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: 2026.08.25 15:12:05+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.3.0

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

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

Số/ *No.*: 325 /2026/GELEX-CBTT

Hà Nội, ngày 25 tháng 08 năm 2026
Hanoi, August 25, 2026

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 bán niên năm 2026 đã được soát xét và Văn bản giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2026 so với 6 tháng đầu năm 2025.
GELEX Group joint stock Company respectfully disclosure information: The reviewed consolidated financial statements for the 6-month period ended 30 June 2026 and the Explanation of changes in profit after tax in the financial statements for the 6-month period ended 30 June 2026 compared to the for the 6-month period ended 30 June 2025.
Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 25/08/2026 tại đường dẫn: https://gelex.vn/doc-cat/bao-cao-tai-chinh
This information was published on the company's website on August 25, 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 soát xét hợp nhất giữa bán niên năm 2026/ *The reviewed consolidated semi-annual financial statements for 2026;*
- Văn bản giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2026 so với 6 tháng đầu năm 2025 / *Explanation of changes in profit after tax in the financial statements for the first six months of 2026 compared to the first six months 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

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

Nguyễn Thị Phương

Nguyen Thi Phuong

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

GELEX

Số/No: 323/2026/GELEX/CV -TGĐ
V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2026 so với 6 tháng đầu năm 2025
Re: Explanation of fluctuations in profit after tax in the financial statements For the 6-month period ended 30 June 2026 compared to the 6-month period ended 30 June 2025

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

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Hà Nội, ngày 25 tháng 08 năm 2026
Hanoi, August 25, 2026

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

- *Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;*
- *Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh 6 tháng 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 the 6-month period of 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 6 tháng đầu năm 2025 như sau:

GELEX Group Joint Stock Company - Stock Code GEX provides explanation of profit after tax fluctuations compared to the same period for the 6-month period of 2025 as follows:

STT *No.*	**Chỉ tiêu** *Indicator*	**ĐVT** *Currency*	**Báo cáo Riêng** *Separate financial statements*	**Báo cáo hợp nhất** *Consolidated financial statements*
1	Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 *Profit after tax for the 6-month period of 2026*	Tỷ đồng *VND billion*	710,9	1.934,6
2	Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2025 *Profit after tax for the 6-month period of 2025*	Tỷ đồng *VND billion*	793,5	1.633,6
3	Biến động so với cùng kỳ năm trước *Variances year-on-year*	Tỷ đồng *VND billion*	-82,6	301
4	Tỷ lệ biến động so với cùng kỳ năm trước *Variance percentage year-on-year*	%	-10,41%	18,43%

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 giữa niên độ giảm 82,6 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do các nguyên nhân sau:

- Lợi nhuận gộp tăng 73 tỷ đồng; đồng thời, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp cũng tăng 79,2 tỷ đồng, chủ yếu do phát sinh mới hoạt động cho thuê văn phòng và kinh doanh khách sạn Fairmont tại Tổ hợp văn phòng - khách sạn số 27-29 Lý Thái Tổ, Hoàn Kiếm, Hà Nội.
- Doanh thu hoạt động tài chính tăng 95 tỷ đồng, chủ yếu do cổ tức và lợi nhuận được chia tăng. Chi phí tài chính tăng 172,5 tỷ đồng, chủ yếu do chi phí lãi vay và chi phí trích lập dự phòng tăng so với cùng kỳ năm trước.

The net profit after tax for the 6-month period ended 30 June 2026 in the interim separate financial statements decreased by VND 82.6 billion compared to the same period last year, mainly due to the following reasons:

- *Gross profit increased by VND 73 billion; meanwhile, selling expenses and general and administrative expenses also increased by VND 79.2 billion, mainly due to the commencement of office leasing operations and the Fairmont hotel business at the office and hotel complex located at 27–29 Ly Thai To Street, Hoan Kiem District, Hanoi.*
- *Finance income increased by VND 95 billion, mainly due to an increase in dividends and profit distributions received. Finance costs increased by VND 172.5 billion, mainly due to higher interest expenses and an increase in provision expenses compared to the same period of the previous year.*

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 giữa niên độ tăng 301 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 1.039,6 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, vật liệu xây dựng và các mảng liên quan đến kinh doanh bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp.
- Doanh thu từ hoạt động tài chính tăng 248,3 tỷ đồng và chi phí tài chính tăng 668 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước.
- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 228,6 tỷ đồng và chi phí khác tăng 101,4 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước.

The net profit after tax for the 6-month period ended 30 June 2026 in the interim consolidated financial statements increased by VND 301 billion compared to the same period last year, primarily attributable to the following factors:

- *Gross profit from sale of goods and rendering of services increased by VND 1,039.6 billion year-on-year, mainly driven by strong revenue growth in the electrical equipment segment, construction materials, as well as real estate and industrial infrastructure-related businesses.*
- *Financial income increased by VND 248.3 billion and financial expenses increased by VND 668 billion compared to the same period last year.*
- *Selling expenses and administrative expenses increased by VND 228.6 billion, while other expenses increased by VND 101.4 billion compared to the same period last year.*

Trân trọng báo cáo.
Respectfully submitted.

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
LEGAL REPRESENTATIVE

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

Lê Tuấn Anh
Le Tuan Anh

Deloitte.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	12 - 78

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất 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 QUẢN LÝ KHÁC, ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác, Ủy ban Kiểm toán Công ty trong kỳ và đến ngày phê duyệt báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2026)
Ông Nguyễn Trọng Hiền	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 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

Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác

Ông Lê Tuấn Anh	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2026)
	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2026)
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2026)
Ông Nguyễn Hoàng Long	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2026)
Ông Nguyễn Trọng Trung	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2026)
Ông Bùi Đăng Khoa	Giám đốc tài chính (bổ nhiệm ngày 21 tháng 7 năm 2026)
Ông Hoàng Hưng	Kế toán trưởng

Ủy ban Kiểm toán

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho 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
Tổng Giám đốc
Người đại diện theo pháp luật

Ngày 24 tháng 8 năm 2026

Deloitte.

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: 0246/VN1A-HN-BC

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (gọi tắt là "Công ty"), được phê duyệt ngày 24 tháng 8 năm 2026, từ trang 05 đến trang 78, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất 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

Khúc Thị Lan Anh
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0036-2023-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 24 tháng 8 năm 2026
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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**		**41.485.375.029.412**	**44.726.446.895.066**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**5**	**5.738.939.098.562**	**8.617.100.087.682**
1.	Tiền	111		3.785.564.330.291	3.300.072.421.287
2.	Các khoản tương đương tiền	112		1.953.374.768.271	5.317.027.666.395
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		**11.609.577.764.538**	**10.616.868.877.398**
1.	Chứng khoán kinh doanh	121	6	6.062.611.308.398	7.425.638.789.063
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	6	(167.795.816.453)	(137.184.567.815)
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	7	5.719.047.272.593	3.332.999.656.150
4.	Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124	7	(4.285.000.000)	(4.585.000.000)
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**5.189.848.831.197**	**4.338.612.803.562**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	3.920.775.290.199	2.494.564.240.752
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9	1.180.279.322.757	1.296.315.799.500
3.	Phải thu ngắn hạn khác	135	11	644.339.524.702	1.100.033.499.765
4.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	12	(555.545.306.461)	(552.300.736.455)
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**	**13**	**17.267.149.668.593**	**19.768.080.278.296**
1.	Hàng tồn kho	141		17.452.109.666.165	20.014.216.501.502
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(184.959.997.572)	(246.136.223.206)
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**160**		**1.679.859.666.522**	**1.385.784.848.128**
1.	Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	14	133.742.980.289	76.678.212.982
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		1.423.510.814.573	1.225.058.506.312
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	24	30.898.548.428	31.342.999.362
4.	Tài sản ngắn hạn khác	165	10	91.707.323.232	52.705.129.472

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

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)
B.	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**44.254.447.456.183**	**28.770.590.339.995**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**1.222.990.004.182**	**1.246.049.718.900**
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		7.142.799.887	9.387.653.743
2.	Phải thu dài hạn khác	215	11	1.306.461.989.950	1.317.724.892.080
3.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216	12	(90.614.785.655)	(81.062.826.923)
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**16.162.188.071.176**	**13.017.056.906.267**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	15	15.198.389.946.121	12.100.558.521.237
	- Nguyên giá	*222*		*29.312.850.247.835*	*25.607.025.805.364*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(14.114.460.301.714)*	*(13.506.467.284.127)*
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224	16	338.112.930.890	274.223.258.884
	- Nguyên giá	*225*		*373.407.913.952*	*284.562.354.070*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		*(35.294.983.062)*	*(10.339.095.186)*
3.	Tài sản cố định vô hình	227	17	625.685.194.165	642.275.126.146
	- Nguyên giá	*228*		*1.015.173.729.670*	*1.010.359.841.452*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(389.488.535.505)*	*(368.084.715.306)*
III.	**Bất động sản đầu tư**	**240**	**18**	**3.150.724.068.956**	**3.307.729.293.069**
	- Nguyên giá	*241*		*4.608.778.250.005*	*4.653.882.502.879*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*242*		*(1.458.054.181.049)*	*(1.346.153.209.810)*
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**250**		**2.378.440.784.556**	**4.666.333.329.758**
1.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	19	2.378.440.784.556	4.666.333.329.758
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**260**		**19.081.264.881.166**	**4.208.491.753.904**
1.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	20	17.859.507.553.806	2.947.158.634.034
2.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	20	328.710.084.458	328.710.084.458
3.	Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264	20	(69.595.944.326)	(69.095.905.236)
4.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	7	962.643.187.228	1.001.718.940.648
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**270**		**2.258.839.646.147**	**2.324.929.338.097**
1.	Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	14	1.167.251.375.184	1.145.256.964.642
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	32	234.160.564.958	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	21	852.580.742.349	959.253.792.649
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)	**280**		**85.739.822.485.595**	**73.497.037.235.061**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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**		**51.271.499.839.888**	**43.323.432.061.499**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**28.226.412.371.358**	**21.996.405.439.769**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	22	3.512.648.051.763	3.144.843.770.657
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	23	2.292.769.538.871	2.025.785.525.588
3.	Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	25	658.584.068.453	62.525.681.822
4.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	24	701.134.538.042	1.275.111.768.183
5.	Phải trả người lao động	315		426.456.255.709	634.160.047.810
6.	Chi phí phải trả ngắn hạn	316	26	2.431.764.535.688	1.672.736.741.497
7.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319	27	240.162.408.747	186.105.152.042
8.	Phải trả ngắn hạn khác	320	28	523.241.056.301	453.097.120.763
9.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	29	16.949.073.946.162	12.166.731.249.515
10.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	30	142.930.690.305	87.613.045.398
11.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	31	347.647.281.317	287.695.336.494
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**23.045.087.468.530**	**21.327.026.621.730**
1.	Chi phí phải trả dài hạn	334	26	1.438.890.636	1.445.139.636
2.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	337	27	3.264.947.944.169	3.219.502.199.358
3.	Phải trả dài hạn khác	338	28	97.638.755.050	129.070.377.619
4.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	29	18.371.659.393.304	16.574.475.976.046
5.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342	32	755.356.493.467	760.429.842.862
6.	Dự phòng phải trả dài hạn	343	30	240.750.956.311	277.449.980.475
7.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344	33	313.295.035.593	364.653.105.734

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)
D.	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**	**34**	**34.468.322.645.707**	**30.173.605.173.562**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		13.084.713.580.000	9.023.989.480.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*13.084.713.580.000*	*9.023.989.480.000*
2.	Thặng dư vốn	412		59.129.385.571	662.912.856.719
3.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		2.031.355.864.993	114.458.088.426
4.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		26.837.300.359	23.084.229.162
5.	Quỹ đầu tư phát triển	418		804.924.096.171	728.051.877.964
6.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		3.793.521.276.621	7.263.827.855.875
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm trước	*420a*		*3.007.855.214.635*	*2.954.964.475.854*
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này/năm nay	*420b*		*785.666.061.986*	*4.308.863.380.021*
7.	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		14.667.841.141.992	12.357.280.785.416
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**85.739.822.485.595**	**73.497.037.235.061**

Nguyễn Thu Hiền	**Hoàng Hưng**	**Lê Tuấn Anh**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Người đại diện theo pháp luật

Phê duyệt, ngày 24 tháng 8 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Đơn vị: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**01**	**36**	**25.462.586.943.815**	**18.172.346.629.763**
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		260.883.091.162	136.754.886.405
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)**	**10**		**25.201.703.852.653**	**18.035.591.743.358**
4.	Giá vốn hàng bán	11	37	20.225.120.991.086	14.098.585.436.023
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)**	**20**		**4.976.582.861.567**	**3.937.006.307.335**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	22	39	685.003.601.153	436.681.344.991
7.	Chi phí tài chính	23	40	1.336.863.437.187	668.860.028.387
	- Trong đó: Chi phí đi vay	*24*		*986.079.169.639*	*531.036.222.172*
8.	Chi phí bán hàng	25	41	705.090.913.803	639.659.361.084
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	41	1.047.242.746.625	884.028.250.165
10.	Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	27		108.220.276.114	(6.424.674.323)
11.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(22-23)-(25+26)+27)**	**30**		**2.680.609.641.219**	**2.174.715.338.367**
12.	Thu nhập khác	31		59.441.191.004	38.846.261.791
13.	Chi phí khác	32	42	124.501.877.816	23.087.448.750
14.	**(Lỗ)/lợi nhuận khác (40=31-32)**	**40**		**(65.060.686.812)**	**15.758.813.041**
15.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)**	**50**		**2.615.548.954.407**	**2.190.474.151.408**
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	43	705.763.854.795	530.220.767.083
17.	(Thu nhập)/chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	43	(24.807.359.649)	26.650.993.782
18.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)**	**60**		**1.934.592.459.261**	**1.633.602.390.543**
19.	**Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ**	**61**		**785.666.061.986**	**890.612.799.568**
20.	**Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát**	**62**		**1.148.926.397.275**	**742.989.590.975**
21.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	44	600	659

Nguyễn Thu Hiền	Hoàng Hưng	Lê Tuấn Anh
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc** **Người đại diện theo pháp luật**

Phê duyệt, ngày 24 tháng 8 năm 2026

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT 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.	***Lợi nhuận trước thuế***	***01***	***2.615.548.954.407***	***2.190.474.151.408***
2.	***Điều chỉnh cho các khoản:***			
	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	932.902.038.617	1.219.716.064.593
	Các khoản dự phòng	03	1.050.211.575	122.064.524.775
	Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	70.100.621.064	(630.869.102)
	Lãi từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	(348.200.635.679)	(227.275.743.576)
	Chi phí đi vay	06	986.079.169.639	531.036.222.172
	Các khoản điều chỉnh khác	07	(45.705.945.507)	(46.753.250.684)
3.	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	***08***	***4.211.774.414.116***	***3.788.631.099.586***
	Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(1.425.096.643.628)	(1.042.286.002.045)
	Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(1.866.767.327.791)	(1.909.486.114.111)
	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	1.199.307.656.977	443.565.511.433
	Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	(94.947.099.916)	(124.072.590.829)
	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	1.343.846.235.183	(464.624.678.883)
	Chi phí đi vay đã trả	14	(945.529.256.415)	(581.256.786.542)
	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.294.162.039.438)	(531.462.776.094)
	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(42.197.386.208)	(59.147.374.292)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***1.086.228.552.880***	***(480.139.711.777)***
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	(1.223.044.853.654)	(1.392.398.362.533)
2.	Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	65.023.689.177	10.888.801.975
3.	Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(4.580.307.258.911)	(1.917.766.596.326)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.998.592.430.629	489.214.961.575
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(15.173.812.000.000)	(494.339.443.211)
6.	Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	2.787.202.558.438	353.315.282.832
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	341.229.474.891	142.353.630.550
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***(15.785.115.959.430)***	***(2.808.731.725.138)***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT 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 (bao gồm vốn góp của cổ đông không kiểm soát)	31	3.475.275.330.000	221.343.600.000
2.	Tiền thu từ đi vay	33	26.315.326.959.620	17.821.032.916.450
3.	Tiền trả nợ gốc vay	34	(17.517.950.248.612)	(14.240.525.681.333)
4.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(40.425.562.516)	(39.029.852.154)
5.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(413.031.226.069)	(733.647.765.846)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***11.819.195.252.423***	***3.029.173.217.117***
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**	**(2.879.692.154.127)**	**(259.698.219.798)**
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**8.617.100.087.682**	**4.074.201.905.889**
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	1.531.165.007	2.702.809.539
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	**70**	**5.738.939.098.562**	**3.817.206.495.630**

Nguyễn Thu Hiền	**Hoàng Hưng**	**Lê Tuấn Anh**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Người đại diện theo pháp luật

Phê duyệt, ngày 24 tháng 8 năm 2026

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX ("Công ty"), tiền thân là Tổng Công ty Thiết bị Kỹ thuật Điện, được thành lập theo Quyết định số 1120/QĐ-TCCBĐT của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp nặng (nay là Bộ Công thương). Sau đó, Tổng Công ty Thiết bị Điện được cổ phần hóa theo Quyết định số 1422/QĐ-TTg ngày 10 tháng 8 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ, và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 0100100512 ngày 01 tháng 12 năm 2010 và đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 22 ngày 25 tháng 5 năm 2026 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội) cấp.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết và giao dịch chính thức trên Sàn Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán là GEX từ ngày 18 tháng 01 năm 2018.

