

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
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 hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026	6 - 9
6. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026	13 - 56
9. Phụ lục	57 - 62



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



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

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 hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn 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 hợp nhất 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 Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số 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 Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ.

Công bố của Ban Tổng Giám đốc

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



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Nguyễn Thanh Bình
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2026



Số: 1.1367/26/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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Gemadept (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 28 tháng 8 năm 2026, từ trang 06 đến trang 62, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Hoàng Thái Vượng

Thành viên Ban Giám đốc

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

Người được ủy quyền

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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		7.215.756.775.556	6.206.216.188.548
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	1.706.518.635.020	1.623.631.076.388
1. Tiền	111		531.864.430.349	390.617.985.338
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.174.654.204.671	1.233.013.091.050
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		3.640.397.354.573	2.832.583.680.838
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	3.654.738.989.644	2.846.539.559.066
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124	V.2a	(14.341.635.071)	(13.955.878.228)
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		1.500.906.350.108	1.303.411.557.150
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	888.983.920.319	673.784.889.294
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	198.419.448.215	196.842.503.241
3. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5a	453.453.962.710	472.295.546.550
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.6	(39.964.550.336)	(39.518.140.335)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		13.569.200	6.758.400
IV. Hàng tồn kho	140		148.916.708.274	92.477.952.063
1. Hàng tồn kho	141	V.7	148.916.708.274	92.477.952.063
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		219.017.727.581	354.111.922.109
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.8a	50.973.779.357	49.422.321.164
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		163.546.198.276	301.287.529.386
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.18	4.497.749.948	3.402.071.559
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 Sỏi Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		14.003.696.892.086	13.620.185.187.029
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		15.954.151.100	38.739.995.138
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Phải thu dài hạn khác	215	V.5b	15.954.151.100	38.739.995.138
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		-	-
II. Tài sản cố định	220		5.992.979.792.535	5.584.162.628.010
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	5.748.736.082.654	5.338.735.383.830
- Nguyên giá	222		9.197.513.120.994	8.164.569.860.451
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.448.777.038.340)	(2.825.834.476.621)
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	244.243.709.881	245.427.244.180
- Nguyên giá	228		401.434.058.291	390.579.655.076
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(157.190.348.410)	(145.152.410.896)
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 hao mòn 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		1.177.832.399.345	1.269.929.190.028
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.12	1.177.832.399.345	1.269.929.190.028
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		4.857.584.179.255	4.875.454.146.720
1. Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	V.2b	4.812.488.367.645	4.828.102.997.796
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	V.2c	36.913.687.500	41.913.687.500
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264	V.2c	(21.000.000)	(2.662.538.576)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	V.2a	8.203.124.110	8.100.000.000
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266	V.2a	-	-
VII Tài sản dài hạn khác	270		1.959.346.369.851	1.851.899.227.133
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.8b	1.468.768.416.682	1.361.363.395.288
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	V.13	366.225.177.356	357.211.942.796
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
5. Lợi thế thương mại	279	V.14	124.352.775.813	133.323.889.049
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		21.219.453.667.642	19.826.401.375.577



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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		5.648.877.184.793	4.908.147.222.414
I. Nợ ngắn hạn	310		2.970.760.790.878	2.342.521.762.972
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	802.904.846.054	686.187.347.040
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	12.709.359.476	9.842.248.827
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	V.17	242.550.278.090	2.412.251.900
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.18	321.365.880.670	160.122.507.614
5. Phải trả người lao động	315	V.19	125.758.997.052	220.540.081.914
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.20	382.699.745.984	375.331.544.065
7. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319	V.21a	7.567.489.530	7.775.967.018
9. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.22a	446.086.184.926	328.468.205.260
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.23a	322.806.979.276	307.522.460.143
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	V.24	133.319.539.964	139.362.430.397
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.25	172.991.489.856	104.956.718.794
13. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	330		2.678.116.393.915	2.565.625.459.442
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. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	337	V.21b	246.556.422.186	252.973.266.770
6. Phải trả dài hạn khác	338	V.22b	235.189.624.120	231.012.177.679
7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.23b	2.196.370.347.609	2.081.640.014.993
8. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
9. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
10. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342	V.26	-	-
11. Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
12. 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		15.570.576.482.849	14.918.254.153.163
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.27	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.27	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.27	128.097.775.902	128.097.775.902
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	V.27	479.325.724.592	468.455.589.543
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.27	73.121.317.440	73.121.317.440
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	V.27	72.381.836.572	72.381.836.572
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.27	4.770.774.388.969	4.212.636.741.407
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		3.112.380.230.388	4.212.636.741.407
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	420b		1.658.394.158.581	-
11. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.27	1.861.741.288.334	1.778.426.741.259
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		21.219.453.667.642	19.826.401.375.577

Phê duyệt, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Nguyễn Ngọc Sơn
Người lậpKhoa Năng Lưu
Kế toán trưởngNguyễn Thanh Bình
Người đại diện theo pháp luật

T. N. H. H. MINH



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 HỢP NHẤT 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 HỢP NHẤT 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	3.213.959.441.395	2.770.677.739.218
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		3.213.959.441.395	2.770.677.739.218
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.653.145.721.906	1.487.064.424.482
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.560.813.719.489	1.283.613.314.736
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	749.692.570.788	91.517.551.504
8. Chi phí tài chính	23	VI.4	86.383.742.038	52.308.825.499
Trong đó: chi phí đi vay	24		81.357.829.940	49.767.022.846
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	307.607.613.228	168.254.104.015
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	297.780.493.686	245.908.590.843
11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27	V.2b	694.537.933.115	470.041.949.207
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.313.272.374.440	1.378.701.295.090
13. Thu nhập khác	31	VI.7	18.663.509.663	10.645.497.679
14. Chi phí khác	32	VI.8	64.574.945.487	128.797.683.017
15. Lợi nhuận khác	40		(45.911.435.824)	(118.152.185.338)
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.267.360.938.616	1.260.549.109.752
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.18	337.919.103.010	168.121.462.965
18. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.9	(9.168.463.662)	(39.348.228.388)
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>1.938.610.299.268</u>	<u>1.131.775.875.175</u>
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		<u>1.658.394.158.581</u>	<u>848.236.864.657</u>
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		<u>280.216.140.687</u>	<u>283.539.010.518</u>
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	<u>3.691</u>	<u>1.866</u>
23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	<u>3.691</u>	<u>1.866</u>

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT 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		2.267.360.938.616	1.260.549.109.752
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, 11, 14	255.385.082.590	194.320.312.997
- Các khoản dự phòng	03	V.2a, c; 6, 24	(5.697.133.589)	2.837.074.446
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.3	(793.246.444)	(2.650.826.120)
		V.2b,		
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	VI.3, 7, 8	(1.370.625.682.493)	(433.689.133.445)
- Chi phí đi vay	06	VI.4	84.903.781.994	49.767.022.846
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		1.230.533.740.674	1.071.133.560.476
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		114.507.480.965	137.966.314.725
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(11.827.447.500)	(12.100.086.387)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		33.332.238.010	79.081.106.723
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		29.266.614.655	17.874.912.328
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	4.377.458.904
- Chi phí đi vay đã trả	14	V.20; VI.4	(84.172.008.955)	(53.009.929.800)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.18	(170.415.945.908)	(82.770.822.042)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(117.226.521.997)	(72.279.653.941)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1.023.998.149.944	1.090.272.860.986
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.	(292.415.759.641)	(642.449.395.819)
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.	740.852.696	802.901.218
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(3.218.409.634.869)	(1.227.013.109.208)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.477.596.210.765	961.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(152.931.677.868)	(311.343.092.500)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		923.533.334.377	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.3, VII.	385.822.363.573	199.590.501.430
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		123.935.689.033	(1.019.412.194.879)



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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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.27	-	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		366.259.332.168	626.750.374.233
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(365.202.655.976)	(614.131.045.866)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	(21.333.810)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.17, 27	(1.066.643.787.210)	(362.531.163.607)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(1.065.587.111.018)	(287.836.169.050)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		82.346.727.959	(216.975.502.943)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	1.623.631.076.388	3.964.316.764.607
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		540.830.673	1.417.809.008
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	1.706.518.635.020	3.748.759.070.672

Phê duyệt ngày 28 tháng 8 năm 2026

Nguyễn Ngọc Sơn
Người lậpKhoa Năng Lưu
Kế toán trưởngNguyễn 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 HỢP NHẤT 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 HỢP NHẤT 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” hay “Công ty mẹ”) 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 Tập đoàn trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Trong kỳ, Tập đoàn 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; Tập đoàn đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 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 mẹ 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.

Lợi nhuận kỳ này tăng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu nhờ hoạt động kinh doanh cốt lõi tăng trưởng mạnh và lãi từ hoạt động chuyển nhượng vốn.



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

6. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ, công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ và công ty liên doanh, liên kết. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

Thành lập công ty con

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.

Mua công ty con

Trong kỳ, Tập đoàn đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 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.

Thoái đầu tư

Trong kỳ, Tập đoàn 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).

