

**CÔNG TY CỔ PHẦN
HẠ TẦNG GELEX**
**GELEX INFRASTRUCTURE
JOINT STOCK COMPANY**

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

Số/No.: 61/2026/CBTT-HTGL

Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2026
Hanoi, October 27, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

To:

- State Securities Commission of Vietnam
- Hochiminh Stock Exchange

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX

Name of organization: GELEX INFRASTRUCTURE JOINT STOCK COMPANY

- Mã chứng khoán/ Stock code: GEL

- Địa chỉ: Tòa nhà GELEX, số 52 Lê Đại Hành, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Address: GELEX Tower, No. 52 Le Dai Hanh Street, Hai Ba Trung Ward, Hanoi City, Vietnam

- Điện thoại liên hệ/Tel.: 024 7306 3628

Fax:

- E-mail: vanthu@gelex-infra.vn

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

Công ty cổ phần Hạ Tầng GELEX trân trọng công bố/GELEX Infrastructure Joint Stock Company respectfully disclosure information:

- Báo cáo tài chính riêng quý III năm 2026 và Văn bản giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính quý III năm 2026 so với cùng kỳ năm 2025

The Separate Financial Statements for the third quarter of 2026 and The Explanatory document on fluctuations in profit after tax in the Financial Statements for the third quarter of 2026 compared to the same period in 2025

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 27/10/2026 tại đường dẫn: <https://gelex-infra.vn/doc-cat/bao-cao-tai-chinh>

*This information was published on the company's website on October 27, 2026, as in the link:
<https://gelex-infra.vn/doc-cat/bao-cao-tai-chinh>*

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

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

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

- Báo cáo tài chính riêng Quý III năm 2026 và Văn bản giải trình/
The Separate Financial Statements for Quarter III 2026 and The Explanatory document

**CÔNG
TY CỔ
PHẦN
HẠ
TẦNG
GELEX**

Digitally signed by
CÔNG TY CỔ PHẦN
HẠ TẦNG GELEX,
DN: C=VN, CN=CÔNG
TY CỔ PHẦN HẠ
TẦNG GELEX, L=
THÀNH PHỐ HÀ NỘI,
UID=
MST:0107652657, E=
CONGBOTHONGTIN
@GELEX-INFRA.VN
Reason: I am the
author of this document
Location:
Date: 2026.10.28
09:54:44+07'00'
Foxit PDF Reader
Version: 2026.1.2

**CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX
GELEX INFRASTRUCTURE JOINT STOCK COMPANY**

Người ủy quyền công bố thông tin

Person authorized to disclose information



Bùi Đăng Khoa

Bui Dang Khoa



Số: 15/HTGL/CV-TCKH

V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế
trên Báo cáo tài chính
Quý 3 năm 2026 so với cùng kỳ năm 2025
Re: Explanation of Profit after tax
fluctuations in the Financial statements 3rd
Quarter of 2026 compared to the same period
of 2025

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

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2026
Hanoi, October 27th, 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 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;
Pursuant to the Circular 96/2020/TT-BTC dated November 16th, 2020 of the Ministry of Finance on guidelines for disclosure of information on securities;
- Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh Quý 3/2026 của Công ty Cổ phần Hạ Tầng GELEX.
Pursuant to the financial results for 3rd Quarter of 2026 of GELEX INFRA Joint Stock Company.

Công ty Cổ phần Hạ Tầng GELEX - mã chứng khoán GEL giải trình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2026 so với cùng kỳ năm 2025 như sau:

GELEX INFRA Joint Stock Company - Stock Code GEL provides explanation of profit after tax fluctuations in the Financial statements 3rd Quarter of 2026 compared to the same period of 2025 as follows:

STT No.	Chỉ tiêu Indicator	ĐVT Currency	BCTC Riêng Separate financial statements	BCTC hợp nhất Consolidated financial statements
1	Lợi nhuận sau thuế Quý 3/2026 Profit after tax for 3rd Quarter of 2026	Tỷ đồng VND billion	393,486	351,283
2	Lợi nhuận sau thuế Quý 3/2025 Profit after tax for 3rd Quarter of 2025	Tỷ đồng VND billion	17,922	96,104
3	Biến động so với cùng kỳ năm trước Variances compared to the same period last year	Tỷ đồng VND billion	375,563	255,180
4	Tỷ lệ biến động so với cùng kỳ năm trước Variance percentage compared to the same period last year	%	2.095,49%	265,53%

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

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 3/2026 trên Báo cáo tài chính riêng của Công ty tăng 375,563 tỷ đồng (tương ứng tăng 2.095,49%) so với cùng kỳ năm trước, từ mức lãi 17,922 tỷ đồng trong Quý 3/2025 lên mức lãi 393,486 tỷ đồng trong Quý 3/2026.

Profit after corporate income tax for the third quarter of 2026 in the Company's separate financial statements increased by VND 375.563 billion (equivalent to an increase of 2,095.49%) compared to the same period last year, rising from a profit of VND 17.922 billion in Q3/2025 to a profit of VND 393.486 billion in Q3/2026.

Nguyên nhân chủ yếu/ *Main Drivers:*

Biến động chủ yếu đến từ doanh thu hoạt động tài chính tăng 655,252 tỷ đồng, cao hơn mức tăng 267,045 tỷ đồng của chi phí tài chính, qua đó cải thiện kết quả tài chính thuần khoảng 388,208 tỷ đồng. Tác động tích cực này bị bù trừ một phần bởi chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 6,646 tỷ đồng và lợi nhuận khác giảm 5,999 tỷ đồng. Nhờ đó, lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh tăng 381,562 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế tăng 375,563 tỷ đồng so với cùng kỳ.

