

**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 III NĂM 2025**

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 III năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		298,634,845,373	258,662,602,309
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	98,357,650,859	62,422,203,344
1. Tiền	111		20,888,146,816	20,921,609,495
2. Các khoản tương đương tiền	112		77,469,504,043	41,500,593,849
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		163,500,000,000	157,700,000,000
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	163,500,000,000	157,700,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		28,821,789,288	30,107,181,680
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	18,509,348,388	22,216,515,851
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	4,548,274,622	4,686,884,367
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	15,839,001,798	13,507,094,892
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(10,837,668,323)	(11,066,146,233)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		762,832,803	762,832,803
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	7,228,290,095	7,885,804,897
1. Hàng tồn kho	141		7,228,290,095	7,885,804,897
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		727,115,131	547,412,388
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	508,970,927	373,270,248
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		176,144,204	132,142,140
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V15	42,000,000	42,000,000
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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 III năm 2025

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2,168,675,310,711	2,141,945,856,546
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1,284,500,000	1,310,000,000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	1,284,500,000	1,310,000,000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		75,377,669,059	79,972,454,985
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	74,770,322,530	79,307,809,532
- Nguyên giá	222		216,401,971,419	213,940,427,338
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(141,631,648,889)	(134,632,617,806)
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	607,346,529	664,645,453
- Nguyên giá	228		1,343,990,000	1,294,990,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(736,643,471)	(630,344,547)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	647,079,195,009	674,132,577,518
- Nguyên giá	231		1,251,896,032,897	1,252,411,929,517
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(604,816,837,888)	(578,279,351,999)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		321,415,250,002	320,123,767,226
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	321,415,250,002	320,123,767,226
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1,110,241,811,407	1,049,405,238,494
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	1,086,673,704,607	1,025,837,131,694
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	23,568,106,800	23,568,106,800
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		13,276,885,234	17,001,818,323
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	9,918,046,801	13,487,956,577
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		3,358,838,433	3,513,861,746
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2,467,310,156,084	2,400,608,458,855

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 III năm 2025

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		565,042,332,406	585,687,992,836
I. Nợ ngắn hạn	310		45,617,305,248	48,708,403,125
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	2,165,110,906	6,151,411,082
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	2,467,601,516	2,474,141,072
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	19,105,745,207	11,499,391,495
4. Phải trả người lao động	314		5,234,046,353	7,740,980,579
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		2,622,870,149	1,835,118,971
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	648,900,045	980,550,555
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	8,524,575,000	9,630,428,572
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	4,848,456,072	8,396,380,799
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		519,425,027,158	536,979,589,711
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18	453,812,123,095	468,437,387,325
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.15	49,031,092,187	45,157,818,667
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	9,281,648,210	15,398,616,067
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	V.19	7,300,163,666	7,985,767,652

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 III năm 2025

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1,902,267,823,678	1,814,920,466,019
I. Vốn chủ sở hữu	410		1,902,267,823,678	1,814,920,466,019
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 cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	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	241,803,045,516
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		765,534,736,006	709,191,854,400
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		610,824,995,060	709,191,854,400
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		154,709,740,946	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		(1,814,506,706)	(2,074,433,897)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2,467,310,156,084	2,400,608,458,855

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2025

Trần Thị Hạnh
Người lập biểuVõ Văn Đây
Kế toán trưởngHuỳnh 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 III năm 2025

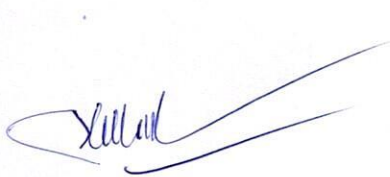
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Từ ngày 01/07/2025 đến 30/09/2025

