

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2026**

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN GEMADEPT**



MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Thông tin chung	2 - 3
3. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	4
4. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	5
5. Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026	6 - 9
6. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026	10
7. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026	11 - 12
8. Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026	13 - 47
9. Phụ lục	48



THÔNG TIN CHUNG**Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Gemadept (tên cũ là 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 36 ngày 20 tháng 8 năm 2026 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) 38 236 236
- Fax : +84 (028) 38 235 236

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

Các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Họ và 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 Iida Shuntaro	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 06 tháng 5 năm 2026)
Ông Nguyễn Văn Hùng	Thành viên HĐQT độc lập
Ông Lâm Đình Dự	Thành viên HĐQT độc lập
Ông Nguyễn Thái Sơn	Thành viên HĐQT độc lập

Ban kiểm soát

Các thành viên Ban kiểm soát trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

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



Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Họ và 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

Người 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 (tái bổ nhiệm ngày 09 tháng 6 năm 2023).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C được chỉ định là công ty kiểm toán của Công ty.



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Gemadept (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính 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 tài chính giữa niên độ.

Công bố của Ban Tổng Giám đốc

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026, phù hợp với 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 giữa niên độ.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Nguyễn Thanh Bình
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2026



Số: 1.1366/26/TC-AC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT**

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Gemadept (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 28 tháng 8 năm 2026, từ trang 06 đến trang 48, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Gemadept tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026, phù hợp với 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 giữa niên độ.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Hoàng Thái Vượng

Thành viên Ban Giám đốc

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

Người được ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2026



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.797.581.865.578	4.466.054.001.810
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	1.027.288.250.867	918.173.294.673
1. Tiền	111		76.658.768.439	97.199.870.015
2. Các khoản tương đương tiền	112		950.629.482.428	820.973.424.658
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		2.103.437.467.882	2.203.113.672.469
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	V.2a	2.107.979.645.419	2.207.558.205.492
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124	V.2a	(4.542.177.537)	(4.444.533.023)
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.596.659.504.206	1.277.114.913.876
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	73.411.512.377	129.879.560.173
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	45.646.183.845	46.016.280.156
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5a	1.511.504.503.833	1.135.161.769.395
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.6	(33.902.695.849)	(33.942.695.848)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		5.087.575.742	4.992.674.069
1. Hàng tồn kho	141	V.7	5.087.575.742	4.992.674.069
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		-	-
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn	153		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		65.109.066.881	62.659.446.723
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.8a	3.258.392.987	4.383.279.996
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		61.449.916.020	57.913.395.489
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.14	400.757.874	362.771.238
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		6.265.102.112.974	6.040.605.379.936
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		432.469.200	23.613.180.388
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu dài hạn khác	215	V.5b	432.469.200	23.613.180.388
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		-	-
II. Tài sản cố định	220		853.131.639.759	790.982.189.551
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	844.731.022.675	781.171.187.732
- Nguyên giá	222		1.513.518.455.880	1.404.702.261.416
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(668.787.433.205)	(623.531.073.684)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	-	-
- Nguyên giá	225		259.912.568.266	259.912.568.266
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(259.912.568.266)	(259.912.568.266)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	8.400.617.084	9.811.001.819
- Nguyên giá	228		39.750.882.894	39.554.632.894
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(31.350.265.810)	(29.743.631.075)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232		-	-
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		-	-
- Nguyên giá	234		-	-
- Giá trị khấu hao lũy kế	235		-	-
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	-
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn	238		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		106.297.092.927	131.664.706.578
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.12	106.297.092.927	131.664.706.578
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		5.294.490.285.573	5.077.659.864.997
1. Đầu tư vào công ty con	261	V.2b	5.567.687.138.072	4.991.500.685.648
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	V.2b	1.530.683.494.736	1.816.684.673.941
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		-	5.000.000.000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264	V.2b	(1.803.880.347.235)	(1.735.525.494.592)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		-	-
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	270		10.750.625.515	16.685.438.422
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.8b	10.750.625.515	16.685.438.422
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		11.062.683.978.552	10.506.659.381.746



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		659.218.881.906	490.812.102.810
I. Nợ ngắn hạn	310		658.841.275.060	489.517.890.283
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	38.183.277.958	33.892.558.401
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		215.278.090	214.251.900
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.14	172.919.747.494	14.255.892.221
5. Phải trả người lao động	315	V.15	30.831.482.873	55.524.832.948
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.16	1.242.750.000	640.731.361
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	V.17	7.567.489.530	7.775.967.018
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.18	128.885.545.060	147.078.034.754
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321		-	9.089.381.911
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	V.19	123.630.968.110	129.673.858.543
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.20	155.364.735.945	91.372.381.226
14. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	330		377.606.846	1.294.212.527
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333		-	-
4. Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		-	-
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	-
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		-	-
8. Phải trả dài hạn khác	338		-	-
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		-	-
10. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
11. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342	V.21	377.606.846	1.294.212.527
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

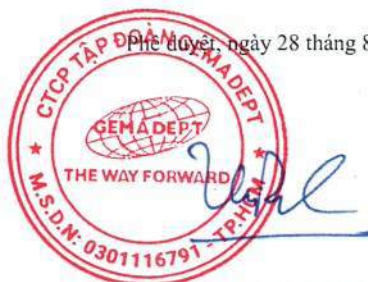
Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		10.403.465.096.646	10.015.847.278.936
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.22	4.264.951.090.000	4.264.951.090.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.264.951.090.000	4.264.951.090.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn	412	V.22	3.920.183.061.040	3.920.183.061.040
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.22	69.388.382.902	69.388.382.902
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.22	72.682.100.796	72.682.100.796
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	V.22	69.568.035.889	69.568.035.889
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.22	2.006.692.426.019	1.619.074.608.309
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	420a		540.334.982.485	1.619.074.608.309
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	420b		1.466.357.443.534	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		11.062.683.978.552	10.506.659.381.746

Nguyễn Ngọc Sơn
Người lậpKhoa Năng Lưu
Kế toán trưởng

Phê duyệt, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Nguyễn Thanh Bình
Người đại diện theo pháp luật

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	272.884.655.377	236.090.343.626
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		272.884.655.377	236.090.343.626
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	110.579.197.765	98.032.513.678
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		162.305.457.612	138.057.829.948
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	1.694.899.095.557	691.518.389.011
8. Chi phí tài chính	23	VI.4	86.542.758.916	184.197.968.962
Trong đó: chi phí đi vay	24		48.314.405	766.220.870
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	1.455.941.764	594.559.259
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	122.754.220.533	89.922.687.301
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.646.451.631.956	554.861.003.437
12. Thu nhập khác	31	VI.7	3.798.619.110	2.116.286.133
13. Chi phí khác	32	VI.8	159.190.410	9.634.880.530
14. Lợi nhuận khác	40		3.639.428.700	(7.518.594.397)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.650.091.060.656	547.342.409.040
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	184.650.222.803	23.763.584.137
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.21	(916.605.681)	(393.543.935)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.466.357.443.534	523.972.368.838
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9		
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9		

Nguyễn Ngọc Sơn
Người lậpKhoa Năng Lưu
Kế toán trưởng

Đã được duyệt, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Nguyễn Thanh Bình
Người đại diện theo pháp luật

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.650.091.060.656	547.342.409.040
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, 11	48.968.384.720	49.228.240.780
- Các khoản dự phòng	03	V.2, 6, 19	62.369.606.725	180.455.000.238
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.3	(1.860.001.247)	(4.464.513.512)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	VI.3, 4, 7	(1.692.410.296.389)	(677.035.182.359)
- Chi phí đi vay	06	VI.4	48.314.405	766.220.870
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		67.207.068.870	96.292.175.057
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		52.687.699.656	(28.590.917.446)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(94.901.673)	(8.778.916.168)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(5.070.295.320)	(46.162.271.320)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		7.059.699.916	(3.967.253.004)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	4.377.458.904
- Chi phí đi vay đã trả	14	V.16; VI.4	(129.045.766)	(1.071.630.888)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(22.004.113.145)	(524.126.264)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(96.458.031.305)	(70.234.261.650)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		3.198.081.233	(58.659.742.779)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9, 11, 12; VII.	(87.782.141.406)	(10.106.337.298)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.9; VI.7; VII.	578.398.151	318.181.818
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2a	(1.790.000.000.000)	(786.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2a	1.910.344.088.066	777.500.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2b	(471.566.429.424)	(780.753.862.500)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	V.2b; VI.3	923.533.334.377	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.3; VII.	567.569.227.090	707.245.383.910
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.052.676.476.854	(91.796.634.070)



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.22	-	62.097.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	21.409.786.866
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(9.089.381.911)	(265.750.067.813)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	(21.293.692)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.22; VII.	(938.288.213.610)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(947.377.595.521)	(182.264.574.639)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		108.496.962.566	(332.720.951.488)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	918.173.294.673	3.245.846.290.561
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		617.993.628	1.257.243.061
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	1.027.288.250.867	2.914.382.582.134

Nguyễn Ngọc Sơn
Người lập

Khoa Năng Lưu
Kế toán trưởng

Nguyễn Thanh Bình
Người đại diện theo pháp luật

Phê duyệt ngày 28 tháng 8 năm 2026



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn 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. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH CJ Logistics Holdings Việt Nam (tên cũ là Công ty TNHH CJ Gemadept Logistics Holdings), Công ty Cổ phần Liên hợp Thực phẩm và Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Trí Tuệ Việt Nam; Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng phần vốn góp và nắm quyền kiểm soát đối với Công ty TNHH Vận tải và Công nghiệp Hàng hải Gemadept Holding (tên cũ là Công ty TNHH CJ Gemadept Shipping Holdings) và Công ty Cổ phần Mekong Logistics.