The change was mainly driven by a VND 655.252 billion increase in finance income, which exceeded the VND 267.045 billion increase in finance expenses and improved net finance results by approximately VND 388.208 billion. This positive impact was partly offset by a VND 6.646 billion increase in general and administrative expenses and a VND 5.999 billion decrease in other profit. Consequently, operating profit increased by VND 381.562 billion and profit after tax increased by VND 375.563 billion year on year.

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

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 3/2026 trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đạt 351,283 tỷ đồng, tăng 255,180 tỷ đồng (tương ứng tăng 265,53%) so với cùng kỳ năm trước (Quý 3/2025 đạt 96,104 tỷ đồng).

Profit after corporate income tax for the third quarter of 2026 in the Company's consolidated financial statements reached VND 351.283 billion, representing an increase of VND 255.180 billion (or 265.53%) compared to the same period last year (Q3/2025 achieved VND 96.104 billion).

Nguyên nhân chủ yếu / *Main Drivers:*

- Tăng trưởng hoạt động kinh doanh cốt lõi: Trong Quý 3/2026, doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ hợp nhất tăng 16,96% so với cùng kỳ (tương ứng tăng 595,115 tỷ đồng). Trong khi đó, giá vốn hàng bán chỉ tăng 1,70% (46,748 tỷ đồng), qua đó giúp lợi nhuận gộp tăng 548,367 tỷ đồng, tương ứng 71,61%.

- *Growth in core business operations: In Q3/2026, consolidated net revenue from sales and service provision increased by 16.96% year-on-year (VND 595.115 billion). Meanwhile, cost of goods sold rose by only 1.70% (VND 46.748 billion), resulting in an increase in gross profit of VND 548.367 billion, or 71.61%.*

- Ảnh hưởng từ hoạt động tài chính: Doanh thu hoạt động tài chính tăng 88,27% (56,989 tỷ đồng). Tuy nhiên, chi phí tài chính tăng 210,63% (270,707 tỷ đồng), trong đó chi phí lãi vay tăng 172,61% (265,642 tỷ đồng), làm giảm một phần tác động tích cực từ tăng trưởng lợi nhuận gộp.

- *Impact of financial activities: Financial income increased by 88.27% (VND 56.989 billion). However, finance expenses rose by 210.63% (VND 270.707 billion), including a 172.61% increase in interest expenses (VND 265.642 billion), partially offsetting the positive impact of gross profit growth.*



Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông Công ty mẹ ghi nhận lỗ 37,286 tỷ đồng so với lãi 27,186 tỷ đồng cùng kỳ; tương ứng giảm 64,472 tỷ đồng, nguyên nhân là do lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính riêng chủ yếu do cổ tức thu về từ các công ty con, sẽ được bù trừ khi hợp nhất, trong khi chi phí đi vay của công ty mẹ lại tăng mạnh làm ảnh hưởng đến Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ trên báo cáo tài chính hợp nhất.

Profit after tax attributable to the Holding Company recorded a loss of VND 37.286 billion, compared to a profit of VND 27.186 billion in the same period last year, representing a decrease of VND 64.472 billion. This was mainly attributable to the fact that profit after tax in the parent company's separate financial statements was primarily derived from dividends received from subsidiaries, which are eliminated upon consolidation, while the parent company's borrowing costs increased significantly, adversely affecting profit after tax attributable to the owners of the parent company in the consolidated financial statements.

Trân trọng báo cáo.
Respectfully submitted.

Nơi nhận/ Recipients:

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

TỔNG GIÁM ĐỐC ✓
CHIEF EXECUTIVE OFFICER



Lương Thanh Tùng
Lương Thanh Tung



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 3/2026

HÀ NỘI, THÁNG 10 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

	Trang
Báo cáo tình hình tài chính 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	07-27
Phụ lục 01: Cấu trúc Công ty	28-29
Phụ lục 02: Đầu tư vào đơn vị khác	30

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		302.913.189.886	2.104.660.124.591
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	124.783.024.167	1.237.422.313.671
111	1. Tiền		124.783.024.167	886.739.094.493
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	350.683.219.178
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	138.725.516.964	177.729.361.234
121	1. Chứng khoán kinh doanh		186.019.771.740	186.019.771.740
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(77.740.171.740)	(14.438.251.740)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		30.445.916.964	6.147.841.234
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		39.250.511.118	689.335.927.302
132	1. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	3.951.511.118	3.604.604.412
135	2. Phải thu ngắn hạn khác	6	35.299.000.000	685.731.322.890
160	V. Tài sản ngắn hạn khác		154.137.637	172.522.384
161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	7	152.534.884	172.522.384
162	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		1.602.753	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		25.745.508.477.449	13.145.330.328.654
220	II. Tài sản cố định		1.881.116.140	2.162.432.893
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	1.881.116.140	2.162.432.893
222	- Nguyên giá		3.948.817.272	3.948.817.272
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.067.701.132)	(1.786.384.379)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	-	-
228	- Nguyên giá		35.282.000	35.282.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(35.282.000)	(35.282.000)
250	IV. Tài sản dở dang dài hạn		11.142.585.340	9.575.948.977
252	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	11.142.585.340	9.575.948.977
260	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	25.731.590.073.987	13.133.354.027.662
261	1. Đầu tư vào công ty con		9.129.329.300.006	11.341.447.670.219
262	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		15.848.795.133.333	1.019.855.733.333
265	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		753.465.640.648	772.050.624.110
270	VI. Tài sản dài hạn khác		894.701.982	237.919.122
271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	7	894.701.982	237.919.122
280	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		26.048.421.667.335	15.249.990.453.245

