	30,00%	Thương mại
50	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	Quảng Ninh	10,14%	40,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói
51	Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	Quảng Ninh	10,14%	40,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói
52	Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	TP. Hồ Chí Minh	13,00%	20,00%	Kinh doanh thiết bị nội, ngoại thất
53	Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn	Quảng Ngãi	30,46%	46,86%	Xây lắp, dịch vụ tư vấn đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản

(i) Ngày 26 tháng 6 năm 2026, Công ty TNHH MTV Thiết bị vệ sinh Viglacera (VIGSA) đã hoàn thành nhận sáp nhập Công ty TNHH Thương mại Viglacera.

(ii) Ngày 30 tháng 3 năm 2026, Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn đã hoàn thành nhận sáp nhập Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long và Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội theo hình thức hoán đổi cổ phiếu.

(*) Tỷ lệ phần lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ khác nhau tại một số công ty do Công ty đầu tư trực tiếp và gián tiếp thông qua các công ty con và một số đơn vị đang trong giai đoạn góp vốn, theo đó tỷ lệ sở hữu căn cứ trên phần vốn đã góp thực tế còn tỷ lệ quyền biểu quyết căn cứ theo thỏa thuận góp vốn giữa các bên.

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

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

Số liệu so sánh của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 đã được soát xét.

Như trình bày tại Thuyết minh số 03, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026, Công ty đã áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") do Bộ Tài chính ban hành ngày 27 tháng 10 năm 2025. Theo đó, một số số liệu của kỳ báo cáo trước đã được trình bày theo hướng dẫn tại điều khoản chuyển tiếp của Thông tư 99 và được trình bày lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này, cụ thể như sau:

Báo cáo tình hình tài chính riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025:

	Số đã báo cáo	Trình bày lại	Số sau trình bày lại
	VND	VND	VND
Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2025			
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	6.045.000.000	18.687.824.696	24.732.824.696
Phải thu ngắn hạn khác	705.102.366.764	(18.687.824.696)	686.414.542.068
Phải thu về cho vay dài hạn	753.465.640.648	(753.465.640.648)	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	-	753.465.640.648	753.465.640.648
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	38.705.157.747	(38.467.238.625)	237.919.122
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	3.169.062.325.000	(38.467.238.625)	3.130.595.086.375

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025:

Chỉ tiêu	Kỳ trước (Số liệu đã báo cáo)	Trình bày lại	Kỳ trước (Trình bày lại)
	VND	VND	VND
Chi phí đi vay	55.847.248.709	3.300.138.436	59.147.387.145

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025:

Chỉ tiêu	Kỳ trước (Số liệu đã báo cáo)	Trình bày lại	Kỳ trước (Trình bày lại)
	VND	VND	VND
Chi phí đi vay	55.847.248.709	3.300.138.436	59.147.387.145
Thay đổi chi phí chờ phân bổ	(45.078.219.891)	43.108.058.301	(1.970.161.590)
Chi phí đi vay đã trả	(28.723.309.140)	(46.408.196.737)	(75.131.505.877)

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

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

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

Công ty cũng đồng thời lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026. Người sử dụng báo cáo tài chính nên đọc đồng thời báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 để có đầy đủ thông tin về hoạt động của Công ty.

Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"). Thông tư này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư 99 thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") và các Thông tư sửa đổi, bổ sung Thông tư 200.

Công ty đã áp dụng các thay đổi trong hướng dẫn kế toán quy định tại Thông tư 99 cho kỳ kế toán bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên cơ sở phi hồi tố. Một số dữ liệu tương ứng đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của Thông tư 99 như được trình bày tại Thuyết minh số 01.

Việc áp dụng các thay đổi này không có ảnh hưởng trọng yếu đến các thuyết minh hoặc các số liệu được trình bày trong báo cáo tài chính giữa niên độ này.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Các chi phí mua chứng khoán kinh doanh như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, phí ngân hàng,... được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Cổ tức được chia bằng tiền từ chứng khoán kinh doanh cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ. Khoản cổ tức được chia bằng tiền được hưởng cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư.

Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của chứng khoán giảm xuống thấp hơn giá trị ghi sổ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, lãi nhận sau hoặc lãi nhận định kỳ được ghi nhận vào đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và doanh thu hoạt động tài chính tương ứng với kỳ hưởng lãi.

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

Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập khi có bất kỳ dấu hiệu hoặc bằng chứng nào cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty có khả năng không thu hồi được.

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

Đầu tư vào công ty con

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết theo giá gốc, bao gồm giá mua và chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc đầu tư như chi phí tư vấn pháp lý, thẩm định giá, chi phí thông tin, môi giới, giao dịch trong quá trình thực hiện đầu tư. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia nêu trên, được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trình bày trong Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng tổn thất (nếu có).

Dự phòng tổn thất của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán

Nợ phải thu

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của doanh nghiệp.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Số năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10
Thiết bị văn phòng	03 - 05

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của doanh nghiệp.

Tài sản cố định vô hình bao gồm phần mềm máy vi tính.

Phần mềm máy vi tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 3 năm. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, phần mềm này đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ là các chi phí thực tế đã phát sinh và có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng và các khoản khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả chi phí lãi vay, lãi khoản nhận ứng trước từ Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd và các chi phí khác. Lãi khoản nhận ứng trước từ Sembcorp Solar Vietnam Pte. Ltd là chi phí lãi phát sinh từ việc nhận ứng trước tiền thanh toán mua GELEX Quảng Trị với mức lãi suất được quy định trong hợp đồng mua bán.

