

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

BÁN PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC

Để đảm bảo quyền lợi của các nhà đầu tư, Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước khuyến cáo các nhà đầu tư tiềm năng nên tham khảo tài liệu này trước khi quyết định đầu tư.



ĐẠI DIỆN PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH
VỐN NHÀ NƯỚC (SCIC)**

Địa chỉ: Tòa Nhà Charmvit, 117 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội.

Điện thoại: (84-4) 3624.0703 Fax: (84-4) 3627.8036



TỔ CHỨC TƯ VẤN:

**CÔNG TY CỔ PHẦN
CHỨNG KHOÁN MB**

Địa chỉ: Số 3 Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3726 2600 Fax: (84-4) 3726 2601

Địa điểm và thời gian cung cấp Bản công bố thông tin tại Tổng công ty đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước và Công ty Cổ phần Chứng khoán MB

Hà Nội, tháng 08/2016

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 0101992921 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09 tháng 7 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 30 tháng 09 năm 2014)

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Tên cổ phần: Cổ phần Công ty cổ phần Gemadept
Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.
Phương thức chào bán: Chào bán cạnh tranh
Giá khởi điểm: 28.000 đồng/cổ phần
Tổng số lượng chào bán: 15.108.255 cổ phần
Tổng giá trị chào bán tính theo mệnh giá: 151.082.550.000 đồng

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C

Trụ sở chính: Số 2 Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-8) 3547 2972 **Fax:** (84-8) 3547 2970

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB

Trụ sở chính: Số 3 Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3726 2600 **Fax:** (84-4) 3726 2601

MỤC LỤC

I. NHỮNG CĂN CỨ PHÁP LÝ VỀ ĐỢT CHÀO BÁN	3
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CỔ PHẦN CHÀO BÁN	3
1. Rủi ro về kinh tế	3
2. Rủi ro về luật pháp	4
3. Rủi ro ngành nghề	4
4. Rủi ro khác	5
III. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	5
1. Đại diện tổ chức sở hữu cổ phần chào bán.....	5
2. Đại diện tổ chức tư vấn	5
IV. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT	6
V. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHÀO BÁN CỔ PHẦN.....	6
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	6
2. Mối quan hệ với Công ty có cổ phần được chào bán	7
3. Tỷ lệ sở hữu cổ phần chào bán/tổng số lượng cổ phần đang lưu hành	7
VI. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT – CÔNG TY CÓ CỔ PHẦN ĐƯỢC CHÀO BÁN.....	7
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	7
2. Ngành nghề kinh doanh	7
3. Cơ cấu tổ chức	8
4. Các Công ty con của doanh nghiệp.....	9
5. Hội đồng quản trị, Ban điều hành, Ban kiểm soát	14
6. Cơ cấu cổ đông.....	14
7. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Gemadept	16
8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014, 2015 và Quý I năm 2016... ..	22
9. Các nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	22
10. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty cổ phần Gemadept.....	24
11. Tình hình tài sản của Công ty cổ phần Gemadept	25
12. Tình hình các khoản phải thu, phải trả của Công ty	27
VII. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT.....	28
1. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	28
2. Định hướng phát triển của Gemadept.....	30
3. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức có cổ phần được	

chào bán.....	30
4. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phần chào bán	31
VIII. CỔ PHẦN CHÀO BÁN CẠNH TRANH	31
1. Loại cổ phần.....	31
2. Mệnh giá	31
3. Tổng số cổ phần chào bán cạnh tranh.....	31
4. Phương pháp tính giá.....	31
5. Phương thức chào bán	31
6. Công bố thông tin và tổ chức đăng ký mua cổ phần	31
7. Điều kiện đăng ký tham dự chào bán cạnh tranh	32
8. Quy định về nộp tiền đặt cọc và tiền mua cổ phần.....	32
9. Tổ chức buổi chào bán cạnh tranh, thu tiền mua cổ phần và hoàn trả tiền đặt cọc..	32
10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài.....	33
11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng	33
12. Các loại thuế có liên quan	33
13. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu	33
IX. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN.....	33
X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN	34
XI. XÁC NHẬN CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHẦN ĐƯỢC CHÀO BÁN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY.....	34
XII. PHỤ LỤC	34
XIII. THAY LỜI KẾT	34

I. NHỮNG CĂN CỨ PHÁP LÝ VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Nghị định số 151/2013/NĐ-CP ngày 01/11/2013 của Chính phủ về chức năng, nhiệm vụ và cơ chế hoạt động của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước;
- Quyết định số 2344/QĐ-TTg ngày 02/12/2013 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đề án tái cơ cấu Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước giai đoạn đến năm 2015;
- Căn cứ Quyết định số 282/QĐ-ĐTKDV ngày 05/07/2016 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước về việc bán cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Gemadept;
- Căn cứ Hợp đồng số 28/2016/MBS/HN2-HĐTV ngày 29/07/2016 giữa Công ty cổ phần Chứng khoán MB với Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc tư vấn thoái vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Gemadept.

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CỔ PHẦN CHÀO BÁN

1. Rủi ro về kinh tế

Rủi ro về kinh tế là loại rủi ro hệ thống thông qua những biến động như tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất... có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp hoạt động trong nền kinh tế.

Tăng trưởng kinh tế

Từ sau cuộc khủng hoảng kinh tế năm 2008, kinh tế thế giới nhìn chung đã trải qua một giai đoạn khó khăn, bất ổn và Việt Nam cũng không nằm ngoài ảnh hưởng của đà suy giảm trên. Tuy vẫn duy trì được mức tăng trưởng GDP trong những năm qua ở mức khá cao so với các quốc gia trong khu vực với tốc độ tăng trưởng bình quân của giai đoạn 2011 -2015 đạt 5,79% nhưng nền kinh tế Việt Nam vẫn đang trong chu kỳ hồi phục chậm và đối mặt với các vấn đề bất ổn trong kinh tế vĩ mô đáng quan tâm như: tình hình nợ xấu chưa được cải thiện, dòng tín dụng vẫn bị tắc nghẽn, nền kinh tế không hấp thụ được vốn, khả năng tiếp cận vốn của doanh nghiệp vẫn còn khó khăn, nhất là doanh nghiệp vừa và nhỏ.

Tuy nhiên, với những nỗ lực của Chính phủ để tạo niềm tin cho thị trường thông qua các giải pháp cụ thể như các giải pháp về tín dụng cho doanh nghiệp vừa và nhỏ; mở rộng tín dụng tiêu dùng; giảm lãi suất huy động tiền gửi và lãi suất cho vay; áp dụng nhiều biện pháp để xử lý nợ xấu, trong đó có việc thành lập định chế mua bán nợ của Nhà nước (VAMC),... nhờ vậy mà từ nửa cuối năm 2013, thị trường đã có một số dấu hiệu phục hồi đáng kể. Tổng sản phẩm quốc nội (GDP) năm 2014 tăng 5,98% và năm 2015 tăng 6,68%. Đây là mức tăng cao nhất trong vòng năm năm trở lại đây cho thấy dấu hiệu khá tích cực của nền kinh tế.

Lạm phát

Lạm phát là yếu tố tác động rất lớn đến nền kinh tế Việt Nam và cũng là nhân tố ảnh hưởng trực tiếp lẫn gián tiếp đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp.

Giai đoạn 2012 - 2014, với các biện pháp kiềm chế lạm phát và ổn định vĩ mô được Chính phủ tập trung triển khai quyết liệt ngay từ đầu năm, Việt Nam đã đạt được kết quả rất khả quan trong việc kiềm chế lạm phát. Năm 2013, các điều kiện kinh tế vĩ mô của Việt Nam đã ổn định đáng kể so với thời kỳ bất ổn đầu năm 2012, tỷ lệ lạm phát cả năm 2013 tiếp tục được kiểm soát tốt ở mức 6,04%.

Kết thúc năm 2014, tỷ lệ lạm phát cả nước tiếp tục được kiểm soát tốt khi chỉ tăng ở mức 1,84%, đây là mức tăng thấp nhất trong vòng hơn 10 năm trở lại đây. Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, chỉ số CPI cả nước năm 2015 tăng 0,63% so với năm ngoái, thấp hơn nhiều so với mục tiêu 5% của Quốc hội đặt ra.

Lãi suất

Bên cạnh lạm phát, lãi suất là một chỉ số tài chính vô cùng quan trọng mà Công ty phải luôn theo dõi và cập nhật thường xuyên nhằm đưa ra các chiến lược đầu tư hợp lý. Hầu hết các doanh nghiệp đều phải huy động thêm từ các nguồn bên ngoài để tài trợ cho hoạt động kinh doanh, trong đó một kênh phổ biến là thông qua vay vốn. Khi lãi suất tăng lên sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến tình hình sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp. Chính vì thế, khi lãi suất biến động sẽ ảnh hưởng nhất định đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

2. Rủi ro về luật pháp

Hoạt động của Công ty được điều chỉnh bởi hệ thống các Luật, Nghị định... liên quan đến cổ phần hóa, Luật chứng khoán, Luật doanh nghiệp, và các văn bản hướng dẫn.... Tuy nhiên, do hệ thống luật pháp đang trong giai đoạn hoàn thiện nên tính ổn định cũng chưa cao do đó sự thay đổi về mặt chính sách luôn có thể xảy ra, điều đó có khả năng ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động của doanh nghiệp.

3. Rủi ro ngành nghề

Hoạt động chính của Công ty hiện nay chủ yếu là hoạt động khai thác cảng biển và logistics. Đặc thù của các hoạt động này là phụ thuộc rất nhiều vào lưu lượng hàng hóa xuất, nhập khẩu và lưu thông nội địa bằng đường sông và đường biển cũng như sự biến động của cước vận chuyển. Trong khi đó, các hoạt động thương mại lại phụ thuộc rất nhiều vào sức khỏe của nền kinh tế. Trong bối cảnh nền kinh tế Thế giới tuy đi vào ổn định nhưng con đường hồi phục còn gặp nhiều khó khăn, hoạt động thương mại thế giới có thể bất ngờ bị chững lại và giá cước có thể biến động khó lường. Đặc biệt, nếu nền kinh tế gặp nhiều bất lợi không dự báo được có thể ảnh hưởng không tốt đến ngành, làm việc lập kế hoạch dự

báo, thực hiện của doanh nghiệp có thể gặp khó khăn.

