

Số: ..20.../HTGL/CV-TCKH

V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế  
trên Báo cáo tài chính  
Quý 4/2025 so với Quý 4/2024  
Re: Explanation of Profit after tax fluctuations in  
the financial statements  
Quarter 4/2025 compared to Quarter 4/2024

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026  
Hanoi, 30 January 2026

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/ Pursuant to:

- 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; và
- Kết quả sản xuất kinh doanh Quý 4/2025 của Công ty Cổ phần Hạ Tầng GELEX (“Hạ Tầng GELEX”).
- Circular 96/2020/TT-BTC dated 16 November 2020 of the Ministry of Finance on guidelines for disclosure of information on securities; and
- The operation results for Quarter 4/2025 of GELEX Infrastructure Joint Stock Company (“Hạ Tầng GELEX”).

Hạ Tầng GELEX giải trình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp so với cùng kỳ Quý 4/2024 như sau:

Hạ Tầng GELEX provides explanation regarding profit after tax fluctuations compared to the same period in Quarter 4/2024 as follows:

STT No.	Chỉ tiêu Indicator	ĐVT Unit	Báo cáo Riêng Separate financial statements	Báo cáo hợp nhất Consolidated financial statements
1	Lợi nhuận sau thuế Quý 4/2025 Profit after tax for Quarter 4/2025	Tỷ đồng VND billion	290,5	402,6
2	Lợi nhuận sau thuế Quý 4/2024 Profit after tax for Quarter 4/2024	Tỷ đồng VND billion	419,8	583,7
3	Biến động so với cùng kỳ năm trước Variances year-on-year	Tỷ đồng VND billion	(129,3)	(181,1)
4	Tỷ lệ biến động so với cùng kỳ năm trước Variance percentage year-on-year	%	(30,80)	(31,02)



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

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 4/2025 trên Báo cáo tài chính riêng giảm 124 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do Doanh thu hoạt động tài chính tăng 228,6 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước trong khi Chi phí tài chính tăng 336 tỷ đồng.

*The net profit after tax for Quarter 4/2025 in the separate financial statements decreased by VND 124 billion compared to the same period last year, mainly because financial income increased by VND 228.6 billion year-on-year while financial expenses rose by VND 336 billion.*

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

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 4/2025 trên Báo cáo tài chính hợp nhất giảm 181,1 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do các nguyên nhân sau:

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 150 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu đến từ sự tăng trưởng tích cực về doanh thu từ lĩnh vực bất động sản và vật liệu xây dựng.
- Chi phí tài chính tăng 350 tỷ so với cùng kỳ năm trước.

*The net profit after tax for Quarter 4/2025 in the Consolidated financial statements decreased by VND 181.1 billion compared to the corresponding period of the prior year, mainly due to the following factors:*

- *Gross profit from sales of goods and services increased by VND 150 billion year-on-year, primarily driven by strong revenue growth in the real estate and construction materials segments.*
- *Financial expenses increased by VND 350 billion compared to the same period last year.*

Trân trọng báo cáo.  
*Respectfully submitted,*

### ***Nơi nhận/ Recipients:***

- Như trên
- Lưu: HCNS, Ban TCKT

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**GENERAL DIRECTOR**



**Lương Thanh Tùng**

# CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX

Địa chỉ: Tòa nhà Gelex, số 52 Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Điện thoại:

Fax:

# GELEX INFRA

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

### QUÝ 4/2025

HÀ NỘI, THÁNG 01 NĂM 2026



## **CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX**

Tòa nhà Gelex, số 52 Lê Đại Hành,  
Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

---

### **NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
Báo cáo tài chính riêng	02-26
Bảng cân đối kế toán riêng	02-03
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	04
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	05-06
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	07-26

**CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX**Tòa nhà Gelex, số 52 Lê Đại Hành,  
Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**  
Quý 4/2025**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.123.245.108.039</b>	<b>1.988.043.756.993</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>1.236.739.094.479</b>	<b>307.597.962.791</b>
111	1. Tiền		886.739.094.479	307.597.962.791
112	2. Các khoản tương đương tiền		350.000.000.000	-
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>5</b>	<b>177.626.520.000</b>	<b>-</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		186.019.771.740	-
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(14.438.251.740)	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		6.045.000.000	-
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>708.706.971.176</b>	<b>1.680.422.018.960</b>
132	1. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	3.604.604.412	2.682.319.610
135	2. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	-	1.349.723.582.700
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	705.102.366.764	328.016.116.650
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>172.522.384</b>	<b>23.775.242</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	172.522.384	23.775.242
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>13.165.212.583.817</b>	<b>7.511.383.051.104</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>753.465.640.648</b>	<b>820.000.000.000</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	753.465.640.648	820.000.000.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>2.162.432.893</b>	<b>2.554.366.198</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	2.162.432.893	2.554.366.198
222	- Nguyên giá		3.948.817.272	3.948.817.272
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.786.384.379)	(1.394.451.074)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	-	-
228	- Nguyên giá		35.282.000	35.282.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(35.282.000)	(35.282.000)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>9.575.948.977</b>	<b>6.794.319.348</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	9.575.948.977	6.794.319.348
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>12</b>	<b>12.361.303.403.552</b>	<b>6.681.780.199.934</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		10.073.233.670.219	6.370.782.098.286
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		2.129.819.733.333	311.466.365.266
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		158.250.000.000	-
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		-	(468.263.618)
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>38.705.157.747</b>	<b>254.165.624</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	38.705.157.747	254.165.624
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>15.288.457.691.856</b>	<b>9.499.426.808.097</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX**Tòa nhà Gelex, số 52 Lê Đại Hành,  
Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**  
Quý 4/2025**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>6.326.838.906.184</b>	<b>916.620.485.373</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>3.157.776.581.184</b>	<b>152.088.640.585</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	311.328.391	169.320.975
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	194.813.190.783	-
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	745.090.498	42.728.397.879
314	4. Phải trả người lao động		5.627.535.299	3.607.325.637
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	57.738.162.060	562.276.575
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	57.783.799.153	21.319.519
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	2.840.757.475.000	105.000.000.000
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>3.169.062.325.000</b>	<b>764.531.844.788</b>
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	15	-	193.091.191.681
333	2. Chi phí phải trả dài hạn	17	-	11.440.653.107
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	19	3.169.062.325.000	560.000.000.000
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>8.961.618.785.672</b>	<b>8.582.806.322.724</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>20</b>	<b>8.961.618.785.672</b>	<b>8.582.806.322.724</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		7.900.000.000.000	7.900.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		7.900.000.000.000	7.900.000.000.000
421	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.061.618.785.672	682.806.322.724
421a	LNST chưa phân phối lũy kết đến cuối năm trước		682.806.322.724	152.813.480.448
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		378.812.462.948	529.992.842.276
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>15.288.457.691.856</b>	<b>9.499.426.808.097</b>

Đinh Thị Thu Huyền  
Người lập

Nguyễn Thị Hoàng Ngân  
Kế toán trưởngLương Thanh Tùng  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

Quý 4/2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4/2025	Quý 4/2024	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		-	-	-	-
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		-	-	-	-
11	4. Giá vốn hàng bán		-	-	-	-
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		-	-	-	-
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	559.820.787.019	331.134.929.059	655.796.270.523	829.562.716.347
22	7. Chi phí tài chính	23	237.590.984.611	(98.508.081.854)	224.657.439.745	177.487.652.419
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>82.652.237.471</i>	<i>14.959.402.739</i>	<i>178.661.570.692</i>	<i>79.754.539.725</i>
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-	-	-
25	9. Chi phí bán hàng		-	-	-	-
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	31.726.877.835	14.365.428.809	58.329.804.987	37.780.000.080
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		290.502.924.573	415.277.582.104	372.809.025.791	614.295.063.848
31	12. Thu nhập khác		3.437.157	-	6.003.437.157	-
32	13. Chi phí khác		-	-	-	-
40	14. Lợi nhuận khác		3.437.157	-	6.003.437.157	-
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		290.506.361.730	415.277.582.104	378.812.462.948	614.295.063.848
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	21	-	(4.554.135.652)	-	84.302.221.572
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-	-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		290.506.361.730	419.831.717.756	378.812.462.948	529.992.842.276

*Thuy*

*Thuy*



**Đinh Thị Thu Huyền**  
Người lập

**Nguyễn Thị Hoàng Ngân**  
Kế toán trưởng

**Lương Thanh Tùng**  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán từ	Cho kỳ kế toán từ
			ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025	ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		378.812.462.948	614.295.063.848
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		391.933.305	411.618.854
03	- Các khoản dự phòng		13.969.988.122	(21.589.989.704)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		332.516.730	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(607.366.521.421)	(709.880.024.597)
06	- Chi phí lãi vay		178.661.570.692	79.754.539.725
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(35.198.049.624)	(37.008.791.874)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(394.083.295.630)	(220.841.615.320)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		65.953.969.933	13.246.404.161
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(38.599.739.265)	66.148.379
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		(186.019.771.740)	-
14	- Tiền lãi vay đã trả		(138.969.214.074)	(80.035.489.041)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(42.302.221.572)	(42.000.000.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(769.218.321.972)	(366.573.343.695)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(2.781.629.629)	(554.777.844)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị		(1.657.832.057.948)	(1.786.723.582.700)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		3.068.045.000.000	457.000.000.000
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(5.679.074.940.000)	(512.585.670.804)
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	2.477.475.026.734
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		625.183.281.237	369.060.322.427
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(3.646.460.346.340)	1.003.671.317.813

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

*Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025  
(Theo phương pháp gián tiếp)*

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán từ	Cho kỳ kế toán từ
			ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025	ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024
			VND	VND
<b>III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		6.871.543.221.740	-
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(1.526.723.421.740)	(386.000.000.000)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>5.344.819.800.000</i>	<i>(386.000.000.000)</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		929.141.131.688	251.097.974.118
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		307.597.962.791	56.499.988.673
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	<u>1.236.739.094.479</u>	<u>307.597.962.791</u>

**Đinh Thị Thu Huyền**  
Người lập

**Nguyễn Thị Hoàng Ngân**  
Kế toán trưởng



**Lương Thanh Tùng**  
Tổng Giám đốc

*Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026*

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

*Quý 4/2025*

### **1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

#### **Hình thức sở hữu vốn**

Công ty cổ phần Hạ Tầng Gelex ("Công ty")(trước đây là TNHH Một thành viên Năng lượng Gelex) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty TNHH Một thành viên với mã số doanh nghiệp 0107652657 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05 tháng 12 năm 2016, và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi sau đó, lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ mười hai ngày 28 tháng 08 năm 2025.

Công ty mẹ của Công ty là Công ty Cổ phần Tập đoàn Gelex.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 28 người.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tòa nhà Gelex, số 52 Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

#### **Lĩnh vực kinh doanh**

Ngành nghề kinh doanh chính của công ty là sản xuất và truyền tải điện.

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

#### **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty**

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

#### **Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

##### ***Mua cổ phần chào bán riêng lẻ của Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn ("PXL")***

Theo Nghị quyết số 04/2024/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 3 năm 2024, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua việc thực hiện chủ trương mua cổ phần do PXL chào bán riêng lẻ. Ngày 24 tháng 02 năm 2025, Công ty đã hoàn thành việc chuyển tiền mua 93.423.288 cổ phiếu của PXL với số tiền 934.232.880.000 VND trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của PXL. Sau giao dịch này, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại PXL tăng lên 65,00% và PXL trở thành công ty con trực tiếp của Công ty kể từ ngày trên.