Danh sách các công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
		Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Cảng Nam Đình Vũ	Lô CA1, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ, Phường Hải An, TP. Hải Phòng, Việt Nam	62,10%	62,10%	62,10%	62,10%
Công ty Cổ phần Hoa Sen Thái Bình Dương	Rovak village, RoYo commune, Quận Koh Nhaek, Tỉnh Monduliri, Campuchia	100%	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%	100%
Công ty Cổ phần Niềm Kiêu Hân Thái Bình Dương	Rovak village, RoYo commune, Quận Koh Nhaek, Tỉnh Monduliri, Campuchia	100%	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%	100%
Công ty TNHH Cảng Phước Long	6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	100%	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%	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%	100%
Công ty Cổ phần ICD Nam Hải	Lô CN3, Khu công nghiệp MP Đình Vũ, Phường Đông Hải, TP. Hải Phòng, Việt Nam	100%	100%	100%	100%
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%	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%	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	81,17%	81,17%	81,17%	81,17%



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
		Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
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	98,12%	98,12%	100%	100%
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%	54,00%
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%	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%	51,00%
Công ty Cổ phần Cảng Bình Dương	TĐ số 1738, TĐ số 9 (8BT-B), Tổ 5, Khu phố Quyết Thắng, Phường Đông Hòa, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	80,09%	80,09%	80,09%	80,09%
Công ty Cổ phần Vận tải Đa phương thức Bình Dương	TĐ số 1738, TĐ số 9 (8BT-B), Tổ 5, Khu phố Quyết Thắng, Phường Đông Hòa, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	48,05%	48,05%	60,00%	60,00%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Gemadept	Tầng 7, Tòa nhà Thành Đạt 3, 4 Lê Thánh Tôn, Phường Ngô Quyền, TP. Hải Phòng, Việt Nam	60,00%	60,00%	60,00%	60,00%
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%	88,54%
Công ty TNHH Liên doanh GMD ASL	Tầng 7, Tòa nhà Thành Đạt 3, 4 Lê Thánh Tôn, Phường Ngô Quyền, TP. Hải Phòng, Việt Nam	30,60%	30,60%	51,00%	51,00%
Công ty TNHH Liên doanh GNL	Lô CN3, Khu công nghiệp MP Đình Vũ, Phường Đông Hải, TP. Hải Phòng, Việt Nam	30,60%	30,60%	51,00%	51,00%
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%	-
Công ty TNHH MTV Vận tải biển Gemadept	6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	100%	-	100%	-
Gemadept (Malaysia) Sdn. Bhd.	Suite 6.07, Level 6, Menara Trend, Intan Millennium Square, No 68, Jalan Batai Laut 4, Taman Intan, 41300 Klang, Selangor Darul Ehsan, Malaysia	100%	-	100%	-
Gemadept Shipping Singapore Pte. Ltd.	63 Market Street #05 – 01A Bank of Singapore Centre, Singapore, 048942	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%	-	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%	-

- (i) Tập đoàn 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%.



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

- (ii) Trong kỳ, Tập đoàn đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 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).
- (iii) Trong kỳ, Tập đoàn đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 49% cổ phần của Công ty Cổ phần Mekong Logistics. Tập đoàn 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, Tập đoàn đã thành lập Công ty Cổ phần Dịch vụ Nam Đình Vũ với tỷ lệ góp vốn là 60,00% vốn điều lệ.

Danh sách các công ty liên doanh, liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
		Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Cảng Cái Mép Gemadept – Terminal Link ⁽ⁱ⁾	Khu phố Tân Lộc, Phường Tân Phước, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	65,13%	65,13%	50,00%	50,00%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hóa Sài Gòn	30 Phan Thúc Duyệt, Phường Tân Sơn Nhất, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	35,88%	36,24%	35,88%	36,24%
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%	50,00%
Công ty TNHH Golden Globe	Bán Sibunhuong, Quận Chanthabouly, Thủ đô Vientiane, Lào	40,00%	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%	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%	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%	26,78%
Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn	213/13 Nguyễn Gia Trí, Phường Thạnh Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	32,02%	32,02%	39,98%	39,98%
Công ty TNHH JinJiang Shipping Logistics (Việt Nam)	Phòng 211, Lầu 02, Tòa nhà Thành Đạt 3, 4 Lê Thánh Tôn, Phường Ngô Quyền, TP. Hải Phòng, Việt Nam	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Y tế Phú Hưng	127 Nguyễn Du, Phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	41,18%	41,18%	41,18%	41,18%
Công ty TNHH CJ Logistics Holdings Việt Nam (tên cũ là Công ty TNHH CJ Gemadept Logistics Holdings) ⁽ⁱⁱ⁾	6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	-	49,10%	-	49,10%
Công ty TNHH CJ Logistics Vina (tên cũ là Công ty TNHH MTV Tiếp vận Gemadept) ⁽ⁱⁱ⁾	Lô J1, Đường số 8, Khu Công nghiệp Sóng Thần 1, phường Dĩ An, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	-	49,10%	-	49,10%
Công ty Cổ phần Mekong Logistics ⁽ⁱⁱ⁾	Khu Công nghiệp Sông Hậu – Giai đoạn 1, Xã Châu Thành, TP. Cần Thơ, Việt Nam	-	25,02%	-	25,02%
Công ty TNHH MTV Gemadept Hải Phòng ⁽ⁱⁱ⁾	Tầng 7, Tòa nhà Thành Đạt 3, 4 Lê Thánh Tôn, Phường Ngô Quyền, TP. Hải Phòng, Việt Nam	-	49,10%	-	49,10%
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	-	51,00%	-	50,00%



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
		Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Vận tải biển Gemadept ⁽ⁱⁱⁱ⁾	6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	-	51,00%	-	50,00%
Gemadept Shipping Singapore Pte. Ltd. ⁽ⁱⁱⁱ⁾	63 Market Street #05 – 01A Bank of Singapore Centre, Singapore, 048942	-	51,00%	-	50,00%
Gemadept (Malaysia) Sdn. Bhd. ⁽ⁱⁱⁱ⁾	Suite 6.07, Level 6, Menara Trend, Intan Millennium Square, No 68, Jalan Batai Laut 4, Taman Intan, 41300 Klang, Selangor Darul Ehsan, Malaysia	-	51,00%	-	50,00%
Công ty Cổ phần Liên hợp Thực phẩm ^(iv)	267 Quang Trung, Phường Hà Đông, TP. Hà Nội, Việt Nam	-	26,56%	-	26,56%

- (i) Mặc dù tỷ lệ phần sở hữu của Tập đoàn trong Công ty Cổ phần Cảng Cái Mép Gemadept – Terminal Link là hơn 50% nhưng theo Điều lệ Công ty Cổ phần Cảng Cái Mép Gemadept – Terminal Link quy định các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông phải được số cổ đông đại diện cho ít nhất 76% tổng số cổ phần biểu quyết đồng ý thông qua. Do đó khoản đầu tư này được trình bày ở khoản mục “Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết” trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.
- (ii) Trong kỳ, Tập đoàn đã 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 TNHH CJ Logistics Holdings Việt Nam là công ty mẹ của Công ty TNHH CJ Logistics Vina (tên cũ là Công ty TNHH MTV Tiếp vận Gemadept), Công ty TNHH MTV Gemadept Hải Phòng và Công ty Cổ phần Mekong Logistics.
- (iii) Trong kỳ, Tập đoàn 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 TNHH Vận tải và Công nghiệp Hàng hải Gemadept Holding là công ty mẹ của Công ty TNHH MTV Vận tải biển Gemadept, Gemadept (Malaysia) Sdn. Bhd. và Gemadept Shipping Singapore Pte. Ltd.
- (iv) Trong kỳ, Tập đoàn đã hoàn tất việc thoái toàn bộ vốn tại Công ty Cổ phần Liên hợp Thực phẩm.

7. Số lượng người lao động

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Tập đoàn có 1.959 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 1.613 nhân viên).

8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này. Trong kỳ, Tập đoàn 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”); Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 202”) được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính (“Thông tư 43”). Theo đó, một số khoản mục trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ đã được trình bày lại theo cách phân loại và tên gọi mới của Thông tư 43 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 Tập đoàn.



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất 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 Tập đoàn 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

Tập đoàn áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 99, Thông tư 202 được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư 43 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất 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 Tập đoàn áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 99 thay thế Thông tư 200; Thông tư 202 được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư 43.

Việc chuyển đổi sang Thông tư 43 được thực hiện theo các phương pháp sau:

- Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 43 có hướng dẫn chuyển đổi cụ thể, Tập đoàn thực hiện theo hướng dẫn đó.
- Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 43 không có quy định phải điều chỉnh hồi tố hoặc hồi tố đơn giản, Tập đoàn 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 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; Thông tư 202 được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư 43 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Số dư các tài khoản trên Báo cáo tình hình tài chính giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Khi Tập đoàn đầu tư để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ tại công ty con, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con mua thêm tại ngày mua được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu, nếu tỷ lệ vốn góp thêm của các bên không tương ứng với tỷ lệ hiện hành thì phần chênh lệch giữa số vốn góp thêm của Tập đoàn và phần sở hữu tăng thêm trong tài sản thuần của công ty con được ghi nhận vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất 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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

3. 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 Tập đoàn 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 thuận 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).

4. 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 03 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.

