

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
GEMADEPT**

---

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

---

**BIÊN BẢN  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017  
CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT**

Hôm nay vào lúc 09 giờ ngày 26/5/2017 tại Lầu 1, Khách sạn REX, số 141 Nguyễn Huệ, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh đã diễn ra cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 (sau đây gọi là “**Đại hội**”) của Công ty Cổ phần Gemadept (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301116791 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 01/11/1993, thay đổi lần thứ 21 ngày 10/8/2016; trụ sở chính: 2bis-4-6 Lê Thành Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh) (sau đây gọi là “**Công ty**”).

**I – THÀNH PHẦN THAM DỰ VÀ TÍNH HỢP LỆ, HỢP PHÁP CỦA ĐẠI HỘI:**

Tham dự Đại hội có 157 cổ đông, sở hữu và đại diện sở hữu 143.949.758 cổ phần, chiếm tỷ lệ 80,23% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết đang lưu hành của Công ty.

Căn cứ theo Khoản 1, Điều 141 của Luật Doanh nghiệp năm 2014, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty đã đủ các điều kiện để tiến hành.

**II – NỘI DUNG VÀ CHƯƠNG TRÌNH LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI:**

1. Thủ tục tiến hành Đại hội.
2. Phát biểu khai mạc của Chủ tịch Hội đồng Quản trị.
3. Báo cáo của Hội đồng Quản trị năm 2016.
4. Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2016.
5. Báo cáo tình hình thực hiện các dự án.
6. Thảo luận.
7. Biểu quyết thông qua các nội dung trình Đại hội.
8. Thông qua Biên bản Đại hội.

### **III – DIỄN TIẾN ĐẠI HỘI:**

#### **A – THỦ TỤC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI:**

##### **1. Thông qua thành phần Đoàn Chủ tọa, Ban Thư ký và Ban Kiểm phiếu:**

Đại hội đã thông qua thành phần Đoàn Chủ tọa, Ban Thư ký và Ban Kiểm phiếu với tỷ lệ đồng ý là 100%.

Thành phần Đoàn Chủ tọa gồm các ông/bà có tên sau đây:

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| 1). Ông Đỗ Văn Nhân     | - Chủ tịch Hội đồng Quản trị, Chủ tọa Đại hội |
| 2). Ông Đỗ Văn Minh     | - Thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc |
| 3). Ông Phạm Quốc Long  | - Chủ tịch Ban chấp hành Công đoàn            |
| 4). Ông Phan Thanh Lộc  | - Thành viên Hội đồng Quản trị                |
| 5). Ông Lưu Trường Giai | - Trưởng Ban Kiểm soát                        |

Thành phần Ban Thư ký gồm các ông/bà có tên sau đây:

- |                           |              |
|---------------------------|--------------|
| 1). Ông Phạm Quang Huy    | - Trưởng ban |
| 2). Bà Tạ Thu Hà          | - Thành viên |
| 3). Bà Phạm Thị Thủy Dung | - Thành viên |

Thành phần Ban Kiểm phiếu gồm các ông/bà có tên sau đây:

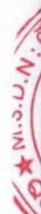
- |                        |              |
|------------------------|--------------|
| 1). Ông Khoa Năng Lưu  | - Trưởng ban |
| 2). Ông Trần Đức Thuận | - Thành viên |
| 3). Ông Cao Quang Lộc  | - Thành viên |

##### **2. Thông qua Quy chế tổ chức Đại hội:**

Đại hội đã thông qua Quy chế tổ chức như đã công bố trong Tài liệu Đại hội, theo đó Đại hội sẽ tiến hành biểu quyết thông qua các nội dung bằng hình thức giơ phiếu và kiểm phiếu tại chỗ với tỷ lệ đồng ý là 100%.

##### **3. Thông qua Chương trình làm việc:**

Đại hội đã thông qua Chương trình làm việc như đã công bố trong Tài liệu Đại hội với tỷ lệ đồng ý là 100%.





## **B – CÁC BÁO CÁO TRÌNH BÀY TẠI ĐẠI HỘI:**

### **1. Phát biểu khai mạc của Ông Đỗ Văn Nhân – Chủ tịch Hội đồng Quản trị (HDQT):**

Năm 2016, tình hình trong và ngoài nước có rất nhiều biến động. Đó là những sự kiện lớn như “Brexit”, cuộc bầu cử Tổng thống Mỹ, việc Mỹ rút khỏi Hiệp định TPP, v.v... Đối với tình hình trong nước, các doanh nghiệp Việt Nam phần lớn vẫn hoạt động cầm chừng, mạnh mẽ và nhỏ lẻ; tỷ lệ nợ xấu cao cũng là mối lo lớn; nhiều dự án lớn nghìn tỷ vẫn nằm đắp chiếu.

Đối với ngành hàng hải, năm 2016 là năm tình hình không thực sự tốt. Trong Top 20 hãng tàu lớn nhất thế giới thì chỉ có một vài hãng tàu hoạt động có lãi, trên 90% hãng tàu kinh doanh lỗ từ vài trăm nghìn USD trở lên. Nhiều doanh nghiệp trong nước thua lỗ liên tục từ 4-5 năm. Nhiều doanh nghiệp lớn trước đây nay đã âm vốn chủ sở hữu. Dự báo tình hình sẽ còn tiếp tục khó khăn trong các năm tới.

Trong bối cảnh đó, năm 2016, Công ty không có đơn vị nào thua lỗ, một số đơn vị có kết quả tương đối vượt trội so với các doanh nghiệp khác trong ngành. Dù năm 2016 không có khoản lợi nhuận đột biến như năm 2015 nhưng kết quả sản xuất kinh doanh đã đạt và thậm chí vượt chỉ tiêu kế hoạch mà ĐHCĐ 2016 đã đặt ra. Kết quả này dù còn khiêm tốn nhưng là sự khích lệ đối với HDQT, Ban Tổng Giám đốc và toàn thể đội ngũ CB CNV.

Năm 2016 Công ty cũng có nhiều tín hiệu đáng mừng khác. Dù không có trong kế hoạch, nhưng tháng 09/2016, sau nhiều cuộc họp với các ban ngành, Công ty đã dành được quyền khai thác cụm cảng Nam Đình Vũ tại Hải Phòng. Đây là dự án lớn với 07 cầu tàu và tổng vốn đầu tư lên đến hơn 6.500 tỷ đồng, lớn hơn gấp 3 lần so với cảng Nam Hải Đình Vũ. Thực hiện đúng cam kết với Chính phủ, tháng 12/2016, Công ty đã triển khai giai đoạn 1 của dự án cảng Nam Đình Vũ với 02 cầu tàu và tổng vốn đầu tư 1.600 tỷ đồng. Dự án hiện đang triển khai đúng tiến độ và dự kiến đưa vào khai thác trong tháng 12/2017. Sau khi dự án này hoàn thành, Công ty sẽ trở thành nhà khai thác cảng lớn nhất khu vực miền Bắc.