Vay

Vay được xác định theo giá gốc bao gồm khoản tiền thu được từ đi vay trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

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 Công ty. Các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay bao gồm chi phí thu xếp khoản vay được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần 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 tài sản cho đến khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản đó vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Các khoản thu nhập phát sinh từ hoạt động đầu tư tạm thời của các khoản vốn vay riêng biệt trong khi chờ được sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang được ghi giảm trừ vào chi phí đi vay phát sinh khi vốn hóa.

Vốn chủ sở hữu

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết được ghi nhận theo mệnh giá. Cổ phiếu phát hành để tăng vốn điều lệ, vốn góp của cổ đông được ghi nhận theo số tiền thực tế thu được tương ứng với mệnh giá cổ phiếu phát hành thành công.

Thặng dư vốn

Thặng dư vốn phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu phổ thông, sau khi trừ đi chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu thành công.

Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

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

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

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

Thu nhập cổ tức từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức của Công ty đã được xác lập.

Giao dịch chuyển nhượng Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng Trị ("GELEX Quảng Trị") đã được hoàn tất vào ngày 08 tháng 5 năm 2024 theo Hợp đồng mua bán phần vốn góp tại GELEX Quảng Trị ngày 10 tháng 11 năm 2023 và Thỏa thuận sửa đổi hợp đồng chuyển nhượng ngày 26 tháng 4 năm 2024 giữa Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX, Công ty Cổ phần Điện lực GELEX và Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd. Theo điều khoản trong hợp đồng mua bán, các bên sẽ thực hiện quyết toán giá trị hợp đồng dựa trên sản lượng dài hạn của GELEX Quảng Trị được tư vấn xác định sau hai (02) năm kể từ ngày chuyển nhượng. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, các bên đang làm việc để lựa chọn đơn vị tư vấn thực hiện đánh giá xác định sản lượng dài hạn của GELEX Quảng Trị và chưa có kết quả cuối cùng, do đó, lỗ từ việc chuyển nhượng được ghi nhận dựa trên giá chuyển nhượng tương ứng với sản lượng của GELEX Quảng Trị ước tính 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, sau khi tư vấn xác định được sản lượng dài hạn của nhà máy. Lãi phát sinh từ khoản Người mua trả tiền trước theo quy định tại Hợp đồng mua bán phần vốn góp được Công ty ghi nhận vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

Thu nhập khác là các khoản thu nhập từ các hoạt động không thường xuyên, ngoài các hoạt động tạo ra doanh thu từ các hoạt động chính.

Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp là các khoản chi phí phát sinh liên quan hoạt động quản lý chung của doanh nghiệp, không trực tiếp gắn với hoạt động bán hàng hoặc sản xuất và được ghi nhận vào chi phí trong kỳ theo cơ sở dồn tích.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày này, ngoại trừ số dư các khoản tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tiền gửi. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

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 bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang) 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 tạm thời giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận đối với tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi Công ty có khả năng chắc chắn thu được lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

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

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

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

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Tiền mặt	1.582.128.563	1.985.814.492
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (i)	225.237.061.242	884.753.280.001
Các khoản tương đương tiền	-	350.000.000.000
	226.819.189.805	**1.236.739.094.493**

(i) Chi tiết số dư tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	224.032.121.862	20.775.812.706
Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam	127.058.247	862.833.250.641
Các ngân hàng khác	1.077.881.133	1.144.216.654
	225.237.061.242	**884.753.280.001**

6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	186.019.771.740	31.929.571.740	186.019.771.740	14.438.251.740

(i) Giá trị hợp lý tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 154.090.200.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 171.581.520.000 VND), được xác định bằng giá đóng cửa của cổ phiếu niêm yết trên Sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) trong ngày giao dịch cuối cùng của kỳ kế toán.

Công ty phân loại cổ phiếu này là chứng khoán kinh doanh ngắn hạn dựa trên chủ trương kinh doanh ngắn hạn được Ban Tổng Giám đốc Công ty xây dựng trước khi thực hiện đầu tư và không thay đổi đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ VND Giá gốc/ Giá trị có thể thu hồi	Số đầu kỳ (Trình bày lại) VND Giá gốc/ Giá trị có thể thu hồi
b1) Ngắn hạn		
Tiền gửi có kỳ hạn (i)		
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	*4.134.182.673*	*4.037.410.275*
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	*2.152.718.630*	*2.110.430.959*
Lãi dự thu cho vay		
- Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh)	*19.072.680.255*	*7.127.506.808*
- Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Hưng Yên)	*13.119.531.965*	*4.421.234.214*
- Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)	*10.053.217.854*	*3.677.457.864*
- Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1	*8.171.659.507*	*2.753.819.321*
- Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Quảng Ninh)	*1.795.168.638*	*604.965.255*
b2) Dài hạn		
Cho vay		
- Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh)	*267.648.146.591*	*267.648.146.591*
- Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Hưng Yên)	*194.897.402.048*	*194.897.402.048*
- Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)	*142.857.728.448*	*142.857.728.448*
- Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1	*121.394.209.160*	*121.394.209.160*
- Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Quảng Ninh)	*26.668.154.401*	*26.668.154.401*
	811.964.800.170	**778.198.465.344**

