

CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX

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

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

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 30

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Bá Thọ	Chủ tịch
Ông Lương Thanh Tùng	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Hoàng Long	Phó Chủ tịch
Ông Tôn Mạnh Dũng	Thành viên
Ông Lê Tuấn Anh	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lương Thanh Tùng	Tổng Giám đốc
Ông Bùi Lê Cao Kế	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Luyện	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Thắng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Tôn Mạnh Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Việt	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Lương Thanh Tùng
Tổng Giám đốc

Ngày 05 tháng 9 năm 2025

Số: 0841 /VN1A-HN-BC

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

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 05 tháng 9 năm 2025, từ trang 05 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.



Trần Xuân Ánh

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0723-2023-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 05 tháng 9 năm 2025

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.654.005.941.646	1.988.043.756.993
I.	Tiền	110	4	41.822.641.899	307.597.962.791
1.	Tiền	111		41.822.641.899	307.597.962.791
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		3.945.000.000	-
1.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	3.945.000.000	-
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.606.129.302.005	1.680.422.018.960
1.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	12.906.877.910	2.682.319.610
2.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	22	2.279.768.582.700	1.349.723.582.700
3.	Phải thu ngắn hạn khác	136	7	313.453.841.395	328.016.116.650
IV.	Hàng tồn kho	140		16.273.148	-
1.	Hàng tồn kho	141		16.273.148	-
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		2.092.724.594	23.775.242
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	8	2.091.422.742	23.775.242
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.301.852	-
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		7.910.871.497.257	7.511.383.051.104
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		-	820.000.000.000
1.	Phải thu về cho vay dài hạn	215	22	-	820.000.000.000
II.	Tài sản cố định	220		2.353.437.083	2.554.366.198
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	9	2.353.437.083	2.554.366.198
	- Nguyên giá	222		3.948.817.272	3.948.817.272
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.595.380.189)	(1.394.451.074)
2.	Tài sản cố định vô hình	227		-	-
	- Nguyên giá	228		35.282.000	35.282.000
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(35.282.000)	(35.282.000)
III.	Tài sản dở dang dài hạn	240		9.230.578.607	6.794.319.348
1.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	10	9.230.578.607	6.794.319.348
IV.	Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	7.856.022.743.552	6.681.780.199.934
1.	Đầu tư vào công ty con	251		7.520.785.610.219	6.370.782.098.286
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		335.237.133.333	311.466.365.266
3.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	(468.263.618)
V.	Tài sản dài hạn khác	260		43.264.738.015	254.165.624
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	8	43.264.738.015	254.165.624
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)		270		10.564.877.438.903	9.499.426.808.097

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.906.301.360.744	916.620.485.373
I. Nợ ngắn hạn	310		391.031.945.644	152.088.640.585
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		89.121.965	169.320.975
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	11	164.249.285	42.728.397.879
3. Phải trả người lao động	314		918.379.362	3.607.325.637
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	12	27.321.586.144	562.276.575
5. Phải trả ngắn hạn khác	319		147.208.888	21.319.519
6. Vay ngắn hạn	320	14	362.391.400.000	105.000.000.000
II. Nợ dài hạn	330		1.515.269.415.100	764.531.844.788
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	13	111.769.683.205	193.091.191.681
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	12	11.679.931.895	11.440.653.107
3. Vay dài hạn	338	14	1.391.819.800.000	560.000.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		8.658.576.078.159	8.582.806.322.724
I. Vốn chủ sở hữu	410	15	8.658.576.078.159	8.582.806.322.724
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		7.900.000.000.000	7.900.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		7.900.000.000.000	7.900.000.000.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		758.576.078.159	682.806.322.724
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		682.806.322.724	152.813.480.448
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này/năm nay	421b		75.769.755.435	529.992.842.276
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		10.564.877.438.903	9.499.426.808.097

Đinh Thị Thu Huyền
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoàng Ngân
Kế toán trưởng



Lương Thanh Tùng
Tổng Giám đốc

Ngày 05 tháng 9 năm 2025

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		-	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		-	-
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11		-	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		-	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	17	73.188.051.383	460.139.471.413
7. Chi phí tài chính	22	18	(20.401.461.453)	135.763.472.922
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		55.847.248.709	50.285.594.521
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	19	17.819.757.401	15.602.313.757
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-26)	30		75.769.755.435	308.773.684.734
10. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30)	50		75.769.755.435	308.773.684.734
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	20	-	80.072.028.241
12. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		75.769.755.435	228.701.656.493

Đinh Thị Thu Huyền
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoàng Ngân
Kế toán trưởng



