

Số: 61 /BC-HĐQT

Lạng Sơn, ngày 18 tháng 3 năm 2025

## BÁO CÁO

### Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 Trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025  
Công ty cổ phần chợ Lạng Sơn.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty quy định về chức năng, nhiệm vụ của Hội đồng quản trị; Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần chợ Lạng Sơn xin Báo cáo kết quả hoạt động trong năm 2024 và định hướng hoạt động năm 2025 của HĐQT như sau:

#### I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024.

##### 1. Về cơ cấu nhân sự của Hội đồng quản trị.

HĐQT Công ty có tổng số là 05 thành viên, trong đó:

- Ông Phan Anh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- Bà Lê Thị Thu Hương, TV HĐQT, Giám đốc Công ty.
- Bà Nguyễn Thị Hòa, thành viên HĐQT, Kế toán trưởng Công ty
- Bà Nguyễn Thị Hợp, thành viên HĐQT (không điều hành).
- Ông Đoàn Văn Thành, thành viên HĐQT (không điều hành).

##### 2. Những nhiệm vụ chính của Hội đồng quản trị.

Năm 2024 HĐQT Công ty đã thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ của mình theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế làm việc của HĐQT và Quy chế về quản trị nội bộ Công ty nhằm thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên 2024 của Công ty.

Trên cơ sở kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty, tổ chức ngày 26/4/2024 biểu quyết thông qua, Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo Ban điều hành Công ty thực hiện những nhiệm vụ chính sau đây:

##### 2.1. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh

Năm 2024 Công ty tiếp tục gặp phải những khó khăn ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh, đó là sự suy thoái về kinh tế chung của xã hội, kinh tế thế giới có những diễn biến phức tạp, xung đột địa chính trị của một số quốc gia

kéo theo sự trừng phạt kinh tế lẫn nhau đã tác động xấu đến kinh tế trong nước; bên cạnh đó, thiên tai, dịch bệnh, sức ép lạm phát, tăng giá cả đầu vào đè nặng lên hoạt động sản xuất, kinh doanh chung của các doanh nghiệp, nhất là các doanh nghiệp cung cấp dịch vụ thương mại, làm hạn chế đến hoạt động du lịch, dịch vụ trên địa bàn, hoạt động giao thương vẫn tiếp tục trầm lắng, việc mua bán trao đổi hàng hóa tại các chợ truyền thống giảm sút do nhiều yếu tố tác động; hoạt động đầu tư mở rộng ngành nghề và địa bàn kinh doanh của công ty bị hạn chế do cơ chế, chính sách còn nhiều bất cập; việc đầu tư, sửa chữa, nâng cấp và bổ sung các trang thiết bị cho các công trình chợ của Công ty để bảo đảm các yêu cầu về an toàn và đáp ứng các quy định của nhà nước, nhất là về công tác phòng chống cháy nổ ngày càng gia tăng.

Trước những khó khăn trên, các thành viên Hội đồng quản trị đã tích cực trong công tác quản lý Công ty, tạo điều kiện thuận lợi cho Ban điều hành trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, thực hiện hoàn thành vượt các chỉ tiêu SXKD đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 biểu quyết thông qua, trong đó:

*Đơn vị tính: đồng*

Số TT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024		Tỷ lệ TH/KH
			Kế hoạch	Thực hiện	
1	Vốn điều lệ	22.885.400.000	22.885.400.000	22.885.400.000	100%
2	Doanh thu	21.186.430.255	18.292.000.000	19.488.028.701	106.5%
3	Chi phí	14.255.181.254	15.180.000.000	14.270.730.381	94%
4	Lợi nhuận sau thuế	5.420.236.854	2.460.000.000	4.132.175.707	168%
5	Nộp NSNN	5.929.820.473	5.571.037.500	6.750.804.421	121.2%
6	Thu nhập NLD	5.987.825.916	5.896.454.000	5.991.670.627	101,61%
7	Thu nhập BQ NLD	7.797.000	8.190.000	8.321.765	101,61%
8	Số lao động BQ	64	60	60	93,75%

