

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

MST: 0 3 0 1 3 0 7 9 3 3

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
HỢP NHẤT
QUÝ I NĂM 2026**

**Địa chỉ: 631 - 633, Nguyễn Trãi, phường Chợ Lớn,
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
ĐT: (84-28) 38 547 102**

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

Địa chỉ: 631- 633 Nguyễn Trãi, phường Chợ Lớn, TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		287,251,112,247	328,142,655,854
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	66,383,451,407	113,491,525,679
1. Tiền	111		21,887,527,514	9,447,110,298
2. Các khoản tương đương tiền	112		44,495,923,893	104,044,415,381
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		174,300,000,000	174,300,000,000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	174,300,000,000	174,300,000,000
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124			
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125			
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		37,552,893,653	31,458,675,536
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	18,042,152,366	17,104,936,029
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	9,826,876,192	4,414,333,339
3. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5	17,758,700,615	18,014,241,688
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136		(8,837,668,323)	(8,837,668,323)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		762,832,803	762,832,803
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	8,357,465,001	8,497,574,167
1. Hàng tồn kho	141		8,357,465,001	8,497,574,167
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150	V.6	-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151			
Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152			
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*)	153			
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		657,302,186	394,880,472
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.7a	348,917,196	352,880,472
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		139,539,731	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.15	168,845,259	42,000,000
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-

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

Địa chỉ: 631- 633 Nguyễn Trãi, phường Chợ Lớn, TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2026

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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2,212,276,676,344	2,189,050,831,655
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2,010,000,000	1,310,000,000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Phải thu dài hạn khác	215		2,010,000,000	1,310,000,000
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		-	-
II. Tài sản cố định	220		73,729,538,436	75,907,276,419
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	72,631,485,304	74,758,822,255
- Nguyên giá	222		218,920,282,046	218,708,987,861
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(146,288,796,742)	(143,950,165,606)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	1,098,053,132	1,148,454,164
- Nguyên giá	228		1,931,046,000	1,931,046,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(832,992,868)	(782,591,836)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230			
1 Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai				
a) đoạn trưởng thành	232		-	-
Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn				
b) trưởng thành	233		-	-
- Nguyên giá	234		-	-
- Giá trị khấu hao lũy kế (*)	235		-	-
2 Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần				
3 dài hạn	237		-	-
4 Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn (*)	238		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240	V.10	630,512,655,267	639,340,497,870
- Nguyên giá	241		1,253,291,927,430	1,253,135,252,018
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(622,779,272,163)	(613,794,754,148)
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		321,309,285,869	321,091,490,874
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.11	321,309,285,869	321,091,490,874
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		1,174,004,974,119	1,139,097,631,959
1. Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	V.2b	1,150,436,867,319	1,115,529,525,159
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	V.2c	23,568,106,800	23,568,106,800
4. Dự phòng tổn thất đầu tư và đơn vị khác dài hạn	264		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		-	-
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	270		10,710,222,653	12,303,934,533
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.7b	6,027,119,234	8,996,770,537
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272		3,255,489,558	3,307,163,996
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
5. Lợi thế thương mại	279		1,427,613,861	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		2,499,527,788,591	2,517,193,487,509

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

Địa chỉ: 631- 633 Nguyễn Trãi, phường Chợ Lớn, TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2026

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		549,627,606,088	622,550,017,843
I. Nợ ngắn hạn	310		62,895,370,108	134,621,156,492
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	1,886,882,011	2,787,643,918
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	2,530,402,650	2,706,951,765
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313			
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.14	7,726,697,181	70,287,680,755
5. Phải trả người lao động	315		5,775,970,760	11,311,025,871
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		3,520,674,977	2,637,984,463
7. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319		19,702,662,631	19,612,574,885
9. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.15	4,305,789,961	6,851,658,877
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.16a	8,524,575,000	8,524,575,000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.17	8,921,714,937	9,901,060,958
13. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	330		486,732,235,980	487,928,861,351
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Thuế và các khoản nộp Nhà nước dài hạn	333			
4. Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
5. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	337	V.18	424,261,373,655	429,303,066,285
6. Phải trả dài hạn khác	338	V.15	49,730,950,596	44,431,540,637
7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.16b	5,827,405,415	7,150,504,460
9. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344	V.19	6,912,506,314	7,043,749,969

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

Địa chỉ: 631- 633 Nguyễn Trãi, phường Chợ Lớn, TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam.

