

**BIÊN BẢN**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT**

Hôm nay vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 25/6/2024 tại Khách sạn REX, số 141 đường 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 2024 (sau đây gọi là “**Đại hội**” hoặc “**ĐHĐCĐ**”) 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 30 ngày 24/04/2024) (sau đây gọi là “**Công ty**”).

**I. THÀNH PHẦN THAM DỰ VÀ TÍNH HỢP PHÁP CỦA ĐẠI HỘI**

Thành phần tham dự Đại hội là các cổ đông theo danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng 28/05/2024 của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh.

Tham dự Đại hội có 182 cổ đông và người đại diện theo ủy quyền, sở hữu và đại diện sở hữu 219.297.201 cổ phần, chiếm tỷ lệ 70,63% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết đang lưu hành của Công ty.

Căn cứ theo Khoản 1, Điều 145 của Luật Doanh nghiệp năm 2020; Khoản 1, Điều 19 của Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 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 2023 và kế hoạch năm 2024.
4. Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024.
5. Báo cáo về 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 và Nghị quyết 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 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%.

Thành phần Đoàn Chủ tọa gồm:

- |                           |   |
|---------------------------|---|
| (1) Ông Đỗ Văn Nhân       | - Chủ tịch Hội đồng Quản trị, Chủ tọa Đại hội |
| (2) Ông Nguyễn Thanh Bình | - Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc |
| (3) Ông Shinya Hosoi      | - Thành viên Hội đồng Quản trị                |

Thành phần Ban Thư ký gồm:

- |                        |              |
|------------------------|--------------|
| (1) Ông Phạm Quang Huy | - Trưởng ban |
| (2) Bà Tạ Thu Hà       | - Thành viên |

Thành phần Ban Kiểm phiếu gồm:

- |                           |              |
|---------------------------|--------------|
| (1) Ông Khoa Năng Lưu     | - Trưởng ban |
| (2) Ông Cao Quang Lộc     | - Thành viên |
| (3) Ông Dương Quang Thoại | - Thành viên |

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

Đại hội đã thông qua Quy chế tổ chức Đại hội 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. Thông qua Chương trình làm việc:

Đại hội đã thông qua Chương trình làm việc của Đại hội 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%.

## B. CÁC BÁO CÁO TRÌNH BÀY TẠI ĐẠI HỘI:

### 1. Phát biểu khai mạc Đại hội của Chủ tịch HĐQT:

Năm 2023 là năm khó khăn đối với cộng đồng doanh nghiệp Việt Nam và được các chuyên gia kinh tế nhận định là năm khó khăn nhất trong 10 năm trở lại đây. Đặc biệt, trong 6 tháng đầu năm 2023, đơn hàng sản xuất và sản lượng xuất nhập khẩu sụt giảm mạnh, số lượng doanh nghiệp ngưng sản xuất và chấm dứt hoạt động tăng kỷ lục. Đến cuối quý 3 đầu quý 4, các đơn hàng xuất nhập khẩu gia tăng trở lại cộng với nỗ lực của cán bộ công nhân viên đã tạo điều kiện cho Công ty kịp hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh (SXKD) trước khi kết thúc năm tài chính 2023.

Bước sang năm 2024, mặc dù thị trường đã có dấu hiệu khởi sắc, nhưng vẫn tiềm ẩn nhiều khó khăn. Do đó, chúng ta không được chủ quan, phải thận trọng, cập nhật biến động thị trường trong nước và thế giới để có thể chủ động với kế hoạch SXKD năm 2024.

Tuy nhiên, nhìn lại năm 2023, ngoài việc hoàn thành kế hoạch đã đề ra, chúng ta cũng đã thực hiện được nhiều việc quan trọng nhằm ổn định SXKD và gia tăng năng lực cạnh tranh. Nắm bắt được xu thế thị trường và áp lực dư thừa nguồn cung tại khu vực Hải Phòng, chúng ta đã chủ động tái cấu trúc mô hình SXKD, giảm thiểu phân tán nhỏ lẻ (cảng Nam Hải Đình Vũ, cảng Nam Hải) để tập trung nguồn lực nâng cấp, mở rộng cảng Nam Đình Vũ, tăng cường trang thiết bị nhằm gia tăng năng lực cạnh tranh tại khu vực Hải Phòng. Với việc được Chính phủ và Bộ Giao thông vận tải giao nhiệm vụ làm chủ đầu tư dự án nâng cấp kênh Hà Nam (dự kiến hoàn thành trong tháng 6) và dự kiến khởi công cảng Nam Đình Vũ giai đoạn 3 trong năm nay, sau khi hoàn thành, cụm cảng Nam Đình Vũ sẽ trở thành cụm cảng sông có quy mô lớn nhất và có năng lực cạnh tranh cao nhất tại khu vực Hải Phòng, là cảng sông duy nhất có thể đón tàu 48.000 DWT. Việc tái cấu trúc mô hình SXKD

từ phân tán nhỏ lẻ sang sản xuất tập trung quy mô lớn là một bước đi đúng đắn của Công ty, không chỉ giúp tiết giảm chi phí quản lý và khai thác, mà còn gia tăng năng lực cạnh tranh và hiệu quả kinh tế trong bối cảnh thị trường dư thừa nguồn cung và cạnh tranh gay gắt tại khu vực Hải Phòng.