(i) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, toàn bộ phần gốc của hợp đồng tiền gửi tại các ngân hàng ngân hàng thương mại nêu trên đang được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay dài hạn của Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội - công ty liên kết của Công ty tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và ngày 31 tháng 12 năm 2025, giá trị dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bằng không.

c. Đầu tư tài chính dài hạn

		Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
		VND	VND
		Giá gốc	Giá gốc
STT	**c1. Đầu tư vào công ty con**	**9.099.501.670.219**	**11.341.447.670.219**
	Công ty con trực tiếp		
1.	Tổng Công ty Viglacera - CTCP (i)	5.094.855.017.481	5.094.855.017.481
2.	Công ty TNHH FIH (Vietnam) (*)	-	2.200.000.000.000
3.	Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà (ii)	1.275.907.080.805	1.275.907.080.805
4.	Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn (iii)	1.150.003.511.933	1.150.003.511.933
5.	Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng (*)	1.252.486.060.000	352.468.060.000
	Công ty con gián tiếp		
6.	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Vật liệu Kim Trang (*)	-	941.964.000.000
7.	Công ty Cổ phần Viglacera Phú Thọ (*)	168.000.000.000	168.000.000.000
8.	Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên (*)	158.250.000.000	158.250.000.000
STT	**c2. Đầu tư vào Công ty liên kết**	**15.848.795.133.333**	**1.019.855.733.333**
1.	Công ty Cổ phần Hạ tầng Hàng không Masterise (*)	8.062.500.000.000	-
2.	Công ty TNHH FIH (Vietnam) (*)	3.319.681.400.000	-
3.	Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Citynest (*)	1.724.532.000.000	-
4.	Công ty TNHH Titan Corporation (*)	955.912.000.000	924.160.000.000
5.	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Vật liệu Kim Trang (iv) (*)	941.964.000.000	-
6.	Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Landora (*)	734.810.000.000	-
7.	Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội (v) (*)	95.695.733.333	95.695.733.333
8.	Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng Gelex Bắc Sài Gòn 2 (*)	4.900.000.000	-
9.	Công ty TNHH Hạ tầng Gelex Tây Thành Phố (*)	4.900.000.000	-
10.	Công ty TNHH Hạ tầng Gelex Bắc Sài Gòn 1 (*)	3.900.000.000	-
		24.948.296.803.552	**12.361.303.403.552**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và ngày 31 tháng 12 năm 2025, giá trị dự phòng đầu tư tài chính dài hạn bằng không.

(*) 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.

(i) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Tổng Công ty Viglacera - CTCP ("VGC") tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 10.129.755.600.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 9.420.672.708.000 VND), được xác định dựa trên giá đóng cửa của cổ phiếu VGC được niêm yết trên Sàn giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) trong ngày giao dịch cuối cùng của kỳ kế toán. Tại ngày

30 tháng 6 năm 2026, một số cổ phiếu VGC do Công ty sở hữu được sử dụng để làm tài sản đảm bảo như sau:

- 44,2 triệu cổ phiếu được sử dụng làm tài sản bảo đảm cho các khoản vay dài hạn của Công ty (chi tiết tại Thuyết minh số 16) và các nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Điện lực GELEX.
- 120,5 triệu cổ phiếu được sử dụng làm tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX - Công ty mẹ của Công ty.

(ii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà ("VCW") do VCW hủy đăng ký giao dịch trên Sàn giao dịch UPCOM tại ngày 06 tháng 1 năm 2026. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào VCW là 1.639.680.000.000 VND, được xác định dựa trên giá đóng cửa của cổ phiếu trên Sàn giao dịch UPCOM tại ngày giao dịch cuối cùng của kỳ kế toán.

(iii) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn ("PXL") tại 30 tháng 6 năm 2026 là 1.408.283.493.900 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 1.774.666.191.500 VND), được xác định dựa trên giá đóng cửa của cổ phiếu trên Sàn giao dịch UPCOM tại ngày giao dịch cuối cùng của kỳ kế toán.

(iv) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty đang thế chấp cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Vật liệu Kim Trang ("Kim Trang") để đảm bảo cho các nghĩa vụ phát sinh hoặc liên quan đến hợp đồng tín dụng giữa Kim Trang và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

(v) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty đang thế chấp cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội ("WDC") để đảm bảo cho nghĩa vụ phát sinh hoặc liên quan đến hợp đồng tín dụng giữa WDC và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty con/liên kết		
Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên	Hoạt động kinh doanh có lãi	Chưa là công ty con trực tiếp
Công ty TNHH Titan Corporation	Hoạt động kinh doanh bị lỗ	Chưa là công ty liên kết
Công ty Cổ phần Hạ tầng Hàng không Masterise	(vi)	Chưa thành lập
Công ty Cổ phần Bất động sản Citynest	(vi)	Chưa thành lập
Công ty Cổ phần Bất động sản Landora	(vi)	Chưa thành lập
Công ty TNHH Hạ tầng Gelex Bắc Sài Gòn 1	(vi)	Chưa thành lập
Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng Gelex Bắc Sài Gòn 2	(vi)	Chưa thành lập
Công ty TNHH Hạ tầng Gelex Tây Thành Phố	(vi)	Chưa thành lập
Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	(vi)	(vi)
Công ty TNHH FIH (Vietnam)	(vi)	Chưa thành lập
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Vật liệu Kim Trang	(vi)	Chưa là công ty con
Công ty Cổ phần Viglacera Phú Thọ	(vi)	Chưa thành lập

