

Số: 75/CHOLIMEX-KHĐT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 11 năm 2020

V/v công bố thông tin
Báo cáo thường niên năm 2019

**Kính gửi : - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Tên tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn
Trụ sở chính: 631- 633 Nguyễn Trãi, phường 11, quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: 08.38547102 Fax: 08.38555682
Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn
Mã chứng khoán: CLX
Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá giao dịch: 10.000 đồng (mười nghìn đồng)
Sàn giao dịch: UPCOM

Người thực hiện công bố thông tin: Huỳnh An Trung
Trụ sở chính: 631- 633 Nguyễn Trãi, phường 11, quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: 08.38547102

Loại công bố thông tin:

24h 72h Yêu cầu Bất thường Định kỳ

Nội dung công bố thông tin:

Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (Cholimex) công bố thông tin Báo cáo thường niên năm 2019. Nội dung công bố thông tin được đăng tại website: www.cholimex.com.vn


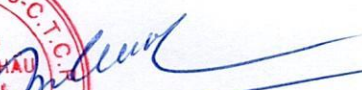
Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

Đính kèm Báo cáo thường
niên năm 2019

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC**



HUỖNH AN TRUNG



BÁO CÁO

THƯỜNG NIÊN NĂM

2019

Tháng 4 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ CHỢ LỚN (CHOLIMEX)

Địa chỉ: 631-633 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, TP.HCM

Điện thoại: (8428) 38547102

Fax: (8428) 38555682

Website: www.cholimex.com.vn

MỤC LỤC

1. Thông tin chung.....	3
1.1. Thông tin khái quát.....	3
1.2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh.....	3
1.3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.....	4
1.4. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty.....	5
1.5. Chiến lược phát triển trung và dài hạn.....	5
1.6. Các rủi ro.....	6
2. Tình hình hoạt động trong năm.....	6
2.1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.....	6
2.2. Tổ chức và nhân sự.....	7
2.3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án.....	9
2.4. Tình hình tài chính.....	12
a. Tình hình tài chính.....	12
b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	12
2.5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.....	13
2.6. Chính sách liên quan đến người lao động.....	14
2.7. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh.....	14
3. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc.....	14
3.1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	14
3.2. Tình hình tài chính.....	16
3.3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.....	16
3.4. Kế hoạch phát triển trong tương lai.....	16
3.5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:.....	19
3.6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội.....	19
4. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty.....	21
4.1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty.....	21
4.2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty.....	22
5. Báo cáo tài chính.....	22
5.1. Ý kiến kiểm toán.....	22
5.2. Báo cáo tài chính được kiểm toán.....	24

1. Thông tin chung

1.1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (Cholimex)

- Tên viết tắt: Cholimex

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0301307933

- Vốn điều lệ: 866.000.000.000 đồng

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 866.000.000.000 đồng

- Địa chỉ: 631-633 Nguyễn Trãi, phường 11, Quận 5, TP.HCM

- Số điện thoại: (84 28) 38 547 102

- Số fax: (84 28) 38 555 682

- Website: www.cholimex.vn

- Mã cổ phiếu: CLX

*Quá trình hình thành và phát triển

- Công ty Cholimex được thành lập ngày 15/4/1981 với tên gọi là Công ty Công tư hợp doanh Xuất nhập khẩu trực dụng và chuyên ngành Quận 5, hoạt động theo loại hình công ty cổ phần (thử nghiệm) với sự tham gia góp vốn của nhà nước và tư nhân.

- Năm 1983, Công ty chuyển thành đơn vị kinh tế quốc doanh do UBND Quận 5 quản lý với tên gọi là Công ty Cung ứng hàng xuất khẩu Quận 5.

- Năm 1993, Công ty chuyển thành doanh nghiệp nhà nước với tên gọi là Công ty Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn, trực thuộc UBND Quận 5.

- Từ 16/8/2005 Công ty Cholimex hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con, trực thuộc UBND TP.HCM.

- Ngày 12/7/2010, Công ty chuyển đổi thành Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn theo Quyết định số 3074/QĐ-UBND của UBND TP.HCM.

- Ngày 15/7/2016, Công ty chuyển đổi thành Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn, hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con với vốn điều lệ là 866 tỷ đồng.

- Ngày 01/03/2017, cổ phiếu Công ty chính thức được giao dịch trên thị trường Upcom với mã cổ phiếu là CLX.

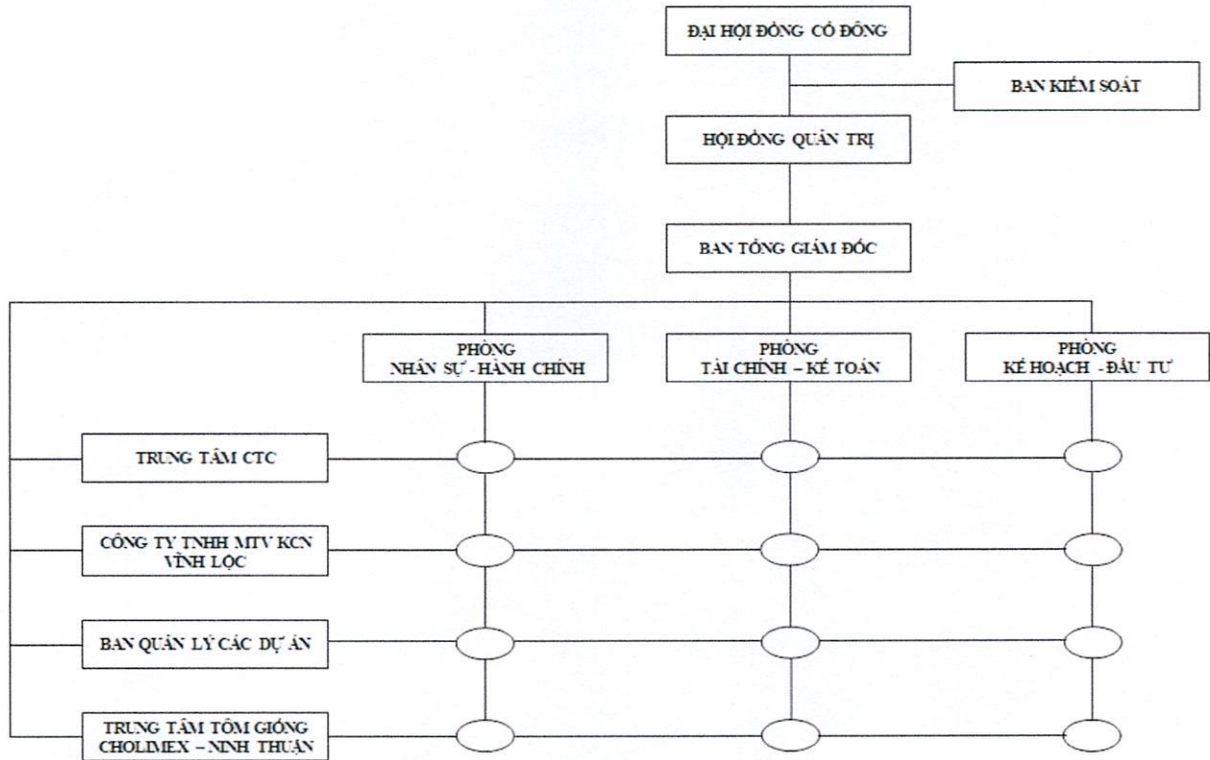
1.2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Ngành nghề kinh doanh: phân phối hàng tiêu dùng; cho thuê văn phòng, kho bãi; đầu tư tài chính, đầu tư dự án.