##### ***Góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng ("Titan Hải Phòng")***

Theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐQT ngày 18 tháng 3 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua phương án góp vốn thành lập Titan Hải Phòng với vốn điều lệ 488.860.000.000 VND trong đó vốn góp của Công ty là 239.541.400.000 VND (tương ứng với 49% vốn điều lệ). Titan Hải Phòng được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0202280462 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) Thành phố Hải Phòng cấp ngày 29 tháng 3 năm 2025. Ngày 11 tháng 9 năm 2025, Công ty đã thực hiện mua thêm 21% vốn điều lệ nâng tỷ lệ sở hữu tại Titan Hải Phòng lên thành 70%, theo đó, Titan Hải Phòng trở thành công ty con của Công ty kể từ ngày này.

##### ***Góp vốn thành lập Công ty TNHH FIH (VIETNAM) ("FIH")***

Theo Nghị quyết số 46/2025/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 08 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua phương án góp vốn thành lập FIH (VIETNAM) với vốn điều lệ 2.200.000.000.000 VND trong đó vốn góp của Công ty là 2.200.000.000.000 VND (tương ứng với 100% vốn điều lệ). FIH (VIETNAM) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0319116584 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20 tháng 08 năm 2025.

##### ***Mua phần vốn góp Công ty TNHH TITAN Corporation ("Titan Corp")***

Theo Nghị quyết số 44/2025/NQ-HĐQT ngày 06 tháng 8 năm 2025, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua giao dịch nhận chuyển nhượng 49% vốn điều lệ Công ty TNHH Titan Corporation từ Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX. Ngày 15 tháng 9 năm 2025, Công ty đã hoàn thành việc chuyển tiền thực hiện giao dịch này và ghi nhận Titan Corp là công ty liên kết kể từ ngày này.

**Góp vốn vào Công ty cổ phần Viglacera Phú Thọ ("VGC Phú Thọ")**

Theo Nghị quyết số 31A/2025/NQ-HĐQT ngày 11 tháng 06 năm 2025, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua việc góp vốn vào Công ty cổ phần Viglacera Phú Thọ với tỷ lệ cam kết góp vốn là 43,833% vốn điều lệ Công ty cổ phần Viglacera Phú Thọ. Ngày 08 tháng 10 năm 2025, Công ty đã góp 168.000.000.000 đồng tương đương với tỷ lệ 42,424% tổng số vốn điều lệ đã góp, công ty ghi nhận VGC Phú Thọ là công ty liên kết kể từ ngày này.

**Mua phần vốn góp Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Kim Trang ("Kim Trang")**

Theo Nghị quyết số 52A/2025/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 08 năm 2025, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua giao dịch nhận chuyển nhượng 30,698% vốn điều lệ Công ty cổ phần Xuất Nhập Khẩu Vật liệu Kim Trang từ hai cá nhân. Ngày 06 tháng 11 năm 2025, Công ty đã hoàn thành việc chuyển tiền thực hiện giao dịch này và ghi nhận Kim Trang là công ty liên kết kể từ ngày này.

**Cấu trúc Công Ty**

- Công ty có các công ty con trực tiếp tại thời điểm 31/12/2025 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	Phú Thọ	62,46%	62,46%	Sản xuất và cung cấp nước sạch
Tổng công ty Viglacera- CTCP	Hà Nội	50,21%	50,21%	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản và xây
Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn	TP. Hồ Chí Minh	65,00%	65,00%	Kinh doanh BĐS, VLXD, xây lắp
Công ty cổ phần Titan Hải Phòng	Hải Phòng	70,00%	70,00%	Đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp
Công ty TNHH FIH (VIETNAM)	TP. Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Hoạt động tư vấn quản lý

- Công ty có các công ty liên kết tại thời điểm 31/12/2025 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH TITAN Corporation	Hà Nội	49,00%	49,00%	Hoạt động tư vấn quản lý
Công ty cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội	Hà Nội	50,00%	50,00%	Phân phối nước sạch
Công ty cổ phần XNK Vật liệu Kim Trang	Hải Phòng	30,698%	30,698%	Kinh doanh bất động sản
Công ty cổ phần Viglacera Phú Thọ	Phú Thọ	42,42%	42,42%	Kinh doanh nhà ở

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỶ KẾ TOÁN****2.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

Báo cáo tài chính riêng 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.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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 Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025. Người sử dụng báo cáo tài chính nên đọc đồng thời báo cáo tài chính riêng này với báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ tương ứng để có đầy đủ thông tin về hoạt động của Công ty.

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

## **3 . TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

### **3.1 . 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.

### **3.2 . Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

### **3.3 . Các khoản đầu tư tài chính**

#### ***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 ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

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

Dự phòng giảm giá khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

#### ***Các khoản cho vay***

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

#### ***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.

#### ***Đầu tư vào công ty liên kết***

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 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, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán giữa niên độ theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

### 3.4 . 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 phải thu khó đòi.

Dự phòng 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.

### 3.5 . Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

### 3.6 . Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh

#### *Quyền sử dụng đất*

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").

### 3.7 . Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	05 - 20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 30 năm
Trang thiết bị văn phòng	05 - 10 năm
Phần mềm máy tính	03 - 08 năm

**3.8 . 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

**3.9 . Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm 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 trả trước bao gồm chi phí đi vay, chi phí tư vấn chiến lược, chi phí quảng cáo và các khoản chi phí trả trước khác.

Chi phí trả trước liên quan tới khoản vay bao gồm chi phí cam kết, bảo lãnh khoản vay và các chi phí tư vấn trực tiếp liên quan tới khoản vay tại Ngân hàng Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited - Chi nhánh Singapore, được đánh giá là có khả năng mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty và được phân bổ vào Báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ theo thời hạn của khoản vay.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm chi phí quảng cáo, công cụ dụng cụ xuất dùng và các khoản khác được đánh giá là có khả năng mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được 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.

**3.10 . Ghi nhận doanh thu**

*Lãi tiền gửi, lãi cho vay và lãi từ hoạt động đầu tư*

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

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

Giao dịch chuyển nhượng Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng Trị ("GELEX Quảng Trị") đã được hoàn tất vào ngày 08 tháng 5 năm 2024 theo Hợp đồng mua bán phần vốn góp tại GELEX Quảng Trị ngày 10 tháng 11 năm 2023 và Thỏa thuận sửa đổi hợp đồng chuyển nhượng ngày 26 tháng 4 năm 2024 giữa Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX, Công ty Cổ phần Điện lực GELEX và Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd. Theo điều khoản trong hợp đồng mua bán, các bên sẽ thực hiện quyết toán giá trị hợp đồng dựa trên sản lượng dài hạn của GELEX Quảng Trị được tư vấn xác định sau hai (02) năm kể từ ngày chuyển nhượng. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, lỗ từ chuyển nhượng được hoàn nhập dựa trên giá trị thanh toán tương ứng với sản lượng dự kiến của GELEX Quảng Trị cho năm 2025. Sản lượng dự kiến sẽ được xem xét lại tại mỗi thời điểm lập báo cáo tài chính, phần chênh lệch giữa số tiền Công ty đã nhận thanh toán và doanh thu tài chính xác định được ghi nhận trên khoản mục Người mua trả tiền trước dài hạn và sẽ được quyết toán theo thời hạn nêu trên. Lãi phát sinh từ khoản Người mua trả tiền trước theo quy định tại Hợp đồng mua bán phần vốn góp được Công ty ghi nhận vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả kinh doanh giữa niên độ.

**3.11 . Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa 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 hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

**3.12 . 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 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 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 và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX**

Tòa nhà Gelex, số 52 Lê Đại Hành,  
Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

Quý 4/2025

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch 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 và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm

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 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.

**4 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	1.985.814.492	7.442.025.003
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	884.753.279.987	300.155.937.788
Các khoản tương đương tiền	350.000.000.000	-
	<b><u>1.236.739.094.479</u></b>	<b><u>307.597.962.791</u></b>

**5 . ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGÂN HẠN****a) Chứng khoán kinh doanh**

	31/12/2025		01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Cổ phiếu niêm yết (iv)	186.019.771.740	(14.438.251.740)	-	-
	<b><u>186.019.771.740</u></b>	<b><u>(14.438.251.740)</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>

**b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2025		01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn	6.045.000.000	6.045.000.000	-	-
	<b><u>6.045.000.000</u></b>	<b><u>6.045.000.000</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX**Tòa nhà Gelex, số 52 Lê Đại Hành,  
Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**  
**Quý 4/2025****6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
- Viện Quy hoạch Hải Phòng	-	1.153.603.000
- Viện Năng lượng	599.400.000	298.800.000
- CTCP Quy hoạch xây dựng và phát triển đô thị Việt Nam	210.000.000	
- Công ty TNHH An Hòa Sơn	1.470.950.000	-
- Công ty TNHH DNV Việt Nam	380.188.890	380.188.890
- Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	905.972.074	-
- Các khoản trả trước khác	38.093.448	849.727.720
	<b>3.604.604.412</b>	<b>2.682.319.610</b>

**7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Phải thu về cho vay các bên liên quan (Thuyết minh số 26)	-	1.349.723.582.700
	<b>-</b>	<b>1.349.723.582.700</b>
<b>Dài hạn</b>		
Phải thu về cho vay các bên liên quan (Thuyết minh số 26)	753.465.640.648	820.000.000.000
	<b>753.465.640.648</b>	<b>820.000.000.000</b>

**8 . PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>				
Phải thu đặt cọc mua cổ phần/HTKD	-	-	280.000.000.000	-
Tạm ứng	31.546.800.000	-	1.063.462.747	-
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	19.371.043.874	-	46.952.653.903	-
Phải thu hộ lãi cho vay	34.381.022.890	-	-	-
Phải thu Hợp đồng hợp tác	619.440.500.000	-	-	-
Phải thu khác	363.000.000	-	-	-
	<b>705.102.366.764</b>	<b>-</b>	<b>328.016.116.650</b>	<b>-</b>
<i>Trong đó: Phải thu từ</i>				
- Các bên liên quan	52.966.006.352		35.445.804.588	

**CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX**Tòa nhà Gelex, số 52 Lê Đại Hành,  
Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng****Quý 4/2025**

- Các đối tượng khác	652.136.360.412	292.570.312.062
----------------------	-----------------	-----------------

**9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Dự án Điện gió Vĩnh Hải	5.547.778.439	5.547.778.439
- Dự án đầu tư xây dựng công trình kho , cảng khí thiên nhiên hóa lỏng (LNG) tại xã Long Sơn, TP Vũng Tàu, tỉnh BRVT	1.516.722.727	882.904.545
- Dự án Nhà máy thủy điện tích năng Phước Đại	1.031.818.182	363.636.364
- Dự án KCN Bắc Châu Đức - Bà Rịa - Vũng Tàu	1.134.259.259	-
- Xây dựng cơ bản dở dang khác	345.370.370	-
	<b>9.575.948.977</b>	<b>6.794.319.348</b>

**10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	3.750.890.000	197.927.272	3.948.817.272
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>3.750.890.000</b>	<b>197.927.272</b>	<b>3.948.817.272</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	1.213.368.103	181.082.971	1.394.451.074
- Khấu hao trong kỳ	375.089.004	16.844.301	391.933.305
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.588.457.107</b>	<b>197.927.272</b>	<b>1.786.384.379</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	2.537.521.897	16.844.301	2.554.366.198
Tại ngày cuối kỳ	<b>2.162.432.893</b>	-	<b>2.162.432.893</b>

**11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	35.282.000	35.282.000
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>35.282.000</b>	<b>35.282.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	35.282.000	35.282.000
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>35.282.000</b>	<b>35.282.000</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	-	-
Tại ngày cuối kỳ	-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TĂNG GELEX**