Tại phía nam, các cảng Phước Long, cảng Bình Dương, cảng Gemalink đều đang vận hành tương đối tốt. Nhưng chúng ta vẫn phải tiếp tục tìm kiếm cơ hội đầu tư để mở rộng cơ sở hạ tầng, gia tăng năng lực khai thác để có thể đáp ứng nhu cầu của khách hàng và thị trường trong giai đoạn tới.

## 2. Báo cáo của Hội đồng Quản trị năm 2023 và kế hoạch năm 2024:

Theo ủy quyền của Hội đồng quản trị (HĐQT), ông Nguyễn Thanh Bình – Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty đã trình bày Báo cáo của HĐQT năm 2023 và kế hoạch năm 2024. Các nội dung chính gồm:

### (1) Kết quả hoạt động năm 2023:

- Doanh thu hợp nhất đạt 3.846 tỷ đồng, đạt 98% kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế đạt 3.147 tỷ đồng, trong đó hoạt động kinh doanh chính đạt 1.307 tỷ đồng, vượt 15% so với kế hoạch và lợi nhuận từ chuyển nhượng vốn cảng Nam Hải Đình Vũ là 1,840 tỷ đồng.
- Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế đạt 115% Kế hoạch 2023 đã được ĐHCĐ giao. Như vậy, căn cứ Nghị quyết ĐHCĐ năm 2021 về việc phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn dành cho cán bộ, nhân viên có thành tích xuất sắc của Công ty (ESPP), Công ty đủ điều kiện phát hành ESPP năm tài chính 2023 theo tỷ lệ 1,5% số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm phát hành.

### (2) Báo cáo của Thành viên HĐQT độc lập:

HĐQT có 3 thành viên độc lập không tham gia quản lý, điều hành Công ty. Trong năm 2023, các thành viên độc lập đã có nhiều đóng góp cho các hoạt động của HĐQT theo đúng chức năng, nhiệm vụ đã được phân công và đã có Báo cáo chi tiết như trong Báo cáo thường niên và Tài liệu Đại hội.

### (3) Về kế hoạch hoạt động năm 2024:

Trên cơ sở phân tích, đánh giá về tình hình thị trường, HĐQT đề ra các nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2024 của Công ty như sau:

#### **Đối với công tác quản trị:**

- (i) Triển khai thực hiện phát hành tăng vốn sau khi ĐHCĐ thông qua, đáp ứng yêu cầu mở rộng quy mô Hệ sinh thái Gemadept trong giai đoạn phát triển mới;
- (ii) Tập trung công tác tổ chức nhân sự và các chính sách về thu nhập gắn liền với hiệu quả đóng góp và kết quả SXKD của Công ty;
- (iii) Tiếp tục chương trình Phát triển đội ngũ kế thừa, dự án Khung năng lực;
- (iv) Quyết tâm hoàn thành Dự án quản trị dòng tiền để quản trị dòng tiền hiệu quả cũng như tăng năng lực quản trị doanh nghiệp;

- (v) Tiếp tục triển khai về CNTT, ứng dụng chuyển đổi số để nâng cao chất lượng dịch vụ và tối ưu SXKD;
- (vi) Triển khai tiếp giai đoạn 2 Dự án An toàn thông tin, đảm bảo lộ trình chuyển đổi số của Công ty được an toàn, hiệu quả;
- (vii) Tiếp tục phối hợp cùng các đối tác đồng hành kiên định xuyên suốt hành trình hiện thực hóa Chiến lược phát triển bền vững giai đoạn 2021 - 2025, tầm nhìn 2030, phát triển hệ sinh thái Cảng – Logistics xanh bền vững và hiệu quả;
- (viii) Tiếp tục duy trì triển khai các giải pháp phòng chống khủng hoảng, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định, liên tục và hiệu quả.

**Đối với công tác sản xuất kinh doanh:**

- (i) Chuẩn bị để khởi công giai đoạn 3 của cụm Cảng Nam Đình Vũ tại Hải Phòng;
- (ii) Hoàn thiện các thủ tục để khởi công giai đoạn 2A dự án Cảng nước sâu Gemalink tại khu vực Cái Mép – Thị Vải, Bà Rịa – Vũng Tàu;
- (iii) Khai thác hiệu quả Dự án nâng cấp độ sâu luồng Kênh Hà Nam;
- (iv) Lập kế hoạch phát triển vận tải nội thủy và phương thức vận tải xanh;
- (v) Lập kế hoạch phát triển, tối ưu hiệu quả và phát huy lợi thế của Hệ sinh thái Port-Logistics, tạo ra giá trị gia tăng trên mỗi TEU thông qua hệ thống cảng của Gemadept;
- (vi) Hoàn tất thoái vốn toàn bộ cổ phần của Công ty tại Cảng Nam Hải, tập trung nguồn lực cho các dự án trọng điểm;
- (vii) Tăng cường các hoạt động M&A để không ngừng mở rộng quy mô, làm giàu và sâu sắc hơn Hệ sinh thái Gemadept;
- (viii) Đẩy nhanh tiến độ tìm kiếm các đối tác để hợp tác, thoái vốn dự án trồng rừng;

**(4) Các nội dung trình Đại hội thông qua, chi tiết như trong Tài liệu Đại hội, gồm:**

- Tờ trình số 01: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã kiểm toán
- Tờ trình số 02: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023
- Tờ trình số 03: Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024
- Tờ trình số 04: Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2024
- Tờ trình số 05: Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2024
- Tờ trình số 06: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty

**3. Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2023 và kế hoạch năm 2024:**

Thay mặt Ban Kiểm soát, ông Lưu Tường Giai – Trưởng Ban Kiểm soát đã trình bày Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2023 về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của HĐQT, kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát và kế hoạch hoạt động năm 2024. Chi tiết báo cáo như trong Báo cáo của Ban Kiểm soát.