Ngoài ra, chi phí nhiên liệu vận hành tàu và các thiết bị cũng là một yếu tố ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty. Nhìn chung, từ năm 2014 đến nay, giá nhiên liệu thế giới đi vào xu hướng giảm xuống mức khá thấp. Nếu diễn biến giá nhiên liệu có sự dao động đột biến như từng xảy ra năm 2008 (đỉnh điểm giá dầu thô Brent tháng 6, tháng 7 năm 2008 trên mức 130 USD một thùng) thì sẽ ảnh hưởng lớn đến hoạt động của Công ty.

Bên cạnh đó, ngành logistics của Việt Nam hiện còn nhiều hạn chế. Kết cấu hạ tầng giao thông lạc hậu, thậm chí các cảng biển cũng được đầu tư xây dựng đã lâu, không còn phù hợp với những chuẩn mực hiện tại. Việc cải tạo, nâng cấp tốn kém khiến nhiều doanh nghiệp Việt Nam không có đủ tiềm lực tài chính thực hiện. Khi đó, doanh nghiệp nước ngoài với nguồn vốn lớn sẽ chiếm lĩnh các vị trí thuận lợi. Ngoài ra, chi phí logistics ở Việt Nam rất cao so với nhiều quốc gia trên thế giới. Chi phí logistics hiện nay của Việt Nam chiếm khoảng 25% GDP (con số này ở Thái Lan chỉ là 19%, Trung Quốc là 18%, Singapore là 8%). Chi phí logistics cao ảnh hưởng lớn đến chi phí của hoạt động vận tải biển, làm giảm sức cạnh tranh của doanh nghiệp nội địa trong cả hai ngành.

4. Rủi ro khác

Ngoài những rủi ro nêu trên, các rủi ro khác như thiên tai, địch họa, v.v... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại lớn cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty.

III. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Đại diện tổ chức sở hữu cổ phần chào bán

Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước

- Ông Hoàng Nguyên Học Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc phụ trách - Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước.

2. Đại diện tổ chức tư vấn

Công ty Cổ phần Chứng khoán MB

- Ông Trần Hải Hà Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán MB

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ chào bán cổ phần do Công ty Cổ phần Chứng khoán MB tham gia lập trên cơ sở hợp đồng dịch vụ tư vấn chào bán phần vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Gemadept số 28/2016/MBS/HN2-HĐTV ngày 29/07/2016 giữa

- Tỷ lệ số cổ phần SCIC chào bán trên tổng số cổ phần SCIC sở hữu: 100%.

VI. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT – CÔNG TY CÓ CỔ PHẦN ĐƯỢC CHÀO BÁN

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Gemadept được thành lập năm 1990 và được Chính phủ chọn thí điểm cổ phần hóa vào năm 1993. Từ năm 2002, Gemadept là một trong những doanh nghiệp đầu tiên được niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

Trải qua 25 năm hình thành và phát triển, tự hào là doanh nghiệp tiên phong trong nhiều lĩnh vực, với những phấn đấu, nỗ lực không ngừng, Gemadept ngày nay là một trong những ngọn cờ đầu của cả nước trong các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của Tập đoàn là Khai thác cảng và Logistics tại thị trường Việt Nam.

Gemadept nhiều năm liền nằm trong top “500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam - VNR500”. Công ty có mạng lưới kinh doanh trải rộng tại nhiều tỉnh, thành phố lớn trong cả nước và vươn sang một số quốc gia khu vực Asean. Bên cạnh đó, cùng với chiến lược đa dạng hóa ngành nghề kinh doanh có chọn lọc, Gemadept đã gặt hái được những thành công nhất định trong các lĩnh vực đầu tư chiến lược.

Trong năm 2015 và những năm tiếp theo, Gemadept tiếp tục phấn đấu giữ vững vị thế, phát triển thị phần, không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ, đẩy mạnh tăng trưởng và tối ưu hóa hiệu quả sản xuất kinh doanh. Bên cạnh đó, Công ty luôn chú trọng trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp, chăm lo đời sống CBCNV, đóng góp vào ngân sách quốc gia, thực hiện các công tác xã hội, từ thiện, chú trọng vấn đề về môi trường, tiết kiệm năng lượng, v.v... góp phần vào công cuộc xây dựng đất nước.

2. Ngành nghề kinh doanh

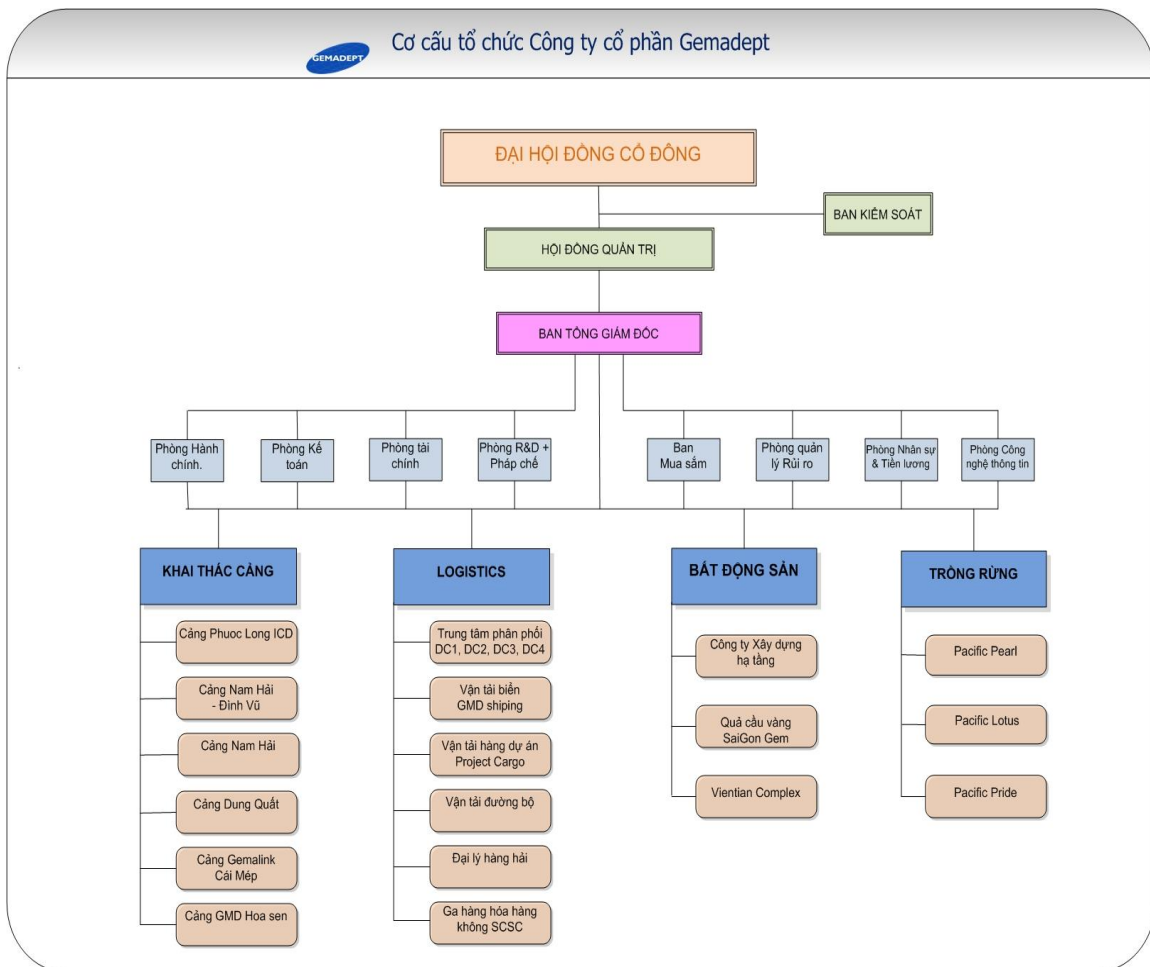
Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 0301116791 đăng ký lần đầu ngày ngày 01 tháng 11 năm 1993 và đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 28 tháng 11 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Ngành nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty như sau:

- **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 Phước Long, cảng Nam Hải, cảng Nam Hải Đình Vũ, cảng Gemadept Dung Quất, cảng Bình Dương; Đầu tư vào dự án cảng nước sâu Gemalink Cái Mép và cảng Gemadept Hoa Sen.
- **Logistics:** Trung tâm phân phối; Vận tải Container chuyên tuyến; Vận tải hàng siêu cường siêu trọng; Vận tải đa phương thức; Quản lý tàu và thuyền viên; Đại lý giao nhận; Ga hàng hóa hàng không...

- **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.

3. Cơ cấu tổ chức

Cơ cấu tổ chức Công ty cổ phần Gemadept được tổ chức và hoạt động tuân thủ theo Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ Công ty được Đại hội đồng cổ đông thông qua và các văn bản pháp luật có liên quan.



