

Số: 11/2026/GIL-CBTT
No. : 11/2026/GIL-CBTT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 04 năm 2026
Ho Chi Minh City, day 01 month 04 year 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC 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*



- Tên tổ chức/ *Name of organization*: Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Bình Thạnh/ *Binh Thanh Import Export Production and Trade Joint Stock Company*
- Mã chứng khoán/ *Stock code* : GIL
- Địa chỉ/ *Address* : 334A Phan Văn Trị, Phường Bình Lợi Trung, TP. HCM/ *334A Phan Van Tri St, Binh Loi Trung Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam*
- Điện thoại / *Tel* : 84-28-71008888
- Fax : 84-28-35160118
- Email : gilimex@gilimex.com

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

Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Bình Thạnh công bố Báo cáo thường niên năm 2025/ *Binh Thanh Import-Export Production and Trading Joint Stock Company has disclosed the 2025 Annual Report.*

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 01/04/2026 tại đường dẫn: <https://www.gilimex.com/vi/quan-he-co-dong/> // *This information was published on the company's website on 01/04/2026, as in the link https://www.gilimex.com/vi/quan-he-co-dong/*

Chúng tôi 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 thường niên năm 2025/ 2025 Annual Report;

Đại diện tổ chức
Organization representative
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
Legal representative
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chairman of the board



Lê Hùng





CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU BÌNH THẠNH
GILIMEX

Địa chỉ : 334A Phan Văn Trị , Phường Bình Lợi Trung,
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: 028.3 7100 8888

Fax: 028.3516 0118

Email: gilimex@gilimex.com

website: www.gilimex.com

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
NĂM 2025

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 04 năm 2026

MỤC LỤC

I. THÔNG TIN CHUNG CỦA CÔNG TY	2
II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025	14
III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2025.....	32
IV. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY 2025	39
V. QUẢN TRỊ CÔNG TY.....	42
VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN NĂM 2025... 55	



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

I. THÔNG TIN CHUNG CỦA CÔNG TY

1. Thông tin khái quát

Tên Tiếng Việt : CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU BÌNH THẠNH

Tên Tiếng Anh : BINH THANH IMPORT EXPORT PRODUCTION AND TRADE JOINT STOCK COMPANY

Tên viết tắt : GILIMEX

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302181666 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 29/12/2000, đăng ký thay đổi lần thứ 28 ngày 22/09/2025.

Vốn điều lệ : 1.016.000.660.000 đồng

Vốn đầu tư : 1.016.000.660.000 đồng

Địa chỉ : 334A Phan Văn Trị, Phường Bình Lợi Trung, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Số điện thoại : 84 - 28 - 7100 8888

Số fax : 84 - 28 - 3516 0118

Website : www.gilimex.com

Mã cổ phiếu : GIL

2. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Bình Thạnh (Sau đây gọi tắt là “Công ty” hoặc “Gilimex”) được thành lập theo Quyết định số 134/2000/QĐ-TTg ngày 24/11/2000 của Thủ Tướng Chính phủ về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Sản Xuất Kinh doanh Xuất nhập Khẩu Bình Thạnh thành Công ty cổ phần, có tiền thân là Công ty Cung ứng hàng xuất khẩu Quận Bình Thạnh được thành lập từ năm 1982 theo Quyết định số 39/QĐ-UB ngày 19/03/1982 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 27/12/2000, Công ty đã tiến hành Đại hội Cổ đông thành lập Công ty Cổ phần với vốn Điều lệ ban đầu là 12 tỷ đồng. Ngày 29/12/2000, Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103000253 và Công ty Cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu Bình Thạnh chính thức hoạt động kể từ ngày 01/01/2001. Đến nay, Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp của

Công ty đã đăng ký thay đổi lần thứ 28 ngày 22/09/2025 với mã số doanh nghiệp là 0302181666.

Vào ngày 31/12/2025, vốn điều lệ của Công ty là 1.016.000.660.000 đồng.

2.1. Niêm yết

Ngày 02/01/2002, Cổ phiếu của Công ty là cổ phiếu thứ 11 được chính thức niêm yết và giao dịch tại Trung Tâm giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) nay là Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Tính đến hiện tại, Cổ phiếu của Công ty được niêm yết như sau:

- Loại chứng khoán : Cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán : GIL
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu niêm yết hiện nay: 101.600.066 cổ phiếu

2.2. Các sự kiện quan trọng

- Vốn Điều lệ ban đầu thành lập : 12.000.000.000 (Mười hai tỷ) đồng
- Tháng 8/2001 : Công ty nâng vốn Điều lệ lên 17.000.000.000 (Mười bảy tỷ) đồng.
- Năm 2003 : Vốn điều lệ của Công ty là 25.500.000.000 (Hai mươi lăm tỷ năm trăm triệu) đồng.
- Năm 2005 : Công ty phát hành cổ phiếu tăng vốn Điều lệ lên 45.500.000.000 (Bốn mươi lăm tỷ năm trăm triệu) đồng để thực hiện Dự án Cao ốc Văn phòng tại số 24C Phan Đăng Lưu, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.
- Tháng 9/2007 : Để thực hiện Dự án Xí nghiệp may Tại Phú Mỹ, Huyện Tân Thành, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Công ty đã huy động vốn thông qua phát hành cổ phiếu tăng Vốn điều lệ lên thành 102.198.810.000 (Một trăm lẻ hai tỷ một trăm chín mươi tám triệu tám trăm mười ngàn) đồng.
- Tháng 4/2010 : Công ty chia cổ tức 25% bằng cổ phiếu từ nguồn lợi nhuận năm 2009, tăng Vốn điều lệ từ 102.198.810.000 đồng lên 127.745.880.000 (Một trăm hai mươi bảy tỷ bảy trăm bốn mươi lăm triệu tám trăm tám mươi ngàn) đồng.
- Tháng 02/2012 : Phát hành 550.000 cổ phiếu cho cán bộ, nhân viên Công ty, nâng vốn điều lệ Công ty lên thêm 5.500.000.000 đồng thành 133.245.880.000 (Một

- trăm ba mươi ba tỷ hai trăm bốn mươi lăm triệu tám trăm tám mươi ngàn) đồng.*
- Tháng 9/2012 : Phát hành 600.000 cổ phiếu cho cán bộ, nhân viên Công ty, nâng vốn điều lệ Công ty lên 139.245.880.000 (*Một trăm ba mươi chín tỷ hai trăm bốn mươi lăm triệu tám trăm tám mươi ngàn) đồng.*
 - Tháng 10/2018 : Công ty chia cổ tức 37% bằng cổ phiếu từ nguồn lợi nhuận năm 2017, tăng Vốn điều lệ từ 139.245.880.000 đồng lên 190.758.250.000 (*Một trăm chín mươi tỷ bảy trăm năm mươi tám triệu hai trăm năm mươi ngàn) đồng.*
 - Tháng 06/2019 : Công ty chia cổ tức 21% bằng cổ phiếu từ nguồn lợi nhuận năm 2018, tăng Vốn điều lệ từ 190.758.250.000 đồng lên 230.808.010.000 (*Hai trăm ba mươi tỷ tám trăm lẻ tám triệu không trăm mười nghìn) đồng.*
 - Tháng 08/2019 : Công ty phát hành 919.199 cổ phiếu thưởng cho cán bộ nhân viên Công ty, nâng vốn điều lệ Công ty từ 230.808.010.000 đồng lên thành 240.000.000.000 (*Hai trăm bốn mươi tỷ) đồng.*
 - Tháng 06/2020 : Công ty phát hành 12.000.000 cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, nâng vốn điều lệ Công ty từ 240.000.000.000 đồng lên thành 360.000.000.000 (*Ba trăm sáu mươi tỷ) đồng.*
 - Tháng 03/2021 : Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 319/QĐ-TTg ngày 10/03/2021 về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Gilimex
 - Tháng 09/2021 : Công ty chia cổ tức 20% bằng cổ phiếu từ nguồn lợi nhuận năm 2020, tăng Vốn điều lệ từ 360.000.000.000 đồng lên 432.000.000.000 (*Bốn trăm ba mươi hai tỷ) đồng.*
 - Tháng 04/2022 : Công ty đã hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ, tăng Vốn điều lệ từ 432.000.000.000 đồng lên 600.000.000.000 (*Sáu trăm tỷ) đồng.*
 - Tháng 11/2022 : Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên - Huế và Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Gilimex đã tổ chức Lễ khởi công dự án Khu công nghiệp Gilimex.

- Tháng 09/2022 : Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 1050/QĐ-TTg ngày 07/09/2022 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Gilimex – Vĩnh Long.
Công ty chia cổ tức 15% bằng cổ phiếu từ nguồn lợi nhuận năm 2021, tăng Vốn điều lệ từ 600.000.000.000 đồng lên 690.000.000.000 (Sáu trăm chín mươi tỷ) đồng.
- Tháng 01/2023 : Công ty hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động tăng Vốn điều lệ từ 690.000.000.000 đồng lên 700.000.000.000 (Bảy trăm tỷ) đồng.
- Tháng 06/2024 : Công ty thu hồi cổ phiếu phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động giảm Vốn điều lệ từ 700.000.000.000 (Bảy trăm tỷ) đồng xuống còn 699.500.000.000 đồng.
- Tháng 12/2024 : Công ty hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 tăng Vốn điều lệ từ 699.500.000.000 đồng lên 1.016.000.660.000 đồng.

2.3. Các mốc phát triển

- Tháng 10/2006 : Khởi công xây dựng Cao ốc văn phòng 24C Phan Đăng Lưu, Bình Thạnh, TP.HCM
- Tháng 10/2007 : Khởi công xây dựng Nhà máy may gia dụng tại Khu Công nghiệp – Tiểu Thủ công nghiệp Hắc Dịch, Khu phố Trảng Cát, Phường Hắc Dịch, Thị Xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
- Tháng 08/2008 : Nhà máy may Thạnh Mỹ hoạt động với tên Công ty TNHH một thành viên Thạnh Mỹ, nay là Công ty TNHH May Thạnh Mỹ
- Tháng 01/2010 : Cao ốc văn phòng Gilimex Building đã hoàn thiện và được đưa vào khai thác
- Quý 01/2011 : Hợp tác với Phong Phú phát triển các nhà máy sản xuất tại Miền Trung
- Tháng 02/2013 : Góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Thiết bị Chiếu sáng Thái Bình Dương: Sản xuất Đèn trang trí xuất khẩu
- Tháng 03/2013 : Góp vốn thành lập Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh Kim khí Đại Tây Dương: Sản xuất khung kim loại phục vụ cho ngành may gia dụng của Công ty

- Tháng 12/2013 : Chuyển nhượng Công trình Cao ốc văn phòng 24C Phan Đăng Lưu, Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
- Tháng 09/2014 : Chuyển trụ sở chính của Công ty về 334A Phan Văn Trị, Phường 11, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Tháng 08/2016 : Trở thành cổ đông chiến lược sở hữu 25% cổ phần Công Ty Cổ phần Dệt May Gia Định
- Tháng 10/2018 : Công ty tăng Vốn điều lệ từ 139.245.880.000 đồng lên 190.758.250.000 đồng
- Tháng 06/2019 : Công ty tăng Vốn điều lệ từ 190.758.250.000 đồng lên 230.808.010.000 đồng
- Tháng 08/2019 : Công ty tăng Vốn điều lệ từ 230.808.010.000 đồng lên 240.000.000.000 đồng
- Tháng 11/2019 : Góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Gilimex
- Tháng 10/2020 : Công ty tăng Vốn điều lệ từ 240.000.000.000 đồng lên 360.000.000.000 đồng
- Tháng 03/2021 : Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 319/QĐ-TTg ngày 10/03/2021 về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Gilimex.
- Tháng 09/2021 : Công ty tăng Vốn điều lệ từ 360.000.000.000 đồng lên 432.000.000.000 đồng.
- Tháng 04/2022 : Công ty đã hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư chiến lược, tăng Vốn điều lệ từ 432.000.000.000 đồng lên 600.000.000.000 đồng.
- Tháng 09/2022 : Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 1050/QĐ-TTg ngày 07/09/2022 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Gilimex – Vĩnh Long.
Công ty tăng Vốn điều lệ từ 600.000.000.000 đồng lên 690.000.000.000 (Sáu trăm chín mươi tỷ) đồng.
- Tháng 01/2023 : Công ty tăng Vốn điều lệ từ 690.000.000.000 đồng lên 700.000.000.000 (Bảy trăm tỷ) đồng.
- Tháng 12/2024 : Công ty hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 tăng Vốn điều lệ từ 699.500.000.000 đồng lên 1.016.000.660.000 đồng.
- Tháng 01/2025 : Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 201/QĐ-TTg ngày 21/01/2025 về việc chấp thuận về chủ trương đầu tư dự

án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Nghĩa Hưng, tỉnh Bắc Giang (nay là tỉnh Bắc Ninh).

- Tháng 04/2025 : Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh ban hành Quyết định số 335/QĐ-TTg ngày 28/04/2025 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Thuận Thành III – Phân khu C, tỉnh Bắc Ninh.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính: Sản xuất, gia công, thương mại, xuất khẩu các sản phẩm thuộc ngành may và phát triển hạ tầng Khu công nghiệp.

Địa bàn kinh doanh:

- Gilimex Sản xuất: thị trường xuất khẩu chính là Châu Á, Châu Âu và Châu Mỹ
- Gilimex Khu công nghiệp: các dự án Khu công nghiệp ở miền Bắc, miền Trung và miền Nam

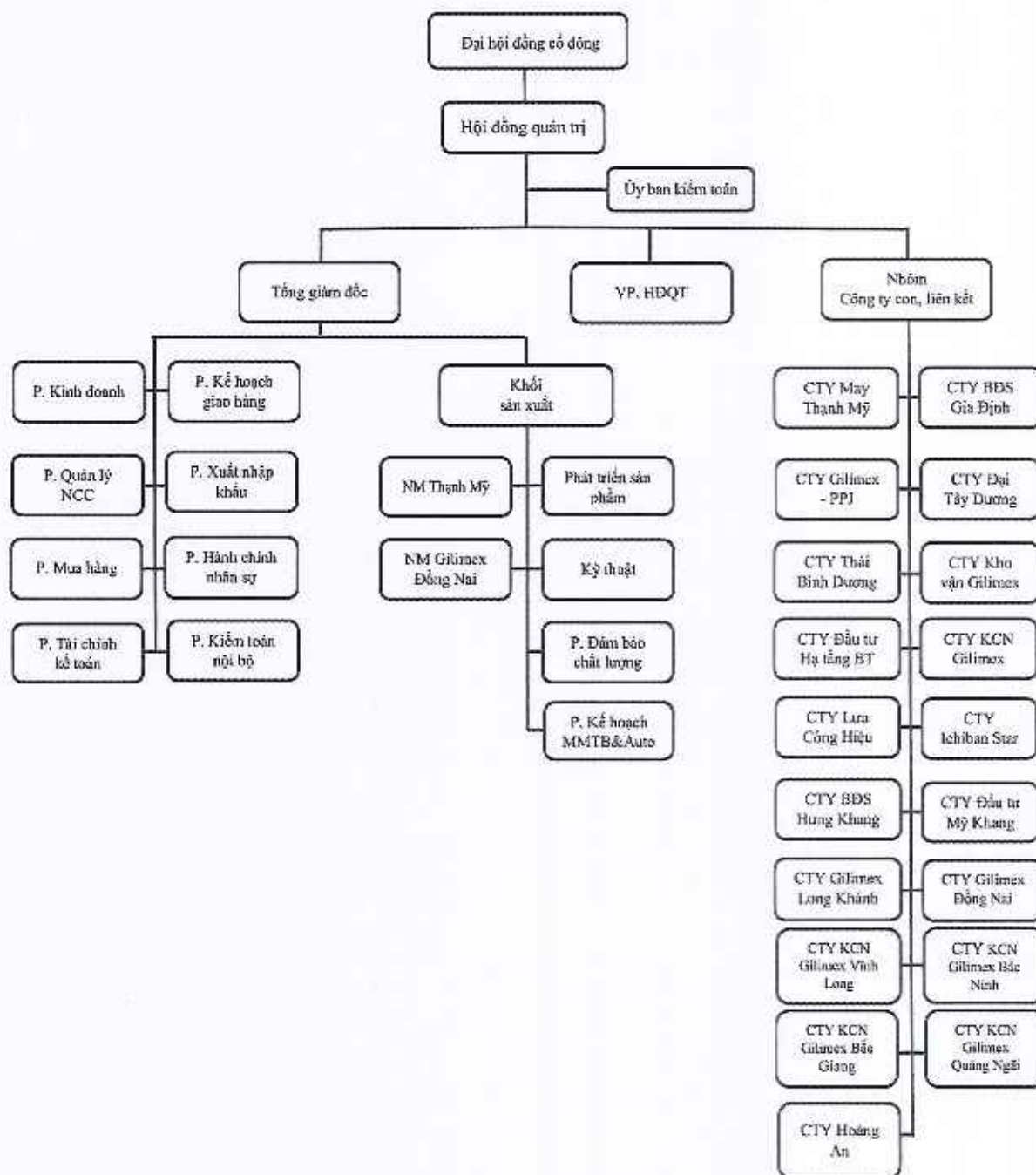
4. Mô hình quản trị - Tổ chức kinh doanh - Bộ máy quản lý

4.1. Mô hình quản trị

Mô hình quản trị của Công ty bao gồm:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị;
- Tổng giám đốc Công ty.

4.2. Cơ cấu bộ máy quản lý



4.3. Các Công ty con và liên kết

4.3.1. Công ty con

❖ Nhóm Công ty Sản xuất

Công ty TNHH May Thanh Mỹ

Địa chỉ: Cụm Công nghiệp – Tiểu thủ công nghiệp Hắc Dịch, Khu phố Trảng Cát, Phường Tân Thành, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngành nghề kinh doanh chính: May hàng gia dụng

Vốn điều lệ: 60.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ: 100%

Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Thiết bị Chiếu sáng Thái Bình Dương

Địa chỉ: Cụm Công nghiệp – Tiểu thủ công nghiệp Hắc Dịch, Khu phố Trảng Cát, Phường Tân Thành, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngành nghề kinh doanh chính: Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng

Vốn Điều lệ: 20.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ: 99,9%

Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Kim khí Đại Tây Dương

Địa chỉ: Cụm Công nghiệp – Tiểu thủ công nghiệp Hắc Dịch, Khu phố Trảng Cát, Phường Tân Thành, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngành nghề kinh doanh chính: Sản xuất sản phẩm kim loại

Vốn Điều lệ: 20.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ: 100%

Công ty TNHH MTV Gilimex Đồng Nai

Địa chỉ: 111A, ấp 2A, Xã Xuân Bắc, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ngành nghề kinh doanh chính: Sản xuất vali, túi xách và các loại tương tự, sản xuất yên đệm

Vốn Điều lệ: 60.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ: 100%

Công ty Cổ Phần Gilimex Long Khánh

Địa chỉ: Tổ 11, Ấp 4, Xã An Viễn, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ngành nghề kinh doanh chính: Sản xuất các sản phẩm nhựa

Vốn Điều lệ: 30.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ: 99,97%

Công ty Cổ phần May Hàng Gia dụng GILIMEX – PPJ

Địa chỉ: 334A Phan Văn Trị, Phường Bình Lợi Trung, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngành nghề kinh doanh chính: May trang phục, sản xuất trang phục dệt kim, đan, móc, sản xuất và xuất khẩu hàng may mặc, kinh doanh tơ, xơ, sợi dệt, vải, phụ liệu may mặc, giày dép

Vốn điều lệ: 130.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ: 99,45%

❖ **Nhóm Công ty hạ tầng Khu công nghiệp**

Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Gilimex

Địa chỉ: 45 Nguyễn Huệ, Phường Thuận Hóa, Thành phố Huế, Việt Nam

Ngành nghề kinh doanh chính: Dịch vụ quản lý các khu công nghiệp

Vốn Điều lệ: 510.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ: 78,46%

Công ty Cổ Phần Khu Công Nghiệp Gilimex Vĩnh Long

Địa chỉ: 53C10 Phạm Thái Bường, Phường Phước Hậu, Tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam.

Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp

Vốn Điều lệ: 600.000.000.000 đồng

Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ: 81%

Công ty TNHH MTV Bất Động Sản Gia Định

Địa chỉ: 572 Lê Quang Định, Phường Hạnh Thông, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, nhà ở, tư vấn đầu tư, kinh doanh bất động sản

Vốn điều lệ: 35.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ: 100%

Công ty TNHH MTV Kho Vận Gilimex

Cụm Công nghiệp – Tiểu thủ công nghiệp Hắc Dịch, Khu phố Trảng Cát, Phường Tân Thành, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngành nghề kinh doanh chính: Kho vận

Vốn Điều lệ: 100.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ: 100%

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Gilimex Bắc Giang

Địa chỉ: Số 31 Nguyễn Thị Lưu, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam

Ngành nghề kinh doanh chính: Dịch vụ quản lý các khu công nghiệp

Vốn Điều lệ: 330.000.000.000 đồng

Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ: 87,84%

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Gilimex Quảng Ngãi

Địa chỉ: Số 5 đường Hòa Bình, Khu đô thị - Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi, phường Trương Quang Trọng, Thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam

Ngành nghề kinh doanh chính: Dịch vụ quản lý các khu công nghiệp

Vốn Điều lệ: 990.000.000.000 đồng

Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ: 78,46%

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Gilimex Bắc Ninh

Địa chỉ: Khu đô thị (Tổ 9) Phố Mới, Phường Thuận Thành, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam

Ngành nghề kinh doanh chính: Dịch vụ quản lý các khu công nghiệp

Vốn Điều lệ: 300.000.000.000 đồng

Tỷ lệ lợi ích trực tiếp của công ty mẹ: 78,46%

Tỷ lệ lợi ích gián tiếp của công ty mẹ: 78,46%

❖ **Nhóm công ty dịch vụ phục vụ Khu công nghiệp**

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Hưng Khang

Địa chỉ: 334A Phan Văn Trị, Phường Bình Lợi Trung, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngành nghề kinh doanh chính: Tư vấn, môi giới bất động sản

Vốn Điều lệ: 60.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ: 99,998%

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng BT

Địa chỉ: 334A Phan Văn Trị, Phường Bình Lợi Trung, Tp. Hồ Chí Minh

Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản

Vốn Điều lệ: 12.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ: 100%

Công ty TNHH Lưu Công Hiệu

Địa chỉ: Số 10A2 KDC An Bình, đường Trần Quốc Toàn, Khu phố 1, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai

Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, nhà cho thuê

Vốn Điều lệ: 25.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ: 100%

Công ty Cổ phần Ichiban Star

Địa chỉ: Số 03, Đại lộ Hữu Nghị, Khu công nghiệp VSIP, Phường Bình Hòa, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh dịch vụ nhà hàng

Vốn Điều lệ: 4.115.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ: 99,99%

Công ty Cổ Phần Đầu Tư Mỹ Khang

Địa chỉ: Số 5 Đường Hòa Bình, Khu Đô Thị - Dịch Vụ VSIP Quảng Ngãi, Phường Trương Quang Trọng, Tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam

Ngành nghề kinh doanh chính: Tư vấn, môi giới bất động sản

Vốn Điều lệ: 85.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ: 99,99%

4.3.2. Công ty liên kết

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hoàng An

Địa chỉ: Số 26A3, Đường Tạo Lực 5, KCN Việt Nam – Singapore 2, Phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngành nghề kinh doanh chính: Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng

Vốn Điều lệ: 6.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của Công ty GILIMEX: 35%

5. Định hướng phát triển

5.1. Gilimex sản xuất

Đa dạng hóa lĩnh vực kinh doanh, với mục tiêu trở thành nhà sản xuất và cung cấp hàng đầu các sản phẩm gia dụng và thú nhồi bông tại Việt Nam, đáp ứng nhu cầu thiết yếu của thị trường trong nước và xuất khẩu. Theo đó, Công ty tập trung phát triển các nhóm ngành nghề chính:

- Sản xuất hàng gia dụng và hàng công nghiệp xuất khẩu;
- Sản xuất hàng may mặc thời trang, balo và túi xách;
- Sản xuất thú nhồi bông phục vụ thị trường nội địa và xuất khẩu;
- Sản xuất các sản phẩm khác từ bông, sợi, giấy, nhựa, vải không dệt phục vụ cho thị trường nội địa;
- Sản xuất thiết bị chiếu sáng, sản phẩm kim loại gia dụng và công nghiệp; đồng thời phát triển các lĩnh vực tự động hóa và cơ khí chính xác.