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		14.164.072.765.617	6.288.504.435.699
310	I. Nợ ngắn hạn		4.722.804.246.270	3.157.909.349.324
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	859.081.631	311.328.391
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	12	258.532.087.757	194.813.224.220
314	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	656.224.160	745.090.498
315	4. Phải trả người lao động		1.900.809.227	5.760.264.970
316	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	14	112.920.959.893	57.738.167.092
320	6. Phải trả ngắn hạn khác	15	247.370.133.602	57.783.799.153
321	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	4.100.564.950.000	2.840.757.475.000
330	II. Nợ dài hạn		9.441.268.519.347	3.130.595.086.375
339	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	9.441.268.519.347	3.130.595.086.375
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		11.884.348.901.718	8.961.486.017.546
410	I. Vốn chủ sở hữu	17	11.884.348.901.718	8.961.486.017.546
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		8.900.000.000.000	7.900.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		8.900.000.000.000	7.900.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn		1.879.351.330.000	-
420	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.104.997.571.718	1.061.486.017.546
420a	LNST chưa phân phối lũy kết đến cuối năm trước		1.061.486.017.546	1.061.486.017.546
420b	LNST chưa phân phối kỳ này		43.511.554.172	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		26.048.421.667.335	15.249.990.453.245

Đinh Thị Thu Huyền
Người lập

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

Phê duyệt, ngày 27 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Quý 3/2026

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3/2026		Quý 3/2025		Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025
			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		-		-		-	-
22	6. Doanh thu hoạt động tài chính	18	678.039.855.782		22.787.432.121		1.006.456.507.896	95.975.483.504
23	7. Chi phí tài chính	19	274.512.608.231		7.467.916.587		916.078.672.782	(12.933.544.866)
24	Trong đó: Chi phí đi vay		298.581.167.931		40.162.084.512		761.944.039.753	96.009.333.221
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	20	15.428.770.542		8.783.169.751		46.867.820.497	26.602.927.152
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		388.098.477.009		6.536.345.783		43.510.014.617	82.306.101.218
31	11. Thu nhập khác	21	1.269.531		6.000.000.000		5.039.556	6.000.000.000
32	12. Chi phí khác	22	-		-		3.500.001	-
40	13. Lợi nhuận khác		1.269.531		6.000.000.000		1.539.555	6.000.000.000
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		388.099.746.540		12.536.345.783		43.511.554.172	88.306.101.218
60	15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		388.099.746.540		12.536.345.783		43.511.554.172	88.306.101.218

Dinh Thị Thu Huyền
Người lập

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

Phê duyệt, ngày 27 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		43.511.554.172	88.306.101.218
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		281.316.753	297.951.365
03	- Các khoản dự phòng		63.301.920.000	(468.263.618)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		5.823.083.559	332.516.730
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(719.146.560.699)	(212.032.537.328)
06	- Chi phí đi vay		761.944.039.753	96.009.333.221
08	2. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		155.715.353.538	(27.554.898.412)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		650.083.813.431	(814.268.416.447)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(10.998.394.053)	102.310.594.607
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(636.795.360)	(42.823.867.056)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	(728.332.021.740)
14	- Chi phí đi vay đã trả		(587.861.787.878)	(84.216.069.117)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(42.302.221.572)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		206.302.189.678	(1.637.186.899.737)
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1.566.636.363)	(2.781.629.629)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(1.638.582.057.948)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	3.068.045.000.000
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(16.072.560.800.000)	(3.439.060.940.000)
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		3.475.228.600.000	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		757.663.502.181	128.468.707.346
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(11.841.235.334.182)	(1.883.910.920.231)
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		2.879.351.330.000	-
33	2. Tiền thu từ đi vay		12.705.800.000.000	4.221.543.221.740
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(5.062.857.475.000)	(777.391.400.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		10.522.293.855.000	3.444.151.821.740

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNGCho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(1.112.639.289.504)	(76.945.998.228)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1.237.422.313.671	307.597.962.791
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	124.783.024.167	230.651.964.563


Đinh Thị Thu Huyền
Người lập

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

Phê duyệt, ngày 27 tháng 10 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 3/2026

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty cổ phần Hạ Tầng Gelex ("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 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 14 được cấp ngày 02 tháng 07 năm 2026.

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

Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước xác nhận hoàn tất việc đăng ký Công ty đại chúng theo Công văn số 574/UBCK-GSDC ngày 19 tháng 01 năm 2026 và được Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận niêm yết theo Quyết định số 116/QĐ-SGDHCM ngày 27 tháng 01 năm 2026 với mã chứng khoán là GEL, với ngày chính thức giao dịch là ngày 06 tháng 02 năm 2026.

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.

Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty và các công ty con trong kỳ kế toán hiện tại bao gồm sản xuất và kinh doanh trong lĩnh vực hạ tầng, bao gồm sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản và xây dựng; khai thác, xử lý, cung cấp nước sạch; dịch vụ khách sạn, du lịch và cho thuê văn phòng, nhà ở, nhà xưởng,....

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc Công ty

Thông tin chi tiết về các công ty con và công ty liên kết trực tiếp của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 được trình bày chi tiết trong Phụ lục 01 kèm theo.

Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Góp thêm vốn vào Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng ("Titan Hải Phòng"): Ngày 04 tháng 02 năm 2026, Công ty đã hoàn thành chuyển tiền góp vốn tăng thêm là 900.018.000.000 VND theo phương án phát hành tăng vốn của Titan Hải Phòng.

Góp thêm vốn vào Công ty TNHH Titan Corporation ("Titan Corp"): Ngày 23 tháng 03 năm 2026, Công ty đã hoàn thành chuyển tiền góp vốn tăng thêm là 31.752.000.000 VND theo phương án phát hành tăng vốn của Công ty TNHH Titan Corporation.

Góp thêm vốn vào Công ty Cổ phần Hạ Tầng Hàng không Masterise ("MAI"): Ngày 13 tháng 02 năm 2026, Công ty đã hoàn thành chuyển tiền góp vốn tăng thêm là 8.062.500.000.000 VND theo phương án phát hành tăng vốn của Công ty MAI.