5. 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 liên doanh, liên kết

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 Tập đoàn 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 CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Tập đoàn ghi nhận lợi ích của mình trong cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó khoản vốn góp trong liên doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Tập đoàn ngừng sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ ngày kết thúc quyền đồng kiểm soát hoặc không có ảnh hưởng đáng kể đối với cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn 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.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào 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 phí 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.

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.



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác 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,...). Nếu Tập đoàn vay vốn để đầu tư vào vào công cụ vốn của đơn vị khác thì chi phí lãi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính mà không được vốn hóa. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí 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.

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 cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp (%) của Tập đoàn tại đơn vị được đầu tư 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 đơn vị tại cùng thời điểm.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

6. 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 Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- 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 hợp nhất 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.



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

7. 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.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, nhiên liệu, hàng hóa: 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chi phí phát sinh liên quan đến các dự án chưa hoàn thành.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

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.

8. 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

Việc phân bổ chi phí chờ phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh từng kỳ được Tập đoàn 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 Tập đoàn như sau:

Tiền thuê đất

Tiền thuê đất thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Tập đoàn đang sử dụng phục vụ cho sản xuất, kinh doanh 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 thuê trả trước.

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 nạo vét, duy tu luồng

Chi phí nạo vét, duy tu luồng có giá trị lớn 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.



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

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.

9. 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 Tập đoàn 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.

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	05 – 40
Máy móc và thiết bị	05 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 20
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 10

10. 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 khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

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 Tập đoàn sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của thiết bị và phương tiện vận tải không quá 06 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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

11. 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 Tập đoàn 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. 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 các 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 Tập đoàn bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn 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 Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa chương trình phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 03 – 08 năm.

Chi phí thiết kế trang Web

Chi phí thiết kế trang Web bao gồm tất cả các chi phí liên quan trực tiếp đến việc thiết lập trang web. Chi phí này được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

12. 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.



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

13. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong kỳ là số tổn thất phát sinh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

14. 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 Tập đoàn.
- 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).



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

- 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 hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

15. Phải trả cổ tức

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

16. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn chủ yếu liên quan đến chi phí bảo hành công trình xây dựng và tổn thất phải bồi thường trong quá trình vận chuyển.

17. 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 của Công ty mẹ.

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.

18. 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 mẹ 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.



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

19. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi Tập đoàn 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.
- Tập đoàn 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.

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 Tập đoàn 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. Chi 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.

20. 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.



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

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.

21. 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 Tập đoàn 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.

22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chính sách kế toán thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn 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 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 kỳ 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, các công ty trong Tập đoàn xác định và ghi nhận số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm phải nộp. Cuối năm tài chính, các công ty trong Tập đoàn 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 hoàn 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



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

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.

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 hợp nhất giữa niên độ, tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ với nhau khi:

- Tập đoàn 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
 - Tập đoàn 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.

23. 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 Tập đoàn bao gồm:

- Các công ty liên doanh, công ty liên kết của Tập đoàn.
- Các cá nhân có quyền biểu quyết trực tiếp hoặc gián tiếp dẫn đến ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, 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 Tập đoàn, 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 Tập đoàn và các doanh nghiệp có chung thành viên quản lý chủ chốt với Tập đoàn.

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 Tập đoàn, 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.



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

24. 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.

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 Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	16.206.253.435	14.475.059.793
Tiền gửi không kỳ hạn	515.658.176.914	376.142.925.545
Các khoản tương đương tiền	1.174.654.204.671	1.233.013.091.050
- Chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng	921.761.422.695	-
- Tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng	183.690.143.200	1.027.676.853.432
- Tiền gửi có kỳ hạn 02 tháng	-	25.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn 03 tháng	64.000.000.000	179.000.000.000
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	5.202.638.776	1.336.237.618
Cộng	1.706.518.635.020	1.623.631.076.388

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn 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 Tập đoàn như sau:



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo 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
Ngắn hạn	3.654.738.989.644	3.640.397.354.573	(14.341.635.071)	2.846.539.559.066	2.832.583.680.838	(13.955.878.228)
<i>Tiền gửi có kỳ hạn</i>	<i>3.586.820.504.505</i>	<i>3.586.820.504.505</i>	-	<i>2.779.251.166.385</i>	<i>2.779.251.166.385</i>	-
Tiền gửi có kỳ hạn gốc 06 tháng ⁽ⁱ⁾	2.451.831.952.788	2.451.831.952.788	-	2.187.967.188.066	2.187.967.188.066	-
Tiền gửi có kỳ hạn gốc 12 tháng	480.421.643.874	480.421.643.874	-	540.629.022.699	540.629.022.699	-
Tiền gửi có kỳ hạn gốc 24 tháng (kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng)	-	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000	-
Chứng chỉ tiền gửi tại các ngân hàng có mục đích nắm giữ dưới 12 tháng	597.235.070.457	597.235.070.457	-	-	-	-
Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	57.331.837.386	57.331.837.386	-	40.654.955.620	40.654.955.620	-
Cho vay	60.923.500.000	50.000.000.000	(10.923.500.000)	60.923.500.000	50.000.000.000	(10.923.500.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Thương mại Nhật Thái	40.000.000.000	40.000.000.000	-	40.000.000.000	40.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Mặt Trời Mộc	10.000.000.000	10.000.000.000	-	10.000.000.000	10.000.000.000	-
Công ty TNHH Sông Hằng	8.300.000.000	-	(8.300.000.000)	8.300.000.000	-	(8.300.000.000)
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	6.994.985.139	3.576.850.068	(3.418.135.071)	6.364.892.681	3.332.514.453	(3.032.378.228)
Bên liên quan khác	1.918.677.537	-	(1.918.677.537)	1.821.033.023	-	(1.821.033.023)
Các tổ chức khác	5.076.307.602	3.576.850.068	(1.499.457.534)	4.543.859.658	3.332.514.453	(1.211.345.205)
Dài hạn	8.203.124.110	8.203.124.110	-	8.100.000.000	8.100.000.000	-
<i>Tiền gửi có kỳ hạn</i>	<i>103.124.110</i>	<i>103.124.110</i>	-	-	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn gốc 48 tháng (kỳ hạn còn lại trên 12 tháng)	100.000.000	100.000.000	-	-	-	-
Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	3.124.110	3.124.110	-	-	-	-
Cho vay tổ chức khác	8.100.000.000	8.100.000.000	-	8.100.000.000	8.100.000.000	-
Cộng	3.662.942.113.754	3.648.600.478.683	(14.341.635.071)	2.854.639.559.066	2.840.683.680.838	(13.955.878.228)

- (i) 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 tại Ngân hàng Liên doanh Lào Việt để phục vụ dự án Gemadept Vientiane Hotel tại Thủ đô Viêng Chăn, Lào.

Một số khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn đã được sử dụng để bảo lãnh thanh toán cho một số hợp đồng kinh tế và bảo lãnh cho thư thanh toán tại các ngân hàng.

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	13.955.878.228	13.204.350.728
Trích lập dự phòng bổ sung	385.756.843	84.562.952
Số cuối kỳ	14.341.635.071	13.288.913.680



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

2b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Lợi nhuận			Lợi nhuận		
	phát sinh sau			phát sinh sau		
	Giá gốc	ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ phần Cảng Cái Mép Gemadept – Terminal Link	1.477.350.000.000	2.008.225.269.696	3.485.575.269.696	1.477.350.000.000	1.476.612.722.281	2.953.962.722.281
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hóa Sài Gòn	405.366.553.895	397.526.389.954	802.892.943.849	405.366.553.895	277.431.815.833	682.798.369.728
Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn	128.647.490.400	(7.677.847.460)	120.969.642.940	128.647.490.400	(199.488.165)	128.448.002.235
Công ty TNHH Tiếp vận "K" Line – Gemadept	108.001.500.000	10.665.736.967	118.667.236.967	108.001.500.000	13.286.274.107	121.287.774.107
Công ty TNHH Golden Globe	103.823.882.496	(12.385.649.617)	91.438.232.879	103.823.882.496	(10.395.000.123)	93.428.882.373
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Y tế Phú Hưng	82.350.000.000	1.368.053.254	83.718.053.254	82.350.000.000	631.473.941	82.981.473.941
Công ty TNHH Thương mại Quả Cầu Vàng	62.538.064.097	25.905.494.857	88.443.558.954	62.538.064.097	23.331.568.088	85.869.632.185
Công ty TNHH JinJiang Shipping Logistics (Việt Nam)	7.750.000.000	535.046.084	8.285.046.084	7.750.000.000	535.046.084	8.285.046.084
Công ty TNHH CJ Logistics Holdings Việt Nam ⁽ⁱ⁾	-	-	-	131.555.876.205	328.984.737.162	460.540.613.367
Công ty TNHH Vận tải và Công nghiệp Hàng hải Gemadept Holding ⁽ⁱⁱ⁾	-	-	-	104.620.023.000	70.458.193.614	175.078.216.614
Công ty Cổ phần Liên hợp Thực phẩm	-	-	-	49.825.280.000	(25.763.637.964)	24.061.642.036
Các công ty liên doanh, liên kết khác	28.396.608.143	(15.898.225.121)	12.498.383.022	28.396.608.143	(17.035.985.298)	11.360.622.845
Cộng	2.404.224.099.031	2.408.264.268.614	4.812.488.367.645	2.690.225.278.236	2.137.877.719.560	4.828.102.997.796

Thông tin về giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên doanh, liên kết được trình bày ở Phụ lục 01 đính kèm.