5.2. Gilimex Khu công nghiệp

Gilimex tiếp tục phát triển các khu công nghiệp tại miền Bắc, miền Trung, miền Nam để thu hút các nhà sản xuất trong và ngoài nước đầu tư và mở rộng phát triển sản xuất ở Việt Nam.

5.3. Gilimex dịch vụ phục vụ Khu công nghiệp

Gilimex sẽ đầu tư và phát triển các dịch vụ như nhà xưởng xây sẵn cho thuê, kho cho thuê, dịch vụ logistics,..... nhằm gia tăng giá trị và hoàn thiện chuỗi dịch vụ trong hệ sinh thái khu công nghiệp.

5.4. Mục tiêu về môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty

Đảm bảo thực hiện đầy đủ các quy chuẩn do khách hàng yêu cầu, thực hiện đúng quy định về vệ sinh, an toàn trong lao động, bảo vệ môi trường và các chính sách đối với người lao động. Công ty đã ban hành và luôn cập nhật, truyền đạt đến toàn thể người lao động trong Công ty nhằm thấu hiểu và cam kết thực hiện như sau:

- Cam kết không sử dụng lao động cưỡng bức và ép buộc lao động trong toàn Công ty;
- Bằng mọi biện pháp ngăn chặn, kiểm soát và giảm thiểu các yếu tố tác động đến môi trường như bảo trì, bảo dưỡng máy móc thiết bị thường xuyên để giảm tiếng ồn, độ rung và khí thải ra môi trường, phân loại và xử lý chất thải đúng quy định;
- Cam kết thực hiện các chế độ chính sách xã hội, thời gian làm việc, bảng lương, bảng chấm công minh bạch, công khai theo luật định;
- Sử dụng năng lượng hiệu quả, sử dụng năng lượng mặt trời cho một số thiết bị điện, thay thế toàn bộ đèn trong nhà máy bằng đèn LED để tiết kiệm điện, tắt điện khi không sử dụng, điều chỉnh máy móc thiết bị ở mức phù hợp để tránh hao phí điện, giảm thiểu lượng khí CO₂ thải ra môi trường gây hiệu ứng nhà kính, ứng dụng công nghệ mới trong hoạt động sản xuất kinh doanh để tiết kiệm nguồn tài nguyên thiên nhiên như than đá, dầu mỏ;

- Thực hiện phân loại rác thải, trong đó có rác thải công nghiệp được phân riêng, rác thải có thể tái chế để sử dụng lại nhằm giảm thiểu ô nhiễm môi trường;
- Phát triển những nhà cung cấp nguyên liệu để từng bước tạo ra sản phẩm mang tính phát triển bền vững bằng cách tận dụng nguyên phụ liệu tái tạo.

6. Các rủi ro đối với Công ty

6.1. Gilimex sản xuất

Đối với ngành sản xuất hàng gia dụng và thú nhồi bông, đây là ngành có đặc tính thâm dụng lao động và phụ thuộc lớn vào nguồn nhân lực có tay nghề. Tình trạng biến động lao động, đặc biệt sau kỳ nghỉ Tết Nguyên đán, tiếp tục là thách thức, ảnh hưởng đến tính ổn định của hoạt động sản xuất và tiến độ đơn hàng. Để kiểm soát rủi ro này, Công ty đã và đang triển khai các chính sách nhân sự linh hoạt, tập trung vào việc giữ chân lao động có tay nghề, cải thiện điều kiện làm việc và thu nhập, đồng thời đẩy mạnh đào tạo nội bộ kết hợp với các chương trình đào tạo bên ngoài nhằm nâng cao chất lượng nguồn nhân lực.

Do đặc thù ngành sử dụng nhiều lao động nên việc dự trữ nguyên vật liệu cho sản xuất giao hàng đúng hạn và duy trì sản xuất đảm bảo việc làm cho công nhân là việc cần thiết. Tuy nhiên, khi thị trường biến động xấu hơn dự báo, rủi ro nhu cầu từ khách hàng giảm đột ngột làm cho đơn hàng giảm, tăng rủi ro về tồn kho lâu ngày tại Công ty và tại nhà cung cấp, chi phí đầu vào cũng bị ảnh hưởng. Để ứng phó, Công ty chủ động điều chỉnh kế hoạch sản xuất linh hoạt theo diễn biến thị trường, kiểm soát chặt chẽ mức tồn kho theo nguyên tắc an toàn, đồng thời tăng cường phối hợp với khách hàng và nhà cung cấp nhằm tối ưu chuỗi cung ứng. Công ty cũng tập trung vào việc tối ưu hóa quy trình sản xuất, nâng cao hiệu quả sử dụng nguyên vật liệu, đồng thời đẩy mạnh chuyên môn hóa sản xuất theo từng nhà máy và nhóm sản phẩm, qua đó cải thiện năng suất và năng lực cạnh tranh.

Ngoài ra, Công ty tiếp tục thực hiện quy hoạch sản xuất theo hướng chuyên môn hóa giữa các nhà máy, đặc biệt tại các khu vực có lợi thế chi phí (vùng 3-4), nhằm tối ưu hiệu quả vận hành, giảm chi phí và nâng cao khả năng đáp ứng nhu cầu thị trường.

Nhìn chung, Công ty chủ động triển khai các biện pháp quản trị rủi ro một cách linh hoạt và thận trọng, nhằm duy trì ổn định hoạt động sản xuất và tạo nền tảng cho tăng trưởng bền vững trong giai đoạn tới.

6.2. Gilimex Khu công nghiệp

Mặc dù ngành bất động sản Khu công nghiệp là ngành được đánh giá có tiềm năng và cơ hội lớn song vẫn tồn tại một số rủi ro ảnh hưởng đến dự án như: các thủ tục pháp lý của các dự án Khu công nghiệp còn tồn tại nhiều bất cập, Luật Đất đai và các quy định có liên quan có nhiều thay đổi về chính sách quản lý đất đai và đặc biệt là các thay đổi về chính sách đất đai trong phát triển khu công nghiệp của Nhà nước.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

1.1. Doanh thu và lợi nhuận hợp nhất của Công ty

Doanh thu và lợi nhuận hợp nhất của Công ty qua các năm như sau:

Năm	Doanh thu (VNĐ)	Lợi nhuận (VNĐ)	Cổ tức (%)
2021	4.150.320.316.468	330.292.831.965	25
2022	3.166.709.117.208	361.392.800.018	
2023	936.395.864.836	28.881.350.991	45,2467
2024	711.479.404.991	27.630.802.360	
2025	713.620.988.088	36.495.600.791	

1.2. Kết quả hoạt động trong năm 2025

Trong năm 2025, mặc dù bối cảnh kinh tế còn nhiều biến động, Công ty đã ghi nhận những kết quả tích cực trong hoạt động sản xuất kinh doanh nhờ sự nỗ lực của Ban điều hành và toàn thể người lao động. Công ty đã chủ động duy trì đơn hàng, ổn định doanh thu và lợi nhuận; đồng thời tăng cường kiểm soát chuỗi cung ứng, đảm bảo nguồn nguyên phụ liệu đầu vào và điều chỉnh tồn kho phù hợp với nhu cầu thị trường.

Bên cạnh đó, Công ty tập trung gia tăng tỷ trọng các đơn hàng có biên lợi nhuận cao, đáp ứng tốt các yêu cầu về chất lượng, an toàn, môi trường và trách nhiệm xã hội. Công ty cũng liên tục cải tiến, phát triển sản phẩm, mở rộng danh mục khách hàng, thu hút thêm các đối tác tiềm năng, đồng thời triển khai tái cơ cấu tổ chức và sản phẩm theo hướng tối ưu hóa chi phí và nâng cao hiệu suất sản xuất, qua đó góp phần đạt được kết quả kinh doanh tích cực trong năm.

Tuy nhiên, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn chịu nhiều tác động bất lợi từ bối cảnh kinh tế thế giới như khủng hoảng, lạm phát và đứt gãy chuỗi cung ứng, dẫn đến nhu cầu của khách hàng sụt giảm và ảnh hưởng đáng kể đến tình hình tiêu thụ sản phẩm. Ngoài ra, Công ty còn phải đối mặt với áp lực giảm giá từ khách hàng, cùng với các yêu cầu ngày càng khắt khe về tiêu chuẩn chất lượng và xu hướng đẩy mạnh tự động hóa trong sản xuất.

Trong năm 2025, đối với các Khu công nghiệp, Công ty đã chủ động cập nhật các chính sách liên quan, áp dụng chiến lược đầu tư linh hoạt, đồng thời nâng cao chất lượng hạ tầng, dịch vụ và năng lực quản lý. Nhờ đó, Công ty duy trì được hiệu quả hoạt động và củng cố vị thế cạnh tranh bền vững trên thị trường.

Cụ thể, kết quả kinh doanh hợp nhất của Công ty năm 2025 như sau:

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025 (VNĐ)	Thực hiện 2025 (VNĐ)	% Tỷ lệ hoàn thành/kế hoạch
Doanh thu	1.200.000.000.000	713.620.988.088	59,47
Lợi nhuận sau thuế	150.000.000.000	36.495.600.791	24,33

So với các chỉ tiêu và mục tiêu kế hoạch năm 2025 do Đại hội đồng cổ đông Công ty đề ra thì chỉ tiêu về doanh thu đạt 59,47%, lợi nhuận sau thuế đạt 24,33%.

Nguyên nhân chính khiến doanh thu và lợi nhuận chưa đạt kế hoạch Đại hội đồng cổ đông đề ra là do nhu cầu từ khách hàng sụt giảm mạnh, dẫn đến biến động lớn trong khối lượng đơn hàng của Công ty. Trong năm 2025, Công ty đã chủ động tái cấu trúc hoạt động sản xuất kinh doanh để thích ứng với tình hình thị trường, đồng thời liên tục phát triển sản phẩm và mở rộng danh mục khách hàng.

Nhằm tối ưu hiệu quả kinh doanh, Công ty triển khai các biện pháp quản lý chi phí nghiêm ngặt, bao gồm lựa chọn nhà cung cấp có giá cạnh tranh, cải tổ bộ máy phòng ban theo hướng tiết kiệm, giảm hao hụt nguyên phụ liệu, đồng thời nghiên cứu và áp dụng các cải tiến về sản xuất, chất lượng và năng suất lao động. Công ty cũng điều chỉnh chính sách thu hút và giữ chân lao động có tay nghề, đảm bảo nguồn nhân lực ổn định phục vụ cho mở rộng sản xuất.

Đối với lĩnh vực khu công nghiệp, Công ty chủ động cập nhật chính sách, áp dụng chiến lược đầu tư linh hoạt, nâng cao chất lượng hạ tầng, dịch vụ và năng lực quản lý, từ đó duy trì hiệu quả hoạt động và củng cố vị thế cạnh tranh bền vững trên thị trường. Kết quả của các biện pháp này đã góp phần quan trọng trong việc thực hiện kế hoạch kinh doanh tối ưu mà Đại hội đồng cổ đông đề ra.

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban điều hành

Tổng giám đốc

Họ và tên : PHẠM THỊ ÁNH NGUYỆT

Trình độ chuyên môn : Cử nhân Quản trị kinh doanh

Số cổ phần nắm giữ : 20.736 cổ phiếu phổ thông GIL (tại ngày ĐKCC 23/03/2026) - chiếm tỷ lệ 0,02% số cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành của Công ty

Kinh nghiệm làm việc : 25 năm

Kế toán trưởng

Họ và tên : NGUYỄN THỊ MINH HIỀU

Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế, chuyên ngành Kế toán Kiểm toán

Số cổ phần nắm giữ : 474,181 cổ phiếu phổ thông GIL (tại ngày ĐKCC 23/03/2026) - chiếm tỷ lệ 0,47 % số cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành của Công ty

Kinh nghiệm làm việc: 21 năm

2.2. Những thay đổi trong Ban Điều hành: không có

2.3. Số lượng CBCNV của Công ty

Tính đến ngày 31/12/2025, tổng số lượng cán bộ công nhân viên của toàn Công ty là 1.355 người.

2.4. Các chính sách của Công ty đối với người lao động

Tại Công ty, người lao động là tài sản lớn nhất đối với sự tồn tại và phát triển của Công ty. Chính vì vậy, Công ty luôn xem việc xây dựng các chính sách, chế độ phúc lợi, công tác đào tạo, phát triển tối đa năng lực của người lao động là một trong những công việc quan trọng góp phần vào sự thành công của Công ty. Trên cơ sở này, Công ty đã và đang thực hiện đầy đủ các chính sách đối với người lao động để họ có thể đáp ứng được nhu cầu công việc ngày càng cao và phát triển sự nghiệp trong tương lai. Cụ thể:

Về chế độ phúc lợi, đảm bảo an toàn, sức khỏe lao động cho toàn thể nhân viên:

- Luôn đảm bảo an toàn cho người lao động tại nơi làm việc nói chung và trong sản xuất nói riêng (cụ thể: trang bị đồng phục, đầy đủ bảo hộ lao động; mua bảo hiểm tai nạn 24/24 cho toàn thể người lao động; tổ chức các đợt tập huấn về an toàn lao động; phối hợp với Liên đoàn lao động quận tổ chức các hội thao nhằm xây dựng lối sống lành mạnh, nâng cao sức khỏe cho người lao động;....).
- Hỗ trợ chi phí cho hộ gia đình có con ở lứa tuổi gửi trẻ, mẫu giáo, có con nhỏ dưới 12 tháng tuổi, trợ cấp nhà trọ, phụ cấp cơm trưa, thâm niên, tiền gửi xe đi làm đối với người lao động phải không gửi xe tại Công ty.
- Giảm thời gian làm việc, được nghỉ ngơi hoặc trả thêm tiền lương nếu không nghỉ ngơi trong giờ làm việc theo quy định pháp luật đối với lao động nữ khi mang thai, có con dưới 1 tuổi làm nghề, công việc thuộc/không thuộc các danh mục nghề, công việc nặng nhọc, độc hại, nguy hiểm.
- Thực hiện chế độ thưởng vào các ngày Lễ, Tết, chế độ nghỉ mát, khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho người lao động.

Về điều kiện môi trường làm việc:

- Công ty luôn rà soát, cải thiện điều kiện làm việc cho người lao động, tạo không khí thoáng mát, môi trường làm việc tốt cho người lao động, đặc biệt trong sản xuất như chỉnh trang lại các nhà xưởng.
- Tạo môi trường tập luyện sức khỏe có sẵn trong Công ty để người lao động có thể cân bằng được thời gian chăm sóc sức khỏe.
- Phát động các phong trào thi đua thúc đẩy tăng năng suất, nâng cao thu nhập cho người lao động.
- Thưởng hiệu quả sản xuất kinh doanh cho toàn thể người lao động vào dịp cuối năm để khích lệ tinh thần làm việc của người lao động.

Về đào tạo và phát triển kỹ năng hỗ trợ cho người lao động:

- Công tác đào tạo, phát triển nguồn nhân lực là một trong những mục tiêu xuyên suốt trong quá trình hoạt động và phát triển của Công ty. Trong năm 2025, Công ty đã không ngừng phát động các hình thức đào tạo ở nhiều vị trí để người lao động có cơ hội được phát triển lên vị trí cao hơn, đáp ứng nhu cầu công việc không ngừng thay đổi.
- Công ty luôn đẩy mạnh công tác phát triển đội ngũ kế thừa.
- Thực hiện nâng cao chất lượng nguồn nhân lực bằng việc tổ chức đào tạo bên trong và bên ngoài Công ty. Khảo sát người lao động về nhu cầu đào tạo để tạo điều kiện tối đa cho người lao động tham gia, nâng cao trình độ nghiệp vụ nhằm mang lại hiệu quả cao trong công việc.
- Công ty thường xuyên rà soát, đánh giá công tác đào tạo nhân viên của cán bộ quản lý. Truyền tải tinh thần tôn trọng và hỗ trợ tối đa đối với nhân viên có ý chí cầu tiến, ham học hỏi, phát triển bản thân, đặc biệt luôn có những ý tưởng mới, sáng tạo trong công việc.

Những thay đổi trong chính sách đối với người lao động:

- Đã điều chỉnh tăng lương tối thiểu phù hợp với quy định của Nhà nước.
- Thay đổi đối tượng áp dụng các chính sách về trợ cấp chi phí nhà trọ, con nhỏ, gửi trẻ định kỳ hàng tháng từ lao động nữ sang hộ gia đình.

3. Tình hình đầu tư và tình hình thực hiện các dự án năm 2025

3.1. Các khoản đầu tư lớn năm 2025: không có

3.2. Tình hình thực hiện các dự án lớn

3.2.1. Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Gilimex

Tình hình thực hiện các thủ tục hồ sơ pháp lý:

- Ngày 10/03/2021, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 319/QĐ-TTg về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Gilimex, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường Phú Bài, Thành phố Huế) với các nội dung chủ yếu như sau:
 - + Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Gilimex
 - + Tên dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Gilimex
 - + Mục tiêu dự án: đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp
 - + Quy mô sử dụng đất của dự án: 460.85 ha
 - + Địa điểm thực hiện dự án: phường Phú Bài, Thành phố Huế
 - + Tổng vốn đầu tư của dự án: 2.614 tỷ đồng, trong đó vốn góp của nhà đầu tư là 392.17 tỷ đồng
 - + Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp Chủ trương đầu tư.
- Sau khi được Thủ Tướng Chính Phủ chấp thuận chủ trương đầu tư, dự án đã hoàn thành tất cả các thủ tục liên quan đến pháp lý để thực hiện dự án, cụ thể như: Báo cáo

đánh giá tác động môi trường, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, báo cáo nghiên cứu khả thi, thẩm duyệt PCCC, hoàn thiện ký hợp đồng thuê đất để thực hiện dự án, cấp phép xây dựng đối với toàn bộ diện tích đất đã thuê và một số thủ tục pháp lý khác có liên quan đến dự án.

Tình hình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư tính đến hiện tại:

Căn cứ theo các quyết định phê duyệt thu hồi đất của Ủy ban nhân dân địa phương, công tác đền bù và bàn giao mặt bằng cho công ty đã hoàn thành được 99,95%.

Công ty đã tiến hành chi trả tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng gần 100%.

- Công ty đã thực hiện chuyển 100% tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo các quyết định phê duyệt phương án bồi thường.

Tình hình triển khai công tác thi công xây dựng:

Công tác triển khai thi công tại Khu A: phần diện tích đã được cấp phép xây dựng hoàn thành theo đúng tiến độ và đã hoàn thành đưa dự án vào hoạt động trong năm 2024. Cơ sở hạ tầng hoàn thành và hiện đã có nhà đầu tư đang đi vào vận hành.

- Công tác triển khai thi công tại Khu B: cơ sở hạ tầng giai đoạn 1 hoàn thành 90% và hoàn thành cơ bản nhà máy xử lý nước thải.

Những kết quả đạt được nổi trội so với tiến độ:

- Hoàn thành cơ bản công tác giải phóng mặt bằng trên toàn bộ diện tích của Dự án, đạt 99,95% tổng diện tích.
- Công tác xây dựng đội ngũ vận hành đã hoàn thiện, tuyển dụng đủ các vị trí chủ chốt nhằm đáp ứng tiến độ Dự án.
- Khu A giai đoạn 1 dự án, các Nhà đầu tư thứ cấp đã triển khai và hoàn thành xây dựng nhà máy trên dự án.

Kế hoạch năm 2026 và các mục tiêu trọng điểm lớn của Dự án đang hướng đến:

- Hoàn thành 100% công tác giải phóng mặt bằng trong năm 2026.
- Hoàn thành công tác thi công xây dựng và đưa vào vận hành đối với Giai đoạn 1 và triển khai thi công xây dựng đối với Giai đoạn 2, Khu B trong năm 2026.
- Tiếp tục hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật phần còn lại Khu A theo tỷ lệ lấp đầy nhà đầu tư thứ cấp.
- Tiếp tục đẩy mạnh công tác bán hàng, bàn giao đất thương phẩm giai đoạn 1 đến khách hàng trong 2026.

3.2.2. Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Gilimex Vĩnh Long

Tình hình thực hiện các thủ tục hồ sơ pháp lý:

- Ngày 07/09/2022, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 1050/QĐ-TTg về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh

kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Gilimex Vĩnh Long với các nội dung chủ yếu như sau:

- + Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Gilimex Vĩnh Long
- + Tên dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Gilimex Vĩnh Long
- + Mục tiêu dự án: đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp
- + Quy mô dự án và địa điểm thực hiện dự án: khoảng 400ha tại thị trấn Tân Quới và xã Thành Lợi, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long
- + Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án.
- Ngày 07/10/2022, UBND tỉnh Vĩnh Long ban hành Quyết định đổi tên khu công nghiệp Bình Tân thành khu công nghiệp Gilimex Vĩnh Long.
- Ngày 13/01/2023, UBND tỉnh Vĩnh Long phê duyệt phương án phân kỳ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Gilimex Vĩnh Long. Trong đó:
 - + Giai đoạn 1 – 255ha nằm trên địa bàn xã Thành Lợi;
 - + Giai đoạn 2 – 145ha nằm trên phần diện tích còn lại của xã Thành Lợi và thị trấn Tân Quới.
- Ngày 16/3/2023, Ban Quản lý các khu công nghiệp Vĩnh Long cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2100322410 của dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Gilimex Vĩnh Long, giai đoạn 1 – 255 ha cho Công ty Cổ phần khu công nghiệp Gilimex Vĩnh Long.
- Ngày 30/12/2024, Bộ Tài Nguyên và Môi Trường đã phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo tác động môi trường của dự án đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Gilimex Vĩnh Long giai đoạn 1.
- Ngày 30/12/2024, Bộ Tài Nguyên và Môi Trường đã phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo tác động môi trường duyệt thiết kế Phòng cháy chữa cháy, Phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công và Dự toán.

Về công tác giải phóng mặt bằng:

- Hiện nay, Khu tái định cư Khu công nghiệp Gilimex Vĩnh Long (KCN Bình Tân) đang triển khai thi công xây dựng để đủ điều kiện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
- Sau khi khu tái định cư hoàn thành, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Gilimex Vĩnh Long sẽ phối hợp với Hội đồng bồi thường tiến hành lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiến hành tạm ứng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để Hội đồng bồi thường chi trả cho người dân theo đúng quy định pháp luật.

Kế hoạch năm 2026 và những năm tiếp theo:

- Hoàn thành công tác thẩm định, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi, thẩm duyệt thiết kế Phòng cháy chữa cháy và phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Gilimex Vĩnh Long.
- Phối hợp với địa phương để lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho dự án đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Gilimex Vĩnh Long.

3.2.3. Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Thuận Thành III – Phân Khu C, tỉnh Bắc Ninh

Tình hình thực hiện các thủ tục hồ sơ pháp lý:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh ban hành Quyết định số 335/QĐ-TTg ngày 28/04/2025 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Thuận Thành III – Phân khu C, tỉnh Bắc Ninh với các nội dung chủ yếu như sau:
 - + Nhà đầu tư: Công ty TNHH Khu công nghiệp Gilimex Bắc Ninh
 - + Tên dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Thuận Thành III – Phân khu C
 - + Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp
 - + Quy mô dự án và địa điểm thực hiện dự án: 196ha tại phường Thuận Thành và phường Trí Quả, tỉnh Bắc Ninh
 - + Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.
- Hiện đang tiếp tục thực hiện các thủ tục hồ sơ pháp lý khác của Dự án: Báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo đánh giá tác động môi trường.

Tình hình thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và các công tác khác:

- Dự án đang tiếp tục tiến hành các thủ tục giải phóng mặt bằng và triển khai các bước tiếp theo đúng quy định pháp luật.
- Dự kiến khởi công dự án vào Quý 2/2026.

3.2.4. Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nghĩa Hưng, tỉnh Bắc Ninh

Tình hình thực hiện các thủ tục hồ sơ pháp lý:

- Ngày 21/01/2025, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 201/QĐ-TTg về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Nghĩa Hưng, tỉnh Bắc Giang (nay là tỉnh Bắc Ninh) với các nội dung chủ yếu như sau:
 - + Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Gilimex Bắc Giang
 - + Tên dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Nghĩa Hưng

- + Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp
- + Quy mô dự án và địa điểm thực hiện dự án: 148,68ha tại xã Tiên Lục, tỉnh Bắc Ninh
- + Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm kể từ ngày có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư

- Ngày 11/02/2025, Công ty đã được Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang (nay là tỉnh Bắc Ninh) trao giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.
- Ngày 06/01/2026, Bộ Nông nghiệp và Môi trường đã phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nghĩa Hưng.
- Hiện đang tiếp tục thực hiện các thủ tục hồ sơ pháp lý khác của Dự án.

