HẠ TẦNG GELEX	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
GELEX INFRA	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 51.../2026/HTGL/BC-HĐQT	*Hà Nội, ngày 20 tháng 05 năm 2026*

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ QUẢN TRỊ, KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 VÀ ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2026

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX

Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") Công ty cổ phần Hạ tầng GELEX ("**Hạ Tầng GELEX**" hoặc "**Công Ty**") kính trình Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") thường niên năm 2026 thông qua toàn văn Báo cáo hoạt động của HĐQT về quản trị, kết quả hoạt động của HĐQT năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026, cụ thể như sau:

I. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HẠ TẦNG GELEX NĂM 2025

Về sản xuất kinh doanh: Năm 2025, Hạ Tầng GELEX đạt tổng doanh thu thuần hợp nhất 14.302 tỷ đồng đạt 93% kế hoạch đặt ra, và lợi nhuận trước thuế đạt 2.029 tỷ đồng tương đương 105% kế hoạch, tăng lần lượt là 12,5% và 24,8% so với cùng kỳ năm 2024. ***Chi tiết nêu tại Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và phương hướng, kế hoạch năm 2026 của Tổng giám đốc.***

Để đạt được kết quả như vậy, là sự đóng góp quan trọng từ các công ty thành viên trong khối sản xuất và kinh doanh nước như Công ty cổ phần Đầu tư nước sạch Sông Đà ("**VCW**"); khối vật liệu xây dựng, khối bất động sản như Tổng công ty Viglacera - CTCP và các đơn vị thành viên.

Về chiến lược đầu tư: Năm 2025 đánh dấu bước chuyển mình quan trọng của Hạ Tầng GELEX. Đáng chú ý nhất là sự kiện Hạ Tầng GELEX phát hành cổ phiếu lần đầu ra công chúng (IPO) thành công và hiện đã được niêm yết trên HOSE, đồng thời triển khai nhiều dự án trọng điểm. Việc Hạ Tầng GELEX IPO thành công và chính thức niêm yết trên HOSE không chỉ là dấu mốc tài chính, mà còn thể hiện cam kết mạnh mẽ của Hạ Tầng GELEX trong việc chuẩn hóa quản trị, nâng cao minh bạch thông tin và vận hành theo các chuẩn mực của thị trường vốn, tạo nền tảng cho chiến lược tăng trưởng dài hạn, gia tăng giá trị cho cổ đông.

Hạ Tầng GELEX theo đuổi mô hình đầu tư tập trung và có chọn lọc, ưu tiên các dự án tiềm năng sinh lời tốt, phù hợp với xu hướng phát triển và định hướng chiến lược của Công Ty. Trong năm 2025, Hạ Tầng GELEX thông qua các công ty thành viên thực hiện các khoản đầu tư vào dự án bất động sản, có thể kể đến: dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Trấn Dương – Hòa Bình (Khu A) – Giai đoạn 1, dự án khu đô thị nhà ở thấp tầng ANmaison tại Hải Phòng….

Về tình hình tài chính: Trong năm 2025, tình hình tài chính Công Ty ở mức ổn định. Hạ Tầng GELEX đã huy động thành công vốn quốc tế: giải ngân khoản vay khoảng 38 triệu USD tháng 2/2025 (HSBC và LBBW đồng tài trợ, SACE bảo lãnh) và khoản vay hợp vốn 200 triệu USD giải ngân Quý I/2026 (HSBC là ngân hàng thu xếp cùng sự tham gia của 18 ngân hàng quốc tế khác).

Về công tác quản trị doanh nghiệp: Năm 2025, Hạ Tầng GELEX đã triển khai rà soát, đánh giá tổng

thể và thực hiện điều chỉnh cơ cấu tổ chức của các ban chức năng theo hướng tinh gọn, hiệu quả và phù hợp với định hướng phát triển trong giai đoạn mới. Đồng thời, nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển nhanh và bền vững, công tác nhân sự – đặc biệt là đội ngũ lãnh đạo – được xác định là yếu tố then chốt, đảm bảo nhu cầu quản lý, quản trị của Công Ty, Hạ Tầng GELEX đã có những thay đổi lớn trong đội ngũ lãnh đạo, quản lý cấp cấp cao của Công Ty.

Bên cạnh đó, trong bối cảnh chuyển đổi số mạnh mẽ, Hạ Tầng GELEX và các công ty thành viên trong hệ thống Tập đoàn GELEX không ngừng đổi mới, ứng dụng công nghệ vào công tác quản trị nhân sự, nhằm tối ưu hóa quy trình, nâng cao hiệu quả quản lý và tạo dựng môi trường làm việc hiện đại, linh hoạt. Hệ thống Phần mềm Quản trị Nhân sự toàn diện IHRP đã được triển khai và hoàn thành giai đoạn 2 trong năm 2025.

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

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

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

II. TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

1. Tình hình quản trị Công Ty và tổng kết các cuộc họp của HĐQT

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

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

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

2. Hoạt động giám sát của HĐQT

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

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

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

3. Giao dịch với các bên có liên quan

Trong năm 2025, Công Ty không phát sinh giao dịch với bên liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của ĐHĐCĐ theo quy định. Song song, HĐQT đã phê chuẩn việc ký kết và thực hiện một số giao dịch giữa Hạ Tầng GELEX với bên có liên quan là Công ty mẹ - Tập đoàn GELEX, bên có liên quan của Công ty mẹ, bên có liên quan của Thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và một số bên liên quan khác. Bên có liên quan chủ yếu là các công ty thành viên trong hệ thống GELEX nhằm hỗ trợ về vốn và các giao dịch kinh tế, đầu tư khác. Việc phê chuẩn giao dịch được thực hiện phù hợp với quy định pháp luật.