Góp vốn thành lập các Công ty TNHH Hạ tầng GELEX Bắc Sài Gòn 1 ("Bắc Sài Gòn 1"), Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng GELEX Bắc Sài Gòn 2 ("Bắc Sài Gòn 2"), Công ty TNHH Hạ tầng GELEX Tây Thành Phố ("Tây Thành Phố"): Trong kỳ, Công ty đã hoàn thành việc góp vốn vào các đơn vị này với tỷ lệ góp vốn tương ứng là 39%, 49% và 49%.

Góp thêm vốn điều lệ vào Công ty TNHH FIH (Vietnam) ("FIH") và Hợp tác chiến lược với Tập đoàn Frasers Property Limited ("Frasers"): Công ty đã thông qua việc góp tăng thêm là 3.331.763.000.000 VND theo phương án tăng vốn của FIH đồng thời thông qua việc chuyển nhượng tối đa 51% vốn điều lệ của Công ty TNHH FIH (Vietnam) ("FIH") cho Frasers thông qua pháp nhân do Frasers sở hữu trực tiếp hoặc gián tiếp 100% vốn điều lệ. Ngày 06 tháng 02 năm 2026, Công ty đã ký hợp đồng với Công ty TNHH Capstone Estate Development để chuyển nhượng 51% vốn điều lệ tại FIH theo phương án nêu trên và hoàn thành việc chuyển nhượng trong kỳ kế toán.

Nhận chuyển nhượng cổ phần từ (các) cổ đông của Công ty Cổ phần Bất động sản Landora và Công ty Cổ phần Bất động sản Citynest với tỷ lệ nhận chuyển nhượng trực tiếp lần lượt là 34,79% và 34,87%. Trong kỳ, Công ty đã hoàn thành việc chuyển tiền góp vốn vào Landora và Citynest với tổng giá trị vốn góp lần lượt là 734.810.000.000 VND và 1.724.532.000.000 VND

Góp vốn thành lập Công ty TNHH Phát triển GELEX ("Phát triển GELEX"): Theo nghị quyết số 76/2026/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 5 năm 2026, Hội đồng quản trị Công ty đã quyết định phương án góp vốn thành lập Công ty con là Công ty TNHH Phát triển GELEX với số vốn góp cam kết là 30.000.000.000 VND tương ứng 100% vốn điều lệ của Công ty TNHH Phát triển GELEX. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty đã hoàn thành việc góp vốn vào Công ty này

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính.

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

2.3 . Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày 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 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 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026. Người sử dụng báo cáo tài chính nên đọc đồng thời báo cáo tài chính riêng này với báo cáo tài chính hợp nhất cùng kỳ để có đầy đủ thông tin về hoạt động của Công ty.

2.4 . Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch (là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch).

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản tiền gửi;

Đối với một phần hoặc toàn bộ giá trị nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi không thực hiện đánh giá lại.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

2.6 . 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.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước/hoặc phương pháp bình quân gia quyền.

Các khoản đầu tư nắm 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 (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh, liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng

Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng hoặc báo cáo tài chính hợp nhất (nếu đơn vị nhận đầu tư là Công ty mẹ) của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.

Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật

2.8 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang lâm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.9 . Tài sản cố định và tài sản cố định thuê tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu phát sinh các khoản chi phí sau ghi nhận ban đầu mà làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (riêng) trong kỳ mà chi phí phát sinh.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

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	02-20	năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05-30	năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	03-10	năm
Phần mềm máy tính	03-08	năm
Giá trị thương hiệu, nhãn hiệu..	03-12	năm
Quyền sử dụng đất có thời hạn	50	năm
Quyền sử dụng đất vô thời hạn		năm
Chi phí đền bù, san lấp mặt bằng	50	năm
Quyền khai thác tài nguyên	43	năm
Các tài sản khác	03-20	năm

2.10 . 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.

2.11 . Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ 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. Việc tính và phân bổ chi phí chờ phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hoạt động được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí chờ phân bổ tại Công ty bao gồm:

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;
- Tiền thuê đất, mặt bằng và cơ sở hạ tầng;
- Chi phí trả trước liên quan đến khoản vay;
- Chi phí môi giới, chiết khấu
- Các chi phí khác.

2.12 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.13 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ

2.14 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

2.15 . Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ hoạt động nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo. Việc ghi nhận chi phí phải trả phải đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận là khoản hoàn nhập hoặc bổ sung vào chi phí trong kỳ.

Đối với hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản, Công ty trích trước các khoản chi phí theo phương án đầu tư được phê duyệt nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu nghiệm thu khối lượng để tạm tính giá vốn cho phần hàng hoá bất động sản đã bán và bất động sản đầu tư đã cho thuê trong kỳ, phù hợp với doanh thu đã ghi nhận.

2.16 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu (cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi) phát sinh khi Công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi được xác định là phần chênh lệch giữa tổng số tiền thu từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi trừ đi giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi.

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Chênh lệch đánh giá lại tài sản phản ánh chênh lệch phát sinh do việc Công ty mẹ ghi nhận tăng giá trị các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa và khi đánh giá lại tại thời điểm bàn giao sang công ty cổ phần. Chênh lệch này được ghi giảm vào khoản mục chênh lệch đánh giá lại tài sản trên báo cáo tài chính hợp nhất theo hướng dẫn của Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

2.17 . Lợi nhuận sau thuế và phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tính hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các công ty con và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán.

- Cổ tức

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty và các công ty con và thông báo ngày chốt quyền nhận của tức của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.18 . Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

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

2.19 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính
- Chi phí lãi tiền vay, chi phí đi vay vốn, lãi mua hàng trả chậm, lãi thuê tài sản thuê tài chính
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...
- Chiết khấu thanh toán cho người mua

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính

2.20 . Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

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

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty

2.21 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

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 hợp nhất 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 chi 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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.