Tình hình thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và các công tác khác:

- Hiện nay, dự án đang tiến hành các thủ tục thu hồi đất và thực hiện chi trả tiền bồi thường giải phóng mặt bằng được 54,73ha.
- Đã thực hiện thi công rà phá bom mìn.
- Dự án đang tiếp tục tiến hành các thủ tục giải phóng mặt bằng và các thủ tục triển khai tiếp theo đúng quy định pháp luật. Phần đất hoàn thành giải phóng mặt bằng của dự án trong năm 2026.
- Dự kiến khởi công dự án vào Quý 2/2026.

4. Báo cáo hoạt động công ty con và công ty liên kết

Tính đến năm 2025, Công ty có 14 công ty con đầu tư trực tiếp, 04 công ty con đầu tư gián tiếp và 01 công ty liên kết.

Stt	Tên công ty	Vốn điều lệ (Triệu đồng)	Ngành nghề kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích công ty mẹ	Quyền biểu quyết của công ty mẹ
A. Công ty con đầu tư trực tiếp					
1	Công ty TNHH May Thạnh Mỹ	60.000	May hàng gia dụng	100,00%	100,00%
2	Công ty TNHH MTV Bất Động Sản Gia Định	35.000	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, nhà ở, tư vấn đầu tư, kinh doanh bất động sản	100,00%	100,00%
3	Công ty Cổ phần May Hàng Gia dụng	130.000	Sản xuất may mặc	99,45%	99,45%

Stt	Tên công ty	Vốn điều lệ (Triệu đồng)	Ngành nghề kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích công ty mẹ	Quyền biểu quyết của công ty mẹ
	GILIMEX – PPJ				
4	Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Kim khí Đại Tây Dương	20.000	Sản xuất sản phẩm kim loại	99,95%	100,00%
5	Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Thiết bị Chiếu sáng Thái Bình Dương	20.000	Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng	99,90%	99,90%
6	Công ty TNHH MTV Kho Vận Gilimex	100.000	Kho vận	100,00%	100,00%
7	Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng BT	12.000	Kinh doanh bất động sản	100,00%	100,00%
8	Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Gilimex	510.000	Dịch vụ quản lý các khu công nghiệp	78,46%	78,46%
9	Công ty TNHH Lưu Công Hiệu	25.000	Kinh doanh bất động sản, nhà cho thuê	100,00%	100,00%
10	Công ty Cổ phần Ichiban Star	4.115	Kinh doanh dịch vụ nhà hàng	99,99%	99,99%
11	Công ty Cổ phần Bất Động Sản Hưng Khang	60.000	Tư vấn, môi giới bất động sản	99,998%	99,998%
12	Công ty TNHH MTV Gilimex Đồng Nai	60.000	Sản xuất vali, túi xách và các loại tương tự, sản xuất yên đệm	100,00%	100,00%

Stt	Tên công ty	Vốn điều lệ (Triệu đồng)	Ngành nghề kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích công ty mẹ	Quyền biểu quyết của công ty mẹ
13	Công ty Cổ Phần Gilimex Long Khánh	30.000	Sản xuất các sản phẩm nhựa	99,97%	99,97%
14	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Mỹ Khang	85.000	Tư vấn, môi giới bất động sản	99,99%	99,99%
B. Công ty con đầu tư gián tiếp					
15	Công ty Cổ Phần Khu Công Nghiệp Gilimex Vĩnh Long	600.000	Dịch vụ quản lý các khu công nghiệp	81,00%	95,00%
16	Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Gilimex Bắc Giang	330.000	Dịch vụ quản lý các khu công nghiệp	87,84%	87,84%
17	Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Gilimex Quảng Ngãi	990.000	Dịch vụ quản lý các khu công nghiệp	78,46%	78,46%
18	Công ty TNHH Khu Công Nghiệp Gilimex Bắc Ninh	300.000	Dịch vụ quản lý các khu công nghiệp	78,46%	78,46%
C. Công ty liên kết					
19	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hoàng An	6.000	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	35,00%	35,00%

Năm 2025, Công ty tiếp tục tập trung vào mảng kinh doanh cốt lõi là sản xuất hàng xuất khẩu và xây dựng hạ tầng khu công nghiệp. Vì vậy, các công ty con và liên kết của Công ty tập trung vào lĩnh vực sản xuất, bất động sản khu công nghiệp và dịch vụ phục vụ cho khu công nghiệp. Các công ty con đã thực hiện tốt các dự án đầu tư nhà xưởng, máy móc thiết bị khác phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của các đơn vị, hoạt động triển khai thực hiện các dự án khu công nghiệp đạt được những

kết quả nhất định và đã có những đóng góp vào doanh thu, lợi nhuận năm 2025 của Công ty. Tính đến năm 2025, tổng giá trị đầu tư vào công ty con, công ty liên kết đạt 1.257 tỷ đồng.

5. Tình hình tài chính

5.1. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% Tăng/Giảm
Tổng giá trị tài sản	3.262.218.779.672	3,797,912,574,384	16.42%
Doanh thu thuần	711.479.404.991	713,620,988,088	0.30%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(1.599.003.031)	49,028,244,835	-3166.18%
Lợi nhuận khác	54.854.540.147	9,695,799,222	-82.32%
Lợi nhuận trước thuế	53.255.537.116	58,724,044,057	10.27%
Lợi nhuận sau thuế	27,630,802,360	36,495,600,791	32.08%

5.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	2024	2025	% Tăng/Giảm
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	6,41	6,56	2,29%
- Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ-hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn)	2,60	2,53	-2,57%
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
- Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	0,23	0,26	14,42%
- Hệ số Nợ/ Vốn Chủ sở hữu	1,30	1,35	4,47%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
- Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/hàng tồn kho bình quân)	0,47	0,40	-15,16%
- Vòng quay tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản)	0,21	0,20	-5,88%
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	3,89%	5,11%	31,58%

Chỉ tiêu	2024	2025	% Tăng/Giảm
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	1,08%	1,38%	27,62%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,85%	0,96%	13,45%
- Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	-0,002	0,069	35,50%

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán:

Các chỉ số thể hiện khả năng thanh toán của Công ty đều không biến động nhiều so với năm 2024. Nhìn chung khả năng thanh toán của Công ty được đảm bảo và tình hình tài chính của Công ty ổn định và an toàn.

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:

Hệ số đòn bẩy năm 2025 là 1,35 tăng 4,47% so với năm 2024. Hệ số nợ năm 2025 là 0,26 tăng 14,42% so với năm 2024. Nhìn chung cơ cấu nguồn vốn và tài sản năm 2025 tiếp tục cho thấy tình hình tài chính của công ty ổn định và an toàn.

Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:

Vòng quay hàng tồn kho giảm so với năm 2024, nguyên nhân trong năm 2025 công ty tập trung cho mảng xây dựng hạ tầng khu công nghiệp. Vòng quay khoản phải thu năm nay tăng 12,22% so với năm 2024. Hiệu suất sử dụng tài sản giảm nhẹ so với năm 2024 nhưng công ty vẫn duy trì hiệu suất hoạt động ổn định.

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời:

Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS) năm 2025 đạt 5,11%, tăng 31,58% so với năm 2024. Tỷ suất lợi nhuận trên tài sản (ROA) năm 2025 đạt 0,96%, tăng 13,45% so với năm 2024. Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE) năm 2025 đạt 1,38%, tăng 27,62% so với năm 2024. Lợi nhuận sau thuế tăng nhưng số lượng cổ phiếu đang lưu hành tăng cao hơn nên thu nhập trên cổ phần thường (EPS) năm 2025 là 318 đồng, giảm 56 đồng so với năm 2024.

Nhìn chung, các chỉ số đánh giá hiệu quả hoạt động đều tăng so với năm 2024.

6. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

6.1. Cổ phần

Số cổ phiếu đang lưu hành	:	101.600.066 cổ phiếu
Cổ phiếu quỹ	:	3.848 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu chuyển nhượng tự do	:	101.600.066 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng	:	0 cổ phiếu

6.2. Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm chốt danh sách ngày 23/03/2026

Cơ cấu cổ đông phân theo tiêu chí cổ đông lớn/cổ đông nhỏ:

Stt	Cơ cấu cổ đông	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Cổ đông lớn	16.642.932	16,38%
2	Cổ đông nhỏ	84.957.134	83,62%
Tổng cộng		101.600.066	100,00%

Cơ cấu cổ đông phân theo tiêu chí cổ đông tổ chức/cổ đông cá nhân:

Stt	Cơ cấu cổ đông	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Cổ đông tổ chức	9.998.270	9,84%
2	Cổ đông cá nhân	91.601.796	90,16%
Tổng cộng		101.600.066	100,00%

Cơ cấu cổ đông phân theo tiêu chí cổ đông trong nước/cổ đông nước ngoài:

Stt	Cơ cấu cổ đông	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Cổ đông trong nước	100.311.076	98,73%
1.1	Cá nhân	91.145.361	89,71%
1.2	Tổ chức	9.165.715	9,02%
2	Cổ đông nước ngoài	1.288.990	1,27%
2.1	Cá nhân	456.435	0,45%
2.2	Tổ chức	832.555	0,82%
Tổng cộng		101.600.066	100,00%

Cơ cấu cổ đông phân theo tiêu chí cổ đông nhà nước/cổ đông khác:

Stt	Cơ cấu cổ đông	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Cổ đông nhà nước	-	-
2	Cổ đông khác	101.600.066	100%
Tổng cộng		101.600.066	100%

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty: 50% (theo Công văn số 9090/UBCK-PTTT ngày 31/12/2021 về việc chấp thuận tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty).

6.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn Điều lệ ban đầu thành lập : 12.000.000.000 (Mười hai tỷ) đồng.

Tháng 8/2001 : Công ty nâng vốn Điều lệ lên 17.000.000.000 (Mười bảy tỷ) đồng.

Năm 2003 : Vốn điều lệ của Công ty là 25.500.000.000 (Hai mươi lăm tỷ năm trăm triệu) đồng.

- Năm 2005 : Công ty phát hành cổ phiếu tăng vốn Điều lệ lên 45.500.000.000 (Bốn mươi lăm tỷ năm trăm triệu) đồng để thực hiện Dự án Cao ốc Văn phòng tại số 24C Phan Đăng Lưu, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.
- Tháng 9/2007 : Để thực hiện Dự án Xí nghiệp may Tại Phú Mỹ, Huyện Tân Thành, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Công ty đã huy động vốn thông qua phát hành cổ phiếu tăng Vốn điều lệ lên thành 102.198.810.000 (Một trăm lẻ hai tỷ một trăm chín mươi tám triệu tám trăm mười ngàn) đồng.
- Tháng 4/2010 : Công ty chia cổ tức 25% bằng cổ phiếu từ nguồn lợi nhuận năm 2009, tăng Vốn điều lệ từ 102.198.810.000 đồng lên 127.745.880.000 (Một trăm hai mươi bảy tỷ bảy trăm bốn mươi lăm triệu tám trăm tám mươi ngàn) đồng.
- Tháng 02/2012 : Phát hành 550.000 cổ phiếu cho cán bộ, nhân viên Công ty, nâng vốn điều lệ Công ty lên thêm 5.500.000.000 đồng thành 133.245.880.000 (Một trăm ba mươi ba tỷ hai trăm bốn mươi lăm triệu tám trăm tám mươi ngàn) đồng.
- Tháng 9/2012 : Phát hành 600,000 cổ phiếu cho cán bộ, nhân viên Công ty, nâng vốn điều lệ Công ty lên 139.245.880.000 (Một trăm ba mươi chín tỷ hai trăm bốn mươi lăm triệu tám trăm tám mươi ngàn) đồng.
- Tháng 10/2018 : Công ty chia cổ tức 37% bằng cổ phiếu từ nguồn lợi nhuận năm 2017, tăng Vốn điều lệ từ 139.245.880.000 đồng lên 190.758.250.000 (Một trăm chín mươi tỷ bảy trăm năm mươi tám triệu hai trăm năm mươi ngàn) đồng.
- Tháng 06/2019 : Công ty chia cổ tức 21% bằng cổ phiếu từ nguồn lợi nhuận năm 2018, tăng Vốn điều lệ từ 190.758.250.000 đồng lên 230.808.010.000 (Hai trăm ba mươi tỷ tám trăm lẻ tám triệu không trăm mười nghìn) đồng.
- Tháng 08/2019 : Công ty phát hành 919.199 cổ phiếu thưởng cho CBCNV Công ty, nâng vốn điều lệ Công ty từ 230.808.010.000 đồng lên thành 240.000.000.000 (Hai trăm bốn mươi tỷ) đồng.

Tháng 06/2020	: Công ty phát hành 12,000,000 cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, tăng vốn điều lệ Công ty từ 240.000.000.000 đồng lên thành 360.000.000.000 (Ba trăm sáu mươi tỷ) đồng.
Tháng 09/2021	: Công ty phát hành 7,200,000 cổ phiếu để trả cổ tức (tỷ lệ 20%) cho cổ đông, tăng Vốn điều lệ từ 360,000,000,000 đồng lên thành 432,000,000,000 (Bốn trăm ba mươi hai tỷ) đồng.
Tháng 04/2022	: Công ty phát hành 16.800.000 cổ phiếu riêng lẻ cho cổ đông chiến lược, tăng Vốn điều lệ từ 432.000.000.000 đồng lên 600.000.000.000 (Sáu trăm tỷ) đồng.
Tháng 09/2022	: Công ty phát hành 90.000.000 cổ phiếu để trả cổ tức (tỷ lệ 15%) cho cổ đông, tăng Vốn điều lệ từ 600.000.000.000 đồng lên 690.000.000.000 (Sáu trăm chín mươi tỷ) đồng.
Tháng 01/2023	: Công ty hoàn thành phát hành 1.000.000 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động, tăng Vốn điều lệ từ 690.000.000.000 đồng lên 700.000.000.000 (Bảy trăm tỷ) đồng.
Tháng 06/2024	: Công ty thu hồi cổ phiếu phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động giảm Vốn điều lệ từ 700.000.000.000 (Bảy trăm tỷ) đồng xuống còn 699.500.000.000 đồng.
Tháng 12/2024	: Công ty hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 tăng Vốn điều lệ từ 699.500.000.000 đồng lên 1.016.000.660.000 đồng.

6.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ:

Công ty mua 3.848 cổ phiếu lẻ làm cổ phiếu quỹ từ đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023 tăng vốn Điều lệ từ 699.500.000.000 đồng lên 1.016.000.660.000 đồng.

6.5. Chứng khoán khác: không có

7. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội

7.1. Tác động lên môi trường:

7.1.1. Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trong năm 2025: giảm đáng kể do Công ty chủ yếu sử dụng nguồn điện năng lượng mặt trời.

7.1.2. Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính:

Tận dụng tối đa mái nhà lắp đặt hệ thống điện mặt trời để tăng lượng điện sử dụng có nguồn gốc từ năng lượng tái tạo.

Lắp hệ thống pin năng lượng mặt trời, tạo ra sản lượng 40% điện tái tạo trong nhà máy.

Theo dõi số lượng điện tiêu thụ hàng tháng nhằm giám sát lượng điện năng tiêu thụ và có biện pháp can thiệp kịp thời nếu cần.

Ban hành chính sách môi trường của công ty.

Thực hiện đúng yêu cầu của pháp luật về đo kiểm môi trường định kỳ, báo cáo môi trường định kỳ, nộp phí bảo vệ môi trường đúng quy định.

Bảo trì, bảo dưỡng máy móc, thiết bị định kỳ, bảo dưỡng xe định kỳ.

Các biện pháp khác: bố trí hợp lý xe vận chuyển ra vào luân phiên phục vụ cho nhu cầu đưa đón CBCNV, vận chuyển hàng hóa; phân loại và lưu trữ riêng rác tái chế và không tái chế, phối hợp nhà thầu xử lý rác đúng quy định, ưu tiên tăng lượng chất thải tái chế; tách rời hệ thống nước mưa và nước thải sinh hoạt, vận hành hệ thống xử lý nước thải đúng quy trình và ghi chép nhật ký vận hành hàng ngày.

Tuyên truyền, nhắc nhở người lao động về ý thức bảo vệ môi trường.

7.1.3. Tình hình thực hiện các chính sách liên quan đến môi trường, xã hội của Công ty

Công ty vẫn duy trì nghiêm túc tuân thủ các chính sách liên quan đến môi trường, xã hội của Công ty bao gồm:

- Chính sách môi trường;
- Chính sách phát triển bền vững;
- Quy trình quản lý chất thải;
- Quy trình quản lý hóa chất;
- Chính sách an toàn sức khỏe;
- Quy tắc ứng xử;
- Thỏa ước lao động tập thể.

7.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Nguyên vật liệu được sử dụng chủ yếu là vải, nhãn, giấy và các loại nguyên liệu khác. Trong đó:

Vải các loại	Mét	12.145.195
Mousse các loại	Mét	36.384
Mousse các loại	Cái	1.845.008
Chi may	Cuộn	111.052
Nhãn	Cái	10.025.722
Nhựa	Tấn	832.036
Giấy	Cái	13.020.674

Tỷ lệ nguyên vật liệu được tái chế để Công ty sử dụng lại sản xuất sản phẩm: 0%

7.3. Tiêu thụ năng lượng

Tổng lượng điện tiêu thụ năm 2025: 158.156 kWh, tương đương năm 2024.

Trong năm 2025, Công ty đã tiếp tục duy trì hệ thống pin năng lượng mặt trời, tạo ra sản lượng 40% điện tái tạo trong nhà máy. Cụ thể:

- Duy trì hệ thống pin năng lượng mặt trời, tạo ra sản lượng 40% điện tái tạo trong nhà máy.
- Theo dõi số lượng điện tiêu thụ hàng tháng nhằm giám sát lượng điện năng tiêu thụ và có biện pháp can thiệp kịp thời nếu cần.
- Rà soát thường xuyên việc thực hiện quy định sử dụng hợp lý các thiết bị sử dụng điện, ngắt thiết bị điện khi không sử dụng.
- Bảo trì, bảo dưỡng hệ thống điện toàn Công ty để đảm bảo hiệu suất cung cấp điện tối đa.
- Luôn khuyến khích người lao động đưa ra các sáng kiến để tiết kiệm năng lượng điện và có các chính sách hợp lý cho người đưa ra các sáng kiến.

7.4. Tiêu thụ nước

Tổng lượng tiêu thụ nước năm 2025: 1.279 m³, tương đương năm 2024. Nguồn cung cấp nước chủ yếu là nước thủy cục.

Toàn bộ lượng tiêu thụ nước năm 2025 chỉ dùng cho mục đích sinh hoạt của Công ty. Công ty cũng thường xuyên tuyên truyền, phổ biến người lao động sử dụng nước hiệu quả, tiết kiệm tối đa nhất có thể.

7.5. Nước thải ra môi trường

Tổng lượng nước thải năm 2025: 1.085 m³, tương đương năm 2024.

Tỷ lệ tái sử dụng: nước mưa thu được đạt 0,25% trên tổng số nước cấp sử dụng.

7.6. Rác thải

Tổng lượng rác thải năm 2025: 10.620 kg, giảm 12% so với năm 2024.

7.7. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Công ty tuân thủ đúng quy định về xử lý nước thải, phân loại rác thải và bảo vệ môi trường. Do đó, Công ty chưa vi phạm bất kỳ quy định nào của pháp luật về bảo vệ môi trường.

7.8. Chính sách liên quan đến người lao động

7.8.1. Số lượng lao động

Tổng số lao động của Công ty là 1.355 người. Thu nhập bình quân của người lao động năm 2025 là 12 triệu đồng/người/tháng.

7.8.2. Các chính sách đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi cho người lao động

Khám sức khỏe cho người lao động: 1 lần/năm

Đo môi trường lao động: 1 lần/năm

Đo kiểm nước thải: 4 lần/năm

Trang bị bảo hộ lao động theo quy định.

7.8.3. Hoạt động đào tạo người lao động

Số giờ người lao động tham gia đào tạo trung bình: 6 giờ/người/năm. Mục đích nhằm đào tạo cho người lao động nắm rõ quy định, quy trình của Công ty và khách hàng, tạo điều kiện các phòng ban trao đổi chia sẻ kinh nghiệm nhằm nâng cao kỹ năng nghề nghiệp.

7.9. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:

Năm 2025, Công ty đã tham gia hoạt động cộng đồng nhằm đóng góp vào các hoạt động chung của xã hội như hỗ trợ chăm lo Tết cho người nghèo, người có hoàn cảnh khó khăn tại một số địa phương.

7.10. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN: Công ty không tham gia hoạt động này trong năm 2025.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2025

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 (hợp nhất) của Công ty như sau:

Đơn vị: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Năm 2025		% thực hiện năm 2025 so với	
			Kế hoạch	Thực hiện	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2024
1	Doanh thu hợp nhất	711.479	1.200.000	713.621	59,47%	100,30%
2	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất (LNST)	27.630	150.000	36.495	24,33%	132,08%
3	%LNST/Tổng doanh thu	3,88%	12,50%	5,11%		

Doanh thu hợp nhất năm 2025 cụ thể như sau:

Đơn vị: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	711.479	713.621
2	Doanh thu hoạt động tài chính	70.674	49.598
3	Thu nhập khác	74.990	15.318
Tổng cộng		857.143	778.537

Năm 2025, Công ty đã tái cấu trúc lại hoạt động sản xuất kinh doanh nên dẫn đến doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2025 đạt 713.621 tỷ đồng, đạt 59,47% so với kế hoạch. Doanh thu hoạt động tài chính năm 2025 là 49.598 tỷ đồng. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế năm 2025 đạt 58.724 tỷ đồng, tăng 10,27% so với năm 2024. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2025 đạt 36.495 tỷ đồng, tăng 32,08% so với năm 2024. Một trong những nguyên nhân dẫn đến kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 là Công ty đã không ngừng nỗ lực để thực hiện chiến lược và kế hoạch của Đại hội đồng cổ đông thông qua. Cụ thể:

- Ngành may hàng gia dụng và hàng công nghiệp được vận hành tối đa công suất tại các nhà máy toàn hệ thống để tối ưu hóa sản xuất phù hợp với tình hình hiện nay.

- Nhà máy sản xuất thiết bị chiếu sáng, nhà máy kim loại và hoạt động bất động sản Khu công nghiệp là một trong những yếu tố góp phần lớn vào kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2025. Trong đó:
- + Nhà máy sản xuất thiết bị chiếu sáng đã không ngừng phát triển sản phẩm, xây dựng được đội ngũ nhân lực có năng lực, trình độ cao cho ngành thiết bị chiếu sáng và hàng gia dụng của Công ty.
- + Nhà máy kim loại sản xuất các sản phẩm kim loại đáp ứng nhu cầu phụ kiện kim loại phục vụ cho ngành sản xuất sản phẩm gia dụng của Công ty.
- + Bất động sản Khu công nghiệp Gilimex tại Huế đã bắt đầu cho thuê hạ tầng kỹ thuật đối với các nhà đầu tư thứ cấp và Dự án cũng đang thực hiện các bước tiếp theo theo đúng tiến độ đã đề ra.
- Ban Điều hành đã không ngừng thúc đẩy sản xuất đạt tối đa hóa công suất, theo dõi đơn hàng, tìm kiếm các đơn hàng và khách hàng mới ngay khi có dấu hiệu sụt giảm đơn hàng hiện tại, tối đa hóa nguồn lực hiện có, siết chặt tiêu hao nguyên vật liệu, tiết kiệm chi phí. Tình hình chi phí sản xuất kinh doanh của Công ty như sau:

Đơn vị: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Tỷ lệ tăng/giảm năm 2025 so với năm 2024
1	Giá vốn hàng bán	564.702	551.132	-2,40%
2	Chi phí tài chính	43.557	21.399	-50,87%
3	Chi phí bán hàng	5.879	5.112	-13,05%
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	168.979	136.505	-19,22%
5	Chi phí khác	20.136	5.622	-72,08%

Những tiến bộ Công ty đã đạt được:

- Công ty không ngừng cải tiến sản xuất, áp dụng mô hình LEAN, Công ty còn đầu tư máy móc thiết bị tự động hóa nhiều công đoạn trong sản xuất, giảm chi phí nhân công, tăng năng suất, giảm hao phí để gia tăng lợi nhuận.
- Duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh, chăm lo sức khỏe và duy trì công việc ổn định cho người lao động.
- Không ngừng cải tiến, phát triển sản phẩm để tìm kiếm đơn hàng, khách hàng mới. Trong năm 2025, Công ty đã tìm kiếm được khách hàng lớn và rất tiềm năng, góp phần mở rộng phát triển ngành hàng sản xuất kinh doanh thú nhồi bông trong tương lai.
- Công ty đã cải tổ lại các phòng ban trong Công ty theo hướng tiết kiệm và hiệu quả, giảm hao hụt nguyên phụ liệu trong sản xuất, tổ chức lại mua hàng hiệu quả, lựa chọn nhà cung cấp có giá cạnh tranh hơn.

