

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 120/CBTT- CHOLIMEX  
V/v CBTT Báo cáo thường niên năm 2017

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 04 năm 2018

**Kính gửi :**

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Tên tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn

Trụ sở chính: 631- 633 Nguyễn Trãi, phường 11, quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 08.38547102

Fax: 08.38555682

Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn

Mã chứng khoán: CLX

Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá giao dịch: 10.000 đồng (mười nghìn đồng)

Sàn giao dịch: UPCOM

Người thực hiện công bố thông tin: Huỳnh An Trung

Trụ sở chính: 631- 633 Nguyễn Trãi, phường 11, quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028.38547102

Loại công bố thông tin:

☐

24h

☐

72h

☐

Yêu cầu

☐

Bất thường

☒

Định kỳ

Nội dung công bố thông tin:

Công ty Cholimex công bố thông tin Báo cáo thường niên năm 2017.

Nội dung công bố thông tin được đăng tại website: [www.cholimex.com.vn](http://www.cholimex.com.vn)

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu.

Tài liệu đính kèm

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



**Huỳnh An Trung**



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

# **BÁO CÁO**

## **THƯỜNG NIÊN NĂM 2017**

*Tháng 04 năm 2018*

**Địa chỉ: 631-633 Nguyễn Trãi, P.11, Q.5, TP.HCM - Văn phòng: 1368 Võ Văn Kiệt, P.13, Q.5, TP.HCM**  
**Điện thoại: (84 28) 38 547 102 Fax: (84 28) 38 555 682**  
**Website: [www.cholimex.com.vn](http://www.cholimex.com.vn) – [www.cholimex.vn](http://www.cholimex.vn)**

**"KHẲNG ĐỊNH VỊ THẾ  
MỞ RỘNG TẦM NHÌN  
NẮM BẮT CƠ HỘI  
VƯƠN TỚI TƯƠNG LAI"**



## MỤC LỤC

1. Thông tin chung.....	4
1.1. Thông tin khái quát.....	4
1.2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh .....	4
1.3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.....	5
1.4. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty .....	6
1.5. Chiến lược phát triển chung và dài hạn.....	6
1.6. Các rủi ro .....	7
2. Tình hình hoạt động trong năm .....	7
2.1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh .....	7
2.2. Tổ chức và nhân sự.....	8
2.3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án.....	10
2.4. Tình hình tài chính (P.TCKT bổ sung).....	12
2.5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.....	13
2.6. Chính sách liên quan đến người lao động (P.NSHC bổ sung).....	14
2.7. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN.....	15
3. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc.....	15
3.1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	15
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 (nếu có) .....	19
3.6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty.....	20
4. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty .....	23
4.1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội .....	23
4.2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty .....	23
5. Báo cáo tài chính .....	24
5.1. Ý kiến kiểm toán.....	24
5.2. Báo cáo tài chính được kiểm toán .....	25



## **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  
Văn phòng: 1368 Võ Văn Kiệt, phường 13, Quận 5, TP.HCM
- Số điện thoại: (84 28) 38 547 102
- Số fax: (84 28) 38 555 682
- Website: [www.cholimex.com.vn](http://www.cholimex.com.vn)
- Mã cổ phiếu: CLX

### **\* Quá trình hình thành và phát triển**

- Công ty Cholimex được thành lập ngày 15/4/1981 với tên gọi là Công ty Công tư hợp doanh Xuất nhập khẩu trực dụng và chuyên ngành Quận 5, hoạt động theo loại hình công ty cổ phần (thử nghiệm) với sự tham gia góp vốn của nhà nước và tư nhân.
- Năm 1983, Công ty chuyển thành đơn vị kinh tế quốc doanh do UBND Quận 5 quản lý với tên gọi là Công ty Cung ứng hàng xuất khẩu Quận 5.
- Năm 1993, Công ty chuyển thành doanh nghiệp nhà nước với tên gọi là Công ty Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn, trực thuộc UBND Quận 5.
- Từ 16/8/2005 Công ty Cholimex hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con, trực thuộc UBND TP.HCM.
- Ngày 12/7/2010, Công ty chuyển đổi thành Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn theo Quyết định số 3074/QĐ-UBND của UBND TP.HCM.
- Ngày 15/7/2016, Công ty chuyển đổi thành Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn, hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con với vốn điều lệ là 866 tỷ đồng.
- Ngày 01/03/2017, cổ phiếu Công ty chính thức được giao dịch trên thị trường Upcom với mã cổ phiếu là CLX.