(vi) Các công ty con/liên kết này vẫn đang trong giai đoạn xây dựng cơ bản và phát triển dự án tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Công ty TNHH An Hòa Sơn	2.647.710.000	1.470.950.000
Công ty TNHH DNV Việt Nam	380.188.890	380.188.890
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	-	950.000.000
Viện Năng lượng	-	599.400.000
Khác	469.331.873	204.065.522
	3.497.230.763	**3.604.604.412**

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ (Trình bày lại)	
	VND	VND	VND	VND
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Tạm ứng cho nhân viên (i)	35.243.000.000	-	31.546.800.000	-
Phải thu hộ theo biên bản cấn trừ công nợ 3 bên (ii)	34.381.022.890	-	34.381.022.890	-
Phải thu hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	-	619.440.500.000	-
Khác	46.000.000	-	1.046.219.178	-
	69.670.022.890	**-**	**686.414.542.068**	**-**

(i) Phản ánh khoản tạm ứng cho nhân viên thực hiện dự án bất động sản tại Thành phố Hồ Chí Minh với thời gian thu hồi dưới 12 tháng.

(ii) Phản ánh khoản thu hộ tiền lãi vay mà Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX ("GELEX") phải thu từ Nhóm Công ty con của Công ty TNHH Titan Corporation - công ty liên kết của Công ty, phát sinh đến thời điểm GELEX thực hiện chuyển giao khoản gốc vay của Nhóm Công ty Titan để cấn trừ với khoản Công ty đã cho GELEX vay theo Thỏa thuận cấn trừ công nợ số 01/2025/TTCTCN/GEX-GEI ký ngày 15 tháng 9 năm 2025. Theo thỏa thuận này, Công ty có trách nhiệm thanh toán lại cho GELEX trong vòng 03 ngày kể từ ngày từng công ty thuộc Nhóm Công ty Titan thực hiện thanh toán khoản lãi vay mà Công ty thu hộ cho GELEX (Chi tiết xem tại Thuyết minh số 14). Thời hạn thanh toán của Nhóm Công ty Titan không muộn hơn ngày 30 tháng 9 năm 2026.

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	**3.750.890.000**	**197.927.272**	**3.948.817.272**
Số dư cuối kỳ	**3.750.890.000**	**197.927.272**	**3.948.817.272**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	**1.588.457.107**	**197.927.272**	**1.786.384.379**
Khấu hao trong kỳ	187.544.502	-	187.544.502
Số dư cuối kỳ	**1.776.001.609**	**197.927.272**	**1.973.928.881**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	**2.162.432.893**	**-**	**2.162.432.893**
Tại ngày cuối kỳ	**1.974.888.391**	**-**	**1.974.888.391**

Nguyên giá của các tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 197.927.272 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 197.927.272 VND).

Chi tiết danh mục các tài sản cố định hữu hình đang hiện hữu có giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản cố định hữu hình trở lên:

Tài sản cố định hữu hình đang hiện hữu	Nguyên giá
	VND
Xe ô tô Ford Explorer	2.443.010.000
Xe ô tô Fortuner	1.307.880.000

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Dự án Điện gió Vĩnh Hải	7.476.596.621	6.181.596.621
Dự án KCN Bắc Châu Đức - Bà Rịa - Vũng Tàu	1.134.259.259	1.134.259.259
Dự án Nhà máy Thủy điện tích năng Phước Đại	1.031.818.182	1.031.818.182
Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình kho, Cảng khí thiên nhiên hóa lỏng (LNG) tại Xã Long Sơn	882.904.545	882.904.545
Dự án Khu TTTM Long Đức - Long Thành - Đồng Nai	345.370.370	345.370.370
	10.870.948.977	**9.575.948.977**

11. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd (*)	258.532.087.757	194.813.224.220
	258.532.087.757	**194.813.224.220**

(*) Phản ánh khoản người mua trả tiền trước liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng Trị ("GELEX Quảng Trị") ngày 10 tháng 11 năm 2023 và thỏa thuận sửa đổi hợp đồng chuyển nhượng ngày 26 tháng 4 năm 2024 giữa Công ty và Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd (xem Thuyết minh số 04 và 20).

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	535.580.243	-	535.580.243	-
Thuế thu nhập cá nhân	209.510.255	2.441.326.409	2.252.679.941	398.156.723
Thuế nhà thầu	-	6.524.666.597	6.524.666.597	-
	745.090.498	**8.965.993.006**	**9.312.926.781**	**398.156.723**

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Chi phí lãi vay	144.949.892.122	28.307.676.847
Lãi khoản nhận ứng trước từ Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd	50.607.656.178	29.319.390.245
Chi phí khác	3.221.135.136	111.100.000
	198.778.683.436	**57.738.167.092**

14. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Phải trả lãi vay các công ty cùng Tập đoàn	152.690.435.622	22.985.479.453
Phải trả thu hộ theo biên bản cấn trừ công nợ 3 bên (*)	34.381.022.890	34.381.022.890
Phải trả ngắn hạn khác	526.857.012	417.296.810
	187.598.315.524	**57.783.799.153**
Trong đó:		
Phải trả ngắn hạn các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 24)	187.071.458.512	57.366.502.343

(*) Phản ánh khoản phải trả cho Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX trong vòng 03 ngày kể từ ngày từng công ty thuộc Nhóm Công ty Titan thực hiện thanh toán khoản lãi vay mà Công ty thu hộ cho Tập đoàn.