- **Đẩy mạnh** tổ chức lại **Chuỗi cung ứng** và đã mang lại hiệu quả thông qua việc tìm kiếm được nhiều khách hàng mới có tiềm năng trở thành khách hàng chủ lực trong tương lai.
- Công ty không ngừng chú trọng các chính sách thương, phúc lợi, đãi ngộ dưới nhiều hình thức, duy trì định kỳ khám sức khỏe cho người lao động hàng năm.
- Không ngừng cải tiến con người, quy trình nội bộ để sẵn sàng cho sự phục hồi kinh tế và đón nhận tất cả cơ hội trong tương lai.
- Lĩnh vực bất động sản khu công nghiệp của Công ty đã đạt được những bước tiến tích cực. Công ty tiếp tục hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật tại các khu công nghiệp, nâng cao chất lượng dịch vụ và tiện ích nhằm gia tăng sức hấp dẫn đối với nhà đầu tư. Hoạt động xúc tiến đầu tư được đẩy mạnh, thu hút thêm khách hàng mới, góp phần cải thiện tỷ lệ lấp đầy và hiệu quả khai thác.

2. Tình hình tài chính

Thực hiện hệ thống quản lý tài chính chặt chẽ, minh bạch. Tuân thủ đầy đủ quy định của Nhà nước về công tác kế toán tài chính, thuế doanh nghiệp.

Quản lý chặt chẽ chi phí sản xuất kinh doanh, quản lý tốt việc tuân thủ định mức kỹ thuật, định mức tiêu hao nguyên vật liệu, quy chế tài chính, quản lý và mua sắm tài sản của Công ty để đảm bảo hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.

Tập trung và nhạy bén trong việc sử dụng nguồn vốn của Công ty đúng mục đích, bảo toàn vốn và mang lại hiệu quả.

2.1. Tình hình tài sản

Đơn vị: tỷ đồng

Khoản mục	Năm 2025	Tỷ trọng	Năm 2024	Tỷ trọng	Thay đổi giá trị	Thay đổi %
A. Tài sản ngắn hạn	3.122	82,20%	2.771	84,95%	351	12,67%
B. Tài sản dài hạn	676	17,80%	491	15,05%	185	37,68%
Tổng cộng tài sản	3.798	100,00%	3.262	100,00%	536	16,43%

Tổng tài sản tại thời điểm 31/12/2025 đạt 3.798 tỷ đồng, tăng 536 tỷ đồng, tương ứng tỷ lệ 16,43% so với năm 2024. Trong đó, tài sản ngắn hạn tăng 351 tỷ (tương đương 12,67%) và tài sản dài hạn tăng 185 tỷ (tương đương tăng 37,68%).

Cơ cấu tài sản có sự sụt giảm nhẹ trong tài sản ngắn hạn và tăng nhẹ trong tài sản dài hạn. Tỷ trọng tài sản ngắn hạn chiếm 82,2% (năm 2024 là 84,95%), tài sản dài hạn chiếm 17,8% (năm 2024 là 15,05%).

2.2. Tình hình nợ phải trả

Đơn vị: tỷ đồng

Khoản mục	Năm 2025	Tỷ trọng	Năm 2024	Tỷ trọng	Thay đổi giá trị	Thay đổi %
A. Nợ phải trả	1.148	30,21%	701	21,50%	446	63,61%
B. Nguồn vốn chủ sở hữu	2.650	69,79%	2.561	78,50%	90	3,50%
Tổng cộng nguồn vốn	3.798	100,00%	3.262	100,00%	536	16,42%

Cơ cấu nguồn vốn có sự dịch chuyển tăng tỷ trọng nợ phải trả và giảm tỷ trọng vốn chủ sở hữu. Nợ phải trả là 1.148 tỷ đồng, tăng 446 tỷ (tương đương tăng 63,61%) chiếm tỷ trọng 30,21% tổng nguồn vốn. Vốn chủ sở hữu đạt 2.650 tỷ đồng, tăng 90 tỷ (tương đương 3,5%) chiếm tỷ trọng 69,79% tổng nguồn vốn.

3. Cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Cải tổ lại nhân sự, sơ đồ tổ chức Công ty theo mô hình quản lý tập trung phù hợp với quy mô sản xuất và đa dạng hóa sản phẩm, khách hàng, thị trường của Công ty. Tối đa hóa nguồn nhân lực hiện có của Công ty theo hướng tinh gọn, hiệu quả hơn.

Tập trung công tác đào tạo công nhân, thay đổi văn hóa và ý thức trong sản xuất để hướng tới cải tiến sản xuất theo hướng tinh gọn, tự động hóa, hiệu quả và đặc biệt là thu hút nhân lực quản lý có kinh nghiệm về làm việc tại Công ty.

Thực hiện tốt công tác bảo vệ an ninh trật tự, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, tiết kiệm năng lượng, tiết kiệm lượng nước tiêu thụ, giảm tỷ lệ rác thải, nước thải, vệ sinh môi trường và chăm sóc y tế cho người lao động.

Công tác thực hiện chế độ chính sách cho người lao động:

- Tập trung xây dựng, hoàn thiện các quy chế, quy trình; rà soát, thay đổi kịp thời chính sách lương, thưởng và thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách đối với người lao động đầu vào cũng như giữ người lao động hiện có để cùng phát triển, mở rộng sản xuất của Công ty.
- Thường xuyên phát động các phong trào thi đua, tăng năng suất – chất lượng, nâng cao thu nhập cho người lao động.
- Thường xuyên rà soát cải thiện môi trường làm việc nhằm đảm bảo người lao động được làm việc trong môi trường an toàn, lành mạnh, được hưởng các chế độ phúc lợi theo đúng quy định.

Công ty không ngừng hoàn thiện hệ thống quản lý chất lượng, quy trình làm việc, khuyến khích các ý tưởng đóng góp của người lao động để điều chỉnh kịp thời các quy trình phù hợp với thực tế nhằm mang lại hiệu quả cao.

Đẩy mạnh công tác kiểm soát cơ chế hoạt động của người đại diện vốn tại các công ty có vốn đầu tư nhằm mang lại hiệu quả, an toàn trong việc đầu tư.

Chú trọng công tác đào tạo kế thừa cho từng vị trí của từng phòng ban.

4. Kế hoạch năm 2026

4.1. Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận (hợp nhất) 2026 dự kiến:

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2026
1	Doanh thu	VNĐ	1.600.000.000.000
2	Lợi nhuận sau thuế	VNĐ	150.000.000.000
3	Cổ tức	%	30 - 50

Các mục tiêu phát triển trong năm 2026 và những năm tiếp theo:

- Tiếp tục duy trì, đầu tư phát triển sản xuất ngành hàng chính là hàng gia dụng (vải kết hợp với nhựa và vải kết hợp với kim loại) và ngành hàng thú nhồi bông.
- Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Gilimex tại Huế với tổng diện tích khoảng 460 hec-ta. Đẩy mạnh kêu gọi nhà đầu tư trong và ngoài nước trên tất cả các lĩnh vực ngành nghề đã được phê duyệt trong đánh giá tác động môi trường của dự án.
- Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Gilimex Vĩnh Long với tổng diện tích khoảng 400ha.
- Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Nghĩa Hưng, tỉnh Bắc Ninh với tổng diện tích 148,68 ha.
- Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Thuận Thành III – Phân khu C, tỉnh Bắc Ninh với tổng diện tích 196ha.
- Phát triển các Khu công nghiệp tại miền Bắc, miền Trung và miền Nam.
- Phát triển dịch vụ để phục vụ cho Khu công nghiệp như nhà xưởng cho thuê, kho cho thuê, dịch vụ logistics.

4.2. Biện pháp thực hiện hoàn thành kế hoạch năm 2026 và những năm tiếp theo

Phát triển sản phẩm:

- Tập trung công tác nghiên cứu phát triển sản phẩm, kịp thời nắm bắt thị hiếu của người tiêu dùng toàn cầu, đặc biệt tại Châu Á, Châu Âu và Mỹ.
- Thắt chặt mối quan hệ hợp tác với khách hàng hiện tại, mở rộng phát triển khách hàng mới, thị trường và sản phẩm mới có giá trị cao.
- Phối hợp chặt chẽ cùng với khách hàng để đa dạng hóa sản phẩm, nhanh chóng đưa ra thị trường sản phẩm mới.
- Tái cơ cấu, cải tiến sơ đồ tổ chức, tăng nguồn lực chất lượng phát triển sản phẩm phục vụ cho việc mở rộng tìm kiếm khách hàng mới cũng như mở rộng nguồn hàng, mặt hàng khác từ khách hàng hiện tại.

Quản lý Chuỗi cung ứng:

- Tổ chức lại chuỗi cung ứng quản lý hiệu quả: từ lựa chọn đơn hàng, nhà cung cấp nguyên phụ liệu, rút ngắn thời gian đặt mua nguyên phụ liệu, đến công tác quản lý xuất - nhập - tồn kho bảo đảm đáp ứng nhu cầu an toàn sản xuất và an toàn tài chính.
- Tổ chức lại hệ thống Kho vận của Công ty theo đúng quy chuẩn, tập trung và đáp ứng tốt cho sản xuất và giao hàng.
- Không ngừng cải tiến từ phát triển sản phẩm, chuỗi cung ứng đến sản xuất, cơ sở hạ tầng, nguyên phụ liệu, máy móc thiết bị,... để đảm bảo sản xuất kinh doanh theo mục tiêu.
- Chú trọng tinh gọn chuỗi cung ứng, bám sát thực tiễn, nâng cao năng lực dự báo, cảnh báo, chủ động xây dựng các kịch bản, chuẩn bị cho mọi tình huống có thể xảy ra.
- Tiếp tục cải tiến chuỗi cung ứng nguyên vật liệu theo mục tiêu bền vững và chất lượng.
- Đầu tư máy móc thiết bị tự động thay thế con người lao động bằng chân tay.

Tổ chức quản lý nhân sự phục vụ cho sản xuất kinh doanh hiệu quả:

- Sắp xếp lại cơ cấu tổ chức các phòng ban và các chuyên sản xuất theo hướng tinh gọn và hiệu quả. Phát triển áp dụng mô hình LEAN cho tất cả các chuyên sản xuất tại các nhà máy trong Công ty.
- Tập trung công tác nghiên cứu từng bước áp dụng tự động hóa vào sản xuất.
- Bố trí sản xuất các ngành hàng phù hợp với từng vùng, từng nhà máy để đạt hiệu quả cao.
- Tập trung cải tiến kỹ thuật, giảm hao hụt định mức nguyên vật liệu, cải tiến quy trình sản xuất giúp tăng năng suất và chất lượng.
- Duy trì và cải tiến hệ thống quản lý chất lượng chặt chẽ hơn từ Nhà cung cấp - Kho nguyên vật liệu – xưởng sản xuất – xưởng đóng gói – hoàn thành – giao hàng.

Gia tăng năng lực sản xuất:

- Cải tiến máy móc thiết bị nhằm tăng năng suất tối đa.
- Sàn lọc và đào tạo lực lượng lao động sản xuất thành thạo và chuyên nghiệp.
- Sửa chữa, cải tạo mới hoàn toàn các nhà máy hiện có để đáp ứng được yêu cầu của khách hàng hiện tại và khách hàng mới.
- Cơ cấu ngành hàng sản xuất tại các nhà máy vùng 3 – 4 cho phù hợp để tăng tính cạnh tranh trên thị trường.

Phát triển bất động sản khu công nghiệp:

- Tiếp tục hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và pháp lý tại các khu công nghiệp hiện hữu nhằm nâng cao khả năng khai thác và thu hút đầu tư.
- Đẩy mạnh hoạt động xúc tiến đầu tư theo hướng linh hoạt, mở rộng tiếp cận tới các nhà đầu tư có nhu cầu.
- Tiếp tục phát triển chuỗi Gilimex Khu công nghiệp và Gilimex dịch vụ phục vụ Khu công nghiệp tại Miền Bắc – Miền Trung – Miền Nam.

5. Giải trình của Ban giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 có ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần nên không có giải trình.

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

6.1. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

Năm 2025, liên quan đến các chỉ tiêu môi trường và công ty chủ yếu sử dụng nguồn điện năng lượng mặt trời. Ngoài ra, các chỉ số về rác thải và nước cấp cũng giảm đáng kể, phần lớn do Công ty thực hiện nghiêm túc các chính sách về môi trường. Kết quả cụ thể được thống kê trong bảng sau:

Tổng hợp kết quả thực hiện các chỉ số môi trường và phát thải năm 2025:

Stt	Nội dung	Năm 2025
1	Điện năng tái tạo sử dụng	334.015 kWh
2	Điện tiêu thụ	158.156 kWh
3	Tổng lượng rác thải	10.620 kg
4	Tổng lượng nước cấp sử dụng	1.279 m ³

6.2. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Với phương châm vai trò của người lao động là cực kỳ quan trọng đối với sự tồn tại và phát triển của Công ty, Công ty luôn đảm bảo các chế độ phúc lợi, sức khỏe cho người lao động khi làm việc tại Công ty, luôn khuyến khích và ghi nhận công sức, thành quả đóng góp của người lao động để duy trì được tinh thần làm việc hiệu quả tối đa. Trên cơ sở này, Công ty đã và đang thực hiện đầy đủ các chính sách đối với người lao động để họ có thể đáp ứng được nhu cầu công việc ngày càng cao và phát triển sự nghiệp trong tương lai. Thu nhập bình quân năm 2025 của người lao động tại Công ty đạt 12 triệu đồng/người/tháng.

6.3. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng

Công ty hiểu rằng phụng sự xã hội và chia sẻ với cộng đồng là trách nhiệm của mỗi doanh nghiệp. Do đó, Công ty luôn tuân thủ chuẩn mực về bảo vệ môi trường, bình đẳng về giới, an toàn lao động, quyền lợi lao động, trả lương công bằng, đào tạo và phát triển nhân viên, phát triển cộng đồng trong việc đảm bảo thực hiện trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp, đóng góp cho việc phát triển kinh tế bền vững.

IV. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY 2025

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:

- Mặc dù môi trường kinh doanh năm 2025 rất khó khăn, bị ảnh hưởng bởi nhu cầu toàn thị trường giảm mạnh và trước áp lực giảm giá của khách hàng hiện tại, Công ty đã tập trung nguồn lực vào ngành hàng chính, phát triển sản phẩm ngành hàng mới, chủ động tìm kiếm đơn hàng mới, nguồn nguyên phụ liệu với giá cạnh tranh để hoàn thành tốt kế hoạch giao hàng các đơn hàng hiện tại, cơ cấu lại ngành hàng sản xuất vùng 3 – 4 để tăng tính cạnh tranh trên thị trường.
- Bên cạnh việc duy trì hoạt động sản xuất với ngành hàng truyền thống, Công ty cũng đã và đang đẩy mạnh hoạt động đầu tư thực hiện các Dự án Khu công nghiệp để thu hút nhà đầu tư thứ cấp trong và ngoài nước.
- Công tác quản lý điều hành doanh nghiệp được chặt chẽ, hiệu quả, vốn cổ đông được bảo toàn và phát triển.
- Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã bám sát kế hoạch đã đề ra, thực hiện các biện pháp nhằm tối ưu hóa sản xuất, tiết kiệm chi phí, đảm bảo lợi ích của cổ đông.

Kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2025 như sau:

Đơn vị: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Thực hiện năm 2025
1	Doanh thu hợp nhất	711.479	713.621
2	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất (LNST)	26.067	36.495

Về trách nhiệm môi trường và xã hội:

- Hội đồng quản trị luôn khuyến khích Ban điều hành duy trì các hoạt động cộng đồng, đảm bảo thực hiện trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp, đóng góp cho việc phát triển kinh tế bền vững.
 - Bên cạnh việc tham gia các hoạt động cộng đồng hằng năm, Công ty cũng chú trọng việc xây dựng các chính sách nhằm cải thiện môi trường như phân loại rác thải, hệ thống xử lý nước thải, tuyên truyền sử dụng tiết kiệm nguồn năng lượng điện, tạo môi trường làm việc thân thiện, bình đẳng về giới, an toàn lao động, quyền lợi lao động, trả lương công bằng, đào tạo và phát triển nhân viên.
- ##### 2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Tổng giám đốc và người điều hành khác của Công ty

Hiện nay, Hội đồng quản trị có các thành viên tham gia điều hành trong Công ty, vì vậy việc cung cấp thông tin, báo cáo cho các thành viên độc lập được thực hiện thường

xuyên và đầy đủ, phục vụ kịp thời cho công tác chỉ đạo, giám sát của Hội đồng quản trị đối với Tổng giám đốc và người điều hành khác (“Ban điều hành”), cụ thể:

- Ban điều hành thực hiện báo cáo định kỳ và đột xuất, giúp Hội đồng quản trị nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động của Công ty và đưa ra ý kiến chỉ đạo khi cần thiết.
- Thường xuyên tham gia họp với Ban điều hành và các đối tác có liên quan khi có các vấn đề quan trọng trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư và các hoạt động khác của Công ty.
- Tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp, kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động và đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật.

Về quản lý sản xuất kinh doanh:

- Ban điều hành kịp thời thông tin báo cáo và điều hành hoạt động Công ty phù hợp với tình hình thực tế của thị trường và yêu cầu của Hội đồng quản trị. Ban điều hành đã rất nỗ lực, luôn năng động, sáng tạo và cải tiến trong quản lý, lãnh đạo Công ty đi đúng hướng cũng như đưa ra những giải pháp phù hợp và kịp thời nhằm đưa công ty vượt qua những khó khăn thách thức của thị trường, khai thác hiệu quả các nguồn lực của Công ty, tích cực mở rộng quan hệ đối tác đảm bảo sự phát triển của Công ty.
- Đội ngũ cán bộ quản lý của Công ty có tầm nhìn, năng động, tư duy cải tiến trong sản xuất, nhanh nhạy trong việc nắm bắt và thích nghi với tình hình đầy biến động của thị trường trong quá trình điều hành Công ty.
- Theo đánh giá của Hội đồng quản trị, Ban điều hành đã nỗ lực, thực hiện tốt nhiệm vụ được giao trong năm 2025, tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành và các quy chế hoạt động nội bộ của Công ty; hệ thống tổ chức, kiểm soát và quản lý Công ty được duy trì tốt, đặc biệt là vẫn duy trì được hoạt động sản xuất kinh doanh trong bối cảnh nền kinh tế toàn cầu đang gặp khó khăn, nhu cầu khách hàng sụt giảm nghiêm trọng. Bên cạnh đó, Ban điều hành cũng đã không ngừng cải tiến con người, các quy trình nội bộ để sẵn sàng cho sự phục hồi kinh tế và đón nhận tất cả cơ hội mới trong tương lai.

Về quản lý tài chính:

- Tình hình tài chính minh bạch, lành mạnh, vốn được bảo toàn và phát triển, đảm bảo lợi ích hài hòa của cổ đông và người lao động. Mọi hoạt động đều được kiểm tra và giám sát bởi Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị.
- Công tác thông tin, báo cáo kịp thời, quyết toán đúng theo quy định, đảm bảo cho việc điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty.

Về tổ chức lại bộ máy hoạt động:

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã giám sát việc tổ chức lại bộ máy hoạt động của Công ty hiệu quả hơn. Theo đó, Ban điều hành đã rà soát cơ cấu tổ chức bộ máy của Công ty để tổ chức lại phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh hiện nay. Việc tổ chức lại bộ máy hoạt động góp phần nâng cao chất lượng hệ thống quản lý và chất lượng nguồn nhân lực.

3. Các kế hoạch và định hướng của Hội đồng Quản trị

- Năm 2026, Hội đồng quản trị sẽ tập trung giám sát Ban điều hành để có những chỉ đạo kịp thời trong việc tìm kiếm các khách hàng lớn, thị trường cạnh tranh mới, thúc đẩy cải tiến sản xuất để đạt mục tiêu năng suất tăng bình quân 10% - 15% hằng năm, mạnh dạn áp dụng tự động hóa vào sản xuất để gia tăng năng lực sản xuất, giảm bớt tỷ lệ phụ thuộc vào việc sử dụng nhiều lao động của ngành may, luôn cải tiến quy trình và chủ động hơn trong sản xuất, mở rộng hệ thống kho bãi, chuẩn bị nguồn lực tốt nhất để đáp ứng được nhu cầu nhanh nhất khi nền kinh tế hồi phục và tăng trưởng trở lại, bám sát mục tiêu tăng trưởng trung và dài hạn của Công ty.
- **Các nhà máy sản xuất ngành hàng gia dụng, thú nhồi bông:** tập trung vào lĩnh vực hàng gia dụng, thú nhồi bông. Cơ cấu mặt hàng sản xuất phù hợp với từng nhà máy để gia tăng tính cạnh tranh trên thị trường, đẩy mạnh cải tiến sản xuất để đạt hiệu suất tối đa và tập trung ổn định sản xuất và phát triển ngành hàng mới là thú nhồi bông.
- **Nhà máy sản xuất kim khí:** sản xuất các sản phẩm kim loại phục vụ cho mảng sản xuất của Công ty.
- **Nhà máy sản xuất thiết bị chiếu sáng:** hướng đến trở thành một trong những Công ty sản xuất đèn gia dụng lớn tại Việt Nam, phục vụ cho xuất khẩu thị trường Châu Âu, Châu Á, Mỹ, Úc.
- **Phát triển Khu Công Nghiệp và Dịch vụ phục vụ cho Khu Công Nghiệp:**
 - + Khu công nghiệp Gilimex tiếp tục tập trung triển khai hoàn thành 100% công tác giải phóng mặt bằng, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật theo tiến độ; xúc tiến đầu tư để thu hút các nhà đầu tư thứ cấp trong và ngoài nước tìm hiểu, nghiên cứu và thực hiện đầu tư Dự án; đẩy mạnh công tác bán hàng, bàn giao đất thương phẩm đến nhà đầu tư theo kế hoạch.
 - + Khu công nghiệp Gilimex Vĩnh Long tập trung hoàn thành các thủ tục hồ sơ pháp lý để thực hiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo tiến độ.
 - + Khu công nghiệp Nghĩa Hưng và Khu công nghiệp Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh tập trung tiến hành các thủ tục giải phóng mặt bằng và các thủ tục tiếp theo để triển khai dự án quy định pháp luật.
 - + Gilimex sẽ đầu tư và phát triển các dịch vụ như nhà xưởng xây sẵn cho thuê, kho cho thuê, dịch vụ logistics,..... nhằm gia tăng giá trị và hoàn thiện chuỗi dịch vụ trong hệ sinh thái khu công nghiệp
- Đặc biệt, Công ty tập trung nghiên cứu và đề xuất đầu tư tại các khu vực được Chính phủ quy hoạch phát triển Công nghiệp, nhằm tối ưu hiệu quả chi phí và mang lại giá trị bền vững, lâu dài cho Công ty trong giai đoạn 2025 – 2035.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Báo cáo của Hội đồng Quản trị

1.1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng Quản trị

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Trình độ chuyên môn	Chức vụ tại Công ty	Số cổ phiếu có quyền biểu quyết sở hữu đến ngày 23/03/2026	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu có quyền biểu quyết	Ghi chú
1	Lê Hùng	Cử nhân Quản trị Kinh doanh	Chủ tịch HĐQT, Người CBTT	9.049.264	8,91%	Thành viên điều hành
2	Hoàng Tiến Đạt	Cử nhân kế toán kiểm toán, Cử nhân Luật kinh doanh	Thành viên HĐQT	29.822	0,03%	Thành viên điều hành
3	Nguyễn Hữu Phúc	Cử nhân Thương mại	Thành viên HĐQT	2.913.413	2,87%	Thành viên điều hành
4	Trần Thanh Tùng	Thạc sĩ Luật học, Luật sư	Thành viên HĐQT	14	0,00%	Thành viên độc lập
5	Nguyễn Quốc Khánh	Kỹ sư ngành Hóa thực phẩm, Cử nhân Quản Trị Kinh Doanh và Ngữ Văn Anh	Thành viên HĐQT	29.390	0,03%	Thành viên độc lập

1.2. Các tiểu ban, ủy ban thuộc Hội đồng Quản trị

Tiểu ban chiến lược	– Ông. Lê Hùng	- Trưởng Tiểu ban
Tiểu ban Nhân sự - Tiền lương	– Bà. Nguyễn Thị Minh Hiếu	- Trưởng Tiểu ban
Tiểu ban Tài chính – Đầu tư	– Ông. Nguyễn Hữu Phúc	- Trưởng Tiểu ban
Tiểu ban quan hệ cổ đông	– Ông. Hoàng Tiến Đạt	- Trưởng Tiểu ban
Ủy Ban Kiểm Toán	– Ông. Trần Thanh Tùng	- Chủ tịch Ủy ban

1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025

Hội đồng quản trị Công ty đã tiến hành triển khai các hoạt động theo quy định Điều lệ Công ty, tuân thủ Luật doanh nghiệp và pháp luật hiện hành để thực hiện nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao. Cụ thể:

- Hội đồng quản trị đã tiến hành các phiên họp, lấy ý kiến Hội đồng quản trị bằng văn bản để xem xét thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền theo đúng quy định.
- Kết quả biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền Hội đồng quản trị, Biên bản họp và Nghị quyết đều đạt tỷ lệ đồng thuận 100%. Việc lưu trữ các Biên bản họp, Nghị quyết

và các văn bản khác có liên quan được Văn phòng Hội đồng quản trị thực hiện đầy đủ theo quy định.

- Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã có 9 cuộc họp, 18 lần tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản và ban hành 27 Nghị quyết bao gồm:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	Số: 01/2025/NQ-HĐQT	20/01/2025	Thưởng Tết Nguyên Đán Ất Tỵ năm 2025	100%
2	Số: 02/2025/NQ-HĐQT	27/01/2025	Phê duyệt Báo cáo tài chính riêng Quý 4 năm 2024	100%
3	Số: 03/2025/NQ-HĐQT	03/02/2025	Phê duyệt chủ trương góp vốn đầu tư vào công ty khác	100%
4	Số: 04/2025/NQ-HĐQT	17/02/2025	Phê duyệt kế hoạch tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2025	100%
5	Số: 05/2025/NQ-HĐQT	24/03/2025	Thông qua nội dung tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
6	Số: 06/2025/NQ-HĐQT	03/04/2025	Sửa đổi, bổ sung nội dung tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
7	Số: 07/2025/NQ-HĐQT	08/04/2025	Sửa đổi, bổ sung nội dung tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
8	Số: 08/2025/NQ-HĐQT	14/04/2025	Sửa đổi, bổ sung nội dung tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
9	Số: <input type="text"/> 08a/2025/NQ-HĐQT	21/04/2025	Thông qua ban hành Điều lệ, các quy chế nội bộ của công ty sau khi sửa đổi, bổ	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			sung theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2025	
10	Số: 09/2025/NQ-HĐQT	23/04/2025	Thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty con	100%
11	Số: 10/2025/NQ-HĐQT	29/04/2025	Phê duyệt Báo cáo tài chính riêng Quý 1 năm 2025	100%
12	Số: 11/2025/NQ-HĐQT	06/06/2025	Phê duyệt công ty vay vốn ngân hàng	100%
13	Số: 12/2025/NQ-HĐQT	06/06/2025	Thông qua biểu quyết các nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông của công ty con	100%
14	Số: 13/2025/NQ-HĐQT	07/06/2025	Thay đổi người đại diện pháp luật công ty con	100%
15	Số: 14/2025/NQ-HĐQT	26/06/2025	Chọn Công ty kiểm toán cho Báo cáo tài chính bán niên và Báo cáo tài chính năm 2025	100%
16	Số: 15/2025/NQ-HĐQT	21/07/2025	Triệu tập ĐHĐCĐ bất thường 2025	100%
17	Số: 16/2025/NQ-HĐQT	24/07/2025	Thanh lý thành phẩm, NPL mã hàng Folding Chair	100%
18	Số: 17/2025/NQ-HĐQT	20/08/2025	Thông qua nội dung tài liệu trình ĐHĐCĐ bất thường 2025	100%
19	Số: 18/2025/NQ-HĐQT	22/08/2025	Phê duyệt Báo cáo tài chính riêng Quý 2/2025	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
20	Số: 19/2025/NQ-HĐQT	10/09/2025	Thay đổi Người đại diện theo pháp luật của Công ty con	100%
21	Số: 20/2025/NQ-HĐQT	22/09/2025	Sửa đổi Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty	100%
22	Số: 20a/2025/NQ-HĐQT	25/09/2025	Thay đổi người đại diện vốn và đề cử ứng cử viên bầu vào Hội đồng quản trị tại công ty con	100%
23	Số: 21/2025/NQ-HĐQT	30/10/2025	Phê duyệt Báo cáo tài chính riêng Quý 3/2025	100%
24	Số: 22/2025/NQ-HĐQT	12/11/2025	Ngừng thực hiện chủ trương nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Hội đồng quản trị phê duyệt	100%
25	Số: 23/2025/NQ-HĐQT	25/11/2025	Sử dụng tài sản của Công ty để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng	100%
26	Số: 24/2025/NQ-HĐQT	22/12/2025	Sử dụng tài sản của Công ty để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng	100%
27	Số: 25/2025/NQ-HĐQT	26/12/2025	Chủ trương chuyển nhượng cổ phần tại Công ty con	100%

1.4. Hoạt động của các thành viên hội đồng quản trị độc lập

Các thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã cùng với Hội đồng quản trị tham gia hoạch định chiến lược, kế hoạch sản xuất kinh doanh cho Công ty hàng năm. Đồng thời, với nhiệm vụ là Chủ tịch Ủy ban kiểm toán, thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã thực hiện giám sát đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, đánh giá các rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, hoạt động quản trị, điều hành của Ban điều hành, đánh giá tình hình tài chính của Công ty để đóng góp ý kiến, đưa ra những giải pháp thực thi hiệu quả, tư vấn cho Công ty về mặt pháp lý, tài chính giúp Công ty nâng cao năng lực tài chính, sử dụng vốn hiệu quả hơn.

Các thành viên Hội đồng quản trị độc lập tham gia đầy đủ các cuộc họp, tham gia biểu quyết qua hình thức lấy ý kiến bằng văn bản của Hội đồng quản trị trong năm 2024 và đều biểu quyết đồng thuận 100%.

1.5. Hoạt động các tiểu ban trong Hội đồng quản trị

1.5.1. Tiểu ban chiến lược

Tiểu ban chiến lược đã cùng với Ban điều hành hoạch định chiến lược phát triển trung và dài hạn của Công ty, tiếp tục tập trung cho sản xuất, hoàn thiện, sắp xếp bộ máy tổ chức quản lý công ty và các Công ty con, đặc biệt là đội ngũ quản lý cấp trung, theo hướng quản lý tập trung, tinh gọn và hiệu quả, chú trọng vào các hoạt động sản xuất, quản lý sản xuất, quản lý chất lượng, cải tiến sản xuất – chất lượng, quản lý Chuỗi Cung ứng, cơ cấu lại quy mô, mặt hàng sản xuất của các nhà máy nhằm gia tăng hiệu quả và năng lực sản xuất.

Đưa ra các chiến lược để phát triển và triển khai thực hiện dự án các khu công nghiệp của Công ty.

1.5.2. Tiểu ban Nhân sự - Tiền lương:

Cải tiến các chính sách đối với người lao động nhằm ổn định và thu hút nguồn nhân lực, cải tiến hệ thống lương, thưởng để tạo động lực thúc đẩy tăng năng suất trong sản xuất và tăng thu nhập cho người lao động.

Tuyển dụng và đào tạo nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu ngày càng cao, phù hợp với quy mô phát triển của Công ty.

1.5.3. Tiểu ban Tài chính – Đầu tư:

Tiểu ban Tài chính – Đầu tư đã cùng với Ban điều hành Công ty:

- Thực hiện kế hoạch vốn và nguồn vốn đảm bảo sử dụng hiệu quả nguồn vốn trong hoạt động tài chính;
- Triển khai công tác kiểm tra, kiểm soát và giám sát hoạt động tài chính, giám sát giá trị lượng hàng tồn kho để có những giải pháp kịp thời, ổn định tình hình tài chính doanh nghiệp;
- Đánh giá định kỳ tình hình thực hiện các hạng mục đầu tư chính trang Nhà máy, Kho bãi, xây dựng Khu văn phòng, đầu tư trang thiết bị để có những quyết định phù hợp nhằm đảm bảo hiệu quả của vốn đầu tư;
- Công tác kế toán tài chính đảm bảo tuân thủ đầy đủ quy định của Nhà nước và Điều lệ Công ty.

1.5.4. Tiểu ban Quan hệ cổ đông

Tiểu ban đã chủ động gặp gỡ, tiếp xúc, giải đáp kịp thời mọi thắc mắc, khiếu nại của các nhà đầu tư, đảm bảo cung cấp thông tin kịp thời và chính xác cho các cổ đông cũng như các quy định về công bố thông tin của Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh.

1.5.5. Ủy ban kiểm toán

1.5.5.1. Cơ cấu nhân sự

Về nhân sự, hiện nay Ủy ban kiểm toán (“UBKT”) gồm có 02 thành viên:

- Ông Trần Thanh Tùng – Chủ tịch
- Ông Nguyễn Quốc Khánh – Thành viên

1.5.5.2. Hoạt động giám sát vận hành của UBKT trong năm 2025

Trong năm 2025, UBKT đã tiến hành công tác kiểm tra, giám sát việc tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh và quản lý tài chính của Công ty theo các nội dung sau:

- Giám sát các hoạt động của HĐQT thông qua các cuộc họp, phương thức ban hành nghị quyết HĐQT; giám sát việc thực hiện các nghị quyết HĐQT.
- Giám sát kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong việc quản lý, tổ chức điều hành công tác kế toán thống kê và lập báo cáo tài chính của Công ty; làm việc với kiểm toán bên ngoài.
- Trong năm 2025, các biến động lớn trong nền kinh tế trong nước và thế giới đã gây ảnh hưởng lớn đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. UBKT nhận thấy HĐQT và Ban điều hành đã thực hiện nhiều biện pháp để bảo vệ lợi ích hợp pháp của công ty, ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh, thay đổi cơ cấu tổ chức và hoạt động của Công ty để phù hợp với các thay đổi của thị trường và khách hàng.
- Về hệ thống kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro, UBKT nhận thấy trong năm 2025, Công ty tiếp tục duy trì hệ thống quản lý chất lượng và kiểm soát nội bộ tin cậy và hữu hiệu.
- Về hệ thống quản trị chất lượng sản phẩm, UBKT nhận thấy hệ thống quản trị chất lượng sản phẩm, quản lý môi trường, trách nhiệm xã hội ..v..v.. được vận hành theo đúng các tiêu chuẩn, quy định của nhà nước và các yêu cầu của khách hàng.
- Về hoạt động kiểm toán nội bộ, UBKT nhận thấy hoạt động kiểm toán nội bộ trong năm 2025 được duy trì thực hiện theo định hướng chuyển từ kiểm toán tuân thủ sang hỗ trợ, tư vấn các đơn vị trong quản lý rủi ro và kiểm soát nội bộ.

1.5.5.3. Giám sát tình hình tài chính của Công ty

Giám sát báo cáo tài chính:

- UBKT đã tham gia làm việc cùng với đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.
- UBKT nhận thấy, về quy trình tổ chức bộ máy kế toán và quy trình làm việc của kế toán là phù hợp với đặc điểm tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty. Sổ sách kế toán và chứng từ đều vận dụng theo đúng chế độ kế toán do Bộ tài chính ban hành, các chứng từ được kiểm tra tính hợp pháp chặt chẽ, quá trình luân chuyển chứng từ khoa học, thuận lợi cho việc kiểm tra, kiểm soát.
- Qua xem xét thẩm định báo cáo tài chính riêng công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025, UBKT nhận thấy xét trên những khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính do Công ty lập là phản ánh đầy đủ, trung thực và hợp lý tình hình tài sản, công

nợ và nguồn vốn chủ sở hữu cũng như kết quả hoạt động kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành. Các báo cáo được gửi và công bố đúng hạn theo quy định đối với công ty niêm yết và yêu cầu của các cơ quan quản lý.

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025:

Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024	Thay đổi %
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	713.620.988.088	711.479.404.991	0,30%
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	587.109.598	-100,00%
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	713.620.988.088	710.892.295.393	0,38%
Giá vốn hàng bán	551.131.886.241	564.702.063.889	-2,40%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	162.489.101.847	146.190.231.504	11,15%
Doanh thu hoạt động tài chính	49.598.115.604	70.674.151.739	-29,82%
Chi phí tài chính	21.399.131.606	43.556.709.098	-50,87%
Trong đó: chi phí lãi vay	2.643.063.652	2.138.388.649	23,60%
Chi phí bán hàng	5.111.772.050	5.879.399.503	-13,06%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	136.505.257.143	168.978.582.834	-19,22%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	49.028.244.835	(1.599.003.031)	-3166,18%
Thu nhập khác	15.317.580.282	74.990.394.036	-79,57%
Chi phí khác	5.621.781.060	20.135.853.889	-72,08%
Lợi nhuận khác	9.695.799.222	54.854.540.147	-82,32%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	58.724.044.057	53.255.537.116	10,27%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	23.632.149.685	25.588.179.719	-7,64%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(1.403.706.419)	36.555.037	-3939,98%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	36.495.600.791	27.630.802.360	32,08%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	318	374	-15,08%

- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2025 là 713,6 tỷ đồng, tăng 0,3% so với năm 2024.

- Doanh thu hoạt động tài chính năm 2025 là 49,6 tỷ đồng, giảm 29,82% so với năm 2024.
 - Thu nhập khác năm 2025 là 15,3 tỷ đồng, giảm 79,57% so với năm 2024.
 - Giá vốn hàng bán năm 2025 là 551 tỷ đồng, giảm 2,4% so với năm 2024.
 - Chi phí bán hàng năm 2025 là 5,1 tỷ đồng, giảm 13,06% so với năm 2024.
 - Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2025 là 136,5 tỷ đồng, giảm 19,22% so với năm 2024.
 - Chi phí tài chính năm 2025 là 21,4 tỷ đồng giảm 50,87% so với năm 2024. Trong đó, chi phí lãi vay là 2,6 tỷ đồng tăng 23,6% so với năm 2024.
 - Chi phí khác là 5,6 tỷ đồng giảm 72,08% so với năm 2024.
 - Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2025 đạt 162,49 tỷ đồng tăng 11,15% so với năm 2024. Tỷ suất lợi nhuận gộp đạt 22,77%, tăng 10,72% so với năm 2024.
 - Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2025 đạt 49 tỷ đồng.
 - Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế năm 2025 đạt 58,7 tỷ đồng tăng 10,27% so với năm 2024.
 - Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2025 đạt 36,5 tỷ đồng tăng 32,08% so với năm 2024.
 - Lãi cơ bản trên cổ phiếu đạt 318 đồng giảm 15,08% so với năm 2024.
- Nhìn chung, năm 2025 lợi nhuận của công ty chủ yếu đến từ hoạt động kinh doanh chính.

Tình hình tài chính chung:

Đơn vị: tỷ đồng

Khoản mục	Năm 2025	Tỷ trọng	Năm 2024	Tỷ trọng	Thay đổi giá trị	Thay đổi %
A . Tài sản ngắn hạn	3.122	82,20%	2.771	84,95%	351	12,67%
B. Tài sản dài hạn	676	17,80%	491	15,05%	185	37,68%
Tổng cộng tài sản	3.798	100,00%	3.262	100,00%	536	16,43%
A . Nợ phải trả	1.148	30,21%	701	21,50%	446	63,61%
B . Nguồn vốn chủ sở hữu	2.650	69,79%	2.561	78,50%	90	3,50%
Tổng cộng nguồn vốn	3.798	100,00%	3.262	100,00%	536	16,42%

- Tổng tài sản tại thời điểm 31/12/2025 đạt 3.798 tỷ đồng, tăng 536 tỷ đồng, tương ứng tỷ lệ 16,43% so với năm 2024. Trong đó, tài sản ngắn hạn tăng 351 tỷ (tương đương 12,67%) và tài sản dài hạn tăng 185 tỷ (tương đương tăng 37,68%).
- Cơ cấu tài sản có sự sụt giảm nhẹ trong tài sản ngắn hạn và tăng nhẹ trong tài sản dài hạn. Tỷ trọng tài sản ngắn hạn chiếm 82,2% (năm 2024 là 84,95%), tài sản dài hạn chiếm 17,8% (năm 2024 là 15,05%).
- Cơ cấu nguồn vốn có sự dịch chuyển tăng tỷ trọng nợ phải trả và giảm tỷ trọng vốn chủ sở hữu. Nợ phải trả là 1.148 tỷ đồng, tăng 446 tỷ (tương đương tăng 63,61%) chiếm tỷ trọng 30,21% tổng nguồn vốn. Vốn chủ sở hữu đạt 2.650 tỷ đồng, tăng 90 tỷ (tương đương 3,5%) chiếm tỷ trọng 69,79% tổng nguồn vốn.

Một số chỉ số tài chính quan trọng năm 2025:

Các chỉ số thanh toán:

CHỈ SỐ	NĂM 2025	NĂM 2024	% TĂNG GIẢM
Chỉ số thanh toán hiện hành	6,56	6,41	2,29%
Chỉ số thanh toán nhanh	2,53	2,60	-2,57%
Chỉ số thanh toán tức thời	1,62	1,77	-8,33%

- Các chỉ số thể hiện khả năng thanh toán của Công ty đều không biến động nhiều so với năm 2024. Nhìn chung khả năng thanh toán của Công ty được đảm bảo và tình hình tài chính của Công ty ổn định và an toàn.

Các chỉ số phản ánh cơ cấu nguồn vốn và tài sản:

CHỈ SỐ	NĂM 2025	NĂM 2024	% TĂNG GIẢM
Hệ số đòn bẩy	1,35	1,30	4,47%
Hệ số nợ	0,26	0,23	14,42%

- Hệ số đòn bẩy năm 2025 là 1,35 tăng 4,47% so với năm 2024.
- Hệ số nợ năm 2025 là 0,26 tăng 14,42% so với năm 2024.
- Nhìn chung cơ cấu nguồn vốn và tài sản năm 2025 tiếp tục cho thấy tình hình tài chính của Công ty ổn định và an toàn.

Các chỉ số hiệu suất hoạt động:

CHỈ SỐ	NĂM 2025	NĂM 2024	% TĂNG GIẢM
Vòng quay tổng tài sản	0,20	0,21	-5,88%
Vòng quay hàng tồn kho	0,40	0,47	-15,16%
Vòng quay khoản phải thu	2,25	2,01	12,22%

- Vòng quay hàng tồn kho giảm so với năm 2024, nguyên nhân trong năm 2025 Công ty tập trung cho mảng xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp.
- Vòng quay khoản phải thu năm nay tăng 12,22% so với năm 2024.

- Hiệu suất sử dụng tài sản giảm nhẹ so với năm 2024 nhưng công ty vẫn duy trì hiệu suất hoạt động ổn định.

Các chỉ số hiệu quả hoạt động:

CHỈ SỐ	NĂM 2025	NĂM 2024	% TĂNG GIẢM
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS)	5,11%	3,89%	31,58%
Tỷ suất lợi nhuận trên tài sản (ROA)	0,96%	0,85%	13,45%
Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE)	1,38%	1,08%	27,62%
Thu nhập trên cổ phần thường (EPS)	318	374	-15,08%

- Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS) năm 2025 đạt 5,11%, tăng 31,58% so với năm 2024.
- Tỷ suất lợi nhuận trên tài sản (ROA) năm 2025 đạt 0,96%, tăng 13,45% so với năm 2024.
- Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE) năm 2025 đạt 1,38%, tăng 27,62% so với năm 2024.
- Lợi nhuận sau thuế tăng nhưng số lượng cổ phiếu đang lưu hành tăng cao hơn nên thu nhập trên cổ phần thường (EPS) năm 2025 là 318 đồng, giảm 56 đồng so với năm 2024.

Nhìn chung, các chỉ số đánh giá hiệu quả hoạt động đều tăng so với năm 2024.

1.6. Đào tạo về quản trị Công ty của thành viên Hội đồng quản trị:

Danh sách thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty: không có.

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm 2025: không có

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán, Ban Giám đốc và Người phụ trách quản trị Công ty luôn thường xuyên theo dõi, cập nhật các văn bản pháp luật có liên quan đến hoạt động quản trị Công ty. Khi có các chương trình đào tạo của Ủy ban chứng khoán, Sở Giao dịch chứng khoán tổ chức về quản trị Công ty thì Công ty luôn cử người đại diện để tham gia.

- 2. Báo cáo của Ban Kiểm soát:** Công ty hoạt động theo cơ cấu không có Ban Kiểm soát
- 3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị, Giám đốc và Ban Kiểm soát**

3.1. Thù lao Hội đồng quản trị và lương, thưởng Ban Giám đốc

Lương Ban Giám đốc năm 2025:

Stt	Họ và tên	Lương
1	Phạm Thị Ánh Nguyệt	1.234.539.235
Tổng cộng		1.234.539.235

Thù lao Hội đồng quản trị năm 2025 thực hiện theo đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025:

Stt	Họ và tên	Chức danh	Thù lao 2025 (trước thuế TNCN)	Ghi chú
1	Lê Hùng	Chủ tịch HĐQT	360,000,000	
2	Nguyễn Việt Cường	Thành viên HĐQT	70,000,000	Miễn nhiệm thành viên HĐQT kể từ ngày 15/04/2025
3	Nguyễn Quốc Khánh	Thành viên HĐQT	240,000,000	
4	Trần Thanh Tùng	Thành viên HĐQT	240,000,000	
5	Nguyễn Hữu Phúc	Thành viên HĐQT	240,000,000	
6	Hoàng Tiến Đạt	Thành viên HĐQT	170,000,000	Bầu vào HĐQT nhiệm kỳ 2023 – 2028 kể từ ngày 15/04/2025
Tổng cộng			1,320,000,000	

Mức thù lao của Ban Kiểm soát: Công ty hoạt động theo cơ cấu không có Ban Kiểm soát

- 3.2. Giao dịch cổ phiếu người nội bộ, người có liên quan người nội bộ trong năm 2025:
- 3.3. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông lớn trong năm 2025: không có
- 3.4. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

Năm 2025, Công ty không phát sinh giao dịch với người nội bộ nhưng Công ty có phát sinh giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty, người nội bộ Công ty đã được Hội đồng quản trị Công ty thông qua tại Nghị quyết số 15/2018/NQ-HĐQT ngày 25/05/2018 cho đến khi có văn bản mới thay thế. Cụ thể như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ liên quan với Công ty	Giao dịch	Giá trị giao dịch (VND)
	Công ty con	Thuê gia công hàng	50,729,765,880

Các bên liên quan	Mối quan hệ liên quan với Công ty	Giao dịch	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty TNHH May Thanh Mỹ		Bán máy móc, công cụ, dụng cụ, nguyên phụ liệu	13,400,000
		Mua nguyên vật liệu tái chế	45,910,140
		Cho thuê xưởng	393,744,756
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Kim khí Đại Tây Dương	Công ty con	Mua nguyên vật liệu & thuê gia công hàng	4,978,072,948
		Cho thuê xưởng	364,226,892
		Trả hộ tiền điện	324,285,254
Công ty TNHH MTV Bất Động Sản Gia Định	Công ty con	Thuê giám sát thi công công trình	1,600,000,000
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Thiết Bị Chiếu Sáng Thái Bình Dương	Công ty con	Cho thuê xưởng	567,748,920
		Vay ngắn hạn	10,000,000,000
		Chi phí lãi vay	248,328,768
		Thuê gia công hàng	3,046,470,000
		Bán máy móc, công cụ, dụng cụ, nguyên phụ liệu	66,500,000
Công ty TNHH MTV Gilimex Đồng Nai	Công ty con	Mua hàng - Thuê gia công hàng	6,865,338,200
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Gilimex	Công ty con	Thanh lý tài sản cố định	250,000,000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Gilimex Bắc Giang	Công ty con	Nhận đặt cọc thuê xe	136,865,737
		Cho thuê xe	178,500,000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Gilimex Vĩnh Long	Công ty con	Vay ngắn hạn	100,000,000,000
		Lãi vay phải trả	3,547,534,237
Công ty TNHH Khu công nghiệp Gilimex Bắc Ninh	Công ty con	Nhận đặt cọc thuê xe	136,865,737
		Cho thuê xe	44,709,676
Tổng Cộng			183,538,267,145

3.5. Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty

Công ty đã thực hiện theo đúng các quy định về quản trị Công ty.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN NĂM 2025

- BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC
- BÁO CÁO KIỂM TOÁN
- BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
- BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
- BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
- THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ Công ty;
- Ủy ban chứng khoán;
- Sở Giao dịch chứng khoán TP. HCM;
- Lưu VP.