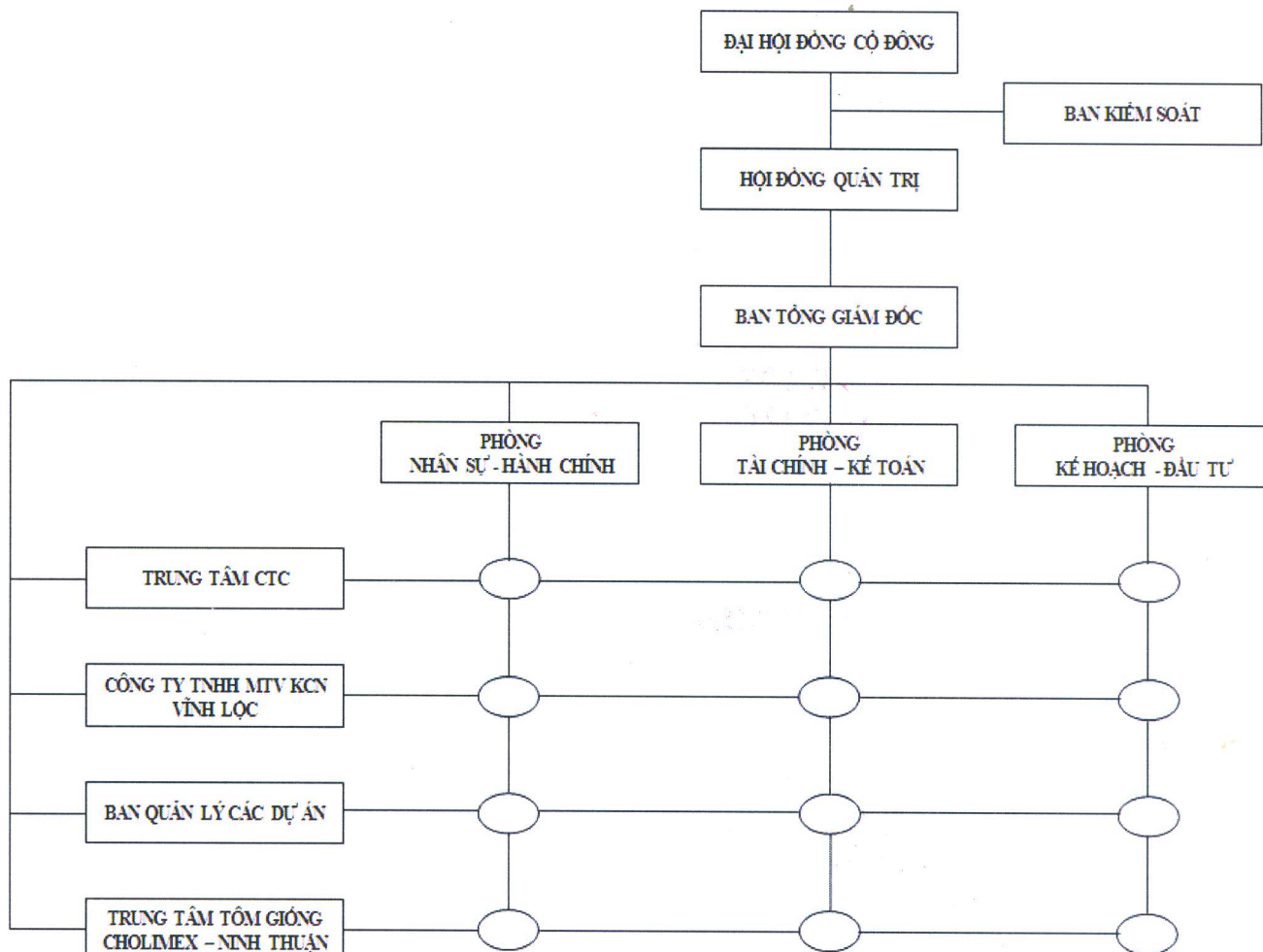
### **1.2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

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

- Địa bàn kinh doanh: TP.HCM.

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

#### a. Mô hình quản trị



#### b. Cơ cấu bộ máy quản lý

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

#### c. Công ty con và công ty liên kết

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD chính	Vốn điều lệ thực góp (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Cty TNHH MTV KCN Vĩnh Lộc	Lô A59/I, đường số 7, KCN Vĩnh Lộc, P.Bình Hưng Hòa B, Q. Bình Tân, TP.HCM	Hạ tầng khu công nghiệp	225.000	100,00



2	Cty CP May Cholimax	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 Cholimax	Lô C40-43/I, C51- 55/II, đường số 7, KCN Vĩnh Lộc, P.Bình Hưng Hòa B, Q. Bình Tân, TP.HCM	Thực phẩm	81.000	40,72
4	Cty CP ĐT và XD KCN Vĩnh Lộc - Bến Lức	Ấp Voi Lá, Xã Long Hiệp, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An	Hạ tầng khu công nghiệp	120.000	24,00
5	Cty CP SX KD XNK DV và ĐT Tân Bình	325 Lý Thường Kiệt, P.9, Q.Tân Bình, TP.HCM	Hạ tầng khu công nghiệp	264.000	20,05 <sup>(*)</sup>

**Ghi chú:**

- Tỷ lệ sở hữu bao gồm sở hữu trực tiếp và gián tiếp
- (\*): Tăng tỷ lệ từ 19,26% lên 20,05% trong quý 4/2017

**1.4. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty**

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

**1.5. Chiến lược phát triển chung và dài hạn**

**- Giai đoạn 2017 – 2019:**

+ Tạo bước đột phá trong đầu tư dự án: tập trung thực hiện hoàn thành và đưa vào khai thác 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, Hệ thống nhà kho KCN Vĩnh Lộc (KCN hiện hữu và KCN mở rộng).



+ Tái cơ cấu 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.

+ Đẩy mạnh 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 và đưa hoạt động thương mại phát triển xứng tầm với quy mô và thương hiệu Cholimex.

**- Giai đoạn 2020 – 2022:**

+ Triển khai thực hiện dự án KCN Vĩnh Lộc 3 (217 Ha)

+ Hoạt động đầu tư tài chính: tập trung đầu tư vào các doanh nghiệp hoạt động hiệu quả, có tiềm năng phát triển tốt; 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 thương mại dịch vụ: đa dạng hóa sản phẩm dịch vụ, mở rộng địa bàn phân phối sản phẩm trong nước và quốc tế; đưa hoạt động thương mại, dịch vụ trở thành hoạt động chủ lực với lãi đóng góp chiếm trên 60% lợi nhuận Công ty.

**1.6. Các rủi ro**

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

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

**2. Tình hình hoạt động trong năm**

**2.1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh**

Năm 2017 là năm đánh dấu sự tăng trưởng vượt bậc của nền kinh tế Việt Nam. Riêng đối với Công ty Cholimex, mặc dù vẫn còn không ít khó khăn sau khi cổ phần hóa nhưng Công ty đã nỗ lực ổn định hoạt động kinh doanh, đẩy mạnh thương mại - dịch vụ, xúc tiến công tác đầu tư dự án, hoàn thiện cơ cấu tổ chức phù hợp với loại hình công ty cổ phần ... Bên cạnh đó Lãnh đạo Công ty thường xuyên chỉ đạo các bộ phận có liên quan tập trung thực hiện nhiệm vụ của từng đơn vị để hoàn thành kế hoạch theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 đạt được như sau:



Đvt: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017	So sánh
<b>Tổng Doanh thu</b>	367,600	419,990	114,25 %
<b>Lợi nhuận hợp nhất trước thuế</b>	25,029	143,228	572,25 %
<b>Lợi nhuận hợp nhất sau thuế</b>	17,029	133,989	786,83 %
<b>Lợi nhuận phân phối</b>	17,029	22,221	130,49 %

- Lợi nhuận hợp nhất năm 2017 tăng đột biến là do có tính lợi nhuận hợp nhất của các công ty liên kết. Trong đó các đơn vị có lợi nhuận tăng cao như:

+ KCN Bến Lức lợi nhuận tăng 74,9 tỷ đồng

+ Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex tăng 17,5 tỷ đồng.