Đồng thời, Công ty tiếp tục góp vốn bổ sung vào Công ty Cổ phần Hoa Sen Thái Bình Dương, Công ty Cổ phần Niêm Kiều Hân Thái Bình Dương, Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Nam Đình Vũ và thành lập Công ty Cổ phần Dịch vụ Nam Đình Vũ.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

6. Cấu trúc Công ty

Các Công ty con tại ngày kết thúc kỳ kế toán

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Cảng Nam Đình Vũ	Lô CA1, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ, Phường Hải An, TP. Hải Phòng, Việt Nam	60,00%	60,00%	60,00%
Công ty Cổ phần Hoa Sen Thái Bình Dương	Rovak village, RoYo commune, Quận Koh Nhaek, Tỉnh Monduliri, Campuchia	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Thái Bình Dương	Rovak village, RoYo commune, Quận Koh Nhaek, Tỉnh Monduliri, Campuchia	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần Niềm Kiêu Hành Thái Bình Dương	Rovak village, RoYo commune, Quận Koh Nhaek, Tỉnh Monduliri, Campuchia	100%	100%	100%
Công ty TNHH Dịch vụ Vận tải Tổng hợp V.N.M	6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	100%	100%	100%
Công ty TNHH Cảng Phước Long	6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	100%	100%	100%
Công ty TNHH Thiết bị và Dịch vụ Hàng hải Thái Bình Dương	6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV Công nghiệp Cao su Thái Bình Dương	6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần ICD Nam Hải	Lô CN3, Khu công nghiệp MP Đình Vũ, Phường Đông Hải, TP. Hải Phòng, Việt Nam	79,00%	79,00%	79,00%
Công ty Cổ phần Gemadept Vũng Tàu	1/1A Phạm Hồng Thái, Phường Tam Thắng, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	70,00%	70,00%	70,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Hạ tầng Gemadept	184 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Long An, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	50,00%	50,00%	50,00%
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Gemadept – Dung Quất	Bến số 1 – Cảng tổng hợp Dung Quất, Xã Vạn Tường, Tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam	80,40%	80,40%	80,40%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải Trường Thọ ⁽ⁱ⁾	429/4 Đường Song Hành Xa Lộ Hà Nội, Khu phố 7, Phường Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	46,00%	46,00%	54,00%
Công ty Cổ phần Gemadept Miền Trung	Tầng 9, Tòa nhà Indochina Riverside Tower, 74 Bạch Đằng, Phường Hải Châu, TP. Đà Nẵng, Việt Nam	75,00%	75,00%	75,00%
Công ty TNHH MTV Vận tải Hàng hải Thái Bình Dương	6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	100%	100%	100%
Công ty TNHH ISS – Gemadept	45 Võ Thị Sáu, Phường Tân Định, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Nam Đình Vũ	Lô KB3-02, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 1), Phường Đông Hải, TP. Hải Phòng, Việt Nam	88,54%	88,54%	88,54%
Công ty TNHH Vận tải và Công nghiệp Hàng hải Gemadept Holding (tên cũ là Công ty TNHH CJ Gemadept Shipping Holdings) ⁽ⁱⁱ⁾	6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần Mekong Logistics ⁽ⁱⁱⁱ⁾	Khu công nghiệp Sông Hậu – Giai đoạn 1, Xã Châu Thành, TP. Cần Thơ, Việt Nam	49,00%	49,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nam Đình Vũ ^(iv)	Lô CN27, Khu phi thuế quan và Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 1), thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, Phường Đông Hải, TP. Hải Phòng, Việt Nam	60,00%	60,00%	60,00%

(i) Công ty nắm quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải Trường Thọ do được sự ủy quyền của một số cổ đông để đạt tỷ lệ quyền biểu quyết trong các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông là 54%.

(ii) Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng phần vốn góp và nắm quyền kiểm soát đối với Công ty TNHH Vận tải và Công nghiệp Hàng hải Gemadept Holding (tên cũ là Công ty TNHH CJ Gemadept Shipping Holdings).



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

- (iii) Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 49% cổ phần của Công ty Cổ phần Mekong Logistics. Công ty nắm quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Mekong Logistics do được sự ủy quyền của một số cổ đông để đạt tỷ lệ quyền biểu quyết trong các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông là 51%.
- (iv) Trong kỳ, Công ty đã thành lập Công ty Cổ phần Dịch vụ Nam Đình Vũ với tỷ lệ góp vốn là 60,00% vốn điều lệ.

Các Công ty liên doanh, liên kết tại ngày kết thúc kỳ kế toán

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Cảng Cái Mép Gemadept – Terminal Link	Khu phố Tân Lộc, Phường Tân Phước, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	41,67%	41,67%	41,67%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hóa Sài Gòn	30 Phan Thúc Duyện, Phường Tân Sơn Nhất, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	33,09%	33,09%	33,09%
Công ty TNHH Tiếp vận “K” Line – Gemadept	6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	50,00%	50,00%	50,00%
Công ty TNHH Golden Globe	Bản Sibunhuong, Quận Chanthabouly, Thủ đô Vientiane, Lào	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty TNHH Thương mại Quả Cầu Vàng	117 Lê Lợi, Phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	45,00%	45,00%	45,00%
Công ty Cổ phần Du lịch Minh Đạm	Cầu Tum, Ấp Hải Tân, xã Phước Hải, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Thương cảng Vũng Tàu	973 Đường 30/4, Phường Phước Thắng, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	26,78%	26,78%	26,78%

Các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Xí nghiệp Vận tải Thái Bình Dương	Lầu 15, số 35 Nguyễn Huệ, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Chi nhánh Cần Thơ	80-82-84 Lê Hồng Phong, Phường Bình Thủy, TP. Cần Thơ, Việt Nam
Chi nhánh Vũng Tàu	Căn hộ LK 12, Chung cư Vũng Tàu Center, 93 Lê Lợi, Phường Vũng Tàu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

7. Số lượng người lao động

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 199 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 195 nhân viên).

8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này. Trong kỳ, Công ty lần đầu tiên áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính ("Thông tư 99") thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200"). Theo đó, một số khoản mục trên Báo cáo tài chính đã được tái phân loại và đổi tên theo quy định mới. Số liệu cột "Số đầu năm" và cột "Kỳ trước" trên Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được trình bày lại theo cách phân loại và tên gọi mới của Thông tư 99 để đảm bảo tính so sánh được. Các thay đổi này không làm ảnh hưởng đến tổng giá trị tài sản, tổng nợ phải trả, vốn chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế của Công ty.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (“VND”) do các giao dịch chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 99 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp mới

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 là năm đầu tiên Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 99 thay thế cho Thông tư 200.

Việc chuyển đổi sang Thông tư 99 được thực hiện theo các phương pháp sau:

- Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 có hướng dẫn chuyển đổi cụ thể, Công ty thực hiện theo hướng dẫn đó.
- Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 không có quy định phải điều chỉnh hồi tố hoặc hồi tố đơn giản, Công ty áp dụng phương pháp phi hồi tố.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 99 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền), theo nguyên tắc giá gốc và trên giả định hoạt động liên tục.

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán (trừ các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi) được đánh giá lại theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Hai Bà Trưng (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ). Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được trình bày theo số thuần giữa tổng số lãi và tổng số lỗ do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ và được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ).



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư (tính từ ngày mua đến ngày đáo hạn), có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro đáng kể trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo. Các khoản tiền và tương đương tiền bị hạn chế sử dụng không được trình bày tại chỉ tiêu này mà trình bày tại chỉ tiêu "Tài sản ngắn hạn khác" hoặc "Tài sản dài hạn khác" tùy theo thời hạn hạn chế sử dụng.

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi có kỳ hạn, các khoản chứng chỉ tiền gửi và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua (phí giao dịch, hoa hồng môi giới,...). Lãi dồn tích từ kỳ trước tính đến ngày mua được ghi giảm trừ vào giá gốc của khoản đầu tư tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc. Thu nhập lãi sau ngày mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên cơ sở dự thu.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy, tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư. Trường hợp các bằng chứng tổn thất giảm đi hoặc không còn trong kỳ sau, phần tổn thất đã ghi nhận được hoàn nhập và ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ.

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

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên doanh

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (chi phí giao dịch, môi giới, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng,...). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được theo dõi theo giá gốc.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh, liên kết

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ hoặc khoản đầu tư bị suy giảm giá trị dẫn đến Công ty có khả năng bị mất vốn. Mức trích lập bằng tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp (%) của Công ty tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán nhân (x) với phần chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại cùng thời điểm. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

5. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn và nguyên tệ. Các khoản phải thu của khách hàng và phải thu khác được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Hàng tồn kho bao gồm nhiên liệu và hàng hóa. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng hoặc từng dịch vụ cung cấp dở dang có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm dự phòng tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

7. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh (bao gồm các chi phí đã trả tiền trước và các chi phí chưa trả tiền trước) có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và được phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh của các kỳ kế toán có liên quan.

Chi phí chờ phân bổ được phân loại thành ngắn hạn (thời gian phân bổ không quá 12 tháng hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường) và dài hạn (thời gian phân bổ trên 12 tháng hoặc dài hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường) trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ. Chi phí chờ phân bổ dài hạn không được tái phân loại thành chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khi lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Việc phân bổ chi phí chờ phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh từng kỳ được Công ty thực hiện căn cứ vào tính chất, mức độ của từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp. Thời gian và phương pháp phân bổ các khoản chi phí chờ phân bổ của Công ty như sau:

Chi phí bảo hiểm

Chi phí bảo hiểm đã trả trước cho nhiều kỳ kế toán được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian bảo hiểm.

Chi phí phần mềm

Chi phí phần mềm đã trả trước cho nhiều kỳ kế toán được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 12 tháng.

