

# BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

TỪ NGÀY 13 THÁNG 12 NĂM 2024  
ĐẾN NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

## CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT



## MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
4. Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ ngày 13 tháng 12 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025	6 - 9
5. Bản thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn từ ngày 13 tháng 12 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025	10 - 11
6. Phụ lục	12

\*\*\*\*\*

300449  
CÔNG T  
M TOÁN  
A  
NHÒA

3117  
ÔNG  
Ổ PH  
MA  
T.P.H



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Gemadept (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2024 từ ngày 13 tháng 12 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 (sau đây gọi tắt là “Báo cáo tình hình sử dụng vốn”).

### **Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Gemadept hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301116791, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 11 năm 1993 và đăng ký thay đổi lần thứ 34 ngày 17 tháng 10 năm 2025 do Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh cấp.

### **Trụ sở hoạt động**

- Địa chỉ : 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Điện thoại : +84 (028) 3823 6236
- Fax : +84 (028) 3823 5236

Công ty kiên định với chiến lược phát triển các ngành nghề kinh doanh cốt lõi là khai thác cảng và logistics:

- Khai thác cảng: Khai thác hệ thống cảng trải dọc từ Bắc chí Nam, tại các thành phố lớn và các vùng kinh tế trọng điểm: cảng Nam Đình Vũ, Nam Hải ICD, cảng Dung Quất, cảng Phước Long, cảng Bình Dương và cảng nước sâu Gemalink Cái Mép;
- Logistics: Trung tâm phân phối; Vận tải container chuyên tuyến; Vận tải hàng siêu trường siêu trọng; Vận tải đa phương thức; Quản lý tàu và thuyền viên; Đại lý giao nhận; Ga hàng hóa hàng không,...

Ngoài ra, Công ty đầu tư một số dự án có chọn lọc trong lĩnh vực trồng rừng và bất động sản:

- Trồng rừng: Trồng, chăm sóc, khai thác, chế biến cây cao su và cây công nghiệp tại Campuchia;
- Bất động sản: Xây dựng và khai thác các trung tâm thương mại, khách sạn, cao ốc văn phòng ở các thành phố lớn tại Việt Nam và khu vực Đông Dương bao gồm: dự án Khu phức hợp Saigon Gem và dự án Khu phức hợp tại Viêng Chăn – Lào.

### **Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

#### **Hội đồng quản trị**

Họ tên	Chức vụ
Ông Đỗ Văn Nhân	Chủ tịch
Ông Chu Đức Khang	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Thanh Bình	Thành viên
Bà Bùi Thị Thu Hương	Thành viên
Bà Nguyễn Minh Nguyệt	Thành viên
Ông Vũ Ninh	Thành viên
Ông Shinya Hosoi	Thành viên (đã miễn nhiệm từ ngày 24 tháng 6 năm 2025)
Ông Iida Shuntaro	Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 24 tháng 6 năm 2025)
Ông Nguyễn Văn Hùng	Thành viên HĐQT độc lập
Ông Lâm Đình Dụ	Thành viên HĐQT độc lập
Ông Nguyễn Thái Sơn	Thành viên HĐQT độc lập

#### **Ban kiểm soát**

Họ tên	Chức vụ
Ông Lưu Tường Giai	Trưởng ban
Bà Vũ Thị Hoàng Bắc	Thành viên
Ông Trần Đức Thuận	Thành viên



315 - C  
Y TNHH  
VÀ TƯ  
C  
TP. HỒ  
6791 -  
TY  
IỂN  
DEPT  
Ồ CHÍ

# CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

## Ban Tổng Giám đốc

Họ tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Thanh Bình	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Quốc Long	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thế Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Công Khanh	Phó Tổng Giám đốc

## Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Nguyễn Thanh Bình – Tổng Giám đốc Công ty (tái bổ nhiệm ngày 09 tháng 6 năm 2023).

## Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2024 từ ngày 13 tháng 12 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

## Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn phản ánh trung thực và hợp lý tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2024 từ ngày 13 tháng 12 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty. Trong việc lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Xây dựng và duy trì các 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 tình hình sử dụng vốn không còn các sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn;
- Lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn tuân thủ theo các nguyên tắc được trình bày tại thuyết minh số III.1 trong Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

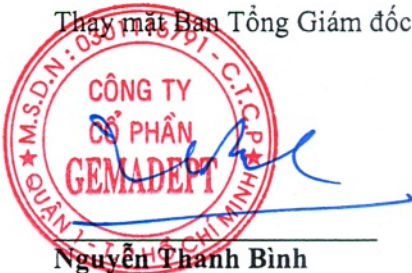
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình sử dụng vốn của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

## Phê duyệt Báo cáo tình hình sử dụng vốn

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tình hình sử dụng vốn đính kèm. Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2024 từ ngày 13 tháng 12 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, phù hợp với cơ sở lập Báo cáo như trình bày tại thuyết minh số III.1 trong Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Thanh Bình  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2026



Số: 1.0723/26/TC-AC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP****Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2024 từ ngày 13 tháng 12 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 (gọi tắt là “Báo cáo tình hình sử dụng vốn”) của Công ty Cổ phần Gemadept (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 28 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 12 đính kèm theo, bao gồm Báo cáo tình hình sử dụng vốn và Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ ngày 13 tháng 12 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025. Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập theo cơ sở như mô tả tại thuyết minh số III.1 của Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

**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 tình hình sử dụng vốn của Công ty theo cơ sở lập Báo cáo như trình bày tại thuyết minh số III.1 của Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn 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 tình hình sử dụng vốn không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tình hình sử dụng vốn dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tình hình sử dụng vốn. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

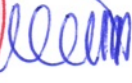
Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng vốn kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2024 từ ngày 13 tháng 12 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần Gemadept, phù hợp với cơ sở lập Báo cáo như được trình bày tại thuyết minh số III.1 của Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn.



### Cơ sở kế toán

Không phù nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến thuyết minh số III.1 – Cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn và thuyết minh số III.4 – Mục đích sử dụng báo cáo trong Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn. Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập để Công ty sử dụng cho mục đích cung cấp thông tin và đáp ứng yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước và chỉ liên quan đến việc sử dụng vốn góp của cổ đông mà không liên quan tới toàn bộ Báo cáo tài chính của Công ty.

### Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



**Hoàng Thái Vượng**

**Thành viên Ban Giám đốc**

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2129-2023-008-1

Người được ủy quyền



**Lê Thị Thu Cúc**

**Kiểm toán viên**

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 5450-2026-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2026



# CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ ngày 13 tháng 12 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ ngày 13 tháng 12 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

### I. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

#### 1. Thông tin chung

Theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 090/NQ-ĐHĐCĐ-GMD ngày 25 tháng 6 năm 2024 và triển khai thực hiện theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 107/NQ-HĐQT-GMD ngày 16 tháng 7 năm 2024, Công ty đã thực hiện chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2024 như sau:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Gemadept.
- Mã cổ phiếu: GMD
- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu chào bán tối đa: 103.495.652 cổ phiếu, tương đương số vốn điều lệ tăng thêm là 1.034.956.520.000 VND.
- Giá phát hành: 29.000 VND/cổ phiếu.
- Số tiền dự kiến thu được: 3.001.373.908.000 VND.
- Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/tổng số cổ phiếu đang lưu hành) dự kiến: 33,33%.
- Đối tượng phát hành: cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Gemadept có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông ngày 23 tháng 10 năm 2024 để thực hiện quyền mua cổ phiếu do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) cấp theo quy định.
- Phương thức chào bán: chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.
- Tỷ lệ thực hiện quyền: tỷ lệ thực hiện quyền mua là 3:1 (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền mua, cứ 03 quyền mua sẽ được mua 01 cổ phiếu mới).
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết (nếu có) như sau:
  - Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xác định tiêu chí, lựa chọn chào bán cho cổ đông hiện hữu hoặc nhà đầu tư bên ngoài với điều kiện chào bán, điều kiện về giá, điều kiện về quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu;
  - Việc phân phối cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết cho cổ đông hiện hữu hoặc nhà đầu tư bên ngoài cần đáp ứng các điều kiện quy định của pháp luật hiện hành;
  - Số lượng cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết được chào bán cho cổ đông hiện hữu hoặc nhà đầu tư bên ngoài (nếu có) sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
- Hạn chế chuyển nhượng: cổ phiếu chào bán không bị hạn chế chuyển nhượng trừ trường hợp được quy định đối với phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết (nếu có). Các cổ đông trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn được nhận quyền mua cổ phiếu và số lượng cổ phiếu mua thêm từ quyền mua này sẽ không bị hạn chế chuyển nhượng.



## CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ ngày 13 tháng 12 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Báo cáo tình hình sử dụng vốn (tiếp theo)**

### 2. Số tiền thu được từ đợt phát hành

Tổng số cổ phiếu đã chào bán thành công là 103.495.652 cổ phiếu tương ứng 100% tổng số cổ phiếu chào bán. Cổ phiếu được chào bán cho cổ đông hiện hữu theo đăng ký thực hiện quyền mua. Số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn và toàn bộ số cổ phiếu không đặt mua hết được chào bán theo Nghị quyết số 160/NQ-HĐQT-GMD ngày 07 tháng 12 năm 2024 về việc phê duyệt phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết của đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2024.

	Giá bán (VND)	Số cổ phiếu chào bán	Số cổ phiếu đặt mua	Số cổ phiếu được phân phối	Số cổ phiếu còn lại	Tỷ lệ cổ phiếu được phân phối
Chào bán cổ phiếu ra công chúng	29.000	103.495.652	102.698.366	102.698.366	797.286	99,23%
Xử lý cổ phiếu không phân phối hết	45.000	797.286	797.286	797.286	-	100,00%

Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán là 3.014.130.484.000 VND.

Tổng số tiền dự kiến thu được trong phương án sử dụng vốn trước khi phát hành chênh lệch với tổng số tiền hợp lệ thực tế thu được từ đợt chào bán là do chênh lệch giá bán cổ phiếu khi thực hiện xử lý số cổ phiếu còn dư (797.286 cổ phiếu với giá 45.000 VND/cổ phiếu) so với giá bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (29.000 VND/cổ phiếu), số tiền chênh lệch này là 12.756.576.000 VND.

Tổng chi phí liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng là 823.100.000 VND. Các chi phí này bao gồm phí tư vấn chào bán, lệ phí cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng, phí chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu, phí chuyên tiền phát sinh khi VSDC chuyên tiền vào tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu, chi phí công bố thông tin chào bán, phí kiểm toán vốn chủ sở hữu. Toàn bộ các chi phí nêu trên đã được Công ty sử dụng nguồn vốn khác để chi trả và không khấu trừ trực tiếp vào nguồn thu từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng này.

Do đó, tổng tiền tăng vốn trong năm từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng là 3.014.130.484.000 VND.

### 3. Mục đích phát hành cổ phiếu

Căn cứ theo:

- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 107/NQ-HĐQT-GMD ngày 16 tháng 7 năm 2024 về việc phê duyệt triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2024 và phương án sử dụng vốn dự kiến thu được từ đợt chào bán;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 28/NQ-HĐQT-GMD ngày 23 tháng 01 năm 2025 về việc phê duyệt điều chỉnh phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2024;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 131/NQ-ĐHĐCĐ-GMD ngày 24 tháng 6 năm 2025 thông qua việc thay đổi phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2024 còn lại chưa sử dụng.



315 - C  
Y TNHH  
VÀ TƯ V  
& C  
TP. HỒ  
(14)  
Y  
ÂN  
EPT  
Ổ C

# CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ ngày 13 tháng 12 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

### Báo cáo tình hình sử dụng vốn (tiếp theo)

Số tiền thu được từ đợt chào bán được điều chỉnh sử dụng theo thứ tự dưới đây:

Nội dung	Theo phương án	Theo phương án	Theo phương án	Ghi chú
	ban được thông qua (VND)	được điều chỉnh tại Nghị quyết Hội đồng quản trị (VND)	được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (VND)	
• Mua sắm tài sản cố định	2.213.000.000.000	1.779.122.734.000	1.124.622.734.000	
<i>Mua 02 tàu biển trọng tải khoảng 1800 TEU</i>	<i>1.350.000.000.000</i>	<i>916.122.734.000</i>	<i>916.122.734.000</i>	
<i>Mua 02 cầu STS sức nâng 85 tấn</i>	<i>654.500.000.000</i>	<i>654.500.000.000</i>	-	
<i>Mua 07 sà lan sức chở 248 TEU</i>	<i>208.500.000.000</i>	<i>208.500.000.000</i>	-	<i>Thay đổi từ mua 07 sà lan sức chở 248 TEU</i>
<i>Mua 02 sà lan sức chở 248 TEU</i>	-	-	<i>65.226.000.000</i>	<i>thành 02 sà lan sức chở 248 TEU và 04 sà lan sức</i>
<i>Mua 04 sà lan sức chở 298 TEU</i>	-	-	<i>143.274.000.000</i>	<i>chở 298 TEU</i>
• Trả nợ vay ngân hàng	230.624.000.000	230.624.000.000	230.624.000.000	
<i>Trả một phần nợ vay gốc (bao gồm cả đến hạn và trước hạn) cho Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam</i>	<i>174.028.730.220</i>	<i>174.028.730.220</i>	<i>174.028.730.220</i>	
<i>Trả một phần nợ vay gốc (bao gồm cả đến hạn và trước hạn) cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam</i>	<i>56.595.269.780</i>	<i>56.595.269.780</i>	<i>56.595.269.780</i>	
• Tăng vốn góp của Công ty Cổ phần Cảng Nam Định Vũ (công ty con do Công ty sở hữu 60% vốn điều lệ) để triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh và trả nợ ngân hàng	557.749.908.000	540.000.000.000	540.000.000.000	
• Tăng vốn góp của Công ty TNHH Thiết bị và Dịch vụ Hàng hải Thái Bình Dương (công ty con do Công ty sở hữu 100% vốn điều lệ)	-	115.000.000.000	115.000.000.000	
• Tăng vốn góp của Công ty TNHH Dịch vụ Vận tải Tổng hợp V.N.M (công ty con do Công ty sở hữu 100% vốn điều lệ)	-	273.000.000.000	273.000.000.000	
• Nhận chuyển nhượng cổ phần phổ thông tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Hải Minh	-	76.383.750.000	76.383.750.000	
• Tăng vốn góp vào Công ty Cổ phần ICD Nam Hải	-	-	80.000.000.000	
• Tăng vốn góp vào công ty liên doanh, liên kết: Công ty Cổ phần Dịch vụ cảng Hải Minh (đổi tên thành Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Nam Định Vũ)	-	-	200.000.000.000	
• Bổ sung vốn thực hiện hoạt động M&A để mở rộng hoạt động kinh doanh cốt lõi	-	-	374.500.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>3.001.373.908.000</b>	<b>3.014.130.484.000</b>	<b>3.014.130.484.000</b>	

Nhằm tối ưu hóa dòng tiền, trong thời gian chờ giải ngân để thực hiện phương án sử dụng vốn điều chỉnh như trên, theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ngày 24 tháng 6 năm 2025 Công ty được sử dụng số tiền nhàn rỗi chưa được sử dụng để gửi tiền có kỳ hạn nhằm hưởng lãi suất tiền gửi và luôn đảm bảo bảo toàn vốn, đem lại thêm lợi ích cho Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật và các quy chế, phân quyền nội bộ của Công ty.



# CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN**

Từ ngày 13 tháng 12 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Báo cáo tình hình sử dụng vốn (tiếp theo)**

## II. TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC ĐẾN NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

Số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2024 đã được Công ty sử dụng theo Phụ lục: Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2024 đính kèm.