- (i) Trong kỳ, Tập đoàn đã 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) và Công ty Cổ phần Liên hợp Thực phẩm.
- (ii) Trong kỳ, Tập đoàn đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 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).

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

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

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

Giao dịch với các công ty liên doanh, liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Tập đoàn với các công ty liên doanh, liên kết được trình bày tại thuyết minh số VIII.1b.

Khoản đầu tư góp vốn vào các công ty liên kết được sử dụng để cầm cố, bảo lãnh

Tập đoàn 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 I.



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Hạ tầng Mặt Trời Đông Dương	36.000.000.000	-	36.000.000.000	-
Công ty TNHH JinJiang Shipping (Việt Nam)	892.687.500	-	892.687.500	-
Công ty TNHH OOCL Logistics (Việt Nam)	21.000.000	(21.000.000)	21.000.000	(21.000.000)
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Trí Tuệ Việt Nam	-	-	5.000.000.000	(2.641.538.576)
Cộng	36.913.687.500	(21.000.000)	41.913.687.500	(2.662.538.576)

Giá trị hợp lý

Đối với các khoản đầu tư có giá niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

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	2.662.538.576	2.742.531.746
Hoàn nhập dự phòng	-	(59.750.569)
Hoàn nhập do thanh lý khoản đầu tư	(2.641.538.576)	-
Số cuối kỳ	21.000.000	2.682.781.177

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	34.152.633.109	-	133.717.672.461	-
Công ty Cổ phần Cảng Cái Mép				
Gemadep – Terminal Link	27.663.663.454	-	98.575.818.028	-
Công ty TNHH Tiếp vận “K”				
Line – Gemadep	6.488.969.655	-	4.777.238.572	-
Công ty TNHH MTV Vận tải biển Gemadep	-	-	28.889.845.245	-
Công ty TNHH CJ Logistics Vina (tên cũ là Công ty TNHH MTV Tiếp vận Gemadep)	-	-	1.474.770.616	-
Phải thu các khách hàng khác	854.831.287.210	(8.748.021.634)	540.067.216.833	(8.261.611.633)
Cộng	888.983.920.319	(8.748.021.634)	673.784.889.294	(8.261.611.633)



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Shanghai Zhenhua Heavy Industries Co., Ltd.	59.699.531.353	59.699.531.353
Công ty Cổ phần Bông Sen Vàng	22.192.800.000	22.192.800.000
Liebherr – MCCtec Rostock GMBH	21.457.261.824	-
Công ty Cổ phần Kết cấu Thép và Thiết bị nâng Việt Nam	-	23.018.800.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bông Sen Vàng	-	9.923.381.296
Các nhà cung cấp khác	95.069.855.038	82.007.990.592
Cộng	198.419.448.215	196.842.503.241

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	41.626.603.628	(2.011.055.128)	124.285.808.527	(2.011.055.128)
Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn – Cổ tức được chia	9.995.920.000	-	-	-
Công ty TNHH Golden Globe – Chi hộ	29.619.628.500	-	29.377.398.750	-
Công ty Cổ phần Du lịch Minh Đạm – Chi hộ	2.011.055.128	(2.011.055.128)	2.011.055.128	(2.011.055.128)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hóa Sài Gòn – Cổ tức được chia	-	-	92.485.497.500	-
Công ty TNHH MTV Vận tải biển Gemadept – Nhờ thu hộ, chi hộ	-	-	411.857.149	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	411.827.359.082	(29.205.473.574)	348.009.738.023	(29.245.473.574)
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	216.092.495.954	(20.000.000)	180.808.628.139	(60.000.000)
Các khoản ký quỹ, đặt cọc ngắn hạn	13.288.319.131	-	4.885.342.824	-
Các khoản chi hộ	15.347.870.115	-	1.342.012.794	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	61.353.392.257	(29.185.473.574)	55.228.472.641	(29.185.473.574)
Cộng	453.453.962.710	(31.216.528.702)	472.295.546.550	(31.256.528.702)

5b. Phải thu dài hạn khác

	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 MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Quốc Bảo – Góp vốn hợp tác kinh doanh khai thác bãi	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Hạ tầng Mặt Trời Đông Dương – Góp vốn hợp tác thực hiện dự án Khu dịch vụ hậu cần logistics	-	-	18.000.000.000	-
Các khoản ký quỹ, đặt cọc dài hạn	10.954.151.100	-	15.739.995.138	-
Cộng	15.954.151.100	-	38.739.995.138	-



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

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 Mình 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	Từ 01 năm đến trên 03 năm	33.000.499.691	2.047.004.483	Từ 01 năm đến trên 03 năm	31.204.773.831	697.688.624
Cộng		42.011.554.819	2.047.004.483		40.215.828.959	697.688.624

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	39.518.140.335	34.977.049.858
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	(39.999.999)	86.182.515
Tăng do hợp nhất	486.410.000	-
Số cuối kỳ	39.964.550.336	35.063.232.373

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	58.842.262.039	-	47.429.105.027	-
Nhiên liệu tồn trên tàu	58.238.799.083	-	12.639.701.874	-
Phụ tùng thay thế	14.183.020.315	-	17.345.452.551	-
Công cụ dụng cụ	687.543.263	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	9.580.043.469	-	9.580.043.469	-
Hàng hóa, thành phẩm	7.385.040.105	-	5.483.649.142	-
Cộng	148.916.708.274	-	92.477.952.063	-

8. Chi phí chờ phân bổ

8a. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí bảo hiểm	7.620.618.113	801.775.170
Chi phí sửa chữa	11.268.134.060	10.666.853.968
Chi phí nạo vét duy tu luồng	22.717.956.776	30.464.770.835
Các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	9.367.070.408	7.488.921.191
Cộng	50.973.779.357	49.422.321.164

8b. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền thuê đất ⁽ⁱ⁾	1.343.203.381.126	1.254.484.198.756
Chi phí sửa chữa	90.832.176.559	72.781.450.632
Các chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	34.732.858.997	34.097.745.900
Cộng	1.468.768.416.682	1.361.363.395.288



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

- (i) Tiền thuê đất của Công ty Cổ phần ICD Nam Hải, Công ty Cổ phần Mekong Logistics và Công ty Cổ phần Cảng Nam Đình Vũ. Tiền thuê đất này đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Trung tâm Sài Gòn (xem thuyết minh số V.23b).

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	3.320.830.855.353	2.785.556.388.122	1.945.051.790.255	113.130.826.721	8.164.569.860.451
Mua trong kỳ	674.164.600	7.389.973.572	30.800.462.041	190.644.445	39.055.244.658
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	52.109.603.495	107.276.162.471	160.187.393.375	-	319.573.159.341
Thanh lý	-	(75.700.000)	(2.873.508.180)	-	(2.949.208.180)
Tăng do hợp nhất	242.266.842.162	204.357.862.986	222.396.758.553	5.862.611.701	674.884.075.402
Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá	2.110.801.984	31.012.460	226.776.653	11.398.225	2.379.989.322
Số cuối kỳ	3.617.992.267.594	3.104.535.699.611	2.355.789.672.697	119.195.481.092	9.197.513.120.994
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	398.648.022.012	138.213.915.811	588.095.615.480	37.533.477.166	1.162.491.030.469
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số đầu năm	1.065.045.896.125	718.492.421.579	990.252.748.742	52.043.410.175	2.825.834.476.621
Khấu hao trong kỳ	77.466.827.869	86.139.632.825	60.387.301.150	9.722.101.321	233.715.863.165
Thanh lý	-	(75.700.000)	(2.873.508.180)	-	(2.949.208.180)
Tăng do hợp nhất	51.928.606.448	140.686.283.259	191.597.543.744	5.690.827.988	389.903.261.439
Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá	2.054.369.932	27.153.052	179.108.039	12.014.272	2.272.645.295
Số cuối kỳ	1.196.495.700.374	945.269.790.715	1.239.543.193.495	67.468.353.756	3.448.777.038.340
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	2.255.784.959.228	2.067.063.966.543	954.799.041.513	61.087.416.546	5.338.735.383.830
Số cuối kỳ	2.421.496.567.220	2.159.265.908.896	1.116.246.479.202	51.727.127.336	5.748.736.082.654
<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
Bến cập tàu, cầu dẫn số 05, 06, 07 - Cảng Nam Đình Vũ giai đoạn 3	770.161.159.572	23.168.135.702	746.993.023.870
Các tài sản cố định hữu hình khác	8.427.351.961.422	3.425.608.902.638	5.001.743.058.784
Cộng	9.197.513.120.994	3.448.777.038.340	5.748.736.082.654

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 3.643.463.448.260 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại các ngân hàng (xem thuyết minh số V.23b).



