

Số: 82 /CBTT-CHOLIMEX

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 5 tháng 4 năm 2023

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**

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

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn
  - Mã chứng khoán: CLX
  - Địa chỉ: 631- 633 Nguyễn Trãi, phường 11, quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh
  - Điện thoại: 08.38547102 Fax: 08.38555682
  - Email: info@cholimex.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

Công bố thông tin Báo cáo thường niên năm 2022.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 05/4/2023 tại đường dẫn: <https://www.cholimex.vn/vi/bao-cao-thuong-nien/>

Chúng tôi xin 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 các thông tin đã công bố.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu.

*Đính kèm Báo cáo thường niên  
năm 2022.*

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN  
CÔNG BỐ THÔNG TIN**



**NGUYỄN THỊ THÙY TRÂM**



# BÁO CÁO

## THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

*Tháng 4 năm 2023*

**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](http://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. Định hướng phát triển.....	5
1.5. 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.....	11
2.5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.....	12
2.6. Chính sách liên quan đến người lao động .....	13
2.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương .....	13
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 .....	17
3.4. Kế hoạch phát triển trong tương lai.....	17
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 của công ty	19
4. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty .....	20
5. Quản trị công ty .....	21
5.1. Hội đồng quản trị .....	21
5.2. Ban Kiểm soát.....	25
5.3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát.....	26
6. Báo cáo tài chính .....	27

## 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 01/3/2017, 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

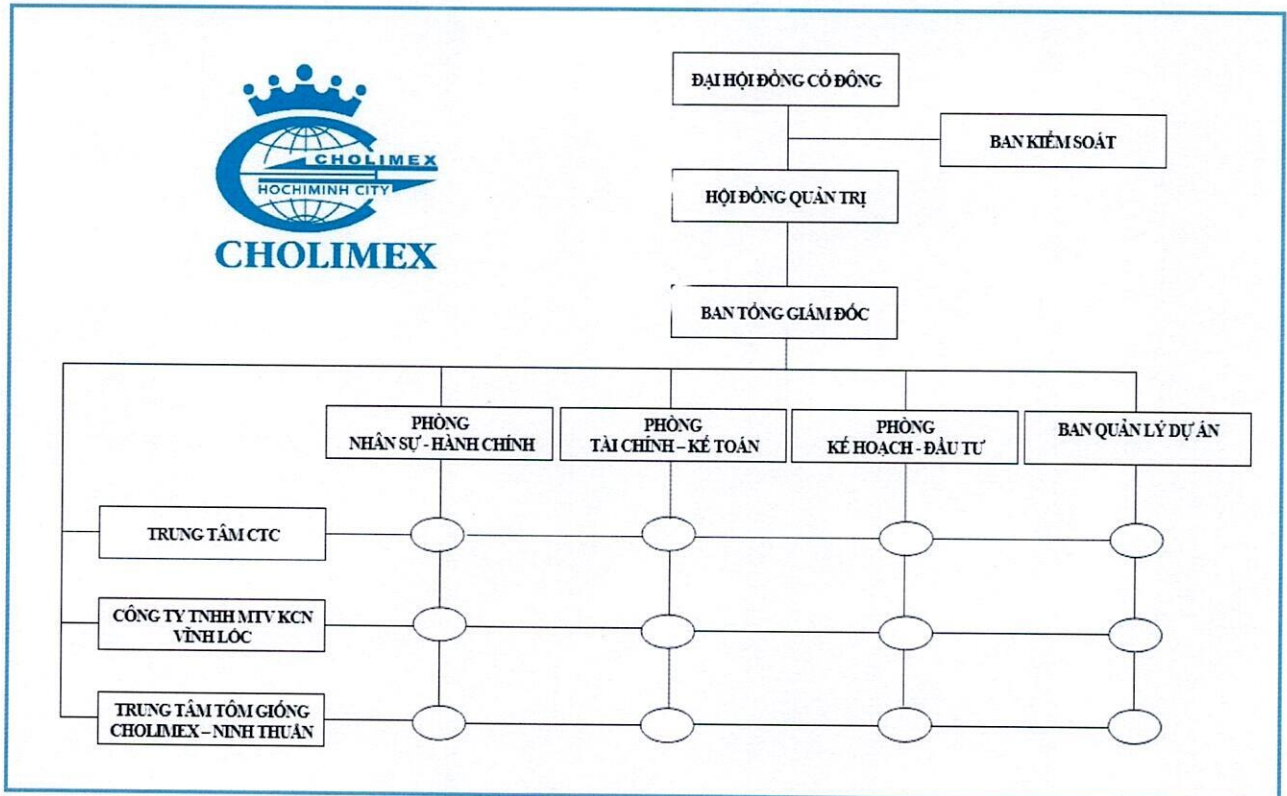
- Ngành nghề kinh doanh: phân phối hàng tiêu dùng; cho thuê văn phòng, kho bãi; đầu tư tài chính, đầu tư dự án.
- Địa bàn kinh doanh: Thành phố Hồ Chí Minh.

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

#### a. Mô hình quản trị

Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn hoạt động theo mô hình: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng Giám đốc.

#### b. Cơ cấu bộ máy quản lý



#### 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 Dịch vụ- Thương mại 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, Xã Vĩnh Lộc A, H.Bình Chánh, TP.HCM	Thực phẩm	81.000	40,72

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD chính	Vốn điều lệ thực góp (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
4	Cty CP ĐT 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	300.000	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	68.000	36,00
7	CTCP Logistics Vĩnh Lộc	Một phần lô I.9, Đường số 5, KCN Vĩnh Lộc, P.Bình Hưng Hòa B, Q.Bình Tân, TP.HCM	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải	268.000	35,50

**Ghi chú:**

- Tỷ lệ sở hữu bao gồm trực tiếp và gián tiếp

**1.4. Định hướng phát triển**

**a. 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.

**b. 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, nâng cao năng lực kinh doanh, mở rộng địa bàn phân phối sản phẩm trong nước và quốc tế.