Đơn vị tính: VND

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	128,037,453,627	126,863,950,729	374,314,835,826	383,687,480,393
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		32,141,430	52,764,067	225,805,199	134,000,661
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		128,005,312,197	126,811,186,662	374,089,030,627	383,553,479,732
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	89,647,788,119	87,420,893,369	256,638,650,102	267,395,255,489
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		38,357,524,078	39,390,293,293	117,450,380,525	116,158,224,243
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1,992,108,368	2,825,008,968	7,251,836,798	7,123,053,166
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	262,684,567	465,311,674	1,960,883,420	2,992,669,747
Trong đó: chi phí lãi vay	23		262,684,567	465,311,674	973,141,436	1,534,655,989
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2b	32,409,621,454	29,762,612,924	95,906,027,619	92,142,113,971
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	2,902,907,430	2,645,298,212	9,363,049,196	8,751,877,722
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	12,174,666,813	12,161,643,079	38,567,808,654	38,463,711,901
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		57,418,995,090	56,705,662,220	170,716,503,672	165,215,132,010
12. Thu nhập khác	31		312,504,218	707,117,901	1,429,071,530	932,790,329
13. Chi phí khác	32		104,862	887,281	553,769,809	3,452,272
14. Lợi nhuận khác	40		312,399,356	706,230,620	875,301,721	929,338,057
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		57,731,394,446	57,411,892,840	171,591,805,393	166,144,470,067
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		5,595,685,518	5,832,063,776	16,467,113,943	16,117,668,764
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		51,674,438	51,674,438	155,023,313	155,023,313
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		52,084,034,490	51,528,154,626	154,969,668,137	149,871,777,990
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		51,994,482,057	51,445,928,987	154,709,740,946	149,638,843,979
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		89,552,433	82,225,639	259,927,191	232,934,011
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		-	-	-	-
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-	-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2025


Trần Thị Hạnh
Người lập biểu


Võ Văn Bảy
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 III năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 01/07/2025 đến 30/09/2025

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		171,591,805,393	166,144,470,067
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		33,793,515,260	33,873,935,820
- Các khoản dự phòng	03		(228,477,910)	289,590,641
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		987,741,984	1,428,685,758
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(103,197,056,399)	(99,072,177,124)
- Chi phí lãi vay	06		973,141,436	1,534,655,989
- Các khoản điều chỉnh khác	07		493,056,000	(268,064,782)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		104,413,725,764	103,931,096,369
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		5,197,058,573	(1,035,040,705)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		657,514,802	24,953,452
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(8,796,000,382)	(1,435,335,117)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		3,267,049,432	1,459,162,725
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1,062,179,851)	(1,876,215,028)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(13,173,222,033)	(12,052,957,424)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(10,892,175,303)	(12,634,242,015)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		79,611,771,002	76,381,422,257
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		(6,803,865,871)	(7,900,324,853)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		361,400,853	633,819,443
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(111,000,000,000)	(151,090,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		105,200,000,000	143,750,000,000
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		36,392,666,960	42,304,563,809
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		24,150,201,942	27,698,058,399

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 III năm 2025

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 của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(7,222,821,429)	(9,800,916,197)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(60,603,704,000)	(60,607,527,750)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(67,826,525,429)	(70,408,443,947)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		35,935,447,515	33,671,036,709
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	62,422,203,344	52,900,067,114
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	98,357,650,859	86,571,103,823

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2025

**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, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2025

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 3 năm 2025

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 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.

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 3 năm 2025

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 3 năm 2025

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

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.

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 3 năm 2025

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 phân 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.

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.

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 3 năm 2025

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	1.442.067.107	1.751.075.074
Tiền gửi ngân hàng	19.446.079.709	19.170.534.421
Các khoản tương đương tiền (*)	77.469.504.043	41.500.593.849
Cộng	98.357.650.859	62.422.203.344

(*) 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	445.584.024.203	742.404.024.203	296.820.000.000	386.382.444.302	683.202.444.302
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình ⁽ⁱⁱ⁾	174.066.016.200	32.038.776.762	206.104.792.962	174.066.016.200	27.324.040.936	201.390.057.136
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc - Bến Lức ⁽ⁱⁱⁱ⁾	8.345.420.098	82.994.294.763	91.339.714.861	8.345.420.098	83.966.907.463	92.312.327.561
Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành ^(iv)	30.960.000.000	(8.392.587.118)	22.567.412.882	30.960.000.000	(7.319.684.322)	23.640.315.678
Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc ^(v)	25.565.000.000	(1.307.240.301)	24.257.759.699	25.565.000.000	(273.012.983)	25.291.987.017
Cộng	535.756.436.298	550.917.268.309	1.086.673.704.607	535.756.436.298	490.080.695.396	1.025.837.131.694

(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 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

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 3 năm 2025

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	1.133.732.377	1.915.649.553
Doanh thu cho thuê kho	3.332.700.000	4.767.890.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.966.404.472	9.178.362.667
Phí quản lý nhãn hiệu hàng hóa	80.000.000	80.000.000
Nhận hỗ trợ trưng bày và thưởng doanh số	40.320.250	28.652.641
Bán hàng	646.977.593	1.200.481.480
Nhận đặt cọc	6.856.000	13.768.000
Cổ tức được chia	16.490.000.000	16.490.000.000
Thu phí duy tu	46.470.000	612.988.264