Số tiền còn lại chưa sử dụng 1.407.817.113.825 VND, trong đó bao gồm lãi tiền gửi là 2.748.403.756 VND được Công ty dùng để gửi tiền có kỳ hạn. Chi tiết như sau:

Nội dung	Số tiền (VND)
Tiền gửi không kỳ hạn	7.817.113.825
Tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng	600.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng	800.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.407.817.113.825</b>

Công ty cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung, tính chính xác của các thông tin công bố trong Báo cáo này.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Nguyễn Ngọc Sơn  
Người lập

Khoa Năng Lưu  
Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Bình  
Tổng Giám đốc



# CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ ngày 13 tháng 12 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ ngày 13 tháng 12 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Gemadept (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Công ty kiên định với chiến lược phát triển các ngành nghề kinh doanh cốt lõi là khai thác cảng và logistics:

- Khai thác cảng: Khai thác hệ thống cảng trải dọc từ Bắc chí Nam, tại các thành phố lớn và các vùng kinh tế trọng điểm: cảng Nam Đình Vũ, Nam Hải ICD, cảng Dung Quất, cảng Phước Long, cảng Bình Dương và cảng nước sâu Gemalink Cái Mép;
- Logistics: Trung tâm phân phối; Vận tải container chuyên tuyến; Vận tải hàng siêu trường siêu trọng; Vận tải đa phương thức; Quản lý tàu và thuyền viên; Đại lý giao nhận; Ga hàng hóa hàng không,...

Ngoài ra, Công ty đầu tư một số dự án có chọn lọc trong lĩnh vực trồng rừng và bất động sản:

- Trồng rừng: Trồng, chăm sóc, khai thác, chế biến cây cao su và cây công nghiệp tại Campuchia;
- Bất động sản: Xây dựng và khai thác các trung tâm thương mại, khách sạn, cao ốc văn phòng ở các thành phố lớn tại Việt Nam và khu vực Đông Dương bao gồm: dự án Khu phức hợp Saigon Gem và dự án Khu phức hợp tại Viêng Chăn – Lào.

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

#### 5. Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 Công ty có 195 nhân viên đang làm việc (tại ngày 13 tháng 12 năm 2024 là 183 nhân viên).

### II. TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ QUY ĐỊNH VỀ LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập phù hợp với quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo Báo cáo tình hình sử dụng vốn này đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2024 từ ngày 13 tháng 12 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty, phù hợp với cơ sở lập Báo cáo như trình bày tại thuyết minh số III.1 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc chào bán, sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành cổ phiếu.



# CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN**

Từ ngày 13 tháng 12 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn (tiếp theo)**

## III. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN VÀ MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG BÁO CÁO

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2024 được lập trên cơ sở thực chi và là một bộ phận trong dòng tiền chi của Công ty. Báo cáo này không trình bày các thông tin về tính hiệu quả của việc sử dụng nguồn vốn thu được từ tăng vốn điều lệ hoặc sự bảo toàn của nguồn vốn này.

Thông tin về tình hình sử dụng vốn được trình bày phù hợp và nhất quán với sổ sách kế toán, Báo cáo tài chính và các tài liệu có liên quan của Công ty.

### 2. Kỳ báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập cho việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2024 trong giai đoạn từ ngày 13 tháng 12 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025.

### 3. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn là Đồng Việt Nam (VND).

### 4. Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2024 chỉ được sử dụng để báo cáo tình hình sử dụng vốn theo kế hoạch sử dụng vốn được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 090/NQ-ĐHĐCĐ-GMD ngày 25 tháng 6 năm 2024 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 131/NQ-ĐHĐCĐ-GMD ngày 24 tháng 6 năm 2025 cũng như đáp ứng yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước, không mở rộng ra cho toàn bộ Báo cáo tài chính của Công ty.

## IV. SỰ KIẾN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ BÁO CÁO

Không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2025 yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tình hình sử dụng vốn này.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Nguyễn Ngọc Sơn  
Người lập

Khoa Năng Lưu  
Kế toán trưởng



Nguyễn Phan Bình  
Tổng Giám đốc



**CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT**

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam  
 BẢO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN


Từ ngày 13 tháng 12 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

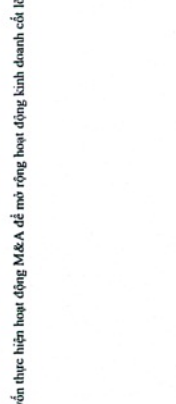
**Phụ lục: Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2024**