Lương Thanh Tùng
Tổng Giám đốc

Ngày 05 tháng 9 năm 2025

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	75.769.755.435	308.773.684.734
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	200.929.115	208.352.076
Các khoản dự phòng	03	(468.263.618)	(21.489.626.471)
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	332.516.730	-
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(154.509.559.859)	(355.685.265.605)
Chi phí lãi vay	06	55.847.248.709	50.285.594.521
3. Lãi từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(22.827.373.488)	(17.907.260.745)
Thay đổi các khoản phải thu	09	22.011.814.379	3.242.391.423
Thay đổi hàng tồn kho	10	(16.273.148)	-
Thay đổi các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(3.030.534.150)	1.020.597.940
Thay đổi chi phí trả trước	12	(45.078.219.891)	38.145.940
Tiền lãi vay đã trả	14	(28.723.309.140)	(50.626.273.972)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(42.302.221.572)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(119.966.117.010)	(64.232.399.414)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(2.436.259.259)	-
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.546.990.000.000)	(650.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.433.000.000.000	150.000.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.173.774.280.000)	(416.889.937.471)
5. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	-	2.477.475.026.734
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	55.180.135.377	43.385.864.266
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.235.020.403.882)	1.603.970.953.529

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

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

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	1.194.211.200.000	-
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(105.000.000.000)	(386.000.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	1.089.211.200.000	(386.000.000.000)
 Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(265.775.320.892)	1.153.738.554.115
 Tiền đầu kỳ	60	307.597.962.791	38.057.743.857
 Tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	<u>41.822.641.899</u>	<u>1.191.796.297.972</u>

Đinh Thị Thu Huyền
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoàng Ngân
Kế toán trưởng



Lương Thanh Tùng
Tổng Giám đốc

Ngày 05 tháng 9 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Luật Doanh nghiệp tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0107652657 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội (trước đây là do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội) cấp lần đầu vào ngày 05 tháng 12 năm 2016 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 12 được cấp ngày 28 tháng 8 năm 2025.

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

Tổng số người lao động của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 là 26 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 25 người).

Hoạt động chính

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian 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.

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 16 tháng 4 năm 2025, Công ty đã hoàn thành việc chuyển tiền góp vốn, theo đó, Titan Hải Phòng trở thành công ty liên kết của Công ty kể từ ngày này.

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về các công ty con và công ty liên kết trực tiếp của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 như sau:

STT	Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
Công ty con					
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	Phú Thọ	62,46%	62,46%	Sản xuất và cung cấp nước sạch
2	Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX Tây Ninh (*)	Tây Ninh	86,96%	98,00%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
3	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 dựng
4	Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn (***)	TP. Hồ Chí Minh	65,00%	65,00%	Xây dựng công trình dân dụng, công trình công nghiệp, giao thông, công trình thủy lợi
Công ty liên kết					
1	Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội	Hà Nội	50,00%	50,00%	Sản xuất và cung cấp nước sạch
2	Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	Hải Phòng	49,00%	49,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp

(*) Công ty này đang trong giai đoạn góp vốn nên tỷ lệ phần sở hữu được xác định theo tỷ lệ vốn góp thực tế, tỷ lệ quyền biểu quyết căn cứ vào thỏa thuận góp vốn giữa các bên.

(**) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Tổng Công ty Viglacera – CTCP (“VGC”) - Công ty con của Công ty cũng sở hữu các công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết với thông tin cụ thể về tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ như sau:

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Kính Đáp Cầu (i)	Bắc Ninh	86,41%	86,41%	Sản xuất và kinh doanh kính
2	Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải	Quảng Ninh	98,17%	98,17%	Khai thác và kinh doanh cát, dịch vụ du lịch
3	Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera	Lào Cai	51,00%	51,00%	Khai thác và kinh doanh khoáng sản
4	Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera	Phú Thọ	92,82%	92,82%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện
5	Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì	Hà Nội	59,96%	59,96%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện
6	Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera (ii)	Hà Nội	76,23%	85,95%	Kinh doanh sứ vệ sinh, sen vòi và vật liệu xây dựng
7	Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	Phú Thọ	51,07%	51,07%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
8	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn	Bắc Ninh	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
9	Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
10	Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	Bắc Ninh	96,19%	96,19%	Sản xuất và kinh doanh gạch, panel, bê tông khí chưng áp
11	Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh bao bì, má phanh
12	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long (III)	Quảng Ninh	50,48%	50,48%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
13	Công ty Cổ phần Từ Liêm (IV)	Hà Nội	55,92%	55,92%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
14	Công ty Cổ phần 382 Đông Anh	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
15	Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Hữu Hưng	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
16	Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	Hà Nội	76,89%	76,89%	Lập dự án, thiết kế các công trình
17	Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Viglacera Yên Mỹ (V)	Hưng Yên	60,00%	60,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
18	Công ty VIMariel - CTCP	Cuba	99,93%	99,95%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
19	Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	TP. Hồ Chí Minh	65,00%	65,00%	Sản xuất các sản phẩm kính
20	Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên	Thái Nguyên	51,00%	51,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
21	Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (a)	Bắc Ninh	100,00%	100,00%	Sản xuất các sản phẩm kính
22	Công ty Cổ phần Viglacera Hưng Yên (b)	Hưng Yên	51,00%	51,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
(a) Căn cứ Nghị quyết số 02/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Đại hội đồng cổ đông của VGC về việc tăng tỷ lệ sở hữu vốn của VGC tại Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam ("VFG") nhằm đạt mức chi phối, VGC đã ký hợp đồng với Nippon Sheet Glass Co., Ltd ("NSG") về việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn của NSG tại VFG (tương ứng 64,706%) cho VGC với số tiền 310.589.000.000 VND. Tại ngày 05 tháng 6 năm 2025, VGC đã hoàn thành giao dịch nhận chuyển nhượng và VFG trở thành công ty con của VGC kể từ ngày này.					
(b) Căn cứ Nghị quyết số 02/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 11 tháng 5 năm 2023 của Đại hội đồng cổ đông của VGC về việc thông qua góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Viglacera Hưng Yên ("Viglacera Hưng Yên"), Nghị quyết số 02/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 29 tháng 5 năm 2024 và Nghị quyết số 02/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 10 tháng 6 năm 2025 về việc tiếp tục triển khai và hoàn thành góp vốn tại Viglacera Hưng Yên, VGC đã hoàn tất việc góp vốn bằng hình thức chuyển khoản với số tiền 178.500.000.000 VND tại ngày 10 tháng 6 năm 2025, theo đó, Viglacera Hưng Yên chính thức trở thành công ty con của VGC kể từ ngày này.					

STT	Tên công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
Công ty liên doanh					
1	Công ty SANVIG - CTCP	Cuba	21,43%	50,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
Công ty liên kết					
1	Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Bắc Ninh Sơn	Bắc Ninh	24,93%	24,93%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
2	Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Yên Hưng	Quảng Ninh	26,00%	26,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung

STT	Tên công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Hà Nội	25,00%	25,00%	Kinh doanh xuất nhập khẩu
4	Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	Hà Nội	25,00%	25,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch chịu lửa

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, một số công ty con của VGC cũng sở hữu các công ty con, công ty liên kết khác với thông tin cụ thể về tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ như sau:

(i) Công ty Cổ phần Kính Đáp Cầu:

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty TNHH MTV Lắp dựng kính Viglacera	Bắc Ninh	100,00%	100,00%	Sản xuất, kinh doanh kính và các vật liệu thủy tinh

STT	Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Vinafacade	Hà Nội	20,86%	20,86%	Kinh doanh, lắp dựng kính xây dựng

(ii) Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera:

STT	Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty Magno GMBH	Cộng hòa Liên bang Đức	30,00%	30,00%	Thương mại

(iii) Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long:

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty TNHH MTV Thương mại Viglacera Hạ Long	Quảng Ninh	100,00%	100,00%	Kinh doanh vật liệu xây dựng
2	Công ty Cổ phần Gạch Clinker Viglacera	Quảng Ninh	99,92%	99,92%	Sản xuất vật liệu xây dựng

STT	Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	Quảng Ninh	40,00%	40,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói
2	Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	Quảng Ninh	40,00%	40,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói

(iv) Công ty Cổ phần Từ Liêm:

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc	Hà Tĩnh	92,38%	92,38%	Sản xuất vật liệu xây dựng

Theo Quyết định số 204/QĐ-KKT ngày 15 tháng 11 năm 2018 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc chấm dứt hoạt động của Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất gạch ngói Viglacera Can Lộc và Quyết định số 219/QĐ-KKT ngày 12 tháng 12 năm 2018 của Trưởng ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc dẫn đến việc Công ty cổ phần Viglacera Can Lộc đã ngừng hoạt động.

(v) Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Viglacera Yên Mỹ:

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty TNHH Thi công Hạ tầng Viglacera Yên Mỹ	Hưng Yên	100,00%	100,00%	Đầu tư xây dựng

Theo Nghị quyết số 01/NQ-CT-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 3 năm 2025, Đại Hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ - công ty con của VGC đã thông qua chủ trương thực hiện, triển khai các hồ sơ, thủ tục để giải thể Công ty TNHH Thi công Hạ tầng Viglacera Yên Mỹ ("TCHT Yên Mỹ") theo đúng quy định của pháp luật và điều lệ công ty. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, TCHT Yên Mỹ vẫn đang trong quá trình thực hiện các thủ tục giải thể doanh nghiệp.