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 3 năm 2025

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc - Bến Lức		
Bán hàng	45.992.859	86.824.095
Cổ tức được chia	7.200.000.000	5.760.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành		
Doanh thu cho thuê đất	1.179.520.167	1.159.907.225
Doanh thu cho thuê văn phòng	90.979.016	87.601.864
Doanh thu cung cấp dịch vụ	23.391.859	31.537.694
Bán hàng	9.837.963	9.237.368
Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc		
Doanh thu cho thuê đất		3.116.108.672
Doanh thu cho thuê văn phòng		17.844.167
Doanh thu cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình		
Cổ tức được chia	10.526.054.000	10.526.054.000

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	-

3.

Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	3,317,325,265	5.697.656.823
Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc	-	3.427.719.540
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cholimex	1,682,841,417	1.911.496.743
Công ty Cổ phần Thủy Đặc Sản	608.225.568	314.130.540
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex	554.631.161	38.892.000
Công ty Cổ phần ĐT & XD KCN VL Bến Lức	9.104.400	2.768.000
Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận	12.852.001	-
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TPHCM	3.000.000	2.650.000
Công ty Cổ phần DV Vĩnh lộc – Bến thành	446.670.718	-
Phải thu các khách hàng khác	15.192.023.123	16.518.859.028
Các khách hàng khác	15.192.023.123	16.518.859.028
Cộng	18.509.348.388	22.216.515.851

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 3 năm 2025

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>		
<i>Trả trước cho các nhà cung cấp khác</i>	4.548.274.622	4.686.884.367
Công ty Cổ phần Vật tư - Xăng dầu (COMECO)	3.379.836.000	3.456.265.600
Các nhà cung cấp khác	1.168.438.622	1.230.618.767
Cộng	4.548.274.622	4.686.884.367

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị đã lập dự phòng	Giá gốc	Giá trị đã lập dự phòng
Phải thu bên liên quan	4.696.233.995	(4.696.233.995)	4.696.233.995	(4.696.233.995)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cholimex	4.696.233.995	(4.696.233.995)	4.696.233.995	(4.696.233.995)
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	11.142.767.803	(612.832.223)	8.810.860.897	(612.832.223)
Lãi tiền gửi có kỳ hạn dự thu	3.733.282.197		2.974.651.231	-
Khoản ký cược, ký quỹ ngắn hạn	23.000.000		23.000.000	-
Tạm ứng	205.062.109		218.117.109	-
Phải thu phí duy tu cơ sở hạ tầng	4.364.315.715		2.932.724.543	-
Khoản phải thu ngắn hạn khác	2.817.107.782	(612.832.223)	2.662.368.014	(612.832.223)
Cộng	15.839.001.798	(5.309.066.218)	13.507.094.892	(5.309.066.218)

5b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Đầu tư tài chính Nhà Nước (HFIC)	1.284.500.000	1.310.000.000

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	3.236.964.409		2.349.536.352	-
Nguyên liệu, vật liệu	604.839.764		159.792.578	-
Công cụ, dụng cụ	17.844.257		232.045.452	-
Chi phí S.xuất, K.doanh dở dang	-		111.800.151	-
Thành phẩm	222.398		250.696.503	-
Hàng hóa	3.368.419.267		4.781.933.861	-
Hàng gửi đi bán	-		-	-
Cộng	7.228.290.095		7.885.804.897	

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 3 năm 2025

7. Chi phí trả trước

7a Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ dụng cụ, chi phí sửa chữa	508.970.927	373.270.248
Cộng	508.970.927	373.270.248

7b Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Lợi thế thương mại	2.759.931.201	4.758.407.218
Chi phí trả trước khác	7.158.115.600	8.729.549.359
Cộng	9.918.046.801	13.487.956.577