- Địa bàn kinh doanh: TP.HCM.

1.3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

a. Mô hình quản trị



b. Cơ cấu bộ máy quản lý

Cơ cấu tổ chức quản lý Công ty theo mô hình: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng giám đốc.

c. Công ty con và công ty liên kết

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD chính	Vốn điều lệ thực góp (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Cty TNHH MTV KCN Vĩnh Lộc	Lô A59/I, đường số 7, KCN Vĩnh Lộc, P.Bình Hưng Hòa B, Q. Bình Tân, TP.HCM	Hạ tầng khu công nghiệp	225.209	100,00
2	Cty CP May Cholimex	B26-27, Đường số 5, KCN Vĩnh Lộc, P.Bình Hưng Hòa B, Q. Bình Tân, TP.HCM	May mặc, dịch vụ	15.300	75,03
3	Cty CP Thực phẩm Cholimex	Lô C40-43/I, C51-55/II, đường số 7, KCN Vĩnh Lộc, Huyện Bình Chánh, TP.HCM	Thực phẩm	81.000	40,72

4	Cty CPĐT và XD KCN Vĩnh Lộc - Bến Lức	Áp Voi Lá, Xã Long Hiệp, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An	Hạ tầng khu công nghiệp	120.000	24,00
5	Cty CP SX KD XNK DV và ĐT Tân Bình	325 Lý Thường Kiệt, P.9, Q.Tân Bình, TP.HCM	Hạ tầng khu công nghiệp	264.000	20,05
6	CTCP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành (*)	Lô II.11, đường số 5, KCN Vĩnh Lộc, P.Bình Hưng Hòa B, Q. Bình Tân, TP.HCM	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	86.000	36,00

Ghi chú:

- Tỷ lệ sở hữu bao gồm trực tiếp và gián tiếp
- (*): Công ty Cholimex đầu tư vào CTCP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành theo tiến độ dự án. Trong năm 2019, Công ty Cholimex đã đầu tư 4,42 tỷ đồng (tương đương 5,14% vốn điều lệ)

1.4. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

- Xây dựng và phát triển Công ty theo hướng hiện đại, chuyên nghiệp, hiệu quả và bền vững.
- Không ngừng nâng cao giá trị doanh nghiệp, tối đa hóa lợi ích cổ đông, ổn định thị giá cổ phiếu ở mức bằng hoặc cao hơn giá trị sổ sách.
- Đảm bảo đời sống vật chất và tinh thần của người lao động.
- Phát triển kinh doanh bền vững gắn liền với trách nhiệm xã hội, cộng đồng và bảo vệ môi trường.

1.5. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- Duy trì tăng trưởng các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận hàng năm
- Hoạt động Đầu tư tài chính: thoái vốn tại các doanh nghiệp có hiệu quả đầu tư không đạt kỳ vọng, đầu tư góp vốn vào những doanh nghiệp có tiềm năng phát triển và phù hợp với định hướng phát triển của Công ty; xây dựng mối quan hệ gắn kết chặt chẽ giữa công ty mẹ và các công ty con, công ty liên kết, đưa hệ thống Cholimex phát triển bền vững, hiệu quả.
- Hoạt động Đầu tư dự án: hoàn thiện thủ tục pháp lý để triển khai thực hiện các dự án Khu công nghiệp Vĩnh Lộc mở rộng (56 ha), Khu dân cư tái định cư (44 ha), Cao ốc 629-631-633 Nguyễn Trãi; xây dựng phương án đầu tư phù hợp, hiệu quả đối với từng dự án cụ thể.

- Hoạt động Thương mại – Dịch vụ: Mở rộng hoạt động dịch vụ cho thuê văn phòng, kho bãi, khai thác hiệu quả các dự án đã hoàn thành đưa vào sử dụng; củng cố hoạt động thương mại, đa dạng hóa sản phẩm, ngành hàng kinh doanh, mở rộng địa bàn phân phối sản phẩm trong nước và quốc tế.

1.6. Các rủi ro

- Chưa hoàn tất quyết toán giai đoạn doanh nghiệp nhà nước, bàn giao tài sản chính thức cho công ty cổ phần. Do đó giá trị tài sản của Công ty có thể thay đổi sau khi hoàn tất các thủ tục trên.

- Đầu tư dự án là một trong những lĩnh vực hoạt động chính của Công ty. Đây là hoạt động có nhu cầu vốn lớn, đầu tư dài hạn, đặc biệt là các dự án hạ tầng KCN. Vì vậy hiệu quả đầu tư sẽ chịu ảnh hưởng lớn từ nhiều yếu tố khách quan như biến động lãi suất, tình hình kinh tế, chính sách của Nhà nước về đất đai, ưu đãi đầu tư, môi trường...

2. Tình hình hoạt động trong năm

2.1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Trong năm 2019, Công ty Cholimex đã thực hiện vượt các chỉ tiêu kế hoạch của Đại hội cổ đông giao (căn cứ theo Nghị quyết số 01/NQ-CHOLIMEX-ĐHCD ngày 12/4/2019) với kết quả như sau: doanh thu hợp nhất thực hiện 533,94 tỷ đồng, vượt 4,29% kế hoạch; lợi nhuận hợp nhất trước thuế thực hiện 145,64 tỷ đồng, vượt 38,7% kế hoạch; lợi nhuận hợp nhất sau thuế thực hiện 129,06 tỷ đồng, vượt 41,82% kế hoạch; cổ tức năm 2019 dự kiến 3,5%/mệnh giá.

