

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

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

Số/ No.: **324**/2026/GELEX-CBTT

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

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE**

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

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX

Name of organization: GELEX Group Joint Stock Company

- Mã chứng khoán / *Stock code: GEX*

- Địa chỉ: Số 10 Trần Nguyên Hãn và số 27-29 phố Lý Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Address: No. 10 Tran Nguyen Han and Nos. 27-29 Ly Thai To Street, Hoan Kiem Ward, Hanoi, Vietnam

- Điện thoại liên hệ/Tel.: 024 39726245/6

Fax: 024 39726282

- E-mail: gelex@gelex.vn

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

- Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (GELEX) trân trọng công bố: Báo cáo tài chính riêng bán niên năm 2026 đã được soát xét và Văn bản giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2026 so với 6 tháng đầu năm 2025.

GELEX Group joint stock Company respectfully disclosure information: The reviewed separate financial statements for the 6-month period ended 30 June 2026 and the Explanation of changes in profit after tax in the financial statements for the 6-month period ended 30 June 2026 compared to the for the 6-month period ended 30 June 2025.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 25/08/2026 tại đường dẫn: <https://gelex.vn/doc-cat/bao-cai-tai-chinh>

This information was published on the company's website on August 25, 2026, as in the link: <https://gelex.vn/en/document-cat/financial-statements>.



Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố

We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

- Báo cáo tài chính soát xét riêng bán niên năm 2026/ *The reviewed separate semi-annual financial statements for 2026;*
- Văn bản giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2026 so với 6 tháng đầu năm 2025 / *Explanation of changes in profit after tax in the financial statements for the first six months of 2026 compared to the first six months of 2025*

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

Người ủy quyền công bố thông tin

Person authorized to disclose information



Nguyễn Thị Phương

Nguyen Thi Phuong



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

GELEX

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

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

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

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

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

- Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh 6 tháng 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX.
- Pursuant to the Circular 96/2020/TT-BTC dated November 16th, 2020 of the Ministry of Finance on guidelines for disclosure of information on securities;
- Pursuant to the financial results for the 6-month period of 2026 of GELEX Group Joint Stock Company.

Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX - mã chứng khoán GEX giải trình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp so với cùng kỳ 6 tháng đầu năm 2025 như sau:

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

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

I. Báo cáo tài chính riêng/ *Separate financial statements:*

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2026 trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ giảm 82,6 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do các nguyên nhân sau:

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

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

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

II. Báo cáo tài chính hợp nhất/ *Consolidated financial statements:*

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2026 trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tăng 301 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu đến từ nguyên nhân sau:

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 1.039,6 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu đến từ sự tăng trưởng tích cực về doanh thu từ lĩnh vực thiết bị điện, vật liệu xây dựng và các mảng liên quan đến kinh doanh bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp.
- Doanh thu từ hoạt động tài chính tăng 248,3 tỷ đồng và chi phí tài chính tăng 668 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước.
- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 228,6 tỷ đồng và chi phí khác tăng 101,4 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước.

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

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

001005,
ÔNG TỶ
ĐỖ PHÂN
P. ĐOÀN
ELEX
PHỐ HÀ

Trân trọng báo cáo.

Respectfully submitted. 

Nơi nhận/ Recipients:

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

LEGAL REPRESENTATIVE 



Lê Tuấn Anh

Le Tuan Anh



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

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



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	11 - 52

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI QUẢN LÝ KHÁC, ỦY BAN KIỂM TOÁN

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

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2026)
Ông Nguyễn Trọng Hiền	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2026)
Ông Lương Thanh Tùng	Phó Chủ tịch
Ông Lê Bá Thọ	Phó Chủ tịch
Ông Đậu Minh Lâm	Thành viên độc lập
Bà Nguyễn Thị Minh Giang	Thành viên độc lập

Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác

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

Ủy ban Kiểm toán

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

- Lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Lê Tuấn Anh
Tổng Giám đốc
Người đại diện theo pháp luật

Ngày 24 tháng 8 năm 2026

10-C.1
TY
+
AN
ITE
AM
HA NOI

Số: 0245 /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (gọi tắt là "Công ty"), được phê duyệt ngày 24 tháng 8 năm 2026, từ trang 05 đến trang 52, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.



Khúc Thị Lan Anh

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0036-2023-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 24 tháng 8 năm 2026

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		7.782.590.594.573	10.011.012.171.708
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	912.882.292.362	2.450.706.786.906
1. Tiền	111		912.882.292.362	750.706.786.906
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	1.700.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		5.860.424.391.123	6.714.685.752.482
1. Chứng khoán kinh doanh	121	6	4.534.891.213.496	4.779.931.022.186
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	6	(90.884.882.392)	(30.738.509.275)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	7	1.420.553.060.019	1.969.628.239.571
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124	7	(4.135.000.000)	(4.135.000.000)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		455.004.521.526	501.046.924.066
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	172.433.859.391	70.147.192.329
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9	256.122.422.076	390.824.565.306
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	10	36.486.035.569	50.112.961.941
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	11	(10.037.795.510)	(10.037.795.510)
IV. Hàng tồn kho	140	12	380.666.521.289	179.055.918.059
1. Hàng tồn kho	141		380.666.521.289	179.055.918.059
V. Tài sản ngắn hạn khác	160		173.612.868.273	165.516.790.195
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	13	15.572.460.612	11.310.617.054
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		150.955.468.420	142.737.179.164
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	17	7.084.939.241	11.468.993.977

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

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại)
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		16.990.221.516.043	12.544.475.838.833
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.405.597.252	15.056.824.092
1. Phải thu dài hạn khác	215	10	1.405.597.252	15.056.824.092
II. Tài sản cố định	220		3.622.565.926.200	63.504.836.219
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	3.617.439.949.770	57.678.297.701
- Nguyên giá	222		3.718.090.001.440	97.983.124.514
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(100.650.051.670)	(40.304.826.813)
2. Tài sản cố định vô hình	227		5.125.976.430	5.826.538.518
- Nguyên giá	228		6.936.563.538	6.936.563.538
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.810.587.108)	(1.110.025.020)
III. Bất động sản đầu tư	240	15	683.742.696.231	751.561.274.329
- Nguyên giá	241		871.135.291.777	914.432.758.160
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(187.392.595.546)	(162.871.483.831)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	250		18.458.957.081	2.602.240.319.761
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		18.458.957.081	2.602.240.319.761
V. Đầu tư tài chính dài hạn	260		12.560.954.128.321	9.092.425.508.635
1. Đầu tư vào công ty con	261	16	8.974.685.884.561	8.974.685.884.561
2. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264	16	(85.606.756.240)	(77.385.375.926)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	7	3.671.875.000.000	195.125.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	270		103.094.210.958	19.687.075.797
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	13	103.094.210.958	19.687.075.797
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)	280		24.772.812.110.616	22.555.488.010.541

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

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại)
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		11.613.008.686.871	10.095.572.684.971
I. Nợ ngắn hạn	310		7.539.200.871.225	5.885.053.296.251
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	877.291.204.756	624.380.734.980
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		4.102.606.208	2.037.307.147
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		185.975.970	202.199.150
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	17	5.231.609.338	245.550.302.839
5. Phải trả người lao động	315		23.335.952.138	34.515.852.420
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	19	592.128.027.952	54.988.852.873
7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	20	55.173.210.601	48.629.079.847
8. Phải trả ngắn hạn khác	320	21	38.454.903.685	25.603.544.245
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	22	5.920.170.275.588	4.828.429.595.536
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		23.127.104.989	20.715.827.214
II. Nợ dài hạn	330		4.073.807.815.646	4.210.519.388.720
1. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	20	205.587.131.783	162.739.091.804
2. Phải trả dài hạn khác	338	21	53.004.321.325	52.389.197.070
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	22	3.815.216.362.538	3.995.391.099.846
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	23	13.159.803.423.745	12.459.915.325.570
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		13.084.713.580.000	9.023.989.480.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		13.084.713.580.000	9.023.989.480.000
2. Thặng dư vốn	412		59.129.385.570	662.912.856.718
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		15.960.458.175	2.773.012.988.852
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm trước	420a		-	295.822.208.825
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này/năm nay	420b		15.960.458.175	2.477.190.780.027
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		24.772.812.110.616	22.555.488.010.541

Lương Diệu Linh
Người lập biểu

Hoàng Hưng
Kế toán trưởng

Lê Tuấn Anh
Tổng Giám đốc
Người đại diện theo pháp luật

Phê duyệt, ngày 24 tháng 8 năm 2026

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	3.724.772.096.719	2.931.894.857.962
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		3.724.772.096.719	2.931.894.857.962
3. Giá vốn hàng bán	11	26	3.594.196.833.060	2.874.315.258.745
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		130.575.263.659	57.579.599.217
5. Doanh thu hoạt động tài chính	22	27	1.211.076.236.003	1.116.049.346.347
6. Chi phí tài chính	23	28	411.999.457.426	239.452.770.753
- Trong đó: Chi phí đi vay	24		312.956.324.565	225.481.348.769
7. Chi phí bán hàng	25	29	19.878.460.003	4.869.028.518
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	200.387.018.214	136.160.234.553
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(22-23)-(25+26))	30		709.386.564.019	793.146.911.740
10. Thu nhập khác	31		1.497.368.124	334.546.433
11. Chi phí khác	32		7.833.968	
12. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1.489.534.156	334.546.433
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		710.876.098.175	793.481.458.173
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	31	-	-
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		710.876.098.175	793.481.458.173