Tòa nhà Gelex, số 52 Lê Đại Hành,  
Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng  
Quý 4/2025

**12 - CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

**a) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>10.073.233.670.219</b>	<b>12.835.018.884.000</b>	-	<b>11.570.788.316.000</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn (iii)	1.150.003.511.933	1.774.666.176.000	-	-
- Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	352.468.060.000	(i)	-	-
- Công ty CP Đầu tư Nước sạch Sông Đà (iii)	1.275.907.080.805	1.639.680.000.000	-	1.452.288.000.000
- Công ty TNHH FIH (VIETNAM)	2.200.000.000.000	(i)	-	-
- Tổng Công ty Viglacera - CTCP (ii)	5.094.855.017.481	9.420.672.708.000	-	10.118.500.316.000
- Công ty Cổ phần Hạ tầng Gelex Tây Ninh	-	-	-	20.000.000 (i)
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>	<b>2.129.819.733.333</b>	-	-	<b>215.302.368.315</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn	-	-	-	215.770.631.933 (468.263.618)
- Công ty cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội (iv)	95.695.733.333	(i)	-	95.695.733.333 (i)
- Công ty TNHH TITAN Corporation	924.160.000.000	(i)	-	-
- Công ty Cổ phần Vật liệu Kim Trang	941.964.000.000	(i)	-	-
- Công ty Cổ phần Viglacera Phú Thọ	168.000.000.000	(i)	-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TĂNG GELEX**

Tòa nhà Gelex, số 52 Lê Đại Hành,

Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

Quý 4/2025

**12 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	158.250.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên	158.250.000.000	(i)	-
	<b>12.361.303.403.552</b>	-	<b>6.682.248.463.552</b>
			<b>(468.263.618)</b>

(i) 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.

(ii) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Tổng Công ty Viglacera - CTCP được xác định dựa trên giá đóng cửa của cổ phiếu của Tổng Công ty này được niêm yết trên Sàn giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) trong phiên giao dịch cuối cùng của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

(iii) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Dầu tư Nước sạch Sông Đà và Công ty Cổ phần Dầu tư KCN Dầu khí Long Sơn được xác định dựa trên giá cổ phiếu của các công ty này trên Sàn giao dịch chứng khoán L/PCOM trong phiên giao dịch cuối cùng của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

(iv) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty đang thế chấp cổ phần do Công ty sở hữu tại Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội để đảm bảo cho các nghĩa vụ của công ty này tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội.

**CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX**Tòa nhà Gelex, số 52 Lê Đại Hành,  
Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng****Quý 4/2025****13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	76.838.217	23.775.242
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	95.684.167	-
	<b>172.522.384</b>	<b>23.775.242</b>
<b>Dài hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	196.343.957	139.354.091
Chi phí cải tạo văn phòng	-	114.811.533
Chi phí liên quan đến khoản vay dài hạn	38.467.238.625	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	41.575.165	-
	<b>38.705.157.747</b>	<b>254.165.624</b>

**14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>				
Phải trả người bán	213.889.818	213.889.818	169.320.975	169.320.975
- Công ty Cổ phần chứng khoán VIX	-	-	39.586.748	39.586.748
- Công ty TNHH Rich Media	207.846.000	207.846.000	-	-
- Chi nhánh CTCP DVDL Bến Thành Hà Nội	-	-	88.620.000	88.620.000
- Phải trả các đối tượng khác	6.043.818	6.043.818	41.114.227	41.114.227
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 26)	97.438.573	97.438.573	-	-
	<b>311.328.391</b>	<b>311.328.391</b>	<b>169.320.975</b>	<b>169.320.975</b>

**15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Người mua trả tiền trước	194.813.190.783	-
- Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd	194.813.190.783	-
	<b>194.813.190.783</b>	<b>-</b>
<b>Dài hạn</b>		
Người mua trả tiền trước	-	193.091.191.681
- Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd (*)	-	193.091.191.681

**CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX**Tòa nhà Gelex, số 52 Lê Đại Hành,  
Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

Quý 4/2025

- 193.091.191.681

(\*) Phản ánh khoản người mua trả tiền trước dài hạn liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng Trị ("GELEX Quảng Trị") ngày 10 tháng 11 năm 2023 và thỏa thuận sửa đổi hợp đồng chuyển nhượng ngày 26 tháng 4 năm 2024 giữa Công ty và Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd

**16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
Thuế Giá trị gia tăng	-	561.804.596	26.224.353	535.580.243
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	42.302.221.572	-	42.302.221.572	-
Thuế Thu nhập cá nhân	426.176.307	2.763.972.641	2.980.638.693	209.510.255
Các loại thuế khác	-	4.158.558.048	4.158.558.048	-
	<u>42.728.397.879</u>	<u>7.484.335.285</u>	<u>49.467.642.666</u>	<u>745.090.498</u>

**17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
- Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu phải trả	28.307.676.847	160.146.575
- Chi phí dịch vụ thuê ngoài	111.100.000	402.130.000
- Lãi khoản nhận ứng trước từ Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd	29.319.385.213	-
	<u>57.738.162.060</u>	<u>562.276.575</u>
<i>Trong đó</i>		
- Chi phí phải trả cho các bên khác	57.738.162.060	562.276.575
<b>Dài hạn</b>		
- Lãi khoản nhận ứng trước từ Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd	-	11.440.653.107
	<u>-</u>	<u>11.440.653.107</u>
<i>Trong đó</i>		
- Chi phí phải trả cho các bên khác	-	11.440.653.107

**18 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
- Phải trả lãi vay	22.985.479.453	-
- Phải trả tiền lãi vay thu hộ	34.381.022.890	-
- Thuế TNCN tạm tính	132.590.030	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	284.706.780	21.319.519
	<u>57.783.799.153</u>	<u>21.319.519</u>
<i>Trong đó</i>		
- Phải trả các bên liên quan	57.366.502.343	-
- Phải trả các bên khác	417.296.810	21.319.519

**CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX**

Tòa nhà Gelex, số 52 Lê Đại Hành,  
 Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng  
 Quý 4/2025

**19 - VAY**

	01/01/2025		Trong kỳ		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
- Vay tổ chức khác	-	-	3.611.723.421.740	1.421.723.421.740	2.190.000.000.000	2.190.000.000.000
- Vay bên liên quan	-	-	529.332.021.740	892.391.400.000	2.190.000.000.000	2.190.000.000.000
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>105.000.000.000</b>	<b>105.000.000.000</b>	<b>650.757.475.000</b>	<b>105.000.000.000</b>	<b>650.757.475.000</b>	<b>650.757.475.000</b>
- Vay dài hạn đến hạn trả ngân	105.000.000.000	105.000.000.000	650.757.475.000	105.000.000.000	650.757.475.000	650.757.475.000
	<b>105.000.000.000</b>	<b>105.000.000.000</b>	<b>4.262.480.896.740</b>	<b>1.526.723.421.740</b>	<b>2.840.757.475.000</b>	<b>2.840.757.475.000</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- Vay ngân hàng	560.000.000.000	560.000.000.000	3.259.819.800.000	650.757.475.000	3.169.062.325.000	3.169.062.325.000
	<b>560.000.000.000</b>	<b>560.000.000.000</b>	<b>3.259.819.800.000</b>	<b>650.757.475.000</b>	<b>3.169.062.325.000</b>	<b>3.169.062.325.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX**

Tòa nhà Gelex, số 52 Lê Đại Hành,  
Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**  
**Quý 4/2025**

**20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**20.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024</b>			
Số dư đầu năm trước	7.900.000.000.000	152.813.480.448	8.052.813.480.448
- Lãi/lỗ trong kỳ trước	-	(12.934.614.183)	(12.934.614.183)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>7.900.000.000.000</b>	<b>139.878.866.265</b>	<b>8.039.878.866.265</b>
<b>Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025</b>			
Số dư đầu năm nay	7.900.000.000.000	682.806.322.724	8.582.806.322.724
- Lợi nhuận thuần trong kỳ này	-	378.812.462.948	378.812.462.948
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>7.900.000.000.000</b>	<b>1.061.618.785.672</b>	<b>8.961.618.785.672</b>

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

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	7.900.000.000.000	7.900.000.000.000
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	7.900.000.000.000	7.900.000.000.000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	7.900.000.000.000	7.900.000.000.000

**20.3 Cổ phiếu**

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	790.000.000	790.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	790.000.000	790.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	790.000.000	790.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	790.000.000	790.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	790.000.000	790.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000
<b>Vốn điều lệ</b>		

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 12 ngày 28 tháng 08 năm 2025, vốn điều lệ của Công ty là 7.900.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, vốn điều lệ đã được các chủ sở hữu góp đủ như sau:

	<b>Vốn đã góp</b>			
	<b>31/12/2025</b>		<b>01/01/2025</b>	
	<b>VND</b>	<b>%</b>	<b>VND</b>	<b>%</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	6.249.000.000.000	79,10%	6.529.000.000.000	82,65%
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	-	-	1.110.886.500.000	14,06%
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	393.300.000.000	4,98%	259.300.000.000	3,28%
Cổ đông khác	1.257.700.000.000	15,92%	813.500.000	0,01%
	<b>7.900.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>7.900.000.000.000</b>	<b>100%</b>

## 21 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024
	VND	VND
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	378.812.462.948	614.295.063.848
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	75.762.492.590	122.859.012.770
Các khoản điều chỉnh tăng	3.314.257.875	39.989.882.518
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận liên quan đến khoản lỗ	-	38.618.238.336
- Chi phí không được khấu trừ thuế khác	3.314.257.875	1.371.644.182
Các khoản điều chỉnh giảm	(99.046.499.200)	(78.546.673.716)
- Lỗ năm trước chuyển sang	-	(2.165.996.621)
- Chuyển lãi vay thuần bị loại năm trước sang	-	(20.104.257.095)
- Điều chỉnh lãi trả trước của semcorp năm trước	(99.046.499.200)	(56.276.420.000)
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>84.302.221.572</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	42.302.221.572	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(42.302.221.572)	-
<b>Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>84.302.221.572</b>

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% trên thu nhập chịu thuế.