8. Tài sản cố định hữu hình (số liệu 09 tháng năm 2025)

	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	124.923.247.583	71.966.020.377	15.327.489.085	1.723.670.293	213.940.427.338
- Mua trong kỳ		1.117.149.731		36.361.111	1.152.510.842
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	616.385.778	950.632.400			1.567.018.178
- Mua trong năm từ nguồn Quỹ phát triển khoa học và công nghệ					
- Thanh lý, nhượng bán	(194.706.839)	(63.278.100)			(257.984.939)
Số cuối kỳ	125.344.926.522	73.970.524.408	15.327.489.085	1.723.670.293	216.401.971.419
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	69.008.203.795	52.220.330.421	11.931.401.277	1.472.682.313	134.632.617.806
- Khấu hao trong kỳ	4.135.936.180	2.471.985.040	441.292.806	35.604.972	7.084.818.998
- Thanh lý, nhượng bán	(22.799.557)	(62.988.358)			(85.787.915)
Số cuối kỳ	73.121.340.418	54.629.327.103	12.372.694.083	1.508.287.285	141.631.648.889
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	55.915.043.788	19.745.689.956	3.396.087.808	250.987.980	79.307.809.532
Số cuối kỳ	52.223.586.104	19.341.197.305	2.954.795.002	250.744.119	74.770.322.530

9. Tài sản cố định vô hình (số liệu 09 tháng năm 2025)

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	1.294.990.000	630.344.547	664.645.453
Tăng trong kỳ	49.000.000	106.298.924	-57.298.924
Giảm trong kỳ			
Số cuối kỳ	1.343.990.000	736.643.471	607.346.529

10. Bất động sản đầu tư (số liệu 09 tháng năm 2025)

Bất động sản đầu tư cho thuê

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 3 năm 2025

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Nhà</u>	<u>Cơ sở hạ tầng</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá				
Số đầu năm	324.422.545.835	505.675.042.967	420.314.340.715	1.252.411.929.517
- Mua mới				
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành		120.902.955	40.888.500	161.791.455
- Thanh lý, nhượng bán			(677.688.075)	(677.688.075)
Số cuối kỳ	<u>324.422.545.835</u>	<u>507.795.945.922</u>	<u>419.677.541.140</u>	<u>1.251.896.032.897</u>
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	73.399.621.415	194.322.285.526	310.557.445.058	578.279.351.999
Khấu hao trong kỳ	6.448.325.256	12.130.627.646	8.382.223.572	26.961.176.474
Thanh lý, nhượng bán			(423.690.585)	(423.690.585)
Số cuối kỳ	<u>79.847.946.671</u>	<u>206.452.913.172</u>	<u>318.515.978.045</u>	<u>604.816.837.888</u>
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	251.022.924.420	313.352.757.441	109.756.895.657	674.132.577.518
Số cuối kỳ	<u>244.574.599.164</u>	<u>301.343.032.750</u>	<u>101.161.563.095</u>	<u>647.079.195.009</u>
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			<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả bên liên quan			<u>141.460.606</u>	<u>1.139.704.455</u>
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex			125.640.629	530.394.159
Công ty Cổ phần Thủy Đặc Sản			15.819.977	380.832.386
Công ty Cổ phần Đầu tư & XD Cholimex				228.477.910
Phải trả các nhà cung cấp khác			<u>2.023.650.300</u>	<u>5.011.706.627</u>
Công ty Cổ phần TM DV Cửu Long Thanh				1.260.161.616
Các nhà cung cấp khác			2.023.650.300	3.751.545.011
Cộng			<u>2.165.110.906</u>	<u>6.151.411.082</u>
13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn			<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả bên liên quan				
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex				
Phải trả các nhà cung cấp khác			<u>2.467.601.516</u>	<u>2.474.141.072</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tây Nam			1.648.755.726	1.648.755.726
Công ty TNHH Môi trường đô thị TPHCM				
Công ty TNHH He Chang				
Các khách hàng khác			2.467.601.516	825.385.346
Cộng			<u>2.467.601.516</u>	<u>2.474.141.072</u>

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 3 năm 2025

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	5.529.241.019		937.506.262	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.551.120.962	42.000.000	9.257.229.052	42.000.000
Thuế thu nhập cá nhân	477.591.482		755.447.041	-
Các loại thuế khác	547.791.744		549.209.140	-
Cộng	19.105.745.207	42.000.000	11.499.391.495	42.000.000

15. Phải trả khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	218.330.000	511.474.000
Thù lao Hội đồng quản trị và ban kiểm soát		300.000.000
Công ty CP thực phẩm Cholimex	218.330.000	211.474.000
Công ty CP Logistics Vĩnh Lộc		-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	49.461.662.232	45.626.895.222
Phí duy tu cơ sở hạ tầng		-
Cổ tức phải trả		145.989.036
Các khoản phải trả khác	2.420.421.157	665.221.187
Các khoản phải trả ký cược, ký quỹ	47.066.381.075	44.946.344.667
Cộng	49.679.992.232	46.138.369.222