Năm 2017 đã đi qua gần nửa chặng đường. Với những kết quả sản xuất kinh doanh đã đạt được và những tín hiệu thị trường, năm 2017 được kỳ vọng sẽ có kết quả kinh doanh tốt hơn năm 2016. Trong những tháng đầu năm 2017, Công ty đã tổ chức một loạt các sự kiện, cuộc họp với các đơn vị, phòng ban để xác định chiến lược, mục tiêu cho năm 2017. Công ty cũng đã triển khai nhiều dự án như trung tâm logistics, kho lạnh Mekong Logistics, trung tâm phân phối tại miền Bắc, nâng cấp cảng Bình Dương tại miền Nam. Với những tín hiệu tích cực tại khu vực Cái

Mép – Thị Vải, Công ty đã quyết định tái khởi động dự án cảng nước sâu Gemalink và bước đầu có những tín hiệu đáng mừng về nguồn hàng và đối tác.

Các dự án đã, đang và sẽ thực hiện đều nhằm mục đích hiện thực hóa mục tiêu đưa Công ty trở thành doanh nghiệp có hệ thống cảng và logistics trải dài dọc chiều dài đất nước, tại các khu vực kinh tế trọng điểm; hiện thực hóa khả năng cạnh tranh, tối ưu hóa lợi thế và năng lực khai thác cảng, logistics nhằm tăng cường vị thế của Công ty cũng như lợi nhuận cho các cổ đông.

## **2. Báo cáo của Hội đồng Quản trị năm 2016:**

Thay mặt HĐQT, ông Đỗ Văn Minh – Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty đã trình bày Báo cáo của HĐQT năm 2016. Các nội dung chính như sau:

### **2.1. Báo cáo các hoạt động năm 2016:**

#### **2.1.1. Hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016:**

Ông Đỗ Văn Minh đã trình bày báo cáo về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2016, định hướng hoạt động năm 2017 của các đơn vị thuộc các lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Khai thác cảng, Logistics, Trồng cao su và Kinh doanh bất động sản. Chi tiết báo cáo như trong Báo cáo thường niên năm 2016 đã được công bố trên trang web của Công ty từ ngày 20/4/2017 và được gửi kèm theo Tài liệu Đại hội.

#### **2.1.2. Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu:**

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015, trong năm 2016, Công ty đã thực hiện phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu với tỷ lệ 2:1 như sau:

- Số cổ phần trước khi phát hành: 119.621.994 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
- Số cổ phần phát hành thêm: 59.810.287 cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu sau khi phát hành có quyền biểu quyết đang lưu hành: 179.432.281 cổ phiếu
- Công ty đã hoàn tất việc đăng ký tăng vốn điều lệ tại Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

### **2.2. Các nội dung trình Đại hội thông qua:**

Ông Đỗ Văn Minh đã trình Đại hội thông qua các nội dung của các Tờ trình được gửi kèm theo Tài liệu Đại hội, bao gồm:



- Các Báo cáo tài chính năm 2016 đã kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C), theo nội dung của Tờ trình số 01/TTĐHĐCĐ2017.
- Phương án phân phối lợi nhuận năm 2016, gồm phân phối cổ tức bằng tiền mặt theo tỷ lệ 15% và trích lập các quỹ, theo nội dung của Tờ trình số 02/TTĐHĐCĐ2017.
- Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017, gồm doanh thu hợp nhất: 3.800 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế hợp nhất: 530 tỷ đồng, theo nội dung của Tờ trình số 03/TTĐHĐCĐ2017.
- Phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ vay thành cổ phần, theo nội dung của Tờ trình số 04/TTĐHĐCĐ2017.
- Tái cấu trúc công ty, thoái vốn cổ phần tại một số công ty; chọn cổ đông chiến lược cho lĩnh vực hoạt động kinh doanh Logistics và vận tải biển và dự kiến tạm ứng cổ tức đặc biệt, theo nội dung của Tờ trình số 05/TTĐHĐCĐ2017.
- Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2017, theo nội dung của Tờ trình số 06/TTĐHĐCĐ2017.

### **3. Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2016:**

Thay mặt Ban Kiểm soát, ông Lưu Tường Giai – Trưởng Ban Kiểm soát đã trình bày Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2016. Chi tiết báo cáo như trong Báo cáo thường niên năm 2016 đã được công bố trên trang web của Công ty từ ngày 20/4/2017 và được gửi kèm theo Tài liệu Đại hội.

### **4. Báo cáo tình hình thực hiện các dự án:**

Bà Nguyễn Thị Thu Thảo – Phó phòng Nghiên cứu và Phát triển – đã trình bày báo cáo với các nội dung chính như sau:

#### **4.1. Các dự án đã hoàn thành trong năm 2016:**

- Dự án Nam Hải ICD.
- Dự án Kho lạnh Mekong Logistics (giai đoạn 1).
- Dự án Trung tâm kiểm định ô tô (PDI) “K” Line-Gemadept (giai đoạn 1).

#### **4.2. Các dự án đang triển khai trong năm 2017 và các năm tiếp theo:**

- Dự án mở rộng nhà ga Cảng hàng hoá hàng không SCSC.
- Dự án Trung tâm kiểm định ô tô (PDI) “K” Line-Gemadept (giai đoạn 2).

- Dự án Nam Hải Logistics.
- Dự án mở rộng Cảng Bình Dương.
- Dự án Cảng Nam Đình Vũ
- Dự án Cảng Gemalink Cái Mép.

#### 4.3. Chiến lược phát triển của Công ty theo khu vực địa lý:

- **Tại miền Bắc:**
  - ✓ Vận hành tốt cảng Nam Hải và Nam Hải Đình Vũ
  - ✓ Triển khai đưa vào khai thác cảng Nam Đình Vũ đúng tiến độ
  - ✓ Khai thác hiệu quả Nam Hải ICD; Nam Hải Logistics
  - ✓ Mở rộng hậu phương, gia tăng sản lượng, thị phần
  - ✓ M&A các cảng/Depot trong khu vực khi có điều kiện thuận lợi
- **Tại miền Trung:**
  - ✓ Khai thác hiệu quả cảng Gemadept Dung Quất
  - ✓ Hướng đến các dự án FDI trong khu vực
  - ✓ Tăng cường kết nối dịch vụ Logistics
  - ✓ Đầu tư thêm trang thiết bị, mở rộng mạng lưới và dịch vụ
- **Tại miền Nam & đồng bằng sông Cửu Long:**
  - ✓ Khai thác hiệu quả cảng Phước Long, cảng Bình Dương, các Trung tâm phân phối và dự án Mekong Logistics
  - ✓ Triển khai tái khởi động dự án cảng Gemalink
  - ✓ Tăng cường kết nối dịch vụ Logistics
  - ✓ Đầu tư thêm ICD/Cảng sông; Đầu tư thêm phương tiện, thiết bị vận tải

#### C – THẢO LUẬN:

Đoàn Chủ tọa điều hành phần thảo luận. Sau đây là các nội dung chính được thảo luận:

##### 1. Về hoạt động kinh doanh Khai thác cảng:

###### Cổ đông mã số 2553 hỏi:

- Công suất hiện tại của cảng Bình Dương là bao nhiêu?
- Công ty sẽ tiến hành tái khởi động xây dựng cảng nước sâu Gemalink, tuy nhiên hiện nay khu vực cảng Cái Mép – Thị Vải đang dư thừa công suất, điều này ảnh hưởng như thế nào đến Dự án?