### 1.5. 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 2022, hoạt động kinh doanh của Công ty Cholimex gặp khó khăn do ảnh hưởng bởi nhiều biến động phức tạp trên thế giới đã tác động tiêu cực đến nền kinh tế Việt Nam. Đến cuối năm 2022, 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-DHĐCĐ ngày 15/4/2022) như sau:

Đvt: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	Tỷ lệ so với kế hoạch
<b>Tổng Doanh thu</b>	580,00	724,67	124,94%
<b>Lợi nhuận hợp nhất trước thuế</b>	190,00	203,63	107,17%
<b>Lợi nhuận hợp nhất sau thuế</b>	170,84	183,73	107,55%
<b>Lợi nhuận phân phối</b>	95,00	95,71	100,75%

Để đạt được kết quả này, Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty thường xuyên giám sát tình hình hoạt động của Công ty và chỉ đạo các đơn vị trong hệ thống tích cực triển khai các giải pháp linh hoạt để ổn định hoạt động trong tình hình kinh tế khó khăn và hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kinh doanh.

## 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	44.000 CP	0,05% VDL
3	Ông Võ Văn Đầy	Kế toán trưởng	50.600 CP	0,06% 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 CCCD: 033067003190, Ngày cấp: 11/01/2022, Nơi cấp: Cục CSQLHC về TTXH
- 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: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Thực phẩm Cholimex (CMF); Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Logistics Vĩnh Lộc; Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Dịch vụ Logistics Thăng Long; 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: 077074004230, Ngày cấp: 10/07/2021, Nơi cấp: Cục CSQLHC về TTXH
- 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 Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành; Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Cholimex; Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Khu công nghiệp Vĩnh Lộc – Bến Lức.
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích khác đối với Công ty: Không

### **Ông Võ Văn Đây – Kế toán trưởng, Giám đốc Tài chính – Kế toán**

- Ngày tháng năm sinh: 30/5/1974
- Số CCCD: 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, Thành viên Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Thực phẩm Cholimex.
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích khác đối với Công ty: Không

### **c. 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 31/12/2022 là 168 người (Văn phòng Công ty mẹ: 36 người, Công ty con: 127 người và Chi nhánh Công ty – Trung tâm Thương mại Cholimex: 05 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, mua bảo hiểm tai nạn, nghỉ mát, trang cấp đồng phục, nghỉ phép thường niên, ...theo đúng Thỏa ước lao động tập thể (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 tiền 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, nghỉ hưu,... đảm bảo quy định pháp luật; trong năm 2022 không xảy ra khiếu nại, khiếu kiện về chính sách.

Trong năm 2022, 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; xây dựng và ban hành Bảng xác định chức danh công việc - Sơ đồ cơ cấu tổ chức các đơn vị thuộc Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (Cholimex) (Quyết định số 42/QĐ-CHOLIMEX-TGD ngày 10/10/2022).

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

#### a. Các khoản đầu tư lớn

##### \* Đầu tư dự án

- Tiếp tục theo dõi việc giải quyết thủ tục về đất đai (xin ký hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất) và thủ tục quy hoạch xin điều chỉnh chức năng công trình của Dự án Cao ốc Cholimex tại số 629B-631-633 Nguyễn Trãi.

- Tiếp tục giải quyết các trường hợp vướng mắc và quản lý ranh đất các thửa đất đã nhận chuyển nhượng tại Dự án KCN Vĩnh Lộc mở rộng (56ha), Dự án Khu dân cư – Tái định cư Vĩnh Lộc A (44ha); phối hợp với Công ty Cổ phần Dịch vụ - Thương mại Cholimex kiểm tra hiện trạng và quản lý ranh đất đã nhận chuyển nhượng; phối hợp với đơn vị tư vấn pháp lý để bảo vệ quyền lợi cho Công ty trong vụ việc giải quyết các trường hợp vướng mắc và tư vấn pháp lý trong công tác sử dụng đất đã nhận chuyển nhượng của dự án.

- Dự án Khu công nghiệp Vĩnh Lộc 3 (200ha): Công ty hiện đang chờ Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chấp thuận điều chỉnh địa điểm khu đất quy hoạch Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc 3.

- Dự án Khu công nghiệp Vĩnh Lộc hiện hữu và dự án khu tái định cư (3,8 ha): tiếp tục phối hợp với địa phương làm việc với các hộ dân lấn chiếm đất và xây dựng trái phép trên đất đã được KCN Vĩnh Lộc đền bù, tiếp tục thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; tiếp tục theo dõi hướng dẫn của các cơ quan, ban ngành về các khó khăn, vướng mắc liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại các khu chế xuất, khu công nghiệp.

- 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 về việc giao các Sở, ban ngành, các đơn vị có liên quan rà soát, đánh giá lại toàn bộ những chính sách ưu đãi của dự án và xác định nghĩa vụ tài chính phát sinh do thay đổi phương án tiêu thụ sản phẩm Lô D3 (nếu có).

- **Các hạng mục đầu tư xây dựng tại Khu công nghiệp Vĩnh Lộc:** Dự án Mở rộng, nâng công suất hệ thống xử lý nước thải tập trung KCN Vĩnh Lộc thêm công suất

2.500m<sup>3</sup>/ngày đêm đã được nghiệm thu hoàn thành và đưa vào sử dụng; tiếp tục thực hiện thủ tục pháp lý và triển khai dự án Đầu tư xây dựng Nhà xưởng cho thuê lô L8.NX2.