VGC cũng sở hữu gián tiếp Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera thông qua các công ty con trực tiếp với thông tin cụ thể về tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ như sau:

STT	Tên công ty con gián tiếp	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	Hà Nội	51,02%	100,00%	Kinh doanh các sản phẩm gạch ốp lát

(***) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn - Công ty con của Công ty cũng sở hữu các công ty liên doanh, công ty liên kết với thông tin cụ thể về tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ như sau:

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

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

Số liệu so sánh của Bảng cân đối kế toán giữa niên độ 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.

Số liệu so sánh của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 đã được soát xét.

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, 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 giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025. Người sử dụng báo cáo tài chính nên đọc đồng thời báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 để có đầy đủ thông tin về hoạt động của Công ty.

Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

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.

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 tổn thất các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Dự phòng tổn thất 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 giữa niên độ khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia 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.

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.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

	Số năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10
Thiết bị văn phòng	03 - 05

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị phần mềm máy vi tính được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Phần mềm máy vi tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 3 năm. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, phần mềm này đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng.

Các khoản 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 trả trước liên quan đến khoản vay, 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 từ 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 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 giữa niên độ, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

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 sẵn sàng sử dụng.

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 hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

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 hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng 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.

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 (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch 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 thời.

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt	2.829.206.953	7.442.025.003
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	38.993.434.946	300.155.937.788
	41.822.641.899	307.597.962.791

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ VND		Số đầu kỳ VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	3.945.000.000	3.945.000.000	-	-

(*) Phản ánh khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc 6 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch 1 với lãi suất 4,5%/năm. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, khoản tiền này đang được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội - công ty liên kết của Công ty.

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	VND			VND		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
b. Đầu tư vào công ty con	7.520.785.610.219	-	6.370.782.098.286	-	-	-
Tổng Công ty Viglacera - CTCP (ii)	5.094.855.017.481	-	10.118.500.316.000	5.094.855.017.481	-	10.118.500.316.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà (iii)	1.275.907.080.805	-	1.517.875.200.000	1.275.907.080.805	-	1.452.288.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn (iii)	1.150.003.511.933	-	1.431.182.412.500	-	-	-
Công ty Cổ phần Hạ Tầng GELEX Tây Ninh	20.000.000	-	(i)	20.000.000	-	(i)
c. Đầu tư vào Công ty liên kết	335.237.133.333	-	311.466.365.266	(468.263.618)	-	-
Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	239.541.400.000	-	(i)	-	-	-
Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội (iv)	95.695.733.333	-	(i)	95.695.733.333	-	(i)
Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn (iii)	-	-	-	215.770.631.933	(468.263.618)	183.320.353.500
	7.856.022.743.552	-	6.682.248.463.552	(468.263.618)	-	-

- (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 kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.
- Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Cổ phiếu của Tổng Công ty Viglacera - CTCP do Công ty sở hữu được sử dụng để làm tài sản đảm bảo như sau:
- 44,2 triệu cổ phiếu được sử dụng làm tài sản bảo đảm cho các khoản vay dài hạn của Công ty (chi tiết tại Thuyết minh số 14),
 - 123,1 triệu cổ phiếu được sử dụng làm tài sản bảo đảm cho trái phiếu phát hành và các nghĩa vụ tài chính khác của Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX - Công ty mẹ của Công ty.
- (iii) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà và Công ty Cổ phần Đầu 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 UPCOM trong phiên giao dịch cuối cùng của kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.
- (iv) Tại ngày 30 tháng 6 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.

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Công ty con/liên kết		
Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Hạ Tầng GELEX Tây Ninh	(vi)	(vi)
Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	(vi)	Chưa thành lập
Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội	Hoạt động kinh doanh có lãi	Chưa là công ty liên kết có lãi

(vi) Các công ty con/liên kết này vẫn đang trong giai đoạn phát triển dự án và chưa có hoạt động kinh doanh chính tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>Số cuối kỳ</u> <u>VND</u>	<u>Số đầu kỳ</u> <u>VND</u>
Công ty TNHH Roland Berger	7.524.036.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Công nghệ GTSC	3.987.446.620	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Công nghệ Phương Đông	740.406.400	-
Viện Quy hoạch	-	1.153.603.000
Khác	654.988.890	1.528.716.610
	12.906.877.910	2.682.319.610

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<u>Số cuối kỳ</u> <u>VND</u>	<u>Số đầu kỳ</u> <u>VND</u>
Đặt cọc mua cổ phần (i)	200.000.000.000	280.000.000.000
Tạm ứng cho nhân viên (ii)	60.000.120.801	1.063.462.747
Lãi cho vay dự thu	53.453.720.594	35.445.804.588
Lãi đặt cọc dự thu	-	11.506.849.315
	313.453.841.395	328.016.116.650

Trong đó: Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 22)

53.450.802.375 35.445.804.588

(i) Số dư cuối kỳ phản ánh khoản đặt cọc cho 02 cá nhân để đảm bảo cho việc ký kết các hợp đồng nhận chuyển nhượng vốn góp tại một công ty. Thời hạn ký kết hợp đồng không muộn hơn ngày 30 tháng 9 năm 2025.