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất 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	-

Tập đoàn 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	Chi phí thiết kế trang Web	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	321.191.754.410	69.357.900.666	30.000.000	390.579.655.076
Mua trong kỳ	-	2.147.735.000	-	2.147.735.000
Tăng do hợp nhất	-	6.067.500.000	-	6.067.500.000
Chênh lệch tỷ giá	2.637.884.880	1.283.335	-	2.639.168.215
Số cuối kỳ	323.829.639.290	77.574.419.001	30.000.000	401.434.058.291
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	41.908.294.761	30.000.000	41.938.294.761
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số đầu năm	91.641.891.259	53.480.519.637	30.000.000	145.152.410.896
Khấu hao trong kỳ	3.220.044.798	3.050.390.272	-	6.270.435.070
Tăng do hợp nhất	-	5.006.666.667	-	5.006.666.667
Chênh lệch tỷ giá	759.552.442	1.283.335	-	760.835.777
Số cuối kỳ	95.621.488.499	61.538.859.911	30.000.000	157.190.348.410
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	229.549.863.151	15.877.381.029	-	245.427.244.180
Số cuối kỳ	228.208.150.791	16.035.559.090	-	244.243.709.881
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời không sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

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

	Giá trị hao mòn		Giá trị còn lại
	Nguyên giá	lũy kế	
Quyền thuê đất dự án cao su	322.558.109.280	95.621.488.490	226.936.620.790
Tài sản cố định vô hình khác	78.875.949.011	61.568.859.920	17.307.089.091
Cộng	401.434.058.291	157.190.348.410	244.243.709.881

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Thông tin về tình hình tăng, giảm chi phí xây dựng cơ bản dở dang được trình bày ở Phụ lục 02 đính kèm.

Tài sản cố định hình thành từ xây dựng cơ bản, máy móc thiết bị, tài sản cố định mua mới đầu tư giai đoạn 3 dự án Cảng Nam Đình Vũ đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Trung tâm Sài Gòn (xem thuyết minh số V.23b).

Toàn bộ công trình xây dựng dở dang “Kho khô, cảng và trung tâm Logistics Mekong” hình thành từ vốn vay đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.23b).

Tổng chi phí đi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ là 0 VND (cùng kỳ năm trước là 12.522.794.232 VND).

13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Chi tiết phát sinh trong kỳ như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	357.211.942.796	246.350.066.371
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ	8.232.422.396	38.935.248.868
Bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả	780.812.164	412.979.520
Số cuối kỳ	366.225.177.356	285.698.294.759

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

14. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào Công ty Cổ phần Cảng Bình Dương, Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Nam Đình Vũ, Công ty TNHH Vận tải và Công nghiệp Hàng hải Gemadept Holding và Công ty Cổ phần Mekong Logistics. Chi tiết phát sinh trong kỳ như sau:

	Nguyên giá	Số đã phân bổ	Giá trị còn lại
Số đầu năm	308.762.392.142	175.438.503.093	133.323.889.049
Tăng trong kỳ	6.427.671.119		
Phân bổ trong kỳ		15.398.784.355	
Số cuối kỳ	315.190.063.261	190.837.287.448	124.352.775.813



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

15. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>5.502.311.600</i>	<i>11.025.219.754</i>
Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn	5.042.712.283	6.490.797.408
Công ty Cổ phần Cảng Cái Mép Gemadept – Terminal Link	459.599.317	62.614.000
Công ty TNHH MTV Vận tải biển Gemadept	-	3.609.264.324
Công ty Cổ phần Mekong Logistics	-	601.671.888
Công ty TNHH CJ Logistics Vina (tên cũ là Công ty TNHH MTV Tiếp vận Gemadept)	-	260.872.134
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>797.402.534.454</i>	<i>675.162.127.286</i>
Cộng	802.904.846.054	686.187.347.040

Tập đoàn không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Jera Global Markets Pte. Ltd.	3.406.467.000	-
Mizzen Fze Dmcc	1.521.600.000	-
Iss Malta	1.393.000.000	-
Công ty TNHH MTV Cơ khí Hóa chất 13	1.388.340.000	-
Executive Ship Management Pte. Ltd.	-	1.496.861.090
Các khách hàng khác	4.999.952.476	8.345.387.737
Cộng	12.709.359.476	9.842.248.827

17. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Sao Đỏ	196.055.000.000	-
Các tổ chức khác	46.495.278.090	2.412.251.900
Cộng	242.550.278.090	2.412.251.900

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

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Điều chỉnh tăng khác	Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp		Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	18.651.328.167	130.818.182	76.449.090.527	(82.120.606.459)	631.943.213	14.738.760.959	1.257.823.693
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	3.463.556.800	(3.463.556.800)	-	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	525.784.627	(525.784.627)	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	126.349.732.815	2.582.270.433	337.919.103.010	(170.415.945.908)	4.178.085.816	297.941.141.512	2.492.436.212
Thuế thu nhập cá nhân	14.352.927.716	-	86.757.780.355	(94.767.361.000)	1.912.092.456	8.255.439.527	-
Thuế nhà thầu	440.498.237	365.467.104	12.110.003.317	(12.600.557.308)	153.204.627	158.655.971	420.974.202
Các loại thuế khác	328.020.679	323.515.840	2.415.941.777	(2.475.080.398)	642	271.882.701	326.515.841
Cộng	160.122.507.614	3.402.071.559	519.641.260.413	(366.368.892.500)	6.875.326.754	321.365.880.670	4.497.749.948

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



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Thuế giá trị gia tăng

Các công ty trong Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 0% và 10%.

Trong kỳ, một số dịch vụ các công ty trong Tập đoàn 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 xuất, nhập khẩu

Các công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Các công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%. Riêng các công ty ở nước ngoài nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất theo quy định cụ thể của từng nước.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác

Các công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

19. Phải trả người lao động

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

20. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Cảng Cái Mép Gemadept – Terminal Link (là bên liên quan) – Chi phí dịch vụ	57.388.964	-
Chi phí bốc xếp, vận chuyển, hoa hồng môi giới	85.236.662.857	104.081.243.852
Chi phí thi công công trình	22.312.500.000	10.053.697.163
Chi phí lãi vay	3.625.056.929	2.893.283.890
Chi phí cho dự án trồng cao su	5.354.668.330	4.633.331.066
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	266.113.468.904	253.669.988.094
Cộng	382.699.745.984	375.331.544.065

21. Doanh thu chưa thực hiện

21a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

Tiền nhận trả trước về cho thuê tài sản cố định.

Tập đoàn không có hợp đồng nào được xác định là có khả năng không thực hiện được.



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**21b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Lãi hoãn lại do đánh giá lại tài sản cố định góp vốn vào công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát	179.873.684.087	183.062.460.406
Lãi hoãn lại do cung cấp dịch vụ cho cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát	66.682.738.099	69.910.806.364
Cộng	246.556.422.186	252.973.266.770

22. Phải trả khác**22a. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	79.541.731	1.238.302.851
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 Cảng Cái Mép Gemadept – Terminal Link – Nhờ chi hộ	7.237.231	7.237.231
Công ty TNHH MTV Vận tải biển Gemadept – Thu hộ, phải trả khác	-	1.151.167.203
Công ty TNHH CJ Logistics Vina (tên cũ là Công ty TNHH MTV Tiếp vận Gemadept) – Thu hộ	-	7.593.917
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	446.006.643.195	327.229.902.409
Phải trả về dịch vụ làm đại lý	52.523.049.379	47.072.349.719
Chi phí thuê đất ⁽ⁱ⁾	13.524.522.440	15.057.653.351
Nhận đặt cọc ngắn hạn khác	18.021.944.164	9.567.254.311
Các khoản bảo hiểm bắt buộc trích theo lương	1.426.360.428	1.060.791.687
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	360.510.766.784	254.471.853.341
Cộng	446.086.184.926	328.468.205.260

22b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả bên liên quan	-	2.000.000.000
Công ty TNHH CJ Logistics Vina (tên cũ là Công ty TNHH MTV Tiếp vận Gemadept) – Nhận đặt cọc cho thuê kho	-	2.000.000.000
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	235.189.624.120	229.012.177.679
Chi phí thuê đất ⁽ⁱ⁾	126.907.824.120	124.012.177.679
Công ty TNHH Vận tải Sao Xanh – Nhận đặt cọc ⁽ⁱⁱ⁾	105.000.000.000	105.000.000.000
Nhận đặt cọc, ký quỹ dài hạn	3.281.800.000	-
Cộng	235.189.624.120	231.012.177.679

- ⁽ⁱ⁾ Các khoản chi phí thuê đất phát sinh tại Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Thái Bình Dương, Công ty Cổ phần Hoa Sen Thái Bình Dương và Công ty Cổ phần Niềm Kiêu Hân Thái Bình Dương được phân bổ cho giai đoạn từ năm 2011 lũy kế đến ngày 30 tháng 6 năm 2026. Các khoản chi phí này sẽ được thanh toán sau thời hạn 05 năm kể từ ngày ký Hợp đồng thuê đất.



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

- (ii) Công ty TNHH Vận tải Sao Xanh đặt cọc cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Hạ tầng Gemadept (15% giá trị giao dịch thuần) theo hợp đồng khung số 01/2025/HĐK/SX ngày 02 tháng 6 năm 2025 giữa cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Hạ tầng Gemadept, Công ty Cổ phần Gemadept và Công ty TNHH Vận tải Sao Xanh.