+ Công ty Tanimex tăng 9,6 tỷ đồng do quý 3 và 4 công ty cholimex mua thêm cổ phần (bao gồm mua phát hành thêm) tăng tỷ lệ sở hữu từ 19,26% lên 20,05%, hợp nhất lợi nhuận vào báo cáo tài chính quý 4/2017.

## 2.2. Tổ chức và nhân sự

### a. Ban điều hành

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

### b. Tóm tắt lý lịch

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

- Ngày tháng năm sinh: 24/10/1967
- Số CMND: 022320425, Ngày cấp: 21/7/2006, Nơi cấp: Công An TP.HCM
- Địa chỉ: 212/1/35 Thoại Ngọc Hầu, P Phú Thạnh, Q Tân Phú, TP. HCM
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Kinh tế Thủy sản
- Chức vụ hiện tại: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc
- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ

phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình (Tanimex), thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Logistics Thăng Long.

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích khác đối với Công ty: mua cổ phần TIX trong đợt phát hành cho cán bộ chủ chốt (từ 04/07/2017 đến 04/08/2017) với số lượng 70.000 CP

#### **Ông Lưu Thanh Danh – Phó Tổng Giám đốc**

- Ngày tháng năm sinh: 04/5/1974
- Số CMND: 025798620, Ngày cấp: 22/10/2013, Nơi cấp: Công An TP.HCM
- Địa chỉ thường trú: 9.2 Chung cư Sao Mai, P.11, Q.5, TP.HCM
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng.
- Chức vụ hiện tại: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex.
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích khác đối với Công ty: Không

#### **Ông Võ Văn Đây – Kế toán trưởng**

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

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

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



- Số lượng CBNV tính đến thời điểm 31/12/2017 là 188 người (Văn phòng Công ty mẹ: 36 người, Công ty con: 139 người và Chi nhánh Công ty – Trung tâm Thương mại Cholimex: 13 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, tăng lương tối thiểu vùng, mua bảo hiểm tai nạn, nghỉ mát, trang cấp đồng phục, nghỉ phép thường niên, ...theo đúng Thỏa ước lao động tập thể năm 2017 (các khoản chi cho CBNV theo Thỏa ước lao động tập thể đều bằng hoặc cao hơn so với quy định pháp luật; chi thưởng cuối năm cho CBNV tại Công ty mẹ, Công ty con và chi nhánh từ 2 đến 3 tháng lương; ngoài ra, Công ty cũng thực hiện tốt công tác chăm lo cho CBNV có hoàn cảnh khó khăn nhân dịp tết nguyên đán; giải quyết chế độ trợ cấp thôi việc, mất việc đảm bảo quy định pháp luật; trong năm 2017 không xảy ra khiếu nại, khiếu kiện về chính sách.

+ Quỹ tiền lương năm 2017 Công ty mẹ: 11,001 tỷ đồng, Công ty con: 20,710 tỷ đồng và Chi nhánh Công ty - Trung tâm Thương mại Cholimex: 1,591 tỷ đồng.

+ Trong năm 2017, Công ty tổ chức củng cố lại cơ cấu tổ chức, xây dựng hệ thống tiền lương và hệ thống đánh giá kết quả công việc (KPI) nhằm đảm bảo việc trả lương, thưởng cạnh tranh với thị trường, theo năng lực của CBNV.

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

#### a. Các khoản đầu tư lớn

- **Đầu tư dự án:** Trong năm 2017, Công ty Cholimex đã đầu tư vào các dự án mới như: Dự án sửa chữa, cải tạo Trung tâm Tôm giống Cholimex – Ninh Thuận; dự án xây dựng 05 lô nhà xưởng cho thuê tại Khu công nghiệp Vĩnh Lộc. Mặt khác, Công ty Cholimex tích cực phối hợp với các đơn vị liên quan để thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư theo quy định như: dự án Cao ốc Cholimex 629B – 631 – 633 Nguyễn Trãi, dự án KCN Vĩnh Lộc mở rộng (56ha). Đối với dự án Khu dân cư – Tái định cư Vĩnh Lộc A (44ha), Công ty đang tìm kiếm nhà đầu tư có tiềm lực để hợp tác đầu tư dự án và Dự án Khu công nghiệp Vĩnh Lộc 3 (217ha), đang nghiên cứu phương án quy hoạch để phối hợp với cơ quan chức năng khảo sát hiện trạng dự án để chọn phương án quy hoạch sử dụng đất phù hợp.

- **Đầu tư tài chính:** Tại thời điểm 01/01/2017, vốn đầu tư của Công ty Cholimex vào các doanh nghiệp khác là 426,52 tỷ đồng (không bao gồm Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Vĩnh Lộc). Trong năm 2017, Công ty Cholimex đã chuyển nhượng 15.000 CP của Công ty Sabeco (giá trị đầu tư thực tế là 1,05 tỷ đồng); đầu tư thêm 17,95 tỷ đồng vào Công ty Tanimex và 3,78 tỷ đồng vào Công ty Dịch vụ Logistics Thăng Long. Đến 31/12/2017, Công ty Cholimex còn đang đầu tư vào 7 doanh nghiệp khác với tổng vốn góp là 447,20 tỷ đồng.

#### b. Công ty con, công ty liên kết



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

Vốn điều lệ là 225 tỷ đồng do Công ty Cholimex làm chủ sở hữu. Trong năm 2017, hoạt động kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp duy trì ổn định, các dịch vụ phụ trợ được khai thác tốt. Tuy nhiên, hoạt động của đơn vị cũng gặp không ít khó khăn khi diện tích đất công nghiệp đã khai thác gần hết, giá đền bù diện tích đất còn lại khá cao, chi phí đầu vào của các dịch vụ phụ trợ (nước, xăng, dầu) có nhiều biến động không thuận lợi. Doanh thu năm 2017 đạt 327 tỷ đồng, tăng 5,53% so với năm 2016 và vượt 9,17% kế hoạch; lợi nhuận trước thuế đạt 43,92 tỷ đồng, bằng 100,42% năm 2016 và vượt 12,63% kế hoạch.

**- CTCP May Cholimex**

Từ đầu năm 2017, Công ty đã ngừng sản xuất kinh doanh, di dời văn phòng làm việc sang Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc. Trong năm 2017 Công ty lỗ 83 triệu đồng.