15. VAY NGẮN HẠN

	Số đầu kỳ		Trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND		VND	VND
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị/Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	**2.190.000.000.000**	**2.360.000.000.000**	**2.159.500.000.000**	**2.390.500.000.000**
Bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 24)	2.190.000.000.000	2.360.000.000.000	2.159.500.000.000	2.390.500.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	**650.757.475.000**	**511.357.475.000**	**500.000.000.000**	**662.114.950.000**
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam	500.000.000.000	345.000.000.000	500.000.000.000	345.000.000.000
Ngân hàng Cathay United Bank - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	29.280.000.000	44.880.000.000	-	74.160.000.000
Khoản vay hợp vốn do Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited, Singapore Branch thu xếp năm 2025 (iii)	121.477.475.000	121.477.475.000	-	242.954.950.000
	2.840.757.475.000	**2.871.357.475.000**	**2.659.500.000.000**	**3.052.614.950.000**

16. VAY DÀI HẠN

	Số đầu kỳ (Trình bày lại)			Trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND			VND	VND
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá	Giá trị/Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn					
Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam (i)	2.360.000.000.000	900.000.000.000	1.940.000.000.000	-	1.320.000.000.000
Ngân hàng Cathay United Bank - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (ii)	488.000.000.000	260.000.000.000	-	-	748.000.000.000
Khoản vay hợp vốn do Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited, Singapore Branch thu xếp năm 2025 (iii)	933.352.561.375	4.640.819.676	-	-	937.993.381.051
Khoản vay hợp vốn do Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited, Singapore Branch thu xếp năm 2026 (iv)	-	5.093.811.113.571		- 72.400.000.000	5.166.211.113.571
Bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 24)	-	4.476.000.000.000	955.000.000.000	-	3.521.000.000.000
	3.781.352.561.375	**10.734.451.933.247**	**2.895.000.000.000**	**72.400.000.000**	**11.693.204.494.622**
Trong đó:					
- Số phải trả trong vòng 12 tháng	650.757.475.000				662.114.950.000
- Số phải trả sau 12 tháng	3.130.595.086.375				11.031.089.544.622

(i) Phản ánh khoản vay với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam theo các hợp đồng như sau:

- Hợp đồng tín dụng số MMD20231104859/HDTD ngày 28 tháng 6 năm 2023 với tổng số tiền vay là 700 tỷ VND nhằm mục đích tài trợ phương án mua phần vốn góp tại Công ty TNHH Năng lượng Gelex Quảng Trị. Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Gốc trả hàng năm theo tỷ lệ: Năm thứ nhất: 5%; Năm thứ hai: 15%; Năm thứ ba: 20%; Năm thứ tư: 30%; Năm thứ năm: 30%. Lãi suất khoản vay tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 12,94%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 9,74%/năm). Lãi vay được trả hàng quý.

Hợp đồng tín dụng số MMD20264224356/ HDTD ngày 06 tháng 02 năm 2026 với tổng hạn mức vay là 1.400 tỷ VND nhằm mục đích trả nợ khoản vay tại Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX - Công ty mẹ của Công ty, trong đó số tiền giải ngân cho vay tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2026 là 900 tỷ VND. Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiền. Gốc trả hàng năm với tỷ lệ thu nợ lần lượt các năm như sau: 15%, 15%, 15%, 10%, 45%. Lãi suất khoản vay tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 12,09%/năm. Lãi vay được trả hàng tháng.

- Tài sản đảm bảo cho các hợp đồng vay này bao gồm:
  - Tòa nhà GELEX Tower tại địa chỉ Số 52 Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX - Công ty mẹ của Công ty;
  - 14.200.000 cổ phiếu VGC do Tổng Cổng ty Viglacera - CTCP thuộc sở hữu của Công ty (thuyết minh số 06);
  - 28.000.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Điện lực GELEX thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX - Công ty mẹ của Công ty.

(ii) Phản ánh khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số LN566/25 ngày 30 tháng 9 năm 2025 với tổng giá trị cam kết giải ngân là 748 tỷ VND, trong đó số tiền vay đã giải ngân đến ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 748 tỷ VND với Ngân hàng Cathay United Bank - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh nhằm mục đích tài trợ mua phần vốn góp tại Công ty TNHH Titan Corporation. Thời hạn vay là 60 tháng kể từ thời điểm giải ngân đầu tiên. Gốc vay được thanh toán định kỳ 6 tháng sau 12 tháng đầu tiên. Lãi vay được thanh toàn định kỳ 3 tháng một lần, lãi suất vay bằng lãi suất tham chiếu cộng với 3%/năm. Lãi suất khoản vay tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 8,9%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 8,2%/năm). Tài sản đảm bảo cho khoản vay bao gồm:

- 23.625.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Điện lực GELEX do Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX - Công ty mẹ của Công ty sở hữu;
- Toàn bộ số dư tài khoản thanh toán của Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX - Công ty mẹ của Công ty mở tại ngân hàng này.