Chi phí sửa chữa

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn đã trả trước cho nhiều kỳ kế toán được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và được phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 36 tháng.

Các chi phí chờ phân bổ khác

Các chi phí khác đã phát sinh có liên quan đến nhiều kỳ kế toán được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo tiêu thức phù hợp với đặc điểm và bản chất của từng khoản chi phí.

8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ. Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng thường xuyên tài sản cố định hữu hình được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh. Đối với các tài sản cố định mà theo yêu cầu kỹ thuật phải được sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ, chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ phát sinh có giá trị lớn được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh cho đến kỳ sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ tiếp theo.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng và phương pháp khấu hao được xem xét lại ít nhất vào cuối mỗi năm tài chính và điều chỉnh nếu cần thiết. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	07 – 25
Máy móc và thiết bị	05 – 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 20
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05

9. Tài sản cố định thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Công ty sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê, tài sản cố định được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng và phương pháp khấu hao được xem xét lại ít nhất vào cuối mỗi năm tài chính và điều chỉnh nếu cần thiết. Số năm khấu hao của các thiết bị và phương tiện vận tải không quá 06 năm.

10. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Thời gian hữu dụng và phương pháp khấu hao được xem xét lại ít nhất vào cuối mỗi năm tài chính và điều chỉnh nếu cần thiết.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ và các chi phí liên quan trực tiếp khác. Quyền sử dụng đất ổn định lâu dài không tính khấu hao.

Chương trình phần mềm máy tính

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của chương trình phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. chương trình phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 03 – 08 năm.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt, bao gồm cả chi phí đi vay được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay ("VAS 16"). Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao cho đến khi hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng. Khi hoàn thành, toàn bộ chi phí được kết chuyển sang khoản mục phù hợp tùy theo mục đích sử dụng thực tế, bao gồm tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình, bất động sản đầu tư hoặc hàng tồn kho và được tính khấu hao/hao mòn từ thời điểm đưa vào sử dụng.

Chi phí nâng cấp, cải tạo tài sản cố định đang thực hiện được tập hợp riêng và khi hoàn thành được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định tương ứng.

Các chi phí sửa chữa, bảo dưỡng tài sản cố định phát sinh thường xuyên hàng kỳ để tài sản hoạt động bình thường được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ. Đối với các tài sản cố định theo yêu cầu kỹ thuật phải được sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ, chi phí phát sinh được tập hợp riêng. Khi hoàn thành, chi phí được kết chuyển sang chi phí chờ phân bổ và phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh cho đến kỳ bảo dưỡng tiếp theo.

12. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh: các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có đủ chứng từ, hồ sơ, tài liệu kế toán; các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép; và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh khác phải trích trước (như chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa vụ, chi phí lãi vay phải trả).
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

13. Phải trả cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi Công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức cho các cổ đông theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

14. Doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chờ phân bổ của Công ty là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chờ phân bổ không bao gồm: các khoản tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; các khoản doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

15. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền Công ty sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty liên quan đến những tổn thất phải bồi thường trong quá trình vận chuyển.

16. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn

Thặng dư vốn được ghi nhận là phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung.

Chi phí trực tiếp liên quan đến phát hành cổ phiếu thành công được ghi giảm thặng dư vốn. Chi phí phát hành cổ phiếu không thành công được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành từ các nguồn:

- Bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh;
- Tài sản được hỗ trợ, tài trợ, biếu, tặng được ghi tăng vốn đầu tư của chủ sở hữu theo cơ chế tài chính hoặc quyết định của cấp có thẩm quyền;
- Chênh lệch do đánh giá lại tài sản được phép ghi tăng, giảm vốn đầu tư của chủ sở hữu theo quy định.

17. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

18. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ thực hiện cam kết trong hợp đồng, đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ hoạt động đầu tư. Đối với khoản đầu tư vào đơn vị đã đăng ký, lưu ký tập trung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam, thời điểm ghi nhận là ngày đăng ký cuối cùng. Đối với khoản đầu tư vào các đơn vị khác, thời điểm ghi nhận được xác định theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của đơn vị nhận đầu tư. Chỉ phần cổ tức, lợi nhuận thuộc giai đoạn sau ngày đầu tư mới được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính, phần thuộc giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá gốc khoản đầu tư. Cổ tức nhận bằng cổ phiếu không được ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính và không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư, chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm.

19. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ khi phát sinh, trừ khi đủ điều kiện được vốn hóa.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang, là tài sản cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán, được tính vào giá trị của tài sản đó khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ tài sản đó và chi phí đi vay có thể xác định được một cách đáng tin cậy.

Việc vốn hóa chi phí đi vay bắt đầu khi đồng thời thỏa mãn cả ba điều kiện:

- Chi phí cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đã phát sinh;
- Chi phí đi vay đã phát sinh; và
- Các hoạt động cần thiết để chuẩn bị đưa tài sản vào sử dụng hoặc bán đang được tiến hành.

Việc vốn hóa tạm ngừng trong các giai đoạn quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất bị gián đoạn một cách bất thường. Việc vốn hóa chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết để chuẩn bị đưa tài sản vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

Đối với khoản vay riêng biệt phục vụ việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang, chi phí đi vay được vốn hóa là chi phí đi vay thực tế phát sinh trừ đi các khoản thu nhập phát sinh từ hoạt động đầu tư tạm thời của khoản vay này.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang, chi phí đi vay được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa áp dụng cho chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

20. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế, được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Chi phí được ghi nhận ngay cả khi chưa đến kỳ hạn thanh toán nhưng có khả năng chắc chắn sẽ phát sinh nhằm đảm bảo nguyên tắc thận trọng và bảo toàn vốn.

Khi Công ty ghi nhận một khoản doanh thu thì phải ghi nhận một khoản chi phí tương ứng có liên quan đến việc tạo ra doanh thu đó. Chi phí tương ứng bao gồm chi phí của kỳ tạo ra doanh thu và chi phí của các kỳ trước hoặc chi phí phải trả nhưng liên quan đến doanh thu của kỳ đó. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất của giao dịch và các chuẩn mực kế toán Việt Nam để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chính sách kế toán thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty được thực hiện theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 ngày 14 tháng 6 năm 2025, Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính và các quy định pháp luật khác có liên quan. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập tính thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ, các khoản thu nhập không chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Hàng quý, Công ty xác định và ghi nhận số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm phải nộp. Cuối năm tài chính, Công ty xác định số thuế thu nhập doanh nghiệp thực tế phải nộp theo tờ khai quyết toán và điều chỉnh chênh lệch so với số đã tạm ghi nhận trong năm.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoãn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời chịu thuế, trừ trường hợp phát sinh từ ghi nhận ban đầu của tài sản hay nợ phải trả trong một giao dịch không ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hay thu nhập chịu thuế tại thời điểm phát sinh.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ khi chắc chắn có đủ lợi nhuận chịu thuế trong tương lai để sử dụng các chênh lệch tạm thời đó, đồng thời được ghi nhận cho các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng khi có đủ lợi nhuận chịu thuế trong tương lai. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu thì không được phản ánh vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét lại vào cuối mỗi kỳ kế toán và được giảm xuống trong phạm vi không còn chắc chắn có đủ lợi nhuận chịu thuế để thu hồi toàn bộ hoặc một phần tài sản thuế thu nhập hoãn lại.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên thuế suất và quy định thuế có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Khi lập Báo cáo tình hình tài chính, tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ với nhau khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

22. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung.

Các bên liên quan với Công ty bao gồm:

- Công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết và các công ty con, công ty liên kết gián tiếp.
- Các cá nhân có quyền biểu quyết trực tiếp hoặc gián tiếp dẫn đến ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, bao gồm các thành viên Hội đồng quản trị và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát hoạt động của Công ty, bao gồm Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, các thành viên quản lý khác và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp mà các cá nhân thuộc các nhóm trên nắm giữ tỷ lệ biểu quyết (trực tiếp hoặc gián tiếp) đủ lớn để có thể gây ảnh hưởng đáng kể đến doanh nghiệp đó, bao gồm các doanh nghiệp được sở hữu bởi thành viên quản lý chủ chốt hoặc cổ đông chính của Công ty và các doanh nghiệp có chung thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

Thành viên mật thiết trong gia đình của một cá nhân là những người có thể chi phối hoặc bị chi phối bởi cá nhân đó khi giao dịch với Công ty, bao gồm: bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột.

Giao dịch giữa các bên liên quan là việc chuyển giao các nguồn lực hay các nghĩa vụ giữa các bên liên quan, không xét đến việc có tính giá hay không.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

23. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Tính chất rủi ro và lợi ích kinh tế là căn cứ chủ yếu để xác định báo cáo bộ phận chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý. Nếu rủi ro và tỷ suất sinh lời bị tác động chủ yếu bởi sự khác biệt về sản phẩm và dịch vụ thì báo cáo chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh và báo cáo thứ yếu theo khu vực địa lý. Ngược lại, nếu rủi ro và tỷ suất sinh lời bị tác động chủ yếu bởi sự khác biệt về khu vực địa lý thì báo cáo chính yếu được lập theo khu vực địa lý và báo cáo thứ yếu theo lĩnh vực kinh doanh. Cơ cấu tổ chức, quản lý và hệ thống báo cáo tài chính nội bộ của Công ty là cơ sở chính để xác định báo cáo bộ phận chính yếu hay thứ yếu.

