

**CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ
ĐẦU TƯ CHỢ LỚN (CHOLIMEX)**
*CHO LON INVESTMENT AND IMPORT EXPORT
CORPORATION (CHOLIMEX)*

Số/ No: 232 /CBTT-CHOLIMEX

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 11 năm 2025
Ho Chi Minh City, 17 November 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/To: - Sở Giao dịch chứng khoán Việt Nam/ *Vietnam Exchange*
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ *Hanoi Stock Exchange*

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (Cholimex)
Name of organization: Cho Lon Investment and Import Export Corporation (Cholimex)

- Mã chứng khoán / *Stock code*: CLX
- Địa chỉ: 631- 633 Nguyễn Trãi, phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh
Address: 631 – 633 Nguyen Trai, Cho Lon ward, Ho Chi Minh city
- Điện thoại liên hệ/*Tel.*: 08.38547102 Fax: 08.38555682
- E-mail: info@cholimex.vn

2. Nội dung thông tin công bố/ *Contents of disclosure*:

- Nghị quyết số 11/NQ-CHOLIMEX-HĐQT ngày 17 tháng 11 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 cho Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Vĩnh Lộc vay vốn đầu tư dự án “Đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê L8.NX2”.

Resolution No. 11/NQ-CHOLIMEX-HĐQT on 17/11/2025 of Board of Directors of Cho Lon Investment and Import Export Corporation (Cholimex) regarding the approval of the investment loan policy for Vinh Loc Industrial Park Co., Ltd to finance the project “Investment in constructing rental factory L8.NX2”.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 17/11/2025 tại đường dẫn <https://www.cholimex.vn/vi/cong-bo-thong-tin/>

This information was published on the company’s website on 17 November 2025, as in the link <https://www.cholimex.vn/vi/cong-bo-thong-tin/>

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

We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Nơi nhận/ Recipients:

- Như trên/ As above;
- Lưu: VT/ Archived: Secretary.

Tài liệu đính kèm/

Attached documents:

11/NQ-CHOLIMEX-HĐQT

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN
PERSON AUTHORIZED TO DISCLOSE INFORMATION



NGUYỄN THỊ THÙY TRÂM

Thư ký công ty / Company secretary

Số: 11 /NQ-HĐQT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 11 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

**Về việc phê duyệt chủ trương cho Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Vĩnh Lộc
vay vốn đầu tư dự án “Đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê L8.NX2”**

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 14 tháng 4 năm 2023;

Căn cứ 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 14 tháng 4 năm 2023;

Xét Tờ trình số 223/TTr-CHOLIMEX-TGD ngày 07/11/2025 của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (Cholimex) về việc phê duyệt chủ trương vay vốn đầu tư dự án “Đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê L8.NX2” của Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Vĩnh Lộc;

Căn cứ Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến của các thành viên Hội đồng quản trị ngày 17 tháng 11 năm 2025.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thống nhất thông qua phê duyệt chủ trương cho Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Vĩnh Lộc vay vốn tại Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh (HFIC) để đầu tư dự án “Đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê L8.NX2” với các nội dung chính như sau:

- Số tiền vay tối đa: 10.466.000.000 đồng (không quá 68,4% tổng mức đầu tư thực tế), sử dụng cho chi phí xây dựng.

- Thời gian vay: 7 năm, bao gồm ân hạn 6 tháng.

- Lãi suất: Bằng lãi suất huy động tiền tiết kiệm của cá nhân bằng tiền VNĐ kỳ hạn 12 tháng (loại trả lãi cuối kỳ) bình quân của 04 Ngân hàng thương mại trên địa bàn TP.HCM, cộng (+) thêm biên độ nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu của HFIC được UBND TP.Hồ Chí Minh phê duyệt. Lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ hàng quý. Biên độ lãi suất vay được áp dụng là 1,5%/năm trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; sau 12 tháng kể từ ngày giải ngân đợt đầu tiên biên độ là 2,2%/năm.

- Biện pháp bảo đảm nợ vay: Hội đồng quản trị chấp thuận cho Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Vĩnh Lộc:

+ Thế chấp tài sản hình thành từ dự án và công trình hiện hữu gắn liền với lô đất tại Lô I.5-4, đường số 2D, Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, phường Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất số AA01354377, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận VP 20496 do Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/5/2025.

+ Chủ đầu tư (Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Vĩnh Lộc) duy trì một khoản tiền tại HFIC hoặc Ngân hàng; hoặc cầm cố cho HFIC hợp đồng tiền gửi ký giữa chủ đầu tư và ngân hàng với số tiền tối thiểu bằng 2 kỳ trả nợ gần nhất. Trường hợp Chủ đầu tư trả nợ (gốc, lãi vay) chậm so với kế hoạch trả nợ thì HFIC được quyền chủ động trích từ tiền gửi của Chủ đầu tư để thu nợ.