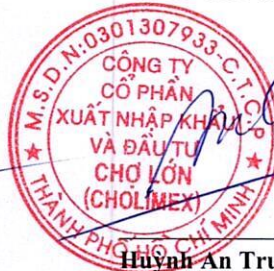
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2026

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1,949,900,182,503	1,894,643,469,666
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		866,000,000,000	866,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		866,000,000,000	866,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		272,547,594,378	272,547,594,378
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		812,984,102,463	757,829,768,083
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		757,734,222,792	757,829,768,083
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	420b		55,249,879,671	-
11. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		(1,631,514,338)	(1,733,892,795)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		2,499,527,788,591	2,517,193,487,509
			-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2026

**Trần Thị Hạnh**
Người lập biểu**Võ Văn Bảy**
Kế toán trưởng**Huỳnh An Trung**
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Từ ngày 01/01/2026 đến 31/03/2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	139,297,418,770	123,261,677,878	139,297,418,770	123,261,677,878
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		19,780,858	78,762,589	19,780,858	78,762,589
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		139,277,637,912	123,182,915,289	139,277,637,912	123,182,915,289
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	97,431,712,827	84,295,637,829	97,431,712,827	84,295,637,829
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		41,845,925,085	38,887,277,460	41,845,925,085	38,887,277,460
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21					
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	1,191,807,339	2,375,063,887	1,191,807,339	2,375,063,887
8. Chi phí tài chính	23	VI.4	261,301,158	612,817,607	261,301,158	612,817,607
Trong đó: chi phí lãi vay	24		261,301,158	352,817,607	261,301,158	352,817,607
9. Chi phí bán hàng	25	V.2b	3,305,190,254	3,274,742,173	3,305,190,254	3,274,742,173
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	13,341,418,018	12,834,727,032	13,341,418,018	12,834,727,032
11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27	VI.6				
			35,002,887,451	30,242,708,989	35,002,887,451	30,242,708,989
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21+(22-23)-(25+26)+27)	30	VI.6	61,132,710,445	54,782,763,524	61,132,710,445	54,782,763,524
13. Thu nhập khác	31		7,964,835	59,180,901	7,964,835	59,180,901
14. Chi phí khác	32		91,523	16,800	91,523	16,800
15. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		7,873,312	59,164,101	7,873,312	59,164,101
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		61,140,583,757	54,841,927,625	61,140,583,757	54,841,927,625
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		5,736,651,191	5,341,335,316	5,736,651,191	5,341,335,316
18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		51,674,438	51,674,438	51,674,438	51,674,438
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		55,352,258,128	49,448,917,871	55,352,258,128	49,448,917,871
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		55,249,879,671	49,368,433,482	55,249,879,671	49,368,433,482
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		102,378,457	80,484,389	102,378,457	80,484,389
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		-	-	-	-
23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-	-	-


Trần Thị Hạnh
Người lập biểu


Võ Văn Đây
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2026

Nguyễn An Trung
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Từ ngày 01/01/2026 đến 31/03/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		61,140,583,757	54,841,927,625
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		11,243,956,529	11,346,188,468
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(535,573,515)	260,000,000
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(35,352,015,062)	(32,571,190,354)
- Chi phí lãi vay	06		-	352,817,607
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	(61,392,594)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		#REF!	#REF!
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(6,432,660,342)	(505,385,393)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		140,109,166	2,148,886,846
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(66,667,998,340)	(8,389,666,858)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		1,561,065,901	1,380,090,648
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14		(224,256,888)	(347,016,213)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(10,042,451,106)	(8,923,222,033)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(980,996,021)	(651,208,093)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(46,150,235,921)	18,880,829,656
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(2,842,621,727)	(5,072,811,783)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	13,230,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(54,800,000,000)	(57,200,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		54,800,000,000	42,200,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2a	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3,207,882,421	1,994,462,183
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		365,260,694	(18,065,119,600)

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

Địa chỉ: 631- 633 Nguyễn Trãi, phường Chợ Lớn, TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2026

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm	
			Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	đến cuối quý này (Năm trước)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		808,044,705	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(2,131,143,750)	(2,407,607,143)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(1,323,099,045)	(2,407,607,143)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(47,108,074,272)	(1,591,897,087)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	113,491,525,679	62,422,203,344
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	V.1	66,383,451,407	60,830,306,257

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2026



Trần Thị Hạnh
Người lập



Võ Văn Đầy
Kế toán trưởng



Huỳnh An Trung
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 1 năm 2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 1 năm 2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. **Hình thức sở hữu vốn**
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (CHOLIMEX) (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.
2. **Lĩnh vực kinh doanh**
Lĩnh vực kinh doanh của Công ty kinh doanh thương mại và dịch vụ.
3. **Ngành nghề kinh doanh**
Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp; Dịch vụ cho thuê mặt bằng, quầy sạp; Kinh doanh cho thuê văn phòng; Cho thuê nhà xưởng; Dịch vụ cho thuê kho bãi; Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh, bán buôn thực phẩm.
4. **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**
Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.
5. **Cấu trúc Tập đoàn**
Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 02 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.
- 5a. **Danh sách các Công ty con được hợp nhất**