Một bộ phận phải báo cáo khi phần lớn doanh thu có nguồn gốc từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài và đáp ứng ít nhất một trong các ngưỡng:

- Doanh thu của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng doanh thu của tất cả các bộ phận.
- Kết quả kinh doanh của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng kết quả kinh doanh của tất cả các bộ phận có lãi hoặc tổng kết quả kinh doanh của tất cả các bộ phận bị lỗ (tùy theo giá trị tuyệt đối nào lớn hơn).
- Tổng tài sản của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng tài sản của tất cả các bộ phận.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	2.775.789.530	1.777.095.926
Tiền gửi không kỳ hạn	73.882.978.909	95.422.774.089
Các khoản tương đương tiền	950.629.482.428	820.973.424.658
- Chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng	919.695.827.214	-
- Tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng	26.000.000.000	760.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn 03 tháng	-	60.000.000.000
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	4.933.655.214	973.424.658
Cộng	1.027.288.250.867	918.173.294.673

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm: đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Tiền gửi có kỳ hạn	1.973.845.939.726	1.973.845.939.726	-	2.200.008.281.300	2.200.008.281.300	-
Tiền gửi có kỳ hạn gốc 06 tháng	1.441.000.000.000	1.441.000.000.000	-	1.617.344.088.066	1.617.344.088.066	-
Tiền gửi có kỳ hạn gốc 12 tháng	475.000.000.000	475.000.000.000	-	535.000.000.000	535.000.000.000	-
Tiền gửi có kỳ hạn gốc 24 tháng (kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng)	-	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000	-
Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	57.845.939.726	57.845.939.726	-	37.664.193.234	37.664.193.234	-



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Cho vay	134.133.705.693	129.591.528.156	(4.542.177.537)	7.549.924.192	3.105.391.169	(4.444.533.023)
Cho các bên liên quan vay	128.623.500.000	126.000.000.000	(2.623.500.000)	2.623.500.000	-	(2.623.500.000)
Công ty Cổ phần Cảng Nam Đình Vũ	100.000.000.000	100.000.000.000	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Mekong Logistics	17.000.000.000	17.000.000.000	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Gemadept Miền Trung	9.000.000.000	9.000.000.000	-	-	-	-
Bên liên quan khác	2.623.500.000	-	(2.623.500.000)	2.623.500.000	-	(2.623.500.000)
Lãi cho vay dự thu các bên liên quan	2.472.759.729	554.082.192	(1.918.677.537)	1.888.978.228	67.945.205	(1.821.033.023)
Công ty Cổ phần Cảng Nam Đình Vũ	377.369.863	377.369.863	-	67.945.205	67.945.205	-
Công ty Cổ phần Mekong Logistics	120.871.233	120.871.233	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Gemadept Miền Trung	55.841.096	55.841.096	-	-	-	-
Bên liên quan khác	1.918.677.537	-	(1.918.677.537)	1.821.033.023	-	(1.821.033.023)
Lãi cho vay dự thu tổ chức khác	3.037.445.964	3.037.445.964	-	3.037.445.964	3.037.445.964	-
Cộng	2.107.979.645.419	2.103.437.467.882	(4.542.177.537)	2.207.558.205.492	2.203.113.672.469	(4.444.533.023)

Một số khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở giao dịch 2 đã được thế chấp để đảm bảo cho Hợp đồng vay vốn nước ngoài của Công ty TNHH Golden Globe và Ngân hàng Liên doanh Lào Việt để phục vụ dự án Gemadept Vientiane Hotel tại Thủ đô Viêng Chăn, Lào.

Tình hình biến động dự phòng các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	(4.444.533.023)	(4.274.005.523)
Trích lập dự phòng bổ sung	(97.644.514)	(84.562.952)
Số cuối kỳ	(4.542.177.537)	(4.358.568.475)

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
Đầu tư vào công ty con	5.567.687.138.072	(1.774.082.469.652)	4.991.500.685.648	(1.690.137.092.528)
Công ty Cổ phần Cảng Nam Đình Vũ	1.301.400.000.000	-	1.301.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Hoa Sen Thái Bình Dương ⁽ⁱ⁾	1.098.107.227.595	(649.179.676.149)	1.077.139.167.595	(614.035.231.441)
Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Thái Bình Dương	586.721.892.380	(534.901.587.221)	586.721.892.380	(499.302.952.225)
Công ty Cổ phần Niềm Kiêu Hân Thái Bình Dương ⁽ⁱ⁾	568.141.225.440	(568.141.225.440)	559.520.824.530	(553.390.054.067)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Nam Đình Vũ ⁽ⁱ⁾	320.639.711.429	(6.459.929.124)	242.551.497.143	(8.732.709.273)
Công ty TNHH Dịch vụ Vận tải tổng hợp V.N.M	308.000.000.000	-	308.000.000.000	-
Công ty TNHH Cảng Phước Long	300.000.000.000	-	300.000.000.000	-
Công ty TNHH Vận tải và Công nghiệp Hàng hải Gemadept Holding ⁽ⁱⁱ⁾	295.011.884.529	-	-	-
Công ty Cổ phần Mekong Logistics ⁽ⁱⁱⁱ⁾	173.497.892.699	-	-	-
Công ty Cổ phần ICD Nam Hải	158.000.000.000	-	158.000.000.000	-
Công ty TNHH Thiết bị và Dịch vụ Hàng hải Thái Bình Dương	125.000.000.000	-	125.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Công nghiệp Cao su Thái Bình Dương	110.000.000.000	(15.400.051.718)	110.000.000.000	(14.676.145.522)
Công ty Cổ phần Gemadept Vũng Tàu	67.200.000.000	-	67.200.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng Gemadept	60.000.000.000	-	60.000.000.000	-

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
Công ty Cổ phần Cảng quốc tế Gemadept Dung Quất	41.730.000.000	-	41.730.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải Trường Thọ	27.600.000.000	-	27.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Gemadept Miền Trung	15.000.000.000	-	15.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Vận tải Hàng hải Thái Bình Dương	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Công ty TNHH ISS Gemadept	1.637.304.000	-	1.637.304.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nam Đình Vũ ^(iv)	-	-	-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	1.530.683.494.736	(29.797.877.583)	1.816.684.673.941	(42.746.863.488)
Công ty Cổ phần Cảng Cái Mép Gemadept – Terminal Link	834.150.000.000	-	834.150.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hóa Sài Gòn ^(v)	393.773.440.000	-	393.773.440.000	-
Công ty TNHH Tiếp vận "K" Line – Gemadept	108.001.500.000	-	108.001.500.000	-
Công ty TNHH Golden Globe	103.823.882.496	(11.043.269.440)	103.823.882.496	(9.268.015.774)
Công ty TNHH Thương mại Quả Cầu Vàng	62.538.064.097	-	62.538.064.097	-
Công ty Cổ phần Du lịch Minh Đạm	18.754.608.143	(18.754.608.143)	18.754.608.143	(18.754.608.143)
Công ty Cổ phần Thương cảng Vũng Tàu	9.642.000.000	-	9.642.000.000	-
Công ty TNHH CJ Logistics Holdings Việt Nam ^(vi)	-	-	131.555.876.205	-
Công ty TNHH Vận tải và Công nghiệp Hàng hải Gemadept Holding ⁽ⁱⁱ⁾	-	-	104.620.023.000	-
Công ty Cổ phần Liên hợp Thực phẩm ^(vii)	-	-	49.825.280.000	(14.724.239.571)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-	5.000.000.000	(2.641.538.576)
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Trí Tuệ Việt Nam ^(vii)	-	-	5.000.000.000	(2.641.538.576)
Cộng	7.098.370.632.808	(1.803.880.347.235)	6.813.185.359.589	(1.735.525.494.592)

(i) Tăng do góp vốn bổ sung.

(ii) Trong kỳ, Công ty đã nhận chuyển nhượng 49% vốn điều lệ của Công ty TNHH Vận tải và Công nghiệp Hàng hải Gemadept Holding (tên cũ là Công ty TNHH CJ Gemadept Shipping Holdings). Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty nắm giữ 100% vốn điều lệ của Công ty TNHH Vận tải và Công nghiệp Hàng hải Gemadept Holding (số đầu năm là 51% vốn điều lệ).

(iii) Trong kỳ, Công ty đã nhận chuyển nhượng 14.700.000 cổ phần tương đương 49% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Mekong Logistics. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty nắm giữ 49,00% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Mekong Logistics.

(iv) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty chưa thực hiện góp vốn vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Nam Đình Vũ và đến thời điểm phát hành Báo cáo tài chính này Công ty đã đủ số vốn điều lệ cam kết với số tiền là 300.000.000.000 VND.

(v) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, giá trị hợp lý của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hóa Sài Gòn là 1.666.617.110.900 VND (số đầu năm là 1.753.615.547.600 VND).

(vi) Trong kỳ, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 49,1% vốn điều lệ của Công ty TNHH CJ Logistics Holdings Việt Nam (tên cũ là Công ty TNHH CJ Gemadept Logistics Holdings Việt Nam). Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã không còn sở hữu vốn tại Công ty TNHH CJ Logistics Holdings Việt Nam.

(vii) Giảm do chuyển nhượng cổ phần.

Giá trị có thể thu hồi

Đối với các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc các khoản đầu tư có thể xác định giá trị hợp lý một cách đáng tin cậy, giá trị có thể thu hồi được xác định theo giá trị thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Do các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn chi tiết về cách xác định giá trị hợp lý, giá trị có thể thu hồi sử dụng các kỹ thuật định giá cho các khoản đầu tư tài chính không có giá niêm yết trên thị trường, nên Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý, giá trị có thể thu hồi của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong Báo cáo tài chính giữa niên độ. Giá trị hợp lý và giá trị có thể thu hồi của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

Tình hình hoạt động của các công ty con và công ty liên doanh, liên kết

Các công ty con hoạt động trong lĩnh vực trồng cao su tiếp tục duy trì việc chăm sóc tối thiểu để đảm bảo chất lượng sinh trưởng của cây.