4. Các công ty con của doanh nghiệp:

STT	Doanh nghiệp	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1	Công ty cổ phần cảng quốc tế Gemadept Dung Quất	Bến số 1 – Cảng tổng hợp Dung Quất, xã Bình Thuận, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam	Đầu tư và khai thác cảng biển; Kinh doanh vận tải đa phương thức; Kinh doanh vận tải khai thác bến bãi container và các dịch vụ liên quan...	81,60%
2	Công ty Gemadept (Malaysia) Ltd.	49B, 4200 Port Klang, Selangor Darul Ehsan, Malaysia	Đại lý hàng hải, tiếp thị cho các sản phẩm và dịch vụ của Gemadept tại Malaysia; Huy động vốn cho các dự án về cơ sở hạ tầng hàng hải...	100%
3	Công ty Grand Pacific Shipping Pte. Ltd.	63 Market Street, Bank of Singapore Centre, #05-01A Singapore 048942	Cho thuê tàu và dịch vụ giao nhận, vận chuyển	100%
4	Gemadept (S) Pte Ltd	63 Market Street, Bank of Singapore Centre, #05-01A Singapore 048942	Đại lý hàng hải, khai thác tàu; Tiếp thị cho các sản phẩm dịch vụ của Gemadept tại Singapore.	100%
5	Công ty TNHH dịch vụ Vận tải tổng hợp V.N.M	Lầu 22, tòa nhà Gemadept số 6 Lê Thánh Tôn, p. Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Khai thác bến bãi container; Đại lý vận tải và môi giới hàng hải; Dịch vụ giao nhận, vận chuyển, xếp	100%

STT	Doanh nghiệp	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ quyền biểu quyết
			dỡ hàng hóa, đại lý vận tải...	
6	Công ty TNHH Một thành viên Gemadept Hải Phòng	619B+620+621, tầng 6, lô 20A, tòa nhà TD Business Center, đường Lê Hồng Phong, P. Đông Khê, Q. Ngô Quyền, TP. Hải Phòng	Tổ chức kinh doanh vận tải đa phương thức, kinh doanh vận tải khai thác bến bãi container, dịch vụ liên quan, thực hiện nhiệm vụ đại lý, môi giới hàng hải...	100%
7	Công ty Cổ phần Đại lý liên hiệp vận chuyển -Vũng Tàu	1/1A Phạm Hồng Thái, phường 7, TP. Vũng Tàu	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Xây dựng bến cảng; hoạt động dịch vụ hỗ trợ vận tải...	70%
8	Công ty Cổ phần Tiếp vận và Cảng Quốc tế Hoa Sen Gemadept	Đường số 2B, Khu công nghiệp Phú Mỹ I, thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	Làm cảng cạn (ICD), hệ thống kho bãi, kho trung chuyển container, kho hàng lẻ (CFS), đầu mối trung chuyển và hàng chuyển phát nhanh.	51%
9	Công ty cổ phần dịch vụ vận tải Trường Thọ	Khu phố 7, phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức	Sửa chữa bảo dưỡng phương tiện Vận tải, Vận tải hàng hóa bằng đường bộ, thủy, ven biển, viễn dương, bốc xếp hàng hóa, dịch vụ đại lý tàu biển	54%
10	Công ty TNHH Dịch vụ tin học Vĩ Tín	Lầu 2, Tòa nhà Gemadept, số 6 Lê	Lập trình máy tính, cung cấp dịch vụ	100%

STT	Doanh nghiệp	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ quyền biểu quyết
		Thánh Tôn, P. Bến Nghé, Q.1, TP. Hồ Chí Minh	công nghệ thông tin và các dịch vụ khác liên quan đến máy tính, tư vấn máy tính và quản trị hệ thống máy tính.	
11	Công ty TNHH một thành viên công nghiệp cao su Thái Bình Dương	Lầu 19 tòa nhà Gemadept, số 2Bis-4-6 Lê Thánh Tôn, P. Bến Nghé, Q. 1, TP. Hồ Chí Minh	Trồng cây cao su. Sản xuất gỗ xây dựng (không hoạt động tại trụ sở). Trồng rừng và chăm sóc rừng. Khai thác gỗ...	100%
12	Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Thái Bình Dương (Pacific Pearl Joint Stock Company Limited)	193C Mao Tse Toung Blv., Chamcarmon Dist., Phnom Penh City, Cambodia	Trồng rừng và khai thác rừng, cây công nghiệp.	100%
13	Công ty cổ phần Hoa Sen Thái Bình Dương (Pacific Lotus Joint Stock Company Limited)	193C Mao Tse Toung Blv., Chamcarmon Dist., Phnom Penh City, Cambodia	Trồng rừng và khai thác rừng, cây công nghiệp.	100%
14	Công ty TNHH một thành viên vận tải hàng hải Thái Bình Dương	Lầu 21 tòa nhà Gemadept, số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ (trừ kinh doanh bến bãi); Bốc xếp hàng hóa	100%
15	Công ty TNHH một	Lầu 20, Tòa nhà	Vận tải hàng ven biển	100%

STT	Doanh nghiệp	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ quyền biểu quyết
	thành viên logistics Biển Sáng	Gemadept, số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	và viễn dương, hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt, đường bộ và đường thủy, vận tải và bốc xếp hàng hóa bằng đường bộ.	
16	Công ty cổ phần cảng Nam Hải Đình Vũ	Km số 6 Đường Đình Vũ, P. Đông Hải, Q. Hải An, TP. Hải Phòng	Hoạt động vận tải và dịch vụ bốc xếp, kho bãi và dịch vụ khác.	84,66%
17	Công ty TNHH thiết bị và dịch vụ hàng hải Thái Bình Dương	Lầu 21 tòa nhà Gemadept, số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh Việt Nam	Sửa chữa và bảo dưỡng định kỳ tàu thuyền (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xí mạ điện tại trụ sở)	100%
18	Công ty cổ phần cảng Nam Hải	Số 201, phường Máy Chai, đường Ngô Quyền, quận Ngô Quyền, Tp. Hải Phòng, Việt Nam	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, bến cảng, nhà các loại; Kho bãi và các hoạt động hỗ trợ cho vận tải...	99,98%
19	Công ty TNHH Cảng Phước Long	Lầu 19, số 6 Lê Thánh Tôn, quận 1, TP. Hồ Chí Minh.	Kinh doanh vận tải đa phương thức, khai thác bến bãi thực hiện nhiệm vụ đại lý và môi giới hàng hải, kinh doanh dịch vụ đại lý vận tải, giao nhận.	100%

STT	Doanh nghiệp	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ quyền biểu quyết
20	Công ty TNHH ISS - Gemadept	Số 8, Nguyễn Huệ, phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh	Cung cấp dịch vụ đại lý tàu biển và đại lý giao nhận hàng hóa.	51%
21	Công ty Cổ phần cảng Quốc tế Gemadept Nhơn Hội	Số 98 Phạm Hùng, phường Lý Thường Kiệt, thành phố Quy Nhơn, Bình Định.	Đầu tư khai thác cảng biển, khai thác vận tải đa phương thức...	53,20%
22	Công ty TNHH một thành viên tiếp vận Gemadept	Lô J1, đường số 8, Khu công nghiệp Sóng thần 1, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương	Xây dựng hệ thống kho logistics và kho lạnh theo tiêu chuẩn châu Âu.	100%
23	Công ty TNHH Vận tải Liên Ước	2A- 4A Tôn Đức Thắng, P. Bến Nghé, Q.1, TP. Hồ Chí Minh	Dịch vụ giao nhận và bốc xếp hàng hóa; Dịch vụ đại lý vận tải đường biển và đại lý tàu biển;	51%
24	Công ty cổ phần đầu tư xây dựng phát triển hạ tầng Gemadept	Số 142, đường Nguyễn Thông, phường 3, TP. Tân An, tỉnh Long An, Việt Nam	Khai thác bến bãi container và các dịch vụ liên quan xây dựng cơ sở hạ tầng, công nghiệp, khu công nghiệp, dân cư...	50%
25	Công ty Cổ phần Logistics Nam Hải	Lô CN3, khu công nghiệp MP Đình Vũ, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thuộc khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, thành phố Hải Phòng, Việt	Logistics (bao gồm dịch vụ vận tải, kho bãi ...)	65 %

STT	Doanh nghiệp	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ quyền biểu quyết
		Nam.		
26	Công ty Cổ phần Mekong Logistics	Khu công nghiệp sông Hậu – Giai đoạn 1, xã Đông Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang, Việt Nam.	Logistics (bao gồm dịch vụ vận tải, kho bãi ...)	51 %

Nguồn: BCTC hợp nhất Quý I/2016 của Công ty Cổ phần Gemadept

5. Hội đồng quản trị, Ban điều hành, Ban kiểm soát

Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và Ban kiểm soát của Công ty cổ phần Gemadept có nhiệm kỳ 5 năm, số lượng cụ thể hiện tại như sau:

5.1. Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Đỗ Văn Nhân	Chủ tịch HĐQT
2	Chu Đức Khang	Phó chủ tịch HĐQT
3	Đỗ Văn Minh	Thành viên HĐQT
4	Nguyễn Quốc Huy	Thành viên HĐQT
5	Phạm Hồng Hải	Thành viên HĐQT
6	Vũ Ninh	Thành viên HĐQT
7	Nguyễn Minh Nguyệt	Thành viên HĐQT
8	Bùi Thị Thu Hương	Thành viên HĐQT
9	Phạm Tiến Tịnh	Thành viên HĐQT
10	Phan Thanh Lộc	Thành viên HĐQT
11	Bolat Duisenov	Thành viên HĐQT

5.2. Ban Kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Lưu Tường Giai	Trưởng ban
2	Vũ Thị Hoàng Bắc	Thành viên
3	Trần Đức Thuận	Thành viên
4	Trần Thanh Thủy	Thành viên
5	Phan Cẩm Ly	Thành viên

5.3. Ban điều hành và kế toán trưởng

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Đỗ Văn Minh	Tổng giám đốc - TV. HĐQT
2	Chu Đức Khang	Phó TGD - Phó Chủ tịch HĐQT
3	Phạm Quốc Long	Phó Tổng Giám đốc
4	Nguyễn Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc
5	Trần Quang Tiên	Phó Tổng Giám đốc
6	Nguyễn Minh Nguyệt	Kế toán trưởng - TV. HĐQT

6. Cơ cấu cổ đông**Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% cổ phần Công ty tại thời điểm 30/05/2016**

STT	Tên cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
1	ReCollection Pte. Ltd.	14.329.711	11,98%
2	Tổng công ty đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước	10.072.170	8,42%
	Tổng cộng	24.401.881	20,4%

Nguồn: Gemadept

7. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Gemadept

7.1. Ngành nghề kinh doanh chính

Hoạt động kinh doanh của Công ty hiện nay bao gồm bốn mảng hoạt động chính, cụ thể như sau:

7.1.1. Khai thác Cảng

Khai thác cảng là một trong những lĩnh vực kinh doanh truyền thống và chủ yếu của Gemadept. Với hệ thống cảng lớn trải dài từ Bắc tới Nam, tại các thành phố lớn và các vùng kinh tế trọng điểm, Gemadept hiện là một trong những đơn vị đứng hàng đầu cả nước về năng lực khai thác cảng.