16. Vay**16a. Vay ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Vay ngắn hạn phải trả bên liên quan</i>	1.514.146.428	2.620.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP. Hồ Chí Minh	1.514.146.428	2.620.000.000
<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	9.630.428.572

16b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Vay dài hạn phải trả bên liên quan</i>	2.271.219.642	3.130.366.070
Vay từ Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP. Hồ Chí Minh	2.271.219.642	3.130.366.070
<i>Vay dài hạn phải trả tổ chức khác</i>	7.010.428.568	12.268.249.997
Vay từ Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	7.010.428.568	12.268.249.997
Cộng	9.281.648.210	15.398.616.067

17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	4.848.456.072	8.396.380.799

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 3 năm 2025

18. 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>	32.448.724.959	33.373.894.692
Công ty cổ phần Thực phẩm Cholimex – Tiền trả trước về cho thuê bất động sản đầu tư	25.588.139.042	26.277.639.794
Công ty Cổ phần Merufa	6.860.585.917	7.096.254.898
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến tổ chức khác</i>	421.363.398.136	435.063.492.633
Công ty TNHH MTV Thuốc lá Sài Gòn – Tiền trả trước về cho thuê bất động sản đầu tư	46.513.024.134	48.069.221.967
Các khách hàng khác – Tiền trả trước về cho thuê bất động sản đầu tư	374.850.374.002	386.994.270.666
Cộng	<u>453.812.123.095</u>	<u>468.437.387.325</u>

19. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<u>7.300.163.666</u>	<u>7.985.767.652</u>

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (số liệu 9 tháng năm 2025)**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	206.304.460.812	218.250.259.484
Doanh thu cung cấp dịch vụ	50.418.724.327	65.079.839.356
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư ⁽ⁱ⁾	117.365.845.488	100.223.380.892
Cộng	<u>374.089.030.627</u>	<u>383.553.479.732</u>

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 TP HCM		
Bán hàng	499.940.889	110.798.134
Công ty Cổ phần Thủy Đặc Sản		
Bán hàng	1.762.215.637	175.018.277
Công ty Cổ phần Transimex		
Bán hàng		38.792.593
Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận		
Bán hàng	42.475.092	72.069.455

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 3 năm 2025

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cholimex		
Phí quản lý nhãn hiệu hàng hóa	20.000.000	20.000.000
Bán hàng hóa	48.702.743	39.784.150
Cung cấp dịch vụ	9.656.104	9.900.981
Công ty TNHH MTV Transimex Hi Tech Park Logistics		
Bán hàng	289.975.193	428.802.088
Công ty Cổ phần Merufa		
Bán hàng hóa	17.523.569	27.049.843
Cung cấp dịch vụ	215.065.740	275.384.774
Công ty Cổ phần Vinaprint		
Cho thuê kho	4.309.200.000	3.956.448.888
Cung cấp dịch vụ	187.466.300	179.852.104
Thu phí duy tu	97.466.226	94.750.270
Công ty Cổ phần Transimex Logistics		
Bán hàng	1.590.323.914	1.771.359.841
Công đoàn cơ sở CTCP XNK và ĐT Chợ Lớn		
Bán hàng	15.240.741	321.513.672
2. Giá vốn hàng bán		
	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm đã bán	192.330.307.573	210.850.424.008
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	28.580.908.879	25.483.174.127
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	35.727.433.650	31.061.657.354
Cộng	256.638.650.102	267.395.255.489
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	5.791.300.028	7.060.339.627
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.460.536.770	62.713.539
Cộng	7.251.836.798	7.123.053.166
4. Chi phí hoạt động tài chính		
	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	973.141.436	1.534.655.989
Chi phí tài chính khác	987.741.984	1.458.013.758
Cộng	1.960.883.420	2.992.669.747

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 3 năm 2025

5. Chi phí bán hàng

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	5.649.630.230	5.079.997.485
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	30.972.259	64.082.210
Chi phí khấu hao tài sản cố định	971.643.844	917.340.006
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.137.128.481	1.204.198.643
Các chi phí khác	573.974.382	1.486.259.378
Cộng	9.363.349.196	8.751.877.722

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	25.374.514.418	21.523.399.188
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.584.142.935	1.624.213.431
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.381.555.915	1.245.111.780
Thuế, phí và lệ phí	66.613.481	36.247.762
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(228.477.910)	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.528.718.522	4.873.824.150
Các chi phí khác	3.860.741.293	9.160.915.590
Cộng	38.567.808.654	38.463.711.901