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc	Lô A59/I, Đường số 7, Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc, phường Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.	Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư; Cho thuê văn phòng, nhà xưởng, kho bãi; Mua bán vật liệu xây dựng; sản xuất, mua bán điện năng; Khai thác, cung cấp nước sạch phục vụ sinh hoạt và sản xuất; Đại lý kinh doanh xăng dầu.	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Dịch vụ - Thương mại Cholimex ⁽ⁱ⁾	Lô C71/II Đường số 6, Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc, xã Vĩnh Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan, vệ sinh nhà cửa và các công trình khác.	75,03%	75,03%	75,03%	75,03%

(i) Công ty Cổ phần Dịch vụ - Thương mại Cholimex được đổi tên từ Công ty Cổ phần May Cholimex (theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi ngày 20 tháng 5 năm 2021)

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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2026

5b. *Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu*

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex	Lô C40-43/I, C51-55/II, Đường số 7, Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc, xã Vĩnh Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam TP. Hồ Chí Minh.	Sản xuất, chế biến, gia công và mua bán thực phẩm, suất ăn công nghiệp, thực phẩm đông lạnh, thủy sản các loại, nuôi trồng thủy hải sản.	40,72%	40,72%	40,72%	40,72%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc - Bến Lức	Ấp Voi Lá, Xã Long Hiệp, xã Mỹ Yên, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp.	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình	325 Lý Thường Kiệt, phường Tân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Dịch vụ đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, mua bán hàng hoá.	20,05%	20,05%	20,05%	20,05%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành	Lô II.11, Đường số 5, Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc, phường Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.	40,21%	40,21%	40,21%	40,21%
Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc	Một phần lô I.9, Đường số 5, Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc, phường Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải.	35,50%	35,50%	35,50%	35,50%

6. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất** Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

II. **NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

1. **Năm tài chính**

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. **CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

1. **Chế độ kế toán áp dụng**

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và

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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2026

trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. **Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con.

3. **Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

4. **Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

5. **Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản đầu tư vào công ty liên kết, các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

6. **Các khoản phải thu**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

7. **Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho của Tập đoàn được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

8. **Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

9. **Tài sản thuê hoạt động**

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

10. **Tài sản cố định hữu hình**

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2026

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	14 - 50
Máy móc và thiết bị	06 - 25
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 15

11. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

12. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tập đoàn được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất	37 - 50
Nhà	08 - 50
Cơ sở hạ tầng	10 - 37

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

14. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

15. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

16. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

Quỹ phát triển khoa học và công nghệ được thành lập nhằm tạo nguồn tài chính đầu tư cho hoạt động khoa học và công nghệ của Tập đoàn.

17. Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông Công ty mẹ.

18. Phân phối lợi nhuận

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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2026

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

19. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

20. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu chủ yếu là chiết khấu thương mại và hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

21. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

22. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

23. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

24. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2026

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	3.085.600.004	1.425.216.238
Tiền gửi ngân hàng	18.801.927.510	8.021.894.060
Các khoản tương đương tiền (*)	44.495.923.893	104.044.415.381
Cộng	66.383.451.407	113.491.525.679

(*) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng.

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ trên 03 tháng đến 12 tháng.

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

	Giá gốc	Số cuối kỳ Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Số đầu năm Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex ⁽ⁱ⁾	296.820.000.000	498.720.087.204	795.540.087.204	296.820.000.000	472.218.056.483	769.038.056.483
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình ⁽ⁱⁱ⁾	174.066.016.200	35.595.028.803	209.661.045.003	174.066.016.200	29.935.392.941	204.001.409.141
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc - Bến Lức ⁽ⁱⁱⁱ⁾	8.345.420.098	89.637.490.581	97.982.910.679	8.345.420.098	86.517.490.581	94.862.910.679
Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành ^(iv)	30.960.000.000	(9.045.544.098)	21.914.455.902	30.960.000.000	(8.724.469.675)	22.235.530.325
Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc ^(v)	25.565.000.000	(226.631.469)	25.338.368.531	25.565.000.000	(173.381.469)	25.391.618.531
Cộng	535.756.436.298	614.680.431.021	1.150.436.867.319	535.756.436.298	579.773.088.861	1.115.529.525.159

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304475742, đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 7 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 26 tháng 11 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex số tiền 41.820.000.000 VND, nắm giữ 3.298.000 cổ phiếu, tương đương 40,72% vốn điều lệ. Theo Biên

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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 1 năm 2026

bản xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, khoản đầu tư này đã được đánh giá lại tăng số tiền đầu tư lên 296.820.000.000 VND.

- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301464904, đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 7 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 25 tháng 01 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình số tiền 23.110.010.000 VND, nắm giữ 4.622.002 cổ phiếu, tương đương 19,26% vốn điều lệ. Theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, khoản đầu tư này đã được đánh giá lại tăng số tiền đầu tư lên 101.684.044.000 VND, tuy nhiên theo Báo cáo kiểm toán ngày 01 tháng 6 năm 2020 của Kiểm toán Nhà nước thì khoản đầu tư này được định giá lại tại thời điểm chuyển sang công ty cổ phần là 139.122.260.200 VND. Năm 2017, Tập đoàn mua thêm 671.100 cổ phiếu với giá mua đã trừ cổ tức được chia là 17.640.956.000 VND. Năm 2019, Tập đoàn mua thêm 721.786 cổ phiếu với giá mua đã trừ cổ tức được chia là 17.302.800.000 VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn nắm giữ 6.014.888 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình với giá trị đầu tư là 174.066.016.200 VND, tương đương 20,05% vốn điều lệ. Khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình, tại thời điểm cuối kỳ kế toán, Tập đoàn nắm giữ 6.014.888 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình với giá trị đầu tư là 174.066.016.200 VND, tương đương 20,05% vốn điều lệ.
- (iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1100839263, đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 4 năm 2008 và đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 10 tháng 10 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp, Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc - Bến Lức số tiền 28.800.000.000 VND, tương đương 24% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này của Tập đoàn được xác định lại giá trị tại thời điểm chuyển sang công ty cổ phần là 8.345.420.098 VND.
- (iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0315958861, đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 10 năm 2019 và đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 22 tháng 8 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành là 76.991.220.000 VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành số tiền 30.960.000.000 VND, tương đương 40,21% vốn điều lệ.
- (v) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0316114557, đăng ký lần đầu ngày 16 tháng 01 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 02 ngày 12 tháng 01 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc số tiền 95.140.000.000 VND, tương đương 35,5% vốn điều lệ. Năm 2023, Tập đoàn góp vốn thêm với số tiền là 4.260.000.000 VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc số tiền 25.565.000.000 VND, nắm giữ 2.556.500 cổ phiếu, tương đương 9,54% vốn điều lệ. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc là 69.575.000.000 VND.

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên kết được trình bày ở Phụ lục 01 đính kèm.
Tình hình hoạt động của các công ty con và công ty liên kết:

- Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành: Đang trong quá trình xây dựng nhà hàng.
- Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc: Đang trong giai đoạn xin giấy phép chưa tiến hành hoạt động.
- Các công ty con và công ty liên kết còn lại hoạt động kinh doanh bình thường

Giao dịch với công ty liên kết

Trong kỳ Tập đoàn phát sinh các giao dịch trọng yếu với công ty liên kết như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex		
Mua hàng	787.046.224	396.820.237

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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2026

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cho thuê kho	150.900.000	150.900.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.759.045.473	3.589.985.501
Phí quản lý nhãn hiệu hàng hóa		80.000.000
Nhận hỗ trợ trưng bày và thưởng doanh số	2.000.000	2.000.000
Bán hàng	207.000.152	205.229.207
Nhận đặt cọc		
Cổ tức được chia		
Thu phí duy tu	289.780.268	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc - Bến Lức		
Bán hàng	17.309.962	8.668.637
Cổ tức được chia		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành		
Doanh thu cho thuê đất		386.727.939
Doanh thu cho thuê văn phòng	30.595.740	29.832.544
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.929.904	7.533.385
Bán hàng	5.478.703	6.862.963
Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc		
Doanh thu cho thuê đất		
Doanh thu cho thuê văn phòng		
Doanh thu cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistic Thăng Long		
Cổ tức được chia		
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình		
Cổ tức được chia		

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cholimex	2.382.866.800	-	2.382.866.800	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thủy sản Chợ Lớn	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Chợ Lớn	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistic Thăng Long	21.185.240.000	-	21.185.240.000	-
Cộng	23.568.106.800	-	23.568.106.800	-

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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2026

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan	434.962.142	1.246.627.965
Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cholimex		
Công ty Cổ phần Thủy Đặc Sản		449.473.000
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex		504.538.042
Công ty Cổ phần ĐT & XD KCN VL Bến Lức	8.711.650	6.739.900
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TPHCM		
Công ty Cổ phần Transimex Logistics	398.727.632	256.953.735
Công ty TNHH MTV Transimex HiTechPark Logistic		1.946.958
Công ty Cổ phần Merufa	11.808.860	26.976.330
Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận	15.714.000	
Công ty Cổ phần DV Vĩnh lộc – Bến thành		
Phải thu các khách hàng khác	17.607.190.224	15.858.308.064
Các khách hàng khác	17.607.190.224	15.858.308.064
Cộng	18.042.152.366	17.104.936.029