Các khoản lỗ tính thuế của Công ty có thể được dùng để bù trừ với lợi nhuận chịu thuế trong tương lai trong vòng tối đa 5 năm liên tục kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ. Số lỗ thực tế được chuyển qua các năm cho mục đích thuế sẽ phụ thuộc vào việc kiểm tra và chấp thuận của cơ quan thuế và có thể chênh lệch với số liệu trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

## 22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	113.876.024.523	134.630.876.330
Lãi kinh doanh chứng khoán, lãi ủy thác đầu tư	46.687.750.000	293.393.144
Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	413.256.346.873
Cổ tức, lợi nhuận được chia	495.232.496.000	281.382.100.000
	<b>655.796.270.523</b>	<b>829.562.716.347</b>

## 23 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	178.661.570.692	79.754.539.725
Hoàn nhập/Ghi nhận lỗ do chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính	1.741.999.102	107.882.449.291
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	332.516.730	-
Hoàn nhập/Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	13.969.988.122	(21.589.989.704)
Chi phí tài chính khác	29.951.365.099	11.440.653.107
	<b>224.657.439.745</b>	<b>177.487.652.419</b>

## 24 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	165.786.152	174.712.362
Chi phí nhân công	23.626.858.000	19.581.194.320
Chi phí khấu hao tài sản cố định	391.933.305	411.618.854
Thuế, phí, lệ phí	2.135.528.920	361.411.049
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.358.484.703	8.831.938.649
Chi phí khác bằng tiền	11.651.213.907	8.419.124.846
	<b>58.329.804.987</b>	<b>37.780.000.080</b>

**25 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	165.786.152	174.712.362
Chi phí nhân công	23.626.858.000	19.581.194.320
Chi phí khấu hao tài sản cố định	391.933.305	411.618.854
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.358.484.703	8.831.938.649
Chi phí khác bằng tiền	13.786.742.827	8.780.535.895
	<b>58.329.804.987</b>	<b>37.780.000.080</b>

## 26 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

## Giao dịch phát sinh trong kỳ:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch	Cho kỳ kế toán từ	Cho kỳ kế toán từ
			ngày 01/01/2025	ngày 01/01/2024
			đến ngày	đến ngày
			31/12/2025	31/12/2024
			VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Gelex	Công ty mẹ	Mua hàng hóa và dịch vụ	2.259.368.396	24.815.936.446
		Cho vay	1.670.000.000.000	1.786.723.582.700
		Thu hồi khoản vay	3.519.723.582.700	437.000.000.000
		Lãi cho vay	84.554.103.127	83.066.266.698
		Đi vay	2.160.000.000.000	-
		Trả tiền vay	670.000.000.000	351.000.000.000
		Lãi đi vay	12.035.205.480	12.478.383.561
		Góp vốn	2.200.000.000.000	-
Công ty TNHH FII(VIETNAM)	Công ty con	Góp vốn	2.200.000.000.000	-
Công ty TNHH Titan Corporation	Công ty con trong	Mua cổ phần	924.160.000.000	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu vật liệu Kim Trang	Công ty liên kết	Mua cổ phần	941.964.000.000	-
Công ty cổ phần Viglacera Thái Nguyên	Công ty cùng tập	Góp vốn	168.000.000.000	-
Công ty cổ phần Viglacera Phú Thọ		Góp vốn	158.250.000.000	-
Công ty Cổ phần Điện lực Gelex	Công ty cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	-	45.000.000
		Cho vay	200.000.000.000	-
		Thu hồi khoản vay	200.000.000.000	-
		Lãi cho vay	4.589.178.082	-
		Đi vay	700.000.000.000	-
		Lãi đi vay	13.426.027.398	-
Tổng Công ty Viglacera - CTCP		Cổ tức nhận được	495.232.496.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn	Công ty con	Cho vay	23.045.000.000	-
		Thu hồi khoản vay	23.045.000.000	-
		Lãi cho vay	734.598.834	-
		Mua cổ phần	934.232.880.000	-
Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	Công ty con	Đi vay	222.391.400.000	-
		Trả tiền vay	222.391.400.000	-
		Lãi đi vay	5.294.743.195	-
		Mua cổ phần	112.926.660.000	-
		Góp vốn	239.541.400.000	-
		Cho vay	194.897.402.048	-
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Hưng Yên)	Bên liên quan của TV HĐQT	Lãi cho vay	5.190.144.514	-
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Quảng Ninh)	Bên liên quan của TV HĐQT	Cho vay	26.668.154.401	-
		Lãi cho vay	710.176.604	-
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) I	Bên liên quan của TV HĐQT	Cho vay	121.394.209.160	-
		Lãi cho vay	3.232.744.420	-

Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh)	Bên liên quan của TV HDQT	Cho vay	267.648.146.591	-
		Lãi cho vay	7.127.506.808	-
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)	Bên liên quan của TV HDQT	Cho vay	142.857.728.448	-
		Lãi cho vay	3.677.457.864	-

**Số dư với bên liên quan**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu/phải trả với các bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung số dư</i>	<u>31/12/2025</u> VND	<u>01/01/2025</u> VND
<b>Phải thu khác</b>				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Gelex		Lãi cho vay	-	35.445.804.588
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Hưng Yên)	Bên liên quan của TV HDQT	Lãi cho vay	4.421.234.214	-
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Quảng Ninh)	Bên liên quan của TV HDQT	Lãi cho vay	604.965.255	-
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1	Bên liên quan của TV HDQT	Lãi cho vay	2.753.819.321	-
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh)	Bên liên quan của TV HDQT	Lãi cho vay	34.400.417.177	-
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)	Bên liên quan của TV HDQT	Lãi cho vay	10.785.570.385	-
			<u>52.966.006.352</u>	<u>35.445.804.588</u>
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Gelex	Công ty mẹ	Cho vay	-	1.349.723.582.700
			<u>-</u>	<u>1.349.723.582.700</u>
<b>Phải trả người bán</b>				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Gelex	Công ty mẹ	Các dịch vụ tòa nhà	97.438.573	-
			<u>97.438.573</u>	<u>-</u>
<b>Phải thu về cho vay dài hạn</b>				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Gelex	Công ty mẹ	Cho vay	-	820.000.000.000
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Hưng Yên)	Bên liên quan của TV HDQT	Cho vay dài hạn	194.897.402.048	-
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Quảng Ninh)	Bên liên quan của TV HDQT	Cho vay dài hạn	26.668.154.401	-
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1	Bên liên quan của TV HDQT	Cho vay dài hạn	121.394.209.160	-

Tòa nhà Gelex, số 52 Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh)	Bên liên quan của TV HĐQT	Cho vay dài hạn	267.648.146.591	-
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)	Bên liên quan của TV HĐQT	Cho vay dài hạn	142.857.728.448	-
			<b>753.465.640.648</b>	<b>820.000.000.000</b>
<b>Phải trả khác</b>				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Gelex	Công ty mẹ	Lãi đi vay	9.559.452.055	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Gelex	Công ty mẹ	Lãi vay thu hộ	34.381.022.890	-
Công ty Cổ phần Điện lực Gelex	Công ty trong tập đoàn	Lãi đi vay	13.426.027.398	-
			<b>57.366.502.343</b>	<b>-</b>
<b>Vay</b>				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Gelex	Công ty mẹ	Vay ngắn hạn	1.490.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Điện lực Gelex	Công ty trong tập đoàn	Vay ngắn hạn	700.000.000.000	-
			<b>2.190.000.000.000</b>	<b>-</b>

**27 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

**28 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh của Báo cáo tài chính và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán.

**Đinh Thị Thu Huyền**  
Người lập

**Nguyễn Thị Hoàng Ngân**  
Kế toán trưởng



**Lương Thanh Tùng**  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

**GELEX INFRASTRUCTURE JOINT STOCK COMPANY**

Địa chỉ: Gelex Tower, 52 Le Dai Hanh, Hai Ba Trung Ward, Hanoi, Vietnam

Phone:

Fax:

**GELEX** INFRA

**SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS**

**4TH QUARTER OF 2025**

HANOI, JANUARY 2026



## GELEX INFRASTRUCTURE JOINT STOCK COMPANY

Gelex Tower, 52 Le Dai Hanh, Hai Ba Trung Ward, Hanoi, Vietnam

---

### CONTENTS

	<b>Pages</b>
Separate financial statements	02-26
Separate Statement of Financial Position	02-03
Separate Statement of Income	04
Separate Statement of Cash flows	05-06
Notes to the Separate Financial Statements	07-27

01/01/2014  
A  
E  
41

## SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 December 2025

Code	ASSETS	Note	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	<b>A. CURRENT ASSETS</b>		<b>2,123,245,108,039</b>	<b>1,988,043,756,993</b>
110	<b>I. Cash and cash equivalents</b>	4	<b>1,236,739,094,479</b>	<b>307,597,962,791</b>
111	1. Cash		886,739,094,479	307,597,962,791
112	2. Cash equivalents		350,000,000,000	-
120	<b>II. Short-term investments</b>	5	<b>177,626,520,000</b>	-
121	1. Trading securities		186,019,771,740	-
122	2. Provision for diminution in value of trading securities		(14,438,251,740)	-
123	3. Held to maturity investments		6,045,000,000	-
130	<b>III Short-term accounts receivable</b>		<b>708,706,971,176</b>	<b>1,680,422,018,960</b>
132	1. Short-term prepayments to suppliers	6	3,604,604,412	2,682,319,610
135	2. Short-term loan receivables	7	-	1,349,723,582,700
136	3. Other short-term receivables	8	705,102,366,764	328,016,116,650
150	<b>III Other current assets</b>		<b>172,522,384</b>	<b>23,775,242</b>
151	1. Short-term prepayments	13	172,522,384	23,775,242
200	<b>B. NON-CURRENT ASSETS</b>		<b>13,165,212,583,817</b>	<b>7,511,383,051,104</b>
210	<b>I. Long-term receivables</b>		<b>753,465,640,648</b>	<b>820,000,000,000</b>
215	1. Long-term loan receivables	7	753,465,640,648	820,000,000,000
220	<b>II. Fixed assets</b>		<b>2,162,432,893</b>	<b>2,554,366,198</b>
221	1. Tangible fixed assets	10	2,162,432,893	2,554,366,198
222	- Costs		3,948,817,272	3,948,817,272
223	- Accumulated depreciation		(1,786,384,379)	(1,394,451,074)
227	2. Intangible fixed assets	11	-	-
228	- Costs		35,282,000	35,282,000
229	- Accumulated amortisation		(35,282,000)	(35,282,000)
240	<b>III. Long-term assets in progress</b>		<b>9,575,948,977</b>	<b>6,794,319,348</b>
242	1. Construction in progress	9	9,575,948,977	6,794,319,348
250	<b>IV. Long-term financial investments</b>	12	<b>12,361,303,403,552</b>	<b>6,681,780,199,934</b>
251	1. Investment in subsidiaries		10,073,233,670,219	6,370,782,098,286
252	2. Investments in joint ventures, associates		2,129,819,733,333	311,466,365,266
253	3. Equity investments in other entities		158,250,000,000	-
254	4. Provision for impairment of long-term financial investments		-	(468,263,618)
260	<b>V. Other long-term assets</b>		<b>38,705,157,747</b>	<b>254,165,624</b>
261	1. Long-term prepaid expenses	13	38,705,157,747	254,165,624
270	<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>15,288,457,691,856</b>	<b>9,499,426,808,097</b>

## SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 December 2025

(continue)

Code	RESOURCES	Note	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. LIABILITIES</b>		<b>6,326,838,906,184</b>	<b>916,620,485,373</b>
<b>310</b>	<b>I. Current liabilities</b>		<b>3,157,776,581,184</b>	<b>152,088,640,585</b>
311	1. Short-term trade payables	14	311,328,391	169,320,975
312	2. Short-term advances from customers	15	194,813,190,783	-
313	3. Taxes and amounts payable to the State budget	16	745,090,498	42,728,397,879
314	4. Payables to employees		5,627,535,299	3,607,325,637
315	5. Short-term accrued expenses	17	57,738,162,060	562,276,575
319	6. Other current payables	18	57,783,799,153	21,319,519
320	7. Short-term loans and finance lease liabilities	19	2,840,757,475,000	105,000,000,000
<b>330</b>	<b>II. Long-term liabilities</b>		<b>3,169,062,325,000</b>	<b>764,531,844,788</b>
332	1. Long-term prepayments from customers	15	-	193,091,191,681
333	2. Long-term accrued expenses	17	-	11,440,653,107
338	3. Long-term loans and finance lease liabilities	19	3,169,062,325,000	560,000,000,000
<b>400</b>	<b>D. RESOURCES</b>		<b>8,961,618,785,672</b>	<b>8,582,806,322,724</b>
<b>410</b>	<b>I. Owner's equity</b>	<b>20</b>	<b>8,961,618,785,672</b>	<b>8,582,806,322,724</b>
411	1. Owners' contributed capital		7,900,000,000,000	7,900,000,000,000
411a	Ordinary shares with voting rights		7,900,000,000,000	7,900,000,000,000
421	2. Retained earnings		1,061,618,785,672	682,806,322,724
421a	Retained earnings accumulated to the prior year end		682,806,322,724	152,813,480,448
421b	Retained earnings of the current year		378,812,462,948	529,992,842,276
<b>440</b>	<b>TOTAL CAPITAL</b>		<b>15,288,457,691,856</b>	<b>9,499,426,808,097</b>