Công ty TNHH Golden Globe vẫn đang trong quá trình xây dựng cơ bản.

Các công ty con và công ty liên doanh, liên kết khác đang hoạt động kinh doanh bình thường.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	(1.735.525.494.592)	(1.210.377.211.317)
Trích lập dự phòng	(85.720.630.790)	(181.383.257.649)
Giảm do thanh lý khoản đầu tư	17.365.778.147	-
Số cuối kỳ	(1.803.880.347.235)	(1.391.760.468.966)

Giao dịch với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết

Giao dịch giữa Công ty với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết được trình bày tại thuyết minh số VIII.1b.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Phải thu các bên liên quan	59.015.857.249	-	115.968.457.380	-
Công ty Cổ phần Cảng Cái Mép Gemadept – Terminal Link	21.299.768.519	-	90.874.000.000	-
Công ty Cổ phần Cảng Nam Đình Vũ	13.880.806.446	-	4.627.303.081	-
Công ty TNHH MTV Vận tải biển Gemadept	11.469.667.995	-	7.493.113.624	-
Công ty TNHH Cảng Phước Long	6.274.586.382	-	5.533.916.411	-
Công ty Cổ phần Vận tải Đa phương thức Bình Dương	3.445.119.477	-	3.525.314.542	-
Công ty Cổ phần Cảng Bình Dương	1.504.682.158	-	1.687.429.542	-
Công ty Cổ phần ICD Nam Hải	502.583.186	-	530.543.489	-
Công ty Cổ phần Gemadept Miền Trung	210.062.357	-	290.149.190	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ cảng Gemadept	129.273.716	-	244.741.016	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải Trường Thọ	162.000.000	-	162.000.000	-
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Gemadept – Dung Quất	86.947.520	-	-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Công ty TNHH Thiết bị và Dịch vụ hàng tải Thái Bình Dương	46.369.433	-	19.015.700	-
Công ty TNHH Tiếp vận "K" Line – Gemadept	3.990.060	-	4.582.980	-
Công ty TNHH CJ Logistics Vina (tên cũ là Công ty TNHH MTV Tiếp vận Gemadept)	-	-	937.692.705	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Hạ tầng Gemadept	-	-	31.376.400	-
Công ty TNHH MTV Vận tải Hàng hải Thái Bình Dương	-	-	7.278.700	-
Phải thu các khách hàng khác	14.395.655.128 (6.871.640.721)		13.911.102.793 (6.871.640.720)	
Cộng	73.411.512.377 (6.871.640.721)		129.879.560.173 (6.871.640.720)	

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Bông Sen Vàng	22.192.800.000	22.192.800.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Kami	7.791.224.000	5.646.240.000
Công ty Cổ phần Hàng hải Ngân Hà	-	6.983.853.004
Các nhà cung cấp khác	15.662.159.845	11.193.387.152
Cộng	45.646.183.845	46.016.280.156

5. Phải thu khác**5a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Phải thu các bên liên quan	1.333.861.051.771	(2.011.055.128)	987.038.305.446	(2.011.055.128)
Công ty TNHH Cảng Phước Long – Lợi nhuận được chia	587.000.000.000	-	744.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Cảng Nam Định Vũ – Cổ tức được chia	494.532.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Thái Bình Dương – Chi hộ	100.858.403.910	-	100.033.582.425	-
Công ty TNHH MTV Vận tải Hàng hải Thái Bình Dương – Lợi nhuận được chia	41.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Cảng quốc tế Gemadept – Dung Quất – Cổ tức được chia	32.640.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Golden Globe – Chi hộ	29.619.628.500	-	29.377.398.750	-
Công ty Cổ phần ICD Nam Hải – Cổ tức được chia	15.800.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải Trường Thọ – Cổ tức được chia	12.695.999.999	-	8.279.999.999	-
Công ty Cổ phần Cảng Bình Dương – Phải thu khác	9.317.647.445	-	9.317.647.445	-
Công ty TNHH Thiết bị và Dịch vụ Hàng hải Thái Bình Dương – Lợi nhuận được chia	6.850.000.000	-	7.850.000.000	-
Công ty TNHH MTV Vận tải biển Gemadept – Nhờ thu hộ, chi hộ	804.361.239	-	411.857.149	-
Công ty TNHH MTV Công nghiệp Cao su Thái Bình Dương – Chi hộ	731.955.550	-	464.179.550	-

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hóa Sài Gòn – Cổ tức được chia	-	-	85.292.585.000	-
Bên liên quan khác – Chi hộ	2.011.055.128	(2.011.055.128)	2.011.055.128	(2.011.055.128)
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	177.643.452.062	(25.020.000.000)	148.123.463.949	(25.060.000.000)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Sao Đỏ – Đặt cọc giữ đất	105.745.281.625	-	105.745.281.625	-
Phải thu của người lao động – tiền tạm ứng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	35.512.704.299	(20.000.000)	28.451.584.767	(60.000.000)
Các khoản đặt cọc ngắn hạn	8.139.286.214	-	2.555.431.500	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	28.246.179.924	(25.000.000.000)	11.371.166.057	(25.000.000.000)
Cộng	1.511.504.503.833	(27.031.055.128)	1.135.161.769.395	(27.071.055.128)

5b. Phải thu dài hạn khác

Các khoản đặt cọc dài hạn.

6. Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Du lịch Minh Đạm (là bên liên quan) – Chi hộ	Trên 03 năm	2.011.055.128	-	Trên 03 năm	2.011.055.128	-
Công ty TNHH Sông Hằng	Trên 03 năm	4.000.000.000	-	Trên 03 năm	4.000.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Hồng Linh	Trên 03 năm	3.000.000.000	-	Trên 03 năm	3.000.000.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	Trên 03 năm	24.891.640.721	-	Trên 03 năm	24.931.640.720	-
Cộng		33.902.695.849	-		33.942.695.848	-

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	(33.942.695.848)	(33.769.507.657)
Hoàn nhập/(Trích lập) dự phòng	39.999.999	(61.100.092)
Số cuối kỳ	(33.902.695.849)	(33.830.607.749)

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nhiên liệu trên tàu	4.700.202.313	-	4.944.420.954	-
Hàng hóa	387.373.429	-	48.253.115	-
Cộng	5.087.575.742	-	4.992.674.069	-

8. Chi phí chờ phân bổ**8a. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí bảo hiểm	611.132.779	363.784.684
Chi phí phân mềm	976.726.603	2.055.247.654
Các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	1.670.533.605	1.964.247.658
Cộng	3.258.392.987	4.383.279.996



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**8b. Chi phí chờ phân bổ dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí sửa chữa	9.620.055.196	14.678.612.090
Các chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	1.130.570.319	2.006.826.332
Cộng	10.750.625.515	16.685.438.422

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	5.091.301.224	41.831.088.867	1.338.052.530.192	19.727.341.133	1.404.702.261.416
Mua trong kỳ	-	-	2.318.259.333	112.866.667	2.431.126.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	108.472.878.963	-	108.472.878.963
Thanh lý	-	-	(2.126.689.089)	-	(2.126.689.089)
Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá	-	-	37.526.240	1.352.350	38.878.590
Số cuối kỳ	5.091.301.224	41.831.088.867	1.446.754.505.639	19.841.560.150	1.513.518.455.880
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	5.091.301.224	3.563.623.866	195.657.893.252	7.504.896.754	211.817.715.096
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số đầu năm	5.091.301.224	9.425.082.056	597.635.737.287	11.378.953.117	623.531.073.684
Khấu hao trong kỳ	-	1.275.582.192	44.775.285.389	1.310.882.404	47.361.749.985
Thanh lý	-	-	(2.126.689.089)	-	(2.126.689.089)
Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá	-	-	19.946.275	1.352.350	21.298.625
Số cuối kỳ	5.091.301.224	10.700.664.248	640.304.279.862	12.691.187.871	668.787.433.205
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	-	32.406.006.811	740.416.792.905	8.348.388.016	781.171.187.732
Số cuối kỳ	-	31.130.424.619	806.450.225.777	7.150.372.279	844.731.022.675
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Danh mục tài sản cố định hữu hình tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Tàu biển	367.325.152.145	205.474.550.797	161.850.601.348
Tài sản cố định hữu hình khác	1.146.193.303.735	463.312.882.408	682.880.421.327
Cộng	1.513.518.455.880	668.787.433.205	844.731.022.675



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**10. Tài sản cố định thuê tài chính**

	Thiết bị và phương tiện vận tải
Nguyên giá	
Số đầu năm	259.912.568.266
Số cuối kỳ	259.912.568.266
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số đầu năm	259.912.568.266
Số cuối kỳ	259.912.568.266
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	-
Số cuối kỳ	-

Công ty đang làm thủ tục để chuyển giao toàn bộ thiết bị và phương tiện vận tải từ tài sản cố định thuê tài chính sang tài sản cố định hữu hình.

11. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	1.271.530.010	38.283.102.884	39.554.632.894
Mua trong kỳ	-	196.250.000	196.250.000
Số cuối kỳ	1.271.530.010	38.479.352.884	39.750.882.894
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	20.670.053.284	20.670.053.284
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số đầu năm	-	29.743.631.075	29.743.631.075
Khấu hao trong kỳ	-	1.606.634.735	1.606.634.735
Số cuối kỳ	-	31.350.265.810	31.350.265.810
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	1.271.530.010	8.539.471.809	9.811.001.819
Số cuối kỳ	1.271.530.010	7.129.087.074	8.400.617.084
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

Danh mục tài sản cố định vô hình tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Phần mềm Smart Port	12.415.518.000	7.026.247.775	5.389.270.225
Phần mềm Oracle	17.192.687.091	17.192.687.091	-
Phần mềm quản trị nguồn nhân lực Lemon HRM	3.366.566.500	3.186.708.836	179.857.664
Tài sản cố định vô hình khác	6.776.111.303	3.944.622.108	2.831.489.195
Cộng	39.750.882.894	31.350.265.810	8.400.617.084



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí mua sắm tài sản cố định, chi tiết phát sinh trong kỳ như sau:

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào tài sản cố định trong kỳ	Số cuối kỳ
Đóng sà lan	120.902.069.136	76.754.427.142	(108.472.878.963)	89.183.617.315
Phần mềm hệ thống phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	8.927.462.000	-	-	8.927.462.000
Phần mềm ORC	1.355.175.442	-	-	1.355.175.442
Chi phí mua sắm tài sản cố định khác	480.000.000	6.350.838.170	-	6.830.838.170
Cộng	131.664.706.578	83.105.265.312	(108.472.878.963)	106.297.092.927

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả bên liên quan	795.460.724	601.671.888
Công ty Cổ phần Mekong Logistics	795.460.724	601.671.888
Phải trả các nhà cung cấp khác	37.387.817.234	33.290.886.513
Công ty Cổ phần Tiếp vận Phước Tạo	9.814.381.020	5.242.315.600
Công ty TNHH MTV Đóng tàu và Công nghiệp Hàng hải Sài Gòn	8.224.386.987	3.456.000.000
Các nhà cung cấp khác	19.349.049.227	24.592.570.913
Cộng	38.183.277.958	33.892.558.401

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	118.717.794	(118.717.794)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.989.424.240	-	184.650.222.803	(22.004.113.145)	171.635.533.898	-
Thuế thu nhập cá nhân	5.266.467.981	-	54.738.892.035	(58.721.146.420)	1.284.213.596	-
Thuế nhà thầu	-	362.771.238	568.348.997	(606.335.633)	-	400.757.874
Cộng	14.255.892.221	362.771.238	240.076.181.629	(81.450.312.992)	172.919.747.494	400.757.874

Toàn bộ nghĩa vụ thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác được thanh toán trong ngắn hạn.

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Trong kỳ, một số dịch vụ Công ty được áp dụng thuế suất thuế giá trị gia tăng 8% theo Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

15. Phải trả người lao động

Tiền lương và các khoản khác phải trả công nhân viên.

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	-	80.731.361
Chi phí thẩm định giá	390.000.000	-
Chi phí hoa hồng	222.750.000	-
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	630.000.000	560.000.000
Cộng	1.242.750.000	640.731.361

17. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn

Tiền nhận trước về cho thuê tài sản cố định.

Công ty không có hợp đồng nào được xác định là có khả năng không thực hiện được.

18. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	2.103.102.684	1.804.834.086
Công ty TNHH MTV Vận tải biển Gemadept – Thu hộ, phải trả khác	1.439.962.614	1.151.167.203
Công ty Cổ phần Niềm Kiêu Hân Thái Bình Dương – Nhờ chi hộ	566.531.235	566.531.235
Công ty TNHH Tiếp vận “K” Line – Gemadept – Nhận đặt cọc cho thuê văn phòng	72.304.500	72.304.500
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Hạ tầng Gemadept	17.067.104	-
Công ty Cổ phần Cảng Cái Mép Gemadept – Terminal Link – Thu hộ	7.237.231	7.237.231
Công ty TNHH CJ Logistics Vina (tên cũ là Công ty TNHH MTV Tiếp vận Gemadept) – Thu hộ	-	7.593.917
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	126.782.442.376	145.273.200.668
Các khoản thu hộ để thực hiện dịch vụ đại lý	2.027.196.756	2.034.831.850
Các khoản nhận đặt cọc ngắn hạn	600.336.808	644.001.311
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	124.154.908.812	142.594.367.507
Cộng	128.885.545.060	147.078.034.754

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

19. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn liên quan đến những tổn thất phải bồi thường trong quá trình vận chuyển. Chi tiết phát sinh trong kỳ như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	129.673.858.543	129.673.858.543
Số sử dụng trong kỳ	(3.304.426.219)	-
Số hoàn nhập trong kỳ	(2.738.464.214)	-
Số cuối kỳ	123.630.968.110	129.673.858.543



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	91.372.381.226	54.083.668.488
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	140.450.386.024	91.219.368.966
Giảm trong kỳ	(76.458.031.305)	(28.234.261.650)
Số cuối kỳ	155.364.735.945	117.068.775.804

21. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến khoản lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ. Chi tiết phát sinh như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	1.294.212.527	1.295.022.737
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	(916.605.681)	(393.543.935)
Số cuối kỳ	377.606.846	901.478.802

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả là 20%.

22. Vốn chủ sở hữu

22a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục đính kèm.

22b. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	426.495.109	426.495.109
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	426.495.109	426.495.109
- Cổ phiếu phổ thông	426.495.109	426.495.109
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	426.495.109	426.495.109
- Cổ phiếu phổ thông	426.495.109	426.495.109
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

22c. Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ, Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 080/NQ-ĐHĐCĐ-GMD ngày 06 tháng 5 năm 2026 như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông (22% mệnh giá)	: 938.289.239.800
• Trích lập Quỹ Hội đồng quản trị (3% lợi nhuận sau thuế)	: 52.668.894.759
• Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi (5% lợi nhuận sau thuế)	: 87.781.491.265



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

23. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ

23a. Tài sản thuê ngoài

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	19.561.093.320	19.248.689.400
Trên 1 năm đến 5 năm	-	9.965.322.660
Cộng	19.561.093.320	29.214.012.060

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động ở trên thể hiện tiền thuê và phí quản lý phải trả cho việc thuê văn phòng Công ty TNHH CJ Việt Nam tại số 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

23b. Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tiền của Công ty bao gồm 1.123.490,21 USD (số đầu năm là 2.317.537,82 USD).

23c. Nợ khó đòi đã xử lý

	Số cuối năm	Số đầu năm	Nguyên nhân xóa sổ
Gemadep (S) Pte. Ltd.	113.372.510.867	113.372.510.867	Do tái cấu trúc, giải thể công ty
Grand Pacific Shipping Pte Ltd	29.458.000.000	29.458.000.000	Do tái cấu trúc, giải thể công ty
Các đối tượng khác	9.121.821.050	9.121.821.050	Không có khả năng thu hồi
Cộng	151.952.331.917	151.952.331.917	

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hoạt động logistics: dịch vụ vận tải, dịch vụ đại lý, cho thuê tài sản,...	272.413.694.731	235.629.078.518
Doanh thu cho thuê văn phòng và doanh thu khác	470.960.646	461.265.108
Cộng	272.884.655.377	236.090.343.626

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh số VIII.1b.

2. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hoạt động logistics: dịch vụ vận tải, dịch vụ đại lý, cho thuê tài sản,...



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	93.959.141.056	60.399.847.967
Lãi tiền cho vay	1.036.959.583	2.684.878.019
Cổ tức, lợi nhuận được chia	842.394.300.000	622.949.922.000
Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính dài hạn	754.517.956.319	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	1.130.737.352	939.227.513
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	1.860.001.247	4.464.513.512
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	80.000.000
Cộng	1.694.899.095.557	691.518.389.011

4. Chi phí tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí đi vay	48.314.405	766.220.870
Chi phí thanh lý khoản đầu tư tài chính dài hạn	76.458.720	-
Lỗ bán chứng khoán kinh doanh	-	2.185.098.904
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	542.857.712	802.858.890
Trích lập tổn thất đầu tư	85.818.275.304	180.393.900.146
Chi phí tài chính khác	56.852.775	49.890.152
Cộng	86.542.758.916	184.197.968.962

5. Chi phí bán hàng

Chi phí dịch vụ mua ngoài.

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	61.496.350.852	50.624.760.343
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	630.976.810	668.316.670
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.718.063.520	4.566.040.678
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	(39.999.999)	61.100.092
Chi phí tư vấn pháp lý và nghiên cứu thị trường	12.673.669.601	145.871.000
Chi phí thuê văn phòng	11.412.061.591	10.270.200.249
Các chi phí khác	31.863.098.158	23.586.398.269
Cộng	122.754.220.533	89.922.687.301

7. Thu nhập khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý tài sản cố định	578.398.151	318.181.818
Hoàn nhập dự phòng	2.738.464.214	-
Thu nhập từ bồi thường	-	1.000.694.951
Các khoản thu nhập khác	481.756.745	797.409.364
Cộng	3.798.619.110	2.116.286.133



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

8. Chi phí khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí tài sản cố định bị hư hỏng	-	9.317.647.445
Các khoản chi phí khác	159.190.410	317.233.085
Cộng	159.190.410	9.634.880.530

9. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	12.696.845.967	10.378.096.914
Chi phí nhân công	62.253.703.435	54.513.345.724
Chi phí khấu hao tài sản cố định	48.968.384.720	49.228.240.780
Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.280.527.180	23.517.435.154
Chi phí khác	78.589.898.760	50.912.641.666
Cộng	234.789.360.062	188.549.760.238

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Công ty có các khoản công nợ liên quan tới mua sắm, thanh lý tài sản cố định, lãi tiền gửi, lãi cho vay, cổ tức, lợi nhuận được chia và phải trả cổ tức như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước tiền mua sắm tài sản cố định	7.906.639.806	5.646.240.000
Nợ phải trả tiền mua sắm tài sản cố định	9.694.950.927	9.484.051.215
Thanh lý tài sản cố định chưa thu tiền	1.347.491.116	1.347.491.116
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.190.517.999.999	845.422.584.999
Lãi dự thu tiền gửi và cho vay	68.289.800.633	43.564.042.084
Phải trả cổ tức	215.278.090	214.251.900