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

Ông Đỗ Công Khanh – Phó Tổng Giám đốc Công ty đã trình bày Báo cáo về tình hình thực hiện các dự án trọng điểm của Công ty, với các nội dung chính như sau:

- (1) **Dự án tái cấu trúc:** Hoàn thành thoái vốn Cảng Nam Hải Đình Vũ trong tháng 5/2023 và hoàn thành thoái vốn Cảng Nam Hải trong tháng 4/2024.
- (2) **Dự án Cảng Nam Đình Vũ giai đoạn 2:** Khai trương giai đoạn 2 trong tháng 5/2023, và lấp đầy 90% công suất thiết kế toàn cụm cảng giai đoạn 1 và 2 ngay trong năm 2024.
- (3) **Dự án Cảng Nam Đình Vũ giai đoạn 3:** Tiếp tục đẩy nhanh tiến độ triển khai giai đoạn 3 để dự kiến hoàn thành, đưa vào khai thác từ tháng 12/2025.
- (4) **Dự án nạo vét luồng kênh Hà Nam:** Triển khai thi công nạo vét từ tháng 2/2024 và dự kiến hoàn thành trong tháng 6/2024; sau khi hoàn thành, độ sâu luồng sẽ được nâng cấp từ -7m lên -8,5m, giúp đón được các tàu có tải trọng đến 48.000 DWT.
- (5) **Liên doanh GNL Depot** giữa Gemadept và hãng tàu Namsung (Hàn Quốc): công bố thành lập và khai trương trong tháng 6/2024, tập trung khai thác dịch vụ depot.
- (6) **Dự án Cảng Gemalink giai đoạn 2A:** Khẩn trương hoàn tất các thủ tục hồ sơ để dự kiến triển khai trong Quý 2/2025.
- (7) **Dự án Cảng nổi:** Đang được khai thác ổn định với năng suất xếp dỡ lên đến 60-70 moves/giờ, có khả năng giải phóng đồng thời 3 tàu 30.000 DWT.
- (8) **Chiến lược phát triển vận tải thủy nội địa** theo hướng xanh hóa và bền vững: Gemadept đã được Bộ Giao thông vận tải cho phép nghiên cứu, triển khai thí điểm tuyến mẫu kết nối khu vực Cái Mép với Tây Nam Bộ và Campuchia.

#### C. THẢO LUẬN:

Đoàn Chủ tọa điều hành phần thảo luận. Các nội dung chính được thảo luận như sau:

##### 1. HOẠT ĐỘNG CẢNG - LOGISTICS

**Cổ đông mã số 532, 5591 hỏi:** Năm 2023, Cảng Nam Đình Vũ có thêm bao nhiêu tuyến mới? Mục tiêu năm 2024 có thêm hãng tàu, thêm tuyến mới không? Kế hoạch sản lượng Cảng Nam Đình Vũ giai đoạn 1 và 2 năm 2024 như thế nào?

**Đại diện Công ty trả lời:** 6 tháng đầu năm 2023 là giai đoạn khó khăn chung của toàn bộ các cảng tại khu vực Hải Phòng khi sản lượng hàng giảm mạnh. Tình hình 6 tháng cuối năm 2023 đã khởi sắc hơn, Cảng Nam Đình Vũ ghi nhận mức tăng trưởng cao nhất khu vực Hải Phòng khi có thêm được 3 tuyến dịch vụ mới. Năm 2024, Cảng Nam Đình Vũ dự kiến có thêm 2-3 chuyến tàu và thêm 2 tuyến dịch vụ mới. Kế hoạch sản lượng năm 2024 khoảng 1,2 – 1,25 triệu Teu, tăng 10 – 15% so với năm 2023.

**Cổ đông mã số 5591, 11695 hỏi:** Tiến độ cảng Nam Đình Vũ giai đoạn 3 như thế nào? Sản lượng kỳ vọng của cảng Nam Đình Vũ giai đoạn 3?

**Đại diện Công ty trả lời:** Các công tác chuẩn bị cho giai đoạn 3 đã hoàn tất, Cảng Nam Đình Vũ đang thực hiện các thủ tục xin cấp giấy phép xây dựng để dự kiến khởi công giai đoạn 3 trong đầu

Quý 3/2024 và dự kiến hoàn thành vào cuối năm 2025. Sau khi hoàn thành giai đoạn 3, cảng dự kiến đạt ít nhất 50% công suất trong năm 2026, đóng góp thêm cho sản lượng khoảng 350.000 - 400.000 TEU, và sau năm 2027 toàn bộ cụm cảng Nam Đình Vũ dự kiến đạt tối đa công suất thiết kế.