**Cổ đông mã số 1099 hỏi:**

- Nguồn hàng của cảng Nam Đình Vũ có được đảm bảo không khi mà tình hình vận tải biển hiện nay không mấy khả quan?
- Công ty dự đoán như thế nào về hiệu suất khai thác của cảng Nam Đình Vũ? Đến cuối năm 2018, hiệu suất khai thác của cảng Nam Đình Vũ là bao nhiêu?
- Công suất thiết kế của Nam Hải ICD là bao nhiêu?

**Cổ đông mã số 2871, 5191 hỏi:**

- Khi đưa cảng Nam Đình Vũ vào hoạt động trong năm 2018, Gemadept có kế hoạch chuyển đổi công năng của cảng Nam Hải hay không? Giá cước hiện tại của cảng Nam Hải như thế nào so với mặt bằng chung?
- Cảng Nam Đình Vũ đã ký kết hợp đồng với hãng tàu nào chưa? Dự kiến sản lượng và lợi nhuận của cảng Nam Đình Vũ trong năm 2018 như thế nào?
- Tổng mức đầu tư của cảng Nam Đình Vũ là bao nhiêu? Lợi thế của Gemadept tại khu vực phía bắc khi cảng Nam Đình Vũ đi vào hoạt động là như thế nào?
- Dự kiến tổng vốn đầu tư và phần vốn vay của cảng Gemalink là bao nhiêu? Mức giá trung bình tại khu vực này khoảng bao nhiêu USD/TEUs?

**Cổ đông mã số 5676 hỏi:**

Cảng Hoa Sen – Gemadept dự kiến hoàn thành trong năm 2010 nhưng đến nay vẫn chưa được triển khai. Vậy HĐQT đánh giá khả năng thoái vốn tại GMD Hoa Sen có khả thi hay không? Dự án này có chấm dứt luôn không?

**Ông Đỗ Văn Minh, ông Trần Quang Tiến, ông Phạm Quốc Long trả lời:**

- Cảng Bình Dương: Năm 2016 sản lượng đạt 204.000 TEUs; năm 2017 dự kiến tăng trưởng khoảng 10%, đạt 225.000 TEUs.
- Dự án cảng Gemalink: Tổng công suất các cảng tại khu vực Cái Mép theo báo cáo là 6,75 triệu TEUs, tuy nhiên thực tế do nhiều nguyên nhân nên công suất khả dụng của các cảng này hiện chỉ là 2,8 triệu TEUs/năm. Như vậy, năm 2016, sản lượng tại khu vực này khoảng hơn 2 triệu TEUs, tương đương hơn 71% công suất khả dụng; năm 2017 dự kiến đạt khoảng 89% công suất. Đối với cảng Gemalink, nhờ vị trí đặc địa, có khả năng tiếp nhận tàu 03 có trọng tải 20.000 TEUs cùng một lúc nên có khả năng cạnh tranh vượt trội so với các cảng khác. Với tình hình thị trường, nguồn hàng của đối tác trong liên doanh

là CMA&APL và nguồn hàng của các hãng tàu là khách hàng thân thiết của các cảng của Công ty như hiện nay, việc tái khởi động cảng Gemalink là cần thiết.

Tổng vốn đầu tư của cảng Gemalink khoảng 340 triệu USD, hiện vốn cổ phần đã góp là 120 triệu USD.

Mức giá xếp dỡ trung bình hiện nay là mức giá sàn theo quy định của Bộ Giao thông – Vận tải là khoảng 46 USD/ cont 20’.

- Về cụm cảng của Công ty tại khu vực Hải Phòng: Lượng hàng hóa xuất nhập khẩu của Việt Nam nói chung và miền Bắc nói riêng vẫn duy trì đà tăng trưởng từ 10 – 15%, đặc biệt có những năm Hải Phòng đạt đến 20%. Nguồn hàng thông qua các cảng khu vực Hải Phòng trong năm 2017 cũng có những dấu hiệu tăng trưởng tốt, trong khi Công ty đang khai thác vượt công suất cảng Nam Hải và cảng Nam Hải Đình Vũ. Do đó, khi cảng Nam Đình Vũ đi vào hoạt động sẽ có lượng hàng ổn định, sản lượng năm 2018 dự kiến khoảng 300.000 TEUs bằng 50% công suất. Về nam Hải ICD: đây là ICD lớn nhất khu vực Hải Phòng hiện nay, đóng vai trò hậu phương cho các cảng. Dự kiến Nam Hải ICD sẽ đạt 70% công suất vào năm 2017 và hoạt động hết công suất vào năm 2018.
- Về công năng của cảng Nam Hải: Với việc đưa cầu Bạch Đằng vào sử dụng, các hãng tàu có xu hướng chuyển xuống khu vực hạ lưu khiến khu vực thượng lưu rơi vào tình trạng thiếu hụt hàng hóa. Có những cảng đã phải chuyển đổi công năng sang khai thác hàng rời. Tuy nhiên năm 2016, Cảng Nam Hải vẫn duy trì sản lượng là 220.000 TEUs nhờ những mối quan hệ tốt, sự tin tưởng của hãng tàu. Công ty sẽ cố gắng duy trì sản lượng container thông qua cảng Nam Hải và đưa cảng Nam Hải trở thành cảng hub cho tuyến nội địa như phục vụ cho tuyến vận tải nội địa của Gemadept shipping và các hãng tàu khác. Trường hợp xấu nhất, cảng Nam Hải có thể chuyển đổi thành cảng hàng rời nhưng kỳ vọng việc chuyển đổi công năng sẽ không xảy ra trong 03 năm tới.
- Cảng Nam Đình Vũ hiện chưa ký hợp đồng với hãng tàu nào. Tuy nhiên, rất nhiều hãng tàu hiện hữu đang có kế hoạch mở rộng tuyến, mở rộng phạm vi cung cấp dịch vụ. Công ty đều có kế hoạch chuẩn bị và dự kiến trong Quý 3 năm 2017, Cảng Nam Đình Vũ đã tổ chức buổi giới thiệu cảng và tiếp tục tổ chức giới thiệu cập nhật tiến độ hoàn thành của cảng cũng như cam kết dịch vụ với khách hàng.
- Cảng Nam Đình Vũ có tổng mức đầu tư dự kiến là 6.500 tỷ đồng, giai đoạn 1 là 1.600 tỷ đồng. Về lợi thế cạnh tranh: Gemadept có cảng Nam Hải tại khu vực thượng lưu, cảng