+ Một số điều kiện: Chủ đầu tư tuân thủ các thủ tục pháp lý về đầu tư; sử dụng vốn tự có trước khi sử dụng vốn vay; sử dụng nguồn thu ưu tiên trả nợ vay trước khi sử dụng cho mục đích khác; mua bảo hiểm rủi ro tối thiểu 110% dư nợ gốc trong suốt thời gian vay trong đó HFIC là đơn vị thụ hưởng không hủy ngang.

Điều 2. Giao Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (Cholimex) chỉ đạo thực hiện.

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

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Hội đồng quản trị;
- Ban Kiểm soát;
- Lưu: VT, TK.



Trần Thị Thanh Nhân

No: 11 /NQ-HĐQT

Ho Chi Minh City, November 17, 2025

RESOLUTION

Regarding the approval of the investment loan policy for Vinh Loc Industrial Park Co.,Ltd to finance the project “Investment in constructing rental factory L8.NX2”

BOARD OF DIRECTORS

CHO LON INVESTMENT AND IMPORT EXPORT CORPORATION

Pursuant to Enterprise Law No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of The Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;

Pursuant to the Charter on organization and operation of Cho Lon Investment and Import Export Corporation (Cholimex) approved by the General Meeting of Shareholders of Cho Lon Investment and Import Export Corporation (Cholimex) on April 14, 2023;

Pursuant to the Internal Corporate Governance Regulations and the Regulations on Operation of the Board of Directors of Cho Lon Investment and Import Export Corporation (Cholimex) approved by the General Meeting of Shareholders of Cho Lon Investment and Import Export Corporation (Cholimex) on April 14, 2023;

Considering Proposal No. 223/TTr-CHOLIMEX-TGD dated November 7, 2025, from the General Director of Cho Lon Investment and Import Export Corporation (Cholimex) regarding the approval of the policy to borrow capital for the project "Investment in constructing rental factory L8.NX2" of Vinh Loc Industrial Park Co.,Ltd;

Pursuant to the vote counting record of the Board of Directors' members November 17, 2025.

RESOLVES:

Article 1. Unanimously approve the policy for Vinh Loc Industrial Park Co.,Ltd to borrow capital from the Ho Chi Minh City Finance and Investment State-Owned Company (HFIC) to invest in the project "Investment in constructing rental factory L8.NX2" with the following key terms:

- Maximum loan amount: VND 10,466,000,000 (not exceeding 68.4% of total actual investment), to be used for construction costs.

- Loan term: 7 years, including a grace period of 6 months.

- Equivalent to the average 12-month VND deposit interest rate (end-of-term payment) of four commercial banks in Ho Chi Minh City, plus a margin, but not lower than the minimum lending rate of HFIC approved by the Ho Chi Minh City People's Committee. The lending rate shall be adjusted quarterly. The margin applied is 1.5% per annum for the first 12 months from the date of initial disbursement; thereafter, the margin is 2.2% per annum.

- Collateral: The Board of Directors approves that Vinh Loc Industrial Park Co.,Ltd shall:

+ Mortgage assets formed from the project and existing facilities attached to the land lot I.5-4, Street No. 2D, Vinh Loc Industrial Park, Binh Tan Ward, Ho Chi Minh City, under the Certificate of Land Use Rights, Ownership of Housing and Other Assets on Land No. AA01354377, Certificate Book No. VP 20496 issued by the Ho Chi Minh City Land Registration Office under the Department of Agriculture and Environment on May 26, 2025.

+ The Investor (Vinh Loc Industrial Park Co.,Ltd) shall maintain a deposit at HFIC or a Bank; or pledge to HFIC a deposit contract signed with a bank, with a minimum balance equivalent to two upcoming repayment periods. In case of delayed repayment (principal or interest), HFIC has the right to deduct from the investor's deposit to collect the debt.

+ Certain conditions: The Investor must comply with all legal investment procedures, use equity capital prior to borrowed funds, prioritize loan repayment from project revenue before applying funds for other purposes, and maintain risk insurance equal to at least 110% of the outstanding principal balance throughout the loan term, with HFIC as the irrevocable beneficiary.

Article 2. Authorize the General Director of Cho Lon Investment and Import Export Corporation (Cholimex) to organize and direct the implementation of this Resolution.

Article 3. This Resolution shall be effective from the date of signing. General Director of Cho Lon Investment and Import Export Corporation (Cholimex), the Members' Council of Vinh Loc Industrial Park Co.,Ltd, and relevant departments are responsible for implementing this Resolution./.

Recipients:

- As stated in Article 3;
- Board of Directors;
- Board of Supervisors;
- Archive: Office, Secretary.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRWOMAN



Tran Thi Thanh Nhan