**Cổ đông mã số 10092, 6726 hỏi: Hiện tại Gemalink giai đoạn 2 đang vướng những thủ tục pháp lý nào mà không triển khai sớm hơn? Tiến độ giai đoạn 2A và 2B như thế nào?**

**Đại diện Công ty trả lời:** Gemalink giai đoạn 2 chưa triển khai sớm hơn vì thị trường chưa đủ mạnh và chưa đủ nguồn hàng để đảm bảo hiệu quả đầu tư. Mặt khác, Gemalink đang thực hiện các thủ tục cấp phép để kéo dài cầu bến hơn thiết kế ban đầu nhằm tối ưu hiệu quả khai thác. Các công tác chuẩn bị cho giai đoạn 2A đã hoàn tất, Gemalink đang thực hiện thủ tục xin giấy phép xây dựng để dự kiến khởi công từ cuối Quý 2/2025. Sau khi hoàn thành, giai đoạn 2A dự kiến mang về thêm cho Gemalink 600.000 Teu mỗi năm, tăng tổng sản lượng hàng năm của Gemalink lên 2,1 triệu Teu. Giai đoạn 2B sẽ bắt đầu sau khi giai đoạn 2A đạt từ 80-85% công suất.

**Cổ đông mã số 6538, 12251 hỏi: Kế hoạch phát triển vận tải nội thủy như thế nào?**

**Đại diện Công ty trả lời:** Tận dụng thế mạnh mạng lưới sông ngòi thuận lợi, Gemadept đang nghiên cứu phát triển tuyến vận tải đồng bằng Sông Cửu Long – TP. Hồ Chí Minh - Cái Mép-Thị Vải – Cần Giò. Tuyến vận tải này sẽ là giải pháp cho hàng hoá xuất nhập khẩu của đồng bằng Sông Cửu Long ra thế giới thuận tiện, giảm ách tắc giao thông trong khu vực nội đô và phù hợp với định hướng của Chính phủ về phát triển xanh.

**Cổ đông mã số 9374 hỏi: Vai trò của SCSC trong thời gian tới khi sân bay Long Thành đi vào hoạt động là gì?**

**Đại diện Công ty trả lời:** Dự án sân bay Long Thành hiện nay đang được Chính phủ chỉ đạo sát sao và vượt tiến độ thi công, trong đó gói thầu nhà ga hàng hóa gồm nhà ga số 1 đã giao cho ACV làm chủ đầu tư, và nhà ga số 2 sẽ do Bộ Giao thông vận tải thực hiện mời thầu. Với thị phần, kinh nghiệm và năng lực tài chính hiện có, mục tiêu chiến lược của SCSC và Gemadept là theo sát và đồng hành cùng ban dự án để tham gia vào gói thầu nhà ga số 2 này.

## **2. HOẠT ĐỘNG M&A – LIÊN DOANH, LIÊN KẾT**

**Cổ đông mã số 6726 hỏi: Mục tiêu M&A của Công ty nhằm vào lĩnh vực và khu vực nào?**

**Đại diện Công ty trả lời:** Mục tiêu M&A của Gemadept nhằm hướng tới mục đích làm giàu hệ sinh thái để có hệ sinh thái vượt trội và năng lực cạnh tranh tốt nhất.

**Cổ đông mã số 6048 hỏi: Việc chuyển nhượng vốn tại Cảng Nam Hải Đình Vũ cho VSC đã hoàn tất chưa và có ảnh hưởng đến năng lực của Gemadept tại Hải Phòng không?**

**Đại diện Công ty trả lời:** Việc chuyển nhượng đã hoàn tất vào tháng 5/2023 và đã được công bố thông tin trên website của Gemadept và phương tiện thông tin đại chúng. Đây là chiến lược của Gemadept khi đánh giá thị trường trong thời gian tới, mục đích là để tập trung phát triển nguồn lực cho cảng Nam Đình Vũ tại Hải Phòng.

**Cổ đông mã số 562 hỏi: Gemadept có dự định hợp tác với các hãng tàu ngoài CMA CGM để đầu tư Gemalink giai đoạn 2 hay không?**



**Đại diện Công ty trả lời:** Gemadept đang tìm kiếm đối tác để đầu tư vào Gemalink giai đoạn 2 với mục tiêu chính là gia tăng nguồn hàng cho Gemalink.

**Cổ đông mã số 3606 hỏi: Công ty có kế hoạch thoái vốn tại Nam Hải ICD không?**

**Đại diện Công ty trả lời:** Nam Hải ICD là một phần quan trọng trong Hệ sinh thái Cảng – Logistics của Gemadept, đóng vai trò là cánh tay nối dài cho cảng Nam Đình Vũ tại Hải Phòng. Hiện tại, Gemadept đang đẩy mạnh hợp tác, liên doanh liên kết với các hãng tàu để khai thác hết công suất của Nam Hải ICD, hướng đến vận hành hiệu quả và tối ưu Hệ sinh thái. Vì vậy, Công ty chưa có kế hoạch thoái vốn tại Nam Hải ICD.