Dinh Thi Thu Huyen  
Preparer

Nguyen Thi Hoang Ngan  
Chief Accountant

Luong Thanh Tung  
Chief Executive Officer  
Hanoi, 30 January 2026

**SEPARATE STATEMENT OF INCOME**  
*4th Quarter of 2025*

Code	ITEMS	Note	4th Quarter of	For the 12 month	For the 12 month	For the 12 month
			2025	period ended 31	period ended 31	period ended 31
			VND	December 2024	December 2025	December 2024
				VND	VND	VND
01	1. Gross revenue from goods sold		-	-	-	-
02	2. Deductions		-	-	-	-
10	3. Net revenue from goods sold and services rendered		-	-	-	-
11	4. Cost of goods sold and services rendered		-	-	-	-
20	5. Gross profit from goods sold and services rendered		-	-	-	-
21	6. Finance income	22	559,820,787,019	331,134,929,059	655,796,270,523	829,562,716,347
22	7. Finance expenses	23	237,590,984,611	(98,508,081,854)	224,657,439,745	177,487,652,419
23	- In which: Interest expense and bond issuance cost		82,652,237,471	14,959,402,739	178,661,570,692	79,754,539,725
24	8. Shares of net profit from associates		-	-	-	-
25	9. Selling expenses		-	-	-	-
26	10. General and administrative expenses	24	31,726,877,835	14,365,428,809	58,329,804,987	37,780,000,080
30	11. Operating profit		290,502,924,573	415,277,582,104	372,809,025,791	614,295,063,848
31	12. Other income		3,437,157	-	6,003,437,157	-
32	13. Other expenses		-	-	-	-
40	14. Profit from other profit		3,437,157	-	6,003,437,157	-
50	15. Accounting profit before tax		290,506,361,730	415,277,582,104	378,812,462,948	614,295,063,848
51	16. Current corporate income tax expenses	21	-	(4,554,135,652)	-	84,302,221,572
52	17. Deferred tax income		-	-	-	-
60	18. Net profit after tax		290,506,361,730	419,831,717,756	378,812,462,948	529,992,842,276

Dinh Thi Thu Huyen  
Preparer

Nguyen Thi Hoang Ngan  
Chief Accountant



Luong Thanh Tung  
Chief Executive Officer  
Hanoi, 30 January 2026

## SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS

For the 12 month period ended 31 December 2025  
(Under indirect method)

Code	ITEMS	Note	For the 12 month	For the 12 month
			period ended 31	period ended 31
			December 2025	December 2024
			VND	VND
<b>I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>				
01	1. Profit before tax		378,812,462,948	614,295,063,848
	2. Adjustments for			
02	- Depreciation and amortisation of fixed assets, investment properties and goodwill allocation		391,933,305	411,618,854
03	- Provision/(reversal of provision)		13,969,988,122	(21,589,989,704)
04	- Foreign exchange loss arising from translating foreign currency items		332,516,730	-
05	- Profits from investing activities		(607,366,521,421)	(709,880,024,597)
06	- Interest expenses and bond issuance cost		178,661,570,692	79,754,539,725
08	3. Operating profit before movements in working capital		(35,198,049,624)	(37,008,791,874)
09	- Increase/Decrease in receivables		(394,083,295,630)	(220,841,615,320)
11	- Increase/Decrease in payables (excluding interest payables, enterprise income tax payables)		65,953,969,933	13,246,404,161
12	- Increase/Decrease in prepaid expenses		(38,599,739,265)	66,148,379
13	- Increase/Decrease in trading securities		(186,019,771,740)	-
14	- Interest expenses paid		(138,969,214,074)	(80,035,489,041)
15	- Corporate income tax paid		(42,302,221,572)	(42,000,000,000)
20	Net cash generated by operating activities		(769,218,321,972)	(366,573,343,695)
<b>II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>				
21	1. Acquisition and construction of fixed assets and other long-term assets		(2,781,629,629)	(554,777,844)
23	2. Cash outflow for lending, buying debt		(1,657,832,057,948)	(1,786,723,582,700)
24	3. Cash recovered from lending, selling debt instruments of other entities		3,068,045,000,000	457,000,000,000
25	4. Equity investments in other entities		(5,679,074,940,000)	(512,585,670,804)
26	5. Cash recovered from investments in other entities		-	2,477,475,026,734
27	6. Interest earned, dividends and profits received		625,183,281,237	369,060,322,427
30	Net cash generated by investing activities		(3,646,460,346,340)	1,003,671,317,813

## SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS

For the 12 month period ended 31 December 2025  
 (Under indirect method)

Code	ITEMS	Note	For the 12 month period ended 31 December 2025	For the 12 month period ended 31 December 2024
			VND	VND
	<b>III CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>		-	-
33	1. Proceeds from borrowings		6,871,543,221,740	-
34	2. Repayment of borrowings		(1,526,723,421,740)	(386,000,000,000)
40	<i>Net cash used in financing activities</i>		<i>5,344,819,800,000</i>	<i>(386,000,000,000)</i>
50	Net (decrease)/increase in cash and cash equivalents for the period		929,141,131,688	251,097,974,118
60	Cash and cash equivalents at beginning of the year		307,597,962,791	56,499,988,673
70	Cash and cash equivalents at end of the year	4	<u>1,236,739,094,479</u>	<u>307,597,962,791</u>



Dinh Thi Thu Huyen  
 Preparer

Nguyen Thi Hoang Ngan  
 Chief Accountant

Luong Thanh Tung  
 Chief Executive Officer  
 Hanoi, 30 January 2026

## NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

4th Quarter of 2025

### 1 . GENERAL INFORMATION

#### Structure of ownership

GELEX Infrastructure Joint Stock Company (the "Company") is incorporated under the Law on Enterprise of Vietnam pursuant to the first Enterprise Registration Certificate No. 0107652657 issued by Hanoi Department of Finance (previously Hanoi Authority for Planning and Investment) on 05 December 2016 and its amendments, with the latest (12th) amendment dated 28 August 2025.

The parent company of the Company is GELEX Group Joint Stock Company.

The Company's number of employees as at 31 December 2025 was 26.

The Company's Headoffice is at Gelex Tower, 52 Le Dai Hanh, Hai Ba Trung Ward, Hanoi, Vietnam .

#### Principal activities

The Company's principal activities include management of investments in the infrastructure sector, including manufacturing and trading of construction materials, real estate and construction business; production, transmission and distribution of electricity including hydropower, solar and wind power; exploitation, treatment and supply of clean water; hotel, tourism services and rental services of offices, houses, factories, etc.

#### Normal production and business cycle:

The Company's normal production and business cycle is carried out for a time period of 12 months or less.

#### Characteristics of the business activities in the operating period which have impact on the interim separate financial statements

##### *Purchase of privately placed shares of Long Son Petroleum Industrial Zone Investment Joint Stock Company ("PXL")*

Pursuant to Resolution No. 04/2024/NQ-HDQT dated 15 March 2024, the Company's Board of Directors approved the implementation of the policy to purchase shares offered privately by PXL. On 24 February 2025, the Company completed the transfer of funds to purchase 93,423,288 shares of PXL for a total amount of VND 934,232,880,000 in PXL's private share offering. Following this transaction, the Company's ownership in PXL increased to 65.00%, and PXL became a direct subsidiary of the Company.

##### *Capital contribution to establish Titan Hai Phong Joint Stock Company ("Titan Hai Phong")*

Pursuant to Resolutions No. 09/2025/NQ-HDQT dated 18 March 2025 the Company's Board of Directors approved the capital contribution plan to establish Titan Hai Phong with a charter capital of VND 488,860,000,000, of which the Company's contribution was VND 239,541,400,000 (equivalent to 49% of the charter capital). Titan Hai Phong was established under Enterprise Registration Certificate No. 0202280462 issued by the Department of Planning and Investment (now the Department of Finance) of Hai Phong City on 29 March 2025. On 16 April 2025, the Company completed the capital contribution, thereby making Titan Hai Phong an associate company of the Company from that date.

##### *Capital contribution to establish FIH (VIETNAM) Company Limited ("FIH")*

Pursuant to Resolutions No. 46/2025/NQ-HDQT dated 12 August 2025 the Company's Board of Directors approved the capital contribution plan to establish FIH (VIETNAM) with a charter capital of VND 2,200,000,000,000, of which the Company's contribution was VND 2,200,000,000,000 (equivalent to 100% of the charter capital). FIH was established under Enterprise Registration Certificate No. 0319116584 issued by the Department of Planning and Investment (now the Department of Finance) of Ho Chi Minh City on 20 August 2025. On 16 April 2025, the Company completed the capital contribution, thereby making FIH a subsidiary of the Company from that date.

**Purchase of contributing capital in TITAN Corporation Limited ("Titan Corp")**

Pursuant to Resolution No. 44/2025/NQ-HĐQT dated 6 August 2025, the Company's Board of Directors approved the transaction to acquire 49% of the charter capital of Titan Corporation Limited from GELEX Group Joint Stock Company. On 15 September 2025, the Company completed the transfer of funds for this transaction and recorded Titan Corp as an associate company from that date.

**Capital contribution to Viglacera Phu Tho Joint Stock Company ("VGC Phu Tho")**

Pursuant to Resolution No. 31A/2025/NQ-HĐQT dated 11 June 2025, the Company's Board of Directors approved the capital contribution to Viglacera Phu Tho Joint Stock Company with a committed capital contribution ratio of 43.833% of Viglacera Phu Tho Joint Stock Company's charter capital. On 08 October 2025, the Company contributed VND 168,000,000,000, equivalent to 42.424% of the total contributed charter capital. The Company recognizes VGC Phu Tho as an affiliated company from this date.

**Purchase of contributing capital in Kim Trang material import export joint stock company ("Kim Trang")**

Pursuant to Resolution No. 52A/2025/NQ-HĐQT dated 22 August 2025, the Company's Board of Directors approved the transaction to acquire 30.698% of the charter capital of Kim Trang Materials Import-Export Joint Stock Company from Mr. Cao Dang Hien and Ms. Nguyen Chuc Diep. On 6 November 2025, the Company completed the transfer of funds for this transaction and recorded Kim Trang as an associated company from that date.

**The Company's structure**

- As at 31 December 2025 details of the Company's direct subsidiaries are as follows:

Subsidiaries	Address	Proportion of direct ownership interest	Proportion of voting power held	Principal activities
Song Da Water Investment Joint Stock Company	Phu Tho	62.46%	62.46%	Clean water production and supply
Viglacera Corporation - Joint Stock Company	Ha Noi	50.21%	50.21%	Production and trading of construction materials, real
Long Son Petroleum Industrial Zone Investment Joint Stock	Ho Chi Minh	65.00%	65.00%	Construction of civil works, industrial works,
Titan Hai Phong Joint Stock Company	Hai Phong	70.00%	70.00%	Investment and trading of infrastructure of industrial
FIH (VIETNAM) Company Limited	Ho Chi Minh	100.00%	100.00%	Management consulting activities

- As at 31 December 2025 details of the Company's direct associates are as follows:

Subsidiaries	Address	Proportion of direct ownership	Proportion of voting power held	Principal activities
TITAN Corporation Limited	Ha Noi	49.00%	49.00%	Management consulting activities
Western Hanoi Water Joint Stock Company	Ha Noi	50.00%	50.00%	Clean water production and supply
Kim Trang material import export joint stock company	Hai Phong	30.70%	30.70%	Phân phối nước sạch
Viglacera Phu Tho Joint Stock Company	Phu Tho	42.42%	42.42%	Phân phối nước sạch

## 2 . ACCOUNTING CONVENTION AND ACCOUNTING PERIOD

### 2.1 . Accounting convention

The accompanying separate financial statements, expressed in Vietnam Dong (VND), are prepared under the historical cost convention and in accordance with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to interim financial reporting

The accompanying separate financial statements are not intended to present the financial position, results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Vietnam

The Company also prepared the interim consolidated financial statements for the 6-month period ended 30 June 2025. Users of the interim separate financial statements should read them together with the interim consolidated financial statements for the 6-month period ended 30 June 2025 in order to obtain full information about the business operation of the Company.