Nam Hải Đình Vũ tại khu vực hạ lưu. Với việc khai thác cảng Nam Hải và cảng Nam Đình Vũ, Công ty đã tăng thị phần từ 09% lên 19-21% sản lượng thông qua tại các cảng Hải Phòng. Sau khi cảng Nam Đình Vũ được đưa vào hoạt động với cả 07 cầu tàu, sản lượng của Công ty sẽ chiếm 35% tổng sản lượng thông qua tại Hải Phòng. Khi chiếm được tỷ trọng tổng sản lượng thông qua cao, Công ty sẽ có nhiều biện pháp để gia tăng doanh thu, gia tăng lợi nhuận để khẳng định lợi thế của Gemadept trong khu vực Hải Phòng. Ngoài khối cảng, với mối quan hệ với các hãng tàu và lượng hàng qua cảng dồi dào, với cơ sở dịch vụ logistics, thay vì chỉ cung cấp dịch vụ xếp dỡ tại cảng, Công ty có thể cung cấp dịch vụ đưa hàng hóa về tận kho khách hàng để tăng các giá trị gia tăng.

- Dự án Cảng Hoa Sen – Gemadept có 02 cổ đông, Gemadept nắm giữ 51% và Tập đoàn Hoa Sen nắm giữ 49%. Cảng Hoa Sen – Gemadept là một cảng nhỏ, nằm cạnh cảng Tân Cảng Cái Mép, với chiều dài 286m và diện tích là 7 ha. Do quy mô nhỏ nên hiệu quả kinh doanh thấp. Công ty đã ký Biên bản ghi nhớ với một đối tác Hàn Quốc để bán toàn bộ cảng này cho đối tác. Theo đó, Công ty sẽ chấm dứt việc đầu tư vào dự án này và đối tác mua lại cảng sẽ chuyển đổi công năng cảng thành cảng tiếp nhận tàu LPG – tàu khí đốt, khí hóa lỏng. 99% khả năng việc chuyển nhượng này sẽ hoàn thành trong năm 2017.

## **2. Về hoạt động kinh doanh Logistics:**

### **Cổ đông mã số 4070 hỏi:**

Năm 2016, Gemadept đã đẩy mạnh đầu tư vào hoạt động logistics ở phía Bắc. Đề nghị công ty khái quát các hoạt động này trong năm qua và dự kiến doanh thu từ hoạt động này trong 5 năm tới.

### **Cổ đông mã số 1099 hỏi:**

SCSC có thể hoạt động vượt công suất thiết kế không? Dự kiến đạt công suất bao nhiêu %?

### **Cổ đông mã số 4206 hỏi:**

Thương mại điện tử hiện đang phát triển nhanh ở Việt Nam. Nhiều công ty trong và ngoài nước đang chuyển hướng sang mảng kinh doanh này. Gemadept có kế hoạch gì với mảng kinh doanh này không?

**Cổ đông mã số 4517 hỏi:**

Chiến lược phát triển logistics của Gemadept có thay đổi gì khi thoái vốn trong mảng logistics này?

**Ông Nguyễn Thanh Bình, bà Bùi Thị Thu Hương trả lời:**

- Hoạt động logistics ở miền Bắc đã được Công ty đầu tư phát triển mạnh trong 2 năm vừa qua. Hiện nay chúng ta đã có Trung tâm phân phối tại Hải Phòng, Hải Dương, Hưng Yên, Hà Nội, Bắc Ninh cũng như phát triển mạng lưới vận tải từ đó cung cấp một dịch vụ trọn gói cho khách hàng tại khu vực phía Bắc. Trong thời gian tới, Công ty sẽ xây dựng Trung tâm phân phối 10.000m<sup>2</sup> tại Hải Phòng như đã trình bày trong báo cáo. Ngoài ra, Công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu và xây dựng Trung tâm phân phối lớn ở Bắc Ninh phục vụ cho yêu cầu của khách hàng. Công ty sẽ phát triển thêm các dịch vụ mới là vận tải nội thủy và vận tải xuyên biên giới (CBT). Và chúng ta sẽ trở thành một trong những nhà cung cấp dịch vụ logistics lớn, hàng đầu ở phía Bắc. Kế hoạch trong 3 năm tới, đến 2020 hoạt động logistics ở phần Miền Bắc sẽ đạt như miền Nam năm 2016 (tức là tăng gấp gần 3 lần năm 2016). Hiện tại, miền Bắc đang đóng góp khoảng 20% doanh thu và lợi nhuận của toàn Gemadept logistics.
- Công suất hoạt động của SCSC trong năm qua đạt 80% và với sản lượng tăng trưởng bình quân 25% trong các năm qua, SCSC đã và đang dần chiếm lĩnh thị phần và là đối tác của nhiều khách hàng là những hãng hàng không lớn trên thế giới. Dựa trên dự kiến sản lượng của các hãng hàng không lớn là khách hàng của công ty, việc mở rộng công suất của SCSC là phù hợp với tình hình thực tế và nằm trong kế hoạch kinh doanh nên việc hoạt động vượt công suất là khả quan. Với tốc độ tăng trưởng như vậy nên kết quả kinh doanh của SCSC cũng tăng trưởng nhanh.
- Gemadept sẽ không tham gia vào lĩnh vực thương mại điện tử nhưng sẽ tham gia vào việc cung cấp dịch vụ logistics cho các công ty kinh doanh thương mại điện tử. Công ty đã có kế hoạch để phát triển các loại hình dịch vụ này từ năm 2018.
- Chiến lược phát triển logistics của Gemadept sẽ không có gì thay đổi mà Công ty sẽ tập trung phát triển mảng logistics tốt hơn, sâu sắc hơn. Logistics vẫn là ngành nghề kinh doanh cốt lõi của Công ty. Công ty vẫn kiên định với chủ trương phát triển mảng logistics để trở thành một trong 03 nhà cung cấp dịch vụ và giải pháp logistics toàn diện tốt nhất



Việt Nam; kiên định với chiến lược phát triển 05 năm (2016 – 2020) mà Tập đoàn đã đề ra.

### **3. Về kế hoạch kinh doanh năm 2017 và các năm tới:**

#### **Cổ đông mã số 1498 hỏi:**

- Năm 2017, Gemadept đầu tư nhiều vào các dự án cảng biển, logistics. HĐQT đặt kết hoạch doanh thu mục tiêu cho năm 2017 là 3.800 tỷ đồng (so với 3.743 tỷ năm 2016) liệu có thấp không? Xác suất thực hiện kế hoạch là bao nhiêu %? Khả năng vượt kế hoạch bao nhiêu %?
- Đề nghị HĐQT chia sẻ kế hoạch tăng trưởng doanh thu trong 5 năm tới?