2.22 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các tổ chức trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các tổ chức do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này;
- Các tổ chức, cá nhân khác được xác định là bên liên quan theo quy định của pháp luật hiện hành.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX

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

Báo cáo tài chính riêng

Quý 3/2026

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	1.485.189.813	1.985.814.492
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	123.297.834.354	884.753.280.001
Các khoản tương đương tiền	-	350.683.219.178
	124.783.024.167	1.237.422.313.671

Chi tiết số dư các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam	120.133.023.578	20.775.812.706
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	2.310.581.307	862.833.250.641
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	76.677.216	42.573.787
Các ngân hàng khác	777.552.253	1.101.642.867
	123.297.834.354	884.753.280.001

4 . ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**a) Chứng khoán kinh doanh**

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Cổ phiếu	186.019.771.740	186.019.771.740
	186.019.771.740	186.019.771.740
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(77.740.171.740)	(14.438.251.740)

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn		
Tiền gửi có kỳ hạn	6.357.583.769	6.147.841.234
Cho vay	24.088.333.195	-
	30.445.916.964	6.147.841.234
Dài hạn		
Cho vay	753.465.640.648	772.050.624.110
	753.465.640.648	772.050.624.110

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Dài hạn		
Đầu tư vào công ty con	9.129.329.300.006	11.341.447.670.219
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	15.848.795.133.333	1.019.855.733.333
(Chi tiết theo Phụ lục 02 - Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác)	24.978.124.433.339	12.361.303.403.552

CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX

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

Báo cáo tài chính riêng

Quý 3/2026

5 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn		
Viện Năng lượng	-	599.400.000
CTCP Quy hoạch xây dựng và phát triển đô thị Việt Nam	210.000.000	210.000.000
Công ty TNHH An Hòa Sơn	2.647.710.000	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 cho người bán khác	713.612.228	38.093.448
	3.951.511.118	3.604.604.412

6 . PHẢI THU KHÁC

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn		
Phải thu về tiền tạm ứng ngắn hạn	35.253.000.000	31.546.800.000
Cầm cổ, thế chấp, đặt cọc, ký cược, ký quỹ ngắn hạn	46.000.000	14.000.000
Phải thu hộ theo biên bản cần trừ công nợ 3 bên	-	34.381.022.890
Phải thu tiền hợp tác kinh doanh ngắn hạn	-	619.440.500.000
Các khoản phải thu khác ngắn hạn	-	349.000.000
	35.299.000.000	685.731.322.890

7 . CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng ngắn hạn	70.125.717	76.838.217
Các khoản chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	82.409.167	95.684.167
	152.534.884	172.522.384
	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng dài hạn	870.586.439	196.343.957
Các khoản chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	24.115.543	41.575.165
	894.701.982	237.919.122

8 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	3.750.890.000	197.927.272	3.948.817.272
Số dư cuối kỳ kế toán	3.750.890.000	197.927.272	3.948.817.272
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	1.588.457.107	197.927.272	1.786.384.379
- Khấu hao trong kỳ kế toán	281.316.753	-	281.316.753
Số dư cuối kỳ kế toán	1.869.773.860	197.927.272	2.067.701.132
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	2.162.432.893	-	2.162.432.893
Tại ngày cuối kỳ kế toán	1.881.116.140	-	1.881.116.140

9 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	35.282.000	35.282.000
Số dư cuối kỳ kế toán	35.282.000	35.282.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	35.282.000	35.282.000
Số dư cuối kỳ kế toán	35.282.000	35.282.000

10 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
Dự án Điện gió Vĩnh Hải	7.114.414.802	5.547.778.439
Dự án đầu tư xây dựng công trình kho, cảng khí thiên nhiên hóa lỏng (LNG)	1.516.722.727	1.516.722.727
Dự án Khu TTTM, DV và dân cư 77,28 ha tại Đồng Nai	345.370.370	345.370.370
Dự án Nhà máy thủy điện tích năng Phước Đại	1.031.818.182	1.031.818.182
Dự án KCN Bắc Châu Đức - Bà Rịa - Vũng Tàu	1.134.259.259	1.134.259.259
	11.142.585.340	9.575.948.977

CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEXTòa nhà Gelex, số 52 Lê Đại Hành, Phường Hai Bà
Trung, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

Quý 3/2026

11 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn		
Công ty TNHH Rich Media	-	207.846.000
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn khác	859.081.631	103.482.391
	859.081.631	311.328.391
Trong đó:		
Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (Thuyết minh số 25)	837.202.210	97.438.572

12 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn		
Trả trước từ Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd	258.532.087.757	194.813.224.220
	258.532.087.757	194.813.224.220

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

	30/09/2026		01/01/2026	
	VND		VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế Giá trị gia tăng	-	-	-	535.580.243
Thuế Thu nhập cá nhân	-	656.224.160	-	209.510.255
	-	656.224.160	-	745.090.498

14 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn		
Chi phí lãi vay phải trả ngắn hạn	57.172.512.869	28.307.676.847
Lãi khoản nhận ứng trước từ Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd	50.607.656.178	29.319.390.245
Các khoản chi phí phải trả ngắn hạn khác	5.140.790.846	111.100.000
	112.920.959.893	57.738.167.092

15 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn		
Phải trả thu hộ theo biên bản cần trừ công nợ 3 bên	-	34.381.022.890
Phải trả lãi vay ngắn hạn	247.264.512.334	22.985.479.453
Các khoản phải trả khác ngắn hạn	105.621.268	417.296.810
	247.370.133.602	57.783.799.153
Trong đó:		
Phải trả khác ngắn hạn là các bên liên quan (Thuyết minh số 25)	247.264.512.334	57.366.502.343

CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEXTòa nhà Gelex, số 52 Lê Đại Hành, Phường Hai Bà
Trung, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