## **2.2. Đầu tư xây dựng cơ bản và sửa chữa công trình chợ.**

- Đầu tư xây dựng mới chợ Chi Lăng: Chợ Chi Lăng đã được khởi công xây dựng từ ngày 06/12/2024, thời gian dự kiến đến tháng 8/2025 hoàn thành và đưa vào sử dụng. Trước khi tiến hành khởi công công trình chợ Chi Lăng, công ty đã tiến hành thi công chợ tạm để đưa các hộ kinh doanh tại chợ Chi Lăng vào hoạt động, hiện nay chợ tạm đang hoạt động ổn định và sẽ duy trì cho đến khi dự án đầu tư xây mới chợ Chi Lăng hoàn công và đưa vào khai thác.

- Bổ sung trang thiết bị và sửa chữa tại chợ Đông Kinh: Hoàn thiện việc lắp đặt thang thoát nạn ngoài trời để đảm bảo công tác cứu hộ cứu nạn khi có sự cố xảy ra. Thực hiện sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ hệ thống điện nước, PCCC, thang máy đảm bảo vận hành an toàn, phục vụ tốt nhu cầu của khách hàng.

- Chợ Kỳ Lừa: Sửa chữa thường xuyên, nâng cấp kịp thời các thiết bị phục vụ PCCC và hệ thống điện phục vụ hoạt động chợ.

### **2.3. Tổ chức thành công Lễ kỷ niệm 20 năm thành lập Công ty cổ phần.**

HĐQT chỉ đạo Ban điều hành làm tốt công tác chuẩn bị và tổ chức thành công Lễ kỷ niệm 20 năm thành lập Công ty cổ phần bảo đảm tiết kiệm, thiết thực và hiệu quả. Đây là một sự kiện quan trọng để ghi nhận và tôn vinh những giá trị tốt đẹp mà các thể hệ lãnh đạo và người lao động của Công ty đã dày công vun đắp, cũng là cơ hội để Công ty quảng bá thương hiệu tới hàng trăm đối tác và khách hàng gần xa.

### **2.4. Thực hiện Kế hoạch của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc thoái vốn nhà nước đầu tư tại Công ty.**

Trong năm 2024, Công ty đã phối hợp chặt chẽ với Sở tài chính, UBND tỉnh và các cơ quan liên quan để thực hiện theo kế hoạch mà UBND tỉnh đã ban hành. Trong tháng 1/2025 đã thực hiện bán được 25.900CP/823.875CP của nhà nước theo hình thức đấu giá thông thường trên Sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội, với mức giá bình quân bằng 44.200đ/1CP.

### **2.5. Kết quả chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS và Người phụ trách quản trị Công ty.**

Tổng số tiền đã chi trả cho các thành viên HĐQT, thành viên BKS và Người phụ trách quản trị Công ty là 354.000.000 đồng bằng 100% dự toán theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 đã thông qua.

- Số tiền thù lao trả cho thành viên HĐQT là: 211.200.000 đồng.
- Số tiền thù lao trả cho thành viên BKS là: 112.800.000 đồng.
- Số tiền thù lao trả cho người quản trị Công ty là 30.000.000 đồng.

### **2.6. Một số hoạt động khác thuộc thẩm quyền của HĐQT**

- Làm tốt công tác chuẩn bị và tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 vào ngày 26/4/2024 bảo đảm tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

- Thực hiện chi trả cổ tức năm 2023 cho các cổ đông đúng thời gian với mức cổ tức bằng 13%/1CP/năm.

- Thực hiện việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2024 của Công ty theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024.