(ii) Phản ánh các khoản tạm ứng cho nhân viên nhằm mục đích tìm kiếm, thực hiện các dự án của Công ty. Tính đến ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty đã thu hồi 32.675.900.000 VND.

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí quảng cáo	2.000.000.000	-
Khác	91.422.742	23.775.242
	2.091.422.742	23.775.242
b. Dài hạn		
Chi phí trả trước liên quan đến khoản vay	43.108.058.301	-
Khác	156.679.714	254.165.624
	43.264.738.015	254.165.624

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	3.750.890.000	197.927.272	3.948.817.272
Số dư cuối kỳ	3.750.890.000	197.927.272	3.948.817.272
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	1.213.368.103	181.082.971	1.394.451.074
Khấu hao trong kỳ	187.544.502	13.384.613	200.929.115
Số dư cuối kỳ	1.400.912.605	194.467.584	1.595.380.189
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	2.537.521.897	16.844.301	2.554.366.198
Tại ngày cuối kỳ	2.349.977.395	3.459.688	2.353.437.083

Nguyên giá của các tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 là 158.927.272 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 73.081.818 VND).

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ 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	1.516.722.727	882.904.545
Dự án KCN Bắc Châu Đức - Bà Rịa - Vũng Tàu	1.134.259.259	-
Dự án Nhà máy Thủy điện tích năng Phước Đại	1.031.818.182	363.636.364
	9.230.578.607	6.794.319.348

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/ khấu trừ trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	13.429.760	13.429.760	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	42.302.221.572	-	42.302.221.572	-
Thuế thu nhập cá nhân	426.176.307	1.692.039.029	1.953.966.051	164.249.285
Thuế nhà thầu	-	2.576.511.145	2.576.511.145	-
Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
	<u>42.728.397.879</u>	<u>4.284.979.934</u>	<u>46.849.128.528</u>	<u>164.249.285</u>

12. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí lãi vay	27.284.086.144	160.146.575
Chi phí khác	37.500.000	402.130.000
	<u>27.321.586.144</u>	<u>562.276.575</u>
Trong đó: Chi phí phải trả ngắn hạn cho các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 22)	2.345.772.301	-
b. Dài hạn		
Lãi khoản nhận ứng trước từ Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd	11.679.931.895	11.440.653.107
	<u>11.679.931.895</u>	<u>11.440.653.107</u>

13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC DÀI HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd (*)	111.769.683.205	193.091.191.681
	<u>111.769.683.205</u>	<u>193.091.191.681</u>

(*) 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 (xem Thuyết minh số 01, 03 và 18).

14. CÁC KHOẢN VAY

a. Vay ngắn hạn

	Số đầu kỳ	Trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
			Giá trị/Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn			
Bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 22)	- 222.391.400.000		- 222.391.400.000
Vay dài hạn đến hạn trả			
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam	105.000.000.000	140.000.000.000	105.000.000.000
	<u>105.000.000.000</u>	<u>362.391.400.000</u>	<u>105.000.000.000</u>
			<u>362.391.400.000</u>

b. Vay dài hạn

	Số đầu kỳ			Trong kỳ		Số cuối kỳ
	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ	Tăng	VND Giảm	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn						
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam (i)	665.000.000.000	665.000.000.000	-	105.000.000.000	560.000.000.000	560.000.000.000
The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited, Singapore Branch (ii)	-	-	971.819.800.000	-	971.819.800.000	971.819.800.000
	665.000.000.000	665.000.000.000	971.819.800.000	105.000.000.000	1.531.819.800.000	1.531.819.800.000
Trong đó:						
- Số phải trả trong vòng 12 tháng	105.000.000.000	105.000.000.000			140.000.000.000	140.000.000.000
- Số phải trả sau 12 tháng	560.000.000.000	560.000.000.000			1.391.819.800.000	1.391.819.800.000

