HẠ TẦNG GELEX

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

Hà Nội, ngày 20 tháng 05 năm 2026

Số: ...54../HTGL/BC-HĐQT

BÁO CÁO THAY ĐỔI PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN/SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU LẦN ĐẦU RA CÔNG CHÚNG

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**") báo cáo Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") thường niên năm 2026 về việc thay đổi phương án sử dụng vốn/số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng của Công Ty theo Giấy chứng nhận Đăng ký chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng số 448/GCN-UBCK ngày 25/11/2025 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, cụ thể như sau:

I. CĂN CỨ

- Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính phủ;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 03/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/9/2025 ("**Nghị Quyết ĐHĐCĐ Số 03**");
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 04/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07/10/2025 ("**Nghị Quyết ĐHĐCĐ Số 04**");
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 75/2025/NQ-HĐQT ngày 15/10/2025 ("**Nghị Quyết HĐQT Số 75**");
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 35/2026/NQ-HĐQT ngày 13/02/2026 ("**Nghị Quyết HĐQT Số 35**").

II. KẾT QUẢ PHÁT HÀNH/CHÀO BÁN CỔ PHIẾU LẦN ĐẦU RA CÔNG CHÚNG

1. Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Hạ Tầng GELEX

2. Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông

3. Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phiếu (Mười nghìn đồng)

4. Số lượng chứng khoán đã phát hành: 100.000.000 cổ phiếu (Một trăm triệu cổ phiếu)

5. Tổng vốn/số tiền đã huy động: 2.882.000.890.000 đồng, trong đó phần vốn/số tiền huy động cho dự án: 0 đồng.

6. Ngày kết thúc đợt chào bán: 07/01/2026

III. BÁO CÁO THAY ĐỔI PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN/SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU LẦN ĐẦU RA CÔNG CHÚNG

1. Phương án sử dụng vốn/số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng ban đầu theo Nghị Quyết ĐHĐCĐ Số 03, Nghị Quyết ĐHĐCĐ Số 04 và Nghị Quyết HĐQT Số 75 như sau:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)	Ghi chú	Thời gian sử dụng vốn dự kiến
1	Tăng vốn điều lệ cho Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng (Mã số doanh nghiệp: 0202280462) (gọi tắt là "**Titan Hải Phòng**") nhằm bổ sung nguồn vốn chủ sở hữu để thực hiện "Dự án Đầu tư xây dựng và Kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Trấn Dương – Hoà Bình (Khu A) - Giai đoạn 1".	**900.000.000.000**	Titan Hải Phòng sẽ tăng vốn từ 488,86 tỷ đồng lên 1.774,6 tỷ đồng.	Quý IV/2025-II/2026
2	Tái cấu trúc tài chính Công Ty	**1.900.000.000.000**	Trả nợ gốc và lãi vay của Công Ty	Quý IV/2025-III/2026
2.1	Trả nợ gốc vay Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	400.000.000.000	Theo hợp đồng vay vốn số 01/2025/HĐV/GEE -	Quý IV/2025-I/2026

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)	Ghi chú	Thời gian sử dụng vốn dự kiến
			GELEX.INFRA ngày 25/08/2025	
2.2	Trả nợ gốc vay Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	72.000.000.000	Theo hợp đồng vay vốn số 03/ 2025/HĐVV/GEX-INFRA ngày 25/08/2025	Quý IV/2025-I/2026
2.3	Trả nợ gốc vay Ngân hàng Cathay United Bank – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	488.000.000.000	Theo hợp đồng vay kỳ hạn số LN 566/25 ngày 25/09/2025	Quý II/2026-III/2026
2.4	Trả nợ gốc và lãi vay The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited, Singapore Branch (“**Ngân hàng HSBC – Chi nhánh Singapore**”) và Landesbank Baden-Württemberg theo Hợp đồng cấp tín dụng theo bảo lãnh của SACE số [1] ngày 23/01/2025 (giá trị 38.036.000 USD) (“**Hợp đồng**”). Trong đó:	940.000.000.000	HSBC – Chi nhánh Singapore sẽ phân bổ số tiền gốc và lãi sau khi nhận được từ Hạ tầng GELEX cho các Bên Cho Vay Ban Đầu (HSBC – Chi nhánh Singapore và Landesbank Baden-Württemberg) theo quy định tại Hợp đồng.	Quý II/2026-III/2026
	- Trả nợ gốc:	*934.000.000.000*		
	- Trả lãi vay:	*6.000.000.000*		
	Tổng cộng (1+2)	**2.800.000.000.000**		

2. Báo cáo nội dung chính thay đổi phương án sử dụng vốn/số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng theo Nghị Quyết HĐQT Số 35 như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Phương án phê duyệt theo Nghị Quyết HĐQT Số 75 (Nội dung chính)		Phương án phê duyệt theo Nghị Quyết HĐQT Số 35 (Nội dung chính)		Chi tiết thay đổi		Ghi chú
		Giá trị (đồng)	Thời gian sử dụng vốn dự kiến	Giá trị (đồng)	Thời gian sử dụng vốn dự kiến	Giá trị (đồng)	Thời gian sử dụng vốn dự kiến	
1.	Tăng vốn điều lệ cho Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng (Mã số doanh nghiệp: 0202280462) (gọi tắt là "Titan Hải Phòng") nhằm bổ sung nguồn vốn chủ sở hữu để thực hiện "Dự án Đầu tư xây dựng và Kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Trấn Dương – Hoà Bình (Khu A) - Giai đoạn 1".	900.000.000.000	Quý IV/2025-II/2026	900.000.000.000	Quý IV/2025-II/2026	0 (Không thay đổi)	Không thay đổi	
2.	Tái cấu trúc tài chính Công ty	1.900.000.000.000		542.000.890.000		Giảm 1.357.999.110.000		
2.1.	*Trả nợ gốc vay Công ty Cổ phần Điện lực GELEX*	*400.000.000.000*	*Quý IV/2025-I/2026*	*400.000.000.000*	*Quý IV/2025-I/2026*	0 (Không thay đổi)	*Không thay đổi*	
2.2.	*Trả nợ gốc vay Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX*	*72.000.000.000*	*Quý IV/2025-I/2026*	*72.000.000.000*	*Quý IV/2025-I/2026*	0 (Không thay đổi)	*Không thay đổi*	
2.3.	*Trả gốc vay Ngân hàng Cathay United Bank - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh*	*488.000.000.000*	*Quý II/2026-III/2026*	-		Giảm 488.000.000.000	*Có thay đổi (Không thực hiện)*	(*)