Đvt: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2019	Thực hiện năm 2019	So sánh
Tổng Doanh thu	512,00	533,94	104,29 %
Lợi nhuận hợp nhất trước thuế	105,00	145,64	138,70 %
Lợi nhuận hợp nhất sau thuế	91,00	129,06	141,82 %
Lợi nhuận phân phối	64,00	84,21	131,58 %
Cổ tức	Tối thiểu 3% mệnh giá	Dự kiến 3,5% mệnh giá (đã tạm ứng 1,5% mệnh giá ngày 30/12/2019)	

2.2. Tổ chức và nhân sự

a. Ban điều hành

Stt	Ban điều hành	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
1	Ông Huỳnh An Trung	Tổng Giám đốc	70.013 CP	0,08% VDL
2	Ông Lưu Thanh Danh	Phó Tổng Giám đốc	15.000 CP	0,02% VDL
3	Ông Võ Văn Đầy	Kế toán trưởng	13.200 CP	0,02% VDL

b. Tóm tắt lý lịch

Ông Huỳnh An Trung – Thành viên Hội đồng quản trị - Tổng Giám đốc

- Ngày tháng năm sinh: 24/10/1967
- Số CMND: 022320425, Ngày cấp: 21/7/2006, Nơi cấp: Công An TP.HCM
- Địa chỉ: 212/1/35 Thoại Ngọc Hầu, P Phú Thạnh, Q Tân Phú, TP. HCM
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Kinh tế Thủy sản
- Chức vụ hiện tại: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc
- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Thăng Long; Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc; Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thủy Đặc sản (SPV).
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích khác đối với Công ty: Không

Ông Lưu Thanh Danh – Phó Tổng Giám đốc

- Ngày tháng năm sinh: 04/5/1974
- Số CMND: 025798620, Ngày cấp: 22/10/2013, Nơi cấp: Công An TP.HCM
- Địa chỉ thường trú: 9.2 Chung cư Sao Mai, P.11, Q.5, TP.HCM
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng.
- Chức vụ hiện tại: Phó Tổng Giám đốc

- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex; Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành.

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích khác đối với Công ty: Không

Ông Võ Văn Đầy – Kế toán trưởng

- Ngày tháng năm sinh: 30/5/1974
- Số căn cước công dân: 079074001894, Ngày cấp: 17/6/2016, Nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL Cư trú và DLQG về Dân cư.
- Địa chỉ thường trú: 1206/30 Huỳnh Tấn Phát, P. Tân Phú, Quận 7, TP.HCM.
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Chức vụ hiện tại: Giám đốc Tài chính Kế toán, Kế toán trưởng
- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc.
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích khác đối với Công ty: Không

c. Những thay đổi trong Ban điều hành: không có

d. Số lượng cán bộ, nhân viên, tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động

- Số lượng CBNV tính đến thời điểm 31/12/2019 là 121 người (Văn phòng Công ty mẹ: 34 người, Công ty con: 81 người (không tính bộ phận duy tu cơ sở hạ tầng) và Chi nhánh Công ty – Trung tâm Thương mại Cholimex: 06 người)

- Các chính sách đối với người lao động:

+ Đảm bảo việc chi trả tiền lương đúng quy định pháp luật và quy chế của Công ty; thực hiện chính sách về BHXH theo quy định (từ ngày 01/01/2018, tiền lương tháng đóng BHXH, BHYT, BHTN thực hiện theo Thông tư số 47/2015/TT-BLĐTBXH), tăng lương tối thiểu vùng (kể từ ngày 01/01/2019 là 4.180.000 đồng/tháng theo Nghị định số 157/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ), mua bảo hiểm tai nạn, nghỉ mát, trang cấp đồng phục, nghỉ phép thường niên, ...theo đúng Thỏa ước lao động tập thể năm 2019 - 2021 (các khoản chi cho CBNV theo Thỏa ước lao động tập thể đều bằng hoặc cao hơn so với quy định pháp luật; chi thưởng cuối năm cho CBNV tại Công ty mẹ, Công ty con và chi nhánh từ 2 đến 3 tháng lương; ngoài ra, Công ty cũng thực hiện tốt công tác chăm lo cho CBNV có

hoàn cảnh khó khăn nhân dịp tết nguyên đán; giải quyết chế độ trợ cấp thôi việc, mất việc đảm bảo quy định pháp luật; trong năm 2019 không xảy ra khiếu nại, khiếu kiện về chính sách.

+ Quỹ tiền lương năm 2019 Công ty mẹ và Trung tâm Thương mại Cholimex: 12,8 tỷ đồng, Công ty con: 17,97 tỷ đồng.

+ Trong năm 2019, Công ty tiếp tục hoàn thiện quy định vận hành hệ thống tiền lương và hệ thống đánh giá kết quả công việc nhằm đảm bảo việc trả lương, thưởng cạnh tranh với thị trường, theo năng lực của CBNV.

2.3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a. Các khoản đầu tư lớn

* Đầu tư dự án:

- **Dự án Cao ốc Cholimex tại số 629B-631-633 Nguyễn Trãi:** tiếp tục theo dõi kiến nghị về thủ tục đất đai và ý kiến các sở ngành về điều chỉnh công năng.

- **Dự án KCN Vĩnh Lộc mở rộng (56ha) và Dự án Khu dân cư – Tái định cư Vĩnh Lộc A (44ha):** hoàn thành việc đo đạc, lập bản đồ hiện trạng và cắm mốc ranh đất đã nhận chuyển nhượng; Công ty Cholimex và KCN Vĩnh Lộc đã thực hiện xong việc ký biên bản bàn giao và nhận mốc ranh đất ngoài thực địa; tiếp tục giải quyết các trường hợp vướng mắc và quản lý ranh đất các thửa đất đã nhận chuyển nhượng; định kỳ hàng tuần kiểm tra hiện trạng các thửa đất đã nhận chuyển nhượng.

- **Dự án Khu công nghiệp Vĩnh Lộc 3 (217ha):** tiếp tục thực hiện các công việc theo Biên bản cuộc họp Hội đồng quản trị Công ty Cholimex ngày 07/10/2019.

- **Về thay đổi phương án tiêu thụ sản phẩm lô D3 Khu lưu trú công nhân KCN Vĩnh Lộc, quận Bình Tân:** tiếp tục chờ ý kiến các Sở, ban ngành theo chỉ đạo của UBND Tp. Hồ Chí Minh tại văn bản số 3229 UBND/ĐT ngày 05/8/2019.

- Các hạng mục đầu tư xây dựng tại Khu công nghiệp Vĩnh Lộc

Các dự án kho xưởng cho thuê:

+ Dự án kho xưởng L2.NX3 tại đường số 4: hoàn thành và bàn giao cho khách hàng thuê trong quý 3/2019.

+ Dự án kho xưởng L6.NX1, NX2 tại đường số 7: hoàn thành và bàn giao cho khách hàng thuê trong tháng 10/2019.

+ Dự án kho xưởng L7.NX1, NX2 tại đường số 2D: hoàn thành và bàn giao cho khách hàng thuê trong tháng 12/2019.

+ Dự án kho xưởng L8.NX1 tại đường số 2D: hoàn thành và bàn giao cho khách hàng thuê trong tháng 11/2019.

Các công trình khác:

+ Cửa hàng xăng dầu số 2: đang triển khai thi công. Dự kiến hoàn thành trong quý 1/2020.

+ Dự án Mở rộng, nâng công suất hệ thống xử lý nước thải tập trung KCN Vĩnh Lộc thêm công suất 2.500m³/ngày đêm: Ngày 15/11/2019, KCN Vĩnh Lộc đã ban hành quyết định phê duyệt dự án. Ngày 18/11/2019, gửi hồ sơ trình HFIC đề nghị vay vốn thực hiện dự án. Ngày 25/11/2019, ban hành quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án. Hiện nay, KCN Vĩnh Lộc đang tập hợp hồ sơ trình Sở Kế hoạch và Đầu tư để xin được duyệt tham gia chương trình kích cầu của Thành phố.