Công ty Cổ phần Gemadept có một hệ thống cảng với vị trí thuận lợi tại các thành phố lớn trong cả nước, các trung tâm kinh tế. Các Cảng này cung cấp đầy đủ các dịch vụ 24/7, như giải phóng tàu; bốc xếp, giao nhận container/hàng hóa; dịch vụ cung cấp bãi container, bảo trì, sửa chữa container, container lạnh, container chuyên dùng; dịch vụ vận chuyển hàng hóa; cung cấp dịch vụ kho ngoại quan, kho nội địa, kho hàng xuất/nhập CFS. Đối tượng trực tiếp phục vụ là các hãng tàu, các nhà máy xí nghiệp, các doanh nghiệp xuất nhập khẩu.

Thông tin cụ thể về các cảng của GMD như sau:

- **Cảng Phước Long (PIP):**PIP là đơn vị tiên phong mở đường trong mô hình khai thác cảng cạn (ICD - Inland Clearance Depot) tại Việt Nam được đưa vào khai thác từ năm 1995. Mô hình này ra đời đã phát huy hiệu quả rất lớn trong việc giảm bớt ách tắc hàng hóa tại khu vực kinh tế năng động nhất cả nước, tăng cường ưu thế của vận tải thủy nội địa, trở thành một mắt xích quan trọng của chuỗi vận tải đa phương thức và dịch vụ liên hoàn khép kín của Công ty. Năm 2014, Cảng Phước Long được ghi nhận là một trong ba đơn vị xuất sắc của Gemadept về hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh. Trong những năm gần đây, nhờ đầu tư tăng thêm cơ sở hạ tầng, thiết bị tại ICD 3 và phối kết hợp chặt chẽ với Cảng Bình dương, Cảng Phước Long PIP đã có bước phát triển mới, đạt sản lượng hơn 440 ngàn Teu trong năm 2014, tăng 9% so với cùng kỳ; khai thác 81 lượt tàu cập phao, chỉ tiêu về lợi nhuận tăng 35% so với cùng kỳ.
- **Cảng Nam Hải:** Cảng Nam Hải được triển khai vào đầu năm 2008 với vốn điều lệ 100 tỷ đồng, chính thức đón chuyển tàu container đầu tiên vào ngày 29 tháng 2 năm 2009. Qua hơn 6 năm hoạt động, với sự ủng hộ và tin tưởng của khách hàng đối tác, Cảng Nam Hải duy trì được sự phát triển liên tục về sản lượng, doanh thu. Công suất thiết kế 150.000 TEU thông qua/năm.
- **Cảng Nam Hải - Đình Vũ:**Cảng Nam Hải Đình Vũ được đầu tư trên 1.400 tỷ đồng, với trang thiết bị tiên phong, hậu phương hiện đại đồng bộ, phần mềm quản lý khai thác

cảng hiện đại nhất khu vực phía Bắc, có công suất thiết kế 500.000 TEU thông qua/năm. Cảng Nam Hải - Đình Vũ được đưa vào khai thác đầu năm 2014 và đóng góp tốt cho kết quả kinh doanh của Công ty. Cảng Nam Hải - Đình Vũ đã được tin tưởng lựa chọn bởi những hãng tàu lớn hàng đầu trên thế giới như: Maersk Line, MSC, Yang Ming, NYK, KMTC, CKL, v.v...

- **Cảng Gemadept Dung Quất:** Được đưa vào khai thác từ cuối năm 2008, cảng quốc tế Gemadept Dung Quất được đánh giá là một cảng thương mại hiện đại, là hạ tầng hàng hải thiết yếu trong khu vực, đã và đang góp phần quan trọng trong việc thu hút đầu tư vào khu kinh tế tổng hợp Dung Quất, khu kinh tế mở Chu Lai và các khu công nghiệp lân cận.

Năm 2014, cảng đã được đầu tư nâng cấp cầu bến từ 30.000 DWT lên đến 70.000 DWT và cùng với việc xây dựng thêm các công trình phụ trợ khác, cảng Dung Quất đã trở thành cảng có khả năng tiếp nhận tàu lớn nhất khu vực miền Trung. Cảng Gemadept Dung Quất, do Gemadept nắm giữ 81,6% vốn điều lệ là một mắt xích quan trọng của Công ty tại khu vực miền Trung tạo thành một chuỗi cung ứng dịch vụ khai thác cảng - Logistics - vận tải khép kín mang lại nhiều lợi ích cho khách hàng.

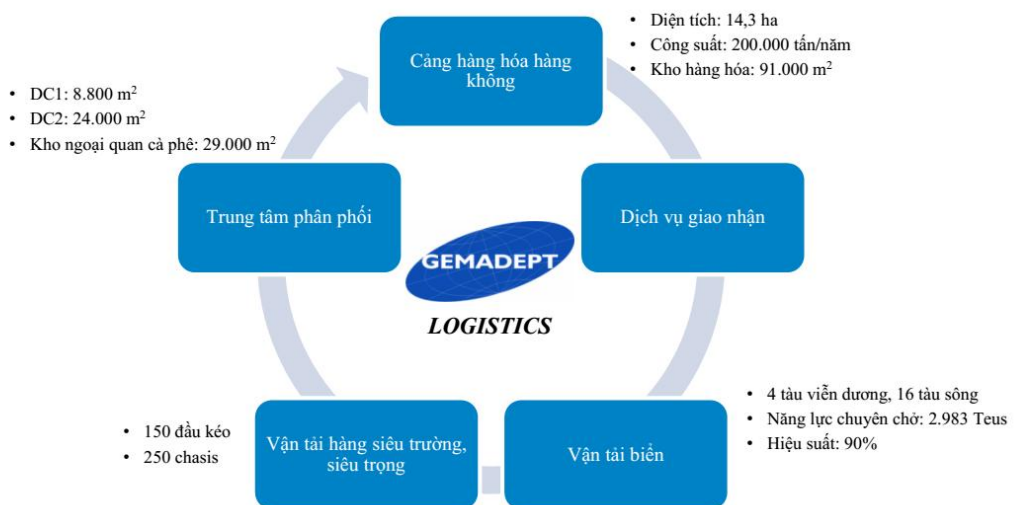
- **Cảng Gemalink:** là dự án cảng có quy mô lớn nhất trong cụm cảng nước sâu Cái Mép - Thị Vải với tổng diện tích lên tới 72 ha, chiều dài cầu bến chính là 1.150 m và bến tàu feeder là 370 m. Giai đoạn 1 của dự án bao gồm cầu bến chính dài 800 m cho tàu mẹ và bến tàu feeder dài 260 m trên diện tích kho bãi 33ha. Khả năng xếp dỡ của cảng trong giai đoạn 1 là 1,2 triệu Teus/năm.

Cảng Gemalink sẽ có lợi thế cạnh tranh vượt trội nhờ vị trí thuận lợi, nằm ngay cửa sông với mớn nước sâu nhất, thuận tiện cho việc quay trở tàu; có cầu bến chính dài nhất; là cảng nước sâu duy nhất khu vực Cái Mép-Thị Vải được thiết kế có bến chuyên dụng cho tàu feeder kết nối khu vực TP. HCM và ĐBSCL; có khả năng tiếp nhận tàu có trọng tải tới 200.000 DWT...và có nguồn hậu thuẫn mạnh mẽ từ các hãng tàu hàng đầu thế giới và khu vực.

Do ảnh hưởng của suy thoái kinh tế toàn cầu, cảng Gemalink đã chủ động giãn tiến độ thi công của dự án Cảng nước sâu Gemalink Cái Mép từ tháng 01/2012 và chọn phương pháp gia tải tự nhiên để tiết kiệm chi phí. Cho đến nay dự án thực hiện đạt hơn 39% khối lượng và Cảng Gemalink sẽ xem xét tái khởi động lại dự án vào thời gian thích hợp.



7.1.2. Logistics



Gemadept đang từng bước trở thành thương hiệu logistics hàng đầu tại Việt Nam nhờ

củng cố và liên kết các thế mạnh sẵn có để tạo nên mộ chuỗi cung ứng toàn diện các giải pháp trọn gói cho khách hàng. Hiện nay, hoạt động Logistics của CTCP Gemadept bao gồm:

- **Trung tâm phân phối:** Dịch vụ kho vận và phân phối là hoạt động đã và đang được Gemadept Logistics tập trung đầu tư phát triển mạnh. GMD hiện đang khai thác hệ thống kho lớn hàng đầu Việt Nam với diện tích hơn 100.000 m² tại các trung tâm kinh tế lớn của cả nước như TP. Hồ Chí Minh, Bình Dương, Hà Nội và Hải Phòng. Riêng về kho ngoại quan, Gemadept Logistics có 2 hệ thống kho chính tại Huyện Dĩ An và Huyện An Thạnh, tỉnh Bình Dương với tổng diện tích gần 40.000 m².
- **Cảng hàng hóa hàng không:** Chính thức đi vào hoạt động từ ngày 05/10/2010 với tổng vốn đầu tư 50 triệu USD, Cảng hàng hóa hàng không SCSC là liên doanh của Bộ Quốc phòng, Cụm cảng hàng không phía Nam, Công ty cổ phần Gemadept và các cổ đông khác
- **Tọa lạc trên diện tích** trên 14,3 ha trong khu vực sân bay Tân Sơn Nhất, SCSC gồm 2 hạng mục chính là sân đỗ máy bay rộng 52.000 m² có sức chứa 3 máy bay Boeing 747 - 400F hoặc 8 Boeing 737 và khu vực kho hàng hóa rộng 91.000 m² với công suất thiết kế giai đoạn 1 là 200.000 tấn hàng hóa/năm và giai đoạn 2 là 350.000 tấn/năm.