(iii) Phản ánh khoản vay hợp vốn theo Hợp đồng tín dụng ngày 23 tháng 01 năm 2025 với giá trị 38.036.000 USD với nhóm Ngân hàng nước ngoài với Đại diện các bên cho vay nước ngoài (Agent) là Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited, Singapore Branch (Danh sách các bên cho vay ban đầu và kim ngạch cho vay đồng tài trợ được nêu chi tiết tại Phụ lục của Hợp đồng tín dụng) nhằm mục đích tài trợ Phương án thực hiện góp thêm vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn. Đồng thời, Công ty đã ký Hợp đồng khung số 2502205/TCB-GELEX INFRASTRUCTURE JSC ngày 25 tháng 02 năm 2025 với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam để hoán đổi tỷ giá hai đồng tiền, theo đó gốc vay được hoán đổi theo tỷ giá 25.550 VND/USD. Thời hạn vay là 5 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên, gốc và lãi vay được thanh toán định kỳ 6 tháng một lần, lãi suất vay bằng lãi suất tham chiếu SOFR 6 tháng cộng với 1,45%. Lãi suất khoản vay tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 5,08%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 5,56%/năm).Tài sản đảm bảo cho khoản vay bao gồm:

- 30.000.000 cổ phiếu của Tổng Công ty Viglacera - CTCP do Công ty sở hữu (Thuyết minh số 06);
- 45.000.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Điện lực GELEX do Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX - Công ty mẹ của Công ty sở hữu.

Gốc vay tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 971.819.800.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 971.819.800.000 VND).

Chi phí đi vay chưa phân bổ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 33.826.418.949 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 38.467.238.625 VND).

(iv) Phản ánh khoản vay hợp vốn theo Hợp đồng tín dụng ngày 26 tháng 01 năm 2026 với giá trị 200.000.000 USD với nhóm Ngân hàng nước ngoài với Đại diện các bên cho vay nước ngoài (Agent) là Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited, Singapore Branch (Danh sách các bên cho vay ban đầu và kim ngạch cho vay đồng tài trợ được nêu chi tiết tại Phụ lục của Hợp đồng tín dụng) nhằm mục đích tài trợ vốn cho các kế hoạch phát triển, mở rộng kinh doanh của Công ty và thanh toán các loại phí liên quan đến khoản vay của Công ty. Thời hạn vay là 5 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên, gốc và lãi vay được thanh toán định kỳ 6 tháng một lần, lãi suất vay bằng lãi tham chiếu SOFR 6 tháng cộng với 2%/năm. Lãi suất khoản vay tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 5,62%/năm. Tài sản đảm bảo của khoản vay bao gồm:

- 47.000.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Điện lực GELEX do Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX - Công ty mẹ của Công ty sở hữu.

Gốc vay tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 5.257.200.000.000 VND.
Chi phí đi vay chưa phân bổ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 90.988.886.429 VND.

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại)
	VND	VND
Trong vòng một năm	662.114.950.000	650.757.475.000
Trong năm thứ hai	2.016.414.950.000	871.514.950.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	5.493.674.594.627	2.259.080.136.375
Sau năm năm	3.520.999.999.995	-
	11.693.204.494.622	**3.781.352.561.375**
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	662.114.950.000	650.757.475.000
Số phải trả sau 12 tháng	**11.031.089.544.622**	**3.130.595.086.375**

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025				
Số dư đầu kỳ trước	**7.900.000.000.000**	**-**	**682.806.322.724**	**8.582.806.322.724**
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	75.769.755.435	75.769.755.435
Số dư cuối kỳ trước	**7.900.000.000.000**	**-**	**758.576.078.159**	**8.658.576.078.159**
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026				
Số dư đầu kỳ này	**7.900.000.000.000**	**-**	**1.061.486.017.546**	**8.961.486.017.546**
Tăng vốn trong kỳ (i)	1.000.000.000.000	1.879.351.330.000	-	2.879.351.330.000
(Lỗ) trong kỳ	-	-	(344.588.192.368)	(344.588.192.368)
Số dư cuối kỳ này	**8.900.000.000.000**	**1.879.351.330.000**	**716.897.825.178**	**11.496.249.155.178**

(i) Ngày 19 tháng 01 năm 2026, Công ty đã hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan đến việc tăng vốn điều lệ sau đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng (IPO) với vốn điều lệ tăng thêm 1.000.000.000.000 VND, tương ứng với 100 triệu cổ phiếu. Thặng dư vốn cổ phần thu được từ đợt chào bán cổ phiếu bao gồm:

- Phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu tương ứng số tiền 1.882.000.330.000 VND, và
- Phần chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu lần đầu ra công chúng được trừ vào thặng dư vốn cổ phần số tiền 2.649.000.000 VND.

Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	890.000.000	790.000.000
Cổ phiếu phổ thông	890.000.000	*790.000.000*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	890.000.000	790.000.000
Cổ phiếu phổ thông	890.000.000	*790.000.000*

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (sửa đổi), vốn điều lệ của Công ty là 8.900.000.000.000 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 7.900.000.000.000 VND). Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Vốn đã góp			
	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	6.249.000.000.000	70,213%	6.249.000.000.000	79,101%
Cổ đông khác	2.651.000.000.000	29,787%	1.651.000.000.000	20,899%
	8.900.000.000.000	**100%**	**7.900.000.000.000**	**100%**

18. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngoại tệ các loại	Đơn vị tính	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Đô la Mỹ	USD	95,60	-

19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi chuyển nhượng hợp đồng hợp tác kinh doanh (i)	240.559.500.000	-
Lãi tiền gửi, cho vay	38.406.978.518	73.188.051.383
Lãi thanh lý các khoản đầu tư tài chính dài hạn	18.000.000.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	16.920.000.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	14.530.173.596	-
	328.416.652.114	**73.188.051.383**
Trong đó:		
Doanh thu tài chính với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 24)	16.920.000.000	70.057.806.007

(i) Phản ánh lãi chuyển nhượng hợp đồng hợp tác kinh doanh phát sinh từ hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 12 tháng 5 năm 2026 giữa Công ty và Công ty TNHH Đầu tư Phát triển và Quản lý bất động sản Việt Nam.

20. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước (Trình bày lại) VND
Chi phí lãi vay	450.390.140.780	55.847.248.709
Phân bổ chi phí đi vay	12.972.731.042	3.300.138.436
Lỗ chênh lệch tỷ giá	72.631.286.542	-
Ghi nhận/(Hoàn nhập) lỗ chuyển nhượng khoản đầu tư tài chính dài hạn	63.718.863.537	(81.321.508.476)
Chi phí lãi khoản nhận ứng trước từ Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd	21.288.265.933	-
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	17.491.320.000	(468.263.618)
Chi phí tài chính khác	3.073.456.717	2.240.923.496
	641.566.064.551	**(20.401.461.453)**
Trong đó:		
Chi phí tài chính với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 24)	189.589.624.664	2.345.772.301

21. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên	16.615.411.789	8.937.994.446
Chi phí khấu hao tài sản cố định	187.544.502	200.929.115
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.160.365.098	3.164.153.352
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	3.475.728.566	5.516.680.488
	31.439.049.955	**17.819.757.401**

22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**-**	**-**

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
(Lỗ)/Lợi nhuận trước thuế	**(344.588.192.368)**	**75.769.755.435**
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Cộng:	**393.665.002.986**	**3.140.386.334**
Lãi vay không được khấu trừ	*391.708.488.950*	
Các khoản chi phí không được khấu trừ	*1.956.514.036*	*3.140.386.334*
Trừ:	**(107.626.383.262)**	**(81.321.508.476)**
Hoàn nhập thu nhập từ chuyển nhượng khoản đầu tư tài chính dài hạn chưa thực hiện		*(81.321.508.476)*
Cổ tức được nhận	*(16.920.000.000)*	-
Chuyển lỗ	*(90.706.383.262)*	-
(Lỗ) chịu thuế kỳ hiện hành	***(58.549.572.644)***	***(2.411.366.707)***
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	-	-

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

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

23. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Các khoản thanh toán thuê hoạt động thể hiện:

- Tổng số tiền thuê 20 m^2 tại Tầng 3, Tòa nhà The Sarus, Số 67 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh với giá thuê 10.500.000 VND/ tháng. Hợp đồng thuê văn phòng được ký với thời hạn 4 năm bắt đầu từ ngày 27 tháng 3 năm 2026 đến ngày 13 tháng 5 năm 2030.

Bảo lãnh

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty đã bảo lãnh cho các khoản vay của Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận và các công ty con của Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận - bên liên quan cùng Tập đoàn của Công ty với số tiền tối đa bằng số nợ gốc mà ngân hàng sẽ giải ngân cho các công ty này với số tiền khoảng 43,1 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: khoảng 57,4 tỷ VND).

Cam kết vốn

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty có cam kết góp vốn trong tương lai vào các công ty con với giá trị khoảng 125 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: khoảng 95 tỷ VND).

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

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong kỳ:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Đầu tư GELEX	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Công nghiệp Vật liệu GELEX (tên trước đây là "Công ty TNHH Phát điện GELEX")	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn	Công ty con (từ ngày 24 tháng 02 năm 2025, trước đó là công ty liên kết)
Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	Công ty con (từ ngày 11 tháng 9 năm 2025) Công ty liên kết (từ ngày 16 tháng 4 năm 2025)
Công ty TNHH FIH (Vietnam)	Công ty liên kết (từ ngày 15 tháng 5 năm 2026, trước đó là công ty con)
Công ty TNHH Titan Corporation	Công ty liên kết (từ ngày 15 tháng 9 năm 2025)
Công ty Cổ phần Hạ tầng Hàng không Masterise	Công ty liên kết (từ ngày 13 tháng 2 năm 2026)
Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng Gelex Bắc Sài Gòn 2	Công ty liên kết (từ ngày 25 tháng 5 năm 2026)
Công ty TNHH Hạ tầng Gelex Tây Thành Phố	Công ty liên kết (từ ngày 25 tháng 5 năm 2026)
Công ty TNHH Hạ tầng Gelex Bắc Sài Gòn 1	Công ty liên kết (từ ngày 25 tháng 5 năm 2026)