Công ty có trụ sở chính tại Số 10 Trần Nguyên Hãn và số 27-29 phố Lý Thái Tổ, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam (trụ sở trước đây là "Số 52 phố Lê Đại Hành, phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam").

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 9.635 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 9.208 người).

Hoạt động chính

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là kinh doanh vật tư thiết bị điện, kinh doanh bất động sản, kinh doanh hoạt động khách sạn và quản lý vốn đầu tư vào hai lĩnh vực kinh doanh cốt lõi là Sản xuất công nghiệp và Hạ tầng:

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

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty và các công ty con là 12 tháng.

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, chu kỳ sản xuất kinh doanh được thực hiện theo thời gian triển khai các dự án đầu tư, kinh doanh bất động sản và thông thường hơn 12 tháng.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Hoạt động đầu tư, góp vốn thực hiện trực tiếp bởi Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX ("Hạ tầng GELEX") – công ty con của Công ty:

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

Căn cứ nghị quyết của Hội đồng Quản trị Hạ tầng GELEX ngày 26 tháng 01 năm 2026 về phương án Công ty góp thêm vốn vào Titan Hải Phòng, trong kỳ, ngày 04 tháng 02 năm 2026, Hạ tầng GELEX 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 Hạ tầng GELEX 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 Hạ tầng GELEX 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, Hạ tầng GELEX 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 Hạ tầng GELEX về phương án phát hành tăng vốn của Titan Corp, ngày 23 tháng 3 năm 2026, Hạ tầng GELEX 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 (Vienam) ("FIH") và chuyển nhượng 51% vốn điều lệ của FIH

Căn cứ theo các nghị quyết của Hội đồng Quản trị Hạ tầng GELEX, trong kỳ, Hạ tầng GELEX 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 Hạ tầng GELEX.

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 Hạ tầng GELEX 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, Hạ tầng GELEX 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 Hạ tầng GELEX.

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 Hạ tầng GELEX 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, Hạ tầng GELEX 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 Hạ tầng GELEX.

Hoạt động tái cấu trúc thực hiện tại Tổng Công ty Viglacera - CTCP ("Viglacera") - công ty con gián tiếp của Công ty

Thực hiện theo định hướng phát triển Viglacera trong giai đoạn mới được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Viglacera, trong kỳ, Hội đồng Quản trị Viglacera đã ban hành các nghị quyết và hoàn thành các nội dung tái cấu trúc bao gồm:

- Chuyển giao bộ máy hoạt động, chức năng nhiệm vụ từ Công ty Thi công Cơ giới Viglacera vào Công ty Đầu tư hạ tầng và Đô thị Viglacera – Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera và Công ty Xây dựng Viglacera vào Công ty Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Viglacera – Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera từ ngày 01 tháng 01 năm 2026. Công ty Thi công Cơ giới Viglacera và Công ty Xây dựng Viglacera đang làm thủ tục để chấm dứt hoạt động;

- Công ty TNHH Thương mại Viglacera sáp nhập vào Công ty TNHH MTV Thiết bị vệ sinh Viglacera từ ngày 26 tháng 6 năm 2026; và

- Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long và Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội được sáp nhập vào Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn kể từ ngày 30 tháng 3 năm 2026 thông qua hình thức hoán đổi cổ phiếu.

Cấu trúc doanh nhiệp

Thông tin chi tiết về các công ty con trực tiếp của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 như sau:

STT	Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX ("Hạ tầng GELEX") (*)	Tòa nhà GELEX, Số 52 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội	70,21%	70,21%	Quản lý các khoản đầu tư trong lĩnh vực hạ tầng, bất động sản, nước sạch
2.	Công ty Cổ phần Điện lực GELEX ("GELEX Electric")	Tòa nhà GELEX, Số 52 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, 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)
3.	Công ty TNHH Đầu tư GELEX ("Đầu tư GELEX")	Tòa nhà GELEX, Số 52 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội	100%	100%	Hoạt động tư vấn đầu tư

(*) Trong kỳ, Hạ tầng GELEX đã hoàn thành phát hành 1.000.000 cổ phiếu liên quan đến việc tăng vốn điều lệ sau đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng (IPO). Sau giao dịch này, tỷ lệ biểu quyết và lợi ích của Công ty tại Hạ tầng GELEX giảm từ 79,10% xuống 70,21%.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, một số công ty con sở hữu bởi Công ty cũng sở hữu các công ty con và công ty liên kết khác với thông tin cụ thể như sau:

1.1 Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX ("Hạ tầng GELEX"):

STT	Tên công ty con/công ty liên kết	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty con trực tiếp					
1.	Tổng Công ty Viglacera - CTCP ("Viglacera")	Hà Nội	50,21%	50,21%	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản và xây dựng
2.	Công ty Cổ phần Đầu tư nước sạch Sông Đà ("Viwasupco")	Phú Thọ	62,46%	62,46%	Sản xuất và cung cấp nước sạch
3.	Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Khu Công nghiệp Dầu khí Long Sơn ("PXL")	Thành phố Hồ Chí Minh	65,00%	65,00%	Xây dựng công trình dân dụng, công trình công nghiệp, giao thông, 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
5.	Công ty TNHH Phát triển GELEX (i)	Thành phố Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty con gián tiếp					
1.	Công ty Cổ phần Viglacera Phú Thọ (*)	Phú Thọ	42,42%	94,44%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
2.	Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên (*)	Thái Nguyên	10,00%	61,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
Công ty liên kết					
1.	Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội	Hà Nội	50,00%	50,00%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
2.	Công ty TNHH Titan Corporation	Thành phố Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
3.	Công ty TNHH FIH (Vietnam)	Thành phố Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	Hoạt động tư vấn quản lý
4.	Cổ phần Xuất nhập khẩu Vật liệu Kim Trang	Hải Phòng	30,70%	30,70%	Kinh doanh bất động sản
5.	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
6.	Công ty Cổ phần Bất động sản Landora	Hải Phòng	34,79%	34,79%	Kinh doanh bất động sản
7.	Công ty Cổ phần Bất động sản Citynest	Hải Phòng	34,87%	34,87%	Kinh doanh bất động sản
8.	Công ty TNHH Hạ tầng Gelex Bắc Sài Gòn 1	Thành phố Hồ Chí Minh	39,00%	39,00%	Xây dựng công trình cấp nước, thoát nước
9.	Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng Gelex Bắc Sài Gòn 2	Thành phố Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	Xây dựng công trình cấp nước, thoát nước
10.	Công ty TNHH Hạ tầng Gelex Tây Thành Phố	Thành phố Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	Xây dựng công trình cấp nước, thoát nước

(i) Theo Nghị quyết số 76/2026/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 5 năm 2026, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX ("Hạ tầng GELEX") – công ty con của Công ty đã quyết định phương án góp vốn thành lập 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 tháng 7 năm 2026, Hạ tầng GELEX 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, Hạ tầng GELEX đang trong quá trình góp vốn vào công ty này.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, một số công ty con sở hữu trực tiếp bởi Hạ tầng GELEX cũng sở hữu các công ty con, công ty liên kết, liên doanh khác với thông tin cụ thể như sau:

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

STT	Tên công ty con/công ty liên doanh/công ty liên kết	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty Cổ phần Kính Đáp Cầu	Bắc Ninh	86,41%	86,41%	Sản xuất và kinh doanh kính
1.1	*Công ty TNHH MTV Lắp dựng kính Viglacera (*)*	*Bắc Ninh*	*86,41%*	*100,00%*	*Sản xuất, kinh doanh kính và các vật liệu thủy tinh*
2.	Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải	Quảng Ninh	98,17%	98,17%	Khai thác và kinh doanh cát, dịch vụ du lịch
3.	Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera	Lào Cai	51,00%	51,00%	Khai thác và kinh doanh khoáng sản
4.	Công ty TNHH MTV Thiết bị vệ sinh Viglacera (i)	Hà Nội	100,00%	100,00%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện
4.1	*Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera (*)*	*Phú Thọ*	*92,82%*	*92,82%*	*Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện*
4.2	*Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì (*)*	*Hà Nội*	*59,96%*	*59,96%*	*Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện*
5.	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn (ii)	Bắc Ninh	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
5.1	*Công ty TNHH Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera (trước là Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera) (*)*	*Hà Nội*	*51,02%*	*100,00%*	*Kinh Doanh các sản phẩm gạch ốp lát*
6.	Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	Bắc Ninh	96,19%	97,69%	Sản xuất và kinh doanh gạch, panel, bê tông khí chưng áp
7.	Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh bao bì, má phanh
8.	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long	Quảng Ninh	50,48%	50,48%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
8.1	*Công ty TNHH MTV Thương mại Viglacera Hạ Long (*)*	*Quảng Ninh*	*50,48%*	*100,00%*	*Kinh doanh vật liệu xây dựng*
8.2	*Công ty Cổ phần Gạch Clinker Viglacera (*)*	*Quảng Ninh*	*50,44%*	*99,92%*	*Sản xuất vật liệu xây dựng*
9.	Công ty Cổ phần Từ Liêm	Hà Nội	55,92%	55,92%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
9.1	*Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc (*) (iii)*	*Hà Tĩnh*	*58,89%*	*100,00%*	*Sản xuất vật liệu xây dựng*
10.	Công ty Cổ phần 382 Đông Anh	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
11.	Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Hữu Hưng	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
12.	Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	Hà Nội	76,89%	76,89%	Lập dự án, thiết kế các công trình
13.	Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Viglacera Yên Mỹ	Hưng Yên	60,00%	60,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp

STT	Tên công ty con/công ty liên doanh/công ty liên kết	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
13.1.	*Công ty TNHH Thi công Hạ tầng Viglacera Yên Mỹ (*) (iv)*	*Hưng Yên*	*60,00%*	*100,00%*	*Đầu tư xây dựng*
14.	Công ty ViMariel - CTCP	Cuba	99,94%	99,95%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
15.	Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	TP. Hồ Chí Minh	65,00%	65,00%	Sản xuất các sản phẩm kính
16.	Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên	Thái Nguyên	51,00%	51,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
17.	Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	Bắc Ninh	100,00%	100,00%	Sản xuất các sản phẩm kính
18.	Công ty Cổ phần Viglacera Hưng Yên	Hưng Yên	51,00%	51,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
19.	Công ty Cổ phần Đầu tư VIHOCE Tiên Dương	Hà Nội	55,00%	55,00%	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
20.	Công ty Cổ phần Vigalcera Phú Thọ	Phú Thọ	52,02%	51,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
	Công ty liên doanh				
1.	Công ty SANVIG - CTCP	Cuba	22,31%	50,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
	Công ty liên kết trực tiếp				
1.	Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	Bắc Ninh	24,93%	24,93%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
2.	Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Yên Hưng	Quảng Ninh	26,00%	26,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
3.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Hà Nội	25,00%	25,00%	Kinh doanh xuất nhập khẩu
4.	Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	Hà Nội	25,00%	25,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch chịu lửa
	Công ty liên kết gián tiếp				
1.	Công ty Magno GMBH	Cộng hòa Liên bang Đức	22,87%	30,00%	Thương mại
2.	Công ty Cổ phần Vinafacade	Hà Nội	18,02%	20,86%	Kinh doanh, lắp dựng kính xây dựng
3.	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	Quảng Ninh	20,19%	40,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói
4.	Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	Quảng Ninh	20,19%	40,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói

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

(i) Ngày 26 tháng 6 năm 2026, Công ty TNHH MTV Thiết bị vệ sinh Viglacera 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.

(iii) Theo Quyết định số 204/QĐ-KKT ngày 15 tháng 11 năm 2018 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc chấm dứt hoạt động của Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất gạch ngói Viglacera Can Lộc và Quyết định số 219/QĐ-KKT ngày 12 tháng 12 năm 2018 của Trưởng ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc dẫn đến việc Công ty cổ phần Viglacera Can Lộc đã ngừng hoạt động.

(iv) Theo Nghị quyết số 01/NQ-CT-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 3 năm 2025, Đại Hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ - công ty con của Viglacera đã thông qua chủ trương thực hiện, triển khai các hồ sơ, thủ tục để giải thể Công ty TNHH Thi công Hạ tầng Viglacera Yên Mỹ ("TCHT Yên Mỹ") theo đúng quy định của pháp luật và điều lệ công ty. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, TCHT Yên Mỹ đang trong quá trình thực hiện các thủ tục giải thể doanh nghiệp.

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

STT	Tên công ty liên kết	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	Thành phố Hồ Chí Minh	20,00%	20,00%	Kinh doanh thiết bị nội, ngoại thất
2.	Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn	Quảng Ngãi	46,86%	46,86%	Xây lắp, dịch vụ tư vấn đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản

1.2 Công ty Cổ phần Điện lực GELEX ("GELEX Electric"):

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty Cổ phần Dây cáp Điện Việt Nam ("CADIVI") (i.1)	Thành phố Hồ Chí Minh	97,09%	97,09%	Sản xuất kinh doanh dây và cáp điện
2.	Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội ("HEM") (i.2)	Hà Nội	76,70%	76,70%	Sản xuất, chế tạo, sửa chữa, kinh doanh động cơ điện và thiết bị điện
3.	Công ty Dây đồng Việt Nam CFT ("CFT")	Đồng Nai	100,00%	100,00%	Sản xuất nguyên liệu chính trong ngành sản xuất dây, cáp điện, dây điện từ và cáp viễn thông
4.	Công ty Cổ phần Thiết bị Điện ("Thibidi")	Đồng Nai	98,07%	98,07%	Sản xuất, chế tạo, kinh doanh thiết bị điện
5.	Công ty Cổ phần Thiết bị Đo điện EMIC ("EMIC")	Hà Nội	90,00%	90,00%	Sản xuất, chế tạo, kinh doanh thiết bị đo điện
6.	Công ty TNHH Công nghiệp Vật liệu GELEX (trước là "Công ty TNHH Phát điện GELEX") (i.3)	Hà Nội	100,00%	100,00%	Quản lý các dự án đầu tư trong lĩnh vực phát điện
7.	Công ty Cổ phần Sản xuất Máy biến áp Truyền tải MEE ("MEE")	Hà Nội	80,84%	80,84%	Sản xuất và kinh doanh máy biến áp, thiết bị điện
8.	Công ty Cổ phần Mua bán điện GELEX ("GETC") (i.4)	Hà Nội	70,82%	70,82%	Phân phối điện
9.	Công ty TNHH GELEX Technology	Hà Nội	51,00%	51,00%	Phát triển sản phẩm công nghệ cao

Thông tin chi tiết về công ty liên kết mà GELEX Electric nắm giữ tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 như sau:

STT	Tên công ty liên kết	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - Công ty Cổ phần ("EEMC")	Hà Nội	47,00%	47,00%	Kinh doanh máy móc, thiết bị điện, thiết kế công trình điện

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, một số công ty con sở hữu trực tiếp bởi GELEX Electric cũng sở hữu các công ty con, công ty liên kết khác với thông tin cụ thể như sau:

i.1 Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam:

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty TNHH MTV Cadivi Miền Bắc ("CADIVI Miền Bắc")	Bắc Ninh	100,00%	100,00%	Sản xuất kinh doanh dây và cáp điện

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

STT	Tên công ty liên kết	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty TNHH S.A.S - CTAMAD	Hà Nội	35,00%	35,00%	Kinh doanh khách sạn và cho thuê văn phòng
2.	Công ty Cổ phần Chế tạo Điện Cơ HEM ("HEM EMM")	Hà Nội	20,00%	20,00%	Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện

i.3 Công ty TNHH Công nghiệp Vật liệu GELEX

STT	Tên công ty liên kết	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh ("GELEX Ninh Thuận")	Khánh Hòa	20,00%	20,00%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện mặt trời

i.4 Công ty Cổ phần Mua bán điện GELEX:

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty Cổ phần Mua bán điện GELEX Hưng Yên	Hà Nội	72,86%	72,86%	Truyền tải và phân phối điện

1.3 Công ty TNHH Đầu tư GELEX:

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty TNHH Felicitas	Hà Nội	100,00%	100,00%	Hoạt động tư vấn đầu tư

Một số cổ phần sở hữu tại các công ty con, công ty liên kết của Công ty và các công ty con được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh số 29) và nghĩa vụ tài chính của các công ty con và công ty liên kết.