SCSC là đơn vị tiên phong cung cấp dịch vụ Kho thu gom hàng lẻ xuất khẩu và Kho ngoại quan dành cho hàng hóa hàng không tại Cảng Hàng không Quốc tế Tân Sơn Nhất. Điều này thể hiện chiến lược đa dạng hóa và nâng cao chất lượng các dịch vụ hàng hóa xuất nhập khẩu, đáp ứng nhu cầu từ khách hàng của SCSC.

– **Vận tải đường biển:**

+ **Vận tải container quốc tế:** Gemadept Shipping, một công ty con của Công ty Gemadept, là một trong những đơn vị hàng đầu cả nước về vận tải container chuyên tuyến nối các cảng của Việt Nam với Singapore, Malaysia, Hongkong, Đài Loan, Thailand, Campuchia...

+ **Vận tải đường thủy nội địa:** Vận tải container nội thủy trên các tuyến Bắc - Trung - Nam và đồng bằng Sông Cửu Long là một trong những thế mạnh của Gemadept.

- Là đơn vị khai sinh ra tuyến vận tải container quốc tế đầu tiên tại Việt Nam;
- Sở hữu đội tàu lớn mạnh;
- Nằm trong top 3 các công ty vận tải container hàng đầu tại Việt Nam;
- Dẫn đầu thị phần tuyến vận tải Việt Nam - Campuchia với trên 50% thị phần;
- Tuyến Cần Thơ liên tục dẫn đầu về thị phần vận tải khu vực đồng bằng sông Cửu Long;
- Ứng dụng mạnh mẽ công nghệ thông tin trong việc hỗ trợ khách hàng truy cập, tìm

kiểm thông tin hàng hóa một cách thuận tiện, nhanh chóng.

- + **Vận tải tuyến Campuchia:** Khai trương từ năm 2004, tuyến vận tải HCM-PHNOPENH của Gemadept là cầu nối quan trọng giữa Việt Nam và Campuchia qua hệ thống sông Mê Kông. Hiện nay, Gemadept luôn dẫn đầu thị trường, với trên 50% thị phần, cung cấp dịch vụ vận tải container trên tuyến cho các nhà xuất nhập khẩu Việt Nam và Campuchia.
- **Vận tải hàng dự án:** Dịch vụ Vận tải hàng dự án của Gemadept ra đời từ đầu năm 1994 để đáp ứng nhu cầu của thị trường cùng với sự tăng trưởng của nền kinh tế. Gemadept hiện đứng thứ 2 ở Việt Nam về lĩnh vực vận tải hàng dự án, hàng siêu trường, siêu trọng. Tới nay, Gemadept đã vận chuyển hàng ngàn lô hàng cho các hãng MHI, Siemens, Mitsui, Flsmidth, Alston và Vatec...
- **Vận tải đường bộ:** là một mắt xích quan trọng trong hệ thống vận tải đa phương thức của GMD. Với hơn 20 năm kinh nghiệm trong ngành cùng đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, nhiệt tình, vận tải đường bộ đã tạo nên sự kết nối hoàn chỉnh trong chuỗi khép kín của dịch vụ logistics.
 Với đội ngũ vận hành chuyên nghiệp, đội xe hùng hậu, dịch vụ 24/7, giao hàng tận nơi (door to door), v.v..., GMD không chỉ đáp ứng yêu cầu của khách hàng mà còn hỗ trợ khách hàng giải quyết những vấn đề phát sinh, cung cấp giải pháp tốt để khách hàng cắt giảm chi phí, tăng sự chủ động của khách hàng trong kế hoạch vận chuyển.
- **Đại lý giao nhận:** Đại lý hàng hải và giao nhận là lĩnh vực kinh doanh khởi nghiệp của Gemadept. Các dịch vụ đại lý của Công ty được chia thành 4 mảng chính:
 - + Đại lý tàu biển: Gemadept cung cấp mọi dịch vụ đại lý tàu biển cho các loại tàu khách, tàu hàng, tàu LPG, tàu dầu, tàu bách hóa... tại các cảng Việt Nam. Hiện nay, Gemadept đang liên doanh với tập đoàn dịch vụ hàng hải hàng đầu thế giới Inchcape Shipping Services (ISS).
 - + Đại lý giao nhận: Công ty đang là đại lý cho hơn 40 Công ty Forwarder quốc tế, cung cấp với các dịch vụ giao nhận hàng không, giao nhận đường biển, dịch vụ đóng gói, dịch vụ door to door, thanh lý hải quan, dịch vụ vận chuyển bằng xe tải, sà lan đến các nơi trên lãnh thổ Việt Nam...
 - + Đại lý Leasing Container: Gemadept được các hãng cho thuê container lớn trên thế giới như TRITON, GESEACO, TEXTAINER, CAI lựa chọn làm đối tác để cung cấp các dịch vụ tại Việt Nam.

7.1.3. Đầu tư kinh doanh bất động sản

Hiện Gemadept còn 2 dự án bất động sản lớn là dự án Khu phức hợp Saigon Gem và dự

án Tổ hợp khách sạn - Trung tâm thương mại tại Viêng Chăn, Lào. Cao ốc Gemadept sau khi chuyển nhượng 85% cho Tập đoàn CJ của Hàn Quốc, Gemadept chỉ còn nắm giữ 15%.

Dự án Khu phức hợp Saigon Gem: có diện tích khoảng 4.300 m² (với 3.640 m² là phần diện tích mà GMD góp vốn thông qua Công ty TNHH thương mại Quả Cầu Vàng – là công ty liên kết của GMD trong đó GMD sở hữu 45% vốn điều lệ), nằm tại vị trí tương đối đắc địa, tiếp giáp 2 mặt tiền là đại lộ Lê Lợi và đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa. Dự kiến sẽ xây tổ hợp cao 49 tầng bao gồm khách sạn, cao ốc văn phòng và trung tâm thương mại.

Tổ hợp khách sạn, trung tâm thương mại tại Viêng Chăn, Lào: diện tích 6.745 m², tọa lạc tại ngay trung tâm thủ đô Viêng Chăn, bao gồm 7 tầng nổi, 1 tầng hầm, tổng diện tích xây dựng khoảng 22.000 m².

7.1.4. Trồng rừng

Dự án trồng cao su của Gemadept tại Campuchia, xã Royor, huyện Kohgnek, tỉnh Monduliri gồm 03 Công ty Pacific Pearl, Pacific Lotus, Pacific Pride với diện tích quản lý của mỗi Công ty khoảng 10.000 Ha. Lợi thế của dự án bao là đất liền thửa, nhờ đó giúp tiết kiệm chi phí di chuyển trong quá trình chăm sóc và khai thác. Ngoài ra, Gemadept cũng là một trong số ít những công ty được Chính phủ Campuchia cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Dự án được công ty nghiên cứu thí điểm từ năm 2011 và bắt đầu triển khai từ năm 2012. Đến thời điểm cuối năm 2014, Gemadept đã trồng được khoảng 7.500 ha trên tổng số gần 30.000 ha. Phần diện tích đã trồng từ năm cuối 2011 dự kiến tới năm cuối 2017 có thể bắt đầu thu hoạch.

Đại hội đồng cổ đông Công ty năm 2016 ngày 25/05/2015 đã thông qua nghị quyết về ủy quyền cho Hội đồng quản trị và Ban điều hành thực hiện việc thoái vốn khỏi các lĩnh vực không phải là hoạt động kinh doanh cốt lõi như dự án đầu tư trồng cây cao su và các dự án bất động sản khi có cơ hội thuận lợi.

8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014, 2015 quý I năm 2016

Chỉ tiêu	Năm 2014 (triệu đồng)	Năm 2015 (triệu đồng)	% tăng giảm 2015 so với 2014	Quý I/2016 (triệu đồng)
1. Tổng giá trị tài sản	8.179.782	8.999.301	10,02%	9.226.312
2. Doanh thu thuần	3.012.604	3.586.332	19,04%	848.339
3. Giá vốn hàng bán	2.387.502	2.639.664	10,56%	627.515

Chỉ tiêu	Năm 2014 (triệu đồng)	Năm 2015 (triệu đồng)	% tăng giảm 2015 so với 2014	Quý I/2016 (triệu đồng)
4. Lợi nhuận gộp về BH và CCDV	625.102	946.669	51,44%	220.823
5. Doanh thu tài chính	665.082	55.700	(91,63%)	16.844
6. Chi phí tài chính	251.224	242.793	(3,36%)	27.493
7. Chi phí bán hàng	31.770	44.578	40,31%	12.489
8. Chi phí QLDN	280.474	261.095	(6,91%)	66.446
9. Lợi nhuận từ HĐKD	726.715	490.657	(32,48%)	144.002
10. Thu nhập khác	18.722	21.802	16,45%	2.092
11. Chi phí khác	69.627	6.654	(90,44%)	53.211
12. Lợi nhuận khác	(50.905)	15.148	-	(51.119)
13. Lợi nhuận trước thuế	701.088	505.806	(27,85%)	92.883
14. Lợi nhuận sau thuế	564.932	460.683	(18,45%)	83.861
15. Vốn chủ sở hữu	4.877.981	5.614.485	15,10%	5.698.275
16. Vốn điều lệ	1.161.380	1.196.219	3,00%	1.196.219
17. LNST/Vốn CSH	11,58%	8,21%	-	1,47%

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2014, 2015 và BCTC quý I năm 2016 của GMD

9. Các nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

Trong những năm qua, hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Gemadept gặp phải một số nhân tố thuận lợi và khó khăn như sau:

Thuận lợi:

- Khai thác cảng là lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của Gemadept và Công ty xác định mục tiêu trở thành tập đoàn hàng đầu Việt Nam về khai thác cảng, logistics. Đến nay, Gemadept sở hữu và khai thác hệ thống cảng, hạ tầng logistics trải dài từ Bắc vào Nam,

tại các thành phố lớn và các vùng kinh tế trọng điểm. Việc kết hợp, hỗ trợ và cộng hưởng 2 lĩnh vực là khai thác cảng và logistics của Gemadept tạo nên chuỗi hệ thống phục vụ tối đa các nhu cầu của khách hàng, nâng cao chất lượng dịch vụ và khả năng cạnh tranh.