Đại diện theo pháp luật của Công ty
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Lê Hùng



CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN & KIỂM TOÁN PHÍA NAM
SOUTHERN AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTING SERVICES COMPANY LIMITED (AASCS)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH
XUẤT NHẬP KHẨU BÌNH THẠNH**

*Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025*

MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	03 - 07
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	08 - 08
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
- Bảng cân đối kế toán hợp nhất	09 - 12
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	13 - 13
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	14 - 15
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	16 - 49

050
CỔ
T
CH V
CHIN
VÀ KI
PH
/ - T.

21
NG
C P
ATK
NH
HT
HL
NH

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công Ty Cổ Phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Bình Thạnh - GILIMEX (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025.

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP:

1. Hình thức sở hữu vốn:

Công Ty Cổ Phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Bình Thạnh (GILIMEX) tiền thân là doanh nghiệp nhà nước thành lập năm 1982 trực thuộc UBND TP. HCM thực hiện cổ phần hóa theo Quyết định số 134/2000/QĐ-TTg của Chính phủ ban hành ngày 24/11/2000 về việc chuyển Công Ty Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Bình Thạnh thành Công Ty Cổ Phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Bình Thạnh.

Theo giấy chứng nhận ĐKKD lần đầu số 4103000253 cấp ngày 29/12/2000 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 27 số 0302181666 ngày 11/12/2024 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: 1.016.000.660.000 VND

Vốn góp của Công ty tại ngày 31/12/2025 là: 1.016.000.660.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại 334A Phan Văn Trị, Phường Bình Lợi Trung, TP Hồ Chí Minh.

Tổng số các công ty con đầu tư trực tiếp: 14 công ty.

Tổng số các công ty con đầu tư trực tiếp được hợp nhất: 14 công ty

Tổng số các công ty con đầu tư gián tiếp: 04 công ty.

Tổng số các công ty con đầu tư gián tiếp được hợp nhất: 04 công ty

Tổng số các công ty liên doanh, liên kết: 01 công ty.

Tổng số các công ty liên doanh, liên kết được hợp nhất: 01 công ty.

2. Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất, thương mại.

3. Ngành nghề kinh doanh:

- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Sản xuất vali, túi xách và các loại tương tự, sản xuất yên đệm;
- May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú);
- Sản xuất hàng dệt sẵn (trừ trang phục);
- Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng;
- Sản xuất thiết bị điện khác;
- Sản xuất vải dệt kim, vải đan móc và vải không dệt khác;
- Sản xuất các loại hàng dệt khác chưa được phân vào đâu;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Bán buôn vải, hàng may mặc, giày dép;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Sản xuất thiết bị, dụng cụ y tế, nha khoa, chỉnh hình và phục hồi chức năng;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản;
- Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu;
- Chế biến và bảo quản rau quả;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng;
- Chuẩn bị mặt bằng; Hoạt động cấp tín dụng khác; Sản xuất điện.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

4. Mô hình hoạt động của doanh nghiệp:

a/ Danh sách Công ty con đầu tư trực tiếp được hợp nhất

- Công Ty TNHH May Thạnh Mỹ
 - + Địa chỉ: Cụm Công nghiệp - Tiểu thủ Công nghiệp Hắc Dịch, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh.
 - + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%
 - + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%
- Công Ty TNHH MTV Bất Động Sản Gia Định
 - + Địa chỉ: 572 Lê Quang Định, Phường Hạnh Thông, Thành phố Hồ Chí Minh.
 - + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%
 - + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%
- Công Ty CP May Hàng Gia Dụng Gilimex - PPJ
 - + Địa chỉ: 334A Phan Văn Trị, Phường Bình Lợi Trung, Thành phố Hồ Chí Minh.
 - + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 99,45%
 - + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 99,45%
- Công Ty CP Sản Xuất Kinh Doanh Kim Khí Đại Tây Dương
 - + Địa chỉ: Cụm Công nghiệp - Tiểu thủ Công nghiệp Hắc Dịch, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh.
 - + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 99,95%
 - + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%
- Công Ty CP Sản Xuất Kinh Doanh Thiết Bị Chiếu Sáng Thái Bình Dương
 - + Địa chỉ: Cụm Công nghiệp - Tiểu thủ Công nghiệp Hắc Dịch, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh.
 - + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 99,9%
 - + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 99,9%
- Công Ty TNHH MTV Kho Vận Gilimex
 - + Địa chỉ: Cụm Công nghiệp - Tiểu thủ Công nghiệp Hắc Dịch, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh.
 - + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%
 - + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%
- Công Ty CP Dầu Tư Hạ Tầng BT
 - + Địa chỉ: 334A Phan Văn Trị, Phường Bình Lợi Trung, Thành phố Hồ Chí Minh.
 - + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%
 - + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%
- Công Ty CP KCN Gilimex
 - + Địa chỉ: 45 Nguyễn Huệ, Phường Thuận Hóa, Tỉnh Thừa Thiên Huế.
 - + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 78,46%
 - + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 78,46%
- Công Ty TNHH Lưu Công Hiệu
 - + Địa chỉ: Số 10A2 Khu Dân Cư An Bình, Đường Trần Quốc Toản, Khu phố 1, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai.
 - + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%
 - + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%
- Công Ty CP Ichiban Star
 - + Địa chỉ: Số 03 Đại lộ Hữu Nghị, Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore, Phường Bình Hòa, TP. Hồ Chí Minh.
 - + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 99,99%
 - + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 99,99%
- Công Ty CP BĐS Hưng Khang
 - + Địa chỉ: 334A Phan Văn Trị, Phường Bình Lợi Trung, Thành phố Hồ Chí Minh.
 - + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 99,998%
 - + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 99,998%

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Công Ty TNHH MTV Gilimex Đồng Nai

- + Địa chỉ: 111A, Ấp 2A, Phường Xuân Bắc, Tỉnh Đồng Nai.
- + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%
- + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%

- Công Ty CP Gilimex Long Khánh

- + Địa chỉ: Tổ 11, Ấp 4, Xã An Viễn, Tỉnh Đồng Nai.
- + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 99,97%
- + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 99,97%

- Công Ty CP Đầu Tư Mỹ Khang

- + Địa chỉ: Số 5 Đường Hoà Bình, Khu Đô thị - Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi, Phường Trương Quang Trọng, Tỉnh Quảng Ngãi.
- + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 99,99%
- + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 99,99%

b/ Danh sách Công ty con đầu tư gián tiếp được hợp nhất

- Công Ty CP KCN Gilimex Vĩnh Long

- + Địa chỉ: 53C10 Phạm Thái Bường, Phường Phước Hậu, Tỉnh Vĩnh Long
- + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 81%
- + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 95%

- Công Ty CP KCN Gilimex Bắc Giang

- + Địa chỉ: Số 31 Nguyễn Thị Lưu, Phường Bắc Giang, Tỉnh Bắc Ninh.
- + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 87,838%
- + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 87,838%

- Công Ty CP KCN Gilimex Quảng Ngãi

- + Địa chỉ: Số 5 Đường Hoà Bình, Khu Đô thị - Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi, Phường Trương Quang Trọng, Tỉnh Quảng Ngãi.
- + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 78,46%
- + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 78,46%

- Công Ty TNHH Khu Công Nghiệp Gilimex Bắc Ninh

- + Địa chỉ: Khu Đô Thị (tổ 9) Phố Mới, Phường Thuận Thành, Tỉnh Bắc Ninh.
- + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 78,46%
- + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 78,46%

c/ Danh sách Công ty liên doanh, liên kết được hợp nhất

- Công Ty CP Đầu Tư và Phát Triển Hoàng An

- + Địa chỉ: Số 26A3, Đường Tạo Lực 5, Khu Công Nghiệp Việt Nam - Singapore 2, P. Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh
- + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 35%
- + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 35%

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lợi nhuận sau thuế trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	36.495.600.791	27.630.802.360
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Lợi nhuận chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất	851.425.986.894	828.077.673.068

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

III. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Hội đồng Quản trị Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31/12/2025 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC, ỦY BAN KIỂM TOÁN, KẾ TOÁN TRƯỞNG VÀ ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Hội đồng Quản trị

Ông	Lê Hùng	Chủ tịch
Ông	Nguyễn Hữu Phúc	Thành viên
Ông	Nguyễn Việt Cường	Thành viên (miễn nhiệm ngày 15/04/2025)
Ông	Hoàng Tiến Đạt	Thành viên (bỏ nhiệm ngày 15/04/2025)
Ông	Trần Thanh Tùng	Thành viên
Ông	Nguyễn Quốc Khánh	Thành viên

Ban Giám đốc

Bà	Phạm Thị Ánh Nguyệt	Giám đốc
----	---------------------	----------

Ủy ban Kiểm toán

Ông	Trần Thanh Tùng	Chủ tịch
Ông	Nguyễn Quốc Khánh	Thành viên

Đại diện pháp luật

Ông	Lê Hùng	Chủ tịch HĐQT
-----	---------	---------------

Kế toán trưởng

Bà	Nguyễn Thị Minh Hiếu	
----	----------------------	--

Theo danh sách trên, không ai trong Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán, Ban Giám đốc sử dụng quyền lực mà họ được giao trong việc quản lý, điều hành Công ty để có được bất kỳ một lợi ích nào khác ngoài những lợi ích thông thường từ việc nắm giữ cổ phiếu như các cổ đông khác.

V. KIỂM TOÁN VIÊN

Công Ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính Kế Toán Và Kiểm Toán Phía Nam (AASCS) bày tỏ nguyện vọng tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công Ty.

VI. CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Hội đồng Quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025. trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất, Hội đồng Quản trị công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất này;
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

Hội đồng Quản trị Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

VII. CAM KẾT KHÁC

Hội đồng Quản trị 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 16/11/2020 do Bộ tài chính ban hành về hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

VII. PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chúng tôi, Hội đồng Quản trị Công Ty Cổ Phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Bình Thạnh phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025 của Công ty.

Duyệt, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Thay mặt Hội đồng Quản trị
Chủ tịch HĐQT



Lê Hùng



Số: *kh6*/BCKT/TC/2026/AASCS**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP***Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025**của Công Ty Cổ Phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Bình Thạnh (GILIMEX)*

Kính gửi:

- Cổ đông Công Ty Cổ Phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Bình Thạnh
- Hội đồng Quản trị Công Ty Cổ Phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Bình Thạnh
- Ban Giám đốc Công Ty Cổ Phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Bình Thạnh

Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công Ty Cổ Phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Bình Thạnh - GILIMEX được lập ngày 30/03/2026, từ trang 09 đến trang 49, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. 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 tài chính hợp nhất 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 tài chính hợp nhất. 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 tài chính hợp nhất 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 tài chính hợp nhất 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 và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Hội đồng Quản trị cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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 tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công Ty Cổ Phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Bình Thạnh - GILIMEX tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

TP. Hồ Chí Minh, ngày *31* tháng *3* năm 2026

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính

Kế toán và Kiểm toán Phía Nam

Phó Tổng Giám đốc

Tạ Quang Long

Kiểm toán viên

Nguyễn Thị Mỹ Ngọc

Số giấy CNDKIIN kiểm toán: 0649-2023-142-1

Số giấy CNDKIIN kiểm toán: 1091-2023-142-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
TÀI SẢN				
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.122.146.930.242	2.771.023.974.593
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	333.080.969.102	484.495.567.200
1. Tiền	111		118.469.501.097	95.462.567.200
2. Các khoản tương đương tiền	112		214.611.468.005	389.033.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	438.991.141.644	280.120.276.760
1. Chứng khoán kinh doanh	121		64.057.991.077	64.057.991.077
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(48.599.369.777)	(46.027.985.577)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		423.532.520.344	262.090.271.260
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		362.429.337.013	271.717.592.834
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	67.292.492.674	74.577.612.647
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		188.593.044.260	151.041.632.828
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	106.543.800.079	46.098.347.359
7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.05	1.915.794.251.541	1.647.039.456.155
1. Hàng tồn kho	141		1.915.794.251.541	1.647.039.456.155
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		71.851.230.942	87.651.081.644
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.09	1.903.919.844	1.737.829.670
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		66.278.426.057	84.042.600.169
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.12	3.668.885.041	1.870.651.805
4. Giao dịch mua lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		675.765.644.142	491.194.805.079
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.929.846.720	2.063.346.720
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		250.000.000	250.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.04	1.679.846.720	1.813.346.720
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		231.463.632.274	238.075.304.674
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	206.620.345.992	211.880.742.180
- Nguyên giá	222		411.458.517.679	417.770.109.909
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(204.838.171.687)	(205.889.367.729)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	24.843.286.282	26.194.562.494
- Nguyên giá	228		33.257.571.132	33.257.571.132
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(8.414.284.850)	(7.063.008.638)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.06	71.208.527.358	37.330.657.334
1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		71.208.527.358	37.330.657.334
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	21.821.469.947	44.864.281.764
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		21.821.469.947	21.864.281.764
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	23.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		349.342.167.843	168.861.214.587
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.09	272.274.998.507	76.921.977.923
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.16	1.375.453.064	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		75.691.716.272	91.939.236.664
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		3.797.912.574.384	3.262.218.779.672

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1.147.518.071.982	701.394.169.577
I. Nợ ngắn hạn	310		475.879.628.296	432.012.612.113
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	96.815.770.678	241.503.072.856
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		15.221.898.101	32.736.698.351
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	20.256.315.884	12.784.930.465
4. Phải trả người lao động	314		31.636.558.776	22.684.586.578
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	6.135.915.927	3.457.718.729
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	-	300.000.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	5.640.394.555	41.999.758.321
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10	300.126.927.562	76.500.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		45.846.813	45.846.813
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		671.638.443.686	269.381.557.464
1. Phải trả dài hạn người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.14	450.749.670	2.402.128.310
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.10	671.187.694.016	266.951.175.799
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.16	-	28.253.355
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học, công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400	V.17	2.650.394.502.402	2.560.824.610.095
I. Vốn chủ sở hữu	410		2.650.394.502.402	2.560.824.610.095
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.016.000.660.000	1.016.000.660.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.016.000.660.000	1.016.000.660.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		647.658.730.315	647.658.730.315
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(50.342.231.277)	(41.471.761.277)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		20.487.428.600	25.505.108.600
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		150.000.000	143.332.833
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421		851.425.986.894	828.077.673.068
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		819.964.503.157	801.891.748.162
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		31.461.483.737	26.185.924.906
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		165.013.927.870	84.910.866.556
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		3.797.912.574.384	3.262.218.779.672

Người lập biểu



Dương Ngọc Hải

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Minh Hiền

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Chủ tịch HĐQT



Lê Hùng


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	713.620.988.088	711.479.404.991
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	-	587.109.598
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		713.620.988.088	710.892.295.393
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.03	551.131.886.241	564.702.063.889
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		162.489.101.847	146.190.231.504
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	49.598.115.604	70.674.151.739
7. Chi phí tài chính	22	VI.05	21.399.131.606	43.556.709.098
↳ Trong đó: chi phí lãi vay	23		2.643.063.652	2.138.388.649
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(42.811.817)	(48.694.839)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.08	5.111.772.050	5.879.399.503
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	136.505.257.143	168.978.582.834
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		49.028.244.835	(1.599.003.031)
12. Thu nhập khác	31	VI.06	15.317.580.282	74.990.394.036
13. Chi phí khác	32	VI.07	5.621.781.060	20.135.853.889
14. Lợi nhuận khác	40		9.695.799.222	54.854.540.147
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		58.724.044.057	53.255.537.116
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	23.632.149.685	25.588.179.719
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	(1.403.706.419)	36.555.037
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		36.495.600.791	27.630.802.360
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		31.392.539.477	26.067.162.087
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		5.103.061.314	1.563.640.273
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	318	374
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.13	318	374

Người lập biểu


Dương Ngọc Hải

Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Minh Hiền

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Chủ tịch HĐQT


Lê Hùng



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		58.724.044.057	53.255.537.116
2. Điều chỉnh cho các khoản			(12.063.595.640)	10.493.563.711
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		31.129.617.574	28.184.699.980
- Các khoản dự phòng	03		2.614.196.017	3.552.790.217
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		346.634.393	340.976.318
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(48.797.107.276)	(23.913.226.809)
- Chi phí lãi vay	06		2.643.063.652	2.138.388.649
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	189.935.356
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		46.660.448.417	63.749.100.827
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(300.052.658.545)	226.197.800.303
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(468.735.963.147)	(315.538.073.195)
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		157.483.392.837	(145.872.352.141)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(11.562.173.161)	(2.856.106.083)
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.265.612.466)	(2.189.696.456)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(17.237.127.421)	(28.958.360.359)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(7.159.012.833)	(5.706.347.167)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(602.868.706.319)	(211.174.034.271)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(46.195.770.277)	(19.974.669.391)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		9.236.081.134	797.259.924
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(247.344.132.084)	(478.080.771.260)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		99.901.883.000	435.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	2.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		22.267.179.397	27.992.855.140
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(162.134.758.830)	(32.265.325.587)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025


Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	20.887.650
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(538.146.700)
3. Tiền thu từ đi vay	33		758.133.886.557	502.051.469.052
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(144.262.235.936)	(448.498.113.167)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		613.871.650.621	53.036.096.835
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(151.131.814.528)	(190.403.263.023)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.01	484.495.567.200	674.805.198.823
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(282.783.570)	93.631.400
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.01	333.080.969.102	484.495.567.200

Người lập biên


Dương Ngọc Hải

Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Minh Hiếu

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Chủ tịch HĐQT




Lê Hùng



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công Ty Cổ Phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Bình Thạnh (GILIMEX) tiền thân là doanh nghiệp nhà nước thành lập năm 1982 trực thuộc UBND TP. HCM thực hiện cổ phần hóa theo Quyết định số 134/2000/QĐ-TTg của Chính phủ ban hành ngày 24/11/2000 về việc chuyển Công Ty Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Bình Thạnh thành Công Ty Cổ Phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Bình Thạnh.

Theo giấy chứng nhận ĐKKD lần đầu số 4103000253 cấp ngày 29/12/2000 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 27 số 0302181666 ngày 11/12/2024 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: 1.016.000.660.000 VND

Vốn góp của Công ty tại ngày 31/12/2025 là: 1.016.000.660.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại 334A Phan Văn Trị, Phường Bình Lợi Trung, TP Hồ Chí Minh.

Số lượng Cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 1.355 người.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, thương mại.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Sản xuất vali, túi xách và các loại tương tự, sản xuất yên đệm;
- May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú);
- Sản xuất hàng dệt sẵn (trừ trang phục);
- Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng;
- Sản xuất thiết bị điện khác;
- Sản xuất vải dệt kim, vải đan móc và vải không dệt khác;
- Sản xuất các loại hàng dệt khác chưa được phân vào đâu;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Bán buôn vải, hàng may mặc, giày dép;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Sản xuất thiết bị, dụng cụ y tế, nha khoa, chỉnh hình và phục hồi chức năng;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản;
- Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu;
- Chế biến và bảo quản rau quả;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng;
- Chuẩn bị mặt bằng; Hoạt động cấp tín dụng khác; Sản xuất điện.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

5. Cấu trúc Công ty

Tổng số các công ty con đầu tư trực tiếp: 14 công ty.

Tổng số các công ty con đầu tư trực tiếp được hợp nhất: 14 công ty

Tổng số các công ty con đầu tư gián tiếp: 04 công ty.

Tổng số các công ty con đầu tư gián tiếp được hợp nhất: 04 công ty

Tổng số các công ty liên doanh, liên kết: 01 công ty.

Tổng số các công ty liên doanh, liên kết được hợp nhất: 01 công ty.

a/ Danh sách Công ty con đầu tư trực tiếp được hợp nhất

- Công Ty TNHH May Thạnh Mỹ

+ Địa chỉ: Cụm Công nghiệp - Tiểu thủ Công nghiệp Hắc Dịch, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%

+ Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%

- Công Ty TNHH MTV Bất Động Sản Gia Định

+ Địa chỉ: 572 Lê Quang Định, Phường Hạnh Thông, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%

+ Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%

- Công Ty CP May Hàng Gia Dụng Gilimex - PPJ

+ Địa chỉ: 334A Phan Văn Trị, Phường Bình Lợi Trung, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 99,45%

+ Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 99,45%

- Công Ty CP Sản Xuất Kinh Doanh Kim Khí Đại Tây Dương

+ Địa chỉ: Cụm Công nghiệp - Tiểu thủ Công nghiệp Hắc Dịch, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 99,95%

+ Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%

- Công Ty CP Sản Xuất Kinh Doanh Thiết Bị Chiếu Sáng Thái Bình Dương

+ Địa chỉ: Cụm Công nghiệp - Tiểu thủ Công nghiệp Hắc Dịch, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 99,9%

+ Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 99,9%

- Công Ty TNHH MTV Kho Vận Gilimex

+ Địa chỉ: Cụm Công nghiệp - Tiểu thủ Công nghiệp Hắc Dịch, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%

+ Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%

- Công Ty CP Đầu Tư Hạ Tầng BT

+ Địa chỉ: 334A Phan Văn Trị, Phường Bình Lợi Trung, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%

+ Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

- Công Ty CP KCN Gilimex
 - + Địa chỉ: 45 Nguyễn Huệ, Phường Thuận Hóa, Tỉnh Thừa Thiên Huế.
 - + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 78,46%
 - + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 78,46%
 - Công Ty TNHH Lưu Công Hiệu
 - + Địa chỉ: Số 10A2 Khu Dân Cư An Bình, Đường Trần Quốc Toản, Khu phố 1, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai.
 - + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%
 - + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%
 - Công Ty CP Ichiban Star
 - + Địa chỉ: Số 03 Đại lộ Hữu Nghị, Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore, Phường Bình Hòa, TP. Hồ Chí Minh.
 - + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 99,99%
 - + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 99,99%
 - Công Ty CP BĐS Hưng Khang
 - + Địa chỉ: 334A Phan Văn Trị, Phường Bình Lợi Trung, Thành phố Hồ Chí Minh.
 - + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 99,998%
 - + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 99,998%
 - Công Ty TNHH MTV Gilimex Đồng Nai
 - + Địa chỉ: 111A, Ấp 2A, Phường Xuân Bắc, Tỉnh Đồng Nai.
 - + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%
 - + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%
 - Công Ty CP Gilimex Long Khánh
 - + Địa chỉ: Tổ 11, Ấp 4, Xã An Viễn, Tỉnh Đồng Nai.
 - + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 99,97%
 - + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 99,97%
 - Công Ty CP Đầu Tư Mỹ Khang
 - + Địa chỉ: Số 5 Đường Hoà Bình, Khu Đô thị - Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi, Phường Trương Quang Trọng, Tỉnh Quảng Ngãi.
 - + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 99,99%
 - + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 99,99%
- b/ Danh sách Công ty con đầu tư gián tiếp được hợp nhất**
- Công Ty Cổ Phần Khu Công Nghiệp Gilimex Vĩnh Long
 - + Địa chỉ: 53C10 Phạm Thái Bường, Phường Phước Hậu, Tỉnh Vĩnh Long
 - + Tỷ lệ lợi ích trực tiếp của Công ty mẹ: 30%
 - + Tỷ lệ lợi ích gián tiếp của Công ty mẹ: 58,50%
 - + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 95%
 - Công Ty CP KCN Gilimex Bắc Giang
 - + Địa chỉ: Số 31 Nguyễn Thị Lưu, Phường Bắc Giang, Tỉnh Bắc Ninh.
 - + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 87,838%
 - + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 87,838%



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

- Công Ty CP KCN Gilimex Quảng Ngãi

+ Địa chỉ: Số 5 Đường Hoà Bình, Khu Đô thị - Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi, Phường Trương Quang Trọng, Tỉnh Quảng Ngãi.

+ Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 78,46%

+ Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 78,46%

- Công Ty TNHH Khu Công Nghiệp Gilimex Bắc Ninh

+ Địa chỉ: Khu Đô Thị (tổ 9) Phố Mới, Phường Thuận Thành, Tỉnh Bắc Ninh.

+ Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 78,46%

+ Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 78,46%

c/ Danh sách Công ty liên doanh, liên kết được hợp nhất

- Công Ty CP Đầu Tư và Phát Triển Hoàng An

+ Địa chỉ: Số 26A3, Đường Tạo Lực 5, Khu Công Nghiệp Việt Nam - Singapore 2, P. Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

+ Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 35%

+ Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 35%

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán

1. Chế độ kế toán

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn, bổ sung, sửa đổi.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày báo cáo có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

c. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải theo dõi chi tiết theo nguyên tệ và phải được quy đổi ra đồng Việt Nam. Khoản (thấu) chi ngân hàng được phản ánh tương tự như khoản vay ngân hàng.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ theo tỷ giá mua ngoại tệ thực tế của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

a. Chứng khoán kinh doanh

Là khoản đầu tư mua chứng khoán và công cụ tài chính khác vì mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh bao gồm:

- Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán;
- Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác như thương phiếu, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi ...

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ theo giá gốc. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu.

Khoản cổ tức được chia cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Khi nhà đầu tư được nhận thêm cổ phiếu mà không phải trả tiền do Công ty cổ phần phát hành thêm cổ phiếu từ thặng dư vốn cổ phần, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu hoặc chia cổ tức bằng cổ phiếu, nhà đầu tư chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm.

Trường hợp hoán đổi cổ phiếu phải xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh, giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền đi động cho từng loại chứng khoán.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh: phần giá trị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư này không phân ảnh các loại trái phiếu và công cụ nợ nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (thời gian thu hồi còn lại từ 3 tháng trở lên), tín phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Dự phòng đầu tư tài chính: Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, Công ty phải đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thể thu hồi được, số tổn thất phải ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy thì không ghi giảm khoản đầu tư và được thuyết minh về khả năng thu hồi của khoản đầu tư trên Thuyết minh Báo cáo tài chính.

c. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu khách hàng: các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán giữa Công ty và người mua như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý / nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;
- Phải thu nội bộ: các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Các tài sản được Công ty mua về để sản xuất, sử dụng hoặc để bán không được trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà được trình bày là tài sản dài hạn, bao gồm:

- Sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường;
- Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

b. Phương tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí hoàn thiện, chi phí bán hàng tăng lên thì Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư

Tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được theo dõi chi tiết nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính. Nếu thuế GTGT đầu vào được khấu trừ, giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu không bao gồm thuế GTGT đầu vào.

Trong quá trình sử dụng, Công ty trích khấu hao TSCĐ vào chi phí SXKD đối với TSCĐ có liên quan đến SXKD. Riêng TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất thì chỉ tính khấu hao đối với những TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn.

Bất động sản đầu tư chờ tăng giá không trích khấu hao mà chỉ xác định tổn thất do giảm giá trị.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 35 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 11 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 15 năm
- Thiết bị văn phòng	04 - 12 năm

Công ty thay đổi thời gian sử dụng hữu ích của tài sản do thực tế cho thấy các tài sản vẫn đảm bảo vận hành tốt và có thể khai thác lợi ích đa hiệu quả sử dụng tài sản lâu hơn so với dự kiến.

6. Nguyên tắc ghi nhận các hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của các bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Bên nhận tài sản các bên đóng góp cho hoạt động BCC kế toán khoản này là nợ phải trả, không được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. BCC có các hình thức sau:

- BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát;
- BCC theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát;
- BCC theo chia lợi nhuận sau thuế.

7. Nguyên tắc ghi nhận thuế TNDN hoãn lại

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.
- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo thời hạn thanh toán còn lại của các khoản phải trả, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán: các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả nội bộ: các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải trả khác: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ (trừ các khoản người mua trả tiền trước; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc Công ty không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải trả lại các khoản nhận trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

10. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng khế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Phân loại các khoản phải vay và nợ phải trả thuê tài chính khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại hơn 12 tháng được phân loại là dài hạn.

Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

11. Nguyên tắc ghi nhận vay và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán VAS 16 “Chi phí đi vay”.

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Việc trích trước chi phí phải trả phải được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

13. Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Dự phòng phải trả được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- 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;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Một khoản dự phòng cho các khoản chi phí tài cơ cấu doanh nghiệp chỉ được ghi nhận khi có đủ các điều kiện ghi nhận đối với các khoản dự phòng theo quy định tại Chuẩn mực kế toán "Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng".

Các khoản dự phòng phải trả được trích lập hay hoàn nhập tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Các khoản dự phòng phải trả khi trích lập ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp. Riêng đối với khoản dự phòng phải trả về bảo hành sản phẩm, hàng hóa được ghi nhận vào chi phí bán hàng; khoản dự phòng phải trả về chi phí bảo hành công trình xây lắp được ghi nhận vào chi phí SX chung và hoàn nhập vào thu nhập khác.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như: số tiền khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; chênh lệch giữa bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết so với giá bán trả tiền ngay; doanh thu tương ứng với hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống.

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

Khi giấy phép đầu tư quy định vốn điều lệ của công ty được xác định bằng ngoại tệ thì việc xác định phần vốn góp của nhà đầu tư bằng ngoại tệ được căn cứ vào số lượng ngoại tệ đã thực góp.

Vốn góp bằng tài sản được ghi nhận tăng vốn chủ sở hữu theo giá đánh giá lại của tài sản được các bên góp vốn chấp nhận. Đối với tài sản vô hình như thương hiệu, nhãn hiệu, tên thương mại, quyền khai thác, phát triển dự án ... chỉ được tăng vốn góp nếu pháp luật có liên quan cho phép.

Đối với công ty cổ phần, vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

Ngoài ra, thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu phát hành cổ phiếu phát sinh khi công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi là chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận riêng biệt trong phần vốn đầu tư của chủ sở hữu. Khi đáo hạn trái phiếu, kế toán quyền chọn này sang thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác phản ánh vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (theo quy định hiện hành).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

b. Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản

Chênh lệch đánh giá lại tài sản phản ánh chênh lệch do đánh giá lại tài sản hiện có và tình hình xử lý số chênh lệch đó. Tài sản được đánh giá lại chủ yếu là TSCĐ, bất động sản đầu tư, một số trường hợp có thể và cần thiết đánh giá lại vật tư, công cụ, dụng cụ, thành phẩm, hàng hóa, sản phẩm dở dang ...

Chênh lệch đánh giá lại tài sản trong các trường hợp:

- Khi có quyết định của Nhà nước;
- Khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước;
- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Giá trị tài sản được xác định lại trên cơ sở bảng giá Nhà nước quy định, Hội đồng định giá tài sản hoặc cơ quan thẩm định giá chuyên nghiệp xác định.

c. Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá

Chênh lệch tỷ giá hối đoái là chênh lệch phát sinh từ việc trao đổi thực tế hoặc quy đổi cùng một số lượng ngoại tệ sang đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá hối đoái khác nhau.

Các khoản chênh lệch tỷ giá được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại thời điểm phát sinh. Riêng chênh lệch tỷ giá trong giai đoạn trước hoạt động của các doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ có thực hiện dự án, công trình trọng điểm quốc gia thì phản ánh trên Bảng cân đối kế toán và phân bổ dần vào doanh thu / chi phí tài chính.

d. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc trừ (-) các khoản điều chỉnh đo áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

Công ty mẹ phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất cao hơn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và nếu số lợi nhuận quyết định phân phối vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng, công ty mẹ chỉ thực hiện phân phối sau khi đã điều chuyển lợi nhuận từ các công ty con về công ty mẹ.

Khi phân phối lợi nhuận cần cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức, lợi nhuận của công ty.

16. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

a. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

b. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

c. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Đối với tiền lãi thu từ các khoản cho vay, bán hàng trả chậm, trả góp: doanh thu được ghi nhận khi chắc chắn thu được và khoản gốc cho vay, nợ gốc phải thu không bị phân loại là quá hạn cần phải lập dự phòng. Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

d. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo một trong hai trường hợp sau:

- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định tại ngày lập Báo cáo;
- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu ghi nhận tương đương chi phí đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

e. Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật ...

17. Nguyên tắc ghi nhận các khoản giảm trừ doanh thu

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ;
- Điều chỉnh giảm doanh thu nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh sau kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ:
 - + Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính;
 - + Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ sau kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính.

Chiết khấu thương mại phải trả là khoản công ty bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn.

Giảm giá hàng bán là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế.

Hàng bán trả lại phản ánh giá trị của số sản phẩm, hàng hóa bị khách hàng trả lại do các nguyên nhân như vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

18. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư ...

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

19. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoạt động tài chính: chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; chi phí cho vay và đi vay vốn; chi phí góp vốn liên doanh, liên kết; lỗ chuyển nhượng chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

20. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

21. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại là số thuế TNDN sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh trong tương lai từ việc:

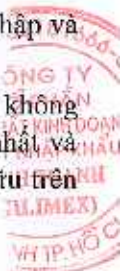
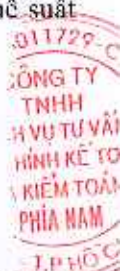
- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm;
- Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

22. Các nguyên tắc và phương pháp lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ là Công Ty CP Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Bình Thạnh - GILIMEX và Báo cáo tài chính của các Công ty con cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa các Công ty con và Công ty mẹ, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của Công ty con không được nắm giữ bởi Công ty mẹ và được trình bày riêng biệt trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt (*)	9.479.081.929	8.285.419.489
Tiền gửi ngân hàng (**)	108.990.419.168	87.177.147.711
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi tiết kiệm từ 3 tháng trở xuống)	214.611.468.005	389.033.000.000
+ Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương VN - CN Tân Sơn Nhất	23.331.468.005	46.633.000.000
+ Ngân Hàng TMCP Quân Đội	191.280.000.000	342.400.000.000
Tổng cộng	333.080.969.102	484.495.567.200

Ghi chú:

(*) Tiền mặt tồn quỹ khớp với biên bản kiểm kê thực tế tại ngày 31/12/2025

(**) Tiền gửi Ngân hàng phù hợp với các xác nhận số dư của Ngân hàng tại ngày 31/12/2025

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Chứng khoán kinh doanh

	<u>Số cuối năm</u>			<u>Số đầu năm</u>		
	<u>Giá trị gốc</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị gốc</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>	<u>Dự phòng</u>
- Tổng giá trị cổ phiếu	64.057.991.077	15.458.621.300	(48.599.369.777)	64.057.991.077	18.030.005.500	(46.027.985.577)
+ Công Ty CP BV đa khoa tư nhân Triều An (50.000 cổ phiếu)	2.250.000.000	2.250.000.000	-	2.250.000.000	2.250.000.000	-
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (456 cổ phiếu)	290.000	290.000	-	290.000	290.000	-
+ Công Ty CP XNK&ĐT Thừa Thiên Huế (70.448 cổ phiếu)	585.172.500	585.172.500	-	585.172.500	585.172.500	-
+ Công Ty CP Garmex Sài Gòn (2.337.622 cổ phiếu)	61.222.528.577	12.623.158.800	(48.599.369.777)	61.222.528.577	15.194.543.000	(46.027.985.577)
Tổng cộng	64.057.991.077	15.458.621.300	(48.599.369.777)	64.057.991.077	18.030.005.500	(46.027.985.577)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

b. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn:				
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	423.532.520.344	423.532.520.344	262.090.271.260	262.090.271.260
	423.532.520.344	423.532.520.344	262.090.271.260	262.090.271.260
Tổng cộng	423.532.520.344	423.532.520.344	262.090.271.260	262.090.271.260

c. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

+ Công Ty CP ĐT & PT Hoàng An (tỷ lệ 35%) (**)

Tổng cộng

Ghi chú:

(**) Theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐQT ngày 11/01/2020 của Công Ty CP Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Bình Thạnh về việc phê duyệt nhận chuyển nhượng cổ phần của Ông Lê Hùng tại Công Ty CP ĐT & PT Hoàng An, tổng số lượng cổ phần nhận chuyển nhượng là 210.000 cổ phần (tương đương 2,1 tỷ đồng, chiếm 35% Vốn điều lệ của Công Ty CP ĐT & PT Hoàng An) đồng thời đề cử Ông Lê Hùng làm người đại diện theo ủy quyền đối với số cổ phần nhận chuyển nhượng này. Tại ngày 31/12/2025, khoản mục trích lập dự phòng đầu tư của Công Ty CP ĐT & PT Hoàng An chúng tôi dựa trên Báo cáo tài chính năm 2025 do Công Ty CP ĐT & PT Hoàng An lập và công bố trên trang web của Công Ty.

d. Đầu tư vào đơn vị khác

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá trị gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Khoản đầu tư ngắn hạn vào đơn vị khác	-	-	-	23.000.000.000	23.000.000.000	-
Tổng cộng	-	-	-	23.000.000.000	23.000.000.000	-

3. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu khách hàng ngắn hạn	67.292.492.674	74.577.612.647
+ IKEA Supply AG	47.480.043.795	63.291.107.542
+ Jellycat Limited	9.897.633.970	-
+ Công ty Cổ phần Gia Bảo Hồng Ngự	6.635.702.560	-
- Ballard Designs Inc C/O Cornerstone Inc	-	6.444.679.226
- Công ty TNHH Thủ Công Mỹ Nghệ và Nội Thất Ngọc Sơn	-	1.408.778.491
- Các đối tượng khác	3.279.112.349	3.433.047.388



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

4. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	106.543.800.079	-	46.098.347.359	-
- Phải thu các bên liên quan	67.000.000	-	67.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Dầu tư và Phát triển Hoàng An	67.000.000	-	67.000.000	-
- Tạm ứng	36.620.044.231	-	7.624.414.971	-
- Ký cược, ký quỹ	58.500.000	-	1.193.614.373	-
+ Ký quỹ khác	58.500.000	-	1.193.614.373	-
- Phải thu khác	69.798.255.848	-	37.213.318.015	-
Trong đó:				
+ Thuế nhập khẩu chờ hoàn	30.827.147.843	-	27.890.986.479	-
+ Phải thu từ hợp tác đầu tư	23.000.000.000	-	-	-
+ Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.323.333.044	-	3.304.644.190	-
+ Phải thu khác	5.647.774.961	-	6.017.687.346	-
b. Phải thu dài hạn khác	1.679.846.720	-	1.813.346.720	-
- Ký cược, ký quỹ	1.679.846.720	-	1.813.346.720	-
Tổng cộng	108.223.646.799	-	47.911.694.079	-

5. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang di trên đường	1.369.745.277	-	1.946.380.394	-
- Nguyên liệu, vật liệu	331.324.411.639	-	310.139.805.811	-
- Công cụ, dụng cụ	55.183.029.624	-	54.234.725.832	-
- Chi phí SXKD dở dang	909.730.892.202	-	665.760.955.255	-
- Thành phẩm	618.106.534.813	-	614.875.950.971	-
- Hàng hóa	30.516.664	-	32.516.570	-
- Hàng hóa gửi bán	49.121.322	-	49.121.322	-
Cộng	1.915.794.251.541	-	1.647.039.456.155	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

6. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Xây dựng cơ bản dở dang	71.208.527.358	70.198.539.048	37.330.657.334	36.320.669.024
<i>Trong đó:</i>				
+ Mua sắm TSCĐ	8.802.008.364	8.802.008.364	8.802.008.364	8.802.008.364
+ Xây dựng cơ bản dở dang	62.406.518.994	61.396.530.684	28.528.648.970	27.518.660.660
Công trình khu biệt thự Bình Quới, Thanh Đa	5.059.058.152	5.059.058.152	5.059.058.152	5.059.058.152
Công trình phường 28, quận Bình Thạnh	1.009.988.310	-	1.009.988.310	-
Công trình Kho Tổng Gilimex	1.231.088.091	1.231.088.091	1.231.088.091	1.231.088.091
Công trình khách sạn 5 sao Hưng Khang KCN Phú Bài	4.725.363.636	4.725.363.636	4.725.363.636	4.725.363.636
Công trình mở rộng nhà máy Thanh Mỹ	394.445.455	394.445.455	394.445.455	394.445.455
Công trình mở rộng nhà máy Thanh Mỹ	329.577.778	329.577.778	329.577.778	329.577.778
Công trình nhà máy xử lý nước thải KCN Phú Bài	48.788.795.019	48.788.795.019	15.590.925.275	15.590.925.275
Công trình nhà điều hành KCN Phú Bài	188.202.273	188.202.273	188.202.273	188.202.273
Công trình mở rộng nhà máy PLE	680.000.280	680.000.280	-	-
Tổng cộng	71.208.527.358	70.198.539.048	37.330.657.334	36.320.669.024

Ghi chú:

Công trình phường 28, quận Bình Thạnh phát sinh từ những năm trước, với những tài liệu hiện có do Công ty cung cấp chúng tôi không có căn cứ xác định công trình này có được tiếp tục thực hiện hay không, do vậy chúng tôi không thể xác định được giá trị có thể thu hồi của công trình này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
1. Số dư đầu năm	260.074.387.332	100.223.709.467	50.449.979.620	4.018.899.857	3.003.133.633	417.770.109.909
2. Số tăng trong kỳ	1.919.054.220	7.318.656.295	1.205.982.083	-	2.546.769.000	12.990.461.598
- Mua trong kỳ	-	7.123.556.295	842.778.273	-	2.546.769.000	10.513.103.568
- Đầu tư XDCB hoàn thành	1.919.054.220	195.100.000	363.203.810	-	-	2.477.358.030
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
3. Số giảm trong kỳ	-	11.882.953.828	7.419.100.000	-	-	19.302.053.828
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	11.882.953.828	7.419.100.000	-	-	19.302.053.828
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	261.993.441.552	95.659.411.934	44.236.861.703	4.018.899.857	5.549.902.633	411.458.517.679
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
1. Số dư đầu năm	88.410.031.617	77.482.374.527	34.343.848.440	3.023.049.425	2.630.063.720	205.889.367.729
2. Khấu hao trong kỳ	7.659.550.761	2.622.032.130	2.740.244.941	180.533.035	328.460.103	13.530.820.970
- Khấu hao tăng trong kỳ	7.659.550.761	2.622.032.130	2.740.244.941	180.533.035	328.460.103	13.530.820.970
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
3. Giảm trong kỳ	-	7.162.917.012	7.419.100.000	-	-	14.582.017.012
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	7.162.917.012	7.419.100.000	-	-	14.582.017.012
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	96.069.582.378	72.941.489.645	29.664.993.381	3.203.582.460	2.958.523.823	204.838.171.687
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	171.664.355.715	22.741.334.940	16.106.131.180	995.850.432	373.069.913	211.880.742.180
2. Tại ngày cuối kỳ	165.923.859.174	22.717.922.289	14.571.868.322	815.317.397	2.591.378.810	206.620.345.992

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay, nợ
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm chờ thanh lý
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai
- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình

: Không có
: 106.351.246.533 VND
: Không có
: Không có
: Không có

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Bán quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	TSCĐ khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá					
1. Số dư đầu năm	31.672.832.334	-	1.509.662.726	75.076.072	33.257.571.132
2. Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
<i>Bao gồm:</i>					
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
<i>Bao gồm:</i>					
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối năm	31.672.832.334	-	1.509.662.726	75.076.072	33.257.571.132
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
1. Số dư đầu năm	6.007.405.080	-	1.009.077.429	46.526.129	7.063.008.638
2. Khấu hao trong kỳ	1.186.114.032	-	147.374.184	47.457.996	1.380.946.212
<i>Bao gồm:</i>					
- Khấu hao tăng trong kỳ	1.186.114.032	-	117.704.184	47.457.996	1.351.276.212
- Tăng khác	-	-	29.670.000	-	29.670.000
3. Giảm trong năm	-	-	-	29.670.000	29.670.000
<i>Bao gồm:</i>					
- Thanh lý nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	29.670.000	29.670.000
4. Số dư cuối năm	7.193.519.112	-	1.156.451.613	64.314.125	8.414.284.850
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm	25.665.427.254	-	500.585.297	28.549.943	26.194.562.494
2. Tại ngày cuối năm	24.479.313.222	-	353.211.113	10.761.947	24.843.286.282

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay
- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

: Không có

: 666.110.000 VND



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn	1.903.919.844	1.737.829.670
- Chi phí bảo hiểm, khám sức khỏe	649.532.519	620.371.674
- Chi phí giá công bán thành phẩm (in, thêu)	264.552.901	264.252.901
- Chi phí phần mềm, hệ thống mạng	68.556.048	46.367.447
- Chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng	48.971.935	76.893.603
- Chi phí thuê xưởng, văn phòng	27.000.000	20.000.000
- Chi phí bảo trì, sửa chữa, thi công	845.306.441	709.944.045
b. Dài hạn	272.274.998.507	76.921.977.923
- Chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng	18.559.274.238	5.318.923.063
- Chi phí bảo trì, sửa chữa, thi công	-	1.428.925.964
- Chi phí phần mềm, hệ thống mạng	97.760.269	508.885.381
- Chi phí thuê đất	10.046.267.548	10.440.281.752
- Chi phí trả trước tiền thuê đất (Chi phí GPMB được khấu trừ)	242.190.547.022	57.743.125.022
- Chi phí marketing chờ phân bổ	1.381.149.430	1.481.836.741
Tổng cộng	274.178.918.351	78.659.807.593

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

10. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	115.441.538.827	115.441.538.827	183.483.645.712	68.042.106.885	-	-
+ Ngân hàng TMCP Quân Đội VN	115.441.538.827	115.441.538.827	183.483.645.712	68.042.106.885	-	-
b. Vay dài hạn đến hạn trả	184.685.388.735	184.685.388.735	184.685.388.735	76.500.000.000	76.500.000.000	76.500.000.000
+ Ngân hàng TMCP Quân Đội VN	184.685.388.735	184.685.388.735	184.685.388.735	76.500.000.000	76.500.000.000	76.500.000.000
c. Vay dài hạn	671.187.694.016	671.187.694.016	588.921.906.952	184.685.388.735	266.951.175.799	266.951.175.799
+ Ngân hàng TMCP Quân Đội VN	671.187.694.016	671.187.694.016	588.921.906.952	184.685.388.735	266.951.175.799	266.951.175.799
Cộng	786.629.232.843	786.629.232.843	772.405.552.664	252.727.495.620	266.951.175.799	266.951.175.799

Ghi chú:

+ Số dư khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Quân Đội là của hợp đồng tín dụng sau:

Số HĐ	Ngày HĐ	Thời hạn vay	Hạn mức	Lãi suất	Số cuối năm	Hình thức đảm bảo khoản vay
309290.25.201.775210.TD	10/06/2025	Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ trong hạn mức không vượt quá 06 tháng	200.000.000.000	Theo từng giấy nhận nợ	115.441.538.827	Hàng tồn kho và các khoản phải thu
Cộng					115.441.538.827	

+ Số dư khoản vay dài hạn đến hạn trả tại Ngân hàng TMCP Quân Đội là của hợp đồng tín dụng sau:

Số HĐ	Ngày HĐ (Phụ lục HĐ)	Thời hạn vay	Hạn mức	Lãi suất	Số cuối năm	Hình thức đảm bảo khoản vay
178512.23.201.6504604.TD	29/12/2023	36 tháng	205.000.000.000	10,00%	86.110.000.000	Tương tự như tài sản đảm bảo cho khoản vay dài hạn
178513.23.201.6504604.TD	29/12/2023	84 tháng	695.000.000.000	9,80% - 10%	42.325.388.735	
285052.25.201.6504604.TD	12/03/2025	60 tháng	300.000.000.000	Cố định 8%/năm trong 12 tháng đầu	56.250.000.000	
Cộng					184.685.388.735	



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

+ Số dư khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Quân Đội là của hợp đồng tín dụng sau:

