CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN, SỐ TIỀN THU ĐƯỢC

Từ đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng năm 2026
theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 03/2025/NQ-ĐHĐCĐ
ngày 15 tháng 09 năm 2025 và Nghị quyết Đại hội đồng
cổ đông số 04/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07 tháng 10 năm 2025

Từ ngày 07 tháng 01 năm 2026 đến ngày 11 tháng 05 năm 2026

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tình hình sử dụng vốn, số tiền thu được đã được kiểm toán	06-09
Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn, số tiền thu được	10-11

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tình hình sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng năm 2026 của Công ty từ ngày 07 tháng 01 năm 2026 đến ngày 11 tháng 05 năm 2026 (sau đây gọi tắt là "Báo cáo tình hình sử dụng vốn").

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0107652657 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05 tháng 12 năm 2016.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp giấy chứng nhận đăng ký điều chỉnh 13 lần. Lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 13, được cấp ngày 19 tháng 01 năm 2026.

Trụ sở của Công ty tại: Tòa nhà GELEX, số 52 Lê Đại Hành, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

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

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

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

Ông	Lương Thanh Tùng	Tổng Giám đốc	
Ông	Lê Văn Thăng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông	Tôn Mạnh Dũng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông	Nguyễn Quang Việt	Phó Tổng Giám đốc	
Ông	Đào Văn Duy	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/01/2026

Các thành viên của Ban Kiểm soát Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến khi lập Báo cáo này là ông Lương Thanh Tùng - Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn một cách trung thực và hợp lý tình hình sử dụng vốn của Công ty. Trong quá trình lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình sử dụng vốn của Công ty, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC và Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

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

Lương Thanh Tùng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 05 năm 2026

Số: 140526.006/BCKH.KT2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán 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 tháng 01 năm 2026 đến ngày 11 tháng 05 năm 2026 của Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX được lập ngày 14 tháng 05 năm 2026, từ trang 06 đến trang 11. Báo cáo này được lập trên cơ sở lập báo cáo được trình bày tại Thuyết minh số 02 phần Thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn.

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 tình hình sử dụng vốn của Công ty phù hợp với cơ sở lập báo cáo như được trình bày tại Thuyết minh số 02 phần Thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn, số tiền thu được và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn 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 ý kiến về Báo cáo tình hình sử dụng vốn dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và các quy định có liên quan. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tình hình sử dụng vốn. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 tháng 01 năm 2026 đến ngày 11 tháng 05 năm 2026 của Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX đã được lập phù hợp với cơ sở lập báo cáo được trình bày tại Thuyết minh số 02 phần Thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ việc chào bán cổ phiếu.

Cơ sở lập báo cáo

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 02 phần Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn được mô tả cơ sở lập báo cáo mà Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tình hình sử dụng vốn. Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập để giúp Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX sử dụng cho mục đích cung cấp thông tin liên quan đến tình hình sử dụng của số vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng năm 2026 và đáp ứng các yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước. Vì thế, Báo cáo tình hình sử dụng vốn này có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Vũ Xuân Biển	**Lê Công Thắng**
Phó Tổng Giám đốc	Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán	Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 0743-2023-002-1	Số: 4422-2024-002-1

Hà Nội, ngày 14 tháng 05 năm 2026

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

1. Văn bản pháp lý

- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty số 03/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 09 năm 2025 thông qua phương án chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng, niêm yết cổ phiếu và một số nội dung có liên quan;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty số 04/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07 tháng 10 năm 2025 thông qua việc sửa đổi một số nội dung của phương án chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng, niêm yết cổ phiếu và một số nội dung có liên quan đã được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty số 03/2025/NQ-ĐHĐCĐ;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị của Công ty số 61/2025/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 09 năm 2025 thông qua việc triển khai Phương án chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị của Công ty số 75/2025/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 10 năm 2025 thông qua sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Nghị quyết Hội đồng quản trị của Công ty số 61/2025/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 09 năm 2025;
- Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng số 448/GCN-UBCK do Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp ngày 25/11/2025;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị của Công ty số 02/2026/NQ-HĐQT ngày 14 tháng 01 năm 2026 về việc thông qua kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng;
- Thông báo số 446/UBCK-QLCB ngày 15 tháng 01 năm 2026 về việc nhận được tài liệu báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng theo Báo cáo kết quả số 04/HTGL/BC-TCKH ngày 14 tháng 01 năm 2026 của Công ty cổ phần Hạ Tầng GELEX;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0107652657 đăng ký thay đổi lần thứ 13 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp ngày 19 tháng 01 năm 2026, trong đó, vốn điều lệ được ghi nhận là 8.900.000.000.000 VND;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 35/2026/NQ-HĐQT ngày 13 tháng 02 năm 2026 về việc thông qua phương án thay đổi mục đích sử dụng vốn từ chào bán cổ phiếu ra công chúng;
- Các văn bản pháp lý khác.