**Cổ đông mã số 562, 9307, 10092, 11390, 12251 hỏi: Tiến độ thoái vốn các dự án không thuộc ngành nghề kinh doanh cốt lõi hiện tại như thế nào? Lợi nhuận dự kiến của việc thoái vốn dự án cao su tại Campuchia là bao nhiêu?**

**Đại diện Công ty trả lời:** Hiện tại, ban dự án đang làm việc với các đối tác tiềm năng để có phương án thoái vốn tốt nhất, đảm bảo lợi ích cho cổ đông tuy nhiên chưa thể tiết lộ thông tin cụ thể cho quý cổ đông vì cam kết bảo mật thông tin với đối tác. Mức lợi nhuận sẽ phụ thuộc vào chi phí đầu tư dự án và tình hình thị trường.

### 3. CHIẾN LƯỢC, TÀI CHÍNH VÀ QUẢN TRỊ

**Cổ đông mã số 562, 4553 hỏi: Kết quả kinh doanh sơ bộ Quý 2/2024 của Công ty như thế nào?**

**Đại diện Công ty trả lời:** Kết quả thực hiện 6 tháng đầu năm 2024 dự kiến đạt 53% kế hoạch cả năm (chưa gồm lợi nhuận từ thoái vốn tại Cảng Nam Hải). Kết quả này đạt được là nhờ việc tăng sản lượng tại các cảng, kết hợp với việc áp dụng hiệu quả kế hoạch phòng chống khủng hoảng.

**Cổ đông mã số 11724 hỏi: Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán có mục đích tăng vốn góp vào Cảng Nam Đình Vũ, vậy Gemadept có tăng tỷ lệ sở hữu không?**

**Đại diện Công ty trả lời:** Gemadept vẫn giữ nguyên tỷ lệ sở hữu 60% tại Công ty Cổ phần Cảng Nam Đình Vũ, với lý do các cổ đông khác không có dự định thoái vốn vì tiềm năng phát triển của dự án Cảng Nam Đình Vũ.

**Cổ đông mã số 12208 hỏi: Tỷ lệ doanh thu, lợi nhuận của các mảng kinh doanh cảng, logistics, shipping, hàng hóa hàng không và các mảng khác trong năm 2023 là bao nhiêu?**

**Đại diện Công ty trả lời:** Năm 2023, tỷ lệ doanh thu mảng cảng chiếm 89% và logistics chiếm 11%, tỷ lệ lợi nhuận mảng cảng chiếm 70% và logistics chiếm 30%, mảng hàng hóa hàng không thì không hợp nhất doanh thu nhưng lợi nhuận chiếm khoảng 15%.

**Cổ đông mã số 9209 hỏi: Gemadept có dự kiến hợp nhất Gemalink không?**

**Đại diện Công ty trả lời:** Hiện tại, tình hình thị trường dù khởi sắc nhưng vẫn còn nhiều thách thức, do đó kết quả kinh doanh của Gemalink cải thiện tích cực nhưng chưa thực sự ổn định. Về phương diện quản trị tài chính, Gemadept luôn lập cả báo cáo tài chính có hợp nhất và không hợp nhất Gemalink. Về phương diện quản trị hoạt động, Gemadept áp dụng quản trị tập trung với Gemalink như các công ty con khác, bao gồm quản trị tập trung về marketing, tài chính, mua sắm và nhân sự.

**Cổ đông mã số 10092 hỏi:** **Vốn điều lệ của Công ty hiện là hơn 3.100 tỷ đồng, gần bằng tổng lợi nhuận giữ lại. Tại sao Công ty không phát hành cổ phiếu thưởng (tỷ lệ 100%) mà lựa chọn phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng?**

**Đại diện Công ty trả lời:** Việc lựa chọn giữa phát hành cổ phiếu thưởng hay chào bán thêm cổ phần là tùy thuộc vào tình hình thị trường và chiến lược kinh doanh của Công ty. Phát hành cổ phiếu thưởng sẽ làm tăng số lượng cổ phiếu lưu hành nhưng lại không giúp Công ty huy động được nguồn vốn để triển khai các dự án và mở rộng SXKD, vì vậy chưa phù hợp với chiến lược phát triển kinh doanh hiện tại. Công ty sẽ xem xét việc phát hành cổ phiếu thưởng sau khi các dự án đã hoạt động ổn định và mang về lợi nhuận tốt cho Công ty.

**Cổ đông mã số 5591, 3227, 9209, 7075 hỏi:** **Capex các dự án của Công ty đến năm 2025? Cơ cấu nguồn vốn cho Cảng Nam Đình Vũ giai đoạn 3 và Gemalink giai đoạn 2 như thế nào?**

**Đại diện Công ty trả lời:** Tổng nguồn vốn dự kiến để phát triển các dự án là khoảng 10.000 tỷ đồng, trong đó vốn đầu tư cho Cảng Nam Đình Vũ giai đoạn 3 khoảng 2.800 tỷ đồng, vốn đầu tư cho Cảng Gemalink giai đoạn 2A khoảng trên 100 triệu USD (giai đoạn 2A và 2B khoảng trên 300 triệu USD) và đầu tư trang thiết bị và hạ tầng để phát triển theo chiến lược của Công ty. Cơ cấu vốn của các dự án như sau:

- Cảng Nam Đình Vũ giai đoạn 3: 30% vốn chủ sở hữu và 70% vốn vay.
- Cảng Gemalink giai đoạn 2: 35% vốn chủ sở hữu (từ nguồn lợi nhuận giữ lại) và 65% vốn vay ngân hàng và nguồn vốn tài trợ từ các dự án tín dụng xanh.