*** Đầu tư tài chính:**

Trong năm 2019, vốn đầu tư của Công ty Cholimex vào các doanh nghiệp khác tăng 9,42 tỷ đồng do đầu tư thêm vào Công ty CP Dịch vụ Logistics Thăng Long 5 tỷ đồng và tham gia góp vốn 4,42 tỷ đồng (đợt 1) để thành lập Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành. Đến cuối năm 2019, Công ty Cholimex còn đang góp vốn vào 8 doanh nghiệp (không bao gồm Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Vĩnh Lộc) với tổng vốn góp là 481,62 tỷ đồng.

Ngoài ra, ngày 04/12/2019 Hội đồng quản trị đã thông qua chủ trương góp vốn thành lập Công ty CP Logistics Vĩnh Lộc với tỷ lệ 35,5% vốn điều lệ để thực hiện dự án Trung tâm Logistics Vĩnh Lộc. Vốn góp được giải ngân trong năm 2020 theo tiến độ thực hiện dự án.

b. Công ty con, công ty liên kết

- Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Vĩnh Lộc

Vốn điều lệ là 225,21 tỷ đồng do Công ty Cholimex làm chủ sở hữu. Trong năm 2019, Doanh thu và lợi nhuận vượt kế hoạch năm 2019 lần lượt là 1,9% và 14,3%. Diện tích nhà xưởng cho thuê năm 2019 tăng 11.589,6 m², nâng tổng diện tích cho thuê là 68.705,6 m². Tích cực đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh, dịch vụ; tìm kiếm khách hàng, đối tác; công tác thu hút đầu tư tại KCN Vĩnh Lộc.

- Công ty Cổ phần May Cholimex

Vốn góp tại Công ty CP May Cholimex là 7,47 tỷ đồng (747.200 CP) chiếm 48,84% vốn điều lệ (chưa bao gồm phần vốn góp của KCN Vĩnh Lộc). Hoạt động kinh doanh chính của Doanh nghiệp là thực hiện dịch vụ công ích tại KCN Vĩnh Lộc. Sau hơn một năm triển khai hoạt động, đến nay công việc đã đi vào nề nếp. Doanh thu ước thực hiện năm 2019 là 2,65 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 0,34 tỷ đồng. Doanh nghiệp đang phối hợp cùng Công ty TNHH MTV KCN Vĩnh Lộc xây dựng phương án giữ xe trong KCN cho các đơn vị có nhu cầu; thực hiện thêm dịch vụ tưới nước cây xanh, vét bùn đất, rác ở các mương nước chính và phụ; đầu tư nâng cấp phương tiện, thiết bị làm việc và tiếp tục tìm kiếm khách hàng để phát triển hoạt động dịch vụ ổn định, bền vững.

- Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex

Vốn góp tại Công ty CP Thực Phẩm Cholimex (Cholimex Food) là 296,82 tỷ đồng (3.298.000 CP) chiếm 40,72% vốn điều lệ. Trong năm 2019, hoạt động sản xuất kinh doanh của Doanh nghiệp phát triển ổn định. Thông qua công tác đầu tư máy móc thiết bị mới, cải tiến thiết bị hiện hữu, đồng bộ dây chuyền sản xuất, áp dụng phần mềm quản lý hệ thống phân phối sản phẩm ... đã giúp Doanh nghiệp nâng cao năng suất lao động, tiết giảm chi phí. Thị trường xuất khẩu tăng trưởng tốt, doanh thu tăng 18% so với năm 2018. Thị trường nội địa gặp khó khăn do cạnh tranh gay gắt với các thương hiệu trong và ngoài nước, doanh thu tăng 11% so với năm trước nhưng chỉ đạt 94% kế hoạch. Tổng doanh thu cả năm 2019 ước đạt 2.200 tỷ đồng tăng 12,58% so với năm 2018 và đạt 95,65% kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế đạt 152 tỷ đồng, tăng 52,0% so với năm 2018 và vượt 31,03% kế hoạch.

- CTCP Đầu tư và Xây dựng Khu công nghiệp Vĩnh Lộc – Bến Lức

Vốn góp tại Công ty CP Đầu tư Xây dựng KCN Vĩnh Lộc – Bến Lức là 12 tỷ đồng (1.200.000 CP) chiếm 10% vốn điều lệ (chưa bao gồm phần vốn góp của KCN Vĩnh Lộc). Doanh nghiệp đã đền bù được là 225,01 ha đất, đạt 99,5% diện tích quy hoạch (226,19 ha) và đã hoàn tất thủ tục đóng tiền thuê đất một lần cho Nhà nước. Tổng diện tích đất cho nhà đầu tư thuê là 103 ha, chiếm trên 65% diện tích đất công nghiệp. Ước tính Doanh nghiệp hoàn thành kế hoạch kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông phê duyệt với chỉ tiêu doanh thu 139,07 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 37,01 tỷ đồng.

- CTCP Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình

Vốn góp tại Công ty CP Tanimex là 136,86 tỷ đồng (6.014.888 CP) chiếm 20,05% vốn điều lệ. Trong niên độ 2019 hoạt động kinh doanh của Doanh nghiệp tăng trưởng tốt. Các công trình nhà xe cao tầng đã hoàn thành đưa vào khai thác, cùng với việc bàn giao một số bất động sản còn lại thuộc dự án Áp Mới giúp doanh thu năm 2019 đạt 271,08 tỷ đồng, tăng 18,17% so với niên độ 2018 và vượt 7,27% kế hoạch. Lợi nhuận trước thuế đạt 132,60 tỷ đồng, tăng 22,81% so với niên độ 2018 và vượt 22,66% kế hoạch.

- CTCP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành

Doanh nghiệp đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng trung tâm hội nghị, nhà hàng, tiệc cưới tại số 133 đường Nguyễn Thị Tú, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, trong KCN Vĩnh Lộc. Dự kiến công trình sẽ hoàn thành đưa vào khai thác từ tháng 9/2020.

Ngoài ra, ngày 04/12/2019 Hội đồng quản trị đã thông qua chủ trương góp vốn thành lập Công ty CP Logistics Vĩnh Lộc với tỷ lệ 35,5% vốn điều lệ để thực hiện dự án Trung tâm Logistics Vĩnh Lộc. Vốn góp được giải ngân trong năm 2020 theo tiến độ thực hiện dự án.