22c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

23. Vay

23a. Vay ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	80.014.209.809
Vay Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	-	43.495.314.376
Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh	-	20.381.868.417
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	-	7.047.645.105
Vay Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank (Việt Nam)	-	5.746.902.249
Vay Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam)	-	3.342.479.662
Vay dài hạn đến hạn trả	322.806.979.276	227.508.250.334
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.23b)	322.806.979.276	227.508.250.334
Cộng	322.806.979.276	307.522.460.143

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

23b. Vay dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Trung tâm Sài Gòn ⁽ⁱ⁾	1.441.235.917.023	1.380.431.309.138
Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱⁱ⁾	626.176.255.029	701.208.705.855
Vay Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱⁱⁱ⁾	128.958.175.557	-
Cộng	2.196.370.347.609	2.081.640.014.993

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Trung tâm Sài Gòn để bổ sung vốn đầu tư 09 cầu bánh lốp RTG phục vụ hoạt động xếp dỡ container tại cảng. Thời gian vay tối đa là 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp 09 cầu bánh lốp RTG này (xem thuyết minh số V.9).

Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Trung tâm Sài Gòn để bổ sung vốn đầu tư 01 cầu cảng di động Konecrance phục vụ hoạt động xếp dỡ container tại cảng. Thời gian vay tối đa là 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp 01 cầu cảng di động Konecrance này (xem thuyết minh số V.9).



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Trung tâm Sài Gòn để đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Cảng Nam Đình Vũ giai đoạn 3. Thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn 24 tháng. Số tiền vay được hoàn trả hàng quý, thanh toán lần đầu vào ngày 25 tháng 10 năm 2026. Khoản vay này được đảm bảo bằng tiền thuê đất dự án Cảng Nam Đình Vũ giai đoạn 3, quyền khai thác dự án, hạ tầng trên đất, công trình xây dựng, máy móc thiết bị, ... và các tài sản gắn liền với đất đang tồn tại của dự án Cảng Nam Đình Vũ giai đoạn 3 (xem thuyết minh số V.8b, V.9 và V.12).

- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh để bổ sung vốn đầu tư cho việc phát triển dự án Cảng Nam Đình Vũ giai đoạn 2. Số tiền vay được hoàn trả hàng quý, thanh toán lần đầu vào ngày 25 tháng 12 năm 2023.

Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh dùng để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án nâng cấp luồng hàng hải Hải Phòng đoạn từ vũng quay tàu bến cảng container quốc tế Hải Phòng đến Cảng Nam Đình Vũ (luồng kênh Hà Nam). Thời hạn vay là 60 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên.

Các khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tiền thuê đất dự án Cảng Nam Đình Vũ giai đoạn 2 và tài sản cố định hình thành từ xây dựng cơ bản, máy móc thiết bị, tài sản cố định mua mới đầu tư giai đoạn 2 dự án Cảng Nam Đình Vũ (xem thuyết minh số V.8b và V.9).

- (iii) Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để đầu tư xây dựng dự án Trung tâm Mekong Logistics – giai đoạn 2. Thời hạn vay 07 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn 18 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, công trình xây dựng trên đất, tài sản và trang thiết bị hình thành từ vốn vay (xem các thuyết minh số V.8b, V.9 và V.12).

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	322.806.979.276	227.508.250.334
Trên 01 năm đến 05 năm	1.490.140.464.618	1.338.968.615.085
Trên 05 năm	706.229.882.991	742.671.399.908
Tổng nợ	2.519.177.326.885	2.309.148.265.327

23c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

24. Dự phòng phải trả ngắn hạn

	Số đầu năm	Số sử dụng trong kỳ	Số hoàn nhập trong kỳ	Số cuối kỳ
Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng	9.688.571.854	-	-	9.688.571.854
Dự phòng tổn thất phải bồi thường trong quá trình vận chuyển	129.673.858.543	(3.304.426.219)	(2.738.464.214)	123.630.968.110
Cộng	139.362.430.397	(3.304.426.219)	(2.738.464.214)	133.319.539.964



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

25. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi của Tập đoàn bao gồm: Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi và Quỹ hoạt động của Hội đồng quản trị.

26. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	-	-
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ	(936.041.266)	(412.979.520)
Tăng do hợp nhất	155.229.102	-
Bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại	780.812.164	412.979.520
Số cuối kỳ	-	-

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

27. Vốn chủ sở hữu

27a. 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 03 đính kèm.

27b. 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.

27c. Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ, Công ty mẹ 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

27d. Chênh lệch tỷ giá hối đoái

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chênh lệch tỷ giá phát sinh do cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát thay đổi đơn vị tiền tệ kế toán	213.448.362.110	213.448.362.110
Chênh lệch tỷ giá phát sinh do chuyển đổi Báo cáo tài chính của các công ty con lập bằng USD sang VND	265.877.362.482	255.007.227.433
Cộng	479.325.724.592	468.455.589.543



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

28. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ

28a. 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 01 năm trở xuống	26.365.645.235	4.246.500.000
Trên 01 năm đến 05 năm	30.879.722.658	18.112.908.800
Trên 05 năm	11.026.876.530	6.028.609.440
Cộng	68.272.244.423	28.388.018.240

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động ở trên bao gồm:

- 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.
- Tổng số tiền thuê đất tại Phường Đông Hòa, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

28b. Ngoại tệ các loại

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dollar Mỹ (USD)	6.672.148,18	5.376.376,22
Dollar Singapore (SGD)	62.400,59	-
Ringgit (MYR)	1.191.876,14	-

28c. Nợ khó đòi đã xử lý

	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Nguyên nhân xóa sổ
Công ty Cổ phần Sư Tử Chúa	1.277.515.915	1.277.515.915	Do Công ty này đã giải thể
Các đối tượng khác	4.196.566.134	4.196.566.134	Không có khả năng thu hồi
Cộng	5.474.082.049	5.474.082.049	

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT 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 khai thác cảng	2.835.549.085.589	2.447.088.479.874
Doanh thu hoạt động logistics: dịch vụ vận tải, dịch vụ đại lý, cho thuê tài sản,...	377.939.395.160	323.127.994.236
Doanh thu cho thuê văn phòng và doanh thu khác	470.960.646	461.265.108
Cộng	3.213.959.441.395	2.770.677.739.218

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.



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

2. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hoạt động khai thác cảng	1.471.191.304.303	1.323.600.322.590
Giá vốn hoạt động logistics: dịch vụ vận tải, dịch vụ đại lý, cho thuê tài sản,...	181.954.417.603	163.464.101.892
Cộng	1.653.145.721.906	1.487.064.424.482

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	131.614.342.747	82.256.220.754
Lãi tiền cho vay	2.215.086.975	686.661.582
Lãi chuyển nhượng khoản đầu tư tài chính dài hạn	599.837.509.022	-
Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh với giá trị khoản đầu tư tính theo phương pháp vốn chủ sở hữu	12.204.896.124	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	2.835.104.581	5.603.408.468
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	793.246.444	2.650.826.120
Doanh thu hoạt động tài chính khác	192.384.895	320.434.580
Cộng	749.692.570.788	91.517.551.504

4. Chi phí tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí đi vay	84.903.781.994	49.767.022.846
Lỗ bán chứng khoán kinh doanh	-	2.185.098.904
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	955.972.432	1.302.763.468
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng tổn thất đầu tư	385.756.843	(1.049.108.072)
Chi phí tài chính khác	138.230.769	103.048.353
Cộng	86.383.742.038	52.308.825.499

5. Chi phí bán hàng

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	4.010.032.932	5.254.678.714
Chi phí hoa hồng môi giới	297.780.107.088	155.767.078.552
Các chi phí khác	5.817.473.208	7.232.346.749
Cộng	307.607.613.228	168.254.104.015



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

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	123.877.022.015	115.675.419.454
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	5.466.344.106	4.082.181.035
Chi phí khấu hao tài sản cố định	14.331.986.594	13.515.011.503
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	(39.999.999)	86.182.515
Phân bổ lợi thế thương mại	15.398.784.355	13.801.798.706
Chi phí dịch vụ mua ngoài	55.385.513.068	42.778.660.644
Các chi phí khác	83.360.843.547	55.969.336.986
Cộng	297.780.493.686	245.908.590.843

7. Thu nhập khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý tài sản cố định	740.852.696	802.901.218
Phân bổ doanh thu chưa thực hiện (*)	5.573.450.783	5.573.450.783
Hoàn nhập dự phòng phải trả	2.738.464.214	-
Thu nhập khác	9.610.741.970	4.269.145.678
Cộng	18.663.509.663	10.645.497.679

(*) Khoản phân bổ doanh thu chưa thực hiện bao gồm:

- Phân bổ khoản đánh giá lại quyền sử dụng đất góp vốn vào Công ty Cổ phần Cảng Cái Mép Gemadept – Terminal Link phát sinh từ năm 2008 với số tiền 283.980.000.000 VND, thời gian phân bổ 48 năm và 10 tháng.
- Phân bổ khoản lợi nhuận chưa ghi nhận liên quan đến doanh thu dịch vụ tư vấn và thi công công trình cho Công ty Cổ phần Cảng Cái Mép Gemadept – Terminal Link tương ứng với phần đã khấu hao và phân bổ trong kỳ của các tài sản này.