2. Thông tin chung về đợt chào bán cổ phiếu doanh nghiệp

- Tổ chức phát hành cổ phiếu: Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX;
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông;
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu;
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ: 790.000.000 cổ phiếu:

+ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 790.000.000 cổ phiếu;

- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 100.000.000 cổ phiếu;
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 1.000.000.000.000 đồng;
- Nguyên tắc xác định giá bán:

+ Giá bán: là giá trúng đấu giá của Nhà đầu tư khi tham gia đấu giá công khai của đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng này, hoặc mức giá khác do Hội đồng quản trị quyết định trong trường hợp xử lý cổ phiếu chưa phân phối hết.

+ Giá khởi điểm để thực hiện bán đấu giá: 28.000 đồng/cổ phiếu.

- Phương thức phân phối: Đấu giá công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh;

- Mục đích phát hành: Bổ sung nguồn vốn kinh doanh, mở rộng hoạt động đầu tư và kinh doanh thông qua góp vốn vào các công ty thành viên và tái cấu trúc tài chính Công ty;
- Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu phát hành ra công chúng không bị hạn chế chuyển nhượng; số lượng cổ phiếu chưa phân phối hết trong đợt chào bán được Hội đồng quản trị phân phối tiếp theo nội dung 1.12 trong Nghị quyết số 03/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/09/2025 sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán;
- Ngày kết thúc đợt phát hành: Ngày 07 tháng 01 năm 2026;
- Ngày dự kiến chuyển giao cổ phiếu: Trong tháng 01 năm 2026 đến tháng 02 năm 2026.

3. Số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu

Số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng năm 2026 (đồng):	**2.882.000.890.000**
Số lượng cổ phiếu chào bán (cổ phiếu)	100.000.000
Giá đấu giá bình quân (đồng/cổ phiếu)	28.820
Số tiền thu từ đấu giá (đồng)	2.882.000.330.000
Số tiền vi phạm quy chế không được hoàn (đồng)	560.000
Tổng thu ròng từ chào bán cổ phiếu (đồng)	**2.882.000.890.000**
Tổng số tiền thu được theo phương án đã phê duyệt (đồng)	**2.800.000.000.000**
Chênh lệch (đồng) (*)	**82.000.890.000**

(*) Tổng số tiền dự kiến thu được trong Phương án sử dụng vốn trước khi phát hành chênh lệch với tổng số tiền hợp lệ thực tế thu được từ đợt chào bán là do chênh lệch giá bán cổ phiếu khi thực hiện đấu giá công khai (giá đấu thành công bình quân là 28.280 đồng/cổ phiếu) so với giá chào bán (28.000 đồng/cổ phiếu). Số tiền chênh lệch này là 82.000.890.000 đồng.

4. Kế hoạch sử dụng vốn, số tiền thu được theo phương án chào bán cổ phiếu

4.1. Kế hoạch sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu theo phương án chào bán được trình bày chi tiết tại các văn bản sau:

- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty số 03/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 09 năm 2025 thông qua phương án chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng, niêm yết cổ phiếu và một số nội dung có liên quan;

- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty số 04/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07 tháng 10 năm 2025 thông qua việc sửa đổi một số nội dung của phương án chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng, niêm yết cổ phiếu và một số nội dung có liên quan đã được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty số 03/2025/NQ-ĐHĐCĐ;

- Nghị quyết Hội đồng quản trị của Công ty số 61/2025/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 09 năm 2025 thông qua việc triển khai Phương án chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán;

- Nghị quyết Hội đồng quản trị của Công ty số 75/2025/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 10 năm 2025 thông qua sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Nghị quyết Hội đồng quản trị của Công ty số 61/2025/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 09 năm 2025;

- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 35/2026/NQ-HĐQT ngày 13 tháng 02 năm 2026 về việc thông qua phương án thay đổi mục đích sử dụng vốn từ chào bán cổ phiếu ra công chúng.

4.2. Kế hoạch sử dụng vốn, số tiền thu được từ việc chào bán cổ phiếu

- Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 61/2025/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 09 năm 2025, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 75/2025/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 10 năm 2025 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 35/2026/NQ-HĐQT ngày 13 tháng 01 năm 2026 của Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX, vốn huy động thành công từ đợt chào bán được sử dụng như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Tỷ lệ/ Tổng vốn thu được từ đợt chào bán	Theo phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu đã phê duyệt
1.	**Tăng vốn điều lệ cho Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng**	**31,23%**	**900.000.000.000**
1.1	- 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"	31,23%	900.000.000.000
2.	**Tái cấu trúc tài chính Công ty**	**18,81%**	**542.000.890.000**
2.1	- Trả nợ gốc vay Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	13,88%	400.000.000.000
2.2	- Trả nợ gốc vay Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	2,50%	72.000.000.000
2.3	- Trả nợ gốc và lãi vay The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited, Singapore Branch và Landesbank Baden-Württemberg theo Hợp đồng cấp tín dụng theo bảo lãnh của SACE số [1] ngày 23 tháng 01 năm 2025 (giá trị 38.036.000 USD). Trong đó:	2,43%	70.000.890.000
	+ Trả nợ gốc	2,22%	64.000.890.000
	+ Trả lãi vay	0,21%	6.000.000.000
3.	**Góp vốn thực hiện dự án**	**49,97%**	**1.440.000.000.000**
3.1	- Góp vốn vào công ty thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Cảng hàng không quốc tế Gia Bình	49,97%	1.440.000.000.000
Tổng tiền hợp lệ thu được từ đợt chào bán(1 + 2 + 3)		**100%**	**2.882.000.890.000**