## **3. Kết quả thực hiện Quy chế làm việc của HĐQT.**

### **3.1. Các kỳ họp của HĐQT**

Năm 2024, Hội đồng quản trị Công ty tổ chức 05 kỳ họp trực tiếp, các phiên họp Hội đồng quản trị đều tuân thủ đúng trình tự, thủ tục và giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị, các thành viên Hội đồng quản trị đều tham gia đầy đủ các kỳ họp của Hội đồng quản trị theo quy định; các Nghị quyết của Hội đồng quản trị được thông qua đều đạt tỉ lệ biểu quyết là 100% đồng thuận của các thành viên. Đối với các công việc đột xuất, các thành viên Hội đồng quản trị được phân công đã chủ động báo cáo và đề xuất để HĐQT xem xét thông qua.

(Phụ lục 1: Tổng hợp các kỳ họp HĐQT năm 2024)

00  
CỘ  
CỘ  
CI  
ANC  
307

### **3.2. Kết quả hoạt động của các thành viên HĐQT.**

#### **a). Đánh giá chung.**

Trong năm HĐQT đã hoạt động tích cực, tuân thủ các quy định chung kịp thời và thường xuyên giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban Giám đốc trong việc tổ chức, điều hành thực hiện các mục tiêu và kế hoạch đã đề ra, trong đó một vài hoạt động nổi bật, đó là:

- Định hướng cho Ban điều hành trong việc tiết kiệm nhân lực, tăng năng suất lao động, tăng doanh thu và lợi nhuận vượt các chỉ tiêu của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 đã biểu quyết thông qua; thực hiện phối hợp với các cơ quan chức năng của tỉnh trong việc triển khai đầu tư xây dựng chợ Chi Lăng theo phương án đầu tư xây dựng với qui mô chợ truyền thống 1 tầng, tổng mức đầu tư ước tính từ 23 đến 25 tỉ đồng.

- Quản lý và vận hành Công ty theo những thông lệ quản trị tốt nhằm đảm bảo quyền lợi của cổ đông và các bên liên quan.

- Đảm bảo việc sử dụng dòng tiền hợp lý cho các hoạt động SXKD và đầu tư để không làm tổn hại lợi ích của cổ đông.

- Các chế độ, chính sách đối với người lao động đã được Công ty thực hiện tốt tạo được niềm tin của người lao động đối với Công ty.

#### **b). Đánh giá kết quả từng thành viên:**

Các thành viên Hội đồng quản trị đã tham gia đầy đủ các cuộc họp trực tiếp của Hội đồng quản trị với tinh thần trách nhiệm cao, vì lợi ích của các cổ đông và sự phát triển bền vững của Công ty. Bên cạnh việc hoàn thành các trách nhiệm chung của Hội đồng quản trị, các thành viên Hội đồng quản trị đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ theo sự phân công, cụ thể:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị đã hoàn thành nhiệm vụ theo quy định của pháp luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty trong việc triệu tập, tổ chức các cuộc họp Hội đồng quản trị; triển khai chương trình công tác năm, phân công nhiệm vụ giữa các thành viên, tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản để ban hành các Nghị quyết đúng quy định của pháp luật, đảm bảo kịp thời trong công tác chỉ đạo, ban hành các quyết sách quan trọng tại Công ty; không can thiệp vào hoạt động điều hành của Ban Giám đốc.

- Thành viên Hội đồng quản trị hoàn thành nhiệm vụ theo phân công của Hội đồng quản trị, kiểm soát tốt công tác công bố thông tin theo quy định và giám sát, đánh giá liên quan đến hoạt động của kiểm soát nội bộ Công ty.

- Các thành viên Hội đồng quản trị không tham gia trong bộ máy điều hành đã hoàn thành các nhiệm vụ được giao, có những đóng góp sáng tạo, kịp thời đối với hoạt động quản lý và giám sát của Hội đồng quản trị, góp phần tích cực trong việc hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2024.