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

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

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

Một số số liệu của kỳ báo cáo trước 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 hợp nhất trình bày lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2025:

Chỉ tiêu	Mã số	Số đầu kỳ (Số đã báo cáo)	Trình bày lại	Số đầu kỳ (Trình bày lại)	Ghi chú
		VND	VND	VND	
Các khoản tương đương tiền	112	5.359.469.121.495	(42.441.455.100)	5.317.027.666.395	(i), (ii)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	2.678.740.470.024	654.259.186.126	3.332.999.656.150	(ii)
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124	-	(4.585.000.000)	(4.585.000.000)	(iii)
Phải thu cho vay ngắn hạn		549.950.000.000	(549.950.000.000)	-	(ii)
Phải thu ngắn hạn khác	135	1.212.984.853.411	(112.951.353.646)	1.100.033.499.765	(ii)
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	(556.885.736.455)	4.585.000.000	(552.300.736.455)	(iii)
Hàng tồn kho	141	14.701.100.664.449	5.313.115.837.053	20.014.216.501.502	(iv)
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	79.095.047.659	(2.416.834.677)	76.678.212.982	(v)
Tài sản ngắn hạn khác	165	-	52.705.129.472	52.705.129.472	(i)
Phải thu dài hạn khác	215	1.319.346.398.931	(1.621.506.851)	1.317.724.892.080	(ii)
Phải thu cho vay dài hạn		998.590.640.648	(998.590.640.648)	-	(ii)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	3.128.300.000	998.590.640.648	1.001.718.940.648	(ii)
Bất động sản đầu tư - Nguyên giá	241	15.893.669.481.810	(11.239.786.978.931)	4.653.882.502.879	(iv)
Bất động sản đầu tư - Hao mòn lũy kế	242	(12.585.940.188.741)	11.239.786.978.931	(1.346.153.209.810)	(iv)

Chỉ tiêu	Mã số	Số đầu kỳ (Số đã báo cáo)	Trình bày lại	Số đầu kỳ (Trình bày lại)	Ghi chú
		VND	VND	VND	
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	9.979.449.166.811	(5.313.115.837.053)	4.666.333.329.758	(iv)
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	1.238.393.798.572	(93.136.833.930)	1.145.256.964.642	(v)
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	-	62.525.681.822	62.525.681.822	(vi)
Chi phí phải trả ngắn hạn	316	1.469.960.741.162	202.776.000.335	1.672.736.741.497	(viii)
Phải trả ngắn hạn khác	320	515.622.802.585	(62.525.681.822)	453.097.120.763	(vi)
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	12.168.371.064.316	(1.639.814.801)	12.166.731.249.515	(v)
Chi phí phải trả dài hạn	334	204.221.139.971	(202.776.000.335)	1.445.139.636	(viii)
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	16.668.389.829.851	(93.913.853.805)	16.574.475.976.046	(v)
Vốn khác của chủ sở hữu	414	77.388.963.577	37.069.124.849	114.458.088.426	(vii)
Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định		37.069.124.849	(37.069.124.849)	-	(vii)

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ trình bày lại cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025:

Chỉ tiêu	Mã số	Số kỳ trước (Số đã báo cáo)	Trình bày lại	Số kỳ trước (Trình bày lại)	Ghi chú
		VND	VND	VND	
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	1.828.885.247.504	(609.169.182.911)	1.219.716.064.593	(iv)
Chi phí đi vay	06	526.576.808.129	4.459.414.043	531.036.222.172	(v)
Thay đổi hàng tồn kho	10	(851.264.429.674)	(1.058.221.684.437)	(1.909.486.114.111)	(iv)
Thay đổi các khoản phải trả	11	127.838.233.144	315.727.278.289	443.565.511.433	(iv)
Thay đổi chi phí chờ phân bổ	12	(216.775.025.126)	92.702.434.297	(124.072.590.829)	(v)
Chi phí đi vay đã trả	14	(484.094.938.202)	(97.161.848.340)	(581.256.786.542)	(v)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		***871.523.877.282***	***(1.351.663.589.059)***	***(480.139.711.777)***	
Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(2.744.061.951.592)	1.351.663.589.059	(1.392.398.362.533)	(iv)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		***(4.160.395.314.197)***	***1.351.663.589.059***	***(2.808.731.725.138)***	

(i) Liên quan đến các khoản tiền và tương đương tiền nắm giữ nhưng bị hạn chế sử dụng;

(ii) Liên quan đến các khoản tiền phải thu cho vay được trình bày lại sang đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và phải thu lãi dự thu các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, tương đương tiền được trình bày lại sang các chỉ tiêu tương ứng của khoản gốc;

(iii) Liên quan đến dự phòng phải thu khó đòi đối với các khoản cho vay được trình bày lại sang dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn;

(iv) Liên quan đến hoạt động bán bất động sản khu công nghiệp đã phát triển hạ tầng;

(v) Liên quan đến các khoản chi phí đi vay ban đầu phát sinh trực tiếp đến hợp đồng vay được trình bày lại giảm vào số dư gốc vay;

(vi) Liên quan đến các khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận bằng tiền, các tài sản phi tiền tệ;

(vii) Liên quan đến nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định được trình bày lại sang tài khoản vốn khác của chủ sở hữu;

(viii) Liên quan đến các khoản chi phí phải trả của hoạt động kinh doanh bất động sản được phân loại là nợ ngắn hạn theo chu kỳ kinh doanh thông thường của hoạt động bất động sản.

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập trên cơ sở hợp nhất số liệu báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con của Công ty.

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

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

Ngày 20 tháng 4 năm 2026, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 43/2026/TT-BTC ("Thông tư 43") sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 43 có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026.

Công ty đã áp dụng các thay đổi trong hướng dẫn kế toán quy định tại Thông tư 99 và Thông tư 43 cho kỳ kế toán/năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên cơ sở phi hồi tố. Một số dữ liệu tương ứng đã được trình bày lại cho phù hợp với cách trình bày của Thông tư 99 và Thông tư 43 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026. Việc kiểm soát này 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại trừ khi hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Trong trường hợp trước ngày Công ty mẹ đạt được quyền kiểm soát, công ty con là công ty liên doanh, liên kết của công ty mẹ và đã được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khi đạt được quyền kiểm soát, trên báo cáo tài chính hợp nhất công ty mẹ đánh giá lại giá trị khoản đầu tư theo giá trị hợp lý. Phần chênh lệch giữa giá trị đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con tại ngày mua. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại là 10 năm.

Khi bán công ty con, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

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 là quyền tham gia của Công ty vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không kiểm soát hoặc đồng kiểm soát các chính sách đó.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ ngày bên được đầu tư trở thành công ty liên kết. Tại ngày mua khoản đầu tư vào công ty liên kết, bất kỳ phần chênh lệch nào giữa giá phí khoản đầu tư lớn hơn phần sở hữu của Công ty trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty liên kết sẽ được ghi nhận là lợi thế thương mại, được trình bày gộp vào giá trị của khoản đầu tư. Bất kỳ phần chênh lệch nào giữa phần sở hữu của Công ty trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty liên kết lớn hơn giá phí khoản đầu tư, sau khi đã đánh giá lại, được ghi nhận ngay vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong kỳ mà khoản đầu tư được mua.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Công ty trong kết quả kinh doanh của công ty liên kết. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó không được ghi nhận, ngoại trừ trường hợp Công ty có nghĩa vụ pháp lý theo hợp đồng hoặc thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết các khoản nợ mà Công ty đã đảm bảo hoặc cam kết trả, theo đó, Công ty có cam kết gánh lỗ cho công ty liên kết hoặc cho phép công ty liên kết không phải hoàn trả/bồi hoàn đối với khoản nợ mà Công ty đã thanh toán thay. Nếu sau đó công ty liên kết hoạt động có lãi, Công ty chỉ ghi nhận phần sở hữu của mình trong khoản lãi đó sau khi đã bù đắp được phần lỗ thuần chưa được hạch toán trước đây.

Khi các công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch (theo chiều xuôi hoặc ngược) với một công ty liên kết với Công ty, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh từ các giao dịch này được điều chỉnh theo quy định kế toán hiện hành.

Công ty liên doanh được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn liên doanh (cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát)

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh gắn với việc thành lập một cơ sở kinh doanh mới để cùng thực hiện hoạt động kinh tế, mà hoạt động này được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn liên doanh theo thỏa thuận bằng hợp đồng giữa các bên góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Quyền đồng kiểm soát là quyền cùng chi phối của các bên góp vốn liên doanh về các chính sách tài chính và hoạt động đối với các hoạt động kinh tế trên cơ sở thỏa thuận bằng hợp đồng.

Công ty lập báo cáo về các khoản lợi ích trong các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Chuyển đổi báo cáo tài chính giữa niên độ lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam

Theo các quy định kế toán hiện hành tại Việt Nam, báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty con lập bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang báo cáo tài chính giữa niên độ lập bằng Đồng Việt Nam (VND) theo nguyên tắc:

- Tài sản, nợ phải trả của công ty con được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế cuối kỳ (tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán hoặc tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán);

- Vốn chủ sở hữu được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày góp vốn;

- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phát sinh trong kỳ được quy đổi ra Đồng Việt Nam bằng cách tính toán theo các khoản mục của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối còn lại được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá ghi sổ của khoản mục lợi nhuận sau thuế chưa phân phối;

- Các khoản mục thuộc Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Trường hợp tỷ giá bình quân kỳ báo cáo xấp xỉ tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch (chênh lệch không vượt quá biên độ tỷ giá giao ngay theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam) thì được áp dụng tỷ giá bình quân.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh khi chuyển đổi báo cáo tài chính giữa niên độ được lập bằng đồng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam được ghi nhận vào khoản mục "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" - Mã số 417 trong phần "Vốn chủ sở hữu" trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn (kỳ hạn gốc không quá 3 tháng), có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền, 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 hợp nhất 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.

Khi thanh lý, nhượng bán hoặc hoán đổi chứng khoán kinh doanh (tính theo từng loại chứng khoán), giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Lãi hoặc lỗ từ việc thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong kỳ.

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, trái phiếu, 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 nếu 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.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng tổn thất đầu tư.

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 nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và khó có khả năng thu hồi, 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.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm:

- Đối với hoạt động sản xuất: chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại;
- Đối với hoạt động thương mại: chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho;
- Đối với hàng tồn kho bất động sản, xây dựng: tiền sử dụng đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí thi công xây dựng, chi phí lãi vay, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình xây dựng dự án.

Công ty xác định số lượng và giá trị hàng xuất kho theo từng lần phát sinh. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền đối với vật tư, hàng hóa cho hoạt động sản xuất, thương mại và theo phương pháp đích danh đối với các vật tư phục vụ hoạt động xây dựng, đầu tư bất động sản.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang tại ngày kết thúc kỳ kế toán được thực hiện như sau:

- Đối với hoạt động sản xuất: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành;

- Đối với hoạt động xây dựng, đầu tư bất động sản: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

Công ty trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho khi hàng tồn kho bị hư hỏng, lỗi thời, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản cố định đến vị trí và trạng thái có khả năng hoạt động.

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

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc và thiết bị	02 - 26
Phương tiện vận tải	02 - 17
Thiết bị văn phòng	02 - 10
Khác	03 - 10

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

Tài sản cố định hữu hình cũng bao gồm giá trị hợp lý của các tài sản cố định hữu hình khác từ hợp nhất kinh doanh.

Thuê tài sản

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Công ty và các công ty con là bên cho thuê

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

Công ty và các công ty con là bên đi thuê

Công ty và các công ty con ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, trừ khi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Công ty và các công ty con về chi phí đi vay (xem trình bày dưới đây).

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao trên thời gian hữu dụng ước tính tương tự như áp dụng với tài sản thuộc sở hữu của Công ty và các công ty con. Tuy nhiên, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản thuê sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời hạn thuê hoặc thời gian sử dụng hữu ích của tài sản đó:

	Số năm
Máy móc, thiết bị	05 - 20
Phương tiện vận tải và thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 10

Tài sản cố định vô hình

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 thể hiện giá trị quyền sử dụng đất, quyền khai thác mặt nước, giá trị thương hiệu và bản quyền, phần mềm máy tính, chi phí đền bù, san lấp mặt bằng, giấy phép, giấy nhượng quyền và tài sản cố định vô hình khác.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất có thời hạn được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 10 đến 50 năm. Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích hao mòn.

Quyền khai thác mặt nước

Quyền khai thác mặt nước 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. Quyền khai thác mặt nước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 43 năm.

Chi phí đền bù, san lấp mặt bằng

Chi phí đền bù, san lấp mặt bằng được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng của lô đất từ 40 đến 50 năm.

Phần mềm máy tính

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm máy vi tính này là một bộ phận có thể tách rời với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy vi tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 02 đến 08 năm.

Giá trị thương hiệu, nhãn hiệu hàng hóa, bản quyền, bằng sáng chế

Giá trị thương hiệu, nhãn hiệu hàng hóa, bản quyền, bằng sáng chế được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Giá trị thương hiệu, nhãn hiệu hàng hóa, bản quyền, bằng sáng chế được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 03 đến 20 năm.

Giấy phép và giấy nhượng quyền

Giấy phép và giấy nhượng quyền thể hiện giá trị quyền khai thác mỏ tại Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera – công ty con của Công ty và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền khai thác mỏ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 13 đến 14 năm.

Tài sản cố định vô hình khác

Tài sản cố định vô hình khác được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 10 đến 20 năm.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa và quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng, máy móc thiết bị và thiết bị quản lý do Công ty và các công ty con nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính như sau:

	Số năm
Nhà cửa và quyền sử dụng đất	05 - 50
Cơ sở hạ tầng và tài sản khác	03 - 50

Chuyển đổi mục đích sử dụng

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư hoặc từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp sau:

- Bất động sản đầu tư chuyển thành bất động sản chủ sở hữu sử dụng khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này;
- Bất động sản đầu tư chuyển thành hàng tồn kho khi chủ sở hữu bắt đầu triển khai cho mục đích bán;
- Bất động sản chủ sở hữu sử dụng chuyển thành bất động sản đầu tư khi chủ sở hữu kết thúc sử dụng tài sản đó để cho bên khác thuê hoạt động;
- Hàng tồn kho chuyển thành bất động sản đầu tư khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động;
- Bất động sản xây dựng chuyển thành bất động sản đầu tư khi kết thúc giai đoạn xây dựng, bàn giao đưa vào hoạt động đầu tư cho thuê.

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

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 có khả năng hoạt động.

Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí chờ phân bổ

ngắn hạn hoặc chi phí chờ phân bổ dài hạn trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

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 giữa niên độ:

- Tiền thuê đất, cơ sở hạ tầng trả trước;
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định định kỳ;
- Chi phí chờ phân bổ khác.

Tiền thuê đất, cơ sở hạ tầng trả trước

Tiền thuê đất và cơ sở hạ tầng được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng, tương ứng với thời hạn của hợp đồng thuê.

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. Giá trị công cụ, dụng cụ xuất dùng 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 giữa niên độ, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định kỳ

Chi phí sửa chữa tài sản cố định bao gồm các chi phí sửa chữa tài sản cố định liên quan đến nhiều kỳ kế toán. Các chi phí này được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Chi phí chờ phân bổ khác

Các khoản chi phí chờ phân bổ khác bao gồm chi phí bảo hiểm và các khoản chi phí chờ phân bổ khác. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản chi phí chờ phân bổ và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Phải trả người bán

Phải trả người bán là các khoản nợ phải trả phát sinh từ việc mua hàng hóa, dịch vụ hoặc tài sản từ người bán trong hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường của doanh nghiệp. Các khoản phải trả người bán được thể hiện theo giá gốc.