Danh sách người có liên quan và lợi ích có liên quan; danh sách các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do Hạ Tầng GELEX nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên HĐQT và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Hạ Tầng GELEX với công ty trong đó Thành viên HĐQT là Thành viên sáng lập hoặc là Người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch và các giao dịch với bên có liên quan khác (nếu có) được thống kê, trình bày tại ***Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2025 và Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2025.*** Các báo cáo này được công bố công khai tại Website của Hạ Tầng GELEX theo đường dẫn: https://gelex-infra.vn/doc-cat/bao-cao-tai-chinh và https://gelex-infra.vn/doc-cat/cong-bo-thong-tin. Quý cổ đông vui lòng xem cụ thể các thông tin, giao dịch tại các Báo cáo này.

4. Hoạt động của thành viên HĐQT, thành viên độc lập HĐQT và kết quả đánh giá của thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT

Thành viên HĐQT, Thành viên độc lập HĐQT đã thực hiện đúng các chức năng nhiệm vụ của mình theo quy định tại Điều lệ Công Ty và quy định pháp luật: tham gia các cuộc họp HĐQT, cho ý kiến đối với các nội dung lấy ý kiến bằng văn bản, đồng thời tham gia ý kiến, giám sát việc hoạt động của Công Ty và Ban điều hành của Công Ty, theo dõi việc thực hiện các nghị quyết của HĐQT, ĐHĐCĐ và các công việc khác thuộc chức năng, nhiệm vụ.

Chi tiết nội dung về hoạt động của thành viên HĐQT, thành viên độc lập HĐQT, kết quả đánh giá của thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT được trình bày tại ***Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2025, Báo cáo hoạt động và kết quả đánh giá của Thành viên độc lập Hội đồng Quản trị về hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2025.*** Quý cổ đông vui lòng xem cụ thể tại các Báo cáo này.

5. Báo cáo Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT và từng Thành viên HĐQT

Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT và từng Thành viên HĐQT được báo cáo, công bố theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Luật Chứng khoán. Cụ thể, tổng các khoản chi trả cho HĐQT năm 2025 là 2.103.000.000 đồng bao gồm thù lao và các khoản thu nhập khác được chi trả theo các Quy chế/Quy định nội bộ của Công Ty.

Các thông tin, số liệu cụ thể về Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT và từng Thành viên HĐQT được trình bày chi tiết trên ***Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 và Báo cáo thường niên năm 2025.*** Quý cổ đông vui lòng xem cụ thể tại các Báo cáo này được đăng tải trên website của Hạ Tầng GELEX theo đường dẫn: https://gelex-infra.vn/doc-cat/bao-cao-tai-chinh, https://gelex-infra.vn/doc-cat/bao-cao-thuong-nien và https://gelex-infra.vn/doc-cat/cong-bo-thong-tin.

III. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

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

1. Về nâng cao quản trị doanh nghiệp

1.1. Triển khai dự án văn hóa doanh nghiệp, xác định văn hóa doanh nghiệp mạnh là yếu tố then chốt cho chiến lược tăng trưởng, hiệu quả và bền vững.

1.2. Tiếp tục hoàn thiện bộ máy nhân sự, đầu tư thích đáng cho công tác đào tạo và phát triển con người;

1.3. Tích hợp khung quản trị rủi ro vào các hoạt động của doanh nghiệp;

1.4. Tạo dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp;

1.5. Đẩy mạnh dự án chuyển đổi số;

1.6. Gắn hoạt động của doanh nghiệp với trách nhiệm với cộng đồng và xã hội.

2. Về hoạt động kinh doanh, huy động vốn và đầu tư

2.1. Định hướng chiến lược, quyết định các giải pháp lớn cho công ty thành viên nhằm quản lý hiệu quả chi phí và đạt được hiệu suất vận hành cao, từ đó nâng cao hiệu quả danh mục

đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh. Trong đó, xác định Bất động sản thương mại và khu công nghiệp là lĩnh vực mũi nhọn được Công Ty tập trung đầu tư trọng tâm với mục tiêu trở thành một trong những nhà phát triển Bất động sản và Khu công nghiệp hàng đầu Việt Nam.

2.2. Chuẩn bị và phân bổ nguồn lực phù hợp để tham gia đầu tư vào một số lĩnh vực hạ tầng mới như giao thông, xử lý nước thải và hạ tầng số, đồng thời chú trọng công tác quản lý các khoản đầu tư lớn, trọng yếu một cách bài bản và hiệu quả.

2.3. Sắp xếp lại cấu trúc sở hữu vốn trong Hạ Tầng GELEX nhằm đáp hứng nhu cầu hoạt động quản lý/quản trị bộ máy và hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư; quản lý vốn tại các Công ty thành viên theo nhóm hiệu quả.

2.4. Đầu tư thích đáng và phân bổ nguồn lực cho hoạt động R&D và chuyển đổi số.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua toàn văn Báo cáo.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT

Nơi nhận:
- *Cổ đông Hạ Tầng GELEX;*
- *HĐQT Hạ Tầng GELEX;*
- *CBTT;*
- *Lưu HCNS.*

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

LÊ TUẤN ANH