- Gemadept còn có nhiều thế mạnh về thương hiệu khi là một trong những doanh nghiệp đầu ngành trong lĩnh vực cảng biển và logistics khi từng được vinh danh là một trong những doanh nghiệp có dịch vụ logistics hàng đầu Việt Nam (VLA) và đạt giải thưởng “Ứng dụng công nghệ trong quản lý chuỗi cung ứng 2014” do VietNam Supply Chain Community (VSC) trao tặng, qua đó, GMD đã tạo nên và ngày càng xây dựng vững chắc giá trị thương hiệu riêng để khẳng định vị thế của mình trên thị trường. Hơn nữa, đến nay tập đoàn Gemadept đang khai thác và tiếp tục phát triển các cảng biển có quy mô lớn, hiện đại với vị trí thuận lợi cùng trang thiết bị hiện đại như Cảng Phước Long (PIP), Cảng Bình Dương, Cảng Quốc tế Gemadept Dung Quất, Cảng Nam Hải và Cảng Nam Hải Đình Vũ.
- Trong thời gian gần đây, Gemadept đã hưởng nhiều lợi thế không hề nhỏ từ việc đi xuống của giá xăng dầu. Các tàu của Gemadept hầu như đều chạy chuyến tuyến nên giá dầu giảm sẽ là cú hích cho biên lợi nhuận gộp của mảng này và giúp GMD sinh lợi nhiều hơn.

Khó khăn:

- Hệ thống cơ sở hạ tầng giao thông của Việt Nam bao gồm trên 17.000 km đường nhựa, hơn 3.200 km đường sắt, 42.000 km đường thủy, 266 cảng biển và 20 sân bay. Tuy nhiên, chất lượng của hệ thống này là không đồng đều, có những chỗ chưa đảm bảo về mặt kỹ thuật. Hiện tại, chỉ có khoảng 20 cảng biển có thể tham gia việc vận tải hàng hoá quốc tế, các cảng đang trong quá trình container hóa nhưng chỉ có thể tiếp nhận các đội tàu nhỏ và chưa được trang bị các thiết bị xếp dỡ container hiện đại, còn thiếu kinh nghiệm trong điều hành xếp dỡ container.
- Hiện đối với các doanh nghiệp Việt Nam nói chung và Gemadept nói riêng, chi phí cho giao nhận kho vận còn chiếm tới 20% giá thành sản phẩm; trong khi tỷ lệ này ở các nước phát triển chỉ vào khoảng 8 - 12%. Điều này làm giảm khả năng cạnh tranh của hàng hóa của các doanh nghiệp Việt Nam so với các doanh nghiệp nước ngoài vốn đã rất mạnh.
- Bên cạnh đó, một trong những khó khăn không nhỏ cho ngành logistics của Việt Nam nói chung, hay CTCP Gemadept nói riêng, là nguồn nhân lực được đào tạo chuyên ngành và chất lượng cao đang thiếu một cách trầm trọng. Theo ước tính của VIFFAS, nếu chỉ tính các nhân viên trong các công ty hội viên (khoảng 140) thì tổng số khoảng 4.000 người. Đây là lực lượng chuyên nghiệp, ngoài ra ước tính khoảng 4000-5000 người thực hiện bán chuyên nghiệp. Nguồn nhân lực được đào tạo từ nhiều nguồn khác

nhau. Từ trước tới nay, các trường đại học, cao đẳng chuyên ngành ngoại thương, hàng hải, giao thông vận tải cũng chỉ đào tạo chung các kiến thức cơ bản về nghiệp vụ ngoại thương, vận tải. Sách giáo khoa, tài liệu tham khảo về loại hình dịch vụ này cũng chưa nhiều. Ngay cả như các chuyên gia được đào tạo chuyên nghiệp trong lĩnh vực này vẫn còn quá ít so với yêu cầu phát triển.

- Cơ sở hạ tầng hàng hóa không đủ tải trọng, theo tiêu chuẩn thiết kế các tuyến đường quốc lộ của Việt Nam thì tải trọng cho phép xe container 30 feet lưu thông nhưng chuẩn container của thế giới đang dùng là 35 feet, chính vì thế cấu tạo kỹ thuật của đường sá không cho phép việc mở rộng vận tải siêu trọng trên đường bộ.
- Về tỷ giá hối đoái: Khách hàng của Gemadept chủ yếu là các đối tác nước ngoài, nên doanh thu tính bằng ngoại tệ của Công ty rất lớn (chiếm hơn 80% tổng doanh thu). Thêm vào đó, ngoại trừ những khoản đầu tư mua sắm trang thiết bị chuyên dùng, hầu hết chi phí của Gemadept là đồng Việt Nam. Vì vậy, kết quả kinh doanh của GMD chịu nhiều tác động từ thị trường tài chính và việc biến động tỷ giá hối đoái giữa đồng ngoại tệ và đồng Việt Nam.
- Việt Nam chưa có những cảng lớn, sâu đủ sức chứa những tàu có trọng tải lớn, thiếu những cảng biển lớn với dịch vụ hậu cần quy mô,... Ngoài ra, cảng biển Việt Nam còn có một số điểm hạn chế và thách thức do yếu tố lịch sử, các cảng lớn của Việt Nam đều nằm gần các thành phố lớn và ở sâu phía trong khu vực cửa sông - nơi chịu ảnh hưởng bởi sa bồi và thủy triều.

10. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty cổ phần Gemadept

Chỉ tiêu	Đvt	2014	2015
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán ngắn hạn: (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	(lần)	2,44	1,67
Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ-HTK)/Nợ ngắn hạn	(lần)	2,36	1,60
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	(lần)	0,36	0,38
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	(lần)	0,61	0,60
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			

Chỉ tiêu	Đvt	2014	2015
Vòng quay hàng tồn kho: (GVHB/HTK)	(lần)	26,16	24,62
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	(lần)	0,37	0,40
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	(%)	18,75	12,85%
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	(%)	11,58	8,21%
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	(%)	6,91	5,12%
LN từ HĐKD/Doanh thu thuần	(%)	24,12	13,68%
Thu nhập trên vốn cổ phần (EPS)	(đồng/cp)	4.346	3.271

Nguồn: Số liệu được tính toán dựa trên Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2014 và 2015 của CTCP Gemadept

11. Tình hình tài sản của Công ty cổ phần Gemadept

11.1. Tình hình tài sản - nguồn vốn tại thời điểm ngày 31/12/2014, 31/12/2015 và 31/03/2016 của CTCP Gemadept

STT	Nội dung	31/12/2014 (triệu đồng)	31/12/2015 (triệu đồng)	31/03/2016 (triệu đồng)
I	Tổng tài sản	8.179.782	8.999.301	9.226.311
1	Tài sản NH	2.852.183	2.678.067	2.154.375
2	Tài sản dài hạn	5.327.600	6.321.234	7.071.936
II	Nguồn vốn	8.179.782	8.999.301	9.226.311
1	Nợ phải trả	2.960.720	3.384.815	3.528.036
2	Nguồn VCSH	4.877.981	5.085.614	5.159.933
3	Lợi ích của Cổ Đông thiểu số	341.081	528.872	538.342

Nguồn: BCTCHN kiểm toán năm 2014, 2015 và BCTC Quý I/2016 của Gemadept

11.2. Cơ cấu tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2015 như sau:

Khoản mục	Nguyên giá (triệu đồng)	Giá trị còn lại (triệu đồng)	GTCL/NG (%)
Nhà cửa, vật kiến trúc	1.170.196	915.348	78,22%
Máy móc thiết bị	670.731	376.656	56,16%
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	1.953.844	861.128	44,07%
Thiết bị, dụng cụ quản lý	17.327	5.509	31,79%
Tài sản cố định hữu hình khác	1.672	313	18,72%
Tổng	3.813.770	2.158.955	56,61%

Nguồn: BCTCHN kiểm toán năm 2015 của CTCP Gemadept

11.3. Cơ cấu tài sản cố định tại thời điểm 31/03/2016 như sau:

Khoản mục	Nguyên giá (triệu đồng)	Giá trị còn lại (triệu đồng)	GTCL/NG (%)
Nhà cửa, vật kiến trúc	1.252.948	984.678	78,59%
Máy móc thiết bị	680.659	376.067	55,25%
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	1.763.616	762.270	43,22%
Thiết bị, dụng cụ quản lý	17.708	5.535	31,26%
Tài sản cố định hữu hình khác	1.591	229	14,39%
Tổng	1.252.948	984.678	78,59%

Nguồn: BCTCHN Quý I/2016 của CTCP Gemadept

12. Tình hình các khoản phải thu, phải trả của Công ty

Chỉ tiêu	Năm 2014 (triệu đồng)	Năm 2015 (triệu đồng)	31/03/2016 (triệu đồng)
I. Các khoản phải thu ngắn hạn	1.071.258	1.514.907	889.292
1. Phải thu của khách hàng	372.508	424.389	313.970
2. Trả trước cho người bán	176.015	301.978	303.412