**\* Đầu tư tài chính**

Trong năm 2022, Công ty Cholimex tiếp tục đầu tư thêm 25,69 tỷ đồng vào các doanh nghiệp khác (góp thêm 14,2 tỷ đồng vào Công ty CP Logistics Vĩnh Lộc; góp 11,49 tỷ đồng vào Công ty cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành).

Đến cuối năm 2022, Công ty Cholimex còn đang góp vốn vào 9 doanh nghiệp (không bao gồm Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Vĩnh Lộc) với tổng vốn góp là 535,09 tỷ đồng. Chi tiết như sau:

Stt	Doanh nghiệp có vốn góp	Vốn điều lệ (Tỷ đồng)	Vốn đầu tư của Cholimex	
			Giá trị thực (*) (Tỷ đồng)	Tỷ lệ (%)
1	CTCP Thực phẩm Cholimex	81,00	296,82	40,72
2	CTCP Tanimex	300,00	174,07	20,05
3	CTCP Logistics Vĩnh Lộc	268,00	21,30	35,50
4	CTCP Dịch vụ Logistics Thăng Long	182,20	19,36	10,00
5	CTCP Đầu tư Xây dựng Khu công nghiệp Vĩnh Lộc – Bến Lức	120,00	3,48	10,00
6	CTCP DV-TM Cholimex	15,30	-	48,84
7	CTCP Đầu tư Xây dựng Cholimex	30,00	2,38	18,34
8	CTCP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành	68,00	17,68	26,00
9	CTCP Đầu tư Phát triển Thủy sản Chợ Lớn	13,00	-	15,38
<b>Tổng cộng</b>			<b>535,09</b>	

(\*): Số liệu cập nhật theo Báo cáo kiểm toán quyết toán giá trị phần vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển thành CTCP ngày 15/7/2016.

**b. Công ty con, công ty liên kết**

- Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex (Cholimex Food) đang xây dựng Nhà máy Cholimex Food Bến Lức tại KCN Vĩnh Lộc – Bến Lức để mở rộng quy mô sản xuất.

- Công ty cổ phần DV-TM Cholimex hoạt động chính hiện nay là cung ứng dịch vụ như: dịch vụ vệ sinh cảnh quan trong khu công nghiệp, giữ xe, ...
- Công ty cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành đang trong quá trình xây dựng Trung tâm hội nghị, nhà hàng Vĩnh Lộc.
- Công ty cổ phần Logistics Vĩnh Lộc đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng Dự án Trung tâm Logistics trên diện tích 6 hec-ta tại KCN Vĩnh Lộc với hệ thống kho chất lượng cao, áp dụng công nghệ hiện đại, đáp ứng nhu cầu kinh doanh, bảo quản và phân phối hàng hóa của các doanh nghiệp trong khu vực TP.HCM và các tỉnh lân cận.
- Các công ty con và công ty liên kết khác đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

## 2.4. Tình hình tài chính

### a. Tình hình tài chính

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% Tăng/ Giảm
<b>Tổng giá trị tài sản</b>	2.131.533.141.959	2.188.645.370.500	2,68%
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	455.405.640.719	594.012.762.567	30,44%
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	184.365.061.656	198.918.646.157	7,89%
<b>Lợi nhuận khác</b>	408.427.044	4.708.957.467	1052,95%
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	184.773.488.700	203.627.603.624	10,20%
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	166.359.064.744	183.725.737.403	10,44%
<b>Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức</b>	-	28,28%	-

**b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Ghi chú
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	1,35	2,88	
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn			
+ Hệ số thanh toán nhanh:	1,28	2,78	
<u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u>			
<u>Nợ ngắn hạn</u>			
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	34,09%	29,09%	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	51,73%	41,04%	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Vòng quay hàng tồn kho	49 vòng	67 vòng	
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân			
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	21,37%	27,14%	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hệ số LN sau thuế/Doanh thu thuần	36,53%	30,93%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	11,84%	11,84%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	7,80%	8,39%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần.	40,48%	33,49%	

**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 chuyển nhượng tự do: 86.445.000 cổ phần
- + Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 155.000 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	2.358	81.434.600	814.346.000	94,04%
+ Cổ đông tổ chức	15	70.326.460	703.264.600	81,21%
Trong đó: Cổ đông Nhà nước	01	42.434.000	424.340.000	49,00%
+ Cổ đông cá nhân	2.343	11.108.140	111.081.400	12,83%
- Cổ đông nước ngoài	24	5.165.400	51.654.000	5,96%
+ Cổ đông tổ chức	05	4.320.000	43.200.000	4,99%
+ Cổ đông cá nhân	19	845.400	8.454.000	0,98%
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.382</b>	<b>86.600.000</b>	<b>866.000.000</b>	<b>100,00%</b>

(Theo Danh sách cổ đông chốt ngày 21/12/2022)

**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. Người lao động được đảm bảo việc làm ổn định:**

- Lao động sử dụng năm 2022: 168 người.
- Thời gian làm việc của người lao động là 08 giờ/ngày. Công ty đảm bảo chế độ nghỉ phép năm, nghỉ các ngày lễ, tết, nghỉ việc riêng của người lao động theo đúng quy định của Bộ luật lao động và Thỏa ước lao động tập thể.
- Toàn thể người lao động tại Công ty đều được ký hợp đồng lao động. Người lao động được phát huy năng lực, mở rộng cơ hội thăng tiến trong công việc, chính sách tiền lương và chế độ đãi ngộ người lao động của Công ty được thực hiện tốt, tạo được sự gắn bó của người lao động đối với Công ty.