#### **Ông Đỗ Văn Minh trả lời:**

- Các dự án cảng của Công ty chưa thể hoạt động ngay trong năm 2017, do đó chưa đóng góp vào doanh thu trong năm nay. Ngoài ra, Công ty vừa có một liên doanh hết hạn và sẽ phải bán lại phần vốn góp cho đối tác khác. Như vậy, Công ty sẽ mất đi khoảng 400 tỷ doanh thu nên kế hoạch doanh thu không tăng nhiều nhưng lợi nhuận sẽ tăng trưởng nhiều so với năm trước. Công ty sẽ nỗ lực thực hiện được và vượt kế hoạch kinh doanh năm 2017.
- Giai đoạn 2015 – 2020, Công ty đặt kế hoạch tăng gấp đôi lợi nhuận và doanh thu tăng gần gấp đôi.

### **4. Về việc hoán đổi nợ vay thành cổ phần; kế hoạch tái cấu trúc, thoái vốn tại một số công ty đầu tư và chi cổ tức đặc biệt:**

#### **Cổ đông mã số 1459, 1639, 2553 hỏi:**

- Hiện đã có nhà đầu tư nào muốn mua lại cổ phần tại các công ty trong kế hoạch thoái vốn chưa? Công ty định thoái vốn từng phần hay một lúc?
- Dự kiến thoái vốn ở các công ty con thu được bao nhiêu lợi nhuận? Đề nghị có thông tin cụ thể hơn về việc chia cổ tức sắp tới? VIG và bà Lê Thuý Hương được hưởng quyền lợi gì từ việc chia cổ tức sau khi thoái vốn hay không?
- Công ty dự kiến chi cổ tức đặc biệt với tỷ lệ bao nhiêu %? Chi trả bằng tiền hay cổ phiếu?

**Cổ đông mã số 2490 hỏi:**

Taekwang ngờ ý muốn mua lại Gemadept, Gemadept sẽ có lợi ích gì trong việc này? Hội đồng quản trị có ý định như thế nào với đề nghị của Taekwang?

**Cổ đông mã số 5676 hỏi:**

- Công ty có thể nói rõ hơn về tiêu chí lựa chọn cổ đông chiến lược không? Hiện nay đã có cổ đông tiềm năng chưa?
- Việc phát hành cổ phần hoán đổi trái phiếu với VI Fund có dẫn đến việc nói room của Công ty không và Công ty có dự định nói room không? Ngoài ra, việc phát hành thêm cổ phần có dẫn đến pha loãng cổ phiếu không? Công ty có biện pháp gì bảo vệ cho quyền lợi của các cổ đông chưa?

**Ông Đỗ Văn Minh trả lời:**

- Về đối tác chuyển nhượng cổ phần: Hiện Công ty đang trong quá trình đàm phán với một số nhà đầu tư tiềm năng để có thể tìm kiếm nhà đầu tư phù hợp nhất với các tiêu chí của Công ty, đồng thời đảm bảo lợi ích của các cổ đông. Cụ thể: 15% vốn còn lại trong CJ Tower sẽ được chuyển nhượng cho CJ theo Hợp đồng, dự kiến lợi nhuận khoảng hơn 100 tỷ đồng; việc chuyển nhượng vốn trong GMD Hoa Sen đã ký kết Biên bản ghi nhớ, dự kiến lợi nhuận khoảng 100 tỷ; việc thoái 25% vốn trong Gemalink: Công ty đang tìm kiếm đối tác, chưa có giá cụ thể; đối với các công ty Vận tải biển Gemadept Holding và Gemadept Logistics Holding: một số định chế tài chính quốc tế định giá tổng cộng khoảng 250 triệu USD, nếu Công ty chuyển nhượng 50% vốn với giá đó thì thu về khoảng 125 triệu USD; đối với các công ty khác: Công ty đang tiến hành đàm phán để chuyển nhượng trong năm 2017.
- Về cổ tức đặc biệt: Như nội dung của Tờ trình số 5, Công ty sẽ chi trả cổ tức đặc biệt bằng tiền thu được từ việc thoái vốn một số công ty đầu tư. Mức chi dự kiến là 85%. Nếu kịp thực hiện trong năm 2017 thì tổng mức chi cổ tức năm 2017 (bao gồm cổ tức năm 2016 như trong Tờ trình số 2) dự kiến sẽ là 100%. Đối với VI Fund và bà Lê Thuý Hương: nếu việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ vay được hoàn tất thì các cổ đông này cũng có quyền lợi như các cổ đông khác.
- Taekwang là đơn vị có lượng hàng hoá rất lớn – một nhà sản xuất giày cho Nike lớn nhất thế giới. Trong trường hợp hợp tác với Taekwang, Công ty có thể tận dụng được lượng



hàng của họ cho hoạt động cảng và logistics. Dự định của Taekwang là sẽ mua cổ phiếu trên thị trường chứ Công ty không phát hành thêm, vì vậy, nếu họ mua với số lượng lớn thì sẽ trở thành cổ đông lớn và nếu họ có đem lại lợi ích cho công ty như là nguồn hàng, mạng lưới hoạt động,... thì Công ty luôn sẵn sàng hợp tác.

- Các tiêu chí lựa chọn cổ đông chiến lược đã được trình bày trong Tờ trình số 05. Hiện Công ty đang đàm phán với đối tác tiềm năng.
- Việc phát hành cổ phiếu hoán đổi khoản nợ với VI Fund không làm nới room của Công ty. Việc sau đó Công ty có nới room hay không phụ thuộc chính sách pháp luật của Nhà nước. Nếu Nhà nước cho phép nới room thì Công ty sẽ thực hiện nới room.
- Việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ đương nhiên sẽ dẫn đến pha loãng cổ phiếu. Biện pháp bảo vệ cổ đông như được trình bày trong Tờ trình 04 là VI Fund và bà Hương không được bán cổ phần trong vòng 01 năm. Sau đó nếu muốn bán thì phải tìm cổ đông chiến lược để bán, không được bán riêng lẻ trên sàn chứng khoán.

## **5. Một số nội dung thảo luận khác:**

### **Cổ đông mã số 682 hỏi:**

Chiến lược phát triển trọng tâm của năm 2017 và 10 năm kế tiếp như thế nào? Ban Giám đốc đã có kế hoạch đào tạo nguồn nhân lực như thế nào về quản lý hiệu quả, phù hợp với chiến lược phát triển công ty?

### **Cổ đông mã số 2553 hỏi:**

Tổng vốn giải ngân cho dự án cao su Campuchia đến nay là bao nhiêu?

### **Cổ đông mã số 5153 hỏi:**

Với tình hình thị trường bất động sản đang nóng lên như hiện nay, đề nghị Ban điều hành cho biết kế hoạch phát triển đối với dự án Sài Gòn Gem?