Chỉ tiêu	Năm 2014 (triệu đồng)	Năm 2015 (triệu đồng)	31/03/2016 (triệu đồng)
3. Các khoản phải thu khác	559.962	818.830	279.559
4. Dự phòng phải thu khó đòi	-37.227	-30.290	-10.449
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn			2.800
II. Các khoản phải thu dài hạn	138.800	198.467	203.176
III. Các khoản nợ phải trả	2.960.720	3.384.814	3.528.034
<i>Nợ ngắn hạn</i>	1.169.335	1.605.680	1.555.487
1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	407.459	423.635	357.032
2. Phải trả cho người bán	358.991	579.709	587.215
3. Người mua trả tiền trước	16.602	16.669	41.878
4. Thuế và các khoản phải nộp	40.060	28.734	14.913
5. Phải trả người lao động	41.445	85.216	22.556
6. Chi phí phải trả	153.439	247.715	294.738
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	82.002	113.370	131.186
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	56.982	59.784	59.129
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	12.353	50.848	46.840
<i>Nợ dài hạn</i>	1.791.384	1.779.134	1.972.547
1. Phải trả dài hạn khác	44.121	67.236	104.892
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.480.319	1.455.293	1.597.381
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	12.329	11.437	11.290
4. Doanh thu chưa thực hiện	254.613	245.168	258.984

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2014, 2015 và BCTCHN QI/2016 của Gemadept

VII. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

1. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

1.1. Vị thế của công ty trong ngành

CTCP Gemadept có những lợi thế nhất định so với các đơn vị cùng ngành như sau:

- **Thương hiệu:** Công ty có gần 25 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực khai thác cảng, logistics, vận tải hàng hóa, quản lý đội tàu và các dịch vụ phụ trợ khác. Trong quá trình phát triển, Công ty đã tích lũy được kinh nghiệm, tạo dựng uy tín với các đối tác, khách hàng.
- **Hệ thống cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh:** Công ty đang khai thác một hệ thống các cảng hoàn chỉnh cùng với đội tàu và các thiết bị phụ trợ khác nhằm đảm bảo cung cấp cho khách hàng những dịch vụ với chất lượng tốt nhất. Cảng ICD Phước Long là cảng có lượng hàng container thông qua đứng thứ 2 tại Thành phố Hồ Chí Minh, đứng thứ 3 cả nước (sau Tân Cảng và tương đương cảng Hải Phòng). Ngoài ra, Công ty cũng đang sở hữu nhiều tàu biển cùng đội ngũ quản lý, thuyền viên giàu kinh nghiệm.
- **Đội ngũ cán bộ:** Yếu tố con người luôn được Công ty đặt lên hàng đầu. Công ty có đội ngũ cán bộ, kỹ sư, công nhân viên có trình độ chuyên môn, kiến thức chuyên sâu, nhiều năm kinh nghiệm trong ngành. Trong công tác quản lý đội tàu, Công ty cũng đã mạnh dạn đào tạo, sử dụng đội ngũ nhân viên trong nước để quản lý vận hành, thay cho việc thuê dịch vụ nước ngoài, tăng cường hiệu quả kinh doanh.

1.2 Triển vọng phát triển và các nhân tố ảnh hưởng của ngành

a. Triển vọng phát triển ngành khai thác cảng Việt Nam

Tốc độ tăng trưởng kim ngạch XNK được dự báo khả quan. Tổng kim ngạch XNK là một yếu tố then chốt để đánh giá tiềm năng tăng trưởng hoạt động khai thác cảng.

Theo dự báo của BMI, tốc độ tăng trưởng kim ngạch xuất nhập khẩu giai đoạn 2016-2020 có thể đạt trung bình khoảng 13,41%/năm.

Dự báo tổng kim ngạch XNK					
Năm	2016	2017	2018	2019	2020
Tổng kim ngạch XNK (tỷ USD)	353	400	453	514	559
% tăng trưởng	10,80%	13,20%	13,20%	13,32%	16,53%

Nguồn: MBS tổng hợp

Nền kinh tế bước vào giai đoạn phục hồi ổn định, tăng trưởng GDP năm 2015 được Ủy ban Giám sát tài chính quốc gia dự báo có khả năng ở mức 6,7%, là mức cao nhất kể từ năm

2011.

Các hiệp định thương mại quốc tế sẽ thúc đẩy giao thương hàng hóa.

Thời kỳ mở cửa tự do hóa thương mại thế giới ngày càng được quan tâm giữa các quốc gia. Hàng loạt các hiệp định mới được thảo luận và ký kết trong năm 2015 như hiệp định thương mại tự do FTA Hàn Quốc, hiệp định thương mại tự do FTA-EU, hiệp định thương mại tự do FTA-Nga Belarus & Kazakhstan, hiệp định TPP,.. mở ra một triển vọng tươi sáng cho ngành công nghiệp cảng biển Việt Nam. Từ đầu năm đến nay, nhiều nhà sản xuất lớn Hàn Quốc và Nhật Bản như Sam Sung, LG,.. đã đặt và mở rộng các nhà máy, chi nhánh công ty tại Việt Nam nhằm tận dụng nguồn nhân công giá rẻ, đồng thời đón đầu các cơ hội từ các hiệp định thương mại tự do. Một yếu tố đáng chú ý khác là có sự dịch chuyển làn sóng đầu tư FDI từ khu vực phía Nam lên khu vực phía Bắc, do đó trong khi chưa có các cảng mới được đầu tư tại khu vực này, tình hình hoạt động của các cảng tại khu vực phía Bắc được dự báo tương đối khả quan.

Như vậy, căn cứ vào các dự báo trên đây cho thấy tiềm năng tăng trưởng ngành khai thác cảng Việt Nam trong tương lai là khá lớn.

b. Triển vọng ngành vận tải biển

Hiện nay, 90% lượng hàng hóa trên thế giới được vận chuyển giữa các châu lục bằng đường biển. Với vị trí ven biển thuộc khu vực Đông Nam Á, Việt Nam đóng vai trò quan trọng trong hoạt động thông thương bằng đường biển. Tuy nhiên, Việt Nam chưa tận dụng tốt lợi thế về vị trí địa lý, hoạt động vận tải biển vẫn còn nhiều vấn đề chưa được giải quyết, chưa tương xứng tiềm năng ngành.

c. Triển vọng phát triển ngành logistics

Hoạt động Logistics đã ghi nhận tốc độ phát triển nhanh ở Việt Nam trong những năm qua, với tốc độ tăng trưởng bình quân hàng năm 20-25%. Logistics hiện nay là hoạt động mang tính toàn cầu hóa với những chuẩn mực mới liên tục ra đời như 3PL, 4PL, 5PL và E-logistic. Hoạt động logistics ngày nay là một chuỗi công đoạn bao gồm nhận hàng, vận chuyển, lưu kho bãi, làm thủ tục hải quan và các loại giấy tờ, tư vấn khách hàng, đóng gói, giao hàng hoặc các dịch vụ khác có liên quan đến hàng hóa.

Hiện nay, doanh nghiệp nội địa quy mô nhỏ, chỉ đáp ứng được khoảng 25% nhu cầu. Ngoài ra, các dự án FDI hứa hẹn sẽ mang tới cơ hội cho các ngành dịch vụ. Bất chấp kinh tế còn gặp nhiều khó khăn trong những năm qua, vốn FDI giải ngân vào Việt Nam vẫn tăng trưởng đều. Nhiều dự án lớn đã và sẽ xuất hiện tại Việt Nam đem theo cơ hội cho các hoạt động liên quan tới dịch vụ, đặc biệt là hoạt động logistics. Tuy nhiên, dự án FDI lớn của doanh nghiệp nước ngoài luôn đòi hỏi sự chuyên nghiệp trong các khâu dịch vụ. Vì vậy, doanh nghiệp logistics Việt Nam sẽ cần phải tự cải thiện để đáp ứng được yêu cầu, tránh để

mất thị phần về phía các doanh nghiệp quốc tế.

2. Định hướng phát triển của Gemadept

Hiện nay, các mảng hoạt động của GMD bao gồm: khai thác cảng, logistics, bất động sản và trồng rừng. Tuy nhiên, trong thời gian tới, GMD sẽ tập trung vào 2 mảng hoạt động cốt lõi và truyền thống là khai thác cảng và logistics. Đối với mảng trồng rừng và các dự án bất động sản, Công ty sẽ xem xét, tính toán từng bước để tối đa hóa lợi nhuận khi tìm kiếm và lựa chọn được đối tác phù hợp để chuyển nhượng trong điều kiện thị trường thuận lợi.

Về hoạt động khai thác Cảng, Gemadept đã, đang và sẽ tiếp tục đầu tư phát triển để từng bước trở thành doanh nghiệp sở hữu và khai thác hệ thống cảng biển hoạt động hiệu quả nhất tại 3 miền Bắc, Trung, Nam.

Với định hướng đưa hoạt động Logistics trở thành một mũi nhọn chiến lược của Công ty, Gemadept sẽ tiếp tục đầu tư, hợp tác cùng với các đối tác để phát triển các trung tâm logistics tại các khu vực kinh tế trọng điểm trên cả nước, áp dụng hệ thống quản trị tiên tiến, phối hợp khai thác tối đa mọi nguồn lực trong hệ thống của tập đoàn để trở thành đơn vị logistics số 1 thị trường trong năm nay và mục tiêu tiến đến là top 3 (gồm các công ty nước ngoài) trong vòng 5 năm tới.

3. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức có cổ phần được chào bán

Năm 2012, GMD phát hành 40 triệu USD trái phiếu chuyển đổi cho VI (Vietnam Investments) Fund II, L.P để huy động vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty. Theo Hợp đồng đã ký giữa 2 bên, vào thời điểm bất kỳ sau 1 năm kể từ ngày ký hợp đồng, VI Fund có quyền chuyển đổi một phần hoặc toàn bộ khoản vay (bao gồm cả gốc và lãi) thành cổ phiếu phổ thông công ty.