### 2.2 . Accounting Period

The Company's financial year begins on 01 January and ends on 31 December.

The accompanying financial statements are not intended to reflect the financial position, business performance, and cash flow situation in accordance with generally accepted accounting principles and practices in countries other than Vietnam.

## 3 . SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

### 3.1 . Estimates

The preparation of interim separate financial statements in conformity with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to interim financial reporting requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets, liabilities and disclosures of contingent assets and liabilities at the date of the interim separate financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Although these accounting estimates are based on the management's best knowledge, actual results may differ from those estimates.

### 3.2 . CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash and cash equivalents include cash on hand, demand deposits, cash in transit, and short-term investments (with original maturities not exceeding 3 months) that are highly liquid, easily convertible into cash, and have low risk associated with value fluctuations.

### 3.3 . Financial investments

#### *Held-to-maturity investment*

Held-to-maturity investments comprise investments that the Company has the positive intends or ability to hold to maturity including term deposits.

Post-acquisition interest income from held-to-maturity investments is recognized in the interim income statement on accrual basis.

Held-to-maturity investments are measured at cost less provision for impairment of held-to-maturity investments.

Provision for impairment of held-to-maturity investments is made in accordance with prevailing accounting regulations.

#### *Loan receivables*

Loan receivables are measured at cost less provision for doubtful debts. Provision for doubtful debts relating to loan receivables is made in accordance with prevailing accounting regulations.

**Investment in subsidiaries**

A subsidiary is an entity over which the Company has control. Control is achieved where the Company has the power to govern the financial and operating policies of an investee enterprise so as to obtain benefits from its activities.

**Investments in associates**

An associate is an entity over which the Company has significant influence and that is neither a subsidiary nor an interest in joint venture. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but not control or joint control over those policies.

Interests in subsidiaries and associates are initially recognised at cost. The Company's share of the net profit of the investee after acquisition is recognised in the interim income statement. Other distributions received other than such profit share are deducted from the cost of the investments as recoverable amounts.

Investments in subsidiaries and associates are carried in the interim balance sheet at cost less provision for impairment of such investments (if any). Provisions for impairment of these investments are made when there is reliable evidence for declining in value of these investments at the interim balance sheet date.

**3.4 . Receivables**

Receivables represent the amounts recoverable from customers or other debtors and are stated at book value less provision for doubtful debts.

Provision for doubtful debts is made for receivables that are overdue, or when the debtor is in dissolution, in bankruptcy, or is experiencing similar difficulties and so may be unable to repay the debt.

**3.5 . Tangible fixed assets and depreciation**

Tangible fixed assets are presented at cost less accumulated depreciation.

The cost of tangible fixed assets includes the purchase price and any expenses directly attributable to bringing the asset into its intended operational condition.

Expenditures for acquisition, upgrades, and improvements of tangible fixed assets are capitalized as part of the asset's cost, while maintenance and repair expenses are recognized in the separate income statement when incurred.

When tangible fixed assets are sold or disposed of, any gains or losses arising from the disposal (being the difference between the net proceeds from the sale and the carrying amount of the asset) are recognized in the separate income statement.

**3.6 . Intangible assets**

Intangible fixed assets are recognized at cost less accumulated amortization.

The cost of intangible fixed assets includes the purchase price and any expenses directly attributable to bringing the asset into its intended use.

Expenditures for upgrades and improvements of intangible fixed assets are capitalized as part of the asset's cost, while other expenses are recognized in the separate income statement when incurred.

When intangible fixed assets are sold or disposed of, any gains or losses arising from the disposal (being the difference between the net proceeds from the sale and the carrying amount of the asset) are recognized in the separate income statement.

**Land Use Rights**

Prepaid land rentals under land lease contracts effective before 2003 and granted with Land Use Right Certificates are recognized as intangible fixed assets in accordance with Circular No. 45/2013/TT-BTC issued by the Ministry of Finance on April 25, 2013, providing guidance on the management, use, and depreciation of fixed assets ("Circular 45").

**3.7 . Depreciation and Amortization**

Depreciation of tangible fixed assets and amortization of intangible fixed assets are calculated using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

Buildings and structures	05 - 50 years
Machinery and equipment	05 - 20 years
Vehicles and transmission	06 - 30 years
Office equipment	05 - 10 years
Computer software	03 - 08 years

**3.8 . Construction in progress**

Properties in the course of construction for production, rental or administrative purposes, or for other purposes, are carried at cost including costs that are necessary to form the assets in accordance with the Company's accounting policy. Depreciation of these assets, on the same basis as other assets, commences when the assets are ready for

**3.9 . Prepayments**

Prepayments are expenses which have already been paid but relate to results of operations of multiple accounting periods including prepaid loan-related expenses, advertising costs, and other prepaid expenses.

Prepaid loan-related expenses include commitment fees, loan guarantee fees, and consultancy costs directly related to the loan from The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited – Singapore Branch, which are assessed to likely bring future economic benefits to the Company. These expenses are amortized in the interim income statement over the term of the loan.

Other prepaid expenses include advertising costs, the cost of tools and supplies issued for consumption, and other expenses assessed as likely to bring future economic benefits to the Company. These expenses are capitalized as prepaid expenses and are amortized in the interim income statement using the straight-line method in accordance with prevailing accounting regulations.

**3.10 . Revenue recognition***Interest and investments income*

Interest income is accrued on a time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

Interest from investments is recognized when the Company has the right to receive the interest.

Transfer transaction of GELEX Quang Tri Energy Company Limited ("GELEX Quang Tri") was completed on 08 May 2024 under the Contract for Sale and Purchase of Capital Contributions at GELEX Quang Tri dated 10 November 2023 and the Agreement to Amend the Transfer Contract dated 26 April 2024 among GELEX Infrastructure; GELEX Electricity Joint Stock Company and Sembcorp Solar Vietnam Pte. Ltd. According to the terms of the sale and purchase agreement, the parties will settle the contract value based on the long-term output of GELEX Quang Tri, which will be measured after two (02) years from the transfer date. At the date of these interim separate financial statements, loss from the transfer is recognised based on the transfer price corresponding to the expected output of GELEX Quang Tri for 2025. The expected output will be reviewed at each financial reporting date, the difference between the amount the Company has received and the determined financial revenue is recognised in the long-term advances from customers and will be settled according to the above deadline. Interest arising from the Advance Payments item as stipulated in the Capital Contribution Purchase Agreement is recorded by the Company in other financial expenses in the interim income statement.

**3.11 . Borrowing costs**

Borrowing costs are recognised in the interim income statement in the period when incurred unless they are capitalised in accordance with Vietnamese Accounting Standard No. 16 "Borrowing costs". Accordingly, borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale. Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the cost of those assets. For specific borrowings for the purpose of construction of fixed assets and

**3.12 . Taxation**

Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.

The tax currently payable is based on taxable profit for the period. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the interim income statement because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other periods and it further excludes items that are never taxable or deductible.

Deferred tax is recognised on significant differences between carrying amounts of assets and liabilities in the interim separate financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit and is accounted for using balance sheet liability method. Deferred tax liabilities are generally recognised for all temporary differences and deferred tax assets are recognised to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which deductible temporary differences can be utilised.

Deferred tax is calculated at the tax rates that are expected to apply in the period when the liability is settled or the asset realised. Deferred tax is charged or credited to profit or loss, except when it relates to items charged or credited directly to equity, in which case the deferred tax is also dealt with in equity.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same tax authority and the Company intends to settle its current tax assets and liabilities on a net basis.

The determination of the tax currently payable is based on the current interpretation of tax regulations. However, these regulations are subject to periodic variation and their ultimate determination depends on the results of the tax authorities' examinations.

Other taxes are paid in accordance with the prevailing tax laws in Vietnam.

**4 . CASH AND CASH EQUIVALENTS**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Cash on hand	1,985,814,492	7,442,025,003
Bank demand deposits	884,753,279,987	300,155,937,788
Cash equivalents	350,000,000,000	-
	<u>1,236,739,094,479</u>	<u>307,597,962,791</u>

5 . SHORT-TERM FINANCIAL INVESTMENTS

a) Trading securities

	31/12/2025		01/01/2025	
	VND		VND	
	Historical cost	Provision	Historical cost	Provision
- Listed stock	186,019,771,740	(14,438,251,740)	-	-
	<u>186,019,771,740</u>	<u>(14,438,251,740)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

b) Held-to-maturity investments

	31/12/2025		01/01/2025	
	VND		VND	
	Historical cost	Book Value	Historical cost	Book Value
- Term deposits	6,045,000,000	6,045,000,000	-	-
	<u>6,045,000,000</u>	<u>6,045,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

11/2025 10/2025 10/2025

6 . SHORT-TERM ADVANCES TO SUPPLIERS

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Short-term</b>		
- Hai Phong Planning Institute	-	1,153,603,000
- Institute of Energy	599,400,000	298,800,000
- Vietnam Urban planning and development JSC	210,000,000	-
- An Hoa Son Limited Company	1,470,950,000	-
- DNV Vietnam Limited Company	380,188,890	380,188,890
- VIX Securities Joint Stock Company	905,972,074	-
- Others	38,093,448	849,727,720
	<b>3,604,604,412</b>	<b>2,682,319,610</b>

7 . LOAN RECEIVABLES

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Short-term</b>		
In which: Other short-term receivables from related parties (Details stated in Note 26)	-	-
	-	1,349,723,582,700
	-	<b>1,349,723,582,700</b>
<b>Long-term</b>		
In which: Other long-term receivables from related parties (Details stated in Note 26)	-	-
	753,465,640,648	820,000,000,000
	<b>753,465,640,648</b>	<b>820,000,000,000</b>

8 . OTHER RECEIVABLES

	31/12/2025		01/01/2025	
	Cost	Provision	Cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
<b>Short-term</b>				
Deposit for purchasing common shares	-	-	280,000,000,000	-
Advances to employees	31,546,800,000	-	1,063,462,747	-
Interest from loan receivables/ Interest	19,371,043,874	-	46,952,653,903	-
Interest collection duties from loan receivables	34,381,022,890	-	-	-
Receivable from Business Cooperation Contract	619,440,500,000	-	-	-
Other receivables	363,000,000	-	-	-
	<b>705,102,366,764</b>	<b>-</b>	<b>328,016,116,650</b>	<b>-</b>
<b>In which:</b>				
- Receivables from related parties	52,966,006,352	-	35,445,804,588	-
- Others	652,136,360,412	-	292,570,312,062	-