Quý 3/2026

16 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2026		Trong kỳ	30/09/2026
	VND		VND	VND
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị/Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn				
Vay ngắn hạn	2.190.000.000.000	3.110.000.000.000	2.509.500.000.000	2.790.500.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	650.757.475.000	1.325.664.950.000	666.357.475.000	1.310.064.950.000
	<u>2.840.757.475.000</u>	<u>4.435.664.950.000</u>	<u>3.175.857.475.000</u>	<u>4.100.564.950.000</u>
b) Vay dài hạn				
Vay dài hạn	3.130.595.086.375	11.207.659.180.767	4.896.985.747.795	9.441.268.519.347
	<u>3.130.595.086.375</u>	<u>11.207.659.180.767</u>	<u>4.896.985.747.795</u>	<u>9.441.268.519.347</u>

17 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
				VND
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025				
Số dư đầu năm trước	7.900.000.000.000	-	682.806.322.724	8.582.806.322.724
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	88.306.101.218	88.306.101.218
Số dư cuối kỳ kế toán	<u>7.900.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>771.112.423.942</u>	<u>8.671.112.423.942</u>
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026				
Số dư đầu năm nay	7.900.000.000.000	-	1.061.486.017.546	8.961.486.017.546
Tăng vốn trong kỳ này	1.000.000.000.000	1.879.351.330.000	-	2.879.351.330.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	43.511.554.172	43.511.554.172
Số dư cuối kỳ kế toán	<u>8.900.000.000.000</u>	<u>1.879.351.330.000</u>	<u>1.104.997.571.718</u>	<u>11.884.348.901.718</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX

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

Báo cáo tài chính riêng

Quý 3/2026

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/09/2026		01/01/2026	
	VND	%	VND	%
CTCP Tập đoàn GELEX	6.249.000.000.000	70,21%	6.249.000.000.000	79,10%
Các cổ đông khác	2.651.000.000.000	29,79%	1.651.000.000.000	20,90%
	8.900.000.000.000	100,00%	7.900.000.000.000	100,00%

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

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Vốn góp đầu kỳ	7.900.000.000.000	7.900.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	1.000.000.000.000	
Vốn góp cuối kỳ	8.900.000.000.000	7.900.000.000.000

đ) Cổ phiếu

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	890.000.000	790.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	890.000.000	790.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	890.000.000	790.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

18 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay, lãi trái phiếu	55.619.854.493	95.975.483.504
Lãi kinh doanh chứng khoán, lãi ủy thác đầu tư, hợp tác kinh doanh	240.559.500.000	-
Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư dài hạn	19.488.829.787	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	676.316.236.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	14.472.087.616	-
	1.006.456.507.896	95.975.483.504

CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX

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

Báo cáo tài chính riêng

Quý 3/2026

19 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026 VND	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 VND
Chi phí lãi vay	727.821.544.005	96.009.333.221
Hoàn nhập lỗ/Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính dài hạn	63.718.863.537	(116.057.053.824)
Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối kỳ	5.823.083.559	332.516.730
Lỗ chênh lệch tỷ giá thực hiện trong kỳ	2.500.000	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	63.301.920.000	(468.263.618)
Lãi khoản nhận ứng trước từ Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd	21.288.265.933	-
Chi phí liên quan đến các khoản vay	34.122.495.748	-
Chi phí tài chính khác	-	7.249.922.625
	916.078.672.782	(12.933.544.866)

20 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026 VND	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	100.698.142	131.770.942
Chi phí nhân công	26.127.293.267	13.653.182.671
Chi phí khấu hao tài sản cố định	281.316.753	297.951.365
Thuế, phí, lệ phí	1.551.018.960	1.561.211.898
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.936.906.349	7.280.073.018
Chi phí khác bằng tiền	870.587.026	3.678.737.258
	46.867.820.497	26.602.927.152

21 . THU NHẬP KHÁC

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026 VND	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 VND
Thu nhập khác	5.039.556	6.000.000.000
	5.039.556	6.000.000.000

22 . CHI PHÍ KHÁC

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026 VND	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 VND
Các khoản phạt, phạt chậm nộp thuế	3.500.001	-
	3.500.001	-

CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX

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

Báo cáo tài chính riêng

Quý 3/2026

23 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026 VND	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 VND
Chi phí nguyên vật liệu	100.698.142	131.770.942
Chi phí nhân công	26.127.293.267	13.653.182.671
Chi phí khấu hao tài sản cố định và lợi thế thương mại phân bổ	281.316.753	297.951.365
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.936.906.349	7.280.073.018
Chi phí khác bằng tiền	2.421.605.986	5.239.949.156
	46.867.820.497	26.602.927.152

24 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026 VND	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	43.511.554.172	88.306.101.218
Các khoản điều chỉnh tăng	457.033.513.009	6.426.559.970
- Lãi vay không được trừ	454.541.545.888	-
- Chi phí không được khấu trừ thuế khác	2.491.967.121	6.426.559.970
Các khoản điều chỉnh giảm	(767.022.619.262)	(116.057.053.824)
- Lỗ năm trước chuyển sang	(90.706.383.262)	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(676.316.236.000)	-
- Điều chỉnh lãi trả trước của sembcorp năm trước	-	(116.057.053.824)
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	(266.477.552.081)	(21.324.392.636)
Thu nhập chịu thuế suất thông thường	(266.477.552.081)	(21.324.392.636)
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-
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)
Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối kỳ	-	-

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	Công ty mẹ
Công ty TNHH Đầu tư GELEX	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Điện lực Gelex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Công nghiệp vật liệu GELEX	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn	Công ty con
Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	Công ty con
Công ty TNHH FIH (Vietnam)	Công ty liên kết (từ tháng 06/2026)
Công ty TNHH Titan Corporation	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Hạ Tầng Hàng Không Masterise	Công ty liên kết
Công ty TNHH Hạ tầng GELEX Tây Thành phố	Công ty liên kết
Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng GELEX Bắc Sài Gòn 2	Công ty liên kết
Công ty TNHH Hạ tầng GELEX Bắc Sài Gòn 1	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bất động sản Citynest	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bất động sản Landora	Công ty liên kết
Công ty TNHH Phát triển GELEX	Công ty con
Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Công ty con
Công ty CP Viglacera Thái Nguyên	Công ty con gián tiếp
Công ty CP Viglacera Phú Thọ	Công ty con gián tiếp