**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 24/24; việc 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:**

Tổ chức huấn luyện An toàn vệ sinh lao động cho 40 CBNV; cử 01 nhân sự tham gia lớp bồi dưỡng Kế toán trưởng, 01 nhân sự tham gia lớp BCTC hợp nhất; 01 nhân sự tham gia lớp Kỹ năng lập kế hoạch và làm báo cáo và 02 nhân sự tham gia lớp Hướng dẫn Luật đấu thầu ... Công ty duy trì công tác tập huấn, bồi dưỡng định kỳ nghiệp vụ PCCC, giữ gìn an ninh trật tự, an toàn đơn vị và cử tập huấn nghiệp vụ về Luật Lao động, Bảo hiểm xã hội.

### **2.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương**

- Ngoài khoản đóng góp cố định, Công ty Cholimex đã thực hiện nhiều hoạt động xã hội từ thiện, trao học bổng, chăm lo Tết nguyên đán và các chương trình vì cộng đồng khác với tổng chi phí hỗ trợ trên 1,2 tỷ đồng.

- Công đoàn Công ty Cholimex cũng đã vận động NLD tham gia các chương trình và ủng hộ các hoạt động xã hội từ thiện trong năm 2022 như sau:

+ Hiến máu nhân đạo dịp kỷ niệm 41 năm thành lập Công ty: Tổ chức cho hơn 210 CB.NV Công ty và các đơn vị thuộc hệ thống hiến máu, thu được hơn 321 đơn vị máu.

+ Xây dựng nhà tình thương: đã xây dựng được 06 căn nhà tình thương với tổng số tiền là 300.000.000 đồng.

+ Đóng góp phúc lợi xã hội với tổng số tiền gần 01 tỷ đồng.

## **3. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc**

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

#### **a. Mặt đạt được**

- **Công tác quản trị điều hành:**

+ Kịp thời chỉ đạo và đưa ra biện pháp để đảm bảo ổn định các hoạt động kinh doanh.

+ Tổ chức thành công Lễ kỷ niệm 41 năm ngày thành lập công ty Cholimex (15/4/1981 – 15/4/2021) và họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2022.

+ Thực hiện các công việc liên quan đến công bố thông tin, các báo cáo theo yêu cầu, tham mưu kế hoạch, quản lý tài chính, quản lý nhân sự, hành chính theo đúng quy định, quy chế công ty.

+ Chăm lo tốt cho NLD, thực hiện các chế độ theo TULĐTT 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.

**- Hoạt động đầu tư dự án:**

+ Đã thực hiện hoàn thành các công việc trong năm 2022 gồm: phối hợp giải quyết được 05 trường hợp vướng mắc trả lại mặt bằng cho công ty, xây dựng bờ rào bảo vệ ranh đất đã nhận chuyển nhượng tại các dự án KCN Vĩnh Lộc mở rộng (56ha) và dự án Khu dân cư - Tái định cư Vĩnh Lộc A (44ha).

+ Phối hợp thực hiện hoàn tất việc nộp thuế và cập nhật trang bổ sung giấy chứng nhận QSDĐ của 01/01 trường hợp thuộc dự án Khu dân cư-Tái định cư Vĩnh Lộc A 44ha.

+ Tích cực phối hợp kiểm tra hiện trạng, quản lý ranh đất các thửa đất đã nhận chuyển nhượng tại hai dự án KCN Vĩnh Lộc mở rộng 56ha và Khu dân cư – Tái định cư Vĩnh Lộc A 44ha.

**- Hoạt động tài chính:**

+ Giám sát chặt chẽ phần vốn đầu tư; thường xuyên theo dõi tình hình sản xuất kinh doanh, đầu tư của các doanh nghiệp có vốn góp.

+ Kịp thời chỉ đạo cán bộ đại diện vốn tham gia ý kiến thảo luận, biểu quyết tại các phiên họp HĐQT, Đại hội đồng cổ đông.

+ Theo dõi đôn đốc các doanh nghiệp chi trả cổ tức đúng hạn.

+ Chủ động hợp tác cùng cổ đông chiến lược và các đối tác mở rộng hoạt động đầu tư tài chính.

**- Hoạt động dịch vụ:**

+ Tích cực tìm kiếm khách hàng thuê văn phòng, kho bãi, mặt bằng còn trống.

+ Quản lý tốt văn phòng, kho bãi cho thuê và công tác chăm sóc khách hàng.

**- Trung tâm CTC:**

+ Đẩy mạnh hoạt động phân phối để gia tăng hiệu quả.

+ củng cố và phát triển hoạt động kinh doanh dịch vụ.

**- Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Vĩnh Lộc:**

+ Hoạt động cho thuê nhà xưởng, văn phòng, mặt bằng, kho bãi, hạ tầng khu công nghiệp duy trì ổn định.

+ 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.



## b. Mặt chưa đạt được

### - Hoạt động đầu tư dự án:

+ Dự án Cao ốc Cholimex tại số 629B-631-633 Nguyễn Trãi chưa thực hiện được việc chuyển đổi tên chủ sở hữu quyền sử dụng đất từ Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn sang Công ty Cổ phần và chưa thực hiện được việc xin chuyển đổi chức năng công trình.

+ Chưa giải quyết xong các trường hợp còn vướng mắc thuộc dự án Khu công nghiệp Vĩnh Lộc mở rộng 56ha và dự án Khu dân cư – Tái định cư Vĩnh Lộc A 44ha.

- **Hoạt động đầu tư tài chính:** Vốn đầu tư của Công ty Cholimex tại một vài doanh nghiệp không mang lại hiệu quả do hiệu quả kinh doanh của doanh nghiệp thấp và không có khả năng chia cổ tức.