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt; các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các thành viên Ban điều hành, quản lý. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Chức danh		Kỳ này	Kỳ trước
Hội đồng quản trị			
Ông Đỗ Văn Nhân	Chủ tịch	2.673.867.500	2.119.650.000
Ông Chu Đức Khang	Phó Chủ tịch	2.105.800.000	1.674.021.750
Ông Nguyễn Thanh Bình	Thành viên	2.678.274.300	2.125.253.550
Bà Bùi Thị Thu Hương	Thành viên	1.686.928.300	1.387.158.550
Bà Nguyễn Minh Nguyệt	Thành viên	1.748.261.500	1.376.293.000
Ông Vũ Ninh	Thành viên	1.318.970.400	1.078.852.050
Ông Shinya Hosoi	Thành viên (đã miễn nhiệm từ ngày 24/6/2025)	-	150.000.000
Ông Iida Shuntaro	Thành viên (được bầu từ ngày 24/6/2025 và miễn nhiệm ngày 06/5/2026)	210.000.000	150.000.000
Ông Nguyễn Văn Hùng	Thành viên HĐQT độc lập	300.000.000	300.000.000
Ông Lâm Đình Dự	Thành viên HĐQT độc lập	300.000.000	300.000.000
Ông Nguyễn Thái Sơn	Thành viên HĐQT độc lập	300.000.000	300.000.000
Ban kiểm soát			
Ông Lưu Tường Giai	Trưởng Ban kiểm soát	60.000.000	60.000.000
Bà Vũ Thị Hoàng Bắc	Thành viên Ban kiểm soát	754.903.023	582.272.123
Ông Trần Đức Thuận	Thành viên Ban kiểm soát	609.949.536	441.118.710
Ban Tổng Giám đốc			
Ông Nguyễn Thanh Bình	Tổng Giám đốc	2.678.274.300	2.125.253.550
Ông Phạm Quốc Long	Phó Tổng Giám đốc	1.759.800.000	1.336.461.750
Ông Đỗ Công Khanh	Phó Tổng Giám đốc	1.551.339.300	1.175.647.050
Ông Nguyễn Thế Dũng	Phó Tổng Giám đốc	1.804.249.300	1.385.638.800

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Hoa Sen Thái Bình Dương	Công ty con
Công ty Cổ phần Cảng Nam Đình Vũ	Công ty con
Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Thái Bình Dương	Công ty con
Công ty Cổ phần Niềm Kiêu Hân Thái Bình Dương	Công ty con
Công ty TNHH Dịch vụ Vận tải Tổng hợp V.N.M	Công ty con
Công ty TNHH Cảng Phước Long	Công ty con
Công ty TNHH Thiết bị và Dịch vụ Hàng hải Thái Bình Dương	Công ty con
Công ty TNHH MTV Công nghiệp Cao su Thái Bình Dương	Công ty con
Công ty Cổ phần ICD Nam Hải	Công ty con
Công ty Cổ phần Gemadept Vũng Tàu	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Hạ tầng Gemadept	Công ty con



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Bên liên quan khác

Mối quan hệ

Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Gemadept – Dung Quất	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải Trường Thọ	Công ty con
Công ty Cổ phần Gemadept Miền Trung	Công ty con
Công ty TNHH MTV Vận tải Hàng hải Thái Bình Dương	Công ty con
Công ty TNHH ISS – Gemadept	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Nam Đình Vũ	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nam Đình Vũ	Công ty con
	(thành lập tháng 6/2026)
Công ty Cổ phần Cảng Cái Mép Gemadept – Terminal Link	Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hóa Sài Gòn	Công ty liên kết
Công ty TNHH CJ Logistics Holdings Việt Nam	Công ty liên kết
(tên cũ là Công ty TNHH CJ Gemadept Logistics Holdings)	(đến ngày 30/6/2026)
Công ty TNHH Tiếp vận “K” Line – Gemadept	Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát
Công ty TNHH Vận tải và Công nghiệp Hàng hải Gemadept Holding	Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát
(tên cũ là Công ty TNHH CJ Gemadept Shipping Holdings)	(đến ngày 30/6/2026)
Công ty TNHH Golden Globe	Công ty con (từ ngày 30/6/2026)
Công ty TNHH Thương mại Quả Cầu Vàng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Liên hợp Thực phẩm	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Du lịch Minh Đạm	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thương cảng Vũng Tàu	Công ty liên kết
Công ty TNHH JinJiang Shipping Logistics (Việt Nam)	Công ty liên kết của Công ty con
Công ty Cổ phần Cảng Bình Dương	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Vận tải Đa phương thức Bình Dương	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Liên doanh GNL	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Gemadept	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Liên doanh GMD ASL	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH MTV Gemadept Hải Phòng	Công ty con của Công ty liên kết
	(đến ngày 30/6/2026)
Công ty TNHH CJ Logistics Vina	Công ty con của Công ty liên kết
(tên cũ là Công ty TNHH MTV Tiếp vận Gemadept)	(đến ngày 30/6/2026)
Công ty Cổ phần Mekong Logistics	Công ty con của Công ty liên kết
	(đến ngày 30/6/2026)
Gemadept Shipping Singapore Pte. Ltd.	Công ty con (từ ngày 30/6/2026)
	Công ty con của Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát
	(đến ngày 30/6/2026)
	Công ty con gián tiếp
	(từ ngày 30/6/2026)
Gemadept (Malaysia) Sdn. Bhd.	Công ty con của Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát
	(đến ngày 30/6/2026)
	Công ty con gián tiếp
	(từ ngày 30/6/2026)
Công ty TNHH MTV Vận tải biển Gemadept	Công ty con của Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát
	(đến ngày 30/6/2026)
	Công ty con gián tiếp
	(từ ngày 30/6/2026)
Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn	Công ty liên kết của Công ty con
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Y tế Phú Hưng	Công ty liên kết của Công ty con



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan khác

Công ty phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ và các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
<i>Công ty Cổ phần Hoa Sen Thái Bình Dương</i>		
Góp vốn	20.968.060.000	44.072.660.000
<i>Công ty Cổ phần Cảng Nam Đình Vũ</i>		
Doanh thu cho thuê tài sản	10.713.354.842	11.125.083.333
Doanh thu dịch vụ	15.465.197.124	12.074.171.736
Cổ tức được chia	494.532.000.000	284.910.000.000
Cho vay	100.000.000.000	-
Lãi cho vay	377.369.863	-
Góp vốn	-	276.000.000.000
<i>Công ty Cổ phần Niềm Kiêu Hân Thái Bình Dương</i>		
Góp vốn	8.620.400.910	-
<i>Công ty TNHH Cảng Phước Long</i>		
Doanh thu cho thuê tài sản	25.647.933.336	23.440.800.000
Doanh thu dịch vụ	4.605.439.950	3.656.099.256
Lợi nhuận được chia	63.000.000.000	178.000.000.000
<i>Công ty TNHH Công nghiệp Cao su Thái Bình Dương</i>		
Chi hộ	267.836.000	221.976.000
<i>Công ty Cổ phần ICD Nam Hải</i>		
Doanh thu cho thuê tài sản	1.545.000.000	1.545.000.000
Doanh thu dịch vụ	1.247.128.812	1.023.798.552
Cho vay	-	25.000.000.000
Lãi cho vay	-	2.091.876.710
Cổ tức được chia	15.800.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Hạ tầng Gemadept</i>		
Doanh thu dịch vụ	1.217.413.344	241.864.332
Chi hộ	717.848.800	693.396.000
Thu hộ	17.067.104	-
<i>Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Gemadept – Dung Quất</i>		
Doanh thu cho thuê tài sản	120.000.000	160.636.362
Doanh thu dịch vụ	363.041.778	262.396.098
Cổ tức được chia	32.640.000.000	40.800.000.000
<i>Công ty TNHH Dịch vụ Vận tải Tổng hợp V.N.M</i>		
Góp vốn	-	273.000.000.000
Lãi cho vay	-	508.438.357



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
<i>Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải Trường Thọ</i>		
Doanh thu cho thuê tài sản	900.000.000	1.800.000.000
Cổ tức được chia	7.176.000.000	3.864.000.000
<i>Công ty Cổ phần Gemadept Miền Trung</i>		
Doanh thu cho thuê tài sản	460.416.127	280.783.333
Doanh thu dịch vụ	268.188.438	204.177.018
Cho vay	9.000.000.000	-
Lãi cho vay	130.060.274	-
<i>Công ty TNHH Thiết bị và Dịch vụ Hàng hải Thái Bình Dương</i>		
Doanh thu dịch vụ	257.607.960	285.815.028
Góp vốn	-	115.000.000.000
<i>Công ty TNHH MTV Vận tải Hàng hải Thái Bình Dương</i>		
Doanh thu dịch vụ	136.800.000	133.200.000
Lợi nhuận được chia	41.000.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần Cảng Cái Mép Gemadept – Terminal Link</i>		
Doanh thu cho thuê tài sản	34.601.172	-
Doanh thu dịch vụ	21.299.768.519	22.531.250.000
<i>Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hóa Sài Gòn</i>		
Cổ tức được chia	-	102.351.102.000
<i>Công ty TNHH Tiếp vận “K” Line – Gemadept</i>		
Doanh thu cho thuê văn phòng	207.238.200	201.792.100
Lợi nhuận được chia	6.800.000.000	11.000.000.000
<i>Công ty Cổ phần Du lịch Minh Đạm</i>		
Lãi cho vay	97.644.514	84.562.952
Chi hộ	-	61.100.092
<i>Công ty Cổ phần Thương cảng Vũng Tàu</i>		
Cổ tức được chia	1.446.300.000	2.024.820.000
<i>Công ty Cổ phần Cảng Bình Dương</i>		
Doanh thu cho thuê tài sản	2.133.333.336	2.005.000.000
Doanh thu dịch vụ	6.226.011.990	4.540.699.014
<i>Công ty Cổ phần Vận tải Đa phương thức Bình Dương</i>		
Doanh thu cho thuê tài sản	17.203.934.020	16.500.000.000
Doanh thu dịch vụ	1.961.825.370	1.358.647.518
Nhờ chi hộ	-	19.492.661.490