**Cổ đông mã số 9374, 7075, 3756 hỏi:** **Tại sao Gemadept lựa chọn phát hành thêm cổ phiếu với chi phí vốn cổ phần cao trong dài hạn thay vì đi vay với lãi suất thấp hơn? Cổ phiếu phát hành thêm có bị hạn chế giao dịch không?**

**Đại diện Công ty trả lời:** Gemadept là doanh nghiệp được các tổ chức tín dụng đánh giá cao vì các dự án đưa vào sản xuất kinh doanh hiệu quả, mỗi dự án chào thầu được rất nhiều ngân hàng quan tâm nên lãi suất đối với các dự án của Gemadept rất tốt. Tuy nhiên, dự án M&A thường không được ngân hàng tài trợ nên Gemadept cần thu xếp chủ động nguồn vốn cho các dự án M&A, đồng thời cũng để đảm bảo nguồn vốn đối ứng khi tham gia dự án mới, đầu tư trang thiết bị, mở rộng hệ sinh thái. Nguồn vốn thu được từ phương án phát hành sẽ được sử dụng cho mục đích mua sắm phương tiện thiết bị phục vụ SXKD, tăng vốn cho công ty phát triển và trả nợ vay. Xét về phương diện cổ đông và nhà đầu tư, thị giá cổ phiếu GMD hiện đang tốt nên giá chào bán theo phương án phát hành được đánh giá là phù hợp, và cổ phiếu phát hành thêm sẽ không bị hạn chế giao dịch. Công ty xây dựng phương án phát hành này trên cơ sở đảm bảo hài hòa giữa lợi ích của cổ đông và chiến lược phát triển của Công ty.

**Cổ đông mã số 6538 hỏi:** **Công ty có kế hoạch tiếp cận dòng vốn xanh không?**

**Đại diện Công ty trả lời:** Ngày 28/05/2024, Ngân hàng HSBC và Gemadept đã ký kết Thỏa thuận tài trợ Tín dụng liên kết bền vững. Đây là “dấu chân Xanh” tiếp theo trong kế hoạch phát triển, tiếp cận dòng vốn đầu tư trách nhiệm của Gemadept, khẳng định cam kết của Công ty trong Chiến lược phát triển bền vững. Gói tín dụng liên kết bền vững này mở ra cơ hội để Công ty tiếp tục tiếp cận và thu hút dòng vốn xanh trên thị trường.



**Cổ đông mã số 665 hỏi:** Công ty đánh giá mức độ chuyển đổi số hiện tại của Công ty như thế nào và lộ trình triển khai trong thời gian tới? Công ty có kế hoạch đưa chuyển đổi số trở thành lợi thế cạnh tranh và công cụ đặc lực trong hoạt động SXKD không?

**Đại diện Công ty trả lời:** Gemadept đang triển khai các bước đầu của chuyển đổi số, ở giữa giai đoạn số hóa và giai đoạn ứng dụng số. Mục tiêu ưu tiên hiện tại là truyền thông, thay đổi nhận thức về chuyển đổi số và hoàn thiện các quy trình, hệ thống. Đây là nền tảng cơ sở để triển khai hiệu quả các công việc cụ thể tiếp theo. Gemadept đặt mục tiêu chuyển đổi số trong tương lai sẽ trở thành lợi thế cạnh tranh, công cụ đặc lực để phát triển và làm giàu hơn Hệ sinh thái.

**Cổ đông mã số 665 hỏi:** Chiến lược kinh doanh của Công ty thay đổi, thích ứng như thế nào với bối cảnh thị trường biến động và thách thức?

**Đại diện Công ty trả lời:** Để thích ứng và phát triển trong bối cảnh thị trường nhiều biến động khó lường và thách thức, Gemadept xây dựng chiến lược kinh doanh dựa trên các nguyên tắc sau:

- Bền bỉ - Linh hoạt – Sáng tạo
- Thực hiện tốt công tác quản trị rủi ro và Quản trị dòng tiền;
- Triển khai chuyển đổi số hiệu quả;
- Tập trung phát triển chất lượng nguồn nhân lực;
- Tăng cường liên doanh, liên kết với những đối tác trong các lĩnh vực thích hợp.

**Cổ đông mã số 6538, 4127 hỏi:** Chiến lược liên doanh, liên kết của Công ty như thế nào?

**Đại diện Công ty trả lời:** Trong hơn 34 năm qua, một trong các chiến lược quyết định thành công của Gemadept là lựa chọn được những lĩnh vực kinh doanh tiềm năng và tìm kiếm được những đối tác thích hợp. Trong thời gian tới, Gemadept sẽ tiếp tục triển khai, và phát huy hiệu quả của chiến lược liên doanh, liên kết dựa trên các nguyên tắc sau:

- Nâng tầm liên doanh, liên kết các Hệ sinh thái với các Hệ sinh thái;
- Làm giàu và sâu sắc hơn Hệ sinh thái của Gemadept;
- Đặt mục tiêu phát triển dài hạn, các bên cùng có lợi (win – win) và cộng hưởng sức mạnh từ các Hệ sinh thái;
- Nghiên cứu và lựa chọn cẩn thận các lĩnh vực và đối tác thích hợp để liên doanh, liên kết;
- Đa dạng hóa sản phẩm, dịch vụ, lĩnh vực và khu vực hoạt động.