- **Hoạt động dịch vụ:** hoạt động cho thuê kho và văn phòng chưa lấp đầy.

- **Trung tâm CTC:** Phân phối các sản phẩm của Công ty Paldo Vina tăng trưởng chậm hơn so với các năm trước do nhà máy điều chỉnh tăng 10% giá bán sản phẩm chủ lực vào tháng 4/2022; Bên cạnh đó, Trung tâm chưa tìm được sản phẩm mới phù hợp để mở rộng, đa dạng hóa sản phẩm phân phối.

### - Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Vĩnh Lộc:

+ Kinh doanh xăng dầu: Lợi nhuận không hoàn thành kế hoạch do ảnh hưởng bởi khủng hoảng năng lượng toàn cầu đã làm cho nguồn cung bị khan hiếm, không ổn định, giá xăng dầu biến động phức tạp, khó lường. Sản lượng bán ra của cả 2 cửa hàng không đạt kế hoạch đề ra. Bên cạnh đó, chiết khấu nhận được từ đại lý rất thấp, không đủ bù đắp chi phí kinh doanh dẫn đến thua lỗ.

+ Dịch vụ cung cấp điện: doanh thu và lợi nhuận đạt cao hơn so với kế hoạch do chưa bàn giao khách hàng cho Điện lực Bình Phú theo kế hoạch.

+ Dịch vụ cung cấp nước và xử lý nước thải: Năm 2022 thực hiện theo giấy phép khai thác nước ngầm mới lưu lượng cấp phép giảm từ 9.000m<sup>3</sup>/ngày xuống còn 6.500m<sup>3</sup>/ngày nên chi phí sử dụng nước tăng lên. Ngoài ra, giá hóa chất xử lý nước năm nay biến động tăng 60% so với năm 2021, nên lợi nhuận năm 2022 không đạt kế hoạch đề ra.

## 3.2. Tình hình tài chính

**a. Tình hình tài sản:** Tổng tài sản cuối kỳ là 2.188.645 triệu đồng, tăng 2,7% so với đầu kỳ chủ yếu là tăng chi phí trả trước ngắn hạn và các khoản đầu tư tài chính; trong năm 2022 không phát sinh nợ xấu, nợ khó đòi.

**b. Tình hình nợ phải trả:** Nợ phải trả đến cuối kỳ là 636.831 triệu đồng, trong đó doanh thu chưa thực hiện dài hạn 504.717 triệu đồng (doanh thu nhận trước tiền cho thuê đất của KCN Vĩnh Lộc); Các khoản nợ còn lại là hoạt động bình thường và không phát sinh nợ quá hạn; hệ số thanh toán nợ ngắn hạn là 2,88 và hệ số thanh toán nợ nhanh là 2,78

cho thấy công ty đủ khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn và các khoản nợ đến hạn phải trả, đảm bảo hoạt động kinh doanh của công ty.

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

- Bên cạnh việc kiện toàn bộ máy quản lý, Công ty Cholimex hiện đại hóa hệ thống quản trị, đẩy mạnh áp dụng các ứng dụng, phần mềm quản lý như: phần mềm văn phòng điện tử Online Office đã được đầu tư cải tiến, phần mềm kế toán, ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác tổ chức quản lý ... tiến tới việc chuyển đổi số toàn diện.

- Trong năm 2022, Công ty đã ban hành bảng xác định chức danh công việc và các Bản Mô tả công việc trên cơ sở vận dụng kỹ thuật, phương pháp của đơn vị tư vấn; thực hiện ký kết Phụ lục Hợp đồng lao động giữa Người sử dụng lao động và Người lao động bổ sung điều khoản về tiền lương điều chỉnh theo kết quả công việc.

- 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.

- Trong năm 2022, Công ty đã đăng ký Thỏa ước lao động tập thể với những nội dung mới nhằm có lợi hơn cho NLĐ, đăng ký Nội quy lao động mới phù hợp với quy định của luật ...

### 3.4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

#### a. Chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu năm 2023

Chỉ tiêu (Số liệu hợp nhất)	Kế hoạch năm 2023 (Tỷ đồng)
1. Tổng doanh thu	726,00
2. Lợi nhuận trước thuế	204,00
3. Lợi nhuận sau thuế	184,97
4. Lợi nhuận phân phối	96,00
5. Chia cổ tức	6%/ mệnh giá

#### b. Các nhiệm vụ trọng tâm

##### \* Công tác quản trị điều hành:

- Tiếp tục thực hiện hoàn thành công tác quyết toán chuyển thể DNNN sang CTCP
- Hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2023.
- Hoàn thành kế hoạch chuyển đổi số đúng tiến độ.
- Thực hiện các thủ tục pháp lý để chuẩn bị triển khai đầu tư KCN Vĩnh Lộc 3 khi được sự chấp thuận.

- Quản lý ranh đất các thửa đất đã nhận chuyển nhượng tại các dự án. Hỗ trợ việc thực hiện dự án của các công ty liên kết tại Vĩnh Lộc.
- Thường xuyên theo dõi công tác quy hoạch tại tỉnh Ninh Thuận đối với vị trí các thửa đất cả Trung tâm Tôm giống Ninh Thuận để kịp thời có phương án đầu tư phù hợp.
- Thực hiện các báo cáo định kỳ, báo cáo theo yêu cầu, công bố thông tin đúng quy định và 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: 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 đầu tư.
- Tổ chức chu đáo các hội nghị, hội thảo của công ty.
- Theo dõi, đôn đốc tiến độ triển khai các dự án.
- Thực hiện tốt công tác chăm lo cho người lao động và hoạt động xã hội.
- Đảm bảo công tác an ninh trật tự trong hệ thống Công ty Cholimex.