### **3.3. Kết quả giám sát đối với Ban điều hành.**

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Giám đốc xử lý công việc linh hoạt và thực hiện có hiệu quả các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2024, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi nhất cho

Ban điều hành trong hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm mục tiêu đạt hiệu quả cao nhất, cụ thể:

*\* Về thực hiện chỉ tiêu doanh thu.*

Tiếp tục duy trì mức độ tăng trưởng hằng năm, hoạt động kinh doanh mua bán ở các chợ đã có sự sôi động hơn. Do vậy nhu cầu khách hàng thuê địa điểm kinh doanh khá ổn định, không bị giảm sút. Tổng số lượng quầy cho thuê đạt 85%, duy trì tương đương với năm 2023. Bên cạnh đó, công ty đã sắp xếp được một số quầy tạo lợi thế thương mại, thực hiện bán quyền thuê mang, giúp gia tăng doanh thu, do vậy doanh thu năm 2024 tăng 6,5% so với kế hoạch.

*\* Về quản lý chi phí*

Bên cạnh đó, các khoản chi phí tiếp tục được tối ưu hóa bao gồm các chi phí thường xuyên, chi phí sửa chữa, chi phí cho nguồn nhân lực, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty ổn định đồng thời tiết giảm chi phí. Tổng chi phí thực hiện trong năm 2024 đạt 94% kế hoạch, giảm được 6% so với kế hoạch đề ra. Công tác quản trị nhân sự đã có hiệu quả hơn. Số lượng người lao động có giảm nhẹ so với đầu năm, nhưng hiệu quả công việc vẫn đạt yêu cầu, thu nhập bình quân của người lao động tăng lên 3% so với năm trước.

## **II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ DỰ TOÁN TIỀN THÙ LAO CHI TRẢ CHO THÀNH VIÊN HĐQT, BKS VÀ NGƯỜI PHỤ TRÁCH QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2025.**

### **1. Định hướng hoạt động của HĐQT năm 2025**

Hội đồng quản trị tập trung chỉ đạo và giải quyết những công việc chính sau:

(1). Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đảm bảo theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty;

(2). Tổ chức các phiên họp thường kỳ theo quy định hoặc bất thường khi cần thiết để thảo luận, giải quyết kịp thời các công việc thuộc thẩm quyền của HĐQT nhằm duy trì Công ty hoạt động kinh doanh ổn định hiệu quả và tuân thủ đúng quy định của pháp luật; tạo điều kiện tốt nhất để Ban điều hành để thực hiện hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2025 đạt hiệu quả cao nhất.

(3). Tiếp tục thực hiện công tác tuyên truyền tới các cổ đông của Công ty trong công tác thoái vốn theo Quyết định số 1479/QĐ-TTg, ngày 29/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ về Phê duyệt Kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước giai đoạn 2022 - 2025 và phối hợp với các Sở, Ban, Ngành của tỉnh trong việc thực hiện Kế hoạch số 175/KH-UBND ngày 22/8/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thực hiện thoái vốn nhà nước tại Công ty cổ phần chợ Lạng Sơn.

(4). Chỉ đạo chuyên môn trong việc giám sát thi công công trình chợ Chi Lăng theo đúng thiết kế và phương án đã được phê duyệt, phân đấu đầy nhanh tiến độ để sớm đưa vào khai thác. Thực hiện việc phê duyệt phương án bố trí và khai thác chợ Chi Lăng bảo đảm hiệu quả

(5). Chỉ đạo Ban điều hành thực hiện việc cải tạo, nâng cấp một số khu vực tại chợ Đông Kinh nhằm mở rộng diện tích kinh doanh, tận dụng lợi thế thương mại tăng doanh thu và hiệu quả kinh doanh.

(6). Tăng cường công tác nghiên cứu thị trường, mở rộng ngành nghề và phạm vi doanh phù hợp với điều kiện hoạt động của Công ty nhằm tăng doanh thu, mang lại hiệu quả và lợi ích Công ty, người lao động và cho các cổ đông.