Tình hình tài chính hiện nay của Công ty rất xấu. Đến cuối năm 2017, vốn chủ sở hữu chỉ còn 3,17 tỷ đồng trong khi vốn góp của cổ đông là 15,3 tỷ đồng, giá trị sổ sách mỗi cổ phần chỉ còn 2.072 đồng. Công nợ phải thu khó đòi đã lập dự phòng là 2,98 tỷ đồng.

**- CTCP Thực phẩm Cholimex**

Trong năm 2017, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty duy trì ổn định. Thị trường nội địa phát triển bền vững, đặc biệt là khu vực Miền Bắc. Doanh thu nội địa vượt 4,2% kế hoạch. Tuy nhiên Công ty cũng gặp không ít khó khăn do thị trường xuất khẩu sang Châu Âu gặp nhiều bất lợi sau sự kiện Anh rời khỏi Liên minh Châu Âu, sức mua giảm mạnh, doanh số xuất khẩu chỉ đạt 80% kế hoạch; chi phí nguyên liệu đầu vào (tôm và hàng nông sản) biến động tăng do thời tiết không thuận lợi; tình hình khan hiếm lao động làm ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất của Công ty, đặc biệt là mùa cao điểm 6 tháng cuối năm.

Doanh thu cả năm 2017 của Công ty đạt 1.604 tỷ đồng, tăng 12,56% so với năm 2016, đạt 97,80% kế hoạch năm. Lợi nhuận trước thuế ước thực hiện 71 tỷ đồng, tăng 12,70% so với năm 2016, vượt 7,58% kế hoạch năm. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS) đạt 5.475 đồng/CP, tăng 12,24% so với năm 2016.

Từ tháng 7/2017, Dự án Xưởng chế biến sauce công suất 100 triệu chai 270gr/năm đã hoàn thành giai đoạn 1 và đưa vào hoạt động đạt 70% công suất thiết kế. Giai đoạn 2 dự kiến sẽ hoàn thành trong quý 1/2018.

Đến cuối năm 2017, vốn chủ sở hữu đạt 265,80 tỷ đồng (gấp 3,28 lần vốn điều lệ); hệ số thanh toán hiện hành đạt 1,14 lần (trong giới hạn an toàn).

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

Doanh nghiệp đã thực hiện đền bù được 225,01 ha đất, đạt 99,48% diện tích quy hoạch (226,19 ha) và đã hoàn tất thủ tục đóng tiền thuê đất một lần cho Nhà nước.



Trong những năm qua, hiệu quả hoạt động của Doanh nghiệp chưa được như kỳ vọng do khách hàng thuê đất còn ít, chi phí lãi vay lớn, ... Tuy nhiên, trong năm 2017 tình hình thu hút đầu tư rất khả quan, đến nay diện tích đất công nghiệp cho thuê lũy kế đạt 103,67 ha chiếm 65,8% tổng diện tích đất công nghiệp quy hoạch (157,64 ha). Giá đất cho thuê tăng từ 70 – 90 USD/m<sup>2</sup>/chu kỳ (năm 2015 – 2016) lên 100 – 120 USD/m<sup>2</sup>/chu kỳ. Doanh nghiệp đang cân đối nguồn thu để đầu tư, mở rộng hoạt động dịch vụ nhằm gia tăng hiệu quả kinh doanh trong tương lai: thành lập Trạm kinh doanh xăng dầu, Khu lưu trú công nhân, Khu nhà xưởng kho bãi cho thuê, xây Trạm biến thế cung cấp điện cho các doanh nghiệp trong KCN, ...

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

Trong năm 2017 hoạt động kinh doanh của Doanh nghiệp tăng trưởng tốt. Doanh thu đạt 591,03 tỷ đồng, gấp 3,8 lần năm 2016, hoàn thành 103% kế hoạch năm. Lợi nhuận trước thuế đạt 145,18 tỷ đồng, gấp 1,7 lần năm 2016, vượt 33% kế hoạch năm. Doanh thu và lợi nhuận gia tăng đáng kể so với năm trước chủ yếu là do chung cư Sơn Kỳ 1 đã hoàn thành và bàn giao phần lớn cho khách hàng, ngoài ra trong quý 3 công trình Kho xưởng số 7 KCN Tân Bình bắt đầu đưa vào khai thác.

Nguồn vốn: Tháng 9/2017, Công ty Tanimex đã hoàn thành việc phát hành thêm 2,4 triệu cổ phần, nâng vốn điều lệ từ 240 tỷ đồng lên 264 tỷ đồng. Đến cuối niên độ 2017 vốn chủ sở hữu đạt 670,11 tỷ đồng (gấp 2,5 lần VDL), hệ số bảo toàn vốn đạt 1,19 (bảo toàn); giá trị sổ sách mỗi cổ phần là 25.383 đồng/CP.

**2.4. Tình hình tài chính**

**a. Tình hình tài chính**

DVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2016 (Từ 16/7 đến 31/12/2016)	Năm 2017	%Tăng/ Giảm
<b>Tổng giá trị tài sản</b>	1.580.146.302.683	1.713.777.956.841	108,46%
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	155.635.969.028	389.948.429.399	250,55%
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	17.079.290.713	127.792.071.493	748,23%
<b>Lợi nhuận khác</b>	609.145.252	15.436.060.695	2.534,05%
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	17.688.435.965	143.228.132.188	809,73%
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	14.153.571.739	133.988.659.936	946,67%
<b>Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức</b>	0%	0%	

**b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**



Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Ghi chú
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	2,08 lần	1,28 lần	
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn			
+ Hệ số thanh toán nhanh:	1,95 lần	1,20 lần	
<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	47%	44%	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	88,6%	77,94%	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Vòng quay hàng tồn kho	15 vòng	51 vòng	
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân			
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	9,8%	22,75%	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hệ số LN sau thuế/Doanh thu thuần	9,09%	34,36%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	1,7%	13,91%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,9%	7,82%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần.	10,97%	32,77%	

## **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: 64.863.600 cổ phần

+ Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 21.736.400 cổ phần

**b. Cơ cấu cổ đông**

Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (nghìn đồng)	Tỷ lệ (%)
- Cổ đông trong nước	390	86.583.000	865.830.000	99,98%
+ Cổ đông tổ chức	13	82.320.270	823.202.700	95,06%
Trong đó: Cổ đông Nhà nước	01	42.434.000	424.340.000	49,00%
+ Cổ đông cá nhân	377	4.262.730	42.627.300	4,92%
Cổ đông nước ngoài	02	17.000	170.000	0,02%
- Cổ đông tổ chức	01	1.000	10.000	0,001%
- Cổ đông cá nhân	01	16.000	160.000	0,02%
<b>Tổng cộng</b>	<b>392</b>	<b>86.600.000</b>	<b>866.000.000</b>	<b>100,00%</b>

*(Theo Danh sách cổ đông chốt ngày 26/3/2018)*

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

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

**e. Các chứng khoán khác:** không có

**2.6. Chính sách liên quan đến người lao động**

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

- Lao động bình quân sử dụng năm 2017: 178 người; người lao động tại thời điểm 31/12/2017 là 174 người.