Số HĐ	Ngày HĐ	Thời hạn vay	Hạn mức	Lãi suất	Số cuối năm	Hình thức đảm bảo khoản vay
178513.23.201.6504604.TD	29/12/2023	84 tháng	695.000.000.000	9,80% - 10%	239.843.869.666	+ Toàn bộ dự án, tài sản thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Gilimex tại phường Phú Bài và xã Thủy Phú, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế. + Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê đất số 73/HĐTD ngày 22/09/2022 và hợp đồng thuê đất số 81/HĐTD ngày 29/11/2022. + Toàn bộ cổ phần của bên Thế Chấp (KCN Gilimex) - số lượng 45.900.000 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 đồng. + Toàn bộ cổ phần của Bùi Đăng Thành - số lượng 2.040.000 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 đồng. + Toàn bộ cổ phần của Lê Anh Thi - số lượng 3.060.000 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 đồng
285052.25.201.6504604.TD	12/03/2025	60 tháng	300.000.000.000	Cố định 8%/năm trong 12 tháng đầu	243.750.000.000	Các khoản tiền gửi có kỳ hạn



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

Số HĐ	Ngày HĐ	Thời hạn vay	Hạn mức	Lãi suất	Số cuối năm	Hình thức đảm bảo khoản vay
311288.25.201.29896469.TD	23/06/2025	84 tháng	1.400.000.000.000	Theo từng giấy nhận nợ	187.593.824.350	+ Tài sản đảm bảo độc lập : Tiền gửi có kỳ hạn + Quyền tài sản phát sinh từ dự án gắn liền với Dự án xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nghĩa Hưng. + Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê đất + Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng cho thuê lại đất và cơ sở hạ tầng. - Tài sản gắn liền với đất đã hình thành/ hình thành trong tương lai của diện tích thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Nghĩa Hưng + Toàn bộ cổ phần của bên Thế chấp (KCN Vĩnh Long) - Số lượng 21.120.000 cổ phiếu , mệnh giá 10.000 đồng + Toàn bộ cổ phần của bên Thế chấp (Mỹ Khang) - Số lượng 7.920.000 cổ phiếu , mệnh giá 10.000 đồng + Toàn bộ cổ phần của bên Thế chấp (Hung Khang) - Số lượng 3.960.000 cổ phiếu , mệnh giá 10.000 đồng
Cộng					671.187.694.016	



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

11. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:	96.815.770.678	96.815.770.678	241.503.072.856	241.503.072.856
- Taizhou Donghaixiang Dyeing And Finishing Co., Ltd.	9.975.422.896	9.975.422.896	14.982.771.681	14.982.771.681
- Hong Kong Minwie Trading Co., Ltd.	7.988.442.735	7.988.442.735	13.499.305.151	13.499.305.151
- Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Công nghệ Môi trường Bách Khoa	7.501.165.068	7.501.165.068	4.304.493.529	4.304.493.529
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Đầu tư IDV	4.982.982.007	4.982.982.007	-	-
- Zhejiang Yinmao Import & Export Co., Ltd.	4.021.409.988	4.021.409.988	4.975.513.013	4.975.513.013
- Công Ty TNHH Nhựa Tân Tiến	3.932.773.560	3.932.773.560	4.132.773.560	4.132.773.560
- Woojeon Co., Ltd.	-	-	106.329.373.243	106.329.373.243
- Công Ty Cổ Phần Gia Bảo Hồng Ngự	-	-	13.923.045.708	13.923.045.708
- Các đối tượng khác	58.413.574.424	58.413.574.424	79.355.796.971	79.355.796.971
Cộng	96.815.770.678	96.815.770.678	241.503.072.856	241.503.072.856

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN THU, PHẢI NỢ CHO NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Phải nộp trong năm	Đã nộp trong năm	Số cuối năm
a. Phải nộp	12.784.930.465	47.069.684.982	39.598.299.563	20.256.315.884
Thuế giá trị gia tăng	766.392.397	5.535.700.897	5.141.815.005	1.160.278.289
+ Thực nộp bằng tiền	766.392.397	4.103.977.227	3.710.091.335	1.160.278.289
+ Được khấu trừ	-	1.431.723.670	1.431.723.670	-
Thuế nhập khẩu	173.935.736	3.425.437.921	3.425.895.742	173.477.915
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.500.238.148	23.627.493.659	17.237.127.421	16.890.604.386
Thuế thu nhập cá nhân	1.344.364.184	12.687.897.064	12.000.305.954	2.031.955.294
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	1.673.856.455	1.673.856.455	-
Thuế khác	-	119.298.986	119.298.986	-
b. Phải thu	1.870.651.805	2.580.972.818	4.379.206.054	3.668.885.041
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	21.704.967	2.576.316.792	2.576.316.792	21.704.967
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.529.261.417	4.656.026	-	1.524.605.391
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	319.685.421	-	1.802.889.262	2.122.574.683

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngắn hạn	6.135.915.927	3.457.718.729
- Trích trước chi phí lãi vay	6.112.744.536	3.428.105.310
- Chi phí hàng về nhập kho chưa có chứng từ	23.171.391	29.613.419
Cộng	6.135.915.927	3.457.718.729

14. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn	5.640.394.555	41.999.758.321
- Kinh phí công đoàn và BHXH, BHYT, BHTN	1.187.660.179	1.334.579.502
- Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	1.508.046.233	1.508.046.233
- Cổ tức lợi nhuận phải trả	590.506.925	590.506.925
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.354.181.218	38.566.625.661
<i>Trong đó:</i>		
- Taizhou Donghaixiang Dyeing & Finishing Co., Ltd	-	1.093.616.783
- Trương Thị Vĩnh Ngọc Quy góp vốn (giai đoạn đang làm thủ tục tăng vốn)	-	33.400.000.000
- IKEA Supply AG	1.362.911.600	1.520.453.860
- Blaze Max Hong Kong Limited	-	541.526.361
- Các đối tượng khác	991.269.618	2.011.028.657
b. Dài hạn	450.749.670	2.402.128.310
- Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	450.749.670	2.402.128.310

15. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngắn hạn	-	300.000.000
- Doanh thu nhận trước (cho thuê văn phòng)	-	300.000.000

16. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI VÀ THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI PHẢI TRẢ

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để tính thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.375.453.064	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.375.453.064	-
b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để tính thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	28.253.355
Thuế Thu nhập hoãn lại phải trả	-	28.253.355

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

17.1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc VCSH	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ	Cộng
a. Số dư đầu năm trước	700.000.000.000	647.644.982.665	(41.440.754.577)	30.522.788.600	328.000.000	1.123.170.041.786	2.460.225.058.474
- Tăng trong năm trước	316.500.660.000	13.747.650	(538.146.700)	-	-	33.474.733.040	349.450.993.990
Trong đó:							
- Tăng vốn trong năm trước	316.500.660.000	-	-	-	-	-	316.500.660.000
- Lợi nhuận tăng trong năm trước	-	-	-	-	-	27.630.802.360	27.630.802.360
- Bán cổ phiếu quỹ	-	13.747.650	-	-	-	-	13.747.650
- Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(538.146.700)	-	-	-	(538.146.700)
- Tăng khác	-	-	-	-	-	5.843.930.680	5.843.930.680
- Giảm trong năm trước	(500.000.000)	-	507.140.000	(5.017.680.000)	(184.667.167)	(328.567.101.758)	(333.762.308.925)
Trong đó:							
- Giảm vốn do giảm cổ phiếu ESOP nhân viên nghỉ việc	(500.000.000)	-	500.000.000	-	-	-	-
- Bán cổ phiếu quỹ	-	-	7.140.000	-	-	-	7.140.000
- Giảm do chia lãi hợp tác	-	-	-	(5.017.680.000)	-	-	(5.017.680.000)
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-	(316.500.660.000)	(316.500.660.000)
- Giảm khác	-	-	-	-	(184.667.167)	(12.066.441.758)	(12.251.108.925)
b. Số dư đầu năm nay	1.016.000.660.000	647.658.730.315	(41.471.761.277)	25.505.108.600	143.332.833	828.077.673.068	2.475.913.743.539
- Tăng trong năm nay	-	-	(8.870.470.000)	-	1.500.000.000	36.495.600.791	29.125.130.791
Trong đó:							
- Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	36.495.600.791	36.495.600.791
- Tăng do trích lập quỹ	-	-	-	-	1.500.000.000	-	1.500.000.000
- Tăng khác	-	-	(8.870.470.000)	-	-	-	(8.870.470.000)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

17.1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc VCSH	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ	Cộng
- Giảm trong năm này	-	-	-	(5.017.680.000)	(1.493.332.833)	(13.147.286.965)	(19.658.299.798)
Trong đó:							
- Giảm do trích lập quỹ	-	-	-	-	-	(1.500.000.000)	(1.500.000.000)
- Giảm do chia lãi HĐ hợp tác	-	-	-	(5.017.680.000)	-	-	(5.017.680.000)
- Giảm khác	-	-	-	-	(1.493.332.833)	(11.647.286.965)	(13.140.619.798)
c. Số dư cuối năm nay	1.016.000.660.000	647.658.730.315	(50.342.231.277)	20.487.428.600	150.000.000	851.425.986.894	2.485.380.574.532

17.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vốn đầu tư của Nhà nước	-	-
Vốn góp của các đối tượng khác (cổ đông, thành viên...)	1.016.000.660.000	1.016.000.660.000
Cộng	<u>1.016.000.660.000</u>	<u>1.016.000.660.000</u>
* Thặng dư vốn cổ phần	647.658.730.315	647.658.730.315
* Cổ phiếu ngân quỹ	(50.342.231.277)	(41.471.761.277)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

17.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm nay	Năm trước
a. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.016.000.660.000	699.500.000.000
+ Vốn góp đầu năm	1.016.000.660.000	700.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	500.000.000
+ Vốn góp cuối kỳ	1.016.000.660.000	699.500.000.000

b. Cổ tức lợi nhuận đã chia

17.4. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	101.600.066	101.600.066
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	101.600.066	101.600.066
+ Cổ phiếu phổ thông	101.600.066	101.600.066
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng Cổ phiếu được mua lại	2.851.332	2.851.332
+ Cổ phiếu phổ thông	2.851.332	2.851.332

Trong đó:

Gilimex mua	3.815	3.815
Công ty con mua	2.847.517	2.847.517
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	98.748.734	98.748.734
+ Cổ phiếu phổ thông	98.748.734	98.748.734
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

17.5. Các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển	20.487.428.600	25.505.108.600
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	45.846.813	45.846.813
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	150.000.000	143.332.833

18. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngoại tệ các loại		
- USD (nguyên tệ)	2.538.695,77	1.354.443,99

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

b. Nợ khó đòi đã xử lý:

Đối tượng	Số tiền (VND)	Thời điểm xóa sổ	Nguyên nhân xóa sổ
- Công Ty Sản Xuất Phim Việt Chuyên Đề	2.250.000	Năm 2017	Không thể thu hồi
- Công Ty TNHH Đầu Tư Chiến Thắng	117.600.000	Năm 2017	Không thể thu hồi
- Tô Thị Ngọc Thảo	20.000.000	Năm 2017	Không thể thu hồi
+ Công Ty TNHH Đức Nhân	396.635.955	Năm 2017	Không thể thu hồi
+ Công Ty CP Truyền Thông Ánh Sáng Xanh	7.700.000	Năm 2017	Không thể thu hồi
+ Công Ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đất Phố	151.200.000	Năm 2017	Không thể thu hồi
+ Công Ty TNHH Phú Hải	4.331.067	Năm 2017	Không thể thu hồi
+ Công Ty Hoàng Gia	44.000.000	Năm 2017	Không thể thu hồi
+ Công Ty TNHH Đầu Tư Tiến Thắng	78.400.000	Năm 2017	Không thể thu hồi
+ Công Ty TNHH TM DV XD Kim Loan	71.148.000	Năm 2017	Không thể thu hồi
+ Công Ty CP Klassy	1.406.354.260	Năm 2017	Không thể thu hồi
Cộng	2.299.619.282		



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Đơn vị tính: VND

1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
<i>Doanh thu hoạt động sản xuất</i>	692.672.491.388	629.184.944.021
+ Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	688.421.797.347	628.185.549.358
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.250.694.041	999.394.663
<i>Doanh thu hoạt động Khu công nghiệp</i>	20.948.496.700	82.294.460.970
+ Doanh thu cho thuê hạ tầng kỹ thuật	18.700.184.144	81.443.994.150
+ Doanh thu quản lý bất động sản	1.525.134.600	850.466.820
+ Doanh thu kết nối 1 lần	450.000.000	-
+ Doanh thu khác	273.177.956	-
Cộng	713.620.988.088	711.479.404.991

2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm nay	Năm trước
- Giảm giá hàng bán	-	1.940.763
- Hàng bán bị trả lại	-	585.168.835
Cộng	-	587.109.598

3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
<i>Giá vốn hoạt động sản xuất</i>	542.484.864.006	513.016.223.946
- Giá vốn hàng hóa đã cung cấp và thành phẩm đã bán	539.903.655.319	512.486.194.493
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.581.208.687	530.029.453
<i>Giá vốn hoạt động Khu công nghiệp</i>	8.647.022.235	51.685.839.943
- Giá vốn cho thuê hạ tầng kỹ thuật	7.588.076.802	51.018.842.333
- Giá vốn quản lý bất động sản	725.996.073	666.997.610
- Giá vốn kết nối 1 lần	55.540.420	-
- Giá vốn khác	277.408.940	-
Cộng	551.131.886.241	564.702.063.889

4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	29.622.919.508	34.189.185.495
- Hoàn nhập trích trước lãi tiền gửi do rút trước hạn	(186.602.740)	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	50.000.000	457.961.029
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	20.111.798.836	36.027.005.215
Cộng	49.598.115.604	70.674.151.739

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí lãi vay	2.643.063.652	2.138.388.649
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	15.838.049.361	37.573.248.753
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	346.634.393	340.976.318
- Dự phòng đầu tư tài chính	5.376.530.600	6.194.698.300
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(2.805.146.400)	(2.690.602.922)
Cộng	21.399.131.606	43.556.709.098

6. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Thu từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ và CCDC	5.799.878.668	262.385.454
- Thu nhập từ bồi thường, trợ cấp, ngoài định mức	623.482.849	271.956.386
- Thu nhập khác	8.894.218.765	74.456.052.196
Cộng	15.317.580.282	74.990.394.036

7. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Giá trị còn lại và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ, CCDC, NVL.	1.283.128.005	307.237.000
- Chi phí vi phạm hợp đồng, phạt chậm nộp thuế ...	73.991.141	12.240.651.073
- Chi phí tạm ngừng hoạt động sản xuất	-	2.883.902.409
- Chi phí khác	4.264.661.914	4.704.063.291
Cộng	5.621.781.060	20.135.853.889

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

	Năm nay	Năm trước
a. Chi phí bán hàng	5.111.772.050	5.879.399.503
- Chi phí nguyên vật liệu	399.885.575	1.070.504.888
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.238.386.968	4.406.495.067
- Chi phí bán hàng bằng tiền khác	473.499.507	402.399.548
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp	136.505.257.143	168.978.582.834
- Chi phí nhân viên quản lý	62.572.050.555	77.421.628.356
- Chi phí đồ dùng văn phòng	2.892.600.634	4.086.966.738
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.664.797.022	16.451.629.505
- Thuế, phí, lệ phí	2.067.658.156	3.719.676.673
- Phân bổ lợi thế thương mại	16.247.520.392	16.250.520.392
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.600.455.193	24.033.997.737
- Chi phí QLDN bằng tiền khác	23.460.175.191	27.014.163.433

9. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	309.420.599.440	163.192.120.950
- Chi phí nhân công	235.343.287.700	85.892.949.993

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

- Chi phí khấu hao TSCĐ	14.882.097.182	13.260.738.673
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	289.560.847.447	90.500.326.299
- Chi phí bằng tiền khác	291.997.017.598	256.252.671.036
Cộng	1.141.203.849.367	609.098.806.951
10. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH		
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	23.632.149.685	23.159.314.853
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	2.428.864.866
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	23.632.149.685	25.588.179.719
11. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI		
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	28.253.355
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	8.301.682
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(1.403.706.419)	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(1.403.706.419)	36.555.037
12. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU		
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	31.392.539.477	26.067.162.087
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	98.748.734	69.628.918
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	318	374
13. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU		
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	31.392.539.477	26.067.162.087
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	98.748.734	69.628.918
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	318	374
VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT		
1. Các giao dịch phi tiền tệ ảnh hưởng tới Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất : không có		
2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng: không có		
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	758.133.886.557	502.051.469.052
4. Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳ		
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(144.262.235.936)	(448.498.113.167)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: Không có.
- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán:
Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, Công ty đã đạt được thỏa thuận với một số đối tác để phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh sau vụ kiện với Amazon (vẫn còn đang trong quá trình chờ phán quyết của Tòa án).

- Thông tin về các bên liên quan

Thu nhập của Ban Giám đốc, thù lao Hội đồng Quản trị năm 2025

* Thu nhập của Ban Giám đốc năm 2025:

HỌ VÀ TÊN	THU NHẬP
Phạm Thị Ánh Nguyệt	1.234.539.235
Cộng	1.234.539.235

* Thù lao của Hội đồng Quản trị năm 2025:

HỌ VÀ TÊN	THÙ LAO
Lê Hùng	360.000.000
Hoàng Tiến Đạt	170.000.000
Nguyễn Quốc Khánh	240.000.000
Trần Thanh Tùng	240.000.000
Nguyễn Hữu Phúc	240.000.000
Nguyễn Việt Cường	70.000.000
Cộng	1.320.000.000

- Thông tin về Báo cáo bộ phận:

Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thỏa mãn 1 trong 2 điều kiện theo lĩnh vực kinh doanh hay theo vị trí địa lý theo quy định tại Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ tài chính V/v hướng dẫn thực hiện 06 Chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ Tài chính.

- Tài sản và nợ phải trả tài chính:

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính được trình bày trong bảng dưới đây:

Tài sản tài chính	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	333.080.969.102	484.495.567.200	333.080.969.102	484.495.567.200
Phải thu khách hàng	67.292.492.674	74.577.612.647	67.292.492.674	74.577.612.647
Trả trước cho người bán	188.593.044.260	151.041.632.828	188.593.044.260	151.041.632.828
Các khoản phải thu khác	108.223.646.799	47.911.694.079	108.223.646.799	47.911.694.079
Cộng	697.190.152.835	758.026.506.754	697.190.152.835	758.026.506.754
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	96.815.770.678	241.503.072.856	96.815.770.678	241.503.072.856
Người mua trả tiền trước	15.221.898.101	32.736.698.351	15.221.898.101	32.736.698.351
Vay và nợ	971.314.621.578	343.451.175.799	971.314.621.578	343.451.175.799
Phải trả người lao động	31.636.558.776	22.684.586.578	31.636.558.776	22.684.586.578
Chi phí phải trả khác	6.135.915.927	3.457.718.729	6.135.915.927	3.457.718.729
Các khoản phải trả khác	6.091.144.225	44.401.886.631	6.091.144.225	44.401.886.631
Cộng	1.127.215.909.285	688.235.138.944	1.127.215.909.285	688.235.138.944

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý: giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá lại vào ngày 31/12/2025. Tuy nhiên Hội đồng Quản trị cho rằng không có sự chênh lệch trọng yếu về giá trị ghi sổ với giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính của nó tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

6. Mục đích và chính sách quản lý rủi ro của Công ty:

a. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng).

b. Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

c. Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

d. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Hội đồng Quản trị chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Phần lớn phát sinh nghĩa vụ phải trả của Công ty đều được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi và các khoản phải thu và tài sản có kỳ hạn ngắn hạn. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro thanh khoản đối với việc thực hiện nghĩa vụ tài chính là thấp.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp với các khoản vay ở mức độ mà Ban giám đốc cho là đủ đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

e. Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

Tại ngày 31/12/2025	Dưới 1 năm	Từ 1 đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Phải trả cho người bán	96.815.770.678	-	-	96.815.770.678
Người mua trả tiền trước	15.221.898.101	-	-	15.221.898.101
Vay và nợ	300.126.927.562	671.187.694.016	-	971.314.621.578
Phải trả người lao động	31.636.558.776	-	-	31.636.558.776
Chi phí phải trả	6.135.915.927	-	-	6.135.915.927
Các khoản phải trả phải nộp khác	5.640.394.555	450.749.670	-	6.091.144.225
Cộng	455.577.465.599	671.638.443.686	-	1.127.215.909.285

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025

f. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng lưu chuyển tiền tệ trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro khác.

Các phân tích về độ nhạy dưới đây được trình bày trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

g. Rủi ro về cổ phiếu

Cổ phiếu của Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu. Công ty đánh giá rủi ro về cổ phiếu là không đáng kể.

h. Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng lưu chuyển tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

i. Rủi ro về lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

j. Độ nhạy của ngoại tệ

Công ty thực hiện đánh giá chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014. Tại thời điểm cuối kỳ kết thúc tại ngày 31/12/2025, tỷ giá dùng để đánh giá chênh lệch tỷ giá cuối kỳ của các tài khoản tiền tệ là tỷ giá thực tế của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản thực hiện giao dịch, do đó Công ty không thực hiện tính độ nhạy của ngoại tệ.

7. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm 2025, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục.

8. Thông tin về số liệu so sánh:

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính hợp nhất kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2024 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam - AASCS kiểm toán.

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Dương Ngọc Hải

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Minh Hiếu

Chủ tịch HĐQT

Lê Hùng

CÁC LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG CỦA AASCS:

1. DỊCH VỤ KIỂM TOÁN:

- Kiểm toán báo cáo tài chính.
- Kiểm toán vì mục đích thuế.
- Kiểm toán hoạt động - tuân thủ - nội bộ.
- Kiểm toán quyết toán vốn đầu tư công trình xây dựng cơ bản hoàn thành.
- Kiểm toán báo cáo quyết toán dự án hoàn thành.
- Kiểm toán xác định giá trị doanh nghiệp.
- Soát xét báo cáo tài chính.
- Kiểm toán các thông tin tài chính.

2. DỊCH VỤ KẾ TOÁN:

- Dịch vụ ghi sổ kế toán và lập báo cáo tài chính.
- Dịch vụ báo cáo thuế.
- Xây dựng các mô hình tổ chức bộ máy & tổ chức công tác kế toán.

3. DỊCH VỤ TƯ VẤN:

- Tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp.
- Tư vấn cổ phần hóa: xây dựng phương án cổ phần hóa, phương án kinh doanh, Điều lệ công ty, tư vấn tổ chức đại hội cổ đông, quyết toán chi phí cổ phần hóa.
- Tư vấn thuế.
- Tư vấn quản lý doanh nghiệp.
- Tư vấn tài chính - kế toán, phân tích tài chính.

4. ĐÀO TẠO NHÂN VIÊN VÀ CÁC DỊCH VỤ KHÁC:

- Tổ chức các khóa học bồi dưỡng nghiệp vụ tài chính, kế toán, kiểm toán, quản trị doanh nghiệp, ứng dụng tin học trong công tác kế toán.
- Cung cấp và hướng dẫn sử dụng phần mềm kế toán.
- Cung cấp các văn bản pháp quy, các thông tin kinh tế - tài chính, sổ sách biểu mẫu, chứng từ.
- Hỗ trợ tuyển dụng nhân viên.

WIDE RANGE OF AASCS SERVICES:

1. AUDITING SERVICES:

- Audit of financial statements;
- Audit for taxation;
- Audit of operation - conformity - internal;
- Audit of the final accounts of basic construction investment;
- Audit of the completed projects final accounts;
- Audit of assets valuation for enterprises;
- Review of financial statements;
- Audit of financial information.

2. ACCOUNTING SERVICES:

- Recording the accounts and financial statements services;
- Taxation reports services;
- Establishment of the organizational kinds of apparatus & accounting.

3. CONSULTANCY SERVICES:

- Consultancy of assets valuation for enterprise;
- Consultancy of privatization: founding the privatized plan, business plan, company regulations, holding the shareholder's meeting, final accounts of privatization expenditure;
- Consultancy of taxation;
- Consultancy of business management;
- Consultancy of finance - accounting, financial analysis.

4. STAFF TRAINING AND OTHER SERVICES:

- Launching the development courses of finance, accounting, auditing, business management, and courses of informatics applications in accounting;
- Provision and introductions to use the accounting software;
- Providing the statutory documents, economic financial information, books, vouchers;
- Assisting in staffs recruitment.