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước cho các bên liên quan		
Trả trước cho các nhà cung cấp khác	9.826.876.192	4.414.333.339
Công ty Cổ phần Vật tư - Xăng dầu (COMECO)	3.407.778.400	257.380.400
Các nhà cung cấp khác	6.419.097.792	4.156.952.939
Cộng	9.826.876.192	4.414.333.339

5. Phải thu khác**5a. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị đã lập dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị đã lập dự phòng</u>
Phải thu bên liên quan	4.378.241.672	(4.378.241.672)	4.378.241.672	(4.378.241.672)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cholimex	4.378.241.672	(4.378.241.672)	4.378.241.672	(4.378.241.672)
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	13.380.458.943	(181.856.461)	13.636.000.016	(181.856.461)
Lãi tiền gửi có kỳ hạn dự thu	1.214.477.808		3.324.684.712	
Khoản ký cược, ký quỹ ngắn hạn			23.000.000	
Tạm ứng	82.890.000		186.287.109	
Phải thu phí duy tu cơ sở hạ tầng	8.936.033.043		7.397.460.756	
Khoản phải thu ngắn hạn khác	3.147.058.092	(181.856.461)	2.704.567.439	(181.856.461)
Cộng	17.758.700.615	(4.560.098.133)	18.014.241.688	(4.560.098.133)

5b. Phải thu dài hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Đầu tư tài chính Nhà Nước (HFIC)	2.010.000.000	1.310.000.000

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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2026

Đây là khoản ký quỹ nhằm đảm bảo thực hiện nghĩa vụ nợ vay phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 93/2020/HĐTD-ĐTTC-TD ký kết ngày 26 tháng 10 năm 2020 với Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP. Hồ Chí Minh (bên liên quan).

6. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng đi đường	2.424.680.000		2.874.990.036	-
Nguyên liệu, vật liệu	456.665.302		474.823.769	-
Công cụ, dụng cụ	2.635.336		48.044.270	-
Chi phí S.xuất, K.doanh dở dang	-		-	-
Sản phẩm	678.805		164.760.354	-
Hàng hóa	5.472.805.558		4.934.955.738	-
Hàng gửi đi bán	-		-	-
Cộng	8.357.465.001		8.497.574.167	-

7. Chi phí chờ phân bổ**7a Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ dụng cụ, chi phí sửa chữa	348.917.196	352.880.472
Cộng	348.917.196	352.880.472

7b Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí trả trước khác	6.027.119.234	6.902.997.985
Cộng	6.027.119.234	6.902.997.985

8. Tài sản cố định hữu hình (số liệu quý 1 năm 2026)

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	125.609.995.477	74.066.601.708	17.273.359.272	1.759.031.404	218.708.987.861
- Mua trong kỳ		211.294.185			
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành					
- Mua trong năm từ nguồn Quỹ phát triển khoa học và công nghệ					
- Thanh lý, nhượng bán					
Số cuối kỳ	125.609.995.477	74.277.895.893	17.273.359.272	1.759.031.404	218.920.282.046
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	74.503.418.572	54.927.344.715	12.976.925.943	1.542.476.376	143.950.165.606
- Khấu hao trong kỳ	1.385.667.630	794.510.614	147.097.637	11.355.255	2.338.631.136
- Thanh lý, nhượng bán					
Số cuối kỳ	75.889.086.202	55.721.855.329	13.124.023.580	1.553.831.631	146.288.796.742

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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2026

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Giá trị còn lại Số đầu năm	51.106.576.905	19.139.256.993	4.296.433.329	216.555.028	74.758.822.255
Số cuối kỳ	49.720.909.275	18.556.040.564	4.149.335.692	205.199.773	72.631.485.304

9. Tài sản cố định vô hình (số liệu quý 1 năm 2026)

Tài sản cố định vô hình là chương trình phần mềm máy tính

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	1.931.046.000	782.591.836	1.148.454.164
Tăng trong kỳ		50.401.032	
Giảm trong kỳ			
Số cuối kỳ	1.931.046.000	832.992.868	1.098.053.132

10. Bất động sản đầu tư (số liệu quý 1 năm 2026)

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cơ sở hạ tầng	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	324.422.545.835	508.979.912.058	419.732.794.125	1.253.135.252.018
- Mua mới				
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành		156.675.412		156.675.412
- Thanh lý, nhượng bán				
Số cuối kỳ	324.422.545.835	509.136.587.470	419.732.794.125	1.253.291.927.430
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	159.664.537.417	207.976.854.181	246.153.362.550	613.794.754.148
Khấu hao trong kỳ	2.149.441.752	3.956.553.937	2.878.522.326	8.984.518.015
Thanh lý, nhượng bán				
Số cuối kỳ	161.813.979.169	211.933.408.118	249.031.884.876	622.779.272.163
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	164.758.008.418	301.003.057.877	173.579.431.575	639.340.497.870
Số cuối kỳ	162.608.566.666	297.203.179.352	170.700.909.249	630.512.655.267

