

Số: 08/2026/NQ-CLX-HĐQT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 5 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

**Về việc điều chỉnh một số nội dung Dự án đầu tư xây dựng Nhà xưởng
cho thuê L10 của Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Vĩnh Lộc**

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ CHỢ LỚN**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (Cholimex) được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (Cholimex) phê duyệt ngày 15 tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (Cholimex) được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (Cholimex) phê duyệt ngày 15 tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Quy chế Quản lý tài chính Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (Cholimex) ban hành theo Quyết định số 14/QĐ-CHOLIMEX-HĐQT ngày 30 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (Cholimex);

Căn cứ Nghị quyết số 07-NQ/HĐQT ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (Cholimex) về việc phê duyệt chủ trương thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê L10 của Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Vĩnh Lộc;

Xét tờ trình số 83/TTr-CHOLIMEX-TGD ngày 23 tháng 4 năm 2026 của Tổng Giám đốc Công ty về việc điều chỉnh một số nội dung Dự án Đầu tư xây dựng Nhà xưởng cho thuê L10 của Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Vĩnh Lộc;

Căn cứ Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến Hội đồng quản trị ngày 13 tháng 5 năm 2026.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thống nhất điều chỉnh một số nội dung của Dự án đầu tư xây dựng Nhà xưởng cho thuê L10 của Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Vĩnh Lộc như sau:

- Tổng mức đầu tư (sau thuế): 63.892.442.456 đồng.
- Vị trí: Lô II.4-8 (lô cũ là B8/II – B9/II), đường số 2A, Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, phường Bình Tân, TP.Hồ Chí Minh.

- Quy mô:

- + Diện tích khu đất: 9.993,70 m².
- + Diện tích xây dựng công trình: 5.994,2 m² (59,98%).
- + Tổng diện tích sàn xây dựng: 6.372,77 m².
- + Diện tích đất cây xanh: 2.507,4 m².
- + Diện tích đất giao thông: 1.492,1 m².
- + Tầng cao xây dựng: 1 tầng + lửng.
- + Hệ số sử dụng đất: 0,64 lần.

- Hiệu quả đầu tư:

- + Giá trị hiện tại thuần (NPV): 125.564.387.000 đồng (chiết khấu $r = 8,26\%$).
- + Tỷ lệ hoàn vốn nội bộ (IRR): 21,47%.
- + Thời gian hoàn vốn: 7 năm 2,5 tháng (với giá cho thuê 5 USD/m²/tháng).

- Nguồn vốn:

- + Vay ngân hàng: 60%.
- + Vốn tự có: 40%.

- Tổ chức thực hiện:

- + Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Vĩnh Lộc.
- + Quản lý dự án: Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Vĩnh Lộc.
- + Công tác lựa chọn nhà thầu: Thực hiện theo đúng quy định pháp luật.
- + Thời gian thực hiện: 28 tháng (từ tháng 3/2025 đến tháng 6/2027).

Điều 2. Giao Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (Cholimex) giám sát quá trình triển khai thực hiện dự án đảm bảo theo đúng các quy định hiện hành và mang lại hiệu quả kinh tế.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (Cholimex), Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, các phòng ban và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này. /

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Ban Kiểm soát;
- Lưu: VT, TK.



Trần Thị Thanh Nhàn