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Mua hàng hóa và dịch vụ		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	1.404.008.214	1.207.419.795
	1.404.008.214	**1.207.419.795**
Góp vốn		
Công ty Cổ phần Hạ tầng Hàng không Masterise	8.062.500.000.000	-
Công ty TNHH FIH (Vietnam)	4.574.860.000.000	-
Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	900.018.000.000	239.541.400.000
Công ty TNHH Titan Corporation	31.752.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng Gelex Bắc Sài Gòn 2	4.900.000.000	-
Công ty TNHH Hạ tầng Gelex Tây Thành Phố	4.900.000.000	-
Công ty TNHH Hạ tầng Gelex Bắc Sài Gòn 1	3.900.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn	-	934.232.880.000
	13.582.830.000.000	**1.173.774.280.000**
Cho vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	-	1.350.000.000.000
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	-	200.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn	-	23.045.000.000
	-	**1.573.045.000.000**
Thu hồi gốc cho vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	-	1.263.000.000.000
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	-	200.000.000.000
	-	**1.463.000.000.000**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Đi vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	4.476.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư GELEX	1.695.000.000.000	-
Công ty TNHH Công nghiệp Vật liệu GELEX	465.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	200.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	-	222.391.400.000
	6.836.000.000.000	**222.391.400.000**
Thanh toán gốc vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	1.927.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	700.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư GELEX	487.500.000.000	-
	3.114.500.000.000	**-**
Chi phí lãi vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	129.236.610.963	-
Công ty TNHH Đầu tư GELEX	38.309.178.083	-
Công ty TNHH Công nghiệp Vật liệu GELEX	12.306.575.343	-
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	9.737.260.275	-
Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	-	2.345.772.301
	189.589.624.664	**2.345.772.301**
Lãi cho vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	-	64.807.899.365
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	-	4.589.178.082
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn	-	660.728.560
	-	**70.057.806.007**
Cổ tức được nhận		
Công ty cổ phần Viglacera Thái Nguyên	16.920.000.000	-
	16.920.000.000	**-**

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	271.908.666	97.438.573
	271.908.666	**97.438.573**
Phải trả ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	146.710.773.579	43.940.474.945
Công ty TNHH Đầu tư GELEX	28.062.328.768	-
Công ty TNHH Công nghiệp Vật liệu GELEX	11.106.575.343	-
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	1.191.780.822	13.426.027.398
	187.071.458.512	**57.366.502.343**
Vay ngắn hạn (i)		
Công ty TNHH Đầu tư GELEX	1.207.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	518.000.000.000	1.490.000.000.000
Công ty TNHH Công nghiệp Vật liệu GELEX	465.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	200.000.000.000	700.000.000.000
	2.390.500.000.000	**2.190.000.000.000**
Vay dài hạn (ii)		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	3.521.000.000.000	-
	3.521.000.000.000	**-**

(i) Phản ánh các khoản vay tín chấp có thời hạn từ 6 đến 12 tháng và chịu lãi suất vay tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 từ 5,5%/năm đến 7,5%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 5,5%/năm).

(ii) Phản ánh khoản vay tín chấp có thời hạn 6 năm và chịu lãi suất vay tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 9,5%/năm.

Thù lao, thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và người điều hành khác, Ban Kiểm soát trong kỳ:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Hội đồng Quản trị	**1.361.000.000**	**959.000.000**
Ông Lê Tuấn Anh (*)	104.000.000	110.000.000
Ông Lê Bá Thọ (*)	-	559.000.000
Ông Lương Thanh Tùng	90.000.000	90.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Long	239.000.000	110.000.000
Ông Trần Mạnh Hữu (*)	614.000.000	-
Bà Phan Thị Hạnh Dung (*)	314.000.000	-
Ông Tôn Mạnh Dũng	-	90.000.000
Ban Tổng Giám đốc, Giám đốc tài chính và Kế toán trưởng	**4.496.215.000**	**3.803.355.000**
Ông Lương Thanh Tùng	1.521.210.000	536.265.000
Ông Đào Văn Duy (*)	975.000.000	-
Ông Bùi Lê Cao Kế (*)	-	764.310.000
Ông Nguyễn Đức Luyện (*)	-	512.265.000
Ông Lê Văn Thăng	111.000.000	122.400.000
Ông Tôn Mạnh Dũng	747.345.000	752.400.000
Ông Nguyễn Quang Việt	315.000.000	321.000.000
Ông Bùi Đăng Khoa	492.345.000	491.400.000
Bà Nguyễn Thị Hoàng Ngân	334.315.000	303.315.000
Ban Kiểm soát (*)	**120.000.000**	**-**
Bà Lê Việt Hà	60.000.000	-
Ông Lê Anh Đức	30.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Ngọc Huyền	30.000.000	-
	5.977.215.000	**4.762.355.000**

(*) Thu nhập tính từ thời điểm miễn nhiệm hoặc tính từ ngày được bổ nhiệm trở thành Thành viên Hội đồng Quản trị/ Ban Tổng Giám đốc/ Ban kiểm soát.

25. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:	**13.180.800.000.000**	**1.194.211.200.000**
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	13.180.800.000.000	1.194.211.200.000
Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:	5.054.500.000.000	105.000.000.000
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	**13.180.800.000.000**	**1.194.211.200.000**

Đinh Thị Thu Huyền	**Nguyễn Thị Hoàng Ngân**	**Lương Thanh Tùng**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Người đại diện theo pháp luật

Phê duyệt, ngày 21 tháng 8 năm 2026