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả bên liên quan	171.673.043	488.040.131
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex	171.673.043	235.129.910
Công ty Cổ phần Thủy Đặc Sản		252.910.221
Công ty Cổ phần Đầu tư & XD Cholimex		-
Phải trả các nhà cung cấp khác	1.715.208.968	2.299.603.787

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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2026

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Cơ điện Liên Thành VN		647.263.274
Các nhà cung cấp khác	1.715.208.968	1.652.340.513
Cộng	1.886.882.011	2.787.643.918

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả bên liên quan		5.140.785
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex		5.140.785
Phải trả các nhà cung cấp khác	2.530.402.650	2.701.810.980
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tây Nam		1.648.755.726
Các khách hàng khác		1.053.055.254
Cộng	2.530.402.650	2.706.951.765

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.301.527.769		673.001.631	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.085.214.700	42.000.000	10.391.014.615	42.000.000
Thuế thu nhập cá nhân	185.573.786		350.758.671	
Tiền thuê đất	88.397.980		58.301.687.873	
Các loại thuế khác	65.982.946		571.217.965	
Cộng	7.726.697.181	42.000.000	70.287.680.755	42.000.000

15. Phải trả khác

15a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	300.000.000	300.000.000
Thù lao Hội đồng quản trị và ban kiểm soát	300.000.000	300.000.000
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	4.005.789.961	6.551.658.877
Phải trả ký quỹ, ký cược ngắn hạn		5.950.193.468
Bảo hiểm xã hội, y tế		2.199.080
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	57.845.036	162.285.036
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	3.947.944.925	436.981.293
Cộng	4.305.789.961	6.851.658.877

15b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	218.330.000	218.330.000
Công ty CP thực phẩm Cholimex	218.330.000	218.330.000
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	49.512.620.596	44.213.210.637
Phải trả ký quỹ, ký cược dài hạn	49.512.620.596	44.213.210.637
Cộng	49.730.950.596	44.431.540.637

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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2026

16. Vay**16a. Vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay ngắn hạn phải trả bên liên quan</i>	1.514.146.428	1.514.146.428
Vay dài hạn đến hạn trả Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP. Hồ Chí Minh	1.514.146.428	1.514.146.428
<i>Vay ngắn hạn phải trả tổ chức khác</i>	7.010.428.572	7.010.428.572
Vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	7.010.428.572	7.010.428.572
Cộng	8.524.575.000	8.524.575.000

16b. Vay dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay dài hạn phải trả bên liên quan</i>	2.322.191.133	1.892.683.035
Vay từ Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP. Hồ Chí Minh	2.322.191.133	1.892.683.035
<i>Vay dài hạn phải trả tổ chức khác</i>	3.505.214.282	5.257.821.425
Vay từ Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	3.505.214.282	5.257.821.425
Cộng	5.827.405.415	7.150.504.460

17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
8.921.714.937	9.901.060.958

18. Doanh thu chưa thực hiện**18a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Doanh thu chưa thực hiện với các bên liên quan</i>	919.334.336	919.334.336
Công ty cổ phần Thực phẩm Cholimex – Doanh thu nhận trước tiền thuê đất Công ty Cổ phần Merufa	919.334.336	919.334.336
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến tổ chức khác</i>	18.783.328.295	18.693.240.549
Công ty TNHH MTV Thuốc lá Sài Gòn – Doanh thu nhận trước tiền thuê đất	2.074.930.444	2.074.930.444
Các khách hàng khác – Doanh thu nhận trước tiền thuê đất	16.708.397.851	16.618.310.105
Cộng	19.702.662.631	19.612.574.885

18b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Doanh thu chưa thực hiện với các bên liên quan</i>	30.912.610.801	31.221.000.712
Công ty cổ phần Thực phẩm Cholimex – Doanh thu nhận trước tiền thuê đất	24.209.137.538	24.438.971.122
Công ty Cổ phần Merufa – Doanh thu nhận trước tiền thuê đất	6.703.473.263	6.782.029.590
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến tổ chức khác</i>	393.348.762.854	398.082.065.573

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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2026

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH MTV Thuốc lá Sài Gòn – Doanh thu nhận trước tiền thuê đất	43.400.628.468	43.919.361.079
Các khách hàng khác – Doanh thu nhận trước tiền thuê đất	356.651.607.649	354.162.704.494
Cộng	424.261.373.655	429.303.066.285
19. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	6.912.506.314	7.043.749.968

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (số liệu quý 1 năm 2026)**1. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	82.800.212.197	70.217.826.279
Doanh thu cung cấp dịch vụ	16.696.140.058	15.901.665.512
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư ⁽ⁱ⁾	39.781.285.657	37.063.423.498
Cộng	139.277.637.912	123.182.915.289