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Gemadept		
Doanh thu cho thuê tài sản	359.919.354	366.633.334
Doanh thu dịch vụ	433.187.310	288.013.032
Công ty TNHH CJ Logistics Vina (tên cũ là Công ty TNHH MTV Tiếp vận Gemadept)		
Doanh thu cho thuê tài sản	29.232.000	29.509.600
Doanh thu dịch vụ	1.521.637.878	1.608.840.183
Nhận chuyển nhượng khoản đầu tư	173.110.893.000	-
Chi hộ	120.000.000	120.000.000
Công ty Cổ phần Mekong Logistics		
Doanh thu dịch vụ	78.246.000	76.072.500
Cho vay	20.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Vận tải biển Gemadept		
Doanh thu cho thuê tài sản	24.213.235.217	23.831.857.782
Doanh thu dịch vụ	1.874.736.112	1.289.888.887
Thu hộ	23.158.408.225	19.381.086.201
Chi hộ	35.839.786.352	24.431.327.169
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Nam Đình Vũ		
Góp vốn	78.088.214.286	-
Công ty TNHH CJ Logistics Holdings Việt Nam (tên cũ là Công ty TNHH CJ Gemadept Logistics Holdings)		
Lợi nhuận được chia	180.000.000.000	-

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thị trường.

Cam kết bảo lãnh

Công ty đã thế chấp phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Cảng Cái Mép Gemadept – Terminal Link để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần Cảng Cái Mép Gemadept – Terminal Link tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh liên quan đến khoản đầu tư Dự án Cảng Cái Mép – Gemadept Terminal Link giai đoạn 1.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.2a, V.3, V.5a, V.13 và V.18.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

2. Thông tin về bộ phận

Lĩnh vực kinh doanh chủ yếu của Công ty là hoạt động logistic, bao gồm dịch vụ vận tải, cho thuê các phương tiện vận tải, dịch vụ đại lý,... (chiếm đến 99,85% doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ).

Chi tiết doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của khách hàng như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Trong nước	141.039.685.575	131.599.875.842
Nước ngoài	131.844.969.802	104.490.467.784
Cộng	272.884.655.377	236.090.343.626

Chi tiết về chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của tài sản như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Trong nước	85.732.641.312	33.572.301.233
Nước ngoài	-	-
Cộng	85.732.641.312	33.572.301.233

Chi tiết về tài sản bộ phận theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của tài sản như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trong nước	5.723.413.367.648	5.421.523.629.652
Nước ngoài	3.780.325.331	3.475.887.097
Cộng	5.727.193.692.979	5.424.999.516.749

3. Các giả định và ước tính quan trọng

Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện các giả định và ước tính có ảnh hưởng đến số liệu tài sản, nợ phải trả, doanh thu và chi phí. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính này. Các giả định và ước tính quan trọng được Ban Tổng Giám đốc đánh giá và cập nhật thường xuyên dựa trên kinh nghiệm lịch sử và các yếu tố liên quan khác.

Các ước tính dưới đây được Ban Tổng Giám đốc xác định là có khả năng ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính trong năm tài chính tiếp theo nếu các giả định thay đổi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi

Công ty ước tính khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi dựa trên đánh giá khả năng thu hồi của từng khoản nợ phải thu theo tuổi nợ và tình hình tài chính của từng khách hàng. Sự không chắc chắn phát sinh từ việc dự báo khả năng thanh toán của khách hàng trong tương lai, đặc biệt trong bối cảnh kinh tế biến động.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng tổn thất thực tế vượt quá mức dự phòng đã trích lập là thấp dựa trên lịch sử thanh toán của khách hàng và các thông tin hiện có về tình hình tài chính của từng đối tượng nợ.

Ban Tổng Giám đốc thực hiện các biện pháp sau để hạn chế rủi ro nợ khó đòi:

- Tăng cường theo dõi và đôn đốc thu hồi công nợ định kỳ.
- Yêu cầu tài sản đảm bảo hoặc bảo lãnh đối với các khoản nợ có giá trị lớn.
- Rà soát hạn mức tín dụng cho từng khách hàng hàng quý.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Ước tính thời gian sử dụng hữu ích và giá trị thu hồi của tài sản cố định

Công ty ước tính thời gian sử dụng hữu ích của tài sản cố định dựa trên đánh giá kỹ thuật và kinh nghiệm sử dụng thực tế. Sự không chắc chắn phát sinh từ việc thay đổi công nghệ, cường độ sử dụng và điều kiện bảo dưỡng thực tế khác với giả định ban đầu, dẫn đến thời gian sử dụng thực tế có thể ngắn hơn hoặc dài hơn ước tính.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thời gian sử dụng hữu ích thực tế khác biệt đáng kể so với ước tính là thấp đối với phần lớn tài sản, ngoại trừ một số máy móc thiết bị chuyên dụng trong môi trường hoạt động khắc nghiệt có mức độ không chắc chắn cao hơn.

Ban Tổng Giám đốc thực hiện các biện pháp sau:

- Rà soát và điều chỉnh thời gian sử dụng hữu ích định kỳ hàng năm.
- Thực hiện bảo dưỡng định kỳ theo đúng quy trình kỹ thuật.
- Đánh giá dấu hiệu tổn thất tài sản tại mỗi ngày báo cáo theo quy định.
- Lập kế hoạch đầu tư thay thế tài sản kịp thời để tránh gián đoạn sản xuất kinh doanh.

Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp và thuế hoãn lại

Việc xác định chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp và tài sản/thuế hoãn lại đòi hỏi Ban Tổng Giám đốc thực hiện các giả định về khả năng áp dụng các quy định thuế hiện hành, khả năng tạo ra lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng tài sản thuế hoãn lại và rủi ro bị cơ quan thuế điều chỉnh khi kiểm tra quyết toán thuế.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng lợi nhuận tính thuế thực tế thấp hơn đáng kể so với kế hoạch là thấp dựa trên kết quả kinh doanh các năm gần đây và kế hoạch kinh doanh được phê duyệt.

Ban Tổng Giám đốc thực hiện các biện pháp sau:

- Rà soát định kỳ khả năng thu hồi tài sản thuế hoãn lại hàng năm.
- Tham vấn chuyên gia thuế về việc áp dụng các quy định thuế đối với các giao dịch phức tạp.
- Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ chứng từ để sẵn sàng đáp ứng các yêu cầu kiểm thuế.
- Theo dõi sát diễn biến chính sách thuế và điều chỉnh ước tính kịp thời.

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ngày 21 tháng 7 năm 2026, Công ty đã hoàn tất các thủ tục pháp lý góp vốn liên doanh với CMA CGM Inland Services thành lập Công ty TNHH Vận tải Hệ thống xanh và nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty TNHH Vận tải Hệ thống xanh.

Ngày 05 tháng 8 năm 2026, Công ty đã được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận theo Công văn số 7338/UBCK-QLCB về tài liệu báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động của GMD. Ngày 20 tháng 8 năm 2026 Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 36 do Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh cấp về việc tăng vốn điều lệ lên 4.328.925.090.000 VND.

Ngoài các sự kiện đã trình bày nêu trên, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày Báo cáo tài chính giữa niên độ được phê duyệt phát hành cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính giữa niên độ.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

5. Các thông tin khác

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp kỳ này của Công ty đạt 1.466 tỷ VND, tăng hơn 942 tỷ VND so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân chủ yếu là do:

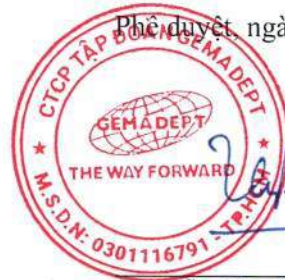
- Lợi nhuận từ hoạt động tài chính tăng 1.101 tỷ VND do khoản lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư dài hạn, cổ tức/lợi nhuận được chia tăng so với cùng kỳ năm trước.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tăng 161 tỷ VND.



Nguyễn Ngọc Sơn
Người lập



Khoa Năng Lưu
Kế toán trưởng



Phê duyệt, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Nguyễn Thanh Bình
Người đại diện theo pháp luật



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Phụ lục: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Đơn vị tính: VND					
	Vốn góp của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	4.139.826.090.000	3.920.183.061.040	72.682.100.796	69.568.035.889	1.818.445.796.622	10.090.093.467.249
Tăng vốn trong kỳ trước	62.097.000.000	-	-	-	-	62.097.000.000
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	-	523.972.368.838	523.972.368.838
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(91.219.368.966)	(91.219.368.966)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(840.384.618.000)	(840.384.618.000)
Số dư cuối kỳ trước	4.201.923.090.000	3.920.183.061.040	72.682.100.796	69.568.035.889	1.410.814.178.494	9.744.558.849.121
Số dư đầu năm nay	4.264.951.090.000	3.920.183.061.040	72.682.100.796	69.568.035.889	1.619.074.608.309	10.015.847.278.936
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	1.466.357.443.534	1.466.357.443.534
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(140.450.386.024)	(140.450.386.024)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(938.289.239.800)	(938.289.239.800)
Số dư cuối kỳ này	4.264.951.090.000	3.920.183.061.040	72.682.100.796	69.568.035.889	2.006.692.426.019	10.403.465.096.646

Đơn vị tính: VND

Phê duyệt, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Nguyễn Ngọc Sơn
Người lập

Người lập

**Khoa Năng Lực
Kế toán trưởng**

Kế toán trưởng

Nguyễn Thanh Bình
Người đại diện theo

Người đại diện theo pháp luật