#### 4. THỊ TRƯỜNG VÀ NĂNG LỰC CẠNH TRANH

**Cổ đông mã số 532, 4127, 11724 hỏi:** Triển vọng giá cước vận tải trong và ngoài nước thời gian tới như thế nào?

**Đại diện Công ty trả lời:** Sau đợt tăng giá bất thường năm 2020-2021, giá cước vận tải đã giảm mạnh trong nửa cuối năm 2022 và nửa đầu năm 2023. Từ cuối năm 2023 đến nay, giá cước bắt đầu tăng trở lại. Giá cước hiện nay đã tăng 300% so với cùng kỳ năm 2023 và tăng 34% so với

tháng 5/2024, và dự kiến có thể tiếp tục tăng đến hết năm 2024. Việc tăng giá cước đến từ nhiều lý do như tranh chấp tại Biển Đỏ, các cuộc xung đột, tình trạng thiếu tàu và thiếu trang thiết bị.

**Cổ đông mã số 6048 hỏi: Thông tư quy định về cơ chế, chính sách quản lý giá dịch vụ tại cảng biển Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01/07/2024 tác động như thế nào đến doanh thu kế hoạch 2024 của Gemadept?**

**Đại diện Công ty trả lời:** Hiện tại, giá xếp dỡ tại Việt Nam thấp hơn khoảng 50% so với khu vực và khoảng 20-30% so với thế giới. Từ năm 2019 đến nay, Bộ Giao thông vận tải có lộ trình tăng giá mỗi năm 10% để khuyến khích doanh nghiệp đầu tư. Tuy nhiên việc áp dụng tăng giá tại mỗi khu vực sẽ có sự khác nhau. Gemalink có lợi thế cạnh tranh vượt trội nên có điều kiện thuận lợi hơn để áp dụng quy định về tăng giá. Một số khu vực khác như Hải Phòng thì mức tăng giá sẽ hạn chế hơn do áp lực cạnh tranh gay gắt, do đó các cảng cần đầu tư thiết bị, công nghệ thông tin và gia tăng các lợi ích giá trị khác để nâng cao chất lượng dịch vụ, thu hút khách hàng.

**Cổ đông mã số 5541, 9301, 9307 hỏi: Dự án nạo vét kênh Hà Nam khi nào hoàn thành? Lợi ích đem lại là gì? Việc nạo vét duy tu hàng năm sau hoàn thành sẽ do bên nào phụ trách?**

**Đại diện Công ty trả lời:** Dự án nạo vét kênh Hà Nam triển khai từ tháng 2/2024 và dự kiến hoàn thành trong tháng 6/2024. Việt Nam có lợi thế về đường bờ biển dài nhưng độ sâu luồng có sự chênh lệch lớn giữa khu vực TP. Hồ Chí Minh (~ 8,5m) và khu vực Hải Phòng (~6,5m). Độ sâu luồng hạn chế tại Hải Phòng buộc các tàu vận tải nội địa đến Hải Phòng phải giảm tải, làm tăng chi phí vận chuyển. Việc nạo vét tăng độ sâu kênh Hà Nam từ -7m thành -8,5m có thể giúp tăng 15-20% tải trọng tàu vào khu vực, từ đó tăng sản lượng tại các cảng tại Hải Phòng, trong đó Cảng Nam Đình Vũ có thể được hưởng lợi từ khoảng 300.000 Teu tăng thêm.

Kênh Hà Nam là luồng hàng hải quốc gia nên sau khi hoàn thành sẽ được Công ty bàn giao lại cho Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiếp tục duy tu, bảo dưỡng hàng năm, đảm bảo duy trì độ sâu -8,5m. Chi phí duy tu hàng năm sẽ được Bộ Giao thông vận tải tính toán và phân bổ.

**Cổ đông mã số 5541: Gemadept có hưởng lợi từ việc tắc nghẽn cảng Singapore gần đây không? Ảnh hưởng như thế nào?**

**Đại diện Công ty trả lời:** Nhìn chung, chuỗi logistics dù bị tắc nghẽn ở đâu thì cũng đều gây ra những ảnh hưởng không tốt cho xã hội. Việc tắc nghẽn ở cảng Singapore (PSA) trong Quý 1 và 2 /2024 tạo ra cả thách thức và cơ hội. Thách thức thể hiện qua việc ảnh hưởng đến kế hoạch sắp xếp cầu bến và khó khăn trong tổ chức khai thác. Một số cơ hội như:

- Một số hãng tàu đã đưa thêm nhiều chuyến ad-hoc vào Cảng Gemalink để giải phóng lượng hàng bị tắc nghẽn tại PSA, thể hiện qua việc Gemalink nhận thêm hơn 10 chuyến tàu ad-hoc bên cạnh 8 chuyến tàu hiện hữu định kỳ hàng tuần.
- Nếu tình trạng tắc nghẽn tại PSA kéo dài thì một số hãng tàu có thể chuyển trung tâm trung chuyển hàng hóa từ Singapore sang một số nơi khác, trong đó có Bà Rịa – Vũng Tàu. Đây sẽ là cơ hội về dài hạn cho Gemalink.
- Tại khu vực Hải Phòng, Cảng Nam Đình Vũ sẽ có thêm cơ hội cung cấp dịch vụ cho các feeder chạy tuyến Hải Phòng đi Trung Quốc để thay thế cho các feeder chạy tuyến Hải Phòng đi Singapore.