Người mua trả tiền trước

Các khoản tiền khách hàng ứng trước để mua sản phẩm, mua nhà ở, thuê hạ tầng, thuê dịch vụ trong tương lai mà chưa đủ điều kiện để được ghi nhận là doanh thu trong kỳ được phản ánh trong tài khoản Người mua trả tiền trước trong phần nợ phải trả trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Phải trả cổ tức, lợi nhuận

Phải trả cổ tức, lợi nhuận phản ánh số cổ tức, lợi nhuận phải trả cho các cổ đông hoặc các thành viên góp vốn. Các khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận được ghi nhận khi Công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức, lợi nhuận cho các cổ đông hoặc thành viên góp vốn theo quy định của pháp luật.

Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ hoạt động nhưng thực tế chưa chi trả, chi phí lãi vay và các chi phí khác. Việc ghi nhận chi phí phải trả phải đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận là khoản hoàn nhập vào chi phí trong kỳ.

Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm các khoản nhận trước về dịch vụ cho thuê bất động sản liên quan đến nhiều kỳ kế toán và chênh lệch giữa giá bán lớn hơn giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình phát sinh từ giao dịch bán và thuê lại tài sản là thuê tài chính.

Khoản doanh thu nhận trước liên quan đến dịch vụ cho thuê bất động sản chưa được cung cấp được ghi nhận tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, Doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong kỳ kế toán tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

Khoản Doanh thu chưa thực hiện là chênh lệch giữa giá bán lớn hơn giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình phát sinh từ giao dịch bán và thuê lại tài sản là thuê tài chính được Công ty phân bổ để ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê tài sản.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ, có khả năng Công ty sẽ phải thanh toán nghĩa vụ đó và giá trị của nghĩa vụ đó có thể được ước tính một cách đáng tin cậy.

Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính 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. Nợ thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Trái phiếu phát hành

Công ty phát hành trái phiếu thường cho mục đích vay dài hạn.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ (-) Chiết khấu trái phiếu cộng (+) Phụ trội trái phiếu (-) Chi phí phát hành trái phiếu.

Công ty theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí sản xuất kinh doanh hoặc vốn hoá theo từng kỳ, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu;
- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội sử dụng phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng và ghi nhận vào chi phí tài chính. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm phần nợ gốc của trái phiếu. Định kỳ, chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ bằng cách ghi tăng giá trị nợ gốc và ghi nhận vào chi phí tài chính phù hợp với việc ghi nhận lãi vay phải trả của trái phiếu.

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.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Số cổ tức được công bố và chi trả từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của cổ đông trong Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty và các công ty con, được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp. Việc trích và sử dụng quỹ đầu tư phát triển được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các quy định hiện hành.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty và các công ty con để dùng cho công tác khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, phục vụ nhu cầu phúc lợi công cộng, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của người lao động theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty và các công ty con. Việc trích lập và sử dụng quỹ khen thưởng, phúc lợi tuân thủ theo các quy định về kế toán và tài chính hiện hành.

Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

Quỹ phát triển khoa học và công nghệ được trích lập tại Tổng Công ty Viglacera – CTCP ("Viglacera") – công ty con của Công ty để tạo nguồn đầu tư cho hoạt động khoa học và công nghệ của Viglacera. Quỹ

được hình thành trên cơ sở trích lập tối đa 20% từ thu nhập tính thuế trước khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp và được ghi nhận vào chi phí hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Ghi nhận doanh thu

Đối với bán hàng hóa

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

(a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(d) Công ty và các công ty con sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Đối với cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ; và
(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu bán bất động sản

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

(a) 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;
(b) 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;
(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(d) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu từ 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.

Lãi tiền gửi, lãi cho vay và lãi đầu tư

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

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

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 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 hợp nhất 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 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 và các công ty con 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 kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu 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 hóa dịch vụ đã tiêu thụ trong kỳ báo cáo nhưng đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu, Công ty và các công ty con ghi giảm doanh thu ghi nhận trong kỳ báo cáo nếu các khoản giảm trừ doanh thu này phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa đã bán và dịch vụ đã cung cấp trong kỳ và được ghi nhận phù hợp với doanh thu trong kỳ, trong đó:

Giá vốn bán bất động sản khu công nghiệp đã phát triển hạ tầng

Giá vốn bán bất động sản khu công nghiệp đã phát triển hạ tầng bao gồm toàn bộ các chi phí phát sinh cho các hoạt động phát triển đất và hạ tầng bao gồm:

- Các chi phí về đất và phát triển đất: chi phí thuê đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư;
- Các chi phí xây dựng và thiết bị;
- Các chi phí quản lý và chi phí chung khác phát sinh trong quá trình phát triển đất và cơ sở hạ tầng và trong tương lai của dự án.

Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng là các khoản chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến quá trình tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ của doanh nghiệp được ghi nhận vào chi phí trong kỳ theo cơ sở dồn tích.

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.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS) được tính cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông phổ thông của Công ty chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong kỳ.

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 niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng 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.

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 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 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 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 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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.

Bên liên quan

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ (Trình bày lại) VND
Tiền mặt	24.256.971.872	12.921.277.618
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (i)	3.722.870.309.534	3.286.106.529.412
Tiền đang chuyển	38.437.048.885	1.044.614.257
Các khoản tương đương tiền (ii)	1.953.374.768.271	5.317.027.666.395
	5.738.939.098.562	**8.617.100.087.682**

(i) Chi tiết số dư các khoản tiền gửi không kỳ hạn như sau:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam	1.103.264.711.971	5.288.915.031
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	715.540.138.544	508.459.689.609
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	690.614.206.591	842.966.721.296
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	524.950.586.694	1.040.037.563.882
Các ngân hàng và các công ty chứng khoán khác	688.500.665.734	889.353.639.594
	3.722.870.309.534	**3.286.106.529.412**

(ii) Chi tiết số dư các khoản tương đương tiền như sau:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	1.234.048.712.427	826.385.116.084
Các ngân hàng khác	719.326.055.844	4.490.642.550.311
	1.953.374.768.271	**5.317.027.666.395**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 các khoản tương đương tiền là chứng chỉ tiền gửi, tiền gửi có kỳ hạn từ 1 đến 3 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 1,6%/năm đến 4,75%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 1,5%/năm đến 4,75%/năm).

6. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
			VND			VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Trái phiếu (i)	**513.844.771.061**	**(i)**	**-**	**880.953.796.923**	**(i)**	**-**
Cổ phiếu (ii)	**5.548.766.537.337**	**6.190.581.598.800**	**(167.795.816.453)**	**6.544.684.992.140**	**7.352.575.947.200**	**(137.184.567.815)**
- Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam	*3.297.452.415.944*	*3.925.410.426.000*	*-*	*3.297.452.415.944*	*3.981.487.717.800*	*-*
- Cổ phiếu Công ty Cổ phần Chứng khoán VPBank	*508.304.165.121*	*463.322.802.800*	*(44.981.362.321)*	*1.839.417.167.200*	*1.747.409.360.400*	*(92.007.806.800)*
- Cổ phiếu khác	*1.743.009.956.272*	*1.801.848.370.000*	*(122.814.454.132)*	*1.407.815.408.996*	*1.623.678.869.000*	*(45.176.761.015)*
	6.062.611.308.398		**(167.795.816.453)**	**7.425.638.789.063**		**(137.184.567.815)**

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

(ii) Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định bằng giá đóng cửa của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán nơi cổ phiếu được giao dịch tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2026 và 31 tháng 12 năm 2025.

Một số chứng khoán kinh doanh là trái phiếu được sử dụng làm tài sản bảo đảm cho các khoản vay (Thuyết minh số 29).

7. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ (Trình bày lại)		
			VND			VND
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
a1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo ngắn hạn						
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	4.961.997.697.795	4.961.997.697.795	-	2.696.590.062.979	2.696.590.062.979	-
- Cho vay (**)	622.650.000.000	618.500.000.000	(4.150.000.000)	549.950.000.000	545.500.000.000	(4.450.000.000)
- Phải thu về lãi tiền cho vay	134.399.574.798	134.264.574.798	(135.000.000)	86.459.593.171	86.324.593.171	(135.000.000)
	5.719.047.272.593	**5.714.762.272.593**	**(4.285.000.000)**	**3.332.999.656.150**	**3.328.414.656.150**	**(4.585.000.000)**
Trong đó: Các khoản phải thu gốc và lãi cho vay ngắn hạn với bên liên quan *(Chi tiết tại Thuyết minh số 45)*	*139.320.821.918*	*139.320.821.918*	-	*131.820.249.713*	*131.820.249.713*	-
a2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn						
- Tiền gửi có kỳ hạn	1.376.000.000	1.376.000.000	-	-	-	-
- Trái phiếu	1.670.000.000	1.670.000.000	-	1.670.000.000	1.670.000.000	-
- Cho vay (**)	954.340.640.648	954.340.640.648	-	998.590.640.648	998.590.640.648	-
- Phải thu về lãi tiền cho vay	5.174.246.580	5.174.246.580	-	-	-	-
- Các khoản đầu tư khác	82.300.000	82.300.000	-	1.458.300.000	1.458.300.000	-
	962.643.187.228	**962.643.187.228**	**-**	**1.001.718.940.648**	**1.001.718.940.648**	**-**
Trong đó: Các khoản phải thu gốc và lãi cho vay dài hạn với bên liên quan *(Chi tiết tại Thuyết minh số 45)*	*206.049.246.580*	*206.049.246.580*	-	*248.951.027.398*	*248.951.027.398*	-

Một số khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được sử dụng để bảo đảm cho các khoản vay (Thuyết minh số 29)

(*) Chi tiết số dư các khoản tiền gửi có kỳ hạn như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	1.775.775.764.199	1.484.006.432.525
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	533.699.128.347	472.298.172.605
Các ngân hàng khác	2.652.522.805.249	722.435.864.894
	4.961.997.697.795	**2.678.740.470.024**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, tiền gửi có kỳ hạn bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại bằng VND với kỳ hạn gốc trên 3 tháng và thời hạn thu hồi còn lại dưới 12 tháng với lãi suất từ 3,4%/năm đến 9,15%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 2,8%/năm đến 7,4%/năm).

(**) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, chi tiết các khoản phải thu về gốc cho vay:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Container Việt Nam (i)	400.000.000.000	400.000.000.000
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận (i) (iii)	88.500.000.000	88.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Bảo Group (i)	80.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ HEM (i)	50.000.000.000	40.000.000.000
Các đối tượng khác	4.150.000.000	21.450.000.000
	622.650.000.000	**549.950.000.000**
b. Dài hạn (ii)		
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh)	267.648.146.591	267.648.146.591
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận (iii)	200.875.000.000	245.125.000.000
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
	954.340.640.648	**998.590.640.648**

(i) Phản ánh các khoản cho vay ngắn hạn và cho vay dài hạn đến hạn thu hồi trong vòng 12 tháng với lãi suất 5,5%/năm đến 10,5%/năm;

(ii) Phản ánh các khoản cho vay dài hạn có thời hạn từ 10 năm đến 15 năm với lãi suất trong kỳ từ 9,0%/năm đến 9,5%/năm;

(iii) Quyền thụ hưởng khoản cho vay Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận được sử dụng để bảo đảm cho khoản trái phiếu phát hành (Thuyết minh số 29).

8. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND	VND	VND	VND
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Phải thu khách hàng sản xuất kinh doanh thiết bị điện	2.562.047.507.651	(170.116.869.188)	1.241.821.604.685	(169.187.381.759)
Tổng công ty Điện lực miền Nam - TNHH	*456.208.788.295*	-	*18.156.170.049*	-
CTCP Thiết bị Công nghiệp GEIC	*198.643.634.526*	-	*37.490.722.868*	-
Công ty Cổ phần Thương mại Vật liệu điện Nam Hà Nội	*142.167.088.651*	-	*147.747.842.808*	-
Công ty TNHH Furukawa Automotive Parts (Việt Nam)	*120.261.321.345*	-	*133.815.358.136*	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Tường	*75.250.531.336*	-	*98.145.687.443*	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	*1.569.516.143.498*	*(170.116.869.188)*	*806.465.823.381*	*(169.187.381.759)*
Phải thu khách hàng liên quan sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	579.364.861.147	(190.665.760.276)	586.997.995.980	(186.660.763.170)
Phải thu khách hàng sản xuất, kinh doanh năng lượng và nước sạch	298.732.402.522	-	371.808.691.493	-
Phải thu khách hàng liên quan bán, cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp, kinh doanh khách sạn	401.529.297.159	(36.069.764.868)	179.987.426.286	(29.547.049.155)
Phải thu khách hàng khác	79.101.221.720	(38.864.595.104)	113.948.522.308	(38.009.782.300)
	3.920.775.290.199	**(435.716.989.436)**	**2.494.564.240.752**	**(423.404.976.384)**
Trong đó: Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan *(Chi tiết tại Thuyết minh số 45)*	*45.184.414.191*	-	*35.373.581.703*	-

Quyền thụ hưởng một số khoản phải thu được sử dụng để bảo đảm cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 29).

9. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND		VND	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Việt Kim	387.198.879.864	-	365.694.810.947	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma	110.271.762.814	-	110.271.762.814	-
Chi nhánh Trung tâm Phát triển Quỹ đất Khu vực II - Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Thái Nguyên	50.412.880.999	-	7.150.765.898	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại TTT	35.248.595.154	-	68.167.612.147	-
Công ty TNHH Falcon Việt Nam (Đại An)	4.131.239.731	-	81.680.513.315	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	-	-	63.814.763.442	-
Các khoản trả trước khác	593.015.964.195	(32.542.129.981)	599.535.570.937	(25.809.423.666)
	1.180.279.322.757	**(32.542.129.981)**	**1.296.315.799.500**	**(25.809.423.666)**
Trong đó: Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 45)	4.800.000.000	-	744.594.036	-

10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại)
	VND	VND
Tiền và tương đương tiền bị hạn chế sử dụng	91.707.323.232	52.705.129.472
	91.707.323.232	**52.705.129.472**
Chi tiết các khoản tiền và tương đương tiền hạn chế sử dụng:		
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	39.670.803.522	27.605.074.677
Ngân hàng TMCP Quân đội	20.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	20.481.315.069	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	10.141.204.641	5.043.397.261
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	20.056.657.534
Các ngân hàng khác	1.414.000.000	-
	91.707.323.232	**52.705.129.472**

Các khoản tương đương tiền đang bị phong tỏa để làm tài sản bảo đảm cho các khoản vay tại ngân hàng (Thuyết minh số 29).

11. PHẢI THU 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
a. Ngắn hạn				
Phải thu hợp đồng hợp tác kinh doanh	2.795.692.541	-	622.236.192.541	-
Ký cược, ký quỹ	147.607.658.695	(22.470.000)	155.787.422.748	(22.470.000)
Tạm ứng	140.822.840.347	(424.308.956)	104.172.565.214	(771.036.396)
Phải thu khác	353.113.333.119	(86.839.408.088)	217.837.319.262	(102.292.830.009)
	644.339.524.702	**(87.286.187.044)**	**1.100.033.499.765**	**(103.086.336.405)**
Trong đó: Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 45)	6.493.308.908	-	6.446.648.296	-
b. Dài hạn				
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng (i)	1.107.074.999.356	-	1.115.880.999.413	-
Kỹ cược, ký quỹ	68.318.188.139	-	70.100.378.619	-
Phải thu dài hạn khác	131.068.802.455	(90.614.785.655)	131.743.514.048	(81.062.826.923)
	1.306.461.989.950	**(90.614.785.655)**	**1.317.724.892.080**	**(81.062.826.923)**
Trong đó: Phải thu dài hạn khác từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 45)	750.952.000	-	750.952.000	-

(i) Phản ánh số tiền đền bù giải phóng mặt bằng cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo phương án được phê duyệt. Số tiền này sẽ được bù trừ, nhưng mức bù trừ không vượt quá tiền thuê đất phải nộp.

12. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ (Trình bày lại)		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (i)	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (i)	Giá trị dự phòng
a. Ngắn hạn						
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	588.616.573.434	33.371.266.973	(555.545.306.461)	607.536.311.225	55.235.574.770	(552.300.736.455)
a. Dài hạn						
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	128.205.901.652	37.591.115.997	(90.614.785.655)	81.062.826.923	-	(81.062.826.923)
	716.822.475.086	**70.962.382.970**	**(646.160.092.116)**	**688.599.138.148**	**55.235.574.770**	**(633.363.563.378)**

(i) Giá trị có thể thu hồi của các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi là giá gốc của các khoản phải thu trừ đi giá trị dự phòng theo các quy định hiện hành cho các khoản phải thu đó.

13. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ (Trình bày lại)	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	829.023.033.344	-	782.729.304.930	-
Nguyên liệu, vật liệu	2.687.165.311.196	(36.826.851.845)	2.821.019.590.775	(36.826.744.045)
Công cụ, dụng cụ	127.714.858.224	(14.312.965.298)	98.792.987.140	(8.408.685.368)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	7.988.516.930.511	(4.620.036.626)	11.345.911.738.629	(7.608.983.417)
Thành phẩm	5.483.707.346.098	(108.800.918.059)	4.647.570.209.117	(180.711.159.540)
Hàng hoá	283.246.597.213	(13.057.534.400)	262.540.697.382	(9.463.074.793)
Hàng gửi đi bán	52.735.589.579	(7.341.691.344)	55.651.973.529	(3.117.576.043)
	17.452.109.666.165	**(184.959.997.572)**	**20.014.216.501.502**	**(246.136.223.206)**

Trong kỳ, Công ty và các công ty con đã trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho với số tiền khoảng 45,7 tỷ VND (kỳ trước trích lập khoảng 73,3 tỷ VND) và hoàn nhập dự phòng với số tiền khoảng 106,9 tỷ VND (kỳ trước hoàn nhập khoảng 2,8 tỷ VND) do giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 thay đổi so với giá trị thuần có thể thực hiện được khi tính toán trích lập đầu kỳ.

Một số hàng tồn kho của Công ty và các công ty con được sử dụng để làm tài sản bảo đảm cho các khoản vay (Thuyết minh số 29).

14. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại)
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	34.081.396.495	24.254.872.200
Chi phí sửa chữa tài sản cố định định kỳ	33.771.310.153	33.363.210.601
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	65.890.273.641	19.060.130.181
	133.742.980.289	**76.678.212.982**
b. Dài hạn		
Tiền thuê đất, cơ sở hạ tầng trả trước (i)	843.756.125.657	864.677.719.394
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	140.453.089.179	71.045.713.573
Chi phí sửa chữa tài sản cố định định kỳ	110.123.139.146	152.566.893.848
Chi phí trả trước dài hạn khác	72.919.021.202	56.966.637.827
	1.167.251.375.184	**1.145.256.964.642**

(i) Một số quyền sử dụng đất từ các hợp đồng thuê đất của Công ty và các công ty con được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay (Thuyết minh số 29).

15. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu kỳ	**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**
Tăng trong kỳ	2.414.526.033.970	1.066.382.394.557	23.416.937.742	246.482.557.391	-	3.750.807.923.660
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(71.313.994.126)	-	-	-	-	(71.313.994.126)
Chuyển từ bất động sản đầu tư	59.759.853.997	37.981.032.057	-	668.558.292	-	98.409.444.346
Bán và thuê lại tài sản cố định thuê tài chính	-	(72.017.516.781)	-	-	-	(72.017.516.781)
Tăng từ tài sản cố định thuê tài chính	-	9.056.663.733	310.190.909	-	-	9.366.854.642
Thanh lý nhượng bán	-	(7.272.915.197)	(1.827.952.727)	-	-	(9.100.867.924)
Tăng/giảm khác	(4.095.806.975)	4.902.337.931	(1.262.862.675)	128.802.273	128.100	(327.401.346)
Số dư cuối kỳ	**15.707.373.879.818**	**12.382.372.719.196**	**814.927.122.690**	**395.243.398.499**	**12.933.127.632**	**29.312.850.247.835**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu kỳ	**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	307.845.598.936	351.136.578.222	29.126.923.410	13.227.291.946	479.608.619	701.816.001.133
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(40.533.353.277)	-	-	-	-	(40.533.353.277)
Chuyển từ bất động sản đầu tư	2.540.410.158	1.247.082.190	-	27.856.596	-	3.815.348.944
Bán và thuê lại tài sản cố định thuê tài chính	-	(64.338.276.351)	-	-	-	(64.338.276.351)
Tăng từ tài sản cố định thuê tài chính	-	3.735.873.790	90.982.407	-	-	3.826.856.197
Thanh lý nhượng bán	-	(3.988.789.565)	(471.325.455)	-	-	(4.460.115.020)
Tăng/giảm khác	(2.091.391.076)	12.268.310.791	(2.310.492.116)	128.362	-	7.866.555.961
Số dư cuối kỳ	**5.267.510.214.041**	**8.220.845.997.815**	**524.208.977.753**	**91.757.690.596**	**10.137.421.509**	**14.114.460.301.714**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu kỳ	**8.308.748.843.652,00**	**3.422.555.504.158,00**	**296.517.919.934,00**	**69.461.066.851,00**	**3.275.186.642,00**	**12.100.558.521.237,00**
Tại ngày cuối kỳ	**10.439.863.665.777,00**	**4.161.526.721.381,00**	**290.718.144.937,00**	**303.485.707.903,00**	**2.795.706.123,00**	**15.198.389.946.121,00**

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 với giá trị khoảng 3.684 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: khoảng 3.957 tỷ VND).

Một số tài sản cố định hữu hình đã được dùng làm tài sản bảo đảm cho các khoản vay của Công ty và các công ty con (Thuyết minh số 29). Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình được sử dụng để bảo đảm cho các khoản vay là khoảng 9.718 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: khoảng 5.757 tỷ VND).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty và công ty con không có tài sản cố định hữu hình đang hiện hữu nào có nguyên giá chiếm từ 10% tổng giá trị tài sản cố định hữu hình trở lên.

16. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải và thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	**273.228.902.504**	**11.333.451.566**	**284.562.354.070**
Thuê trong kỳ	12.786.413.025	2.334.072.546	15.120.485.571
Bán và thuê lại tài sản thuê tài chính	83.091.928.953	-	83.091.928.953
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	(9.056.663.733)	(310.190.909)	(9.366.854.642)
Số dư cuối kỳ	**360.050.580.749**	**13.357.333.203**	**373.407.913.952**
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	27.322.127.297	1.460.616.776	28.782.744.073
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	(3.735.873.790)	(90.982.407)	(3.826.856.197)
Số dư cuối kỳ	**29.247.706.002**	**6.047.277.060**	**35.294.983.062**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	**267.567.450.009**	**6.655.808.875**	**274.223.258.884**
Tại ngày cuối kỳ	**330.802.874.747**	**7.310.056.143**	**338.112.930.890**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty và công ty con không có tài sản cố định thuê tài chính đang hiện hữu nào có nguyên giá chiếm từ 10% tổng giá trị tài sản cố định thuê tài chính trở lên.

17. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Quyền khai thác mặt nước	Chi phí đền bù, chuẩn bị mặt bằng	Giá trị thương hiệu và bản quyền	Phần mềm máy tính	Giấy phép và giấy nhượng quyền	Khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ								
Số dư đầu kỳ	**325.621.734.834**	**384.184.174.786**	**117.214.295.591**	**9.366.701.121**	**122.737.324.020**	**42.496.413.266**	**8.739.197.834**	**1.010.359.841.452**
Tăng từ bất động sản đầu tư	4.096.563.994	-	-	-	-	-	-	4.096.563.994
Tăng do quyết toán	-	-	-	-	-	-	717.324.224	717.324.224
Số dư cuối kỳ	**329.718.298.828**	**384.184.174.786**	**117.214.295.591**	**9.366.701.121**	**122.737.324.020**	**42.496.413.266**	**9.456.522.058**	**1.015.173.729.670**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ								
Số dư đầu năm	**128.186.902.829**	**83.637.757.520**	**50.311.660.715**	**1.996.552.708**	**87.651.187.264**	**13.329.302.578**	**2.971.351.692**	**368.084.715.306**
Khấu hao trong kỳ	5.113.475.213	5.347.380.470	1.367.734.479	328.111.521	4.075.973.183	1.601.896.311	2.140.017.060	19.974.588.237
Tăng từ bất động sản đầu tư	1.429.231.962	-	-	-	-	-	-	1.429.231.962
Số dư cuối kỳ	**134.729.610.004**	**88.985.137.990**	**51.679.395.194**	**2.324.664.229**	**91.727.160.447**	**14.931.198.889**	**5.111.368.752**	**389.488.535.505**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI								
Tại ngày đầu kỳ	**197.434.832.005**	**300.546.417.266**	**66.902.634.876**	**7.370.148.413**	**35.086.136.756**	**29.167.110.688**	**5.767.846.142**	**642.275.126.146**
Tại ngày cuối kỳ	**194.988.688.824**	**295.199.036.796**	**65.534.900.397**	**7.042.036.892**	**31.010.163.573**	**27.565.214.377**	**4.345.153.306**	**625.685.194.165**

Nguyên giá tài sản cố định vô hình khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là khoảng 78,1 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: khoảng 50,7 tỷ VND).

Một số tài sản cố định vô hình được sử dụng làm tài sản bảo đảm cho các khoản vay của Công ty và các công ty con (Thuyết minh số 29). Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình được sử dụng để bảo đảm cho các khoản vay là 9,4 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 38 tỷ VND).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty và công ty con không có tài sản cố định vô hình nào đang hiện hữu có nguyên giá chiếm từ 10% tổng giá trị tài sản cố định vô hình trở lên.

18. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa và quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng và tài sản khác	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ (Trình bày lại)	**2.646.809.971.622**	**2.007.072.531.257**	**4.653.882.502.879**
Chuyển từ tài sản cố định	71.313.994.126	-	71.313.994.126
Chuyển sang tài sản cố định	(63.856.417.991)	(38.649.590.349)	(102.506.008.340)
Giảm do quyết toán	(13.912.238.660)	-	(13.912.238.660)
Số dư cuối kỳ	**2.640.355.309.097**	**1.968.422.940.908**	**4.608.778.250.005**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ (Trình bày lại)	**635.300.176.307**	**710.853.033.503**	**1.346.153.209.810**
Trích khấu hao trong kỳ	39.425.299.214	37.186.899.654	76.612.198.868
Chuyển từ tài sản cố định	40.533.353.277	-	40.533.353.277
Chuyển sang tài sản cố định	(3.969.642.120)	(1.274.938.786)	(5.244.580.906)
Số dư cuối kỳ	**711.289.186.678**	**746.764.994.371**	**1.458.054.181.049**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ (Trình bày lại)	**2.011.509.795.315**	**1.296.219.497.754**	**3.307.729.293.069**
Tại ngày cuối kỳ	**1.929.066.122.419**	**1.221.657.946.537**	**3.150.724.068.956**

Bất động sản đầu tư bao gồm Tòa nhà GELEX Tower, tòa nhà CADIVI Tower, tòa văn phòng tại Tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại, văn phòng cho thuê tại số 10 Trần Nguyên Hãn (phần diện tích cho thuê) và máy móc, thiết bị gắn liền với tòa nhà; nhà xưởng và quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng của các dự án khu công nghiệp: Tiên Sơn, Yên Phong,... và phần thương mại các dự án: Trung tâm thương mại Thăng Long Mall, Tòa nhà 17 tầng Viglacera, Nhà ở xã hội để cho thuê D15, D16 Đặng Xá, 671 Hoàng Hoa Thám, Khu đô thị Đặng Xá, Ngã 6 Bắc Ninh giai đoạn 1, Nhà thấp tầng Đại Mỗ, Nhà thấp tầng Tây Mỗ, Nhà OCT2 Xuân Phương, Sàn thương mại thuộc Chung cư Huỳnh Tấn Phát và các dự án khác.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 bao gồm các bất động sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn cho thuê với giá trị là khoảng 223,4 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: khoảng 160,3 tỷ VND).

Một số bất động sản đầu tư của Công ty và các công ty con được dùng làm tài sản bảo đảm cho các khoản vay (Thuyết minh số 29). Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay là khoảng 570 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: khoảng 770,9 tỷ VND).

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 cần được trình bày. Tuy nhiên, Tập đoàn hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Chi tiết danh mục các bất động sản đầu tư đang hiện hữu có giá trị từ 10% tổng giá trị bất động sản đầu tư trở lên tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và ngày 31 tháng 12 năm 2025 bao gồm:

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND		VND	
	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế
Dự án Khu Công nghiệp Yên Phong	958.582.834.106	340.214.037.471	958.582.834.106	328.067.507.509
Dự án Khu Công nghiệp Tiên Sơn	624.589.373.123	308.997.528.245	624.589.373.123	300.314.336.862
	1.583.172.207.229	**649.211.565.716**	**1.583.172.207.229**	**628.381.844.371**

19. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại)
	VND	VND
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 - Hà Đông	1.423.842.004.086	1.173.452.037.121
Dự án Nhà máy Kính nổi Siêu trắng Phú Mỹ giai đoạn 2	285.506.566.036	285.506.566.036
Dự án Khu du lịch sinh thái cao cấp Vân Hải	178.082.802.880	175.642.294.188
Dự án trung tâm thương mại và văn phòng cao cấp tại 799 Kinh Dương Vương (i)	127.543.482.364	127.543.482.364
Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội Tiên Dương 1	113.531.678.048	3.097.404.718
Dự án xây dựng văn phòng khách sạn tại số 10 Trần Nguyên Hãn	-	2.565.323.303.713
Xây dựng cơ bản dở dang khác	249.934.251.142	335.768.241.618
	2.378.440.784.556	**4.666.333.329.758**

(i) Đây là tiền sử dụng đất cho diện tích 5.092 m^2 tại đường Kinh Dương Vương, phường Phú Lâm, thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường 12, Quận 6, thành phố Hồ Chí Minh) mà Công ty Cổ phần Dây cáp Điện Việt Nam - Công ty con gián tiếp của Công ty đã tạm nộp vào ngân sách Nhà nước.

Một số tài sản hình thành từ các dự án được sử dụng để bảo đảm cho các khoản vay (Thuyết minh số 29).

Trong kỳ, tổng chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang của một số dự án chủ yếu do Công ty và các công ty con thực hiện là 66,1 tỷ VND (kỳ trước: 86,6 tỷ VND).

20. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

a. Đầu tư vào công ty liên kết

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết như sau:

Đơn vị: VND

	Số dư đầu kỳ	Góp vốn/chuyển từ công ty con	CLTG do chuyển đổi BCTC	Phần lợi nhuận/(lỗ) từ công ty liên doanh, liên kết	Phân phối Quỹ và điều chỉnh khác	Cổ tức được chia trong kỳ	Số dư cuối kỳ
Công ty Cổ phần Hạ tầng Hàng không Masterise (*)	-	8.062.500.000.000	-	20.583.987.188	-	-	8.083.083.987.188
Công ty TNHH FIH Việt Nam	-	3.324.643.707.829	-	2.008.044.299	-	-	3.326.651.752.128
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Citynest	-	1.724.532.000.000	-	1.674.778.232	-	-	1.726.206.778.232
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	1.290.153.193.212	-	-	31.092.619.301	(9.168.195.254)	-	1.312.077.617.259
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Vật liệu Kim Trang	-	946.647.811.950	-	502.725.569	-	-	947.150.537.519
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Landora	-	734.810.000.000	-	155.037.160	-	-	734.965.037.160
Công ty TNHH Titan Corporation	628.790.990.790	31.752.000.000	-	(2.003.972.873)	-	-	658.539.017.917
Công ty TNHH S.A.S - CTAMAD	300.048.564.071	-	-	48.308.535.714	1.459.500.000	(54.589.500.000)	295.227.099.785
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn	278.246.770.742	-	-	-	-	-	278.246.770.742
Công ty SanVig - CTCP	169.472.585.108	-	3.852.623.878	1.456.949.975	(5.015.009.142)	-	169.767.149.819
Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận	100.545.123.408	-	-	10.336.387.808	-	-	110.881.511.216
Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội	96.836.738.760	-	-	2.633.720.609	-	-	99.470.459.369
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	22.386.383.170	18.750.000.000	-	4.241.093.457	-	-	45.377.476.627
Công ty Cổ phần Chế tạo điện cơ HEM	23.432.543.399	-	-	4.906.396.534	-	(2.470.000.000)	25.868.939.933

	Số dư đầu kỳ	Góp vốn/chuyển từ công ty con	CLTG do chuyển đổi BCTC	Phần lợi nhuận/(lỗ) từ công ty liên doanh, liên kết	Phân phối Quỹ và điều chỉnh khác	Cổ tức được chia trong kỳ	Số dư cuối kỳ
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	23.135.072.795	-	-	(4.938.525.169)	-	-	18.196.547.626
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ long II	9.704.643.997	-	-	1.035.335.740	-	-	10.739.979.737
Công ty TNHH Hạ tầng GELEX Tây Thành phố (*)	-	4.900.000.000	-	-	-	-	4.900.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng GELEX Bắc Sài Gòn 2 (*)	-	4.900.000.000	-	-	-	-	4.900.000.000
Công ty TNHH Hạ tầng GELEX Bắc Sài Gòn 1(*)	-	3.900.000.000	-	-	-	-	3.900.000.000
Công ty Cổ phần Gạch ngói Viglacera Từ Sơn	3.270.459.582	-	-	(139.753.033)	-	-	3.130.706.549
Công ty Cổ phần Magno GMHB (**)	226.185.000	-	-	-	-	-	226.185.000
Công ty Cổ phần Vinafacade (i)	909.380.000	-	-	(909.380.000)	-	-	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí (i)	-	-	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống (i)	-	-	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Yên Hưng (i)	-	-	-	-	-	-	-
	2.947.158.634.034	**14.857.335.519.779**	**3.852.623.878**	**120.943.980.511**	**(12.723.704.396)**	**(57.059.500.000)**	**17.859.507.553.806**

(i) Các công ty hiện đang trong tình trạng âm vốn chủ sở hữu. Do đó, phần sở hữu của Công ty trong khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá giá trị ghi sổ của khoản đầu tư nên giá trị khoản đầu tư đã được ghi giảm xuống bằng 0 VND theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Công ty không ghi nhận thêm khoản lãi, lỗ nào từ khoản đầu tư vào các công ty này trong kỳ theo quy định tại Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành.