 Lương Diệu Linh
 Người lập biểu


 Hoàng Hưng
 Kế toán trưởng


 Lê Tuấn Anh
 Tổng Giám đốc
 Người đại diện theo pháp luật

Phê duyệt, ngày 24 tháng 8 năm 2026

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	710.876.098.175	793.481.458.173
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	85.566.898.660	10.739.075.790
Các khoản dự phòng	03	68.367.753.431	(2.478.764.521)
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(39.763.669)	(670.987.721)
Lãi từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	(1.103.490.736.947)	(980.044.449.576)
Chi phí đi vay	06	312.956.324.565	225.481.348.769
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	74.236.574.215	46.507.680.914
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(68.874.285.741)	(65.080.048.716)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(201.610.603.230)	123.226.802.790
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	352.037.931.556	(276.064.019.472)
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	(87.668.978.719)	8.213.020.923
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	245.039.808.690	(464.624.678.883)
Chi phí đi vay đã trả	14	(298.572.753.987)	(218.467.436.258)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(243.199.827.004)	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(8.398.722.225)	(10.179.777.777)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(237.010.856.445)	(856.468.456.479)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(381.167.039.619)	(413.676.675.449)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(4.511.500.000.000)	(255.707.728.448)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.688.250.000.000	312.082.728.448
4. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	-	737.800.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	999.065.916.499	792.084.047.697
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(2.205.351.123.120)	1.172.582.372.248

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	5.154.620.160.753	5.387.525.370.067
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(4.250.124.331.597)	(4.684.952.196.339)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(429.640.532.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	904.495.829.156	272.932.641.228
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(1.537.866.150.409)	589.046.556.997
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	2.450.706.786.906	166.077.200.003
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	41.655.865	(78.065.527)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	912.882.292.362	755.045.691.473

Lm2

Heun



Lương Diệu Linh
Người lập biểu

Hoàng Hưng
Kế toán trưởng

Lê Tuấn Anh
Tổng Giám đốc
Người đại diện theo pháp luật

Phê duyệt, ngày 24 tháng 8 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

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

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 710 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 512 người).

Hoạt động chính

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

- Sản xuất công nghiệp: sản xuất, kinh doanh thiết bị điện bao gồm dây cáp điện; máy biến áp, động cơ điện; thiết bị điện bao gồm công tơ điện, đồng hồ Volt-ampe, máy biến dòng; tủ điện và các sản phẩm khác;
- Hạ tầng: sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản và xây dựng; sản xuất, truyền tải và phân phối điện năng bao gồm thủy điện, điện mặt trời và điện gió; khai thác, xử lý, cung cấp nước sạch; dịch vụ khách sạn, du lịch và cho thuê văn phòng, nhà ở, nhà xưởng...

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc doanh nghiệp

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

STT	Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX ("Hạ tầng GELEX") (*)	Tòa nhà GELEX, Số 52 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội	70,21%	70,21%	Quản lý các khoản đầu tư trong lĩnh vực hạ tầng, bất động sản, nước sạch
2.	Công ty Cổ phần Điện lực GELEX ("GELEX Electric")	Tòa nhà GELEX, Số 52 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội	75,96%	75,96%	Sản xuất kinh doanh và quản lý các khoản đầu tư trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp (chủ yếu là công nghiệp điện)
3.	Công ty TNHH Đầu tư GELEX ("Đầu tư GELEX")	Tòa nhà GELEX, Số 52 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội	100%	100%	Hoạt động tư vấn đầu tư

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

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

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

STT	Tên công ty con/công ty liên kết	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty con trực tiếp					
1.	Tổng Công ty Viglacera - CTCP ("Viglacera")	Hà Nội	50,21%	50,21%	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản và xây dựng
2.	Công ty Cổ phần Đầu tư nước sạch Sông Đà ("Viwasupco")	Phú Thọ	62,46%	62,46%	Sản xuất và cung cấp nước sạch
3.	Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Khu Công nghiệp Dầu khí Long Sơn ("PXL")	Thành phố Hồ Chí Minh	65,00%	65,00%	Xây dựng công trình dân dụng, công trình công nghiệp, giao thông, công trình thủy lợi
4.	Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	Hải Phòng	70,00%	70,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
5.	Công ty TNHH Phát triển GELEX (I)	Thành phố Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty con gián tiếp					
1.	Công ty Cổ phần Viglacera Phú Thọ (*)	Phú Thọ	42,42%	94,44%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
2.	Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên (*)	Thái Nguyên	10,00%	61,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp

STT	Tên công ty con/công ty liên kết	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty liên kết					
1.	Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội	Hà Nội	50,00%	50,00%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
2.	Công ty TNHH Titan Corporation	Thành phố Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
3.	Công ty TNHH FIH (Vietnam)	Thành phố Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	Hoạt động tư vấn quản lý
4.	Cổ phần Xuất nhập khẩu Vật liệu Kim Trang	Hải Phòng	30,70%	30,70%	Kinh Doanh bất động sản
5.	Công ty Cổ phần Hạ tầng Hàng không Masterise	Hà Nội	20,00%	20,00%	Cung cấp dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải hàng không
6.	Công ty Cổ phần Bất động sản Landora	Hải Phòng	34,79%	34,79%	Kinh Doanh bất động sản
7.	Công ty Cổ phần Bất động sản Citynest	Hải Phòng	34,87%	34,87%	Kinh Doanh bất động sản
8.	Công ty TNHH Hạ tầng Gelex Bắc Sài Gòn 1	Thành phố Hồ Chí Minh	39,00%	39,00%	Xây dựng công trình cấp nước, thoát nước
9.	Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng Gelex Bắc Sài Gòn 2	Thành phố Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	Xây dựng công trình cấp nước, thoát nước
10.	Công ty TNHH Hạ tầng Gelex Tây Thành Phố	Thành phố Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	Xây dựng công trình cấp nước, thoát nước

- (i) Theo nghị quyết số 76/2026/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 5 năm 2026, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX ("Hạ tầng GELEX") – công ty con của Công ty đã quyết định phương án góp vốn thành lập Công ty TNHH Phát triển GELEX với số vốn góp cam kết là 30.000.000.000 VND tương ứng 100% vốn điều lệ của Công ty TNHH Phát triển GELEX. Ngày 01 tháng 7 năm 2026, Hạ tầng GELEX đã chuyển tiền góp vốn với số tiền 2.000.000.000 VND theo phương án nêu trên. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Hạ tầng GELEX đang trong quá trình góp vốn vào công ty này.

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

1.1 Tổng Công ty Viglacera – CTCP ("Viglacera")

STT	Tên công ty con/công ty liên doanh/công ty liên kết	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty con trực tiếp					
1.	Công ty Cổ phần Kính Đáp Cầu	Bắc Ninh	86,41%	86,41%	Sản xuất và kinh doanh kính
1.1	Công ty TNHH MTV Lắp đặt kính Viglacera (*)	Bắc Ninh	86,41%	100,00%	Sản xuất, kinh doanh kính và các vật liệu thủy tinh
2.	Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải	Quảng Ninh	98,17%	98,17%	Khai thác và kinh doanh cát, dịch vụ du lịch
3.	Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera	Lào Cai	51,00%	51,00%	Khai thác và kinh doanh khoáng sản
4.	Công ty TNHH MTV Thiết bị vệ sinh Viglacera (I)	Hà Nội	100,00%	100,00%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện
4.1	Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera (*)	Phú Thọ	92,82%	92,82%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện

STT	Tên công ty con/công ty liên doanh/công ty liên kết	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
4.2	Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì (*)	Hà Nội	59,96%	59,96%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện
5.	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn (ii)	Bắc Ninh	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
5.1	Công ty TNHH Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera (*)	Hà Nội	51,02%	100,00%	Kinh Doanh các sản phẩm gạch ốp lát
6.	Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	Bắc Ninh	96,19%	97,69%	Sản xuất và kinh doanh gạch, panel, bê tông khí chưng áp
7.	Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh bao bì, má phanh
8.	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long	Quảng Ninh	50,48%	50,48%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
8.1	Công ty TNHH MTV Thương mại Viglacera Hạ Long (*)	Quảng Ninh	50,48%	100,00%	Kinh doanh vật liệu xây dựng
8.2	Công ty Cổ phần Gạch Clinker Viglacera (*)	Quảng Ninh	50,44%	99,92%	Sản xuất vật liệu xây dựng
9.	Công ty Cổ phần Từ Liêm	Hà Nội	55,92%	55,92%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
9.1	Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc (*) (iii)	Hà Tĩnh	58,89%	100,00%	Sản xuất vật liệu xây dựng
10.	Công ty Cổ phần 382 Đông Anh	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
11.	Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Hữu Hưng	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
12.	Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	Hà Nội	76,89%	76,89%	Lập dự án, thiết kế các công trình
13.	Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Viglacera Yên Mỹ	Hưng Yên	60,00%	60,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
13.1.	Công ty TNHH Thi công Hạ tầng Viglacera Yên Mỹ (*) (iv)	Hưng Yên	60,00%	100,00%	Đầu tư xây dựng
14.	Công ty ViMarel - CTCP	Cuba	99,94%	99,95%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
15.	Công ty TNHH Kính nổi TP. Hồ Chí Minh siêu trắng Phú Mỹ	Hồ Chí Minh	65,00%	65,00%	Sản xuất các sản phẩm kính
16.	Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên	Thái Nguyên	51,00%	51,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
17.	Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	Bắc Ninh	100,00%	100,00%	Sản xuất các sản phẩm kính
18.	Công ty Cổ phần Viglacera Hưng Yên	Hưng Yên	51,00%	51,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
19.	Công ty Cổ phần Đầu tư VIHOCE Tiên Dương	Hà Nội	55,00%	55,00%	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
20.	Công ty Cổ phần Viglacera Phú Thọ	Phú Thọ	52,02%	51,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
1.	Công ty liên doanh Công ty SANVIG - CTCP	Cuba	22,31%	50,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát

STT	Tên công ty con/công ty liên doanh/công ty liên kết	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty liên kết trực tiếp					
1.	Công ty Cổ phần Gạch Bắc Ninh ngói Từ Sơn		24,93%	24,93%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
2.	Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Yên Hưng	Quảng Ninh	26,00%	26,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
3.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Hà Nội	25,00%	25,00%	Kinh doanh xuất nhập khẩu
4.	Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	Hà Nội	25,00%	25,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch chịu lửa
Công ty liên kết gián tiếp					
1.	Công ty Magno GMBH	Cộng hòa Liên bang Đức	22,87%	30,00%	Thương mại
2.	Công ty Cổ phần Vinafacade	Hà Nội	18,02%	20,86%	Kinh doanh, lắp dựng kính xây dựng
3.	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	Quảng Ninh	20,19%	40,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói
4.	Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	Quảng Ninh	20,19%	40,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói
(*)	Các công ty này là các công ty con gián tiếp của Tổng Công ty Viglacera – CTCP.				
(i)	Ngày 26 tháng 6 năm 2026, Công ty TNHH MTV Thiết bị vệ sinh Viglacera đã hoàn thành nhận sáp nhập Công ty TNHH Thương mại Viglacera.				
(ii)	Ngày 30 tháng 3 năm 2026, Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn đã hoàn thành nhận sáp nhập Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long và Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội theo hình thức hoán đổi cổ phiếu.				
(iii)	Theo Quyết định số 204/QĐ-KKT ngày 15 tháng 11 năm 2018 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc chấm dứt hoạt động của Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất gạch ngói Viglacera Can Lộc và Quyết định số 219/QĐ-KKT ngày 12 tháng 12 năm 2018 của Trưởng ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc dẫn đến việc Công ty cổ phần Viglacera Can Lộc đã ngừng hoạt động.				
(iv)	Theo Nghị quyết số 01/NQ-CT-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 3 năm 2025, Đại Hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ - công ty con của Viglacera đã thông qua chủ trương thực hiện, triển khai các hồ sơ, thủ tục để giải thể Công ty TNHH Thị công Hạ tầng Viglacera Yên Mỹ ("TCHT Yên Mỹ") theo đúng quy định của pháp luật và điều lệ công ty. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, TCHT Yên Mỹ đang trong quá trình thực hiện các thủ tục giải thể doanh nghiệp.				

1.2 Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Khu Công nghiệp Dầu khí Long Sơn

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

i.3 Công ty TNHH Công nghiệp Vật liệu GELEX

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

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

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

1.3 Công ty TNHH Đầu tư GELEX:

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

Một số cổ phần sở hữu tại các công ty con, công ty liên kết của Công ty và các công ty con được sử dụng để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh số 22) và nghĩa vụ tài chính của các công ty con và công ty liên kết.

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

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

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

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 03, Công ty đã áp dụng phi hồi tố Thông tư số 99. Một số số liệu tương ứng của kỳ báo cáo trước được trình bày lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này, cụ thể như sau:

Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ sau trình bày lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2025:

Chi tiêu	Mã số	Số đầu kỳ (Số đã báo cáo)	Trình bày lại	Số đầu kỳ (Trình bày lại)
		VND	VND	VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	-	1.969.628.239.571	1.969.628.239.571
Phải thu về cho vay ngắn hạn		1.922.500.000.000	(1.922.500.000.000)	-
Phải thu ngắn hạn khác	135	97.241.201.512	(47.128.239.571)	50.112.961.941
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	(14.172.795.510)	4.135.000.000	(10.037.795.510)
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124	-	(4.135.000.000)	(4.135.000.000)
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	13.727.451.731	(2.416.834.677)	11.310.617.054
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	29.964.897.834	(10.277.822.037)	19.687.075.797
Phải thu cho vay dài hạn		195.125.000.000	(195.125.000.000)	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	-	195.125.000.000	195.125.000.000
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	4.830.069.410.337	(1.639.814.801)	4.828.429.595.536
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	4.006.445.941.759	(11.054.841.913)	3.995.391.099.846
Phải trả ngắn hạn khác	320	25.805.743.395	(202.199.150)	25.603.544.245
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	-	202.199.150	202.199.150

2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

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

Công ty cũng đồng thời lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Người sử dụng báo cáo tài chính nên đọc đồng thời báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 để có đầy đủ thông tin về hoạt động của Công ty.

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

3 ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"). Thông tư này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư 99 thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200"), và các Thông tư sửa đổi, bổ sung Thông tư 200.

Công ty đã áp dụng các thay đổi trong hướng dẫn kế toán quy định tại Thông tư 99 cho kỳ kế toán bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên cơ sở phi hồi tố. Một số dữ liệu tương ứng đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của Thông tư 99 như được trình bày tại Thuyết minh số 01.

Việc áp dụng các thay đổi này không có ảnh hưởng trọng yếu đến các thuyết minh hoặc các số liệu được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

4 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và tương đương tiền

Tiền và tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn (không quá 3 tháng), có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền, ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị và không bị hạn chế sử dụng.

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Các chi phí mua chứng khoán kinh doanh như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, phí ngân hàng,... được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Cổ tức được chia bằng tiền từ chứng khoán kinh doanh cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. Khoản cổ tức được chia bằng tiền được hưởng cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư.

Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của chứng khoán giảm xuống thấp hơn giá trị ghi sổ.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, lãi nhận sau hoặc lãi nhận định kỳ được ghi nhận vào đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và doanh thu hoạt động tài chính tương ứng với kỳ hưởng lãi.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập khi có bất kỳ dấu hiệu hoặc bằng chứng nào cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty có khả năng không thu hồi được.

Các khoản đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con theo giá gốc, bao gồm giá mua và chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc đầu tư như chi phí tư vấn pháp lý, thẩm định giá, chi phí thông tin, môi giới, giao dịch trong quá trình thực hiện đầu tư. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia nêu trên, được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con được trình bày trong Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng tổn thất (nếu có).

Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác được thực hiện khi công ty nhận vốn góp đầu tư bị lỗ hoặc khoản đầu tư vào đơn vị khác bị suy giảm giá trị dẫn đến Công ty có khả năng bị mất vốn.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Công ty xác định số lượng và giá trị hàng xuất kho theo từng lần phát sinh, giá xuất kho của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc bán các sản phẩm đó.

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

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

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

	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	7 - 50
Máy móc và thiết bị	3 - 15
Phương tiện vận tải	6
Thiết bị văn phòng	3 - 15

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

Thuê tài sản

Tất cả các khoản thuê của Công ty được xem là thuê hoạt động.

Công ty là bên cho thuê

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

Công ty là bên đi thuê

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

Tài sản cố định vô hình và hao mòn

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của doanh nghiệp.

Tài sản cố định vô hình là phần mềm được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính từ 03 đến 05 năm.

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

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc, thiết bị và các tài sản khác do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

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

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 50
Máy móc thiết bị	3 - 15
Thiết bị quản lý	3 - 15

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư hoặc từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng. Bất động sản đầu tư chuyển thành bất động sản chủ sở hữu sử dụng khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái có khả năng hoạt động.

Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ là các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ bao gồm khoản trả trước liên quan đến tiền thuê đất, chi phí xây dựng hạ tầng và san nền, và các khoản chi phí chờ phân bổ khác.

Tiền thuê đất thể hiện số tiền thuê đất đã được trả trước. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Chi phí xây dựng hạ tầng và san nền thể hiện chi phí san nền tại khu công nghiệp Đại Đồng, Tiên Du, Bắc Ninh, được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo thời gian sử dụng hữu ích của tài sản do Công ty xác định.

Các khoản chi phí chờ phân bổ khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ xuất dùng và các loại chi phí chờ phân bổ khác. Các chi phí này được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty và phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Phải trả người bán

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

Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ mà Công ty đã nhận được nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có đủ hồ sơ, chứng từ, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ kế toán.

Vay

Vay được xác định theo giá gốc bao gồm khoản tiền thu được từ đi vay trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Phải trả cổ tức, lợi nhuận

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

Doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chờ phân bổ là khoản doanh thu nhận trước liên quan đến một hay nhiều kỳ kế toán cho dịch vụ cho thuê văn phòng và cơ sở hạ tầng chưa được cung cấp hoặc chuyển giao. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ trong kỳ tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

Trái phiếu phát hành

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

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

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

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

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

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

Vốn chủ sở hữu

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết được ghi nhận theo mệnh giá. Cổ phiếu phát hành để tăng vốn điều lệ, vốn góp của cổ đông được ghi nhận theo số tiền thực tế thu được tương ứng với mệnh giá cổ phiếu phát hành thành công.