### **Ông Đỗ Văn Minh, ông Vũ Ninh trả lời:**

- Chiến lược của GMD trong vision 2020 là tập trung vào 2 ngành nghề kinh doanh cốt lõi là khai thác Cảng và Logistics. Để thực hiện được chiến lược này, nguồn nhân lực về con người là rất quan trọng. Hai điểm trọng tâm của công tác phát triển nguồn nhân lực mà Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đề ra đó là:

- ✓ Tuyên dụng người tài: tuyển dụng từ bên ngoài và đào tạo, hướng dẫn đội ngũ cán bộ kế cận, cán bộ tiềm năng từ bên trong.
- ✓ Chính sách đào tạo dài hạn nguồn nhân lực: chính sách này sẽ tiếp tục làm và làm một cách triệt để, có sự đầu tư lớn của Hội đồng quản trị. Cụ thể, sẽ cử những team ra nước ngoài học, tiếp cận công nghệ hiện đại nhất về khai thác cảng và logistics. Đồng thời, đào tạo cán bộ quản lý, giám đốc ở các đơn vị thành viên, cán bộ cấp trung và đào tạo lao động lành nghề.
- Về dự án trồng cao su: tổng vốn đầu tư hiện nay khoảng 1.600 tỷ đồng.
- Về dự án Saigon GEM: Trong dự án có một cổ đông nhà nước nắm giữ 15%. Công ty vẫn đang chờ cổ đông này giải quyết các công việc của họ thì các cơ quan liên quan mới giải quyết giấy phép xây dựng cho dự án.

#### **D – KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI:**

1. Đại hội đã biểu quyết thông qua Báo cáo của Hội Đồng Quản trị năm 2016 với tỷ lệ cổ đông đồng ý là 100%; tỷ lệ cổ đông không đồng ý là 0%; tỷ lệ cổ đông không có ý kiến là 0%.
2. Đại hội đã biểu quyết thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2016 với tỷ lệ cổ đông đồng ý là 100%; tỷ lệ cổ đông không đồng ý là 0%; tỷ lệ cổ đông không có ý kiến là 0%.
3. Đại hội đã biểu quyết thông qua các Báo cáo tài chính năm 2016 đã kiểm toán như nội dung của Tờ trình số 01 với tỷ lệ cổ đông đồng ý là 100%; tỷ lệ cổ đông không đồng ý là 0%; tỷ lệ cổ đông không có ý kiến là 0%.
4. Đại hội đã biểu quyết thông qua Phương án phân phối cổ tức bằng tiền mặt và trích lập các quỹ năm 2016 như nội dung của Tờ trình số 02 với tỷ lệ cổ đông đồng ý là 100%; tỷ lệ cổ đông không đồng ý là 0%; tỷ lệ cổ đông không có ý kiến là 0%.
5. Đại hội đã biểu quyết thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 như nội dung của Tờ trình số 03 với tỷ lệ cổ đông đồng ý là 100%; tỷ lệ cổ đông không đồng ý là 0%; tỷ lệ cổ đông không có ý kiến là 0%.
6. Đại hội đã biểu quyết thông qua việc Phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ vay thành cổ phần như nội dung của Tờ trình số 04 với tỷ lệ cổ đông đồng ý là 99,02%; tỷ lệ cổ đông không đồng ý là 0,98%; tỷ lệ cổ đông không có ý kiến là 0%.
7. Đại hội đã biểu quyết thông qua việc Tái cấu trúc công ty, thoái vốn cổ phần tại một số công ty; lựa chọn cổ đông chiến lược cho lĩnh vực kinh doanh Logistics và vận tải biển và tạm ứng cổ tức



đặc biệt như nội dung của Tờ trình số 05 với tỷ lệ cổ đông đồng ý là 100%; tỷ lệ cổ đông không đồng ý là 0%; tỷ lệ cổ đông không có ý kiến là 0%.

8. Đại hội đã biểu quyết thông qua việc Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị chủ động lựa chọn một đơn vị kiểm toán độc lập được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận để soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2017 như nội dung của Tờ trình số 06 với tỷ lệ cổ đông đồng ý là 99,69%; tỷ lệ cổ đông không đồng ý là 0,31%; tỷ lệ cổ đông không có ý kiến là 0%.

#### **E – THÔNG QUA BIÊN BẢN ĐẠI HỘI:**

Các cổ đông tham dự đã thông qua 100% nội dung Biên bản Đại hội.

#### **F – BẾ MẠC ĐẠI HỘI:**

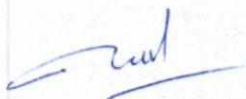
Chủ tịch Hội đồng Quản trị phát biểu bế mạc và gửi lời cảm ơn quý vị cổ đông, quý vị khách mời, các cơ quan thông tấn đã về tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty Cổ phần Gemadept.

Đại hội bế mạc vào lúc 12 giờ ngày 26/5/2017.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 5 năm 2017

**TM.BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI**

Trưởng ban



**PHẠM QUANG HUY**

**TM.ĐOÀN CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



**ĐỖ VĂN NHÂN**

C.P.A.

Số: 051/GMD-ĐHĐCĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 5 năm 2017

## NGHỊ QUYẾT

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017 CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Gemadept đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 26 tháng 5 năm 2017.

Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty Cổ phần Gemadept đã được tổ chức từ 9 giờ đến 12 giờ ngày 26/5/2017 tại Lầu 1, phòng Lotus Ballroom, khách sạn REX, số 141 Nguyễn Huệ, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh. Thành phần tham dự là các Cổ đông theo danh sách chốt ngày 26/4/2017 của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam – Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh.

Tổng số Cổ đông tham dự Đại hội là 157 người, sở hữu và đại diện sở hữu 143.949.758 cổ phần, chiếm tỷ lệ 80,23% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết đang lưu hành. Căn cứ theo Khoản 1 Điều 141 của Luật Doanh nghiệp năm 2014, Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty Cổ phần Gemadept đã đủ các điều kiện tiến hành.

Căn cứ vào các báo cáo được trình bày, các ý kiến thảo luận, kết quả biểu quyết và Biên bản được đọc tại Đại hội, Đại hội đồng Cổ đông đã ra Nghị quyết kỳ họp với các nội dung như sau:

#### 1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2016:

Đại hội đồng Cổ đông đã thống nhất thông qua Báo cáo của Hội đồng Quản trị và Báo cáo của Ban Kiểm soát về tình hình hoạt động của Công ty trong năm 2016 với tỷ lệ cổ đông đồng ý là 100%, tỷ lệ cổ đông không đồng ý là 0%, tỷ lệ cổ đông không có ý kiến là 0%.

#### 2. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2016 ĐÃ KIỂM TOÁN:

Đại hội đồng Cổ đông đã thống nhất thông qua Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C), bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Gemadept và Báo cáo tài chính hợp nhất, với tỷ lệ cổ đông đồng ý là 100%, tỷ lệ cổ đông không đồng ý là 0%, tỷ lệ cổ đông không có ý kiến là 0%.