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	122.033.898	122.033.898
Bùi Tuấn Ngọc	Phó Chủ tịch HĐQT	114.406.779	114.406.779
Huỳnh An Trung	Thành viên HĐQT	114.406.779	114.406.779
Bùi Minh Tuấn	Thành viên HĐQT	99.152.541	99.152.541

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 3 năm 2025

Lê Duy Hiệp	Thành viên HĐQT	99.152.541	99.152.541
Võ Văn Thân	Thành viên HĐQT	99.152.541	99.152.541
Hoàng Thị Hồng Nhung	Thành viên HĐQT	99.152.541	99.152.541
Lê Văn Hùng	Thành viên BKS	76.271.190	76.271.190
Phan Quỳnh Anh	Thành viên BKS	76.271.190	76.271.190
Cộng thu nhập		900.000.000	900.000.000

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:

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 3 năm 2025

	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	227.725.071	365.718.289
Thanh toán nợ gốc	1.965.000.000	1.965.000.000
Chia cổ tức	29.703.800.000	29.703.800.000
Công ty Cổ phần Transimex		
Chia cổ tức	17.181.150.000	17.770.970.000
Công ty Cổ phần Thủy Đặc Sản		
Mua hàng	192.046.035	412.188.019
Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận		
Nhận cung cấp dịch vụ	85.488.167	88.790.859
Công đoàn cơ sở CTCP XNK và ĐT Chợ Lớn		
Chia cổ tức	22.260.000	70.000.000

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 10 năm 2025


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, TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2025

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

Đơn vị tính: VND

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Mua trong kỳ	Phản 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	683,202,444,302	-	76,620,506,731	(16,490,000,000)	(928,926,830)	742,404,024,203
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc - Bến Lức	92,312,327,561	-	6,227,387,300	(7,200,000,000)	-	91,339,714,861
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình	201,390,057,136	-	15,165,263,702	(10,526,054,000)	75,526,124	206,104,792,962
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành	23,640,315,678	-	(1,072,902,796)	-	-	22,567,412,882
Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc	25,291,987,017	-	(1,034,227,318)	-	-	24,257,759,699
Cộng	1,025,837,131,694	-	95,906,027,619	(34,216,054,000)	(853,400,706)	1,086,673,704,607

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2025

**Trần Thị Hạnh**
Người lập biểu**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 III năm 2025

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	438,143,033		(438,143,033)		-
Xây dựng cơ bản dở dang	319,685,624,193	1,729,625,809	-	-	321,415,250,002
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	566,045,691	360,352,027	-	-	926,397,718
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	1,402,166,271	385,883,727	-		1,788,049,998
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	1,116,810,086	724,741,907			1,841,551,993
Hạng mục khác của Cty Cholimex					-
Hạng mục khác của Cty DV TM Cholimex	99,777,778	258,648,148			358,425,926
Cộng	320,123,767,226	1,729,625,809	(438,143,033)	-	321,415,250,002

Trần Thị Hạnh
Người lập biểuVõ Văn Đây
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2025

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 III năm 2025

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	866,000,000,000	620,048,248,181	212,702,300,446	(2,392,484,836)	1,696,358,063,791
Lợi nhuận trong năm trước	-	197,918,808,975	-	318,050,939	198,236,859,914
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	(41,321,578,968)	29,100,745,070	-	(12,220,833,898)
Chia cổ tức trong năm	-	(60,620,000,000)	-	-	(60,620,000,000)
Giảm khác	-	(6,833,623,788)	-	-	(6,833,623,788)
Tăng khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	866,000,000,000	709,191,854,400	241,803,045,516	(2,074,433,897)	1,814,920,466,019
Số dư đầu năm nay	866,000,000,000	709,191,854,400	241,803,045,516	(2,074,433,897)	1,814,920,466,019
Lợi nhuận trong 6 tháng năm 2025	-	154,709,740,946	-	259,927,191	154,969,668,137
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	(30,744,548,862)	30,744,548,862	-	-
Chia cổ tức trong kỳ	-	(60,620,000,000)	-	-	(60,620,000,000)
Giảm khác	-	(7,002,310,478)	-	-	(7,002,310,478)
Tăng khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	866,000,000,000	765,534,736,006	272,547,594,378	(1,814,506,706)	1,902,267,823,678



Trần Thị Hạnh
Người lập biểu



Võ Văn Đầy
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2025

Huỳnh An Trung
Tổng Giám đốc