9 . CONTRUCTIONS IN PROGRESS

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Vinh Hai Offshore Wind Power Project	5,547,778,439	5,547,778,439
- Investment in construction of warehouses, liquefied natural gas (LNG) port in Long Son Commune	1,516,722,727	882,904,545
- Phuoc Dai Pumped Storage Hydropower Plant Project	1,031,818,182	363,636,364
- Bac Chau Duc - Ba Ria - Vung Tau Industrial Park Project	1,134,259,259	-
- Others	345,370,370	-
	<u>9,575,948,977</u>	<u>6,794,319,348</u>

10 . INCREASES, DECREASES IN TANGIBLE FIXED ASSETS

	transmission equipment	Office equipment	Total
	VND	VND	VND
<b>COST</b>			
Opening balance	3,750,890,000	197,927,272	3,948,817,272
Closing balance	<u>3,750,890,000</u>	<u>197,927,272</u>	<u>3,948,817,272</u>
<b>ACCUMULATED DEPRECIATION</b>			
Opening balance	1,213,368,103	181,082,971	1,394,451,074
- Charge for the period	375,089,004	16,844,301	391,933,305
Closing balance	<u>1,588,457,107</u>	<u>197,927,272</u>	<u>1,786,384,379</u>
<b>NET BOOK VALUE</b>			
Opening balance	2,537,521,897	16,844,301	2,554,366,198
Closing balance	<u>2,162,432,893</u>	<u>-</u>	<u>2,162,432,893</u>

11 . INTANGIBLE ASSETS AND AMORTISATION

	Computer software	Cộng
	VND	VND
<b>COST</b>		
Opening balance	35,282,000	35,282,000
Closing balance	<u>35,282,000</u>	<u>35,282,000</u>
<b>ACCUMULATED DEPRECIATION</b>		
Opening balance	35,282,000	35,282,000
Closing balance	<u>35,282,000</u>	<u>35,282,000</u>
<b>NET BOOK VALUE</b>		
Opening balance	-	-
Closing balance	<u>-</u>	<u>-</u>

**GELEX INFRASTRUCTURE JOINT STOCK COMPANY**

Gelex Tower, 52 Le Dai Hanh, Hai Ba Trung Ward, Hanoi, Vietnam

**SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS**  
**4th Quarter of 2025**

**12 - INVESTMENT**

**a) Investments in equity of other entities**

	31/12/2025			01/01/2025		
	Historical cost VND	Fair value VND	Provision VND	Historical cost VND	Fair value VND	Provision VND
<b>Investments in equity of other entities</b>	<b>10,073,233,670,219</b>	<b>12,835,018,884,000</b>	-	<b>6,370,782,098,286</b>	<b>11,570,788,316,000</b>	-
Long Son Petroleum Industrial Zone Investment - Joint Stock Company	1,150,003,511,933	1,774,666,176,000	-	-	-	-
- Titan Hai Phong Joint Stock Company Song Da Water Investment Joint Stock - Company (iii)	352,468,060,000	(i)	-	-	-	-
- FIH (VIETNAM) Company Limited	1,275,907,080,805	1,639,680,000,000	-	1,275,907,080,805	1,452,288,000,000	-
- Viglacera Corporation - Joint Stock Company GELEX Tay Ninh Infrastructure Joint Stock - Company	2,200,000,000,000	(i)	-	-	-	-
- Western Hanoi Water JSC	5,094,855,017,481	9,420,672,708,000	-	5,094,855,017,481	10,118,500,316,000	-
<b>Investments in equity of other entities</b>	<b>2,129,819,733,333</b>	-	-	<b>311,466,365,266</b>	<b>215,302,368,315</b>	<b>(468,263,618)</b>
Long Son Petroleum Industrial Zone Investment - JSC	-	-	-	20,000,000	(i)	-
- Western Hanoi Water JSC	95,695,733,333	(i)	-	95,695,733,333	(i)	-
- Titan Corporation Limited	924,160,000,000	(i)	-	-	-	-
- Kim Trang Material Import Export JSC - Viglacera Phu Tho JSC	941,964,000,000	(i)	-	-	-	-
158,000,000,000	(i)	-	-	-	-	-
<b>Investments in equity of other entities</b>	<b>158,250,000,000</b>	-	-	-	-	-
- Viglacera Thai Nguyen JSC	158,250,000,000	(i)	-	-	-	-
	<b>158,250,000,000</b>	-	-	-	-	-

**12 - INVESTMENT**

- (i) The company has not been able to determine the fair value of these financial investments at the end of the accounting period because current regulations do not provide specific guidance on determining the fair value of financial investments in unlisted companies.
- (ii) The fair value of the investment in Viglacera Corporation - JSC is determined based on the closing price of the Corporation's shares listed on the Ho Chi Minh Stock Exchange (HOSE) in the last trading session of the fiscal year ending December 31, 2025.
- (iii) (iii) The fair value of the investment in Song Da Water Investment Joint Stock Company and Long Son Petroleum Industrial Zone Investment Joint Stock Company is determined based on the share prices of these companies on the UPCOM Stock Exchange in the last trading session of the fiscal year ended 31 December 2025, and the fiscal year ended 31 December 2024
- (iv) As of December 31, 2025, the Company pledged the shares it owns in Western Hanoi Water Joint Stock Company as collateral to secure the obligations of that company at Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam – Tay Ha Noi Branch.

13 . PREPAYMENTS

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Short-term</b>		
Tools and Equipments	76,838,217	23,775,242
Others	95,684,167	-
	<u>172,522,384</u>	<u>23,775,242</u>
<b>Long-term</b>		
<b>Long-term</b>	196,343,957	139,354,091
Office renovation costs	-	114,811,533
Prepaid loan-related expenses	38,467,238,625	-
Others	41,575,165	-
	<u>38,705,157,747</u>	<u>254,165,624</u>

14 . PAYABLES TO SUPPLIERS

	31/12/2025		01/01/2025	
	Cost	Repayment Capacity Amount	Cost	Repayment Capacity Amount
	VND	VND	VND	VND
<b>Short-term</b>				
Payables to suppliers	213,889,818	213,889,818	169,320,975	169,320,975
- <i>VIX Securities JSC</i>	-	-	39,586,748	39,586,748
- <i>Times Magazine</i>	207,846,000	207,846,000	-	-
- <i>Ben Thanh Hanoi Tourism JSC - Branch Hanoi</i>	-	-	88,620,000	88,620,000
- <i>Others</i>	6,043,818	6,043,818	41,114,227	41,114,227
Related parties	-	-	-	-
<i>(Details stated in Note 25)</i>	97,438,573	97,438,573	-	-
	<u>311,328,391</u>	<u>311,328,391</u>	<u>169,320,975</u>	<u>169,320,975</u>

15 . ADVANCES FROM CUSTOMERS

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Short-term</b>		
Advances from customers	194,813,190,783	-
- <i>Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd</i>	194,813,190,783	-
	<u>389,626,381,566</u>	<u>-</u>
<b>Long-term</b>		
Advances from customers	-	193,091,191,681
- <i>Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd (*)</i>	-	193,091,191,681
	<u>-</u>	<u>386,182,383,362</u>

(\*) Reflects the long-term advance from the buyer related to the Contract for Transfer of Capital Contribution at GELEX Quang Tri Energy Company Limited ("GELEX Quang Tri") dated 10 November 2023 and the agreement to amend the transfer contract dated 26 April 2024 between the Company and Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd

**16 . TAXES AND AMOUNTS PAYABLE TO THE STATE BUDGET**

	Opening balance	Payable during the period	Paid/ Offset during the period	Closing balance
Value added tax	-	561,804,596	26,224,353	535,580,243
Corporate income tax	42,302,221,572	-	42,302,221,572	-
Personal income tax	426,176,307	2,763,972,641	2,980,638,693	209,510,255
Others	-	4,158,558,048	4,158,558,048	-
	<u>42,728,397,879</u>	<u>7,484,335,285</u>	<u>49,467,642,666</u>	<u>745,090,498</u>

**17 . ACCRUED EXPENSES**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Short-term</b>	-	-
- Interest expense	28,307,676,847	160,146,575
- Outsourcing services	111,100,000	402,130,000
- Interest on Advance from Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd	29,319,385,213	-
	<u>57,738,162,060</u>	<u>562,276,575</u>
<i>In which</i>		
- Others	57,738,162,060	562,276,575
<b>Long-term</b>	-	11,440,653,107
- Interest on Advance from Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd	-	11,440,653,107
	<u>-</u>	<u>11,440,653,107</u>
<i>In which</i>		
- Others	-	11,440,653,107

**18 . PAYABLE OTHERS**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Short-term</b>	-	-
- Loan Interest Payable	22,985,479,453	-
- Interest Payable on Behalf of Others	34,381,022,890	-
- Estimated Personal Income Tax	132,590,030	-
- Others	284,706,780	21,319,519
	<u>57,783,799,153</u>	<u>21,319,519</u>
<i>In which</i>		
- Related Parties	-	-
- Others	57,783,799,153	21,319,519

**GELEX INFRASTRUCTURE JOINT STOCK COMPANY**

Gelex Tower, 52 Le Dai Hanh, Hai Ba Trung Ward, Hanoi, Vietnam

**SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS**  
**4th Quarter of 2025**

19 · LOANS	01/01/2025		Trong		31/12/2025	
	Amount	Amount able to be paid off	Increases	Decreases	Amount	Amount able to be paid off
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Short-term loans						
- Others	-	-	3,611,723,421,740	1,421,723,421,740	2,190,000,000,000	2,190,000,000,000
- Related party	-	-	529,332,021,740	892,391,400,000	2,190,000,000,000	2,190,000,000,000
<b>Current portion of long-term loans</b>	<b>105,000,000,000</b>	<b>105,000,000,000</b>	<b>650,757,475,000</b>	<b>105,000,000,000</b>	<b>650,757,475,000</b>	<b>650,757,475,000</b>
- Bank	105,000,000,000	105,000,000,000	650,757,475,000	105,000,000,000	650,757,475,000	650,757,475,000
	<b>105,000,000,000</b>	<b>105,000,000,000</b>	<b>4,262,480,896,740</b>	<b>1,526,723,421,740</b>	<b>2,840,757,475,000</b>	<b>2,840,757,475,000</b>
b) Long-term loans						
- Bank	560,000,000,000	560,000,000,000	3,259,819,800,000	650,757,475,000	3,169,062,325,000	3,169,062,325,000
	<b>560,000,000,000</b>	<b>560,000,000,000</b>	<b>3,259,819,800,000</b>	<b>650,757,475,000</b>	<b>3,169,062,325,000</b>	<b>3,169,062,325,000</b>

20 OWNERS' EQUITY

20.1 Movement in owners' equity

	Owner's investment capital	Undistributed profits	Total
	VND	VND	VND
<i>For financial year ended 31 December 2024</i>			
Opening balance	7,900,000,000,000	152,813,480,448	8,052,813,480,448
- Profit for the period	-	(12,934,614,183)	(12,934,614,183)
<b>Closing balance</b>	<b>7,900,000,000,000</b>	<b>139,878,866,265</b>	<b>8,039,878,866,265</b>
<i>For financial year ended 31 December 2025</i>			
Opening balance	7,900,000,000,000	682,806,322,724	8,582,806,322,724
- Profit for the period	-	378,812,462,948	378,812,462,948
<b>Closing balance</b>	<b>7,900,000,000,000</b>	<b>1,061,618,785,672</b>	<b>8,961,618,785,672</b>

20.2 Capital transactions with owners and dividend distribution, profit sharing

	For the 12 month period ended 31 December 2025	For the 12 month period ended 31 December 2024
	VND	VND
Owner's investment capital	7,900,000,000,000	7,900,000,000,000
- Opening balance	7,900,000,000,000	7,900,000,000,000
- Closing balance	7,900,000,000,000	7,900,000,000,000