### 3. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2016:

Đại hội đồng Cổ đông đã thống nhất thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2016 với tỷ lệ cổ đông đồng ý là 100%, tỷ lệ cổ đông không đồng ý là 0%, tỷ lệ cổ đông không có ý kiến là 0%. Chi tiết phương án phân phối lợi nhuận năm 2016 như sau:

- a) Chi cổ tức năm 2016 bằng tiền mặt:
  - Mức chi cổ tức bằng tiền mặt là 15%, tương đương 1.500 đồng/cổ phiếu
  - Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị triển khai chi tiết việc chi trả cổ tức bằng tiền mặt.
- b) Trích lập các quỹ năm 2016:
  - Quỹ Hội đồng quản trị, mức trích : 3% lợi nhuận sau thuế.
  - Quỹ Khen thưởng phúc lợi, mức trích: 5% lợi nhuận sau thuế.

### 4. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017:

Đại hội đồng Cổ đông đã thống nhất thông qua kế hoạch doanh thu và lợi nhuận trước thuế hợp nhất cho năm tài chính 2017 với tỷ lệ cổ đông đồng ý là 100%, tỷ lệ cổ đông không đồng ý là 0%, tỷ lệ cổ đông không có ý kiến là 0%. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2017 như sau:

- a) Doanh thu hợp nhất: 3.800 tỷ đồng
- b) Lợi nhuận trước thuế hợp nhất: 530 tỷ đồng

### 5. PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RIÊNG LẼ ĐỂ HOÁN ĐỔI NỢ VAY THÀNH CỔ PHẦN:

Đại hội đồng Cổ đông đã thống nhất thông qua việc Phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ vay thành cổ phần với tỷ lệ cổ đông đồng ý là 99,02%, tỷ lệ cổ đông không đồng ý là 0,98%, tỷ lệ cổ đông không có ý kiến là 0%.

Chi tiết phát hành cổ phiếu riêng lẻ như sau:

- a) Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi khoản nợ vay nước ngoài với bên cho vay là VI (Vietnam Investments) Fund II, L.P. và Bà Lê Thúy Hương với nội dung như sau:
  - Mục đích phát hành: Phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi với khoản nợ chuyển đổi của Công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01-2011/GMD-ĐHĐCĐ ngày 20/05/2011.
  - Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Gemadept
  - Vốn điều lệ: 1.794.322.810.000 đồng
  - Số lượng cổ phiếu lưu hành (trước thời điểm phát hành): 179.432.281 cổ phiếu
  - Số lượng cổ phiếu quỹ (trước thời điểm phát hành): 0 cổ phiếu
  - Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông.
  - Mã chứng khoán: GMD

- Sàn giao dịch: Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh
- Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phần (mười ngàn đồng/cổ phần)
- Số cổ phần phát hành:
  - 87.677.230 cổ phần phát hành cho VI (Vietnam Investments) Fund II, L.P., tương ứng 30.41% tổng số cổ phần sau khi phát hành.
  - 21.167.446 cổ phần phát hành cho Bà Lê Thúy Hương, tương ứng 7.34% tổng số cổ phần sau khi phát hành.

STT	Nội dung	Trước khi phát hành	Phát hành thêm cho VI (Vietnam Investments) Fund II, L.P.	Phát hành thêm cho Bà Lê Thúy Hương	Sau khi phát hành
01	Vốn điều lệ (VNĐ)	1.794.322.810.000	876.772.300.000	211.674.460.000	2.882.769.570.000
02	Tổng số cổ phiếu	179.432.281	87.677.230	21.167.446	288.276.957
03	Số lượng cổ phiếu nắm giữ bởi các cổ đông nước ngoài	53.578.479	87.677.230		141.255.709
04	Tỷ lệ cổ phần của các cổ đông nước ngoài	29.86%	30.41%		49.00%

- Giá phát hành: 10.640 đồng/cổ phần.
- Phương pháp xác định giá cổ phần chào bán và tỷ lệ hoán đổi:
  - Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01-2011/GMD-ĐHĐCĐ ngày 20/05/2011 về việc thông qua phương án phát hành nợ vay chuyển đổi của Công ty Cổ phần Gemadept.
  - Căn cứ Hợp đồng vay chuyển đổi giữa VI (Vietnam Investments) Fund II, L.P. và Công ty Cổ phần Gemadept ngày 18/6/2012;
  - Căn cứ Báo cáo đánh giá về Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ vay của đơn vị thẩm định giá độc lập theo Phụ lục 1.
- Hạn chế chuyển nhượng đối với cổ phần chào bán riêng lẻ: Hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán theo quy định.
- Hình thức phát hành: chào bán riêng lẻ cho VI (Vietnam Investments) Fund II, L.P, một doanh nghiệp được thành lập theo pháp luật của Cayman Islands và có Giấy chứng nhận



đăng ký thành lập số MC-45666; và Bà Lê Thúy Hương, một công dân Việt Nam có giấy chứng minh nhân dân số 021548116, cấp ngày 2/8/2010 tại Công an Thành phố Hồ Chí Minh.

- Thời điểm dự kiến phát hành: Trong năm 2017. Cụ thể, đợt chào bán sẽ được hoàn thành trong thời gian 90 ngày, kể từ ngày Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước có thông báo nhận được đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo quy định.
  - Phương thức thanh toán: Cổ phần phát hành sẽ được mua bởi:
    - VI (Vietnam Investments) Fund II, L.P. và không thu tiền, nhằm mục đích chuyển đổi khoản vay là 40.880.181 USD (*Bốn mươi triệu tám trăm tám mươi tám ngàn một trăm tám mươi mốt Đô La Mỹ*), tương đương 932.885.727.200 đồng (*Chín trăm ba mươi hai tỷ tám trăm tám mươi lăm triệu bảy trăm hai mươi bảy ngàn hai trăm đồng*).
    - Bà Lê Thúy Hương và không thu tiền, nhằm mục đích chuyển đổi khoản vay là 9.869.484 USD (*Chín triệu tám trăm sáu mươi chín ngàn bốn trăm tám mươi bốn Đô La Mỹ*), tương đương 225.221.625.440 đồng (*Hai trăm hai mươi lăm tỷ hai trăm hai mươi một triệu sáu trăm hai mươi lăm ngàn bốn trăm bốn mươi đồng*).
- b) Thông qua Báo cáo định giá của đơn vị thẩm định giá độc lập và Ý kiến của đơn vị kiểm toán theo Phụ lục 1.
- c) Thông qua việc tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Gemadept từ 1.794.322.810.000 đồng (*Một ngàn bảy trăm chín mươi bốn tỷ ba trăm hai mươi hai triệu tám trăm mười ngàn đồng*) lên 2.882.769.570.000 đồng (*Hai ngàn tám trăm tám mươi hai tỷ bảy trăm sáu mươi chín triệu năm trăm bảy mươi ngàn đồng*) và sửa đổi Điều lệ Công ty tương ứng với việc tăng vốn sau khi phát hành số cổ phần nêu trên.
- d) Thông qua việc đăng ký lưu ký tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phần phát hành thêm tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh
- e) VI (Vietnam Investments) Fund II, L.P. và Bà Lê Thúy Hương sau khi nhận cổ phiếu chuyển đổi sẽ không thực hiện bán cổ phiếu riêng lẻ hàng ngày trên thị trường chứng khoán. Khi VI (Vietnam Investments) Fund II, L.P. và/hoặc Bà Lê Thúy Hương có nhu cầu chuyển nhượng thì sẽ tìm đối tác chiến lược thích hợp để chuyển nhượng nhằm đảm bảo lợi ích của cổ đông.
- f) Giao cho Hội đồng Quản trị quyết định và thực hiện các vấn đề liên quan đến việc thực hiện phương án phát hành nêu trên, bao gồm nhưng không giới hạn, các công việc sau đây:
- Xây dựng lịch trình phát hành cổ phần để đảm bảo việc phát hành hoàn tất theo quy định tại Mục 5 của Nghị quyết này;
  - Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký vốn điều lệ mới, đăng ký lưu ký với Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán

Thành phố Hồ Chí Minh tương ứng với số cổ phần được phát hành thêm; làm thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch Đầu tư Tp.HCM.

## 6. TÁI CẤU TRÚC CÔNG TY, LỰA CHỌN CỔ ĐÔNG CHIẾN LƯỢC VÀ TẠM ỨNG CỔ TỨC ĐẶC BIỆT:

Đại hội đồng Cổ đông đã thống nhất thông qua việc Tái cấu trúc công ty, thoái vốn cổ phần tại một số công ty, chọn cổ đông chiến lược cho lĩnh vực kinh doanh Logistics và vận tải biển và dự kiến tạm ứng cổ tức đặc biệt với tỷ lệ cổ đông đồng ý là 100%, tỷ lệ cổ đông không đồng ý là 0%, tỷ lệ cổ đông không có ý kiến là 0%. Chi tiết như sau:

a) Tái cấu trúc công ty, thực hiện thoái vốn cổ phần tại các công ty đầu tư và chọn cổ đông chiến lược:

▪ Mục đích của việc tái cấu trúc công ty và thoái vốn cổ phần tại các công ty đầu tư, chọn cổ đông chiến lược cho ngành nghề kinh doanh cốt lõi:

- *Mục đích của việc tái cấu trúc công ty, thực hiện thoái vốn và lựa chọn cổ đông chiến lược:*

Nhằm mục tiêu đẩy mạnh tăng trưởng để trở thành doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực cảng, Logistics và vận tải biển tại Việt Nam, Công ty cổ phần Gemadept có kế hoạch tái cấu trúc công ty và thoái vốn, chuyển nhượng cổ phần tại một số công ty thành viên để tập trung nguồn lực cho hoạt động kinh doanh cốt lõi và lựa chọn đối tác cổ đông chiến lược có năng lực tài chính và kinh doanh, có chiến lược tăng trưởng phù hợp với chiến lược của Công ty.

- *Lựa chọn nhà đầu tư và cổ đông chiến lược:*

Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư để thoái vốn đầu tư:

- + Có năng lực Tài chính để đảm bảo khả năng nhận chuyển nhượng;
- + Giá chuyển nhượng phù hợp và đảm bảo lợi ích cho cổ đông của Công ty.

Tiêu chí lựa chọn cổ đông chiến lược:

Các đối tác trong và ngoài nước phù hợp với chiến lược phát triển của Công ty và đảm bảo các tiêu chí sau:

- + Có năng lực Tài chính;
- + Có kinh nghiệm và khả năng mở rộng thị phần, thị trường trong và ngoài nước.
- + Có khả năng mở rộng hệ thống nguồn hàng, nguồn khách hàng cho Công ty.

- *Thời gian dự kiến thực hiện: trong năm 2017*



- Kế hoạch sử dụng nguồn tiền từ việc thoái vốn và chuyển nhượng cổ phần chi tiết sau:

STT	Diễn giải	Tỉ lệ sở hữu hiện nay	Tỉ lệ dự kiến chuyển nhượng	Mục đích việc chuyển nhượng	Kế hoạch sử dụng nguồn tiền từ việc chuyển nhượng
1	Các công ty dự án Cao su	100%	Từ 51% - 100%	Tập trung phát triển hoạt động kinh doanh cốt lõi	Tái đầu tư vào lĩnh vực hoạt động kinh doanh cảng và Logistics
2	Công ty TNHH CJ Việt Nam	15%	15%	Tập trung phát triển hoạt động kinh doanh chính	Tái đầu tư vào lĩnh vực hoạt động kinh doanh cảng và Logistics
3	Công ty CP Tiếp Vận và Cảng Quốc tế Hoa Sen Gemadept	51%	51%	Tập trung phát triển cảng nước sâu Gemalink	Tái đầu tư vào lĩnh vực hoạt động kinh doanh cảng và Logistics
4	Công ty CP Cảng Cái Mép Gemadept Terminal Link (Gemalink)	75%	25%	Chuyển nhượng cổ phần cho cổ đông chiến lược để gia tăng nguồn hàng cho cảng	Tái đầu tư vào lĩnh vực hoạt động kinh doanh cảng và Logistics
5	Công ty TNHH vận tải biển Gemadept Holding	100%	Tối đa 51%	Chuyển nhượng cổ phần cho cổ đông chiến lược để phát triển mạnh hoạt động vận tải biển	Sử dụng để chia cổ tức từ nguồn thặng dư của việc chuyển nhượng cổ phần
6	Công ty TNHH Logistics Gemadept Holding	100%	Tối đa 51%	Chuyển nhượng cổ phần cho cổ đông chiến lược để phát triển mạnh hoạt động Logistics	Sử dụng để chia cổ tức từ nguồn thặng dư của việc chuyển nhượng cổ phần

Trong đó: Công ty TNHH vận tải biển Gemadept Holding và Công ty TNHH Logistics Gemadept Holding là 2 pháp nhân sẽ được thành lập mới theo kế hoạch tái cấu trúc công ty nhằm quản lý vốn đầu tư của Công ty Cổ phần Gemadept đối với các đơn vị thành viên thuộc lĩnh vực kinh doanh vận tải biển và Logistics.

- Kế hoạch chi tạm ứng cổ tức đặc biệt và tái đầu tư của công ty:

Sử dụng nguồn tiền thu được từ việc thoái vốn, chuyển nhượng cổ phần để tạm ứng chia cổ tức đặc biệt và tái đầu tư theo các hình thức phù hợp với định hướng phát triển của Công ty như sau:

- + Thành lập pháp nhân mới; hoặc
- + Mua cổ phần, phần vốn góp hoặc góp vốn để tăng tỉ lệ sở hữu tại các công ty hiện hữu;
- + Góp vốn đầu tư theo hình thức hợp đồng hợp tác kinh doanh...