Thặng dư vốn

Thặng dư vốn phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu phổ thông, sau khi trừ đi chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu thành công.

Phân phối lợi nhuận

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

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

Ghi nhận doanh thu

Đối với bán hàng hóa

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

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;

- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Đối với cung cấp dịch vụ

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

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

Lãi và cổ tức

Lãi tiền gửi

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

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

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay, trái phiếu phát hành và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay, trái phiếu của Công ty.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản đó vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Các khoản thu nhập phát sinh từ hoạt động đầu tư tạm thời của các khoản vốn vay riêng biệt trong khi chờ được sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang được ghi giảm trừ vào chi phí đi vay phát sinh khi vốn hóa.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ hoạt động được chuyển đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày này, ngoại trừ số dư các khoản tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tiền gửi. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận đối với tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi Công ty có khả năng chắc chắn thu được lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam..

Các bên liên quan

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

30/01/2024
3 T
1H
TO/
IT/
NA/
34

5. TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt	1.031.048.268	479.163.535
Tiền gửi không kỳ hạn (*)	911.851.244.094	750.227.623.371
Tương đương tiền	-	1.700.000.000.000
	912.882.292.362	2.450.706.786.906

(*) Chi tiết dư tiền gửi không kỳ hạn bao gồm:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	251.002.772.068	219.515.612.367
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	246.462.742.547	101.359.414.017
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	108.070.204.274	281.766.387.961
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam	100.289.666.822	4.288.839.065
Các ngân hàng và công ty chứng khoán khác	206.025.858.383	143.297.369.961
	911.851.244.094	750.227.623.371

6. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Trái phiếu (i)	175.998.613.020	(i)	-	260.682.968.986	(i)	-
Cổ phiếu (ii)	4.358.892.600.476	5.051.438.596.000	(90.884.882.392)	4.519.248.053.200	5.478.306.195.800	(30.738.509.275)
- Cổ phiếu Ngân hàng TMCP	3.297.452.415.944	3.925.410.426.000	-	3.297.452.415.944	3.981.487.717.800	-
Xuất nhập khẩu Việt Nam						
- Cổ phiếu khác	1.061.440.184.532	1.126.028.170.000	(90.884.882.392)	1.221.795.637.256	1.496.818.478.000	(30.738.509.275)
	<u>4.534.891.213.496</u>		<u>(90.884.882.392)</u>	<u>4.779.931.022.186</u>		<u>(30.738.509.275)</u>

- (i) Các trái phiếu doanh nghiệp này chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán, bên cạnh đó, các quy định hiện hành cũng chưa có hướng dẫn cụ thể nên Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản trái phiếu nêu trên tại ngày kết thúc kỳ kế toán.
- (ii) Giá trị hợp lý của cổ phiếu được trình bày theo giá đóng cửa gần nhất trên sàn chứng khoán nơi cổ phiếu được giao dịch tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Một số chứng khoán kinh doanh là trái phiếu được Công ty sử dụng để thế chấp cho khoản vay ngân hàng ngắn hạn (Thuyết minh số 22).

7. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

a1. Ngắn hạn

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ (Trình bày lại)		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Cho vay	1.269.000.000.000	1.265.000.000.000	(4.000.000.000)	1.922.500.000.000	1.918.500.000.000	(4.000.000.000)
Công ty TNHH Đầu tư GELEX (i)	658.500.000.000	658.500.000.000	-	340.000.000.000	340.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX (i)	518.000.000.000	518.000.000.000	-	1.490.000.000.000	1.490.000.000.000	-
Công ty TNHH Năng lượng Gelex Ninh Thuận (i)	88.500.000.000	88.500.000.000	-	88.500.000.000	88.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Vật tư và Xây dựng Hà Nội	4.000.000.000	-	(4.000.000.000)	4.000.000.000	-	(4.000.000.000)
Trong đó: Các khoản phải thu cho vay ngắn hạn từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	1.265.000.000.000	1.265.000.000.000	-	1.918.500.000.000	1.918.500.000.000	-
Phải thu về lãi tiền cho vay	151.553.060.019	151.418.060.019	(135.000.000)	47.128.239.571	46.993.239.571	(135.000.000)
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	146.710.773.578	146.710.773.578	-	43.940.474.945	43.940.474.945	-
Khác	4.842.286.441	4.707.286.441	(135.000.000)	3.187.764.626	3.052.764.626	(135.000.000)
	1.420.553.060.019	1.416.418.060.019	(4.135.000.000)	1.969.628.239.571	1.965.493.239.571	(4.135.000.000)
Trong đó: Các khoản phải thu lãi cho vay từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	151.403.332.479	151.403.332.479	-	44.320.529.740	44.320.529.740	-

a2. Dài hạn

	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Cho vay và phải thu về cho vay						
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX (ii)	3.521.000.000.000	3.521.000.000.000	-	-	-	-
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận (ii)	150.875.000.000	150.875.000.000	-	195.125.000.000	195.125.000.000	-
	3.671.875.000.000	3.671.875.000.000	-	195.125.000.000	195.125.000.000	-
Trong đó: Phải thu về cho vay dài hạn các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	3.671.875.000.000	3.671.875.000.000	-	195.125.000.000	195.125.000.000	-

- (i) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, phải thu về cho vay ngắn hạn với các bên liên quan bao gồm:
- Khoản cho vay tín chấp với Công ty TNHH Đầu tư GELEX (công ty con) số tiền 658.500.000.000 VND, thời hạn vay 6 tháng kể từ ngày giải ngân với lãi suất từ 6,8%/năm đến 7,6%/năm.
 - Khoản cho vay tín chấp với Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX (công ty con) số tiền 518.000.000.000 VND, thời hạn vay 6 tháng kể từ ngày giải ngân với lãi suất 6,8%/năm.
 - Khoản cho vay dài hạn đến hạn thu với Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận (công ty liên kết) với số tiền là 88.500.000.000 VND.
- (ii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, phải thu về cho vay dài hạn với các bên liên quan bao gồm:
- Khoản cho vay dài hạn với Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX (công ty con) với số tiền 3.521.000.000.000 VND có thời hạn vay 72 tháng, lãi suất 9,5%/năm.
 - Khoản cho vay dài hạn với Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận (công ty liên kết) với thời hạn thanh toán trên 12 tháng với số tiền 150.875.000.000 VND có thời hạn trả gốc vay cuối cùng ngày 31 tháng 12 năm 2029, lãi suất 9,5%/năm.

8. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND Giá trị ghi sổ	VND Giá trị dự phòng	VND Giá trị ghi sổ	VND Giá trị dự phòng
Công ty Cổ phần Chế tạo biển thể và Vật liệu điện Hà Nội	5.763.936.875	(5.763.936.875)	5.763.936.875	(5.763.936.875)
Các khách hàng khác	14.354.164.327	(4.104.115.022)	4.803.327.394	(4.104.115.022)
Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	152.315.758.189	-	59.579.928.060	-
	172.433.859.391	(9.868.051.897)	70.147.192.329	(9.868.051.897)

Quyền thụ hưởng một số khoản phải thu được sử dụng để bảo đảm cho khoản vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 22).

9. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND Giá gốc	VND Giá trị dự phòng	VND Giá gốc	VND Giá trị dự phòng
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma	110.271.762.814	-	110.271.762.814	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại TTT	35.248.595.154	-	68.167.612.147	-
Công ty Cổ phần xây dựng Kinex Việt Nam	25.438.255.189	-	31.732.092.646	-
Công ty TNHH Hospitality Đồng Hải	21.907.230.246	-	14.307.356.030	-
Công ty TNHH Falcon Việt Nam (Đại An)	4.131.239.731	-	81.680.513.315	-
Các khoản trả trước khác	59.125.338.942	(137.273.613)	84.665.228.354	(137.273.613)
	256.122.422.076	(137.273.613)	390.824.565.306	(137.273.613)

10. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ (Trình bày lại)	
	VND Giá trị ghi sổ	VND Giá trị dự phòng	VND Giá trị ghi sổ	VND Giá trị dự phòng
a. Ngắn hạn				
Đặt cọc hợp tác đầu tư (i)	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-
Phải thu lãi đặt cọc hợp tác đầu tư	2.250.000.000	-	3.000.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	1.445.364.927 (22.470.000)	-	1.582.243.634 (22.470.000)	-
Phải thu tạm ứng	824.439.481	-	667.934.660	-
Phải thu khác	1.966.231.161 (10.000.000)	-	14.862.783.647 (10.000.000)	-
	36.486.035.569 (32.470.000)		50.112.961.941 (32.470.000)	
b. Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	1.405.597.252	-	15.056.824.092	-
	1.405.597.252		15.056.824.092	

(i) Phản ánh khoản đặt cọc đầu tư tham gia dự án phát triển bất động sản trong khu vực Miền Nam cho các đối tác doanh nghiệp được hưởng lãi cố định.

11. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ (Trình bày lại)		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Công ty Cổ phần Chế tạo Biển thể và Vật liệu Điện Hà Nội	5.763.936.875	-	(5.763.936.875)	5.763.936.875	-	(5.763.936.875)
Công ty Cổ phần Vật tư và Xây dựng Hà Nội	3.103.978.500	-	(3.103.978.500)	3.103.978.500	-	(3.103.978.500)
Các khoản phải thu khác	1.169.880.135	-	(1.169.880.135)	1.169.880.135	-	(1.169.880.135)
	10.037.795.510	-	(10.037.795.510)	10.037.795.510	-	(10.037.795.510)

12. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	VND Dự phòng	Giá gốc	VND Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	374.452.081.710	-	178.948.671.590	-
Nguyên vật liệu	6.214.439.579	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	107.246.469	-
	380.666.521.289	-	179.055.918.059	-

Một số hàng tồn kho của Công ty được sử dụng để bảo đảm cho khoản vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 22).

13. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại)
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí chờ phân bổ liên quan đến trái phiếu	3.927.176.315	4.058.082.192
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	11.645.284.297	7.252.534.862
	15.572.460.612	11.310.617.054
b. Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	86.240.462.100	1.363.726.772
Xây dựng hạ tầng và san nền (i)	7.673.614.282	7.940.425.864
Tiền thuê đất (i)	5.521.328.586	5.619.796.068
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	3.658.805.990	4.763.127.093
	103.094.210.958	19.687.075.797

- (i) Phản ánh khoản chi phí liên quan đến khu đất thuộc Khu công nghiệp Đại Đồng, xã Đại Đồng, tỉnh Bắc Ninh, hiện đang được Công ty Cổ phần Thiết bị đo điện EMIC và Công ty TNHH MTV CADIVI Miền Bắc - các bên liên quan của Công ty thuê lại.



14. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu kỳ	46.952.856.979	4.099.065.820	35.633.990.272	11.297.211.443	97.983.124.514
Tăng trong kỳ	2.362.998.896.659	925.293.230.276	-	244.270.697.574	3.532.562.824.509
Chuyển từ bất động sản đầu tư	48.894.462.068	37.981.032.057	-	668.558.292	87.544.052.417
Số dư cuối kỳ	2.458.846.215.706	967.373.328.153	35.633.990.272	256.236.467.309	3.718.090.001.440
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu kỳ	16.061.173.937	3.298.041.789	11.176.595.107	9.769.015.980	40.304.826.813
Khấu hao trong kỳ	17.452.785.470	30.871.188.782	2.778.105.858	7.725.673.907	58.827.754.017
Chuyển từ bất động sản đầu tư	242.532.054	1.247.082.190	-	27.856.596	1.517.470.840
Số dư cuối kỳ	33.756.491.461	35.416.312.761	13.954.700.965	17.522.546.483	100.650.051.670
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu kỳ	30.891.683.042	801.024.031	24.457.395.165	1.528.195.463	57.678.297.701
Tại ngày cuối kỳ	2.425.089.724.245	931.957.015.392	21.679.289.307	238.713.920.826	3.617.439.949.770

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị khoảng 11,4 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: khoảng 7,3 tỷ VND).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình là cấu phần sử dụng thuộc Tòa nhà GELEX Tower với giá trị khoảng 13,7 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: khoảng 13,9 tỷ VND) được sử dụng để thế chấp cho khoản vay của công ty con của Công ty.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình là cấu phần sử dụng và vận hành khách sạn, tài sản hình thành sau đầu tư của Dự án Tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại, văn phòng cho thuê tại số Số 10 Trần Nguyễn Hân và số 27-29 phố Lý Thái Tổ, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội với giá trị khoảng 3.559 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 0) được sử dụng để bảo đảm cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở Giao dịch (Thuyết minh số 22).

Chi tiết danh mục tài sản cố định hữu hình đang hiện hữu có giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản cố định hữu hình trở lên tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và ngày 31 tháng 12 năm 2025 bao gồm:

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND		VND	
	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế
Phần công trình khối khách sạn thuộc công trình Tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại, văn phòng cho thuê tại Số 10 Trần Nguyên Hãn và số 27-29 phố Lý Thái Tổ, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội	2.186.540.798.000	13.323.565.841	-	-

15. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Thiết bị quản lý	Tổng
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu kỳ	566.994.540.618	253.967.784.292	93.470.433.250	914.432.758.160
Tăng trong kỳ	44.246.586.034	-	-	44.246.586.034
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(48.894.462.068)	(37.981.032.057)	(668.558.292)	(87.544.052.417)
Số dư cuối kỳ	562.346.664.584	215.986.752.235	92.801.874.958	871.135.291.777
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu kỳ	59.732.059.630	22.679.139.731	80.460.284.470	162.871.483.831
Trích khấu hao trong kỳ	6.884.847.513	16.116.495.601	3.037.239.441	26.038.582.555
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(242.532.054)	(1.247.082.190)	(27.856.596)	(1.517.470.840)
Số dư cuối kỳ	66.374.375.089	37.548.553.142	83.469.667.315	187.392.595.546
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu kỳ	507.262.480.988	231.288.644.561	13.010.148.780	751.561.274.329
Tại ngày cuối kỳ	495.972.289.495	178.438.199.093	9.332.207.643	683.742.696.231

Bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty bao gồm:

- Tòa nhà GELEX Tower (phần diện tích cho thuê) và máy móc, thiết bị gắn liền với tòa nhà tại địa chỉ số 52 phố Lê Đại Hành, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam;
- Văn phòng và máy móc, thiết bị gắn liền với tòa nhà (phần diện tích cho thuê) thuộc Tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại, văn phòng cho thuê tại địa chỉ Số 10 Trần Nguyên Hãn và số 27-29 phố Lý Thái Tổ, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội; và
- Nhà xưởng tại địa chỉ Khu Công nghiệp Đại Đồng, xã Đại Đồng, tỉnh Bắc Ninh.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa lựa chọn công ty tư vấn để thực hiện công việc này.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, giá trị còn lại của bất động sản đầu tư là cấu phần cho thuê thuộc Tòa nhà GELEX Tower với giá trị khoảng 145,9 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: khoảng 147,8 tỷ VND) được sử dụng để thế chấp cho khoản vay của công ty con của Công ty.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, giá trị còn lại của bất động sản đầu tư là cấu phần cho thuê thuộc tài sản hình thành sau đầu tư của Dự án Tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại, văn phòng cho thuê tại Số 10 Trần Nguyên Hãn và số 27-29 phố Lý Thái Tổ, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội với giá trị khoảng 424,6 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 529,4 tỷ VND) được sử dụng để bảo đảm cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở Giao dịch 1 (Thuyết minh số 22).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, nguyên giá của bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị khoảng 60,7 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: khoảng 18,9 tỷ VND).

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

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế
Phần công trình khối văn phòng cho thuê thuộc công trình Tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại, văn phòng cho thuê tại Số 10 Trần Nguyên Hãn và số 27-29 phố Lý Thái Tổ, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội	252.015.794.049	4.250.266.368	300.910.256.117	1.492.610.398
Phần công trình tòa nhà GELEX Tower	188.686.373.829	42.746.530.696	188.686.373.829	40.859.375.253
	440.702.167.878	46.996.797.064	489.596.629.946	42.351.985.650

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<i>Đầu tư vào công ty con</i>						
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX (i)	6.554.622.783.509	20.059.290.000.000	-	6.554.622.783.509	(ii)	-
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX (i)	2.320.063.101.052	44.903.097.148.000	-	2.320.063.101.052	68.247.703.760.000	-
Công ty TNHH Đầu tư GELEX	100.000.000.000	(ii)	(85.606.756.240)	100.000.000.000	(ii)	(77.385.375.926)
	<u>8.974.685.884.561</u>		<u>(85.606.756.240)</u>	<u>8.974.685.884.561</u>		<u>(77.385.375.926)</u>

- (i) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư được trình bày theo giá đóng cửa trên sàn Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2025.
- (ii) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính vào các công ty chưa niêm yết này.

Giá trị có thể thu hồi của các khoản đầu tư được xác định bằng giá gốc trừ dự phòng trích lập.

Một số cổ phiếu GEE - Công ty Cổ phần Điện lực GELEX thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng để thế chấp cho khoản vay của công ty con của Công ty.

Tình hình hoạt động của các công ty con trong kỳ như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	Hoạt động kinh doanh lỗ	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty TNHH Đầu tư GELEX	Hoạt động kinh doanh lỗ	Chưa thành lập

Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các công ty con trong kỳ được trình bày tại Thuyết minh số 32.