20.3 Shares

	31/12/2025	01/01/2025
Number of shares registered for issuance	790,000,000	790,000,000
Number of shares issued to the public	790,000,000	790,000,000
- Ordinary shares	790,000,000	790,000,000
Number of outstanding shares in circulation	790,000,000	790,000,000
- Ordinary shares	790,000,000	790,000,000
Par value of outstanding shares (VND)	10,000	10,000
<b>Charter capital</b>		

According to the latest amended Enterprise Registration Certificate, the Company's charter capital is VND 7,900,000,000,000. As at 30 June 2025, the charter capital had been fully contributed by the owners as follows:

	Capital contributed			
	31/12/2025		01/01/2025	
	VND	%	VND	%
Gelex Group JSC	6,249,000,000,000	79.10%	6,529,000,000,000	82.65%
Gelex Electric JSC	0	0.00%	1,110,886,500,000	14.06%
VIX Securities JSC	393,300,000,000	4.98%	259,300,000,000	3.28%
Others	1,257,700,000,000	15.92%	813,500,000	0.01%
	<b>7,900,000,000,000</b>	<b>100%</b>	<b>7,900,000,000,000</b>	<b>100%</b>

21 . CORPORATE INCOME TAX EXPENSES

	For the 12 month period ended 31 December 2025	For the 12 month period ended 31 December 2024
	VND	VND
<i>Corporate Income Tax on Core Operations</i>		
<b>Profit before tax</b>	378,812,462,948	614,295,063,848
Current corporate income tax expense	75,762,492,590	122,859,012,770
Add	3,314,257,875	39,989,882,518
- <i>Deferred income tax assets not recognized in relation to tax losses</i>	-	38,618,238,336
- <i>Non-deductible expenses</i>	3,314,257,875	1,371,644,182
Less	(99,046,499,200)	(78,546,673,716)
- <i>Loss carry-forward</i>	-	(2,165,996,621)
- <i>Non-deductible interest expenses in prior period</i>	-	(20,104,257,095)
- <i>Reversal of unrealized gain from transfer of long-term financial investments</i>	(99,046,499,200)	(56,276,420,000)
<b>Corporate income tax expense based on taxable profit in the current period</b>	<b>-</b>	<b>84,302,221,572</b>
Opening Balance of Corporate Income Tax Payable	42,302,221,572	-
Corporate Income Tax Paid in the Period	(42,302,221,572)	-
<b>Closing Balance of Corporate Income Tax Payable</b>	<b>-</b>	<b>84,302,221,572</b>

The company is obliged to pay corporate income tax at the rate of 20% on taxable income.

Tax losses of the Company may be carried forward to offset against future taxable profits for a maximum period of five consecutive years starting from the year following the year in which the losses were incurred. The actual amount of tax losses carried forward for tax purposes will be subject to examination and approval by the tax authorities and may differ from the figures presented in the interim separate financial statements.

**22 . FINANCIAL INCOME**

	For the 12 month period ended 31 December 2025	For the 12 month period ended 31 December 2024
	VND	VND
Bank, loan and bonds interest	113,876,024,523	134,630,876,330
Profits from securities trading, profits from investment trusts	46,687,750,000	293,393,144
	-	413,256,346,873
Gain from transfer of long-term financial investments	-	-
Dividends, distributed profits	495,232,496,000	281,382,100,000
	-	-
	<b>655,796,270,523</b>	<b>829,562,716,347</b>

**23 . FINANCIAL EXPENSES**

	For the 12 month period ended 31 December 2025	For the 12 month period ended 31 December 2024
	VND	VND
Interest expenses on loans	178,661,570,692	79,754,539,725
(Reversal)/Recognition loss from transfer of long-term financial investments	1,741,999,102	107,882,449,291
Exchange Rate Loss on Year-End Balance Revaluation	332,516,730	-
	-	-
Reversal of provision for impairment of financial investments	13,969,988,122	(21,589,989,704)
Others	29,951,365,099	11,440,653,107
	<b>224,657,439,745</b>	<b>177,487,652,419</b>

**24 . GENERAL AND ADMINISTRATION EXPENSES**

	For the 12 month period ended 31 December 2025	For the 12 month period ended 31 December 2024
	VND	VND
Material	165,786,152	174,712,362
Labour	23,626,858,000	19,581,194,320
Depreciation and amortization of fixed assets	391,933,305	411,618,854
Tax	2,135,528,920	361,411,049
Out-sourced services	20,358,484,703	8,831,938,649
Other expenses	11,651,213,907	8,419,124,846
	<b>58,329,804,987</b>	<b>37,780,000,080</b>

**25 . PRODUCTION AND BUSINESS COSTS BY ELEMENT**

	For the 12 month period ended 31 December 2025	For the 12 month period ended 31 December 2024
	VND	VND
Material	165,786,152	174,712,362
Labour	23,626,858,000	19,581,194,320
Depreciation and amortization of fixed assets	391,933,305	411,618,854

26 . RELATED PARTY TRANSACTIONS AND BALANCES

During the period, the Company entered into the following significant transactions and closing balances with its related

**Significant transactions:**

Related Parties	Relationship	Transaction	For the 12 month	For the 12 month
			period ended 31	period ended 31
			December 2025	December 2024
			VND	VND
Gelex Group JSC	Parent company	Purchases of goods and services	2,259,368,396	24,815,936,446
		Lending	1,670,000,000,000	1,786,723,582,700
		Loan recovery	3,519,723,582,700	437,000,000,000
		<b>Loan interests</b>	84,554,103,127	83,066,266,698
		Borrowing	2,160,000,000,000	-
		Loan repayment	670,000,000,000	351,000,000,000
		Interest expenses	12,035,205,480	12,478,383,561
		Capital contribution	2,200,000,000,000	-
FII (VIETNAM) Company Limited	Subsidiary			
Titan Corporation Limited	Affiliate	Purchases of shares	924,160,000,000	-
Kim Trang Material Import Export JSC	Associate	Purchases of shares	941,964,000,000	-
Viglacera Thai nguyen JSC	Affiliate	Capital contribution	168,000,000,000	-
Viglacera Phu Tho JSC	Associate	Capital contribution	158,250,000,000	-
Gelex Electric JSC	Affiliate	Purchases of goods and services	-	45,000,000
		Lending	200,000,000,000	-
		Loan recovery	200,000,000,000	-
		Loan interests	4,589,178,082	-
		Borrowing	700,000,000,000	-
		Interest expenses	13,426,027,398	-
		Dividends received	495,232,496,000	-
Viglacera Corporation - JSC	Subsidiary			
Long Son Petroleum Industrial Zone Investment Joint Stock Company	Subsidiary	Lending	23,045,000,000	-
		Loan recovery	23,045,000,000	-
		Loan interests	734,598,834	-
		Purchases of shares	934,232,880,000	-
Titan Hai Phong Joint Stock Company	Subsidiary	Borrowing	222,391,400,000	-
		Loan repayment	222,391,400,000	-
		Interest expenses	5,294,743,195	-
		Purchases of shares	112,926,660,000	-
		Capital contribution	239,541,400,000	-
Titan (Hung Yen) Industrial Limited Company	Related party of a member of the Board of Executive Officer	Lending	194,897,402,048	-
		Loan interests	5,190,144,514	-
Titan (Quang Ninh) Industrial Limited Company	Related party of a member of the Board of Executive Officer	Lending	26,668,154,401	-
		Loan interests	710,176,604	-

Industrial Titan Corporation (Bac Ninh) 1 Limited	Related party of a member of the Board of Executive Officer	Lending	121,394,209,160	-
		Loan interests	3,232,744,420	-
Industrial Titan Corporation (Bac Ninh) 2 Limited	Related party of a member of the Board of Executive Officer	Lending	267,648,146,591	-
		Loan interests	7,127,506,808	-
Industrial Titan Corporation 3 (Bac Ninh) Limited	Related party of a member of the Board of Executive Officer	Lending	142,857,728,448	-
		Loan interests	3,677,457,864	-

### Related Party Balances

Significant related party balances as at the interim balance sheet date were as follows:

<i>Relative parties</i>	<i>Relationship</i>	<i>Balance Content</i>	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b><i>Other short-term receivables</i></b>				
Gelex Group JSC	Parent company	Loan interest	-	35,445,804,588
Titan (Hung Yen) Industrial Limited Company	Related party of a member of the Board of Executive Officer	Loan interest	4,421,234,214	-
Titan (Quang Ninh) Industrial Limited Company	Related party of a member of the Board of Executive Officer	Loan interest	604,965,255	-
Industrial Titan Corporation (Bac Ninh) 1 Limited	Related party of a member of the Board of Executive Officer	Loan interest	2,753,819,321	-
Industrial Titan Corporation (Bac Ninh) 2 Limited	Related party of a member of the Board of Executive Officer	Loan interest	34,400,417,177	-
Industrial Titan Corporation 3 (Bac Ninh) Limited	Related party of a member of the Board of Executive Officer	Loan interest	10,785,570,385	-
			<b><u>52,966,006,352</u></b>	<b><u>35,445,804,588</u></b>
<b><i>Short-term loan receivables</i></b>				
Gelex Group JSC	Parent company	Loan	-	1,349,723,582,700
			<b><u>-</u></b>	<b><u>1,349,723,582,700</u></b>

**Short-term trade payables**

Gelex Group JSC	Parent company	Building services	97,438,573	-
			<u>97,438,573</u>	<u>-</u>

**Long-term loan receivables**

Gelex Group JSC	Parent company	Loan	-	820,000,000,000
Titan (Hung Yen) Industrial Limited Company	Related party of a member of the Board of Executive Officer	Loan	194,897,402,048	-
Titan (Quang Ninh) Industrial Limited Company	Related party of a member of the Board of Executive Officer	Loan	26,668,154,401	-
Industrial Titan Corporation (Bac Ninh) 1 Limited	Related party of a member of the Board of Executive Officer	Loan	121,394,209,160	-
Industrial Titan Corporation (Bac Ninh) 2 Limited	Related party of a member of the Board of Executive Officer	Loan	267,648,146,591	-
Industrial Titan Corporation 3 (Bac Ninh) Limited	Related party of a member of the Board of Executive Officer	Loan	142,857,728,448	-
			<u>753,465,640,648</u>	<u>820,000,000,000</u>

**Other Payables**

Gelex Group JSC	Parent company	Loan interest	9,559,452,055	-
Gelex Group JSC	Parent company	Loan interest collected on behalf	34,381,022,890	-
Gelex Electric JSC	Affiliate	Loan interest	13,426,027,398	-
			<u>57,366,502,343</u>	<u>-</u>

**Borrowing**

Gelex Group JSC	Parent company	Short-term loan	1,490,000,000,000	-
Gelex Electric JSC	Affiliate	Short-term loan	700,000,000,000	-
			<u>2,190,000,000,000</u>	<u>-</u>

**27 . SUBSEQUENT EVENTS**

No material events occurred after the end of the accounting period that would require adjustments or disclosures in these separate financial statements.

**28 . COMPARATIVE DATA**

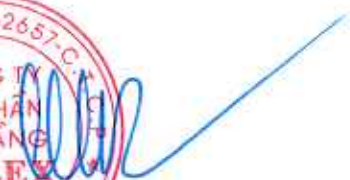
The comparative figures in the financial statements and corresponding notes are those of the separate financial statements for the fiscal year ended 31 December 2024, which have been audited.



**Dinh Thi Thu Huyen**  
Preparer



**Nguyen Thi Hoang Ngan**  
Chief Accountant



**Luong Thanh Tung**  
Chief Executive Officer  
Hanoi, 30 January 2026