(*) Công ty đang trong giai đoạn đầu tư.

(**) Công ty đang trong quá trình giải thể.

Trong kỳ, các giao dịch giữa Công ty và các công ty con với các công ty liên doanh, liên kết chủ yếu liên quan đến các hoạt động sản xuất, kinh doanh, mua hàng hóa và các hoạt động tài chính liên quan đến góp vốn, cổ tức, lợi nhuận được chia như trình bày tại Thuyết minh số 45.

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty Cổ phần Genfarma	127.400.000.000	-	(ii)	127.400.000.000	-	(ii)
Công ty Cổ phần Viwaco (i)	120.734.325.759	-	253.543.500.000	120.734.325.759	-	257.165.550.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	28.500.000.000	(28.500.000.000)	(ii)	28.500.000.000	(28.500.000.000)	(ii)
Công ty Cổ phần Khách sạn Dầu khí Lam Kinh	28.382.391.454	(28.382.391.454)	(ii)	28.382.391.454	(28.382.391.454)	(ii)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	11.000.000.000	(11.000.000.000)	(ii)	11.000.000.000	(11.000.000.000)	(ii)
Công ty Cổ phần Visaho	5.400.000.000	-	(ii)	5.400.000.000	-	(ii)
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (i)	2.178.670.000	-	7.173.306.000	2.178.670.000	-	6.547.065.000
Công ty Cổ phần Cầu Xây	1.184.497.242	-	(ii)	1.184.497.242	-	(ii)
Công ty Cổ phần Công nghệ cao	1.057.011.301	-	(ii)	1.057.011.301	-	(ii)
Các đơn vị khác	2.873.188.702	(1.713.552.872)	(ii)	2.873.188.702	(1.213.513.782)	(ii)
	328.710.084.458	**(69.595.944.326)**		**328.710.084.458**	**(69.095.905.236)**	

(i) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định căn cứ vào giá đóng cửa của cổ phiếu trên sàn chứng khoán nơi cổ phiếu được giao dịch tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2026 và ngày 31 tháng 12 năm 2025.

(ii) Tập đoàn 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.

21. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Lợi thế thương mại VND
NGUYÊN GIÁ	
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	106.673.050.300
Số dư cuối kỳ	**1.280.880.263.643**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu kỳ	**959.253.792.649**
Tại ngày cuối kỳ	**852.580.742.349**

22. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải trả người bán sản xuất kinh doanh thiết bị điện	1.179.480.920.912	547.317.384.466
- Glencore International AG	*374.795.268.610*	-
- Trafigura Pte. Ltd	*118.337.800.259*	*6.079.793.783*
- Intelligent Energy Tech Limited	*94.385.495.345*	*96.538.245.270*
- Xian Qiyuan Mechanical& Electrical Equipment Co., Ltd	*67.016.172.034*	*66.895.528.178*
- Phải trả các người bán khác	*524.946.184.664*	*377.803.817.235*
Phải trả người bán liên quan sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	1.064.544.672.778	1.128.988.644.365
Phải trả người bán liên quan bán, cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp	464.870.131.865	941.050.591.733
Phải trả người bán sản xuất, kinh doanh năng lượng và nước sạch	95.737.730.350	305.949.861.442
Phải trả người bán khác	708.014.595.858	221.537.288.651
	3.512.648.051.763	**3.144.843.770.657**
Trong đó: Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 45)	64.057.754.556	56.691.796.548

23. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Người mua trả tiền trước liên quan bán, cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp	1.083.177.358.358	1.049.132.573.601
Người mua trả tiền trước liên quan sản xuất kinh doanh thiết bị điện	769.295.496.802	606.877.496.687
Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd	279.986.699.802	193.091.191.681
Người mua trả tiền trước liên quan sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	102.065.428.024	144.716.107.649
Người mua trả tiền trước khác	58.244.555.885	31.968.155.970
	2.292.769.538.871	**2.025.785.525.588**

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

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Giảm do thoái vốn Công ty con	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	8.571.380.758	27.703.073.775	849.325.565.324	850.240.041.389	96.296	11.072.571.024	29.289.884.272
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	22.689.703	251.167.142	5.130.569.201	4.971.167.239	-	13.065.992	400.945.393
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.821.756.868	1.150.701.877.034	705.763.854.795	1.294.162.039.438	(2.559.730.076)	10.558.274.064	568.480.479.511
Thuế Thu nhập cá nhân	3.377.239.606	12.454.223.628	95.100.630.182	93.493.018.982	(1.589.743)	3.890.998.350	14.574.003.829
Thuế Tài nguyên	-	1.331.514.581	7.277.381.932	6.873.406.611	-	-	1.735.489.902
Thuế Nhà đất, tiền thuê đất	16.771.674.731	22.186.321.493	43.540.013.859	31.035.785.227	756.200.000	4.940.622.071	23.615.697.465
Các loại thuế khác và các khoản phải nộp khác	778.257.696	60.483.590.530	49.976.850.691	47.067.162.782	-	423.016.927	63.038.037.670
	31.342.999.362	**1.275.111.768.183**	**1.756.114.865.984**	**2.327.842.621.668**	**(1.805.023.523)**	**30.898.548.428**	**701.134.538.042**

25. PHẢI TRẢ VỀ CỔ TỨC, LỢI NHUẬN

Số phải trả về cổ tức của Công ty và các công ty con là công ty cổ phần sẽ được thanh toán bằng tiền trong vòng 6 tháng kể từ ngày kết thúc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên. Đối với các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán, cổ tức sẽ được thanh toán khi có yêu cầu thanh toán và đầy đủ thông tin cần thiết của cổ đông theo quy định.

Số phải trả về lợi nhuận cho các thành viên của các công ty trách nhiệm hữu hạn sẽ được thanh toán theo nghị quyết của Hội đồng thành viên và/hoặc thỏa thuận với các thành viên có liên quan.

26. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại)
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí các dự án, công trình xây dựng	1.745.013.998.084	1.090.415.093.440
Chi phí đi vay	259.333.771.044	136.662.542.849
Chi phí phải trả khác	427.416.766.560	445.659.105.208
	2.431.764.535.688	**1.672.736.741.497**
b. Dài hạn		
Chi phí phải trả khác	1.438.890.636	1.445.139.636
	1.438.890.636	**1.445.139.636**

27. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Doanh thu cho thuê văn phòng, bất động sản	191.148.454.659	173.781.989.490
Các khoản khác	49.013.954.088	12.323.162.552
	240.162.408.747	**186.105.152.042**
b. Dài hạn		
Doanh thu cho thuê văn phòng, bất động sản	3.234.077.481.237	3.219.502.199.358
Các khoản khác	30.870.462.932	-
	3.264.947.944.169	**3.219.502.199.358**
Trong đó: Doanh thu chưa thực hiện với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 45)	35.385.493	86.072.817

28. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại)
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Nhận đặt cọc, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	221.716.888.931	201.115.814.218
Tiền đặt cọc thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và mua đất, nhà, thuê mặt bằng của khách hàng	131.811.855.280	43.558.063.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	169.712.312.090	208.423.243.545
	523.241.056.301	**453.097.120.763**
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	96.726.854.392	128.248.072.119
Các khoản phải trả, phải nộp khác	911.900.658	822.305.500
	97.638.755.050	**129.070.377.619**
Trong đó: Phải trả dài hạn khác cho các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 45)	94.680.099	94.680.099

29. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số đầu kỳ (Trình bày lại)	Trong kỳ		Cuối kỳ
	VND		VND	VND
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị
Vay ngắn hạn	**9.544.088.386.086**	**19.157.743.187.551**	**14.972.531.844.989**	**13.729.299.728.648**
Vay ngân hàng (i)	9.014.763.546.504	18.742.602.023.523	14.949.757.015.776	12.807.608.554.251
Vay đối tượng khác	529.324.839.582	415.141.164.028	22.774.829.213	921.691.174.397
Nợ dài hạn đến hạn trả	**2.622.642.863.429**	**2.123.648.981.101**	**1.526.517.627.016**	**3.219.774.217.514**
Vay dài hạn và nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	2.622.642.863.429	2.123.648.981.101	1.526.517.627.016	3.219.774.217.514
	12.166.731.249.515	**21.281.392.168.652**	**16.499.049.472.005**	**16.949.073.946.162**

(i) Chi tiết các khoản vay ngắn hạn theo ngân hàng như sau:

Bên cho vay	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	3.806.458.566.519	2.695.351.644.334
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	2.984.817.082.798	2.202.950.487.292
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	1.295.626.331.427	642.420.104.488
Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam)	1.071.407.802.399	738.803.074.132
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	1.055.578.893.649	1.102.846.184.933
Ngân hàng BNP Paribas	798.288.028.564	79.945.429.536
Ngân Hàng TMCP Quân đội	699.335.615.177	1.165.431.609.598
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	343.984.096.673	192.164.450.208
Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered (Việt Nam)	297.230.900.519	-
Ngân hàng Đại chúng TNHH Kasikor Bank	141.410.096.854	-
Ngân hàng BangKok Đại Chúng TNHH	122.040.356.421	-
Ngân hàng TNHH MTV Hong Leong Việt Nam	113.233.176.572	-
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	69.912.432.658	70.000.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	8.285.174.021	53.325.318.789
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam	-	71.525.243.194
	12.807.608.554.251	**9.014.763.546.504**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, các khoản vay ngắn hạn có lãi suất từ 3,8%/năm đến 9,0%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 2,8%/năm đến 7,8%/năm), thời hạn các khoản vay không quá 12 tháng từ ngày giải ngân.

b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Đầu kỳ (Trình bày lại)	Trong kỳ				Cuối kỳ
	VND				VND	VND
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giảm do thoái vốn công ty con	Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá	Giá trị
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (i)	15.435.323.912.705	7.569.739.372.510	3.606.611.947.338	(2.239.700.000.000)	72.400.000.000	17.231.151.337.877
Trái phiếu phát hành (ii)	1.139.152.063.341	1.355.992.086	-	-	-	1.140.508.055.427
	16.574.475.976.046	**7.571.095.364.596**	**3.606.611.947.338**	**(2.239.700.000.000)**	**72.400.000.000**	**18.371.659.393.304**

(i) Chi tiết các khoản vay dài hạn và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

Bên cho vay	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Khoản vay hợp vốn do Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited, Singapore Branch thu xếp	7.296.289.400.000	1.681.133.235.700
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	4.203.570.203.287	3.663.472.049.335
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	2.751.855.813.086	3.109.348.751.642
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	2.765.673.239.324	4.563.430.336.609
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	1.320.000.000.000	2.360.000.000.000
Ngân hàng Cathay United Bank	748.000.000.000	488.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam	700.000.000.000	700.000.000.000
Ngân Hàng Union Bank of Taiwan	488.000.000.000	488.000.000.000
Công ty TNHH cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam	97.705.801.255	40.558.612.662
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	69.350.877.191	79.789.473.683
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	40.702.754.104	21.959.046.718
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	36.148.502.615	17.964.072.517
Ngân hàng TNHH MTV Hong Leong Việt Nam	29.631.061.762	10.774.931.512
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	23.796.976.010	37.708.879.996
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV-Sumi Trust	359.951.933	483.168.431
Vay cá nhân và đối tượng khác	50.910.810.996	48.437.175.000
Ngân hàng TNHH MTV HSBC Việt Nam	-	400.000.000.000
Landesbank Baden-Württemberg	-	357.956.164.300
Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered Việt Nam	-	82.432.824.687
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	-	2.071.721.948
Chi phí thu xếp khoản vay	(171.069.836.172)	(95.553.668.607)
	20.450.925.555.391	**18.057.966.776.133**
Trong đó		
- Vay dài hạn đến hạn trả	*3.219.774.217.514*	*2.622.642.863.429*
- Vay dài hạn	*17.231.151.337.877*	*15.435.323.912.704*

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn có lãi suất từ 5,1%/năm đến 12,9%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: từ 5,9%/năm đến 11,2%/năm).

(ii) Chi tiết khoản trái phiếu như sau:

STT	Đơn vị bảo lãnh/tư vấn phát hành	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
		VND	VND
1.	Quỹ Đầu tư và Đảm bảo tín dụng (Credit Guarantee and Investment Facility - CGIF)	1.150.000.000.000	1.150.000.000.000
2.	Chi phí phát hành trái phiếu	(9.491.944.573)	(10.847.936.659)
	Tổng cộng	**1.140.508.055.427**	**1.139.152.063.341**
	Trong đó:		
	Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	-	-
	Trái phiếu dài hạn	*1.140.508.055.427*	*1.139.152.063.341*

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, khoản trái phiếu có lãi suất 6,95%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 6,95%/năm).

Các khoản vay ngắn hạn, dài hạn, nợ thuê tài chính dài hạn và trái phiếu phát hành của Công ty và các công ty con được bảo đảm bởi:

- Một số chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 6)
- Một số hợp đồng tiền gửi (Thuyết minh số 7)
- Một số quyền đòi nợ phát sinh từ các hợp đồng được tài trợ vốn (Thuyết minh số 8)
- Một số tiền và tương đương tiền (Thuyết minh số 10)
- Một số hàng tồn kho (Thuyết minh số 13)
- Một số tài sản cố định, quyền sử dụng đất thuê và tài sản hình thành trong tương lai từ các dự án xây dựng cơ bản thuộc sở hữu của Công ty và các công ty con (Thuyết minh số 14,15, 17, 18,19)
- Quyền phải thu từ hợp đồng cho vay (Thuyết minh số 7)
- Một số cổ phần góp vốn vào các công ty trong Tập đoàn (Thuyết minh số 1)
- Thư bảo lãnh của Công ty và các công ty con.