8. Chi phí khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí đầu tư không hiệu quả	58.320.042.062	110.780.951.871
Chi phí tài sản cố định bị hư hỏng	-	9.317.647.445
Thuế phải nộp bổ sung	2.839.854.810	7.735.193.723
Chi phí khác	3.415.048.615	963.889.978
Cộng	64.574.945.487	128.797.683.017



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	990.950.067	784.898.953
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(9.223.372.463)	(39.720.147.821)
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(936.041.266)	(412.979.520)
Cộng	(9.168.463.662)	(39.348.228.388)

10. Lãi trên cổ phiếu**10a. Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	1.658.394.158.581	848.236.864.657
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Quỹ Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát	(84.387.276.840)	(67.858.949.173)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.574.006.881.741	780.377.915.484
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	426.495.109	418.137.340
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.691	1.866
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	3.691	1.866

10b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

11. 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	214.058.880.471	163.847.354.780
Chi phí nhân công	330.129.540.818	292.043.555.936
Chi phí khấu hao tài sản cố định	255.385.082.590	194.320.312.997
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.112.055.886.339	1.006.508.358.607
Chi phí khác	346.904.438.602	244.507.537.020
Cộng	2.258.533.828.820	1.901.227.119.340



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

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

Tập đoàn 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	74.799.832.549	90.605.253.728
Nợ phải trả tiền mua sắm tài sản cố định	44.172.199.650	140.746.040.602
Thanh lý tài sản cố định chưa thu tiền	1.347.491.116	1.347.491.116
Lãi tiền gửi, lãi cho vay và cổ tức, lợi nhuận được chia	79.528.505.411	133.279.219.262

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Các bên liên quan với Tập đoàn 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.

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

Tập đoàn 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

Tập đoàn 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



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

	Chức danh	Kỳ này	Kỳ trước
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 Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
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 Tiếp vận “K” Line – Gemadept	Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát
Công ty TNHH Golden Globe	Công ty liên kết
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 Thương cảng Vũng Tàu	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Du lịch Minh Đạm	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn	Công ty liên kết của Công ty con
Công ty TNHH JinJiang Shipping Logistics (Việt Nam)	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 TNHH Vận tải và Công nghiệp Hàng hải Gemadept Holding	Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát (đến ngày 30/6/2026)
(tên cũ là Công ty TNHH CJ Gemadept Shipping Holdings)	Công ty con (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)
Gemadept Shipping Singapore Pte. Ltd.	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 CJ Logistics Holdings Việt Nam	Công ty liên kết (đến ngày 30/6/2026)
(tên cũ là Công ty TNHH CJ Gemadept Logistics Holdings)	
Công ty TNHH MTV Gemadept Hải Phòng	Công ty con của Công ty liên kết (đến ngày 30/6/2026)
	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 (đến ngày 30/6/2026)
(tên cũ là Công ty TNHH MTV Tiếp vận Gemadept)	
Công ty Cổ phần Mekong Logistics	Công ty con của Công ty liên kết (đến ngày 30/6/2026)
	Công ty con (từ ngày 30/6/2026)



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan khác

Tập đoàn 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 Cảng Cái Mép Gemadept – Terminal Link</i>		
Doanh thu dịch vụ	36.127.091.725	33.730.306.036
Chi phí dịch vụ	411.138.536	232.558.425
Chi hộ	308.250.000	80.230.000
Chi phí khác	-	16.946.000
<i>Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hóa Sài Gòn</i>		
Cổ tức được chia	-	110.982.597.000
<i>Công ty TNHH Tiếp vận "K" Line – Gemadept</i>		
Doanh thu dịch vụ	25.254.998.897	18.302.025.927
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 Thương cảng Vũng Tàu</i>		
Cổ tức được chia	1.446.300.000	2.024.820.000
<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 TNHH JinJiang Shipping Logistics (Việt Nam)</i>		
Doanh thu cho thuê tài sản	4.417.346.802	-
Doanh thu dịch vụ	6.674.355.111	-
Chi phí dịch vụ	7.071.141.204	-
Chi hộ	143.982.589	-
Góp vốn	-	7.750.000.000
<i>Công ty TNHH CJ Logistics Holdings Việt Nam (tên cũ là Công ty TNHH CJ Gemadept Logistics Holdings)</i>		
Lợi nhuận được chia	180.000.000.000	-
<i>Công ty TNHH MTV Gemadept Hải Phòng</i>		
Doanh thu dịch vụ	-	7.500.000
<i>Công ty TNHH MTV Vận tải biển Gemadept</i>		
Doanh thu cho thuê tài sản	24.751.067.580	24.257.913.293
Doanh thu dịch vụ	85.365.568.302	18.736.666.278
Chi phí dịch vụ	16.199.183.577	17.658.133.628
Thu hộ	23.158.408.225	19.381.086.201
Chi hộ	35.839.786.352	24.431.327.169



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Mekong Logistics		
Doanh thu dịch vụ	159.311.914	124.412.311
Cho vay	20.000.000.000	-
Lãi cho vay	431.884.932	-
Công ty TNHH CJ Logistics Vina (tên cũ là Công ty TNHH MTV Tiếp vận Gemadept)		
Doanh thu dịch vụ	5.599.177.865	2.693.728.581
Doanh thu cho thuê tài sản	4.746.544.800	6.326.152.983
Chi phí dịch vụ	3.451.342.530	1.480.184.675
Chi hộ	273.578.804	284.906.990
Nhận chuyển nhượng khoản đầu tư	173.110.893.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn		
Chi phí dịch vụ	681.800.000	-
Cổ tức được chia	9.995.920.000	-

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

Tập đoàn 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.

Tập đoàn đã cầm cố khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở giao dịch 2 để bảo lãnh vay vốn cho Công ty TNHH Golden Globe theo Hợp đồng vay vốn nước ngoài giữa Công ty TNHH Golden Globe và Ngân hàng Liên doanh Lào Việt nhằm thanh toán các chi phí hợp lệ, hợp pháp phát sinh trong việc đầu tư dự án Gemadept Vientiane Hotel tại Thủ đô Viêng Chăn, Lào.

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.15, V.20 và V.22.

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

2. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo loại hình dịch vụ.

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực khai thác cảng: Bao gồm dịch vụ liên quan đến khai thác cảng.
- Lĩnh vực logistics: Bao gồm dịch vụ vận tải, cho thuê các phương tiện vận tải, dịch vụ đại lý,...
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: Cho thuê văn phòng và đầu tư vào tòa nhà phức hợp tại Lào.
- Lĩnh vực trồng rừng: Bao gồm các hoạt động trồng cao su tại Campuchia.



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn được trình bày ở Phụ lục 04 đính kèm.

2b. Thông tin về khu vực địa lý

Hoạt động của Tập đoàn được phân bố ở trong nước và nước ngoài.

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	3.082.114.471.593	2.666.187.271.434
Nước ngoài	131.844.969.802	104.490.467.784
Cộng	3.213.959.441.395	2.770.677.739.218

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

	Chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		Tài sản bộ phận	
	Kỳ này	Kỳ trước	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trong nước	267.565.538.407	816.840.786.781	19.598.825.730.133	17.671.722.076.575
Nước ngoài	1.024.258.400	2.365.755.920	1.256.328.042.653	1.761.933.136.853
Cộng	268.589.796.807	819.206.542.701	20.855.153.772.786	19.433.655.213.428

3. Các giả định và ước tính quan trọng

Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất trong năm tài chính tiếp theo nếu các giả định thay đổi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tập đoàn 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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

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

Tập đoàn 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 tra 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, Tập đoàn đã hoàn tất các thủ tục pháp lý góp vốn liên doanh với CMA CGM Inland Services thành lập Công ty TNHH Vận tải Thế hệ xanh và nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty TNHH Vận tải Thế hệ xanh.

Ngày 05 tháng 8 năm 2026, Công ty mẹ 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 mẹ 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 hợp nhất giữa niên độ được phê duyệt phát hành cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

5. Các thông tin khác

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty mẹ kỳ này đạt 1.658 tỷ VND, tăng hơn 810 tỷ VND so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân chủ yếu là do:

- Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh cốt lõi tăng hơn 277 tỷ VND;
- Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết tăng hơn 224 tỷ VND;
- Lợi nhuận từ hoạt động tài chính tăng hơn 624 tỷ VND do trong kỳ phát sinh lợi nhuận từ việc chuyển nhượng vốn;
- Lợi nhuận khác tăng hơn 72 tỷ VND do chi phí đầu tư không hiệu quả tại dự án cao su giảm so với cùng kỳ năm trước;
- Chi phí hoạt động tăng hơn 191 tỷ VND và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tăng gần 170 tỷ VND do doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh cốt lõi tăng.