- (i) Phản ánh khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số MMD20231104859/HDTD ngày 28 tháng 6 năm 2023 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam với tổng số tiền vay là 700 tỷ VND nhằm mục đích tài trợ phương án mua phần vốn góp tại Công ty TNHH Năng lượng Gelex Quảng Trị. Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Gốc trả hàng năm theo tỷ lệ: Năm thứ nhất: 5%; Năm thứ hai: 15%; Năm thứ ba: 20%; Năm thứ tư: 30%; Năm thứ năm: 30%. Lãi suất khoản vay trong kỳ là từ 8,79%/năm đến 9,24%/năm và lãi vay được trả hàng quý. Tài sản đảm bảo cho khoản vay bao gồm:
- Tòa nhà GELEX Tower tại địa chỉ Số 52 Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX - Công ty mẹ của Công ty;
 - Cổ phần của Tổng Công ty Viglacera - CTCP - công ty con của Công ty (Thuyết minh số 05).
- (ii) Phản ánh khoản vay theo Hợp đồng tín dụng ngày 23 tháng 01 năm 2025 với giá trị 38,036 triệu USD nhằm mục đích tài trợ Phương án thực hiện góp thêm vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn. Đồng thời, Công ty đã ký Hợp đồng khung số 2502205/TCB-GELEX INFRASTRUCTURE JSC ngày 25 tháng 02 năm 2025 với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam để hoán đổi tỷ giá hai đồng tiền, theo đó gốc vay được hoán đổi theo tỷ giá 25.550 VND/USD. Thời hạn vay là 5 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên, gốc và lãi vay được thanh toán định kỳ 6 tháng một lần, lãi suất vay bằng lãi suất biên cộng với lãi SOFR. Tài sản đảm bảo cho khoản vay bao gồm:
- Cổ phần của Tổng Công ty Viglacera - CTCP thuộc sở hữu của Công ty (Thuyết minh số 05);
 - Cổ phần của Công ty Cổ phần Điện lực GELEX thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX - Công ty mẹ của Công ty.

$$\frac{1}{2} \text{VNOH} + \frac{1}{2} \text{H}_2\text{O}$$

Các khoản vay được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Trong vòng một năm	140.000.000.000	105.000.000.000
Trong năm thứ hai	452.954.950.000	140.000.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	938.864.850.000	420.000.000.000
	1.531.819.800.000	665.000.000.000
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	140.000.000.000	105.000.000.000
Số phải trả sau 12 tháng	1.391.819.800.000	560.000.000.000

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
	VND	VND	VND
<i>Cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>			
Số dư đầu kỳ	7.900.000.000.000	152.813.480.448	8.052.813.480.448
Lợi nhuận trong kỳ	-	228.701.656.493	228.701.656.493
Số dư cuối kỳ	7.900.000.000.000	381.515.136.941	8.281.515.136.941
<i>Cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>			
Số dư đầu kỳ	7.900.000.000.000	682.806.322.724	8.582.806.322.724
Lợi nhuận trong kỳ	-	75.769.755.435	75.769.755.435
Số dư cuối kỳ này	7.900.000.000.000	758.576.078.159	8.658.576.078.159

Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	790.000.000	790.000.000
Cổ phiếu phổ thông	790.000.000	790.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	790.000.000	790.000.000
Cổ phiếu phổ thông	790.000.000	790.000.000

Vốn điều lệ

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi gần nhất, vốn điều lệ của Công ty là 7.900.000.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, vốn điều lệ đã được các chủ sở hữu góp đủ như sau:

	Vốn đã góp			
	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	6.249.000.000.000	79,101%	6.529.000.000.000	82,646%
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	1.110.886.500.000	14,062%	1.110.886.500.000	14,062%
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	393.300.000.000	4,978%	259.300.000.000	3,282%
Cổ đông khác	146.813.500.000	1,858%	813.500.000	0,010%
	7.900.000.000.000	100%	7.900.000.000.000	100%

16. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là quản lý các khoản đầu tư trong lĩnh vực hạ tầng. Trong kỳ, Công ty không có hoạt động sản xuất kinh doanh nào khác trọng yếu, theo đó, thông tin tài chính trình bày trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và doanh thu, chi phí trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 đều liên quan đến hoạt động quản lý các khoản đầu tư trong lĩnh vực hạ tầng. Theo đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh. Công ty không có hoạt động kinh doanh nào khác ngoài lãnh thổ Việt Nam trong kỳ này và kỳ trước; do vậy, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

17. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, cho vay và trái phiếu	73.188.051.383	46.883.124.540
Lãi chuyển nhượng khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	413.256.346.873
	73.188.051.383	460.139.471.413
Trong đó: Doanh thu tài chính với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 22)	70.057.806.007	45.843.561.645

18. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay	55.847.248.709	50.285.594.521
(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	(468.263.618)	(21.489.626.471)
(Hoàn nhập)/Ghi nhận lỗ chuyển nhượng khoản đầu tư tài chính dài hạn	(81.321.508.476)	104.454.205.808
Chi phí tài chính khác	5.541.061.932	2.513.299.064
	(20.401.461.453)	135.768.472.922
Trong đó: Chi phí tài chính với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 22)	2.345.772.301	12.478.383.561

19. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên	8.937.994.446	7.766.196.178
Chi phí khấu hao tài sản cố định	200.929.115	208.352.076
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.164.153.352	4.764.109.228
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	5.516.680.488	2.863.656.275
	17.819.757.401	15.602.313.757

20. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	-	80.072.028.241
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	80.072.028.241

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận trước thuế	75.769.755.435	308.773.684.734
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Cộng:	3.140.386.334	192.729.320.565
Các khoản chi phí không được khấu trừ khác	3.140.386.334	3.046.372.367
Thu nhập từ chuyển nhượng khoản đầu tư tài chính dài hạn chưa thực hiện	-	189.682.948.198
Trừ:	(81.321.508.476)	(101.142.864.096)
Hoàn nhập thu nhập từ chuyển nhượng khoản đầu tư tài chính dài hạn chưa thực hiện	(81.321.508.476)	-
Lãi vay không được khấu trừ các kỳ trước	-	(90.312.880.993)
Chuyển lỗ (ii)	-	(10.829.983.103)
(Lỗ)/Thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	(2.411.366.707)	400.360.141.203
(Lỗ)/Thu nhập chịu thuế suất thông thường 20%	(2.411.366.707)	400.360.141.203
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	-	80.072.028.241

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.

21. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Bảo lãnh

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty đã bảo lãnh cho các khoản vay của Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận (trước đây là "Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận") và các công ty con của Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận - bên liên quan cùng Tập đoàn của Công ty với số tiền tối đa bằng số nợ gốc mà ngân hàng sẽ giải ngân cho công ty này với số tiền khoảng 87,9 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: khoảng 86,1 tỷ VND).

Cam kết góp vốn

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty có cam kết góp vốn tương lai vào công ty con gián tiếp với tổng số tiền cam kết đầu tư dự kiến là 263 tỷ VND.

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

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong kỳ:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	Cổ đông góp vốn
Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn	Công ty con từ ngày 24 tháng 02 năm 2025 (trước đó là công ty liên kết)
Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	Công ty liên kết (từ ngày 16 tháng 4 năm 2025)
Ông Bùi Lê Cao Kế	Phó Tổng Giám đốc

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua hàng hóa và dịch vụ		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	1.207.419.795	24.267.233.206
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	-	45.000.000
	1.207.419.795	24.312.233.206
Góp vốn, mua thêm cổ phần		
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn	934.232.880.000	-
Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	239.541.400.000	-
	1.173.774.280.000	-
Cho vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	1.350.000.000.000	650.000.000.000
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	200.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn	23.045.000.000	-
	1.573.045.000.000	650.000.000.000
Thu hồi gốc cho vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	1.263.000.000.000	150.000.000.000
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	200.000.000.000	-
	1.463.000.000.000	150.000.000.000
Đi vay		
Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	222.391.400.000	-
	222.391.400.000	-
Thanh toán gốc vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	-	351.000.000.000
	-	351.000.000.000
Chi phí lãi vay		
Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	2.345.772.301	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	-	12.478.383.561
	2.345.772.301	12.478.383.561
Lãi cho vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	64.807.899.365	45.843.561.645
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	4.589.178.082	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn	660.728.560	-
	70.057.806.007	45.843.561.645

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Điều chỉnh giảm nhận giá trị chuyển nhượng khoản đầu tư		
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	-	3.638.125.063
	-	3.638.125.063
Hoàn ứng		
Ông Bùi Lê Cao Kế	-	4.300.000.000
	-	4.300.000.000

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	52.790.073.815	35.445.804.588
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn	660.728.560	-
	53.450.802.375	35.445.804.588
Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (i)	2.256.723.582.700	1.349.723.582.700
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn (ii)	23.045.000.000	-
	2.279.768.582.700	1.349.723.582.700
Phải thu về cho vay dài hạn		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	-	820.000.000.000
	-	820.000.000.000
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	3.373.229	-
	3.373.229	-
Chi phí phải trả ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	2.345.772.301	-
	2.345.772.301	-
Vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng (iii)	222.391.400.000	-
	222.391.400.000	-