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

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp /khấu trừ trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	1.125.418.779	-	336.425.827.466	339.259.330.764	3.958.922.077	-
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	-	-	1.325.054.170	1.325.054.170	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	243.199.827.004	-	243.199.827.004	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	2.183.941.801	13.843.333.071	11.531.525.137	-	4.495.749.735
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	10.343.575.198	-	14.810.692.280	7.584.010.534	3.116.893.452	-
Các loại thuế khác và các khoản phải nộp khác	-	166.534.034	4.366.482.195	3.806.280.338	9.123.712	735.859.603
	11.468.993.977	245.550.302.839	370.771.389.182	606.706.027.947	7.084.939.241	5.231.609.338



18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Glencore International AG	366.933.638.864	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma	176.661.461.639	176.661.461.639
Công ty TNHH Falcon Việt Nam (Đại An)	89.675.821.962	139.670.529.444
Công ty Cổ phần Xây dựng Central	32.961.280.450	32.139.159.402
Công ty TNHH MTV Viễn thông Quốc tế FPT	32.936.246.653	34.577.336.561
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại TTT	27.480.997.387	46.580.217.714
Các đối tượng khác	150.641.757.801	194.752.030.220
	877.291.204.756	624.380.734.980
Trong đó: Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 32)	53.575.099	507.278.040

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Chi phí phải trả liên quan đến hình thành tài sản	542.126.250.345	-
Chi phí đi vay, lãi trái phiếu	36.099.473.536	25.815.509.700
Chi phí phải trả khác	13.902.304.071	29.173.343.173
	592.128.027.952	54.988.852.873

20. DOANH THU CHỜ PHÂN BỐ

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Doanh thu cho thuê văn phòng, cơ sở hạ tầng và dịch vụ khách sạn	55.173.210.601	48.629.079.847
	55.173.210.601	48.629.079.847
b. Dài hạn		
Doanh thu cho thuê văn phòng và cơ sở hạ tầng	205.587.131.783	162.739.091.804
	205.587.131.783	162.739.091.804
Trong đó: Doanh thu chờ phân bổ với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	176.985.436.654	132.183.446.534

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	(Trình bày lại) VND
a. Ngắn hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược, đặt cọc	30.740.489.371	15.800.718.804
Phải trả chi phí lãi vay	3.917.369.864	6.887.876.710
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	1.533.794.896	1.845.969.696
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.263.249.554	1.068.979.035
	38.454.903.685	25.603.544.245
Trong đó: Phải trả ngắn hạn cho khác các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 32)	4.065.633.713	7.258.405.954
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	53.004.321.325	52.389.197.070
	53.004.321.325	52.389.197.070
Trong đó: Phải trả dài hạn khác các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 32)	-	370.529.244

22. VAY

	Số đầu kỳ (Trình bày lại)		Trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND		VND	VND
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị
Vay ngắn hạn	4.330.069.410.337	4.956.458.879.958	4.050.124.331.597	5.236.403.958.698
Vay ngắn hạn ngân hàng (i)	3.040.319.493.836	3.886.071.578.954	3.099.742.646.081	3.826.648.426.709
Vay ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 32)	805.000.000.000	660.000.000.000	935.000.000.000	530.000.000.000
Vay ngắn hạn công ty khác (iii)	484.749.916.501	410.387.301.004	15.381.685.516	879.755.531.989
Vay dài hạn đến hạn trả	498.360.185.199	585.406.131.691	400.000.000.000	683.766.316.890
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả (i)	498.360.185.199	585.406.131.691	400.000.000.000	683.766.316.890
	4.828.429.595.536	5.541.865.011.649	4.450.124.331.597	5.920.170.275.588

	Số đầu kỳ (Trình bày lại)		Trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND		VND	VND
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị
Vay dài hạn				
Vay dài hạn ngân hàng (i)	2.856.239.036.505	406.469.270.606	588.000.000.000	2.674.708.307.111
Trái phiếu phát hành (ii)	1.139.152.063.341	1.355.992.086	-	1.140.508.055.427
	3.995.391.099.846	407.825.262.692	588.000.000.000	3.815.216.362.538

(i) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngân hàng như sau:

Ngắn hạn:

STTNgân hàng	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
1. Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch I	786.958.647.458	959.712.715.947
2. Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam)	799.459.006.202	589.810.670.034
3. Ngân hàng BNP Paribas - Chi nhánh Hà Nội	706.249.265.418	75.874.075.402
4. Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	638.230.586.473	696.570.462.014
5. Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Hoàn Kiếm	364.395.341.670	528.693.472.413
6. Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered (VN)-CN TP. Hồ Chí Minh	288.155.752.484	-
7. Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hội sở	243.199.827.004	189.658.098.026
	3.826.648.426.709	3.040.319.493.836

Dài hạn:

STT Ngân hàng	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại)
	VND	VND
1. Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch I	2.177.455.159.213	1.779.293.878.418
2. Ngân hàng quốc tế VIB - Chi nhánh Ba Đình	700.000.000.000	700.000.000.000
3. Ngân Hàng Union Bank of Taiwan	488.000.000.000	488.000.000.000
4. Ngân hàng TNHH MTV HSBC Việt Nam	-	400.000.000.000
5. Chi phí liên quan đến khoản vay	(6.980.535.212)	(12.694.656.714)
	3.358.474.624.001	3.354.599.221.704

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	683.766.316.890	498.360.185.199
Vay dài hạn	2.674.708.307.111	2.856.239.036.505

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, các khoản vay ngân hàng ngắn hạn bằng VND có lãi suất từ 6,33%/năm đến 9,0%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 4,4%/năm đến 7,0%/năm), thời hạn các khoản vay không quá 12 tháng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, các khoản vay ngân hàng dài hạn bao gồm:

- Các khoản vay ngân hàng bằng VND có lãi suất thả nổi và được điều chỉnh hàng quý kể từ ngày giải ngân khoản vay, lãi suất áp dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là từ 7,00%/năm đến 7,9%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 7,0%/năm đến 8,84%/năm) và thời hạn khoản vay là 36 tháng.
- Khoản vay ngân hàng bằng USD phản ánh khoản vay Union Bank of Taiwan Co., Ltd theo Hợp đồng tín dụng ngày 21 tháng 12 năm 2023 với giá trị 20 triệu USD, thời gian vay là 3 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên, gốc vay được trả lúc đáo hạn, kỳ tính lãi là 3 tháng/lần, lãi suất bằng lãi suất biên cộng với lãi SOFR. Đồng thời, Công ty đã ký Hợp đồng khung số 06022024/TCB-GELEX GROUP ngày 06 tháng 02 năm 2024 với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam ("Techcombank") để hoán đổi tỷ giá và lãi suất hai đồng tiền, theo đó gốc vay được hoán đổi theo tỷ giá 24.400 VND/USD, lãi suất được hoán đổi với lãi suất cố định 6,65%/năm trên số dư gốc vay được hoán đổi.

(ii) Thông tin chi tiết liên quan đến trái phiếu như sau:

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, khoản trái phiếu phát hành có lãi suất 6,95%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 6,95%/năm) và thời hạn 10 năm.

Các khoản vay và trái phiếu phát hành của Công ty được bảo đảm bởi:

- Một số cổ phần góp vốn vào công ty trong Tập đoàn (Thuyết minh số 1);
- Một số chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 6);
- Quyền thụ hưởng các khoản phải thu (Thuyết minh số 8);
- Một số hàng tồn kho (Thuyết minh số 12);
- Toàn bộ tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư của Dự án Tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại, văn phòng cho thuê tại số 10 Trần Nguyễn Hân (Thuyết minh số 14,15);

Các khoản vay dài hạn và trái phiếu dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ (Trình bày lại) VND
Trong vòng một năm	688.000.000.000	500.000.000.000
Trong năm thứ hai	200.000.000.000	2.467.293.878.418
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	3.627.455.159.213	1.550.000.000.000
Tổng gốc dài hạn phải trả	4.515.455.159.213	4.517.293.878.418
Trừ: Chi phí phát hành trái phiếu, chi phí thu xếp các khoản vay	(16.472.479.785)	(23.542.593.373)
	4.498.982.679.428	4.493.751.285.045
Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng	688.000.000.000	500.000.000.000
Trừ: Chi phí thu xếp các khoản vay trong vòng 12 tháng	(4.233.683.110)	(1.639.814.801)
Số phải trả sau 12 tháng	3.815.216.362.538	3.995.391.099.846

(iii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, khoản vay công ty khác phản ánh khoản vay ký quỹ từ Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX để mua chứng khoán kinh doanh có kỳ hạn từ 3 đến 6 tháng với lãi suất 10%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 10%/năm).

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025				
Số dư đầu kỳ	8.594.297.930.000	663.003.856.718	1.172.418.655.325	10.429.720.442.043
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	793.481.445.283	793.481.445.283
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	429.691.550.000	(91.000.000)	(429.691.550.000)	(91.000.000)
Trả cổ tức bằng tiền	-	-	(429.714.896.500)	(429.714.896.500)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(3.500.000.000)	(3.500.000.000)
Trích quỹ thưởng HĐQT và Ban điều hành	-	-	(13.690.000.000)	(13.690.000.000)
Số dư cuối kỳ	9.023.989.480.000	662.912.856.718	1.089.303.654.108	10.776.205.990.826
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026				
Số dư đầu kỳ	9.023.989.480.000	662.912.856.718	2.773.012.988.852	12.459.915.325.570
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	710.876.098.175	710.876.098.175
Trả cổ tức bằng cổ phiếu (ii)	2.255.951.250.000	-	(2.255.951.250.000)	-
Tăng vốn trong kỳ (ii)	1.804.772.850.000	(603.783.471.148)	(1.201.167.378.852)	(178.000.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	(3.500.000.000)	(3.500.000.000)
Trích quỹ thưởng HĐQT và Ban điều hành (i)	-	-	(7.310.000.000)	(7.310.000.000)
Số dư cuối kỳ	13.084.713.580.000	59.129.385.570	15.960.458.175	13.159.803.423.745

- (i) Công ty thực hiện trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ thưởng Hội đồng Quản trị và Ban điều hành từ lợi nhuận sau thuế năm 2025 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 số 02/2026/GELEX/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01 tháng 4 năm 2026.
- (ii) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên của Công ty số 02/2026/GELEX/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01 tháng 4 năm 2026, Nghị quyết số 18/2026/GELEX/NQ-HĐQT ngày 08 tháng 4 năm 2026, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua phương án chi trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ phát hành 25% và phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu với tỷ lệ phát hành 20%. Ngày 25 tháng 5 năm 2026, Công ty đã hoàn thành đợt tăng vốn, phát hành 406.072.410 cổ phiếu tương đương với 4.060.724.100.000 VND.



Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 22 ngày 25 tháng 5 năm 2026 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp, vốn điều lệ của Công ty là 13.084.713.580.000 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ.

Cổ phiếu

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

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

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngoại tệ

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Đô la Mỹ (USD)	132.723,10	486.730,33

25. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán hàng hóa	3.436.811.385.624	2.881.266.166.349
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn	160.439.243.112	-
Doanh thu cho thuê văn phòng	112.882.643.211	39.605.019.374
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	14.638.824.772	11.023.672.239
	3.724.772.096.719	2.931.894.857.962
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 32)	3.456.264.627.969	2.897.048.072.427

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn bán hàng hóa	3.389.659.693.666	2.855.039.369.467
Giá vốn cung cấp dịch vụ khách sạn	153.740.678.924	-
Giá vốn cho thuê văn phòng	45.239.600.767	15.038.418.684
Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	5.556.859.703	4.237.470.594
	3.594.196.833.060	2.874.315.258.745

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	952.110.878.630	479.991.200.000
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	151.425.460.756	55.947.462.466
Lãi kinh doanh chứng khoán	103.903.602.666	108.653.080.578
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.186.567.984	24.706.999.608
Lãi bán các khoản đầu tư	-	444.105.900.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.449.725.967	2.644.703.695
	1.211.076.236.003	1.116.049.346.347
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 32)	1.087.622.832.739	539.491.460.054

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí đi vay	305.886.210.977	218.718.510.755
Chi phí phát hành trái phiếu, thu xếp các khoản vay	7.070.113.588	6.762.838.014
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	68.367.753.431	(2.478.764.521)
Lỗ kinh doanh chứng khoán	13.123.650.688	7.039.659.819
Chi phí bảo lãnh, phí tư vấn trái phiếu	7.941.148.918	8.136.238.719
Lỗ chênh lệch tỷ giá	8.463.578.935	967.565.521
Chi phí tài chính khác	1.147.000.889	306.722.446
	411.999.457.426	239.452.770.753
Trong đó: Chi phí tài chính với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 32)	21.305.328.767	69.119.014.433

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí bán hàng phát sinh trong năm		
Chi phí nhân công	5.109.928.048	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.768.531.955	4.869.028.518
	19.878.460.003	4.869.028.518
Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
Chi phí nhân công	85.014.205.370	45.300.239.373
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.193.522.792	2.965.145.765
Thuế, phí, lệ phí	480.000	168.018.537
Chi phí dịch vụ mua ngoài	97.153.880.870	76.599.282.756
Chi phí khác	10.024.929.182	11.127.548.122
	200.387.018.214	136.160.234.553

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này VND	Kỳ trước (Trình bày lại) VND
Chi phí nhân công	134.413.448.540	46.846.940.588
Chi phí khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	85.566.898.660	10.739.075.790
Chi phí giá vốn hàng hóa thương mại	3.389.659.693.666	2.859.276.840.061
Chi phí dịch vụ mua ngoài	183.290.043.458	83.961.765.186
Chi phí khác bằng tiền	21.532.226.953	14.519.900.191
	3.814.462.311.277	3.015.344.521.816

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong kỳ được tính như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận trước thuế	710.876.098.175	793.481.458.173
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(930.955.590.231)	(793.481.458.173)
Cộng các khoản điều chỉnh tăng	21.196.944.264	40.668.761.390
Các khoản chi phí không được khấu trừ	21.196.944.264	40.668.761.390
Trừ các khoản điều chỉnh giảm	952.152.534.495	480.662.187.721
Thu nhập không chịu thuế	952.110.878.630	479.991.200.000
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại khoản tiền và nợ phải thu gốc ngoại tệ cuối kỳ	41.655.865	670.987.721
Chuyển lỗ	-	(353.488.031.842)
Lỗ tính thuế (i)	(220.079.492.056)	-
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	-	-

(i) Chi tiết các khoản lỗ tính thuế chưa được sử dụng của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 như sau:

Năm phát sinh	Năm hết hạn	Lỗ tính thuế VND	Số lỗ đã chuyển đến ngày 30 tháng 6 năm 2026 VND	Số lỗ tính thuế chưa sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 VND
2026	2031	220.079.492.056	-	220.079.492.056

Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế này do không chắc chắn về lợi nhuận tính thuế trong tương lai.

32. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch chủ yếu trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	Công ty con
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	Công ty con
Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Công ty con
Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Thiết bị Điện	Công ty con
Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội	Công ty con
Công ty Cổ phần Thiết bị đo điện EMIC	Công ty con
Công ty Cổ phần Sản xuất Máy biến áp Truyền tải MEE	Công ty con
Công ty Dây đồng Việt Nam CFT	Công ty con
Công ty TNHH Công nghiệp Vật liệu GELEX (trước là "Công ty TNHH Phát điện GELEX")	Công ty con
Công ty Cổ phần Mua Bán Điện GELEX	Công ty con
Công ty TNHH MTV Cadivi Miền Bắc	Công ty con
Công ty TNHH GELEX Technology	Công ty con
Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư nước sạch Sông Đà	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư GELEX	Công ty con
Công ty TNHH S.A.S. – CTAMAD	Công ty liên kết
Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận	Công ty liên kết
Công ty TNHH Titan Corporation	Công ty liên kết
Công ty TNHH ICAPITAL	Công ty có chung thành viên lãnh đạo chủ chốt
Công ty Cổ phần Viễn thông FPT	Công ty có liên quan đến thành viên lãnh đạo chủ chốt (đến ngày 01 tháng 4 năm 2026)
Công ty Cổ phần Thiết bị Công nghiệp GEIC	Công ty có chung thành viên lãnh đạo chủ chốt (đến ngày 14 tháng 9 năm 2025)
Công ty TNHH Công nghiệp Titan (Hưng Yên)	Công ty có chung thành viên lãnh đạo chủ chốt (đến ngày 14 tháng 9 năm 2025)
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1	Công ty có chung thành viên lãnh đạo chủ chốt (đến ngày 14 tháng 9 năm 2025)
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh)	Công ty có chung thành viên lãnh đạo chủ chốt (đến ngày 14 tháng 9 năm 2025)
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)	Công ty có chung thành viên lãnh đạo chủ chốt (đến ngày 14 tháng 9 năm 2025)
Công ty TNHH Công nghiệp Titan (Quảng Ninh)	Công ty có chung thành viên lãnh đạo chủ chốt (đến ngày 14 tháng 9 năm 2025)

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty Dây đồng Việt Nam CFT	3.369.581.634.688	2.777.193.575.199
Công ty Cổ phần Thiết bị Điện	67.914.950.936	104.576.591.150
Công ty Cổ phần Thiết bị Đo điện EMIC	6.154.951.643	6.010.925.991
Công ty TNHH MTV Cadivi Miền Bắc	4.679.500.401	2.616.973.519
Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam	1.603.800.000	756.000.000
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	1.740.539.601	1.381.067.820
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	1.404.008.214	1.097.919.200
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	1.090.500.000	634.500.000
Công ty Cổ phần Mua Bán Điện GELEX	662.501.329	639.208.405
Công ty TNHH Công nghệ Vật liệu GELEX	637.877.758	606.672.040
Công ty TNHH Gelex Technology	499.626.048	-
Công ty TNHH ICAPITAL	182.280.791	187.647.983
Công ty Cổ phần Sản xuất Máy biến áp Truyền tải MEE ("MEE")	106.800.000	72.000.000
Công ty Cổ phần Viễn thông FPT	3.581.340	-
Tổng Công ty Viglacera - CTCP	2.075.220	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Công nghiệp GEIC	-	884.991.120
Công ty TNHH MTV Cadivi Đồng Nai	-	390.000.000
	3.456.264.627.969	2.897.048.072.427
Mua hàng hóa, dịch vụ		
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	2.120.181.961	4.035.286.399
Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam	1.194.197.580	2.162.429.964
Công ty Cổ phần Viễn thông FPT	41.109.092	-
	3.355.488.633	6.197.716.363
Thu hộ, chi hộ dịch vụ		
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	4.280.000.000	808.913.075
Công ty Cổ phần Thiết bị đo Điện EMIC	4.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam	-	5.000.000.000
	8.280.000.000	5.808.913.075
Nhận thu hộ, chi hộ dịch vụ		
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	788.690.248	-
	788.690.248	-
Cho vay		
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	4.476.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư GELEX	533.500.000.000	-
Công ty cổ phần Điện lực GELEX	-	100.000.000.000
Công ty Dây đồng Việt Nam CFT	-	400.000.000.000
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)	-	55.707.728.448
	5.009.500.000.000	555.707.728.448
Thu hồi gốc cho vay		
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	1.927.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư GELEX	215.000.000.000	-
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận	44.250.000.000	66.375.000.000
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	-	290.000.000.000
Công ty Dây đồng Việt Nam CFT	-	200.000.000.000
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Hưng Yên)	-	55.707.728.448
	2.186.250.000.000	612.082.728.448