**\* Hoạt động đầu tư dự án:**

- Tiếp tục theo dõi kiến nghị về thủ tục đất đai và ý kiến các sở ngành về điều chỉnh công năng của Dự án Cao ốc Cholimex tại số 629B-631-633 Nguyễn Trãi.
- Tiếp tục giải quyết các trường hợp vướng mắc và quản lý ranh đất các thửa đất đã nhận chuyển nhượng tại Dự án KCN Vĩnh Lộc mở rộng (56ha), Dự án Khu dân cư – Tái định cư Vĩnh Lộc A (44ha) và quản lý chặt chẽ ranh đất đã nhận chuyển nhượng.
- Dự án Khu công nghiệp Vĩnh Lộc 3 (200ha): Công ty tích cực liên hệ với các cơ quan liên quan để nắm thông tin về việc giải quyết đề xuất của Công ty về việc điều chỉnh vị trí dự án.
- Phối hợp với KCN Vĩnh Lộc tiếp tục thực hiện dự án KCN Vĩnh Lộc hiện hữu.

**\* Hoạt động đầu tư tài chính:**

- Tiếp tục theo dõi việc chi trả cổ tức; giám sát tiến độ thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư của các doanh nghiệp có vốn góp.
- Thông qua người đại diện vốn, đôn đốc và phối hợp cùng doanh nghiệp chuẩn bị xây dựng kế hoạch kinh doanh, đầu tư năm 2023; chuẩn bị tổ chức họp đại hội đồng cổ đông thường niên (đối với các doanh nghiệp kết thúc niên độ kế toán sớm).
- Chuẩn bị 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.

**\* Hoạt động Dịch vụ:**

- Quản lý và khai thác dịch vụ cho thuê văn phòng, kho bãi hiệu quả.

- Thực hiện dịch vụ chăm sóc khách hàng, đảm bảo chất lượng các dịch vụ, quản lý các kho hàng hóa an toàn.

**\* Hoạt động Thương mại:**

- Đẩy mạnh hoạt động phân phối hàng và hoạt động bán lẻ tại cửa hàng 631 Nguyễn Trãi.
- Hợp tác với nhà cung cấp để xây dựng các sản phẩm mang nhãn hiệu Cholimex.
- Tổ chức bộ máy hoạt động hiệu quả; nâng cao năng suất lao động; tiết giảm chi phí; quản lý chặt chẽ các khoản thu chi, không để phát sinh công nợ khó đòi.

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

- Công ty đã báo cáo đầy đủ, kịp thời đến Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh tất cả các nội dung có liên quan đến kết quả xác định giá trị phần vốn nhà nước tại thời điểm Công ty chính thức chuyển thành công ty cổ phần (ngày 15 tháng 7 năm 2016) theo Báo cáo Kiểm toán Nhà nước Khu vực VIII ngày 01 tháng 6 năm 2020.
- Công ty đang chờ phê duyệt quyết toán chuyển thể chính thức của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và sẽ điều chỉnh số liệu các Báo cáo tài chính có liên quan theo quyết toán chuyển thể chính thức được duyệt.

**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 tuân thủ tốt các quy định hiện hành về môi trường của Việt Nam.

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

Công ty tiếp tục vận hành hệ thống trả lương, trả thưởng theo Quy chế đã được phê duyệt, đảm bảo sử dụng quỹ tiền lương phù hợp với 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 phục vụ việc đánh giá năng lực, kết quả công việc.
- Chính sách cho người lao động về tiền lương, phúc lợi được thực hiện tốt, tương ứng với hiệu quả lao động; nội dung trong Thỏa ước lao động tập thể ở mức bằng hoặc cao hơn so với quy định pháp luật.
- 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, tạo điều kiện phát huy tính chủ động, sáng tạo, năng động 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 tiếp tục quan tâm đến việc thực hiện công tác xã hội, thể hiện trách nhiệm của doanh nghiệp với cộng đồng.

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

**a. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các hoạt động của Công ty:**

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị, Ban điều hành và người lao động đã nỗ lực 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 như sau:

- Tổng doanh thu hợp nhất đạt 724,672 tỷ đồng, vượt 24,94% kế hoạch.
- Lợi nhuận hợp nhất trước thuế đạt 203,628 tỷ đồng, vượt 7,17% kế hoạch.
- Lợi nhuận hợp nhất sau thuế đạt 183,726 tỷ đồng, vượt 7,54% kế hoạch.
- Lợi nhuận phân phối đạt 95,706 tỷ đồng, vượt 0,74% kế hoạch.

Công ty luôn tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường; 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 nhằm gắn kết doanh nghiệp với cộng đồng.

**b. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty:**

Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng Giám đốc được thực hiện theo quy định của Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Những vấn đề phát sinh trong công tác quản lý, điều hành thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị đều được giải quyết kịp thời.

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

- Ban Tổng Giám đốc đã 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 quyết định của Hội đồng quản trị. Triển khai thực hiện đầy đủ các nghị quyết của Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông; tiếp tục triển khai thực hiện các dự án đầu tư theo đúng quy trình, quy định.
- 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.
- Tuân thủ nghiêm túc và đầy đủ các báo cáo định kỳ hoặc đột xuất theo yêu cầu của các cơ quan quản lý nhà nước.
- Thực hiện công bố thông tin nghiêm túc và đúng quy định.

- Tiếp tục quan tâm thực hiện ổn định tư tưởng của cán bộ nhân viên, vận động, khuyến khích cán bộ nhân viên chấp hành tốt các quy định, khuyến cáo của Nhà nước, các cơ quan chức năng có liên quan đến công tác phòng, chống dịch Covid-19. Thực hiện tốt chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho cán bộ nhân viên.