5. 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, Công ty đã sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng năm 2026 để phục vụ cho hoạt động kinh doanh theo đúng phương án sử dụng vốn đã công bố thông tin, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Số tiền theo phương án điều chỉnh đã được thông qua	Số tiền lũy kế đã sử dụng đến ngày 11 tháng 05 năm 2026 theo phương án sử dụng
1.	**Tăng vốn điều lệ cho Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng**	**900.000.000.000**	**900.000.000.000**
1.1	- 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	900.000.000.000
2.	**Tái cấu trúc tài chính Công ty**	**542.000.890.000**	**478.000.000.000**
2.1	- Trả nợ gốc vay Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	400.000.000.000	400.000.000.000
2.2	- Trả nợ gốc vay Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	72.000.000.000	72.000.000.000
2.3	- Trả nợ gốc và lãi vay The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited, Singapore Branch và Landesbank Baden-Württemberg theo Hợp đồng cấp tín dụng theo bảo lãnh của SACE số [1] ngày 23 tháng 01 năm 2025 (giá trị 38.036.000 USD). Trong đó:	70.000.890.000	6.000.000.000
	+ Trả nợ gốc (**)	64.000.890.000	-
	+ Trả lãi vay	6.000.000.000	6.000.000.000
3.	**Góp vốn thực hiện dự án**	**1.440.000.000.000**	**1.440.000.000.000**
3.1	- 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	1.440.000.000.000
Tổng cộng		**2.882.000.890.000**	**2.818.000.000.000**

(**) Số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho mục đích trả nợ gốc khoản vay tại mục 2.3 đang trong thời gian chờ giải ngân, chưa được thực hiện để chi trả khoản nợ gốc. Theo Nghị quyết số 36/2026/NQ-HĐQT ngày 13 tháng 02 năm 2026 của Hội đồng Quản trị Công ty, trong thời gian chờ giải ngân để thực hiện phương án sử dụng vốn, Công ty được thực hiện các biện pháp tối ưu hóa dòng tiền đối với phần vốn nói trên thông qua việc thực hiện các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn ngắn tại các ngân hàng thương mại cổ phần.

Đinh Thị Thu Huyền	**Nguyễn Thị Hoàng Ngân**	**Lương Thanh Tùng**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 05 năm 2026

THUYẾT MINH 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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0107652657 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05 tháng 12 năm 2016.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp giấy chứng nhận đăng ký điều chỉnh 13 lần. Lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 13, được cấp ngày 19 tháng 01 năm 2026.

Trụ sở của Công ty tại: Tòa nhà GELEX, số 52 Lê Đại Hành, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN, SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU LẦN ĐẦU RA CÔNG CHÚNG NĂM 2026

2.1. Cơ sở lập báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng năm 2026 được lập phù hợp với quy định tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn và Nghị định 245/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu này được lập dựa trên số tiền Công ty thực thu từ đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng năm 2026, và số tiền thực tế sử dụng theo phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu nêu trên và là một bộ phận trong tổng dòng tiền thu, dòng tiền chi của Công ty.

Trong đó:

- Số tiền mà Công ty thu được từ đợt chào bán cổ phiếu nêu trên đã được ghi nhận vào nguồn vốn theo số tiền thực thu;

- Số tiền vốn huy động mà Công ty sử dụng theo phương án sử dụng vốn được ghi nhận theo số tiền thực chi.

2.2. Kỳ báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu từ ngày 07 tháng 01 năm 2026 đến ngày 11 tháng 05 năm 2026 được lập trên cơ sở thực thu, thực chi theo phương án chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng năm 2026 đã được phê duyệt.

2.3. Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu được lập cho việc phản ánh tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng năm 2026 từ ngày 07 tháng 01 năm 2026 đến ngày 11 tháng 05 năm 2026, không mở rộng ra cho toàn bộ báo cáo tài chính của Công ty.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn, số tiền thu được từ chào bán cổ phiếu này được lập để giúp Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX sử dụng cho mục đích cung cấp thông tin liên quan đến tình hình sử dụng của số vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng năm 2026 và đáp ứng yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước. Vì thế, Báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng vào mục đích khác.

3. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN, SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập báo cáo tình hình sử dụng vốn, số tiền thu được đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tình hình sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu này.

Đinh Thị Thu Huyền	**Nguyễn Thị Hoàng Ngân**	**Lương Thanh Tùng**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 05 năm 2026