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

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025
	VND	VND
Mua hàng hóa và dịch vụ		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	3.027.808.791	1.630.064.720
Công ty Cổ phần Điện lực Gelex	70.200.000	-
	3.098.008.791	1.630.064.720
Cổ tức nhận được		
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	93.696.000.000	-
Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	21.117.740.000	-
Tổng Công ty Viglacera - CTCP	495.232.496.000	-
Công ty CP Viglacera Thái Nguyên	66.270.000.000	-
	676.316.236.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX

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

Báo cáo tài chính riêng

Quý 3/2026

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025
Cho vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	-	1.350.000.000.000
Công ty Cổ phần Điện lực Gelex	-	200.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn	-	23.045.000.000
	-	1.573.045.000.000
Thu hồi gốc cho vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	-	3.519.723.582.700
Công ty Cổ phần Điện lực Gelex	-	200.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn	-	23.045.000.000
	-	3.742.768.582.700
Lãi cho vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	-	84.554.103.127
Công ty Cổ phần Điện lực Gelex	-	4.589.178.082
Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn	-	734.598.834
	-	89.877.880.043
Nhận tiền vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	4.476.000.000.000	1.310.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư GELEX	1.695.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Điện lực Gelex	950.000.000.000	700.000.000.000
Công ty TNHH Công nghiệp vật liệu GELEX	465.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	-	222.391.400.000
	7.586.000.000.000	2.232.391.400.000
Thanh toán gốc vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	2.644.000.000.000	450.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư GELEX	837.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Điện lực Gelex	700.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	-	222.391.400.000
	4.181.500.000.000	672.391.400.000
Chi phí lãi vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	213.667.578.087	1.906.164.384
Công ty TNHH Đầu tư GELEX	56.719.808.220	-
Công ty Cổ phần Điện lực Gelex	22.887.945.206	3.721.917.808
Công ty TNHH Công nghiệp vật liệu GELEX	20.510.958.905	-
Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	-	5.294.743.195
	313.786.290.418	10.922.825.387
Mua cổ phần/phần vốn góp		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	-	924.160.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Citynest	1.724.532.000.000	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Landora	734.810.000.000	-
	2.459.342.000.000	924.160.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX

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

Báo cáo tài chính riêng

Quý 3/2026

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025
Góp vốn		
Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	900.018.000.000	-
Công ty TNHH Titan Corporation	31.752.000.000	-
Công ty Cổ phần Hạ Tầng Hàng Không Masterise	8.062.500.000.000	-
Công ty TNHH Hạ tầng GELEX Tây Thành phố	4.900.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng GELEX Bắc Sài Gòn 2	4.900.000.000	-
Công ty TNHH Hạ tầng GELEX Bắc Sài Gòn 1	3.900.000.000	-
Công ty TNHH Phát triển GELEX	30.000.000.000	-
	9.037.970.000.000	-
Thu hộ/chi hộ		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	3.000.000.000	-
	3.000.000.000	-
Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:		
	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	759.982.210	97.438.572
Công ty Cổ phần Điện lực Gelex	77.220.000	-
	837.202.210	97.438.572
Phải trả ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	182.463.608.223	43.940.474.945
Công ty TNHH Đầu tư GELEX	36.147.479.453	-
Công ty Cổ phần Điện lực Gelex	14.342.465.753	13.426.027.398
Công ty TNHH Công nghiệp vật liệu GELEX	14.310.958.905	-
	247.264.512.334	57.366.502.343
Vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	518.000.000.000	1.490.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư GELEX	857.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Điện lực Gelex	950.000.000.000	700.000.000.000
Công ty TNHH Công nghiệp vật liệu GELEX	465.000.000.000	-
	2.790.500.000.000	2.190.000.000.000
Vay dài hạn		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	2.804.000.000.000	-
	2.804.000.000.000	-

26 . 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 này.

27 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh của Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên Bảng cân đối kế toán của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 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 kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025.

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC (“Thông tư 99”) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Một số chỉ tiêu chính trên bảng cân đối kế toán đã được trình bày lại cho phù hợp với Thông tư 99 như sau:

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Mã số	Ngày 01/01/2026 (Theo số liệu báo cáo kiểm toán 31/12/2025)	Ngày 01/01/2026 (Trình bày lại theo hướng dẫn tại Thông tư 99)	Chênh lệch
112 Các khoản tương đương tiền	350.000.000.000	350.683.219.178	683.219.178
123 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.045.000.000	6.147.841.234	102.841.234
135 Phải thu ngắn hạn khác	705.102.366.764	685.731.322.890	(19.371.043.874)
Phải thu về cho vay dài hạn	753.465.640.648	-	(753.465.640.648)
265 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	772.050.624.110	772.050.624.110
271 Chi phí chờ phân bổ dài hạn	38.705.157.747	237.919.122	(38.467.238.625)
339 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	3.169.062.325.000	3.130.595.086.375	(38.467.238.625)

Đinh Thị Thu Huyền
Người lập

Nguyễn Thị Hoàng Ngân
Kế toán trưởng



Lương Thanh Tùng
Tổng Giám đốc

Phê duyệt, ngày 27 tháng 10 năm 2026

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

PHỤ LỤC 01: CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Công ty con trực tiếp