**c. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị:**

- Thực hiện công tác quản trị Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị được quy định tại Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và quy định pháp luật hiện hành, nâng cao tính minh bạch trong mọi hoạt động của Công ty và trách nhiệm của các thành viên Hội đồng quản trị.

- Phối hợp với Ban Kiểm soát giám sát tính an toàn và đảm bảo hoạt động của doanh nghiệp theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ công ty. Tập trung quản lý rủi ro, chú trọng hiệu quả, tăng cường hợp tác, chia sẻ thông tin giữa các đơn vị, nắm bắt cơ hội kinh doanh, đầu tư.

- Chỉ đạo, giám sát, hỗ trợ Ban Điều hành trong điều hành hoạt động của Công ty hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2023 do Đại hội đồng cổ đông giao, tổ chức thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, triển khai thực hiện đầu tư tài chính, đầu tư các dự án theo đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định, đảm bảo việc đầu tư có hiệu quả. Đánh giá hiệu quả vốn đầu tư và thực hiện các giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, đảm bảo an toàn vốn của cổ đông, thông qua người đại diện phần vốn góp tại các doanh nghiệp có vốn góp của Công ty tăng cường giám sát hoạt động của đơn vị.

- Chuẩn hóa các quy trình làm việc đảm bảo tính tuân thủ quy định pháp luật và nâng cao sự chuyên nghiệp trong công tác điều hành.

- Giám sát việc thực hiện công bố thông tin doanh nghiệp theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Chăm lo tốt cho đời sống người lao động.

**5. Quản trị công ty**

**5.1. Hội đồng quản trị**

**a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:**

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	Số lượng CP CLX có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu CP (%)	Số lượng chức danh TV.HĐQT, chức danh quản lý tại các công ty khác
1	Bà Trần Thị Thanh Nhân	Chủ tịch HĐQT	30/6/2016 và 15/4/2021	10.000	0,0115	01
2	Ông Bùi Tuấn Ngọc	Phó Chủ tịch HĐQT	30/6/2016 và 15/4/2021	0	0	10
3	Ông Huỳnh An Trung	Thành viên HĐQT	30/6/2016 và 15/4/2021	70.013	0,08	05
4	Ông Lê Duy Hiệp	Thành viên HĐQT	30/6/2016 và 15/4/2021	58.013	0,067	09
5	Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên HĐQT	30/6/2016 và 15/4/2021	0	0	06
6	Ông Nguyễn Quang Thanh	Thành viên HĐQT	24/4/2017 và 15/4/2021	0	0	01
7	Ông Võ Văn Thân	Thành viên HĐQT	15/4/2018 và 15/4/2021	20.000	0,0231	05

*(Theo Danh sách cổ đông chốt ngày 21/12/2022)*

**b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:** Hội đồng quản trị không thành lập các tiểu ban.

**c. Hoạt động của Hội đồng quản trị:**

- Các thành viên Hội đồng quản trị đều làm việc với tinh thần trách nhiệm cao, tuân thủ quy định pháp luật, có sự đồng thuận nhất trí cao giữa Hội đồng quản trị và Ban điều hành, đảm bảo được lợi ích cho cổ đông.

- Đảm bảo yêu cầu về cơ cấu số lượng thành viên Hội đồng quản trị, số lượng thành viên Hội đồng quản trị không điều hành. Duy trì hoạt động thường xuyên thông qua nhiều hình thức như họp định kỳ, lấy ý kiến bằng văn bản, trao đổi bằng điện thoại,

email... nhằm thông tin kịp thời đầy đủ tình hình hoạt động Công ty, đảm bảo thực hiện nghĩa vụ, trách nhiệm theo đúng Điều lệ.

- Để thực hiện các nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao, Hội đồng quản trị đã triển khai hoạt động theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động, các Quy chế của Công ty và quy định pháp luật hiện hành.

- Các thành viên Hội đồng quản trị làm việc theo Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, cam kết hoàn thành trách nhiệm của mình trong việc tham gia đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị cũng như đưa ra các quyết định kịp thời cho việc triển khai hoạt động kinh doanh và đầu tư của Công ty.

- Trong năm, Hội đồng quản trị đã tổ chức 04 cuộc họp định kỳ để chỉ đạo, xem xét quyết định các công việc thuộc thẩm quyền xử lý của Hội đồng quản trị. Giữa các kỳ họp của Hội đồng quản trị, để giải quyết các công việc cần có ý kiến của Hội đồng quản trị liên quan đến hoạt động kinh doanh – đầu tư, quản lý Công ty, Hội đồng quản trị đã tổ chức lấy ý kiến biểu quyết của các thành viên Hội đồng quản trị bằng văn bản. Việc tổ chức các cuộc họp và lấy ý kiến bằng văn bản được thực hiện theo đúng Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.