2.4. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	%Tăng/ Giảm
Tổng giá trị tài sản	1.823.984.252.671	1.888.781.898.762	103,55%
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	439.415.489.472	452.012.921.270	102,86%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	141.919.503.684	142.168.219.605	100,17%
Lợi nhuận khác	40.281.681	3.474.496.328	8.625,49%
Lợi nhuận trước thuế	141.959.785.365	145.642.715.933	102,59%
Lợi nhuận sau thuế	126.597.914.240	129.066.240.583	101,95%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	31,39%	35,99%	114,65%

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,61 lần	1,39 lần	
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	1,55	1,29	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	43,5%	39,7%	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	76,99%	65,77%	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho	66 vòng	51 vòng	

Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân		
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	24,09%	23,93%
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
+ Hệ số LN sau thuế/Doanh thu thuần	28,81%	28,55%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	12,28%	11,32%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	6,94%	6,83%
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần.	32,29%	31,45%

2.5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a. Cổ phần

- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 86.600.000 cổ phần
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông

Trong đó:

- + Số lượng cổ phần chuyên nhượng tự do: 64.863.600 cổ phần
- + Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyên nhượng: 21.736.400 cổ phần

b. Cơ cấu cổ đông

Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (nghìn đồng)	Tỷ lệ (%)
- Cổ đông trong nước	439	86.574.000	865.740.000	99,97%
+ Cổ đông tổ chức	13	82.443.447	824.434.470	95,20%
Trong đó: Cổ đông Nhà nước	01	42.434.000	424.340.000	49,00%
+ Cổ đông cá nhân	426	4.130.553	41.305.530	4,77%
- Cổ đông nước ngoài	03	26.000	260.000	0,03%
+ Cổ đông cá nhân	03	26.000	260.000	0,03%
Tổng cộng	442	86.600.000	866.000.000	100,00%

(Theo Danh sách cổ đông chốt ngày 20/12/2019)

c. **Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:** không có

d. **Giao dịch cổ phiếu quỹ:** không có

e. **Các chứng khoán khác:** không có

2.6. Chính sách liên quan đến người lao động

a. **Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:**

- Lao động bình quân sử dụng năm 2019: 121 người; người lao động tại thời điểm 31/12/2019 là 121 người.

- Mức lương bình quân năm 2019 đối với người lao động là 21.301.000 đồng.

b. **Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:**

Người lao động được khám sức khỏe định kỳ 01 lần trong năm, lao động nữ 02 lần/năm; mua Bảo hiểm tai nạn; tuyên truyền và tập huấn về an ninh trật tự, an toàn phòng cháy chữa cháy; việc đóng BHXH, tổ chức nghỉ mát, chi chế độ nhân các ngày lễ, tết, kỷ niệm thành lập Công ty, thăm hỏi ốm đau,...theo quy định pháp luật và Thỏa ước lao động tập thể đều được Công ty thực hiện đầy đủ. Các chế độ chính sách góp phần lớn trong việc giúp người lao động yên tâm công tác và gắn bó với Công ty, nỗ lực hoàn thành nhiệm vụ.

c. **Hoạt động đào tạo người lao động:**

Cử 08 CBNV tham gia lớp bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ; tổ chức đào tạo chuyên đề “Quản trị rủi ro” và “Tinh thần Teamwork” cho 84 lượt CBNV; tổ chức đào tạo Anh văn cho 06 cán bộ quản lý. Ngoài ra, duy trì công tác tập huấn, bồi dưỡng định kỳ nghiệp vụ PCCC, giữ gìn an ninh trật tự, an toàn đơn vị.

2.7. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

Công ty đang định hướng xây dựng kế hoạch phát triển hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

3. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

3.1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

- Năm 2019, Công ty Cholimex đã cố gắng phấn đấu hoàn thành vượt kế hoạch được ĐHCĐ giao với kết quả cụ thể như sau:

+ Doanh thu hợp nhất thực hiện 533,94 tỷ đồng, vượt 4,29% kế hoạch

+ Lợi nhuận hợp nhất trước thuế thực hiện 145,64 tỷ đồng, vượt 38,7% kế hoạch

+ Lợi nhuận hợp nhất sau thuế thực hiện 129,06 tỷ đồng, vượt 41,82% kế hoạch

+ Cổ tức năm 2019 dự kiến 3,5%/mệnh giá

- Năm 2019, Công ty Cholimex đã nỗ lực đẩy mạnh hoạt động kinh doanh, hoạt động thương mại - dịch vụ, xúc tiến công tác đầu tư dự án với các hoạt động chính như sau:

+ Hoạt động đầu tư dự án:

Hoàn thành việc đo đạc, lập bản đồ hiện trạng và cắm mốc ranh đất đã nhận chuyển nhượng và thực hiện xong việc ký biên bản bàn giao, nhận mốc ranh đất ngoài thực địa với KCN Vĩnh Lộc của hai dự án KCN Vĩnh Lộc mở rộng (56ha) và dự án Khu dân cư - Tái định cư Vĩnh Lộc A (44ha).

Nỗ lực giải quyết được 03 trường hợp (tái chiếm dựng nhà) tháo dỡ di dời 04 căn nhà tole ra khỏi đất của công ty tại dự án KCN Vĩnh Lộc mở rộng (56ha).

Đã thực hiện khảo sát đánh giá lại hiện trạng và phối hợp tính toán hiệu quả đầu tư dự án KCN Vĩnh Lộc 3 để báo cáo Hội đồng quản trị xem xét chọn phương án đầu tư phù hợp.

+ Hoạt động đầu tư tài chính:

Công ty Cholimex hiện đang đầu tư 481,62 tỷ đồng vào 8 công ty cổ phần. Cổ tức năm 2019 đạt 30,94 tỷ đồng, bằng 6,42% vốn đầu tư. Trong đó cổ tức của Công ty CP Thực phẩm Cholimex là 9,89 tỷ đồng, bằng 3,33% vốn đầu tư; Công ty CP Tanimex 18,04 tỷ đồng, bằng 13,21% vốn đầu tư; KCN Vĩnh Lộc – Bến Lức 3 tỷ đồng, bằng 25% vốn đầu tư; Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng; 04 doanh nghiệp còn lại (Công ty CP May Cholimex, Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cholimex, Công ty CP ĐT PT Thủy sản Chợ Lớn, Công ty Logistics Thăng Long) hiệu quả kinh doanh thấp, không chi cổ tức.

+ Hoạt động thương mại – dịch vụ:

Hoạt động phân phối các sản phẩm duy trì ổn định và phát triển mặt hàng mới kinh doanh dịp Tết (hộp quà thực phẩm).

Hoạt động dịch vụ đảm bảo dịch vụ chăm sóc khách hàng và kịp thời khắc phục những phản ánh của khách hàng.

+ Công tác quản trị điều hành:

Định hướng, đôn đốc triển khai các dự án đầu tư sớm đưa vào khai thác như: Dự án kho xưởng L6.NX1, NX2; Dự án kho xưởng L7; Dự án kho xưởng L8 ...

Đẩy mạnh mở rộng quy mô đầu tư tài chính cũng như tham gia vào lĩnh vực mới với mục đích ngày càng gia tăng hiệu quả sử dụng vốn.

Tích cực thực hiện công tác quyết toán chuyên thể doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần.

Thực hiện các báo cáo theo yêu cầu kịp thời, đúng quy định.

Thực hiện đầy đủ, kịp thời công tác nhân sự, lương thưởng và các chính sách khác cho người lao động theo đúng quy định.

Giữ ổn định tình hình an ninh trật tự và thường xuyên kiểm tra công tác PCCC trong hệ thống Công ty.