- (i) Phản ánh khoản cho Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX vay tín chấp theo các hợp đồng cho vay ký trong năm 2023, 2024 và 2025 với lãi suất từ 5,0%/năm đến 12,0%/năm. Thời hạn cho vay là từ 06 tháng đến 36 tháng kể từ ngày giải ngân khoản cho vay đầu tiên. Gốc cho vay được thanh toán khi đáo hạn, lãi vay được thanh toán vào ngày cuối cùng của thời hạn vay hoặc ngày trả nợ trước hạn của mỗi khoản vay. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty đã thu hồi 560 tỷ VND khoản cho vay đến hạn trả.
- (ii) Phản ánh khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công nghiệp Dầu khí Long Sơn vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay ngày 31 tháng 12 năm 2024 với lãi suất là 6,5%/năm. Khoản cho vay được giải ngân trước ngày 25 tháng 01 năm 2025 với thời hạn cho vay 06 tháng kể từ ngày này. Gốc vay được thanh toán khi đáo hạn, lãi vay được thanh toán vào ngày cuối cùng của thời hạn vay hoặc ngày trả nợ trước hạn của mỗi khoản vay. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, khoản cho vay đã được thu hồi toàn bộ.

- (iii) Phản ánh khoản vay tín chấp từ Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng - công ty liên kết của Công ty theo Hợp đồng vay vốn ngày 21 tháng 4 năm 2025 với tổng số tiền vay là 222.391.400.000 VND nhằm mục đích bổ sung nguồn vốn cho các hoạt động của Công ty. Thời hạn đi vay là 6 tháng. Lãi suất khoản vay là 5,5%/năm.

Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong kỳ:

		Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Hội đồng Quản trị		779.000.000	720.000.000
Ông Lê Bá Thọ	Chủ tịch	559.000.000	540.000.000
Ông Lê Tuấn Anh	Phó Chủ tịch	110.000.000	90.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Long	Thành viên	110.000.000	90.000.000
Ban Tổng Giám đốc		3.188.640.000	2.952.200.000
Ông Lương Thanh Tùng	Tổng Giám đốc kiêm Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị	626.265.000	604.840.000
Ông Bùi Lê Cao Kế	Phó Tổng Giám đốc	764.310.000	634.840.000
Ông Nguyễn Đức Luyện	Phó Tổng Giám đốc	512.265.000	490.840.000
Ông Lê Văn Thắng	Phó Tổng Giám đốc	122.400.000	100.840.000
Ông Nguyễn Quang Việt	Phó Tổng Giám đốc	321.000.000	300.000.000
Ông Tôn Mạnh Dũng	Phó Tổng Giám đốc kiêm Thành viên Hội đồng Quản trị	842.400.000	820.840.000
		3.967.640.000	3.672.200.000

23. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Nhận chuyển nhượng hợp đồng hợp tác kinh doanh

Thực hiện theo Nghị quyết số 39/2025/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 7 năm 2025 của Hội đồng Quản trị, ngày 18 tháng 7 năm 2025, Công ty đã ký hợp đồng mua lại phần vốn góp của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn ("SAVICO") trong Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 04/HĐ-HTKD.2002 ngày 28 tháng 02 năm 2002 giữa SAVICO và Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh về dự án khu nhà ở (bao gồm cả hạng mục đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và kinh doanh địa ốc) tại Khu Đất tại xã Cần Giuộc, Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là "hợp đồng hợp tác kinh doanh") với giá trị là 619.440.500.000 VND. Ngày 31 tháng 7 năm 2025, Công ty đã hoàn thành thanh toán toàn bộ giá trị hợp đồng cho SAVICO và kế thừa toàn bộ quyền, lợi ích và nghĩa vụ của SAVICO trong hợp đồng hợp tác kinh doanh kể từ ngày này.

Góp vốn thành lập công ty con

Ngày 12 tháng 8 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã ban hành Nghị quyết số 46/NQ-HĐQT phê duyệt việc góp vốn thành lập Công ty TNHH FIH (VIETNAM) ("FIH") với vốn điều lệ là 2.200 tỷ VND, tương ứng với tỷ lệ sở hữu 100%. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty đang thực hiện các thủ tục góp vốn vào FIH.

Ký hợp đồng nguyên tắc nhận chuyển nhượng vốn góp

Tháng 8 năm 2025, Công ty đã ký hợp đồng nguyên tắc để nhận chuyển nhượng vốn điều lệ tại Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Vật liệu Kim Trang từ các cá nhân. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty đã chuyển tiền đặt cọc cho các cá nhân với tổng số tiền 850.950.000.000 VND để thực hiện các hợp đồng này.

23. SỰ KIẾN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Nhận chuyển nhượng vốn góp

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. Tại thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty đang thực hiện các thủ tục để triển khai giao dịch này.



Đinh Thị Thu Huyền
Người lập biểu



Nguyễn Thị Hoàng Ngân
Kế toán trưởng



Lương Thanh Tùng
Tổng Giám đốc

Ngày 05 tháng 9 năm 2025