(7). Thực hiện chức năng giám sát các hoạt động của Ban điều hành bảo đảm tuân thủ các quy định của pháp luật trong hoạt động sản xuất kinh doanh; chuẩn bị nhân sự và định hướng phát triển của Công ty cho nhiệm kỳ 2026-2031.

Với những định hướng nêu trên, trong năm 2025, HĐQT sẽ tiếp tục tích cực chỉ đạo và giám sát chặt chẽ đối với Ban điều hành trong mọi hoạt động nhằm mang lại hiệu quả kinh doanh và lợi ích cho các cổ đông của Công ty, đồng thời mong muốn nhận được sự ủng hộ và cam kết gắn bó lâu dài của các quý cổ đông để cùng vượt qua những thách thức và hoàn thành các mục tiêu của công ty.

## **2. Dự toán tiền thù lao chi trả cho các thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát và Người phụ trách quản trị Công ty.**

Căn cứ kết quả SXKD năm 2024, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 Hội đồng quản trị dự toán tổng số tiền thù lao của các thành viên HĐQT, thành viên BKS và thù lao trả cho Người phụ trách quản trị Công ty năm 2025 là: 354.000.000 đồng, trong đó:

- Số tiền thù lao trả cho thành viên HĐQT là: 211.200.000 đồng.
- Số tiền thù lao trả cho thành viên BKS là: 112.800.000 đồng.
- Số tiền thù lao trả cho người quản trị Công ty là 30.000.000 đồng.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua./.

*Nơi nhận*

- Như kính gửi (b/c);
- Lưu VT, Hồ sơ đại hội .

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Phan Anh Tuấn**

**Phụ lục 1**

**TỔNG HỢP SỐ KỶ HỌP HĐQT NĂM 2024**

TT	Thời gian	Nội dung
1	26/02/2024	<p>Thống nhất nội dung, phân công công tác chuẩn bị Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông báo tình hình thực hiện dự án đầu tư chợ Chi Lăng.</li> <li>- Kiện toàn nhân sự Nhân sự người phụ trách quản trị Công ty.</li> </ul>
2	26/3/2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chốt danh sách cổ đông dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024.</li> <li>- Thông qua Nội dung chương trình và các văn kiện của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024.</li> </ul>
3	24/5/2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thống nhất phương án trả cổ tức năm 2023. Chốt danh sách cổ đông nhận cổ tức.</li> <li>- Ban điều hành Báo cáo kết quả thực hiện dự án đầu tư chợ Chi Lăng.</li> <li>- Nâng lương cho cán bộ quản lý thuộc thẩm quyền của HĐQT.</li> <li>- Thông qua tỷ lệ tối đa sở hữu cổ phần của Công ty đối với nhà đầu tư nước ngoài.</li> </ul>
4	09/7/2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xem xét kết quả thẩm định giá trị DN do đơn vị tư vấn xác định tại thời điểm 31/12/2023.</li> <li>- Phương pháp chuyển nhượng vốn Nhà nước.</li> <li>- Giao thẩm quyền cho Giám đốc Công ty lựa chọn đơn vị thi công dự án chợ Chi Lăng.</li> <li>- Thông qua tờ trình thành lập Ban Quản lý dự án xây dựng chợ Chi Lăng.</li> <li>- Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024.</li> </ul>
5	03/12/2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua tình hình Kinh doanh 9 tháng đầu năm 2024.</li> <li>- Thông tin về kết quả xác định giá trị doanh nghiệp và Giá khởi điểm chào bán cổ phần để chuyển nhượng vốn Nhà nước tại Công ty.</li> <li>- Thống nhất phương án tổ chức tuyên truyền về kết quả xác định giá trị doanh nghiệp và Giá khởi điểm chào bán cổ phần để chuyển nhượng vốn Nhà nước tại Công ty.</li> </ul>