**Cổ đông mã số 9307, 9374, 1712, 10092 hỏi: Lợi thế cạnh tranh của Gemalink so với các cảng khác trong khu vực Cái Mép – Thị Vải là gì? Khi cảng Cần Giờ, dự án Cái Mép Hạ đi vào hoạt động có làm giảm lợi thế cạnh tranh của Gemalink trong khu vực không? Tầm nhìn của Gemadept trong dài hạn đối với khu vực Cái Mép - Thị Vải như thế nào?**

**Đại diện Công ty trả lời:** Nhìn chung, bất kỳ dự án nào mới đều ảnh hưởng đến các dự án đang hoạt động trong khu vực. Tuy nhiên, Gemalink vẫn tự tin về năng lực cạnh tranh trong khu vực với các lợi thế sau:

- Gemalink đang hoạt động và được khai thác hiệu quả với vị trí thuận lợi, phương tiện, thiết bị, công nghệ hiện đại, có khả năng đón được các tàu lớn nhất thế giới;
- Gemalink được kết nối với hệ sinh thái của Gemadept;
- Gemalink có lợi thế về khách hàng, đối tác và nguồn hàng vì có đối tác là CMA CGM, hãng tàu hàng đầu trên thế giới.

Trên thực tế, việc triển khai một dự án mới có vốn đầu tư lớn sẽ phải xem xét nhiều đến tính khả thi và hiệu quả đầu tư. Ngoài ra, quá trình xây dựng và đưa vào khai thác một hệ sinh thái mới xung quanh Gemalink phải mất thời gian tương đối dài.

Dự án Cảng Cần Giờ được quan tâm và có nhiều vấn đề được nêu ra. Nhưng bất kể kế hoạch dự án cảng Cần Giờ như thế nào thì Gemalink cũng sẽ không cạnh tranh trực tiếp với cảng Cần Giờ trong phân khúc cảng trung chuyển. Với lợi thế về vị trí địa lý, Gemalink ưu tiên định hướng trở thành cảng cửa ngõ.

**Cổ đông mã số 11695 hỏi: Mô hình cảng mở giúp tăng lợi thế cạnh tranh của Gemadept như thế nào? Có giúp tăng năng lực và sản lượng ở Gemalink?**

**Đại diện Công ty trả lời:** Mô hình cảng mở sẽ liên kết các cảng trong cùng cụm cảng khu vực với một cơ quan hải quan duy nhất, giúp giảm thủ tục hành chính hải quan, cắt giảm đáng kể thời gian và chi phí từ đó giúp tận dụng nguồn tài nguyên và phát huy lợi thế, năng lực của tất cả các cảng trong khu vực. Gemadept cũng đang tiên phong xu hướng này ở cả khu vực Hải Phòng và Cái Mép - Thị Vải và tích cực phối hợp với Cơ quan Nhà nước.

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

Đoàn Chủ tọa điều hành phần biểu quyết. Các cổ đông biểu quyết bằng hình thức giơ phiếu và kiểm phiếu tại chỗ. Căn cứ Biên bản kiểm phiếu, kết quả biểu quyết đối với từng nội dung như sau:

1. Đại hội đã biểu quyết thông qua Báo cáo của HĐQT năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 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 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 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 2023 đã kiểm toán như nội dung của Tờ trình số 01 với tỷ lệ cổ đông đồng ý là 98,02%; tỷ lệ cổ đông không đồng ý là 1,98%; tỷ lệ cổ đông không có ý kiến là 0%.

4. Đại hội đã biểu quyết thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 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 2024 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 danh sách 03 công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền cho HĐQT lựa chọn một trong ba công ty kiểm toán trong danh sách để soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 như nội dung của Tờ trình số 04 với tỷ lệ cổ đông đồng ý là 94,75%; tỷ lệ cổ đông không đồng ý là 4,77%; tỷ lệ cổ đông không có ý kiến là 0,48%.
7. Đại hội đã biểu quyết thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2024 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 Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty như nội dung của Tờ trình số 06 với tỷ lệ cổ đông đồng ý là 89,66%; tỷ lệ cổ đông không đồng ý là 8,96%; tỷ lệ cổ đông không có ý kiến là 1,38%.

**E. THÔNG QUA BIÊN BẢN ĐẠI HỘI:**

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

**F. BẾ MẠC ĐẠI HỘI:**

Chủ tọa Đại hội phát biểu bế mạc và gửi lời cảm ơn quý vị cổ đông, quý vị khách mời đã tham dự và góp phần thành công cho Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Gemadept.

Đại hội bế mạc vào lúc 11 giờ 45 phút ngày 25/06/2024.

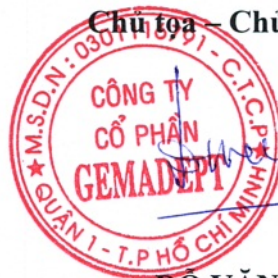
Trưởng ban thư ký



**PHẠM QUANG HUY**

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**Chủ tọa - Chủ tịch HĐQT**



**ĐỖ VĂN NHÂN**