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Ngoài giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2b, Tập đoàn còn phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty liên kết như sau:

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TPHCM		
Bán hàng	451.530.418	478.644.592
Công ty Cổ phần Thủy Đặc Sản		
Bán hàng	22.962.525	205.515.000
Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận		
Bán hàng	14.285.455	15.327.819
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cholimex		
Phí quản lý nhãn hiệu hàng hóa		20.000.000
Bán hàng hóa	5.048.333	38.845.600
Cung cấp dịch vụ		3.026.512
Công ty TNHH MTV Transimex Hi Tech Park Logistics		
Bán hàng	1.946.958	81.651.301
Công ty Cổ phần Merufa		

Quý 1 năm 2026

Trang 22

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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2026

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	8.814.518.963	8.468.191.906
Chi phí đồ dùng văn phòng	495.058.643	522.835.075
Chi phí khấu hao tài sản cố định	466.671.176	459.833.724
Thuế, phí và lệ phí	58.785.185	26.795.462
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.005.904.885	1.771.078.482
Các chi phí khác	1.500.479.166	1.585.992.383
Cộng	13.341.418.018	12.834.727.032

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: Các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

2. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: Các thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS) và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

2a *Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.*

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

2b *Thu nhập từ thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát.*

Họ và tên	Chức vụ	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		Năm nay	Năm trước
Trần Thị Thanh Nhân	Chủ tịch HĐQT	51.000.000	40.677.966
Bùi Tuấn Ngọc	Phó Chủ tịch HĐQT	48.000.000	38.135.593
Huỳnh An Trung	Thành viên HĐQT	48.000.000	38.135.593
Bùi Minh Tuấn	Thành viên HĐQT	37.500.000	33.050.847
Lê Duy Hiệp	Thành viên HĐQT	37.500.000	33.050.847
Võ Văn Thân	Thành viên HĐQT	37.500.000	33.050.847
Hoàng Thị Hồng Nhung	Thành viên HĐQT	37.500.000	33.050.847
Lê Văn Hùng	Thành viên BKS	25.500.000	25.423.730
Phan Quỳnh Anh	Thành viên BKS	25.500.000	25.423.730
Cộng thu nhập		348.000.000	300.000.000

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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2026

2c Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác.

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:
Bên liên quan khác

Mối quan hệ

Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP. Hồ Chí Minh

Đại diện cổ đông Nhà nước nắm giữ 49% vốn điều lệ

Công ty Cổ phần Transimex

Cổ đông lớn nắm giữ 30.11% vốn điều lệ

Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex

Công ty liên kết

Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình

Công ty liên kết

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc - Bến Lức

Công ty liên kết

Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành

Công ty liên kết

Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc

Công ty liên kết

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cholimex

Công ty có cùng một số thành viên quản lý chủ chốt

Công ty Cổ phần Thủy Đặc Sản

Công ty có cùng một số thành viên quản lý chủ chốt

Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận

Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt

Công ty TNHH MTV Transimex Hi Tech Park Logistics

Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt

Công ty Cổ phần Merufa

Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt

Công ty Cổ phần Vinaprint

Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt

Công ty Cổ phần Transimex Logistics

Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt

Công đoàn cơ sở Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn

Tổ chức có liên quan

Giao dịch khác với các bên liên quan:

Ngoài các giao dịch phát sinh với công ty liên kết đã được trình bày tại thuyết minh số V.2b, cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Tập đoàn còn phát sinh giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

Năm nay

Năm trước

Công ty Đầu tư Tài chính Nhà Nước

Thanh toán lãi vay

61.305.665

Thanh toán nợ gốc

378.536.607

655.000.000

Ký quỹ khoản vay

700.000.000

Lãi tiền gửi ký quỹ

Chia cổ tức

Công ty Cổ phần Transimex

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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2026

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

Năm nay

Năm trước

Chia cổ tức

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng

Cholimex

Nhận cung cấp dịch vụ

Công ty Cổ phần Thủy Đặc Sản

Mua hàng

192.487.802

172.485.836

Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận

Nhận cung cấp dịch vụ

20.762.610

58.765.978

Công đoàn cơ sở CTCP XNK và ĐT Chợ Lớn

Chia cổ tức

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Công nợ với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh số V.3. V.5. V.12. V.15. V.16. V.18

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2026



Trần Thị Hạnh
Người lập



Võ Văn Đây
Kế toán trưởng



Huỳnh An Trung
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: 631- 633 Nguyễn Trãi, phường Chợ Lớn, TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2026