Nếu VI Fund thực hiện quyền chuyển đổi khoản vay nợ thành cổ phiếu phổ thông, số lượng cổ phiếu lưu hành của GMD sẽ tăng lên và dẫn đến việc pha loãng cổ phiếu Công ty.

4. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phần chào bán

Không có.

VIII. CỔ PHẦN CHÀO BÁN CẠNH TRANH

- | | |
|---|---------------------|
| 1. Loại cổ phần: | Cổ phần phổ thông |
| 2. Mệnh giá: | 10.000 đồng/cổ phần |
| 3. Tổng số cổ phần chào bán cạnh tranh: | 15.108.255 cổ phần. |

- Số lượng cổ phiếu đăng ký mua tối thiểu: 100 cổ phần.
- Số lượng cổ phiếu đăng ký mua tối đa: 15.108.255 cổ phần.
- Giá khởi điểm: 28.000 đồng/cổ phần. (Căn cứ theo Quyết định số 282/QĐ-ĐTKDV ngày 05 tháng 07 năm 2016 của Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC), giá khởi điểm chào bán cạnh tranh cổ phần của SCIC tại Công ty cổ phần Gemadept là 28.000 đồng/cổ phần).
- Bước giá 100 đồng

4. Phương pháp tính giá

Giá chào bán được tính toán theo các phương pháp: Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần, hệ số giá thị trường/giá trị sổ sách và phương pháp chiết khấu dòng tiền DCF tại thời điểm tiến hành định giá và tiến hành phân bổ tỷ trọng để đưa ra kết quả phù hợp nhất.

5. Phương thức chào bán

Chào bán cạnh tranh cho các nhà đầu tư thông qua Công ty cổ phần Chứng khoán MB.

6. Công bố thông tin và tổ chức đăng ký mua cổ phần

- Địa điểm cung cấp Bản công bố thông tin chào bán cạnh tranh:
Theo Quy chế chào bán cạnh tranh.
- Địa điểm đăng ký tham dự chào bán cạnh tranh:
Theo Quy chế chào bán cạnh tranh
- Thời gian nộp đơn đăng ký tham dự, nộp tiền cọc và nhận phiếu tham dự:
Theo Quy chế chào bán cạnh tranh.

7. Điều kiện đăng ký tham dự chào bán cạnh tranh (Chi tiết được công bố tại Quy chế chào bán cạnh tranh)

Các tổ chức kinh tế, cá nhân Việt Nam (sau đây gọi là nhà đầu tư) có đủ điều kiện sau đây được tham dự chào bán cạnh tranh:

7.1. Đối với cá nhân trong nước:

- Là công dân Việt Nam có đủ năng lực hành vi dân sự; kê khai địa chỉ cụ thể, rõ ràng.
- Xuất trình CMND, giấy tờ tùy thân hợp lệ để tiến hành đối chiếu.

7.2. Đối với tổ chức trong nước

- Là các tổ chức kinh tế, tổ chức xã hội được thành lập và hoạt động theo luật pháp Việt Nam.
- Nếu người Đại diện theo pháp luật không đăng ký trực tiếp thì phải có Giấy ủy quyền

hợp lệ do người Đại diện theo pháp luật của tổ chức ủy quyền cho người đăng ký tham dự. Người được ủy quyền phải mang theo CMND hoặc giấy tờ tùy thân hợp lệ khi đăng ký tham dự chào bán cạnh tranh.

- Bản sao được chứng thực, công chứng hợp lệ văn bản chứng minh tư cách pháp lý của tổ chức đó (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Quyết định thành lập...).

7.3. Các tổ chức tài chính trung gian trong nước nhận uỷ thác đầu tư

Trường hợp các tổ chức tài chính trung gian nhận uỷ thác đầu tư của nhà đầu tư trong nước, tổ chức nhận uỷ thác đầu tư có trách nhiệm tách biệt rõ số lượng nhà đầu tư, số cổ phần của từng nhà đầu tư trong đăng ký mua.

8. Quy định về nộp tiền đặt cọc và tiền mua cổ phần

Nhà đầu tư có thể nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản được công bố trong Quy chế chào bán cạnh tranh.

9. Tổ chức buổi chào bán cạnh tranh, thu tiền mua cổ phần và hoàn trả tiền đặt cọc

- **Thời gian tổ chức buổi chào bán cạnh tranh:** Theo thời gian quy định tại Quy chế đấu giá.
- **Địa điểm tổ chức buổi chào bán cạnh tranh**
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB
Số 3, Liễu Giai, quận Ba Đình, Hà Nội
- **Thời gian nhận phiếu tham dự:** Theo quy định tại Quy chế chào bán cạnh tranh.
- **Thời gian thanh toán tiền mua cổ phần và hoàn trả tiền đặt cọc:** Theo quy định tại Quy chế chào bán cạnh tranh.
- **Địa điểm:** Theo quy định tại Quy chế chào bán cạnh tranh.
- **Phương thức thanh toán tiền mua cổ phần:** Theo quy định tại Quy chế chào bán cạnh tranh.

10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài

Hiện tại, tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài tại GMD là 30,08% vốn cổ phần của Công ty. Tuy nhiên, ngày 29/08/2015, CTCP Gemadept đã điều chỉnh giảm room ngoại từ 49% xuống còn 20,40% để chuẩn bị cho khả năng chuyển đổi khoản vay thành cổ phiếu. Hiện nay, Gemadept đang vay nợ của VI (Vietnam Investments) Funds II, L.P; theo hợp đồng được 2 bên ký kết vào ngày 18/06/2012, bên cho vay có quyền chuyển đổi một phần hoặc toàn bộ khoản vay (bao gồm gốc và lãi) thành cổ phiếu phổ thông của Công ty. Do đó, hiện tại không còn room cho nhà đầu tư nước ngoài đối với cổ phần GMD.

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

Không có.

12. Các loại thuế có liên quan

Công ty hoạt động có nghĩa vụ đóng thuế Thu nhập doanh nghiệp theo quy định hiện hành.

Các loại thuế khác được Công ty thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo đúng các quy định của pháp luật.

13. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu

- Tên tài khoản: Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước
- Số tài khoản: 10201-0001413090
- Mở tại ngân hàng: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hà Nội

IX. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Việc chào bán cổ phần Công ty cổ phần Gemadept do SCIC nắm giữ nằm trong kế hoạch tái cơ cấu danh mục đầu tư của Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước.

Việc chào bán phần vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Gemadept chỉ làm thay đổi cơ cấu cổ đông, không làm thay đổi vốn điều lệ của doanh nghiệp.

X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN**TỔ CHỨC TƯ VẤN: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB**

Trụ sở chính: Số 3 Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3726 2600 Fax: (84-4) 3726 2601

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN: CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C

Trụ sở chính: Số 2 Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-8) 3547 2972 Fax: (84-8) 3547 2970

XI. XÁC NHẬN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC CÓ CỔ PHẦN ĐƯỢC CHÀO BÁN

Bản công bố thông tin này đã được Công ty cổ phần Chứng khoán MB xây dựng một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu thu thập được trên cơ sở các thông tin do Công ty cổ phần Gemadept công bố ra công chúng.

Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Gemadept đã được kiểm toán bởi Công ty

TNHH kiểm toán và tư vấn A&C. Các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin, các Báo cáo tài chính trước khi quyết định đầu tư. Các nhà đầu tư có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước và Công ty cổ phần Chứng khoán MB được miễn trách nhiệm trong trường hợp các thông tin nêu tại Bản công bố thông tin này lấy từ nguồn do Công ty cổ phần Gemadept công bố không chính xác và không trung thực.

XII. PHỤ LỤC

- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2014, 2015 và quý I/2016 của CTCP Gemadept.
- Các tài liệu khác do CTCP Gemadept đã công bố ra công chúng.

XIII. THAY LỜI KẾT

Bản công bố thông tin được cung cấp nhằm mục đích giúp nhà đầu tư có thể đánh giá chung về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp trước khi mua cổ phần. Tuy nhiên, do đợt chào bán này không phải là đợt phát hành/chào bán cổ phần của doanh nghiệp để huy động vốn trên thị trường sơ cấp nên Bản công bố thông tin này được chúng tôi xây dựng với khả năng và nỗ lực cao nhất dựa trên cơ sở các thông tin, số liệu đã được công bố và do Công ty cổ phần Gemadept cung cấp và mong muốn công bố/thông báo tới nhà đầu tư về tình hình doanh nghiệp và các thông tin liên quan đến doanh nghiệp. Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước (SCIC) và Công ty cổ phần Chứng khoán MB không chịu trách nhiệm về nội dung cũng như tính chính xác về mặt số liệu của Bản công bố thông tin này.

Bản công bố thông tin này không bảo đảm rằng đã chứa đựng đầy đủ các thông tin về doanh nghiệp và chúng tôi cũng không thực hiện phân tích, đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý đảm bảo giá trị của cổ phần. Do đó, chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư trước khi đầu tư cần tìm hiểu thêm thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn như Điều lệ doanh nghiệp, các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết Hội đồng quản trị, các Báo cáo của Ban Kiểm soát, các Báo cáo tài chính, Báo cáo kiểm toán, tình hình doanh nghiệp... cũng như việc tham gia phải bảo đảm rằng việc thực hiện giao dịch được/sẽ được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, đúng thẩm quyền, đảm bảo các quy định về công bố thông tin, giao dịch của cổ đông lớn, cổ đông nội bộ, tỷ lệ sở hữu, chào mua công khai... phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Chúng tôi khuyến cáo các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin này và các nguồn thông tin có liên quan khác trước khi quyết định mua cổ phần.

Trân trọng cảm ơn.

Hà Nội, ngày 03 tháng 8 năm 2016

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CHÀO BÁN
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC PHỤ TRÁCH**



HOÀNG NGUYỄN HỌC

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
TỔNG GIÁM ĐỐC**



TRẦN HẢI HÀ