Thị quyết, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Nguyễn Ngọc Sơn
Người lập

Khoa Năng Lưu
Kế toán trưởng

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
BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Phụ lục 01: Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên doanh, liên kết

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ	Cổ tức, lợi nhuận được chia trong kỳ	Thoái vốn	Giảm do hợp nhất kinh doanh	Tăng khác	Giá trị phần sở hữu cuối kỳ
Đơn vị tính: VND							
Công ty Cổ phần Cảng Cái Mép Gemadept - Terminal Link	2.953.962.722.281	531.612.547.415	-	-	-	-	3.485.575.269.696
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hóa Sài Gòn	682.798.369.728	124.484.553.791	-	-	-	(4.389.979.670)	802.892.943.849
Công ty TNHH CJ Gemadept Logistics Holdings	460.540.613.367	17.321.597.298	(180.000.000.000)	(298.026.355.958)	-	164.145.293	-
Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn	128.448.002.235	2.511.122.625	(9.995.920.000)	-	-	6.438.080	120.969.642.940
Công ty TNHH Tiếp vận "K" Line - Gemadept	121.287.774.107	4.179.462.860	(6.800.000.000)	-	-	-	118.667.236.967
Công ty TNHH CJ Gemadept Shipping Holdings	175.078.216.614	10.804.369.176	-	-	(185.882.585.790)	-	-
Công ty TNHH Golden Globe	93.428.882.373	(1.990.649.494)	-	-	-	-	91.438.232.879
Công ty Cổ phần Tư vấn Dầu tư Y tế Phú Hưng	82.981.473.941	736.579.313	-	-	-	-	83.718.053.254
Công ty TNHH Thương mại Quà Cầu Vàng	85.869.632.185	2.573.926.769	-	-	-	-	88.443.558.954
Công ty Cổ phần Liên hợp Thực phẩm	24.061.642.036	92.759.738	-	(24.154.401.774)	-	-	-
Công ty TNHH JinJiang Shipping Logistics (Việt Nam)	8.285.046.084	-	-	-	-	-	8.285.046.084
Các công ty liên doanh, liên kết khác	11.360.622.845	2.211.663.624	(1.446.300.000)	-	-	372.396.553	12.498.383.022
Cộng	4.828.102.997.796	694.537.933.115	(198.242.220.000)	(322.180.757.732)	(185.882.585.790)	(3.846.999.744)	4.812.488.367.645

CTCP Tập Đoàn GEMADEPT
THE WAY FORWARD
M.S.D.N: 0301116791-L-TPHCM
Ngày 28 tháng 8 năm 2026



Khoa Nang Luu
Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Sơn
Người lập

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026
Phụ lục 02: Tình hình tăng, giảm chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Kết chuyển vào tài sản cố định trong kỳ	Giảm khác	Số cuối kỳ
Mua sắm tài sản cố định	130.163.219.329	84.584.162.571	-	(108.472.878.963)	-	106.274.502.937
Xây dựng cơ bản dở dang	1.139.765.970.699	85.860.197.639	107.278.414.412	(211.100.280.378)	(50.246.405.964)	1.071.557.896.408
• Công trình khu dân cư Rạch Chiếc	51.165.085.825	-	-	-	-	51.165.085.825
• Dự án trồng cao su của Pacific Pride	594.114.390.100	680.648.100	-	(319.349.796)	(12.340.083.034)	582.135.605.370
• Dự án trồng cao su của Pacific Pearl	234.225.180.174	-	-	-	(18.571.754.165)	215.653.426.009
• Dự án trồng cao su của Pacific Lotus	130.456.588.676	104.239.850	-	-	(19.334.568.765)	111.226.259.761
• Kho kho, cảng và trung tâm Logistics Mekong	-	-	107.278.414.412	-	-	107.278.414.412
• Dự án Cảng Nam Định Vũ	129.078.725.924	83.715.566.718	-	(210.780.930.582)	-	2.013.362.060
• Các dự án khác	726.000.000	1.359.742.971	-	-	-	2.085.742.971
Cộng	1.269.929.190.028	170.444.360.210	107.278.414.412	(319.573.159.341)	(50.246.405.964)	1.177.832.399.345

Đơn vị tính: VND



Nguyễn Ngọc Sơn
Người lập

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Phụ lục 03: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND									
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	4.139.826.090.000	3.920.183.061.040	128.097.775.902	431.368.225.715	72.892.277.093	72.381.836.572	3.617.139.919.490	1.390.036.816.744	13.771.926.002.556
Tăng vốn trong kỳ trước	62.097.000.000	-	-	-	-	-	-	231.143.620.000	293.240.620.000
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	-	-	-	848.236.864.657	283.539.010.518	1.131.775.875.175
Ảnh hưởng do mua thêm tỷ lệ sở hữu tại công ty con	-	-	-	-	-	-	(179.427.347.888)	(83.134.542.112)	(262.561.890.000)
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	229.040.347	-	(229.040.347)	-	-
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(100.953.279.350)	(5.069.970.766)	(106.023.250.116)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(840.384.618.000)	(247.890.380.362)	(1.088.274.998.362)
Tăng khác	-	-	-	34.104.693.084	-	-	3.830.805.095	-	37.935.498.179
Số dư cuối kỳ trước	4.201.923.090.000	3.920.183.061.040	128.097.775.902	465.472.918.799	73.121.317.440	72.381.836.572	3.348.213.303.657	1.568.624.554.022	13.778.017.857.432
Số dư đầu năm nay	4.264.951.090.000	3.920.183.061.040	128.097.775.902	468.455.589.543	73.121.317.440	72.381.836.572	4.212.636.741.407,00	1.778.426.741.259	14.918.254.153.163
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	1.658.394.158.581,00	280.216.140.687	1.938.610.299.268
Ảnh hưởng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-	178.462.296.493	178.462.296.493
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(158.205.653.634,00)	(6.871.316.505)	(165.076.970.139)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(938.289.239.800,00)	(368.492.573.600)	(1.306.781.813.400)
Tăng khác	-	-	-	10.870.135.049	-	-	(3.761.617.585,00)	-	7.108.517.464
Số dư cuối kỳ này	4.264.951.090.000	3.920.183.061.040	128.097.775.902	479.325.724.592	73.121.317.440	72.381.836.572	4.770.774.388,969	1.861.741.288,334	15.570.576.482.849



(Signature)

Khoa Năng Lưu
Kế toán trưởng

(Signature)

Nguyễn Ngọc Sơn
Người lập

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Phụ lục 04: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

Kỳ này	Lĩnh vực khai thác cảng	Lĩnh vực logistics	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực trồng cao su	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	2.835.549.085.589	377.939.395.160	470.960.646	-	-	3.213.959.441.395
	828.656.774.430	97.613.298.542	-	-	(926.270.072.972)	-
	3.664.205.860.019	475.552.693.702	470.960.646	-	(926.270.072.972)	3.213.959.441.395
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ						
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	1.062.909.428.551	63.674.687.176	470.960.646	(36.142.264.151)	(135.487.199.647)	955.425.612.575
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	-	955.425.612.575
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	-	749.692.570.788
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	(86.383.742.038)
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	18.663.509.663
Chi phí khác	-	-	-	-	-	(64.574.945.487)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	-	-	-	-	-	694.537.933.115
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	-	(337.919.103.010)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-	9.168.463.662
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-	1.938.610.299.268
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác						
	170.984.264.265	96.581.274.142	-	1.024.258.400	-	268.589.796.807
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn						
	226.616.493.320	56.152.017.403	-	4.122.920.351	-	286.891.431.074
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn)						
	-	-	-	-	-	-



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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026
Phụ lục 04: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	Lĩnh vực khai thác cảng	Lĩnh vực logistics	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực trồng cao su	Các khoản loại trừ	Cộng
Kỳ trước						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	2.447.088.479.874	323.127.994.236	461.265.108	-	-	2.770.677.739.218
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	632.578.249.138	741.967.293.761	-	-	(1.374.545.542.899)	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.079.666.729.012	1.065.095.287.997	461.265.108	-	(1.374.545.542.899)	2.770.677.739.218
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	973.246.132.761	84.706.499.051	461.265.108	(37.250.619.191)	(151.712.657.851)	869.450.619.878
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						869.450.619.878
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						91.517.551.504
Doanh thu hoạt động tài chính						(52.308.825.499)
Chi phí tài chính						10.645.497.679
Thu nhập khác						(128.797.683.017)
Chi phí khác						470.041.949.207
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	324.344.634.086	144.212.557.867	1.484.757.254	-	-	(168.121.462.965)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						39.348.228.388
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						1.131.775.875.175
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp						
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	783.198.440.094	33.642.346.687	-	2.365.755.920	-	819.206.542.701
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn	202.375.745.925	55.310.811.319	-	7.621.950.667	-	265.308.507.911
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn)	-	-	-	-	-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GEMADEPT

Địa chỉ: 6 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Phụ lục 04: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

Số cuối kỳ	Lĩnh vực khai thác cảng	Lĩnh vực logistics	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực trồng cao su	Các khoản loại trừ	Cộng
Tài sản trực tiếp của bộ phận	11.220.486.729.491	7.414.955.639.284	168.838.522.393	2.050.872.881.618	-	20.855.153.772.786
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	364.299.894.856
Tổng tài sản						21.219.453.667.642
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	3.630.202.472.004	883.234.499.409	-	1.011.431.638.424	-	5.524.868.609.837
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	124.008.574.956
Tổng nợ phải trả						5.648.877.184.793
Số đầu năm						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	10.223.434.695.692	6.966.691.976.226	170.030.498.784	2.073.498.042.726	-	19.433.655.213.428
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	392.746.162.149
Tổng tài sản						19.826.401.375.577
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	3.249.085.020.242	534.270.092.586	-	1.032.125.515.833	-	4.815.480.628.661
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	92.666.593.753
Tổng nợ phải trả						4.908.147.222.414



Nguyễn Ngọc Sơn
Người lập



Khoa Năng Lưu
Kế toán trưởng


Phê duyệt ngày 28 tháng 8 năm 2026

Nguyễn Thành Bình
Người đại diện theo pháp luật