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi cho vay		
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	129.236.610.962	-
Công ty TNHH Năng lượng Gelex Ninh Thuận	12.837.428.082	17.498.983.733
Công ty TNHH Đầu tư GELEX	7.316.613.695	-
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh)	-	14.257.014.543
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Hưng Yên)	-	9.646.092.257
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1	-	5.417.840.186
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)	-	4.648.822.486
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	-	4.146.575.342
Công ty Dây đồng Việt Nam CFT	-	3.441.095.890
	149.390.652.739	59.056.424.437
Đi vay		
Công ty Cổ phần Thiết bị Điện	300.000.000.000	300.000.000.000
Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam	200.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội	60.000.000.000	80.000.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất máy biến áp truyền tải MEE	100.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	-	1.350.000.000.000
	660.000.000.000	1.730.000.000.000
Thanh toán gốc vay		
Công ty Cổ phần Thiết bị Điện	400.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Đo điện EMIC	225.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam	200.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội	60.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất máy biến áp truyền tải MEE	50.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	-	1.263.000.000.000
Công ty TNHH Công nghiệp Vật liệu GELEX	-	371.600.000.000
	935.000.000.000	1.634.600.000.000
Chi phí lãi vay		
Công ty Cổ phần Thiết bị Điện	10.827.945.207	452.054.795
Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội	3.940.657.534	10.958.904
Công ty Cổ phần Thiết bị Đo điện EMIC	3.496.178.081	-
Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam	2.429.041.096	-
Công ty Cổ phần Sản xuất máy biến áp truyền tải MEE	611.506.849	-
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	-	64.807.899.365
Công ty TNHH Phát điện GELEX	-	3.848.101.369
	21.305.328.767	69.119.014.433
Lãi bán hàng trả chậm		
Công ty Dây đồng Việt Nam CFT	-	443.835.617
	-	443.835.617
Cổ tức được chia		
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	938.232.180.000	479.991.200.000
	938.232.180.000	479.991.200.000

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty Dây đồng Việt Nam CFT	147.188.778.943	18.414.482.764
Công ty Cổ phần Thiết bị đo điện EMIC	3.195.830.000	3.976.805.338
Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam	588.059.909	1.032.680.000
Công ty Cổ phần Đầu tư nước sạch Sông Đà	432.630.000	432.630.000
Công ty Cổ phần Sản xuất máy biến áp truyền tải MEE	244.970.000	244.970.000
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	271.908.666	97.438.573
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	142.414.451	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Điện	93.720.000	34.521.984.741
Công ty TNHH MTV Cadivi Miền Bắc	86.534.105	674.916.898
Công ty Cổ phần Mua Bán Điện GELEX	51.633.855	24.580.002
Công ty TNHH Công nghiệp và vật liệu GELEX	15.223.853	-
Công ty TNHH ICAPITAL	3.564.519	1.119.744
Công ty TNHH SAS-CTAMAD	489.888	114.210.000
Công ty Cổ phần Chế Tạo Điện Cơ Hà Nội	-	44.110.000
	152.315.758.189	59.579.928.060
Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	518.000.000.000	1.490.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư GELEX	658.500.000.000	340.000.000.000
Công ty TNHH Năng lượng Gelex Ninh Thuận	88.500.000.000	88.500.000.000
	1.265.000.000.000	1.918.500.000.000
Phải thu về lãi cho vay		
Công ty Cổ phần Hạ tầng Gelex	146.710.773.578	43.940.474.945
Công ty TNHH Đầu tư Gelex	4.692.558.901	380.054.795
	151.403.332.479	44.320.529.740
Phải thu về cho vay dài hạn		
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	3.521.000.000.000	-
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận	150.875.000.000	195.125.000.000
	3.671.875.000.000	195.125.000.000
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam	39.450.904	17.260.738
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	14.124.195	58.486.275
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	-	431.531.027
	53.575.099	507.278.040
Phải trả ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Thiết bị Điện	1.233.698.630	2.588.493.150
Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội	2.433.808.220	1.659.999.999
Công ty Cổ phần Sản xuất Máy biến áp Truyền tải MEE	249.863.014	646.438.357
Công ty TNHH ICAPITAL	94.680.099	94.680.099
Công ty TNHH Gelex Technology	53.583.750	275.849.145
Công ty Cổ phần Thiết bị đo điện EMIC	-	1.992.945.204
	4.065.633.713	7.258.405.954
Phải trả dài hạn khác		
Công ty TNHH GELEX Technology	-	275.849.145
Công ty TNHH ICAPITAL	-	94.680.099
	-	370.529.244

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Thiết bị Điện	300.000.000.000	400.000.000.000
Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội	130.000.000.000	130.000.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất máy biến áp truyền tải MEE	100.000.000.000	50.000.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị đo điện EMIC	-	225.000.000.000
	530.000.000.000	805.000.000.000
Doanh thu chờ phân bổ		
Công ty TNHH MTV Cadivi Miền Bắc	176.046.089.105	130.939.174.982
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	875.850.750	605.080.980
Công ty TNHH ICAPITAL	35.385.493	-
Công ty Cổ phần Mua Bán Điện GELEX	28.111.306	86.072.817
Công ty TNHH Công nghệ Vật liệu GELEX	-	302.345.805
Công ty TNHH GELEX Technology	-	250.771.950
	176.985.436.654	132.183.446.534

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

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

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Thù lao	3.630.000.000	3.240.000.000
Ông Nguyễn Trọng Hiền (*)	750.000.000	1.500.000.000
Ông Đậu Minh Lâm	990.000.000	990.000.000
Bà Nguyễn Thị Minh Giang	900.000.000	450.000.000
Ông Lê Bá Thọ	120.000.000	120.000.000
Ông Lương Thanh Tùng	120.000.000	120.000.000
Ông Nguyễn Văn Tuấn (*)	750.000.000	60.000.000
Thu nhập khác	736.666.666	627.555.555
Ông Nguyễn Trọng Hiền (*)	125.111.111	129.111.111
Ông Lê Bá Thọ	125.111.111	127.111.111
Ông Đậu Minh Lâm	125.111.111	127.111.111
Ông Lương Thanh Tùng	125.111.111	127.111.111
Ông Nguyễn Văn Tuấn (*)	115.111.111	111.111.111
Bà Nguyễn Thị Minh Giang	121.111.111	6.000.000
Tổng cộng	4.366.666.666	3.867.555.555

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lương và thu nhập khác của Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác	5.773.518.001	5.727.623.667
Ông Nguyễn Hoàng Long (*)	1.196.555.556	1.760.000.000
Ông Nguyễn Văn Tuấn (*)	910.000.000	1.350.000.000
Ông Lê Tuấn Anh (*)	2.162.055.556	1.178.802.000
Ông Bùi Đăng Khoa	784.133.333	672.666.667
Ông Hoàng Hưng	475.218.000	446.155.000
Ông Nguyễn Trọng Trung (*)	245.555.556	320.000.000

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

33. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Công ty thuê đất theo các hợp đồng thuê hoạt động. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, cam kết về tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai của Công ty theo các hợp đồng như sau:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Từ 1 năm trở xuống	27.258.108.199	27.258.108.199
Trên 1 năm đến 5 năm	109.032.432.796	109.032.432.796
Trên 5 năm	934.162.355.110	947.791.409.210
	1.070.452.896.105	1.084.081.950.205

Cam kết cho thuê hoạt động

Công ty cho thuê văn phòng theo các hợp đồng cho thuê hoạt động. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền cho thuê tối thiểu trong tương lai theo các hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Từ 1 năm trở xuống	201.628.409.640	203.098.851.809
Trên 1 năm đến 5 năm	567.062.727.105	594.906.482.276
Trên 5 năm	557.714.584.656	633.109.640.664
	1.326.405.721.401	1.431.114.974.749

Bảo lãnh

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty đã bảo lãnh cho một số khoản vay, hạn mức tín dụng của các công ty: Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX, Công ty Cổ phần Điện lực GELEX, Công ty Dây đồng Việt Nam CFT, Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận và Công ty TNHH Công nghiệp Titan (Quảng Ninh).

Số dư nợ tín dụng được Công ty bảo lãnh tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 của các công ty trên lần lượt là 8.176 tỷ VND, 1.078 tỷ VND, 1.283 tỷ VND, 43 tỷ VND và 142 tỷ VND.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty cũng bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX, Công ty Cổ phần Điện lực GELEX và Công ty TNHH Công nghiệp Vật liệu GELEX theo các Hợp đồng mua bán vốn góp giữa các công ty này và Bên nhận chuyển nhượng vốn góp.

34. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp	997.875.651.368	521.339.737.673
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	5.354.620.160.753	6.451.579.183.989
Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(4.450.295.195.651)	(5.749.006.010.261)

35. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.


 Lương Diệu Linh
 Người lập biểu


 Hoàng Hưng
 Kế toán trưởng



 Lê Tuấn Anh
 Tổng Giám đốc
 Người đại diện theo pháp luật
 Phê duyệt, ngày 24 tháng 8 năm 2026