Tên Công ty	30/09/2026	Ghi chú	Địa chỉ	Hoạt động chính
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	Tỷ lệ lợi ích (*) 62,46%	Tỷ lệ biểu quyết(*) 60,46%	Phú Thọ	Sản xuất và cung cấp nước sạch
- Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn	65,05%	65,05%	Hồ Chí Minh	Kinh doanh BĐS, VLXD và xây lắp
- Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	70,00%	70,00%	Hải Phòng	Kinh doanh Hạ tầng Khu công nghiệp
- Công ty TNHH Phát triển GELEX	100,00%	100,00%	Hồ Chí Minh	Kinh doanh Bất động sản
- Tổng Công ty Viglacera - CTCP	50,21%	50,21%	Hà Nội	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản và xây dựng

Công ty con gián tiếp

Tên Công ty	30/09/2026	Ghi chú	Địa chỉ	Hoạt động chính
- Công ty CP Viglacera Thái Nguyên	Tỷ lệ lợi ích (*) 10,00%	Tỷ lệ biểu quyết(*) 10,00%	Thái Nguyên	Xây dựng và KD BĐS
- Công ty CP Viglacera Phú Thọ	42,42%	42,42%	Hà Nội	Xây dựng và KD BĐS

PHỤ LỤC 01: CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Công ty liên kết trực tiếp

Tên Công ty	30/09/2026	Ghi chú	Địa chỉ	Hoạt động chính
- Công ty TNHH FIH (Vietnam)	Tỷ lệ lợi ích (*) 49,00%	Tỷ lệ biểu quyết(*) 49,00%	Hồ Chí Minh	Hoạt động tư vấn quản lý
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Vật liệu Kim Trang	30,79%	30,79%	Hải Phòng	Kinh doanh bất động sản
- Công ty TNHH Titan Corporation	49,00%	49,00%	Hà Nội	Hoạt động tư vấn quản lý
- Công ty Cổ phần nước sạch Tây Hà Nội	50,00%	50,00%	Hà Nội	Phân phối nước sạch
- Công ty Cổ phần Hạ Tầng Hàng Không Masterise	20,00%	20,00%	Hà Nội	Cung cấp dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải hàng không
- Công ty TNHH Hạ tầng GELEX Tây Thành phố	39,00%	39,00%	Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình cấp, thoát nước
- Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng GELEX Bắc Sài Gòn 2	49,00%	49,00%	Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình cấp, thoát nước
- Công ty TNHH Hạ tầng GELEX Bắc Sài Gòn 1	49,00%	49,00%	Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình cấp, thoát nước
- Công ty Cổ phần Bất động sản Citynest	34,87%	34,87%	Hồ Chí Minh	Kinh doanh Bất động sản
- Công ty Cổ phần Bất động sản Landora	34,79%	34,79%	Hồ Chí Minh	Kinh doanh Bất động sản

Trong đó:

(*) Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ biểu quyết tính theo tỷ lệ đầu tư trực tiếp của Công ty tại các đơn vị này. Ngoài ra, các công ty con của Công ty cũng tham gia đầu tư tại một số đơn vị dẫn đến thay đổi tổng tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ biểu quyết. Người sử dụng báo cáo tài chính nên đọc đồng thời báo cáo tài chính riêng này với báo cáo tài chính hợp nhất cùng kỳ để có đầy đủ thông tin về các khoản đầu tư của Công Ty.

(i) Đã chuyển nhượng vốn và chuyển từ công ty con thành công ty liên kết trực tiếp trong kỳ.

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 3/2026

PHỤ LỤC 02: ĐẦU TƯ VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	30/09/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty con						
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	9.129.329.300.006	9.129.329.300.006	-	11.341.447.670.219	11.341.447.670.219	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn	1.275.907.080.805	1.275.907.080.805	-	1.275.907.080.805	1.275.907.080.805	-
- Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	1.150.003.511.933	1.150.003.511.933	-	1.150.003.511.933	1.150.003.511.933	-
- Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	1.252.874.860.000	1.252.874.860.000	-	352.468.060.000	352.468.060.000	-
- Tổng Công ty Viglacera - CTCP	5.094.855.017.481	5.094.855.017.481	-	5.094.855.017.481	5.094.855.017.481	-
- Công ty TNHH Phát triển GELEX	30.000.000.000	30.000.000.000	-	-	-	-
- Công ty CP Viglacera Thái Nguyên	157.688.829.787	157.688.829.787	-	158.250.000.000	158.250.000.000	-
- Công ty CP Viglacera Phú Thọ	168.000.000.000	168.000.000.000	-	168.000.000.000	168.000.000.000	-
- Công ty TNHH FIH (Vietnam)	-	-	-	2.200.000.000.000	2.200.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Vật liệu Kim Trang	-	-	-	941.964.000.000	941.964.000.000	-
Đầu tư vào Công ty liên kết						
- Công ty TNHH Titan Corporation	15.848.795.133.333	15.848.795.133.333	-	1.019.855.733.333	1.019.855.733.333	-
- Công ty Cổ phần nước sạch Tây Hà Nội	955.912.000.000	955.912.000.000	-	924.160.000.000	924.160.000.000	-
- Công ty Cổ phần Hàng Không Masterise	95.695.733.333	95.695.733.333	-	95.695.733.333	95.695.733.333	-
- Công ty TNHH Hạ tầng GELEX Tây Thành phố	8.062.500.000.000	8.062.500.000.000	-	-	-	-
- Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng GELEX Bắc Sài Gòn	4.900.000.000	4.900.000.000	-	-	-	-
- Công ty TNHH Hạ tầng GELEX Bắc Sài Gòn I	4.900.000.000	4.900.000.000	-	-	-	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản Citynest	3.900.000.000	3.900.000.000	-	-	-	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản Landora	1.724.532.000.000	1.724.532.000.000	-	-	-	-
- Công ty TNHH FIH (Vietnam)	734.810.000.000	734.810.000.000	-	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Vật liệu Kim Trang	3.319.681.400.000	3.319.681.400.000	-	-	-	-
	941.964.000.000	941.964.000.000	-	-	-	-
	24.978.124.433.339	24.978.124.433.339	-	12.361.303.403.552	12.361.303.403.552	-