Các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn, trái phiếu được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Trong vòng một năm	3.219.774.217.514	2.622.642.863.429
Trong năm thứ hai	4.249.735.959.224	5.104.214.090.130
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	11.882.880.147.214	7.146.176.515.470
Sau năm năm	2.239.043.286.866	4.324.085.370.446
	21.591.433.610.818	**19.197.118.839.475**
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	3.219.774.217.514	2.622.642.863.429
Số phải trả sau 12 tháng	**18.371.659.393.304**	**16.574.475.976.046**

30. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	110.128.489.774	52.784.718.188
Dự phòng bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp	23.258.615.361	21.935.298.600
Dự phòng phải trả khác	9.543.585.170	12.893.028.610
	142.930.690.305	**87.613.045.398**
b. Dài hạn		
Dự phòng chi phí bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp	135.761.124.146	137.681.590.646
Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	83.770.060.590	117.984.187.030
Dự phòng trợ cấp thôi việc	15.072.617.344	15.178.751.344
Dự phòng phải trả khác	6.147.154.231	6.605.451.455
	240.750.956.311	**277.449.980.475**

31. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

Biến động quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng người quản lý hoàn thành kế hoạch trong kỳ như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	**287.695.336.494**	**267.612.768.863**
Tăng trong kỳ	98.394.806.397	94.591.120.516
- Trích quỹ	*98.394.806.397*	*94.591.120.516*
Giảm trong kỳ	(38.442.861.574)	(55.687.889.941)
- Sử dụng quỹ	*(38.442.861.574)*	*(55.687.889.941)*
Số dư cuối kỳ	**347.647.281.317**	**306.515.999.438**

32. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI VÀ THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Trích lập các khoản dự phòng	15.445.087.076	5.979.076.767
Lợi nhuận chưa thực hiện và các khoản khác	218.715.477.882	209.592.540.383
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**234.160.564.958**	**215.571.617.150**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Chênh lệch do hợp nhất kinh doanh	563.764.271.002	574.162.281.358
Hoàn nhập các khoản dự phòng	181.334.977.769	175.803.249.660
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	10.257.244.696	10.464.311.844
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	**755.356.493.467**	**760.429.842.862**

33. QUỸ PHÁT TRIỂN KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	**364.653.105.734**	**429.524.047.323**
Giảm trong kỳ	(51.358.070.141)	(56.428.795.635)
- Chuyển tài sản cố định hình thành từ quỹ cho mục đích sản xuất kinh doanh	*(45.705.945.507)*	*(46.753.250.684)*
- Sử dụng quỹ	*(5.494.083.724)*	*(9.489.628.285)*
- Hao mòn tài sản cố định hình thành từ quỹ	*(158.040.910)*	*(185.916.666)*
Số dư cuối kỳ	**313.295.035.593**	**373.095.251.688**

34. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp 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 sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ 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**
Công ty con tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	221.343.600.000	221.343.600.000
Mua Công ty con	-	-	-	-	-	-	563.087.364.211	563.087.364.211
Giảm tỷ lệ sở hữu ở công ty con	-	-	-	-	-	229.179.707.752	124.131.935.471	353.311.643.223
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	890.612.799.568	742.989.590.975	1.633.602.390.543
Cổ tức công bố bằng cổ phiếu	429.691.550.000	(91.000.000)	-	-	-	(429.691.550.000)	-	(91.000.000)
Cổ tức công bố bằng tiền	-	-	-	-	-	(429.714.896.500)	(254.135.644.049)	(683.850.540.549)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	72.452.018.674	(72.452.018.674)	-	-
Trích quỹ khen, thưởng phúc lợi và thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	-	(54.925.079.466)	(39.666.041.050)	(94.591.120.516)
Chênh lệch tỷ giá phát sinh do chuyển đổi báo cáo công ty con	-	-	-	6.447.349.031	-	-	7.237.912.647	13.685.261.678
Tăng/(giảm) khác	-	-	-	-	-	167.131.209	(173.316.605)	(6.185.396)
Số dư cuối kỳ trước	**9.023.989.480.000**	**662.912.856.719**	**77.388.963.577**	**21.035.329.389**	**728.051.877.964**	**4.085.328.985.757**	**10.626.762.243.894**	**25.225.469.737.300**

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

	Vốn góp 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 sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ này (Trình bày lại)	**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**
Trả cổ tức bằng cổ phiếu (ii)	2.255.951.250.000	-	-	-	-	(2.255.951.250.000)	-	-
Tăng vốn trong kỳ (ii)	1.804.772.850.000	(603.783.471.148)	-	-	-	(1.201.167.378.852)	-	(178.000.000)
Công ty con tăng vốn trong kỳ	-	-	1.917.854.320.560	-	(5.000.000.000)	(1.912.854.320.560)	-	-
Giảm tỷ lệ sở hữu ở công ty con	-	-	-	-	-	1.246.692.837.461	2.228.760.492.539	3.475.453.330.000
Thoái công ty con	-	-	-	-	-	-	(10.545.225.600)	(10.545.225.600)
Lợi nhuận thuần trong kỳ này	-	-	-	-	-	785.666.061.986	1.148.926.397.275	1.934.592.459.261
Cổ tức công bố bằng tiền (iii)	-	-	-	-	-	-	(1.009.089.612.700)	(1.009.089.612.700)
Trích quỹ đầu tư phát triển (i)	-	-	-	-	84.498.353.312	(84.498.353.312)	-	-
Trích quỹ khen, thưởng phúc lợi và thù lao Hội đồng Quản trị (i)	-	-	-	-	-	(47.999.857.868)	(50.394.948.529)	(98.394.806.397)
Chênh lệch tỷ giá phát sinh do chuyển đổi báo cáo công ty con	-	-	-	3.753.071.197	-	-	3.333.719.864	7.086.791.061
Ảnh hưởng của sáp nhập công ty con	-	-	-	-	(2.626.135.105)	2.626.135.105	-	-
Giảm khác	-	-	(956.543.993)	-	-	(2.820.453.214)	(430.466.273)	(4.207.463.480)
Số dư cuối kỳ này	**13.084.713.580.000**	**59.129.385.571**	**2.031.355.864.993**	**26.837.300.359**	**804.924.096.171**	**3.793.521.276.621**	**14.667.841.141.992**	**34.468.322.645.707**

(i) Trích lập quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao Hội đồng Quản trị theo các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị của Công ty và các công ty con.

(ii) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên của Công ty số 02/2026/GELEX/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01 tháng 4 năm 2026, Nghị quyết số 18/2026/GELEX/NQ-HĐQT ngày 08 tháng 4 năm 2026, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua phương án chi trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ phát hành 25% và phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu với tỷ lệ phát hành 20%. Ngày 25 tháng 5 năm 2026, Công ty đã hoàn thành đợt tăng vốn, phát hành 406.072.410 cổ phiếu tương đương với 4.060.724.100.000 VND.

(iii) Trong kỳ, các công ty con của Công ty thực hiện chi trả cổ tức từ nguồn lợi nhuận năm 2025 và tạm ứng cổ tức từ nguồn lợi nhuận năm 2026 theo các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị.

Cổ phiếu	**Số cuối kỳ**	**Số đầu kỳ**
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.308.471.358	902.398.948
Cổ phiếu phổ thông	*1.308.471.358*	*902.398.948*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.308.471.358	902.398.948
Cổ phiếu phổ thông	*1.308.471.358*	*902.398.948*

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

35. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngoại tệ các loại

	Đơn vị	**Số cuối kỳ**	**Số đầu kỳ**
Đô la Mỹ	USD	3.768.011	4.286.361
Euro	EUR	42.875	38.698
Rúp Nga	RUB	7.004.012	2.928.704
Đồng Peso	CUP	15.238	20.138
Đô la Úc	AUD	341	341

Hàng giữ hộ

	Đơn vị	**Số cuối kỳ**	**Số đầu kỳ**
Máy biến áp	Cái	24	15

Nợ khó đòi đã xử lý

	Đơn vị	**Số cuối kỳ**	**Số đầu kỳ**
Nợ phải thu khó đòi đã xử lý	VND	136.207.599.196	136.146.281.611

36. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Doanh thu từ lĩnh vực thiết bị điện	16.624.882.853.691	11.721.731.997.767
Doanh thu các sản phẩm vật liệu xây dựng	4.615.248.660.760	3.594.294.034.730
Doanh thu bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp, khách sạn và dịch vụ phụ trợ khác	3.217.894.186.363	2.147.983.723.526
Doanh thu từ kinh doanh năng lượng và nước sạch	648.089.652.691	527.198.660.843
Doanh thu hàng hóa bất động sản	329.292.415.731	132.809.824.356
Doanh thu khác	27.179.174.579	48.328.388.541
	25.462.586.943.815	**18.172.346.629.763**
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Chiết khấu thương mại	255.892.874.346	125.897.564.518
Hàng bán bị trả lại	3.973.341.689	10.374.794.744
Giảm giá hàng bán	1.016.875.127	482.527.143
	260.883.091.162	**136.754.886.405**
Doanh thu thuần	**25.201.703.852.653**	**18.035.591.743.358**
Trong đó: Doanh thu với bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 45)	66.312.770.766	628.694.117.372

37. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Giá vốn hoạt động sản xuất kinh doanh thiết bị điện	14.105.024.064.029	9.793.961.223.868
Giá vốn bán các sản phẩm vật liệu xây dựng	3.701.573.121.510	2.999.357.852.979
Giá vốn bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp, khách sạn và dịch vụ phụ trợ khác	1.731.630.013.398	843.879.602.353
- Giá vốn bán bất động sản khu công nghiệp đã phát triển hạ tầng (*)	*1.220.210.460.763*	*609.169.182.911*
- Giá vốn từ các dịch vụ liên quan tới quản lý, vận hành các khu công nghiệp, khu đô thị, chung cư, cho thuê văn phòng, kinh doanh khách sạn, khu nghỉ dưỡng	*511.419.552.635*	*234.710.419.442*
Giá vốn từ kinh doanh năng lượng và nước sạch	386.387.626.385	326.575.258.674
Giá vốn bán hàng hóa bất động sản	293.730.710.315	108.085.413.351
Giá vốn khác	6.775.455.449	26.726.084.798
	20.225.120.991.086	**14.098.585.436.023**

(*) Liên quan đến các chi phí phát sinh cho hoạt động phát triển đất và hạ tầng khu công nghiệp tương ứng với doanh thu đã ghi nhận của phần diện tích đã chuyển giao quyền kiểm soát cho khách hàng trong suốt thời gian thuê phát sinh trong kỳ.

38. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này	Kỳ trước (Trình bày lại)
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	15.907.745.688.739	11.270.683.007.601
Chi phí phát triển đất, xây dựng cơ sở hạ tầng	1.198.929.986.085	621.496.246.421
Chi phí nhân công	1.445.560.463.809	1.242.010.735.885
Chi phí khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và lợi thế thương mại phân bổ	932.902.038.617	1.219.716.064.593
Chi phí giá vốn hàng hóa thương mại	464.923.140.664	160.557.218.259
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.501.195.175.250	836.415.488.102
Chi phí khác bằng tiền	526.198.158.350	271.394.286.411
	21.977.454.651.514	**15.622.273.047.272**

39. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi kinh doanh chứng khoán	103.903.602.666	108.868.161.317
Lãi tiền gửi, cho vay, đặt cọc	293.467.807.692	108.751.523.661
Lãi chuyển nhượng hợp đồng hợp tác kinh doanh	258.877.092.325	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	45.418.505.741	60.369.326.818
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	21.031.776.308	16.712.434.330
Lãi bán các khoản đầu tư	(63.718.863.537)	90.825.495.258
Lãi nghiệp vụ phòng ngừa rủi ro biến động giá	905.003.304	13.340.585.795
Cổ tức, lợi nhuận được chia	22.653.545.279	5.885.467.500
Lãi do đánh giá lại khoản đầu tư trước ngày mua khi hợp nhất kinh doanh	-	27.892.792.270
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.465.131.375	4.035.558.042
	685.003.601.153	**436.681.344.991**
Trong đó: Doanh thu tài chính với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 45)	16.667.976.029	54.311.355.946

40. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi tiền vay	966.632.668.829	517.084.577.324
Chi phí phát hành trái phiếu, sắp xếp các khoản vay	25.160.622.312	13.951.644.848
Chiết khấu thanh toán, phí LC và lãi mua hàng trả chậm	105.307.515.804	77.490.480.682
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	84.802.746.992	(2.079.499.019)
Lỗ kinh doanh chứng khoán	13.123.650.688	7.039.659.819
Lỗ chênh lệch tỷ giá	103.958.341.352	17.533.112.831
Lỗ nghiệp vụ phòng ngừa rủi ro biến động giá	633.298.023	18.233.219.760
Lỗ do đánh giá lại khoản đầu tư trước ngày mua khi hợp nhất kinh doanh	-	9.291.978.561
Chi phí tài chính khác	37.244.593.187	10.314.853.581
	1.336.863.437.187	**668.860.028.387**
Trong đó: Chi phí tài chính với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 45)	-	2.345.772.301

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	35.398.545.486	45.437.955.654
Chi phí nhân công	149.227.396.473	128.391.453.206
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.620.160.068	4.009.808.861
Chi phí dịch vụ mua ngoài	367.201.221.333	251.747.620.800
Chi phí bán hàng khác	126.167.397.689	190.904.759.054
Chi phí dự phòng bảo hành	22.476.192.754	19.167.763.509
	705.090.913.803	**639.659.361.084**
Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân công	454.574.457.441	349.391.218.202
Phân bổ lợi thế thương mại	106.673.050.300	103.883.421.791
Chi phí dịch vụ mua ngoài	235.392.985.100	186.223.538.077
Chi phí khấu hao tài sản cố định	49.329.104.349	25.683.744.059
Thuế, phí, lệ phí	12.556.707.323	13.551.141.885
Trích lập dự phòng	2.733.479.030	11.821.317.909
Chi phí khác bằng tiền	185.982.963.082	193.473.868.242
	1.047.242.746.625	**884.028.250.165**

42. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Phạt thuế	38.119.210.446	-
Trích phạt thuế	35.738.491.712	-
Các chi phí khác	50.644.175.658	23.087.448.750
	124.501.877.816	**23.087.448.750**

43. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ này	705.763.854.795	530.220.767.083
(Thu nhập)/chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(24.807.359.649)	26.650.993.782
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	**680.956.495.146**	**556.871.760.865**

44. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Kỳ này	Kỳ trước (Trình bày lại)
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	785.666.061.986	890.612.799.568
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và thù lao Hội đồng Quản trị (VND) (ii)	-	(28.925.862.927)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	785.666.061.986	861.686.936.641
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu) (i)	1.308.471.358	1.308.471.358
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	**600**	**659**

(i) Số liệu cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 được trình bày lại do ảnh hưởng của việc trả cổ tức cho năm 2025 bằng cổ phiếu và tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ lần lượt là 25% và 20% so với số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại từng thời điểm như trình bày tại Thuyết minh số 34 theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 – Lãi trên cổ phiếu, cụ thể như sau:

	Số đã báo cáo	Số điều chỉnh	Số trình bày lại
	Cổ phiếu	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành kỳ trước	902.398.948	406.072.410	1.308.471.358

(ii) Số liệu Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 được trình bày lại do ảnh hưởng của việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao của Hội đồng Quản trị từ nguồn lợi nhuận năm 2025 và thay đổi số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ do ảnh hưởng của chia cổ tức bằng cổ phiếu và tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu như trình bày nêu trên.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được điều chỉnh như sau:

	Kỳ trước (Trình bày lại)	
	Số báo cáo	Số trình bày lại
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	890.612.799.568	890.612.799.568
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và thù lao Hội đồng Quản trị (VND)	-	(28.925.862.927)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	890.612.799.568	861.686.936.641
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	902.398.948	1.308.471.358
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	**987**	**659**

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 chưa được điều chỉnh do chưa có Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông để trích lập quỹ từ nguồn lợi nhuận sau thuế kỳ này. Nếu Công ty trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, chỉ tiêu "Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông" có thể điều chỉnh giảm, dẫn đến việc "Lãi cơ bản trên cổ phiếu" giảm tương ứng.