- Mức lương bình quân năm 2017 đối với người lao động là 10.44.728 đồng.

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

Người lao động được khám sức khỏe định kỳ 01 lần trong năm tại Bệnh viện Đại học Y dược Thành phố; mua Bảo hiểm tai nạn; tuyên truyền và tập huấn về an ninh trật tự, an toàn phòng cháy chữa cháy; việc đóng BHXH, tổ chức nghỉ mát, chi chế độ nhân các ngày lễ, tết, kỷ niệm thành lập Công ty, thăm hỏi ốm đau,...theo quy định pháp luật và Thỏa ước lao động tập thể đều được Công ty thực hiện đầy đủ.

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

- Cử 10 CBNV tham gia lớp đào tạo xây dựng chiến lược, 07 CBNV tham gia lớp đào tạo xây dựng năng lực CBNV; tổ chức tập huấn, đào tạo xây dựng hệ thống tiền lương, hệ thống đánh giá kết quả công việc cho 46 CBNV.



- Cử 05 CBNV tham gia các lớp tập huấn về Báo cáo tài chính hợp nhất, về chế độ BHXH, về xây dựng lao động hài hòa, ổn định.

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

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

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

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

- Năm 2017, mặc dù vẫn còn không ít khó khăn sau khi cổ phần hóa nhưng Công ty Cholimex đã cố gắng phấn đấu hoàn thành vượt kế hoạch được ĐHĐCĐ giao với kết quả cụ thể như sau:

- + Tổng doanh thu năm 2017 đạt 419,99 tỷ đồng, tăng 14,25%
- + Lợi nhuận hợp nhất trước thuế đạt 143,228 tỷ đồng, tăng 472,25%
- + Lợi nhuận hợp nhất sau thuế đạt 133,989 tỷ đồng, tăng 686,83%
- + Lợi nhuận phân phối đạt 22,221 tỷ đồng, tăng 30,49%

- Các chỉ tiêu Lợi nhuận hợp nhất tăng đột biến do báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 có tính lợi nhuận hợp nhất của các công ty liên kết. Trong đó các đơn vị có lợi nhuận tăng cao như:

- + KCN Bến Lức lợi nhuận tăng 74,9 tỷ đồng
- + Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex tăng 17,5 tỷ đồng.

+ Công ty Tanimex tăng 9,6 tỷ đồng do quý 3 và 4 công ty cholimex mua thêm cổ phần (bao gồm mua phát hành thêm) tăng tỷ lệ sở hữu từ 19,26% lên 20,05%, hợp nhất lợi nhuận vào báo cáo tài chính quý 4/2017.

- Năm 2017, Công ty Cholimex đã nỗ lực ổn định hoạt động kinh doanh, đẩy mạnh thương mại - dịch vụ, xúc tiến công tác đầu tư dự án, hoàn thiện cơ cấu tổ chức phù hợp với loại hình công ty cổ phần với các hoạt động chính như sau:

+ **Hoạt động đầu tư dự án:** Trong năm 2017, Công ty Cholimex đã đầu tư vào các dự án mới như: Dự án sửa chữa, cải tạo Trung tâm Tôm giống Cholimex – Ninh Thuận; dự án xây dựng 05 lô nhà xưởng cho thuê tại Khu công nghiệp Vĩnh Lộc. Mặt khác, Công ty Cholimex tích cực phối hợp với các đơn vị liên quan để thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư theo quy định như: dự án Cao ốc Cholimex 629B – 631 – 633 Nguyễn Trãi, dự án KCN Vĩnh Lộc mở rộng (56ha). Đối với dự án Khu dân cư – Tái định cư Vĩnh Lộc A (44ha), Công ty đang tìm kiếm nhà đầu tư có tiềm lực để hợp tác đầu tư dự án và Dự án Khu công nghiệp Vĩnh Lộc 3 (217ha), đang nghiên cứu phương án quy hoạch để phối hợp với cơ quan chức năng khảo sát hiện trạng dự án để chọn phương án quy hoạch sử dụng đất phù hợp.



+ **Hoạt động đầu tư tài chính:** Tại thời điểm 01/01/2017, vốn đầu tư của Công ty Cholimex vào các doanh nghiệp khác là 426,52 tỷ đồng (không bao gồm Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Vĩnh Lộc). Trong năm 2017, Công ty Cholimex đã chuyển nhượng 15.000 CP của Công ty Sabeco (giá trị đầu tư thực tế là 1,05 tỷ đồng); đầu tư thêm 18,56 tỷ đồng vào Công ty Tanimex và 3,78 tỷ đồng vào Công ty Dịch vụ Logistics Thăng Long. Đến 31/12/2017, Công ty Cholimex còn đang đầu tư vào 7 doanh nghiệp khác với tổng vốn góp là 447,2 tỷ đồng. Về hiệu quả đầu tư, dự kiến cổ tức ghi nhận được trong năm 2017 là 15,36 tỷ đồng, bằng 3,4 % vốn đầu tư. Trong đó, cổ tức Công ty CP Thực phẩm Cholimex ghi nhận là 17% mệnh giá, Công ty CP Tanimex ghi nhận 20% mệnh giá; Công ty CP Dịch vụ Logistics Thăng Long đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng, chưa triển khai hoạt động kinh doanh. 04 công ty còn lại hoạt động không hiệu quả, nhiều năm liền không chia cổ tức. Trong tháng 01/2017, Công ty Cholimex đã chuyển nhượng toàn bộ 15.000 CP Sabeco Công ty đang sở hữu thu được 3,08 tỷ đồng.