3.2. Tình hình tài chính

- **Tình hình tài sản:** Tổng tài sản cuối kỳ là 1.888.781 triệu đồng, tăng 3,5% so với đầu kỳ là do trong năm tăng bất động sản từ các dự án của Công ty con Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, tăng khoản đầu tư tài chính dài hạn vào các công ty liên kết và tăng các tài sản khác từ kết quả kinh doanh năm 2019, trong giai đoạn này không phát sinh nợ xấu, khó đòi.

- **Tình hình nợ phải trả:** Tình hình nợ phải trả đến cuối kỳ là 749.368 triệu đồng, diễn biến nợ bình thường và không phát sinh nợ quá hạn, hệ số thanh toán nợ ngắn hạn là 1,39% và hệ số thanh toán nhanh là 1,29%, tài sản của Công ty đảm bảo được khả năng thanh toán nợ ngắn hạn.

3.3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

- Trong năm 2019, Công ty tiếp tục rà soát, hiệu chỉnh chức năng nhiệm vụ và cơ cấu tổ chức của các đơn vị; hoàn chỉnh bảng xác định chức danh công việc và các Bản Mô tả công việc; ban hành Quy chế tiền lương, tiền thưởng và thù lao, căn cứ Quy chế này xây dựng quy định vận hành hệ thống đánh giá công việc (KPI), hệ thống lương bổng và đãi ngộ, hệ thống tiêu chí năng lực trên cơ sở vận dụng kỹ thuật, phương pháp của đơn vị tư vấn.

- Tiếp tục củng cố, sắp xếp nhân sự các đơn vị theo chức danh công việc và cơ cấu tổ chức Hội đồng quản trị phê duyệt.

3.4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (Cholimex) xây dựng kế hoạch kinh doanh – đầu tư năm 2020 với các nội dung chủ yếu sau:

3.4.1 Mục tiêu:

- Hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch năm 2020.
- Mở rộng hoạt động đầu tư tài chính với mục đích gia tăng hiệu quả sử dụng vốn.
- Chăm lo tốt đời sống vật chất, tinh thần của người lao động.
- Đảm bảo quyền lợi cổ đông và công bố thông tin đúng quy định.

3.4.2 Các nhiệm vụ trọng tâm

a. Công tác quản trị điều hành

- Chuẩn bị các nội dung họp Hội đồng quản trị định kỳ, họp Đại hội đồng cổ đông thường niên, ...

- Thực hiện đầy đủ, kịp thời, đúng quy định: các báo cáo định kỳ và theo yêu cầu; công tác quản lý nhân sự và quản lý hành chính – pháp chế; công tác tài chính – kế toán; công tác kế hoạch – đầu tư; công tác quản lý dự án.
- Theo dõi, đánh giá việc triển khai thực hiện kế hoạch năm 2020.
- Đảm bảo Công bố thông tin và thực hiện trả cổ tức năm 2019 đúng quy định.
- Đảm bảo chính sách cho CBNV theo Thỏa ước lao động tập thể năm 2020.
- Công tác chuẩn bị Kỷ niệm 40 năm thành lập công ty.
- Đảm bảo an ninh trật tự, công tác PCCC trong hệ thống Công ty Cholimex.

b. Hoạt động đầu tư dự án

- **Dự án Cao ốc Cholimex tại số 629B-631-633 Nguyễn Trãi:** thực hiện hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư dự án như: xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xin thuê đất; thủ tục xin điều chỉnh chức năng công trình; Thực hiện điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500; Lập, trình thẩm định và trình Đại hội đồng cổ đông công ty phê duyệt quyết định đầu tư dự án ...

- **Dự án KCN Vĩnh Lộc mở rộng (56ha):** giải quyết xong các trường hợp còn vướng mắc (13 trường hợp) và chưa thực hiện việc nộp thuế và cập nhật trang bổ sung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (05 trường hợp); quản lý chặt chẽ ranh đất đã nhận chuyển nhượng; thực hiện lắp hàng rào bảo vệ ranh đất các thửa có nguy cơ tái lấn chiếm; phối hợp tính toán, phân tích, đánh giá hiệu quả đầu tư dự án để đề xuất lựa chọn phương án đầu tư khả thi sau khi quyết toán chuyển thể công tác cổ phần hóa; đề xuất phương án khai thác tạm một số lô đất đã nhận chuyển nhượng (khi được cấp có thẩm quyền chấp thuận).

- **Dự án Khu dân cư – Tái định cư Vĩnh Lộc A (44ha):** giải quyết xong các trường hợp còn vướng mắc (08 trường hợp) và chưa thực hiện việc nộp thuế và cập nhật trang bổ sung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (01 trường hợp); quản lý chặt chẽ ranh đất đã nhận chuyển nhượng; thực hiện lắp hàng rào bảo vệ ranh đất các thửa có nguy cơ tái lấn chiếm; thực hiện rà soát hồ sơ pháp lý dự án và đề xuất phương án đầu tư cho phù hợp, hiệu quả sau khi quyết toán chuyển thể công tác cổ phần hóa.

- **Dự án Khu công nghiệp Vĩnh Lộc 3 (217ha):** triển khai thực hiện dự án khi có chủ trương đầu tư.

c. Hoạt động đầu tư tài chính

Giám sát chặt chẽ nguồn vốn đầu tư tại các doanh nghiệp; đẩy mạnh hợp tác kinh doanh với các doanh nghiệp trong hệ thống để nâng cao hiệu quả đầu tư; tìm giải pháp thoái vốn tại các doanh nghiệp hoạt động kém hiệu quả, đồng thời tìm kiếm cơ hội đầu tư vào những doanh nghiệp mới dự kiến có hiệu quả đầu tư cao.

Cân đối nguồn vốn để tiếp tục đầu tư vào Công ty CP Dịch vụ Logistics Thăng Long, Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành, Công ty CP Logistics Vĩnh Lộc theo chủ trương đã được HĐQT Công ty Cholimex thông qua.

d. Hoạt động Dịch vụ:

- Đẩy mạnh tìm kiếm khách hàng thuê phần diện tích kho, văn phòng còn trống
- Nâng cao hiệu quả vận hành, khai thác và công tác chăm sóc khách hàng

đ. Trung tâm CTC:

- Đẩy mạnh hoạt động phân phối, thương mại.
- Đa dạng hóa các sản phẩm kinh doanh để mở rộng hoạt động kinh doanh.

e. Công ty con KCN Vĩnh Lộc

- **Dự án Khu công nghiệp Vĩnh Lộc hiện hữu (207ha):** Tiếp tục theo dõi ý kiến giải quyết của UBND Thành phố và các Sở Ngành về phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư thay thế cho Quyết định số 1586/QĐ-UB-KT ngày 07/4/1997 đã bị bãi bỏ. Tính toán, phân tích hiệu quả đầu tư, đề xuất phương án thực hiện đối với các hộ dân có đất chưa bồi thường nằm trong dự án.