- Hội đồng quản trị đã ban hành 13 nghị quyết và quyết định thông qua một số nội dung sau:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/NQ-CHOLIMEX-HĐQT	21/01/2022	Thông qua việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.	100%
2	02/NQ-CHOLIMEX-HĐQT	21/3/2022	Thông qua các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.	100%
3	03/NQ-CHOLIMEX-HĐQT	23/3/2022	Thông qua chấp thuận các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (Cholimex) với các tổ chức và người có liên quan.	100%
4	04/NQ-CHOLIMEX-HĐQT	04/7/2022	Thông qua chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A & C để thực hiện soát xét báo cáo 6 tháng và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty	100%
5	05/NQ-CHOLIMEX-HĐQT	04/7/2022	Thông qua thay đổi Người phụ trách quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021-	100%



Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			2026	
6	06/QĐ-CHOLIMEX-HĐQT	04/7/2022	Quyết định cho thôi giữ chức vụ Người phụ trách quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026	100%
7	07/QĐ-CHOLIMEX-HĐQT	04/7/2022	Quyết định bổ nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026	100%
8	08/NQ-CHOLIMEX-HĐQT	17/10/2022	Thông qua việc tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2022 của Công ty	100%
9	09/NQ-CHOLIMEX-HĐQT	17/10/2022	Thông qua sửa đổi điểm d Khoản 1 Điều 25 Quy chế Quản lý Tài chính Công ty	100%
10	10/NQ-CHOLIMEX-HĐQT	17/10/2022	Thông qua tham gia mua cổ phần trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Thăng Long	100%
11	11/NQ-CHOLIMEX-HĐQT	17/10/2022	1. Thông qua chấp thuận chủ trương tiếp tục thực hiện thủ tục pháp lý về đầu tư, lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án Khu công nghiệp Vĩnh Lộc 3. 2. Thông qua chấp thuận kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố xem xét việc điều chỉnh vị trí khu đất quy hoạch Khu công nghiệp Vĩnh Lộc 3 để hỗ trợ Công ty giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.	100%
12	12/NQ-CHOLIMEX-HĐQT	01/11/2022	Thông qua bổ nhiệm Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Khu công nghiệp Vĩnh Lộc	
13	13/QĐ-CHOLIMEX-HĐQT	01/11/2022	Quyết định bổ nhiệm Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Khu công nghiệp Vĩnh Lộc	

- Tình hình tham dự các cuộc họp của các thành viên Hội đồng quản trị:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Bà Trần Thị Thanh Nhân	Chủ tịch	04	100%	
2	Ông Bùi Tuấn Ngọc	Phó Chủ tịch	04	100%	
3	Ông Huỳnh An Trung	Thành viên	04	100%	
4	Ông Lê Duy Hiệp	Thành viên	04	100%	
5	Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên	04	100%	
6	Ông Nguyễn Quang Thanh	Thành viên	04	100%	
7	Ông Võ Văn Thân	Thành viên	04	100%	

**d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị:** Không có thành viên Hội đồng quản trị độc lập và các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị.

## 5.2. Ban Kiểm soát

**a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:**

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Số lượng CP CLX có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu CP (%)
1	Bà Lê Thị Nguyệt Hằng	Trưởng BKS	30/6/2016 và 15/4/2021	100	0,0001
2	Bà Phan Quỳnh Anh	Thành viên BKS	30/6/2016 và 15/4/2021	0	0
3	Ông Lê Văn Hùng	Thành viên BKS	30/6/2016 và 15/4/2021	0	0

(Theo Danh sách cổ đông chốt ngày 21/12/2022)

**b. Hoạt động của Ban kiểm soát:**

- Ban kiểm soát đã tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị, tham gia ý kiến với Hội đồng quản trị, Ban điều hành các vấn đề liên quan đến hoạt động của công ty.
- Trình và đề xuất Đại hội đồng cổ đông quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của công ty.
- Kiểm tra và giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật của công ty trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc.

- Xem xét tính pháp lý, trình tự, thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc đảm bảo tuân thủ các qui định của pháp luật và điều lệ công ty.

- Thẩm tra các Báo cáo tài chính quý, 6 tháng, năm nhằm đánh giá tính trung thực, hợp lý của các số liệu tài chính, tuân thủ các chuẩn mực và kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

- Giám sát việc tuân thủ các qui định về công bố thông tin của công ty theo các qui định của pháp luật.

- Thực hiện các công tác khác theo chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

Tình hình tham dự các cuộc họp của các thành viên Ban kiểm soát:

Stt	Thành viên BKS	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Bà Lê Thị Nguyệt Hằng	03	100%	100%	
2	Bà Phan Quỳnh Anh	03	100%	100%	
3	Ông Lê Văn Hùng	03	100%	100%	

### 5.3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

#### a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Báo cáo thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị năm 2022 (trước thuế):

Đvt: đồng

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Thù lao năm 2022	Ghi chú
1	Bà Trần Thị Thanh Nhân	Chủ tịch HĐQT	203.389.830	
2	Ông Bùi Tuấn Ngọc	Phó Chủ tịch HĐQT	190.677.965	
3	Ông Huỳnh An Trung	Thành viên HĐQT	190.677.965	
4	Ông Lê Duy Hiệp	Thành viên HĐQT	165.254.235	
5	Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên HĐQT	165.254.235	
6	Ông Nguyễn Quang Thanh	Thành viên HĐQT	165.254.235	
7	Ông Võ Văn Thân	Thành viên HĐQT	165.254.235	
<b>Tổng cộng</b>			<b>1.245.762.700</b>	

b. **Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:** Không có.

c. **Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:** Không có.

d. **Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:** Thực hiện nghiêm túc các quy định về quản trị công ty.

## 6. Báo cáo tài chính

### a. Ý kiến kiểm toán:

#### - Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

#### - Vấn đề cần nhấn mạnh:

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến thuyết minh số VIII.5 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất về việc Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (CHOLIMEX) đang chờ phê duyệt quyết toán chuyển thể chính thức của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh. Số liệu trên Báo cáo tài chính đính kèm này có thể sẽ thay đổi khi quyết toán chuyển thể chính thức được duyệt.

### b. 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 hợp nhất; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất; Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất 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](http://www.cholimex.com.vn) hoặc [www.cholimex.vn](http://www.cholimex.vn)

**XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY**