Đơn vị tính: VND

Nội dung	Phương án ban đầu	Phương án điều chỉnh theo Nghị quyết Hội đồng quản trị	Số tiền đã thực tế sử dụng đến ngày 23/6/2025	Số tiền còn lại chưa sử dụng đến ngày 23/6/2025	Số tiền còn lại chưa sử dụng theo phương án được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	Số tiền đã sử dụng từ ngày 24/6/2025 đến ngày 31/12/2025	Số tiền sử dụng lũy kế đến ngày 31/12/2025	Số tiền chưa sử dụng đến ngày 31/12/2025
• Mua sắm tài sản cố định	2.213.000.000.000	1.779.122.734.000	-	1.779.122.734.000	1.124.622.734.000	128.002.916.788	128.002.916.788	996.619.817.212
• Mua 02 ràu biển trong tài khoảng 1800 TEU	1.350.000.000.000	916.122.734.000	-	916.122.734.000	916.122.734.000	-	-	916.122.734.000
• Mua 02 cầu STS sức nâng 85 tấn	654.500.000.000	654.500.000.000	-	654.500.000.000	-	-	-	-
• Mua 07 sà lan sức chở 248 TEU	208.500.000.000	208.500.000.000	-	208.500.000.000	65.226.000.000	29.700.000	29.700.000	65.196.300.000
• Mua 02 sà lan sức chở 248 TEU	-	-	-	-	143.274.000.000	127.973.216.788	127.973.216.788	15.300.783.212
• Mua 04 sà lan sức chở 298 TEU	-	-	-	-	-	-	-	-
• Trả nợ vay ngân hàng	230.624.000.000	230.624.000.000	230.624.000.000	-	-	-	230.624.000.000	-
• Trả một phần nợ vay gốc (bao gồm cả đến hạn và trước hạn) cho Ngân hàng TNHH MTY Shinhan Việt Nam	174.028.730.220	174.028.730.220	174.028.730.220	-	-	-	174.028.730.220	-
• Trả một phần nợ vay gốc (bao gồm cả đến hạn và trước hạn) cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	56.595.269.780	56.595.269.780	56.595.269.780	-	-	-	56.595.269.780	-
• Tăng vốn góp của Công ty Cổ phần Công Nam Đình Vũ (công ty con do Công ty sở hữu 60% vốn điều lệ) để triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh và trả nợ ngân hàng	557.749.908.000	540.000.000.000	540.000.000.000	-	-	-	540.000.000.000	-
• Tăng vốn góp của Công ty TNHH Thiết bị và Dịch vụ Hàng hải Thái Bình Dương (công ty con do Công ty sở hữu 100% vốn điều lệ)	-	115.000.000.000	115.000.000.000	-	-	-	115.000.000.000	-
• Tăng vốn góp của Công ty TNHH Dịch vụ Vận tải Tổng hợp V.N.M (công ty con do Công ty sở hữu 100% vốn điều lệ)	-	273.000.000.000	273.000.000.000	-	-	-	273.000.000.000	-
• Nhận chuyển nhượng cổ phần phổ thông tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Hải Minh	-	76.383.750.000	76.383.750.000	-	-	-	76.383.750.000	-
• Tăng vốn góp vào Công ty Cổ phần ICD Nam Hải	-	-	-	-	80.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000	-
• Tăng vốn góp vào công ty liên doanh, liên kết: Công ty cổ phần Dịch vụ cảng Hải Minh (đổi tên thành Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Nam Đình Vũ)	-	-	-	-	200.000.000.000	94.570.357.143	94.570.357.143	105.429.642.857
• Bổ sung vốn thực hiện hoạt động M&A để mở rộng hoạt động kinh doanh cốt lõi	3.001.373.908.000	3.014.130.484.000	1.235.007.750.000	1.779.122.734.000	374.054.023.907	374.054.023.907	71.480.750.000	303.019.250.000
<b>Cộng</b>					1.779.122.734.000	374.054.023.907	374.054.023.931	1.405.068.710.069

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2026


  
 Khoa Nang Luru  
 Kế toán trưởng


  
 CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT  
 QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH


  
 Nguyễn Ngọc Sơn  
 Người lập

Tổng Giám đốc  
 Nguyễn Thanh Bình