+ **Hoạt động thương mại – dịch vụ:** Đối với hoạt động dịch vụ cho thuê văn phòng, kho bãi khai thác hiệu quả, trong đó diện tích cho thuê tại 1368 Võ Văn Kiệt được lấp đầy. Đối với hoạt động kinh doanh các dịch vụ tiện ích tại Khu công nghiệp Vĩnh Lộc (Công ty con KCN Vĩnh Lộc) mang lại hiệu quả ổn định như: cung cấp xăng dầu, xử lý nước thải, điện, nước ... mặc dù các hoạt động này còn gặp nhiều khó khăn do chi phí đầu vào tăng trong năm 2017. Đối với hoạt động thương mại (Trung tâm CTC) tập trung đẩy mạnh hoạt động kinh doanh thông qua việc giới thiệu thêm sản phẩm mới (khô cá sặc rằn) ra thị trường và mở rộng mạng lưới phân phối đối với các sản phẩm của CTCP Thực phẩm Cholimex và mì Paldo ...

+ **Công tác quản trị điều hành:** Tích cực phối hợp tốt với Tổ giúp việc, Ban chỉ đạo cổ phần hóa để thực hiện quyết toán chuyển thể từ DNNN sang Công ty cổ phần; Tập trung chỉ đạo các đơn vị và đưa ra các giải pháp cụ thể để hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch năm 2017 Đại hội cổ đông giao; Thực hiện rà soát hiệu chỉnh chức năng nhiệm vụ và cơ cấu tổ chức của các đơn vị; xác định chức danh công việc, xây dựng Bản Mô tả công việc; xây dựng hệ thống đánh giá công việc (KPI), hệ thống tiêu chí năng lực trên cơ sở vận dụng kỹ thuật, phương pháp của đơn vị tư vấn; thành lập Ban Quản lý Dự án và bước đầu tổ chức sắp xếp, bố trí lao động phù hợp với cơ cấu tổ chức được Hội đồng quản trị phê duyệt; đang hoàn thiện quy chế tiền lương, tiền thưởng.

### 3.2. Tình hình tài chính

- **Tình hình tài sản:** Tổng tài sản cuối kỳ 1.713.777 triệu đồng, tăng 8,46% so với đầu năm là do trong năm thực hiện tăng tài sản dở dang dài hạn và đầu tư tài chính dài hạn. Tỷ lệ doanh thu thuần trên tổng tài sản đạt 22,75% tăng so với niên độ 2016 là 9,8% (niên độ 2016 chỉ có 5,5 tháng). Trong giai đoạn này không phát sinh nợ xấu, nợ khó đòi.



- **Tình hình nợ phải trả:** Tình hình nợ phải trả đến 31/12/2017 của Công ty diễn biến bình thường, không phát sinh nợ phải trả quá hạn, hệ số khả năng thanh toán nợ ngắn hạn là 1,28 lần, tài sản của công ty đảm bảo được khả năng thanh toán nợ ngắn hạn.

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

- Trong năm 2017, Công ty rà soát, hiệu chỉnh chức năng nhiệm vụ và cơ cấu tổ chức của các đơn vị; xác định chức danh công việc, xây dựng Bản Mô tả công việc; xây dựng hệ thống đánh giá công việc (KPI), hệ thống lương bổng và đãi ngộ, hệ thống tiêu chí năng lực trên cơ sở vận dụng kỹ thuật, phương pháp của đơn vị tư vấn.

- 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; tiếp tục tinh giảm một số lao động sau khi sắp xếp và giải quyết chính sách phù hợp.

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

Căn cứ vào Định hướng phát triển Công ty giai đoạn 2016-2018 và nhu cầu thị trường năm 2018, Công ty Cholimex xây dựng kế hoạch kinh doanh – đầu tư năm 2018 với các nội dung chủ yếu sau:

#### a. Mục tiêu:

- Tập trung đẩy mạnh hoạt động đầu tư dự án, hoạt động dịch vụ - thương mại và tái cơ cấu hoạt động đầu tư tài chính.
- Phân đầu hoàn thành kế hoạch năm 2018 do Đại hội đồng cổ đông giao và chia cổ tức cho cổ đông.
- Đảm bảo đời sống vật chất và tinh thần của người lao động.

#### b. Hoạt động đầu tư

##### \* Công ty mẹ

- Tập trung đầu tư các dự án :
  - + Dự án Cao ốc Cholimex 629B-631-633 Nguyễn Trãi: Năm 2018 tập trung thực hiện các thủ tục pháp lý trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư dự án: lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư; thủ tục xin giao đất, thuê đất, xin cấp giấy phép xây dựng; lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình, lựa chọn các nhà thầu xây dựng để chuẩn bị khởi công xây dựng công trình vào cuối năm 2018.
  - + Dự án sửa chữa, cải tạo Trung tâm tôm giống Cholimex – Ninh Thuận: Tiếp tục giám sát đôn đốc nhà thầu đẩy nhanh tiến độ thi công xây dựng để hoàn thành công trình đưa vào sử dụng trong tháng 1/2018.
  - + Dự án Khu công nghiệp Vĩnh Lộc mở rộng (56 ha): Tiếp tục phối hợp với các cơ quan chức năng để thực hiện hồ sơ pháp lý liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, hồ sơ xin giao đất, thuê đất và lập phương án đầu tư khả thi cho dự án.



+ Dự án Khu dân cư - Tái định cư Vĩnh Lộc A (44 ha): Tập trung thực hiện các thủ tục pháp lý theo quy định, phối hợp với đơn vị tư vấn lập phương án đầu tư dự án cho phù hợp, hiệu quả.

+ Dự án Khu công nghiệp Vĩnh Lộc 3 (217 ha): Tiếp tục phối hợp với các cơ quan chức năng khảo sát hiện trạng dự án để lập phương án quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất cho phù hợp, hiệu quả; Lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000.

+ Thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án kho tổng hợp 6ha tại khu công nghiệp Vĩnh Lộc sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương.

- Đầu tư tài chính: Tiếp cận, tìm kiếm cơ hội đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác, tham mưu Lãnh đạo Công ty phương án đầu tư, góp vốn và kế hoạch liên doanh liên kết với các đơn vị kinh tế.

#### **\* Công ty con khu công nghiệp Vĩnh Lộc**

- Rà soát, tính toán phương án đền bù, giải tỏa theo quy hoạch điều chỉnh đã được phê duyệt gắn với hiệu quả khai thác tương ứng với chi phí đền bù, giải tỏa.

- Thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng để xây dựng hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng tạo quỹ đất cho doanh nghiệp thuê, tiếp tục xây dựng nhà xưởng cho thuê tại Khu công nghiệp Vĩnh Lộc hiện hữu.

- Dự án đầu tư Cửa hàng xăng dầu số 2.

- Dự án Khu tái định cư và Lưu trú công nhân KCN Vĩnh Lộc.

- Đầu tư xây dựng: Sân bóng đá Mini (góc đường 2G - đường số 2); Nhà phơi bùn thuộc Nhà máy xử lý nước thải tập trung; xây dựng các hạng nhà để máy phát điện, bể lắng nước ...

- Sắp xếp hoán đổi các kho bãi và đề xuất phương án khai thác.

- Thực hiện thủ tục pháp lý đầu tư các dự án:

+ Dự án Nhà xưởng cho thuê ở lô 40/II- 41/II, đường số 2D

+ Dự án Nhà xưởng cho thuê ở lô 62/II-63/II, đường số 7

+ Dự án toà nhà văn phòng cho thuê tại đường số 5.

#### **b. Hoạt động thương mại – dịch vụ**

##### **\* Công ty mẹ**

Phát triển ngành nghề sản xuất kinh doanh, thương mại trong lĩnh vực công nghiệp thực phẩm, chế biến tinh lương thực - thực phẩm; nghiên cứu phát triển các sản phẩm tiềm năng; mở rộng thị trường và xây dựng thương hiệu. Phát triển và mở rộng mạng lưới phân phối các sản phẩm trong hệ thống Cholimex và các sản phẩm xuất xứ nước ngoài phù hợp với nhu cầu thị trường trong nước.



Chủ động tìm kiếm thêm các mặt hàng để phân phối; đa dạng hóa các sản phẩm cung cấp cho chuỗi siêu thị; nghiên cứu hợp tác hình thành chuỗi nuôi, chế biến sản phẩm thủy sản, dịch vụ thủy sản; tìm kiếm thêm các nguồn hàng thực phẩm công nghệ, đồ uống có thương hiệu từ nước ngoài nhập khẩu tiêu thụ trong nước.

**\* Công ty con khu công nghiệp Vĩnh Lộc**

Phát triển các lĩnh vực kinh doanh là thế mạnh của Khu công nghiệp Vĩnh Lộc như tận dụng cơ sở vật chất đã được đầu tư, quỹ đất hiện có để tiếp tục cho thuê và xây dựng hệ thống kho xưởng cao tầng đáp ứng nhu cầu của các doanh nghiệp trong và ngoài Khu công nghiệp; phát triển các dịch vụ hỗ trợ như cung cấp điện, nước, viễn thông, công nghệ thông tin, kho vận, thủ tục xuất nhập khẩu, ... Kết hợp với nhà đầu tư có năng lực, kinh nghiệm để phát triển kho bãi, hạ tầng, phương tiện vận tải cho hoạt động Logistics

**c. Các chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu năm 2018**

Dvt : tỷ đồng	
Chỉ tiêu	Dự kiến kế hoạch năm 2018
1. Tổng doanh thu	423,326
2. Lợi nhuận hợp nhất trước thuế	72,000
3. Lợi nhuận hợp nhất sau thuế	60,537
4. Lợi nhuận phân phối	40,000
5. Tỷ lệ chia cổ tức	3% - 5%

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

- Đối với ý kiến ngoại trừ “Công ty chưa thực hiện định giá lại các khoản đầu tư tài chính theo hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần”: theo quy định tại Thông tư 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần, giá trị các khoản đầu tư tài chính, đầu tư chứng khoán của doanh nghiệp tại thời điểm doanh nghiệp chuyển sang công ty cổ phần sẽ được đánh giá lại khi lập Báo cáo tài chính tại thời điểm doanh nghiệp chính thức chuyển thành công ty cổ phần.

- Đối với ý kiến ngoại trừ: “Tập đoàn trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm là 21.252.955.573 VND. Do khoản dự phòng này chỉ liên quan đến các khoản nợ phải thu khó đòi phát sinh từ trước ngày



31 tháng 12 năm 2014 nên việc hạch toán khoản chi phí này vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm nay là không phù hợp niên độ kế toán”: Đây là khoản nợ phải thu khó đòi phát sinh từ trước ngày 31 tháng 12 năm 2014, tuy nhiên khoản nợ phải thu này không đủ điều kiện được loại trừ ra khỏi giá trị doanh nghiệp và công ty cổ phần phải tiếp tục kế thừa khoản nợ phải thu này. Do đó, doanh nghiệp thực hiện hạch toán trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi là phù hợp.

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

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

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

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

**CHOLIMEX**

**HOẠT ĐỘNG CHĂM LO CBNV**

**Chăm lo đời sống CBNV và người lao động  
nhân dịp Tết cổ truyền**



- Trong năm 2018, Công ty hoàn chỉnh, ban hành và vận hành quy chế trả lương, trả thưởng được xây dựng dựa trên quan hệ cung cầu của thị trường lao động, năng lực và mức độ hoàn thành công việc theo chức danh được phân công, từ đó thể hiện sự



công bằng cá nhân và công bằng xã hội, thể hiện được lộ trình phát triển của CBNV thông qua việc đánh giá năng lực định kỳ và đột xuất, đảm bảo mức tăng tiền lương luôn thấp hơn mức tăng năng suất lao động.

- Việc ban hành các Bản Mô tả công việc, Quy trình công việc cho từng chức danh công việc giúp cho việc quản lý được rõ ràng, tránh chồng chéo, quy được trách nhiệm và giúp cho việc đánh giá năng lực, kết quả công việc của nhân viên được khoa học, thuyết phục.

- Chính sách cho người lao động thể hiện trong Thỏa ước lao động năm 2018 ổn định và tương đương với năm 2017.

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

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

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

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

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

Công ty Cholimex luôn quan đến công tác xã hội. Hằng năm Công ty luôn tích cực đóng góp, ủng hộ các quỹ từ thiện xã hội, xây nhà tình nghĩa, giúp đỡ các cá nhân có hoàn cảnh khó khăn.