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

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Mua trong kỳ	Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ	Cổ tức được chia trong kỳ	Giảm do công ty liên kết trích lập quỹ và chi khác từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và tăng khác	Giá trị phần sở hữu cuối kỳ
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex	769,038,056,483	-	26,502,030,721			795,540,087,204
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc - Bến Lức	94,862,910,679	-	3,120,000,000			97,982,910,679
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình	204,001,409,141	-	5,755,181,153		(95,545,291)	209,661,045,003
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành	22,235,530,325		(321,074,423)	-	-	21,914,455,902
Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc	25,391,618,531		(53,250,000)	-	-	25,338,368,531
Cộng	1,115,529,525,159	-	35,002,887,451	-	(95,545,291)	1,150,436,867,319

Trần Thị Hạnh
Người lập biểuVõ Văn Dầy
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2026

Huỳnh An Trung
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: 631- 633 Nguyễn Trãi, phường Chợ Lớn, TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2026

Phụ lục 02: Tăng giảm chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển tăng tài sản trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	Số cuối kỳ
Mua sắm tài sản cố định	-	-	-	-	-
Mua sắm tài sản cố định sử dụng nguồn Quỹ phát triển KH & CN	-	-	-	-	-
Xây dựng cơ bản dở dang	321,091,490,874	217,794,995	-	-	321,309,285,869
Dự án Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc mở rộng	139,527,622,465	-	-	-	139,527,622,465
Dự án Khu Dân cư tái định cư Vĩnh Lộc A	64,057,148,723	-	-	-	64,057,148,723
Dự án Cao ốc phức hợp Cholimex, Nguyễn Trãi, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh	3,310,084,263	-	-	-	3,310,084,263
Khu nhà xưởng cho thuê	3,402,433,711	183,709,000	-	-	3,586,142,711
Chi phí đền bù khu lưu trú 3,8ha	80,246,700,800	-	-	-	80,246,700,800
Chi phí đền bù, giải phóng đất nông nghiệp	15,000,000,000	-	-	-	15,000,000,000
Đánh giá lại nền Nguyễn Thị Tú	14,121,456,932	-	-	-	14,121,456,932
Mở rộng, nâng công suất hệ thống xử lý nước thải thêm 2.500 m3/ngày đêm	51,854,210	15,065,183	-	-	66,919,393
Điện năng lượng mặt trời Trung tâm Hành chính	79,566,029	-	-	-	79,566,029
Điện năng lượng mặt trời Lô 6 Nhà xưởng I, Nhà xưởng 2	158,245,155	-	-	-	158,245,155
Hạng mục khác của Công ty TNHH MTV KCN Vĩnh Lộc	1,136,378,586	19,020,812	-	-	1,155,399,398
Hạng mục khác của Cty Cholimex	-	-	-	-	-
Hạng mục khác của Cty DV TM Cholimex	-	-	-	-	-
Cộng	321,091,490,874	217,794,995	-	-	321,309,285,869

Trần Thị Hạnh
Người lập biểu**Võ Văn Đầy**
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2026

Huỳnh An Trung
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: 631- 633 Nguyễn Trãi, phường Chợ Lớn, TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2026

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	866,000,000,000	709,191,854,400	241,803,045,516	(2,074,433,897)	1,814,920,466,019
Điều chỉnh hồi tố		(50,446,089,023)			
Số dư đầu năm nay sau điều chỉnh hồi tố	866,000,000,000	658,745,765,377	241,803,045,516	(2,074,433,897)	1,764,474,376,996
Lợi nhuận trong năm trước	-	205,587,988,742	-	340,541,102	205,928,529,844
Trích lập các quỹ trong năm	-	(43,369,666,754)	30,744,548,862	-	(12,625,117,892)
Chia cổ tức trong năm	-	(60,620,000,000)			(60,620,000,000)
Giảm khác	-	(2,514,319,282)	-	-	(2,514,319,282)
Tăng khác	-		-	-	-
	-		-	-	-
Số dư cuối năm trước	866,000,000,000	757,829,768,083	272,547,594,378	(1,733,892,795)	1,894,643,469,666
Số dư đầu năm nay	866,000,000,000	757,829,768,083	272,547,594,378	(1,733,892,795)	1,894,643,469,666
Lợi nhuận trong quý I năm 2026	-	55,249,879,671	-	102,378,457	55,352,258,128
Trích quỹ đầu tư phát triển	-		-	-	-
Chia cổ tức trong kỳ	-		-	-	-
Giảm khác	-	(95,545,291)	-	-	(95,545,291)
Tăng khác	-		-	-	-
Số dư cuối kỳ	866,000,000,000	812,984,102,463	272,547,594,378	(1,631,514,338)	1,949,900,182,503

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2026

**Trần Thị Hạnh**
Người lập biểu**Võ Văn Đây**
Kế toán trưởng**Huỳnh An Trung**
Tổng Giám đốc