STT	Nội dung	Phương án phê duyệt theo Nghị Quyết HĐQT Số 75 (Nội dung chính)		Phương án phê duyệt theo Nghị Quyết HĐQT Số 35 (Nội dung chính)		Chi tiết thay đổi		Ghi chú
		Giá trị (đồng)	Thời gian sử dụng vốn dự kiến	Giá trị (đồng)	Thời gian sử dụng vốn dự kiến	Giá trị (đồng)	Thời gian sử dụng vốn dự kiến	
2.4.	*Trả nợ gốc và lãi vay The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited, Singapore Branch ("Ngân hàng HSBC – Chi nhánh Singapore") và Landesbank Baden-Württemberg theo Hợp đồng cấp tín dụng theo bảo lãnh của SACE số [1] ngày 23/01/2025 (giá trị 38.036.000 USD) ("Hợp đồng"). Trong đó:*	940.000.000.000		70.000.890.000		Giảm 869.999.110.000		(**)
	- Trả nợ gốc (*)	*934.000.000.000*	*Quý II/2026-III/2026*	*64.000.890.000*	*Quý II/2026-III/2026*	Giảm 869.999.110.000	*Không thay đổi*	(**)
	- Trả lãi vay	*6.000.000.000*	*Quý II/2026-III/2026*	*6.000.000.000*	*Quý I/2026*	0 (Không thay đổi)	*Có thay đổi*	
3.	Góp vốn vào công ty thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Cảng hàng không quốc tế Gia Bình	-		1.440.000.000.000	*Quý I/2026*	1.440.000.000.000	Có thay đổi (Thực hiện mới)	(***)
	Tổng cộng (1 + 2 + 3)	**2.800.000.000.000**		**2.882.000.890.000**		**82.000.890.000**		

(*) Thay đổi: Toàn bộ 488.000.000.000 VND được sử dụng cho mục đích mới là góp vốn vào công ty thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Cảng hàng không quốc tế Gia Bình

(**) Thay đổi: Toàn bộ 869.999.110.000 VND được sử dụng cho mục đích mới là góp vốn vào công ty thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Cảng hàng không quốc tế Gia Bình

(***) Mục đích mới (góp vốn vào công ty thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Cảng hàng không quốc tế Gia Bình): Theo thay đổi nêu tại tại mục (*), (**) và bổ sung mục đích sử dụng vốn đối với số tiền tăng thêm 82.000.890.000 VND do chênh lệch giữa giá trúng đấu giá với giá khởi điểm.

3. Cơ sở để HĐQT thay đổi phương án:

Khoản 2 Điều 9 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính phủ quy định như sau:

"2. Việc thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán, đợt phát hành phải được Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị hoặc Hội đồng thành viên hoặc chủ sở hữu công ty thông qua. ***Hội đồng quản trị chỉ được thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán, đợt phát hành với giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán, đợt phát hành khi được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền*** *và theo quy định tại điều lệ công ty, trừ trường hợp chào bán trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền theo phương án được Hội đồng quản trị thông qua.* ***Việc thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán, đợt phát hành phải được báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất****."*

Theo Nghị Quyết ĐHĐCĐ Số 03 và Nghị Quyết ĐHĐCĐ Số 04, ĐHĐCĐ đã ủy quyền cho HĐQT được xây dựng chi tiết phương án sử dụng vốn và được điều chỉnh/thay đổi phương án sử dụng vốn nếu thấy cần thiết, đảm bảo tuân thủ theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 nêu trên.

Xét phương án sử dụng vốn/số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng thay đổi nêu tại Nghị Quyết HĐQT Số 35, giá trị thay đổi là 1.440.000.000.000 VNĐ (nhỏ hơn 50% số vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng của Công Ty).

Do vậy, HĐQT có thể thay đổi phương án sử dụng vốn/số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng theo phương án được nêu tại Nghị Quyết HĐQT Số 35.

4. Lý do thay đổi: Phù hợp với tình hình thực tế về nhu cầu sử dụng vốn của Công Ty.

5. Công Ty đã báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng và công bố thông tin về việc thay đổi này theo đúng quy định pháp luật.

IV. TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN, SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU LẦN ĐẦU RA CÔNG CHÚNG CỦA CÔNG TY

Chi tiết tình hình sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng của Công Ty được nêu cụ thể tại ***Báo cáo tình hình sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng năm 2026 từ ngày 07/01/2026 đến ngày 11/05/2026 đã được kiểm toán.***

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua toàn văn Báo cáo.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



LÊ TUẤN ANH

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