45. 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 Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Vigalcera Đông Triều	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	Công ty liên kết
Công ty SanVig - CTCP	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn	Công ty con (từ ngày 24 tháng 2 năm 2025, trước đó là công ty liên kết)
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	Công ty liên kết
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	Công ty liên kết
Công ty TNHH Titan Corporation	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	Công ty liên kết (từ ngày 16 tháng 4 năm 2025 đến ngày 11 tháng 9 năm 2025)
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Chế tạo điện cơ HEM	Công ty liên kết
Công ty TNHH ICAPITAL	Bên liên quan của Thành viên Hội đồng Quản trị
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	Công ty liên kết (từ ngày 24 tháng 02 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)
Công ty Cổ phần Thiết bị Công nghiệp GEIC	Bên liên quan của Thành viên Ban Tổng Giám đốc (đến ngày 30 tháng 9 năm 2025)
Công ty TNHH Công nghiệp Titan (Hưng Yên)	Bên liên quan của thành viên Ban Tổng Giám đốc (đến ngày 14 tháng 9 năm 2025)
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1	Bên liên quan của thành viên Ban Tổng Giám đốc (đến ngày 14 tháng 9 năm 2025)
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh)	Bên liên quan của thành viên Ban Tổng Giám đốc (đến ngày 14 tháng 9 năm 2025)
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)	Bên liên quan của thành viên Ban Tổng Giám đốc (đến ngày 14 tháng 9 năm 2025)

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội	36.561.057.500	29.687.038.536
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	24.367.471.168	-
Công ty Cổ phần Chế tạo điện cơ HEM	3.247.010.000	17.862.234.390
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	1.090.500.000	634.500.000
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận	812.181.647	5.915.003.945
Công ty TNHH ICAPITAL	182.280.791	187.647.983
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	26.915.000	140.940.800
Công ty SanVig - CTCP	25.354.660	1.727.774.250
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)	(*)	568.446.208.650
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	(*)	2.768.178.782
Công ty Cổ phần Thiết bị Công nghiệp GEIC	(*)	915.744.720
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	-	408.845.316
	66.312.770.766	**628.694.117.372**
Giá trị mua hàng và dịch vụ cung cấp		
Công ty Cổ phần Chế tạo điện cơ HEM	45.340.164.440	2.435.864.411
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	34.284.170.647	21.656.759.295
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	8.230.251.850	61.112.306.483
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	2.193.617.761	4.493.233.399
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	421.120.000	450.840.000
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	113.244.000	14.270.096.244
Công ty Cổ phần Thiết bị Công nghiệp GEIC	(*)	22.200.000
	90.582.568.698	**104.441.299.832**
Cho vay		
Công ty Cổ phần Chế tạo điện cơ HEM	10.000.000.000	20.000.000.000
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)	(*)	55.707.728.448
	10.000.000.000	**75.707.728.448**
Thu hồi khoản cho vay		
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận	44.250.000.000	76.375.000.000
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Hưng Yên)	(*)	55.707.728.448
	44.250.000.000	**132.082.728.448**
Lãi cho vay		
Công ty TNHH Năng lượng Gelex Ninh Thuận	15.192.907.536	20.281.312.501
Công ty Cổ phần Chế tạo điện cơ HEM	1.475.068.493	60.273.973
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh)	(*)	14.257.014.543
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Hưng Yên)	(*)	9.646.092.257
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1	(*)	5.417.840.186
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)	(*)	4.648.822.486
	16.667.976.029	**54.311.355.946**
Cổ tức được chia		
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	54.589.500.000	-
Công ty Cổ phần Chế tạo điện cơ HEM	2.470.000.000	-
	57.059.500.000	-
Góp vốn, mua thêm cổ phần bằng tiền		
Công ty Cổ phần Hạ tầng Hàng không Masterise	8.062.500.000.000	-

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
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
Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	(*)	239.541.400.000
	8.107.952.000.000	**1.173.774.280.000**
Đi vay		
Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	(*)	222.391.400.000
	-	**222.391.400.000**
Lãi đi vay		
Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	(*)	2.345.772.301
	-	**2.345.772.301**

(*) Giao dịch được tính đến trước thời điểm không còn là bên liên quan hoặc bắt đầu từ thời điểm trở thành bên liên quan. Không trình bày giao dịch kỳ trước/kỳ này do không còn là bên liên quan hoặc chưa trở thành bên liên quan.

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội	38.389.110.375	29.089.471.950
Công ty Cổ phần Vinafacade	3.251.146.276	2.826.061.071
Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng	1.613.021.675	1.613.021.675
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	1.045.739.585	1.045.739.585
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	600.000.000	293.200.000
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận	119.807.794	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	91.000.000	91.000.000
Công ty Cổ phần Viglacera Từ Sơn	66.492.503	66.492.503
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	4.531.464	161.998.135
Công ty TNHH ICAPITAL	3.564.519	1.119.744
Công ty Cổ phần Chế tạo điện cơ HEM	-	25.261.200
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	-	114.210.000
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	-	46.005.840
	45.184.414.191	**35.373.581.703**
Phải thu dài hạn của khách hàng		
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	1.785.949.698	2.142.749.698
	1.785.949.698	**2.142.749.698**
Đầu tư tài chính ngắn hạn - Cho vay		
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận	88.500.000.000	88.500.000.000
Công ty Cổ phần Chế tạo điện cơ HEM	50.000.000.000	40.000.000.000
	138.500.000.000	**128.500.000.000**
Đầu tư tài chính ngắn hạn - Phải thu lãi cho vay		
Công ty Cổ phần Chế tạo điện cơ HEM	820.821.918	448.219.178
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận	-	2.872.030.535
	820.821.918	**3.320.249.713**
Đầu tư tài chính dài hạn - Cho vay		
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận	200.875.000.000	245.125.000.000
	200.875.000.000	**245.125.000.000**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Đầu tư tài chính dài hạn - Phải thu lãi cho vay dài hạn		
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận	5.174.246.580	3.826.027.398
	5.174.246.580	**3.826.027.398**
Phải thu khác ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	2.701.986.296	2.701.986.296
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	2.053.370.612	2.006.710.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	987.000.000	987.000.000
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	750.952.000	750.952.000
	6.493.308.908	**6.446.648.296**
Phải thu dài hạn khác		
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	750.952.000	750.952.000
	750.952.000	**750.952.000**
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	44.399.821.466	47.542.270.572
Công ty Cổ phần Chế tạo điện cơ HEM	17.714.031.320	7.523.498.897
Công ty Cổ phần Vinafacade	1.162.476.935	767.476.804
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	738.510.000	800.064.000
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	28.790.640	-
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	14.124.195	58.486.275
	64.057.754.556	**56.691.796.548**
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	4.800.000.000	500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	-	244.594.036
	4.800.000.000	**744.594.036**
Phải trả khác dài hạn		
Công ty TNHH ICAPITAL	94.680.099	94.680.099
	94.680.099	**94.680.099**
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		
Công ty TNHH ICAPITAL	35.385.493	86.072.817
	35.385.493	**86.072.817**

Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác được hưởng trong kỳ như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập của Hội đồng Quản trị (i)	4.366.666.666	3.867.555.555
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác (i)	5.773.518.001	5.727.623.667

(i) Bao gồm thù lao, lương và các khoản thu nhập khác của từng thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Giám đốc tài chính, Kế toán trưởng, vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được trình bày riêng trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026, cụ thể như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Thù lao	**3.630.000.000**	**3.240.000.000**
Ông Nguyễn Trọng Hiền (*)	750.000.000	1.500.000.000
Ông Đậu Minh Lâm	990.000.000	990.000.000
bà Nguyễn Thị Minh Giang	900.000.000	450.000.000
Ông Lê Bá Thọ	120.000.000	120.000.000
Ông Lương Thanh Tùng	120.000.000	120.000.000
Ông Nguyễn Văn Tuấn (*)	750.000.000	60.000.000
Thu nhập khác	**736.666.666**	**627.555.556**
Ông Nguyễn Trọng Hiền (*)	125.111.111	129.111.111
Ông Lê Bá Thọ	125.111.111	127.111.111
Ông Đậu Minh Lâm	125.111.111	127.111.111
Ông Lương Thanh Tùng	125.111.111	127.111.111
Ông Nguyễn Văn Tuấn (*)	115.111.111	111.111.111
Bà Nguyễn Thị Minh Giang	121.111.111	6.000.000
Tổng cộng	**4.366.666.666**	**3.867.555.555**
Lương và thu nhập khác của Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác	**5.773.518.001**	**5.727.623.667**
Ông Nguyễn Hoàng Long (*)	1.196.555.556	1.760.000.000
Ông Nguyễn Văn Tuấn (*)	910.000.000	1.350.000.000
Ông Lê Tuấn Anh (*)	2.162.055.556	1.178.802.000
Ông Bùi Đăng Khoa	784.133.333	672.666.667
Ông Hoàng Hưng	475.218.000	446.155.000
Ông Nguyễn Trọng Trung (*)	245.555.556	320.000.000

(*) Thu nhập tính đến ngày miễn nhiệm hoặc tính từ ngày được bổ nhiệm

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:	**26.800.404.859.317**	**18.884.954.558.372**
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	26.800.404.859.317	18.884.954.558.372
Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:	**17.979.418.569.933**	**15.343.477.175.409**
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	17.979.418.569.933	15.343.477.175.409

Thanh lý công ty con trong kỳ báo cáo:

Chỉ tiêu	Số tiền (VND)
Tổng giá trị thanh lý công ty con	3.473.178.600.000
Giá trị thanh lý công ty con được thanh toán bằng tiền	3.473.178.600.000
Số tiền và các khoản tương đương tiền thực có trong công ty con được thanh lý	685.976.041.562
Tài sản và nợ phải trả trong công ty con được thanh lý	
Tài sản	***9.306.241.048.228***
Đầu tư tài chính ngắn hạn	219.181.245.482
Các khoản phải thu ngắn hạn	4.633.109.301.869
Hàng tồn kho	4.428.874.163.128
Tài sản ngắn hạn khác	19.150.751.113
Tài sản dài hạn khác	5.925.586.636

Chỉ tiêu	Số tiền (VND)
Nợ phải trả	***2.255.520.921.472***
Các khoản phải trả ngắn hạn	15.820.921.472
Vay dài hạn	2.239.700.000.000

47. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Công ty chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty và các công ty con bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Công ty và các công ty con cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Công ty và các công ty con được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty và các công ty con cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Công ty và các công ty con gồm các bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh chính như sau:

- Sản xuất và kinh doanh thiết bị điện;
- Sản xuất, kinh doanh năng lượng và nước sạch;
- Bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp, kinh doanh khách sạn;
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Các lĩnh vực kinh doanh khác.

Công ty không trình bày báo cáo các bộ phận theo khu vực địa lý vì Ban Tổng Giám đốc xác định rằng hiện tại Công ty và các công ty con hoạt động trong một bộ phận chia theo vùng địa lý phần lớn là lãnh thổ Việt Nam.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị: VND

	Sản xuất và kinh doanh thiết bị điện	Sản xuất và kinh doanh năng lượng (điện và nước)	Bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp, kinh doanh khách sạn	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	Khác	Tổng
Tài sản và công nợ						
Tài sản bộ phận	11.683.728.694.875	5.703.967.051.601	17.762.149.768.139	8.202.403.985.677	28.993.733.469	43.381.243.233.761
Tài sản không phân bổ						42.358.579.251.834
Tổng tài sản						**85.739.822.485.595**
Nợ phải trả bộ phận	14.471.906.139.238	4.202.811.060.358	24.650.466.407.712	5.177.153.824.946	33.277.317.725	48.535.614.749.979
Nợ phải trả không phân bổ						2.735.885.089.909
Tổng Nợ phải trả						**51.271.499.839.888**

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

	Sản xuất và kinh doanh thiết bị điện	Sản xuất và kinh doanh năng lượng (điện và nước)	Bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp, kinh doanh khách sạn	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	Khác	Tổng
Tài sản và công nợ						
Tài sản bộ phận	9.547.598.100.492	5.588.843.309.466	20.135.350.678.540	8.626.493.690.868	23.233.158.616	43.921.518.937.982
Tài sản không phân bổ						29.575.518.297.079
Tổng tài sản						**73.497.037.235.061**
Nợ phải trả bộ phận	11.899.710.253.858	3.980.822.432.792	18.982.482.789.739	5.724.652.610.854	23.453.324.704	40.611.121.411.947
Nợ phải trả không phân bổ						2.712.310.649.552
Tổng Nợ phải trả						**43.323.432.061.499**

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026:

Chỉ tiêu	Sản xuất và kinh doanh thiết bị điện	Sản xuất và kinh doanh năng lượng (điện và nước)	Bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp, kinh doanh khách sạn	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	Khác	Tổng
		VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần	**16.523.074.793.625**	**648.089.652.691**	**3.547.186.602.094**	**4.456.173.629.664**	**27.179.174.579**	**25.201.703.852.653**
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(14.105.024.064.029)	(386.387.626.385)	(2.025.360.723.713)	(3.701.573.121.510)	(6.775.455.449)	(20.225.120.991.086)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**2.418.050.729.596**	**261.702.026.306**	**1.521.825.878.381**	**754.600.508.154**	**20.403.719.130**	**4.976.582.861.567**
Chi phí không phân bổ						1.752.333.660.428
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						**3.224.249.201.139**
Thu nhập khác						43.159.589.302
Kết quả từ hoạt động tài chính						(651.859.836.034)
Lợi nhuận thuần trước thuế						**2.615.548.954.407**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp						(680.956.495.146)
Lợi nhuận thuần sau thuế						**1.934.592.459.261**

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025:

	Sản xuất và kinh doanh thiết bị điện	Sản xuất và kinh doanh năng lượng (điện và nước)	Bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp, kinh doanh khách sạn	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	Khác	Tổng
		VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần	**11.625.394.848.167**	**527.198.660.843**	**2.280.793.547.882**	**3.553.876.297.925**	**48.328.388.541**	**18.035.591.743.358**
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(9.793.961.223.868)	(326.575.258.674)	(951.965.015.704)	(2.999.357.852.979)	(26.726.084.798)	(14.098.585.436.023)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**1.831.433.624.299**	**200.623.402.169**	**1.328.828.532.178**	**554.518.444.946**	**21.602.303.743**	**3.937.006.307.335**
Chi phí không phân bổ						1.523.687.611.249
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						2.413.318.696.086
Thu nhập khác						15.758.813.041
Kết quả từ hoạt động tài chính						(238.603.357.719)
Lợi nhuận thuần trước thuế						**2.190.474.151.408**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp						556.871.760.865
Lợi nhuận thuần sau thuế						**1.633.602.390.543**

48. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Công ty và các công ty con ký các hợp đồng thuê đất, thuê nhà xưởng và văn phòng với Nhà nước và các công ty khác nhằm mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Theo các hợp đồng này, Công ty và các công ty con phải trả tiền thuê cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo các quy định hiện hành.

Cam kết cho thuê hoạt động

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Công ty và các công ty con có cho thuê đất, thuê nhà xưởng và văn phòng với các công ty khác. Theo các hợp đồng này, Công ty và các công ty con có các khoản phải thu về tiền thuê cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo các quy định hiện hành.

Cam kết góp vốn

Tổng công ty Viglacera – CTCP – công ty con của Công ty có cam kết góp vốn trong tương lai tại công ty liên kết với giá trị khoảng 372 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: khoảng 372 tỷ VND).

Bảo lãnh

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty đã bảo lãnh cho một số khoản vay, hạn mức tín dụng của các công ty: Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận và Công ty TNHH Công nghiệp Titan (Quảng Ninh).

Số dư nợ tín dụng được Công ty bảo lãnh tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 của các công ty trên lần lượt là 43 tỷ VND và 142 tỷ VND.

49. CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀM TÀNG

Ngày 14 tháng 6 năm 2024, Công ty TNHH Công nghiệp Vật liệu GELEX (trước đây là "Công ty TNHH Phát điện GELEX") – công ty con gián tiếp của Công ty đã thực hiện việc chuyển nhượng 80% phần vốn góp tại Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận ("GELEX Ninh Thuận") cho Sembcorp Solar Vietnam Pte. Ltd. thông qua Hợp đồng mua bán ngày 10 tháng 11 năm 2023 và phụ lục kèm theo. Theo hợp đồng này, Công ty TNHH Công nghiệp Vật liệu GELEX có nghĩa vụ thực hiện một số cam kết trên hợp đồng mua bán trong vòng 24 tháng kể từ ngày hoàn tất giao dịch. Nếu các nghĩa vụ này không được thực hiện, Sembcorp Solar Vietnam Pte. Ltd. có quyền bán lại cho Công ty TNHH Công nghiệp Vật liệu GELEX 80% phần vốn góp tại GELEX Ninh Thuận theo giá mua lại đảm bảo tỷ suất hoàn vốn nội bộ được quy định trên hợp đồng mua bán. Tính đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty vẫn đang tiếp tục làm việc với Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd. về các nghĩa vụ nêu trên và chưa nhận được thông tin về việc Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd sẽ thực hiện quyền bán lại.

50. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Hoạt động tái cấu trúc thực hiện tại Tổng Công ty Viglacera - CTCP ("Viglacera") - công ty con của Công ty

Ngày 01 tháng 7 năm 2026, Viglacera đã hoàn tất việc chuyển quyền kiểm soát tại Công ty TNHH MTV Kính nổi Siêu trắng Phú Mỹ ("PFG") sang Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam ("VFG") theo phương án tái cấu trúc được phê duyệt tại Nghị quyết số 242/TCT-HĐQT.

Thực hiện theo Nghị quyết số 06/VIT-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 5 năm 2026, ngày 10 tháng 7 năm 2026, Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn ("VIT") đã hoàn tất việc sáp nhập Công ty TNHH Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera vào VIT.

Nguyễn Thu Hiền	**Hoàng Hưng**	**Lê Tuấn Anh**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Người đại diện theo pháp luật

Phê duyệt, ngày 24 tháng 8 năm 2026