- **Dự án Khu tái định cư (3,8ha):** Hoàn tất phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với phần diện tích đất còn lại chưa đền bù; thực hiện hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý đầu tư, thủ tục giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho dự án và từng lô đất bố trí tái định cư.

- **Dự án Khu lưu trú công nhân:** Tiếp tục theo dõi ý kiến giải quyết của UBND Thành phố và các Sở Ngành về việc xin chuyển đổi lô D3 sang nhà ở xã hội.

- **Dự án kho xưởng 6ha:** Thực hiện Phụ lục 03 của Hợp đồng thuê lại đất số 341/HĐ-TLĐ1998 ký ngày 07/4/1998 với Tổng Công ty điện Lực TP.HCM; theo dõi, đơn đốc và tổ chức tiếp nhận bàn giao mặt bằng theo đúng tiến độ thu hồi đất hai bên đã thỏa thuận.

- Các hạng mục xây dựng khác:

+ Cửa hàng xăng dầu số 2: thực hiện các thủ tục pháp lý và thi công xây dựng, hoàn thành và đưa vào sử dụng trong năm 2020.

+ Dự án nâng công suất xử lý nước thải tập trung thêm 2.500m³/ngày đêm: triển khai thi công xây dựng hoàn thành đưa vào sử dụng từ tháng 7/2020.

+ Khu nhà xưởng cho thuê L8.NX2 tại một phần lô I/5 đường 2D: tiếp tục triển khai xây dựng, hoàn thành và đưa vào sử dụng trong quý 2/2020.

+ Hợp tác với doanh nghiệp có năng lực để đầu tư phòng khám đa khoa bằng nguồn vốn xã hội hóa tại lô đất II/15 có diện tích 7.500m² đất.

3.4.3 Các chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu năm 2020

Đvt : tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2020
1. Tổng doanh thu	530,00
2. Lợi nhuận hợp nhất trước thuế	143,00
3. Lợi nhuận hợp nhất sau thuế	125,00
4. Lợi nhuận phân phối	86,60

3.5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:

Theo nội dung ý kiến kiểm toán tại Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 của Bộ Tài chính về việc định giá lại khoản đầu tư tài chính, đầu tư chứng khoán và Quyết định số 7118/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh, Công ty còn phải thực hiện các công việc: Đánh giá lại các khoản chi phí có liên quan đến đất đai và giá trị bất động sản đầu tư sát với giá trị thực tế trên thị trường; quyết toán toàn bộ doanh thu cho thuê đã nhận trước, quyết toán tiền thuê đất Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc và ước tính các chi phí đầu tư có liên quan đến doanh thu cho thuê đã nhận trước trước khi chuyển sang công ty cổ phần.

Công ty giải trình kết quả công việc có liên quan đến ý kiến kiểm toán như sau: Ngày 30 tháng 12 năm 2019, Ban chỉ đạo cổ phần hóa doanh nghiệp của Công ty có Tờ trình số 03/Ttr-BCĐ gửi Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh về việc Xác định phần vốn Nhà nước tại thời điểm công ty chính thức chuyển thành công ty cổ phần ngày 15/7/2016. Theo tờ trình này, Ban chỉ đạo cổ phần hóa doanh nghiệp đã báo cáo kết quả tạm xác định phần vốn nhà nước tại thời điểm Công ty chính thức chuyển thành công ty cổ phần để Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh có cơ sở phê duyệt quyết toán chuyển thể chính thức. Công ty sẽ điều chỉnh số liệu báo cáo tài chính khi có quyết định phê duyệt quyết toán chuyển thể chính thức của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh.

3.6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

Công ty luôn tuân thủ tốt các quy định về bảo vệ môi trường và đảm bảo các chỉ tiêu về môi trường.

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

- Trong năm 2019, Công ty tiếp tục vận hành hệ thống trả lương, trả thưởng được xây dựng dựa trên quan hệ cung cầu của thị trường lao động, năng lực và mức độ hoàn thành công việc theo chức danh được phân công, tạo sự công bằng, thể hiện được lộ trình phát triển của CBNV thông qua việc đánh giá KPI hàng quý, đảm bảo sử dụng quỹ tiền lương phù hợp với chủ trương được phê duyệt và kết quả kinh doanh.

- Rà soát để hiệu chỉnh các Bản Mô tả công việc, Quy trình công việc giúp cho việc quản lý được rõ ràng, tránh chồng chéo, quy được trách nhiệm và giúp cho việc đánh giá năng lực, kết quả công việc của nhân viên được khoa học, thuyết phục.

- Chính sách cho người lao động thể hiện trong Thỏa ước lao động năm 2019 ổn định và một số nội dung có mức cao hơn so với năm 2018.

- Sự gắn bó, am hiểu công việc và năng suất lao động dự kiến tiếp tục tăng do ảnh hưởng từ việc chính thức sắp xếp, bố trí công việc theo chức danh, có quy định cụ thể chức năng, nhiệm vụ, có Bản Mô tả công việc, quy trình công việc kèm theo, việc trả lương không theo thâm niên công tác mà theo kết quả công việc (KPI), điều này kích thích CBNV nỗ lực hoàn thành và hoàn thành tốt nhiệm vụ để có mức lương tương xứng.

- Cơ chế và phương pháp điều hành của Ban Tổng Giám đốc đối với các Phòng chức năng theo hướng phân quyền, phân công cụ thể, rõ ràng, thể hiện sự tin cậy, tạo điều kiện phát huy tính chủ động, sáng tạo, năng động nhưng yêu cầu khắt khe về tiến độ, chất lượng giúp cho CBNV chú trọng đầu tư, nghiên cứu có ý thức trách nhiệm hơn trong tham mưu, thực hiện nhiệm vụ được giao.

- Đa số CBNV gắn bó lâu năm với Công ty nên am hiểu tình hình hoạt động, giúp cho công tác tổng hợp, tra cứu tài liệu, hồ sơ phục vụ công việc được thuận lợi, hiệu quả.

- Việc ứng dụng công nghệ thông tin vào công tác chuyên môn giúp CBNV tiết kiệm được thời gian, sắp xếp công việc, hồ sơ khoa học, nề nếp hơn; công tác quản lý, xử lý công việc nhanh, hiệu quả.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Công ty Cholimex luôn quan tâm đến việc thực hiện công tác xã hội, thể hiện trách nhiệm của doanh nghiệp với cộng đồng. Trong năm 2019, Công ty tích cực đóng góp, ủng hộ các quỹ từ thiện xã hội, xây nhà tình nghĩa, giúp đỡ các cá nhân có hoàn cảnh khó khăn, ủng hộ hiệp sĩ đường phố, thăm hỏi và tặng quà cho những trường hợp có hoàn cảnh khó khăn nhiều địa phương, tại Cơ sở cai nghiện ma túy thuộc Lực lượng TNXP Thành phố, Trường chuyên biệt Quận 11 ...

4. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

4.1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội

Hội đồng quản trị, Ban điều hành và người lao động đã tập trung tổ chức thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông giao với kết quả kinh doanh và đầu tư năm tài chính 2019 (hợp nhất) như sau:

* Thực hiện các chỉ tiêu:

- Tổng doanh thu đạt 533,94 tỷ đồng, vượt 4,29% kế hoạch.
- Lợi nhuận hợp nhất trước thuế đạt 145,64 tỷ đồng, vượt 38,7% kế hoạch.
- Lợi nhuận hợp nhất sau thuế đạt 129,06 tỷ đồng, vượt 41,82% kế hoạch.
- Lợi nhuận phân phối đạt 84,21 tỷ đồng, vượt 31,58% kế hoạch.

* Hoạt động đầu tư thực hiện các dự án:

- Các dự án kho xưởng cho thuê:
 - + Dự án kho xưởng L2.NX3 tại đường số 4: hoàn thành và bàn giao cho khách hàng thuê trong quý 3/2019.
 - + Dự án kho xưởng L6.NX1, NX2 tại đường số 7: hoàn thành và bàn giao cho khách hàng thuê trong tháng 10/2019.
 - + Dự án kho xưởng L7.NX1, NX2 tại đường số 2D: hoàn thành và bàn giao cho khách hàng thuê trong tháng 12/2019.
 - + Dự án kho xưởng L8.NX1 tại đường số 2D: hoàn thành và bàn giao cho khách hàng thuê trong tháng 11/2019.
 - + Hạng mục Đường P5 và mương thoát nước mưa (đoạn từ Công ty Tân thuận Tiến đến Công ty Shengfa): đã thi công xong.
 - + Nhà chứa bùn thuộc công trình Trung tâm khai thác xử lý nước và môi trường: Đã thi công hoàn thành toàn bộ công trình.
 - Tiếp tục thực hiện các thủ tục pháp lý để chuẩn bị đầu tư dự án Cao ốc Cholimex tại địa điểm 629B – 631 – 633 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, Tp.HCM.
 - Các dự án tại Khu công nghiệp Vĩnh Lộc: Tích cực phối hợp với các cơ quan quản lý của địa phương, các Sở ngành hữu quan của Thành phố tiếp tục hoàn tất các thủ tục để sớm triển khai thực hiện.
- * Các tổ chức đoàn thể phối hợp với Ban điều hành Công ty tổ chức các hoạt động, chăm lo tốt đời sống vật chất và tinh thần cho cán bộ nhân viên và người lao động; tích cực tham gia các hoạt động xã hội thiết thực nhằm gắn kết doanh nghiệp với cộng đồng.

4.2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty

Hội đồng quản trị giám sát Ban Tổng Giám đốc trong việc triển khai thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị theo quy định của Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty; công tác chỉ đạo, điều hành thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty; việc đầu tư tài chính, đầu tư các dự án theo đúng quy định; thực hiện kiểm toán soát xét báo cáo 6 tháng và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty theo các quy định, chuẩn mực của kế toán. Chủ tịch Hội đồng quản trị thường xuyên tham gia các cuộc họp giao ban tháng cùng Ban Tổng Giám đốc để nắm bắt tình hình hoạt động của Công ty, kịp thời có ý kiến và hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc giải quyết các vấn đề phát sinh trong hoạt động của Công ty.

Kết quả giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng Giám đốc như sau:

- Ban Tổng Giám đốc đã điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch năm 2019 do Đại hội đồng cổ đông giao; chấp hành và tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành.
- Triển khai thực hiện đầy đủ các nghị quyết của Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông; triển khai thực hiện các dự án theo đúng quy trình, quy định; tích cực thực hiện các dự án đầu tư của Công ty và đưa vào hoạt động có hiệu quả.
- Thực hiện báo cáo định kỳ về tình hình hoạt động kinh doanh đầu tư của Công ty cho Hội đồng quản trị, báo cáo xin ý kiến chỉ đạo của Hội đồng quản trị đối với những nội dung thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị
- Thực hiện tốt công tác quản lý tài chính, đảm bảo cân đối nguồn vốn phục vụ đầu tư phát triển hoạt động Công ty.
- Thực hiện tốt việc chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động, quan tâm công tác đào tạo nâng cao năng lực quản lý và chuyên môn của cán bộ nhân viên Công ty.
- Thực hiện công bố thông tin nghiêm túc và đúng quy định.

5. Báo cáo tài chính

5.1. Ý kiến kiểm toán

- Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ:

Theo Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05 tháng 9 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần, tại thời điểm doanh nghiệp cổ phần hoá được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu, khi lập Báo cáo tài chính để bàn giao từ doanh nghiệp 100% vốn nhà nước sang công ty cổ phần, doanh nghiệp thực hiện định giá lại các khoản đầu tư tài chính, đầu tư chứng

khoản đã xác định trong giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá; tổng giá trị các khoản đầu tư tài chính, đầu tư chứng khoán phát sinh tăng hoặc giảm so với giá đang hạch toán trên sổ kế toán thì doanh nghiệp được hạch toán vào kết quả kinh doanh theo quy định.

Ngoài ra, theo Quyết định số 7118/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh, Công ty còn phải thực hiện các công việc: đánh giá lại các khoản chi phí có liên quan đến đất đai và giá trị bất động sản đầu tư sát với giá trị thực tế trên thị trường; quyết toán toàn bộ doanh thu cho thuê đã nhận trước, quyết toán tiền thuê đất Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc và ước tính các chi phí đầu tư có liên quan đến doanh thu cho thuê đã nhận trước tại Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc trước khi chuyển sang công ty cổ phần.

Các công việc trên Công ty đang chờ phê duyệt quyết toán chuyển thể chính thức của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh. Số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn sẽ được điều chỉnh theo quyết toán chuyển thể chính thức được duyệt.

Liên quan đến khoản đầu tư vào công ty liên kết - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc Bến Lức, Tập đoàn đã căn cứ vào Báo cáo tài chính các năm của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc Bến Lức để ghi nhận vào chỉ tiêu Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết (mã số 24) trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Tập đoàn năm nay và năm trước với số tiền lần lượt là 4.159.078.818 VND và 16.392.695.405 VND. Đồng thời, Tập đoàn cũng đã ghi tăng chỉ tiêu Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (Mã số 252) và chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Mã số 421) trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 khoản lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 sau khi đã trừ cổ tức được chia là 38.543.294.771 VND. Chúng tôi chưa có điều kiện để soát xét số liệu trên Báo cáo tài chính các năm của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc Bến Lức.

- Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (CHOLIMEX) tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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.

5.2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Báo cáo tài chính hợp nhất năm đã được kiểm toán bao gồm: Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; Bản thuyết minh Báo cáo tài chính theo quy định pháp luật về kế toán và kiểm toán.

Địa chỉ cung cấp Báo cáo tài chính: Văn phòng Công ty Cholimex, số 631-633 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, Tp. HCM hoặc trang thông tin điện tử của Công ty: www.cholimex.com.vn hoặc www.cholimex.vn

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

TỔNG GIÁM ĐỐC

Huỳnh An Trung