CHOLIMEX

HOẠT ĐỘNG XÃ HỘI TỪ THIỆN

Thăm hỏi và trao quà tại Trường GDĐT và  
Giải quyết việc làm số 3



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

Website: [www.cholimex.com.vn](http://www.cholimex.com.vn)

CHOLIMEX

HOẠT ĐỘNG XÃ HỘI TỪ THIỆN

Hoạt động quyên góp từ thiện



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

Website: [www.cholimex.com.vn](http://www.cholimex.com.vn)



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

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

- Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã tập trung tổ chức thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông giao với kết quả kinh doanh và đầu tư năm tài chính 2017 (hợp nhất) như sau:

- + Tổng doanh thu đạt 419,990 tỷ đồng, vượt 14,25% kế hoạch.
- + Lợi nhuận hợp nhất trước thuế đạt 143,228 tỷ đồng, vượt 472,25% kế hoạch.
- + Lợi nhuận hợp nhất sau thuế đạt 133,989 tỷ đồng, vượt 686,83% kế hoạch.
- + Lợi nhuận phân phối đạt 22,221 tỷ đồng, vượt 30,49% kế hoạch

- Hoạt động đầu tư thực hiện các dự án:

+ Đầu tư xây dựng 05 lô nhà xưởng cho thuê tại Khu công nghiệp Vĩnh Lộc. Trong đó, các nhà xưởng L1, L3, L4, L5 đã thi công xong và bàn giao cho doanh nghiệp trong quý 1/2018, lô nhà xưởng L2 hoàn thành đưa vào khai thác trong tháng 4/2018.

+ Đầu tư sửa chữa, cải tạo Trung tâm tôm giống Cholimex Ninh Thuận.

+ Tổ chức triển khai thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án Cao ốc Cholimex tại địa điểm 629B – 631 – 633 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, Tp.HCM theo đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của pháp luật và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

+ Các dự án tại Khu công nghiệp Vĩnh Lộc: Công ty đã tích cực phối hợp với các cơ quan quản lý của địa phương, các Sở ngành hữu quan của Thành phố tiếp tục hoàn tất các thủ tục để sớm triển khai thực hiện.

- Công đoàn, Đoàn thanh niên Công ty thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ của tổ chức mình, cùng phối hợp để chăm lo Tết Nguyên Đán cho đoàn viên và công nhân lao động có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn; tổ chức các hoạt động văn hóa - thể thao nhằm chăm lo tốt đời sống tinh thần của cán bộ nhân viên và người lao động; tham gia các hoạt động xã hội ...

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

Ban Tổng giám đốc đã xây dựng kế hoạch và điều hành các hoạt động kinh doanh của công ty theo đúng phương hướng, mục tiêu, nhiệm vụ đề ra phù hợp với quy định pháp luật, Điều lệ công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông; triển khai thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị.

Tổng Giám đốc thường xuyên chủ động báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh, các khó khăn, vướng mắc trong quá trình điều hành. Hội đồng quản trị đã cùng với Ban Tổng Giám đốc thảo luận, bàn bạc để đưa ra các giải pháp kịp thời, hiệu quả.



Thực hiện công bố thông tin nghiêm túc và đúng quy định.

## 5. Báo cáo tài chính

### 5.1. Ý kiến kiểm toán

- Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ:

Theo Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05 tháng 9 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần, tại thời điểm doanh nghiệp cổ phần hoá được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu, khi lập Báo cáo tài chính để bàn giao từ doanh nghiệp 100% vốn nhà nước sang công ty cổ phần, doanh nghiệp thực hiện định giá lại các khoản đầu tư tài chính, đầu tư chứng khoán đã xác định trong giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá; tổng giá trị các khoản đầu tư tài chính, đầu tư chứng khoán phát sinh tăng hoặc giảm so với giá đang hạch toán trên sổ kế toán thì doanh nghiệp được hạch toán vào kết quả kinh doanh theo quy định. Tuy nhiên, tại thời điểm này, Công ty chưa thực hiện định giá lại các khoản đầu tư tài chính theo hướng dẫn nêu trên.

Theo Biên bản họp ngày 08 tháng 3 năm 2017 của Tổ giúp việc Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty, việc định giá lại các khoản đầu tư tài chính, đầu tư chứng khoán đã xác định trong giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá sẽ được tiếp tục thực hiện và đề xuất xử lý trong báo cáo quyết toán chuyển thể doanh nghiệp. Chúng tôi không có đủ thông tin để xác định ảnh hưởng của vấn đề này đến các chỉ tiêu có liên quan trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ngoài ra, thực hiện theo Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05 tháng 9 năm 2014 của Bộ Tài chính về xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần, Tập đoàn không xem xét trích lập dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 theo hướng dẫn của Chuẩn mực và Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành đồng thời hoàn nhập toàn bộ số dự phòng đã trích. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Tập đoàn trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm là 21.252.955.573 VND (xem thuyết minh V.6). Do khoản dự phòng này chỉ liên quan đến các khoản nợ phải thu khó đòi phát sinh từ trước ngày 31 tháng 12 năm 2014 nên việc hạch toán khoản chi phí này vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm nay là không phù hợp niên độ kế toán. Nếu Tập đoàn hạch toán đúng niên độ khoản chi phí dự phòng này thì khoản mục “Chi phí quản lý doanh nghiệp” trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm nay sẽ giảm đi 21.252.955.573 VND. Khi đó, trên Bảng cân đối kế toán khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” số đầu năm sẽ giảm đi 21.252.955.573 VND.

Trong năm Tập đoàn đã ghi nhận khoản lãi trong công ty liên kết – Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu công nghiệp Vĩnh Lộc Bến Lức vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất với số tiền 74.930.828.096 VND (xem thuyết minh



V.2b) dựa vào Báo cáo tài chính của công ty liên kết này đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên của Công ty kiểm toán này đã đưa ra Báo cáo kiểm toán có ý kiến ngoại trừ về chỉ tiêu “Giá vốn hàng bán” trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Chúng tôi chưa có điều kiện xem xét tính hợp lý của việc ghi nhận khoản lãi này của Tập đoàn.

- Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính 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 2017, 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.

## 5.2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

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

Địa chỉ cung cấp Báo cáo tài chính: Văn phòng Công ty Cholimex, số 1368 Võ Văn Kiệt, Phường 13, Quận 5, Tp. HCM (lầu 5) 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



*Huỳnh An Trung*