

**BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025
VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026**

I/- TÌNH HÌNH CHUNG

Công ty cổ phần chợ Lạng Sơn đang quản lý 3 khu vực chợ nằm ở Trung tâm các phường của tỉnh Lạng Sơn, trong đó chợ Đông Kinh (phường Đông Kinh) với hơn 800 điểm kinh doanh; chợ Kỳ Lừa (phường Kỳ Lừa) với 360 điểm kinh doanh; chợ Chi Lăng (phường Lương Văn Tri) với 200 điểm kinh doanh.

Các chợ do công ty quản lý đều là những khu vực chợ có nhiều lợi thế thương mại, là nơi buôn bán giao thương của hơn 1000 tiểu thương và người dân địa phương; hoạt động kinh doanh ở các chợ do Công ty quản lý đã đóng góp một phần vào sự phát triển kinh tế, xã hội của tỉnh Lạng Sơn.

Trong năm 2025, Công ty cổ phần chợ Lạng Sơn đã thực hiện tốt các chính sách, chiến lược kinh doanh của Công ty, công tác quản lý, điều hành đảm bảo hoạt động ổn định, an toàn cho các khu vực chợ, tạo điều kiện thuận lợi cho hơn 1000 hộ kinh doanh, mang lại hiệu quả và giá trị tích cực cho sự phát triển của Công ty.

Trong quá trình hoạt động Công ty có những thuận lợi và khó khăn sau:

1. Thuận lợi:

Công ty luôn nhận được sự quan tâm, đồng hành của UBND Tỉnh, các ban ngành chức năng của tỉnh, UBND các phường nơi có chợ đóng trên địa bàn.

Các chợ do Công ty quản lý đều nằm tại các vị trí có lợi thế, thuận lợi giao thương. Từ đó Công ty khai thác tốt và có nguồn thu ổn định từ dịch vụ cho thuê địa điểm kinh doanh và các dịch vụ đi kèm.

Đội ngũ cán bộ, người lao động có sự đoàn kết, có quyết tâm cao, có sức khỏe, có năng lực trình độ và kinh nghiệm trong lĩnh vực hoạt động kinh doanh chợ.

2. Khó khăn

Công ty đang gặp khó khăn trong việc tìm giải pháp phát triển kinh doanh, chưa tìm được mô hình kinh doanh mang tính đột phá, chưa tạo ra được động lực tăng trưởng.

Cơ sở hạ tầng các hạng mục công trình nhà chợ đều đã được đưa vào sử dụng trên 20 năm, đến nay ngày một xuống cấp, công năng sử dụng của một số hạng mục không còn phù hợp với hoạt động kinh doanh của chợ hiện đại, do đó chi phí để sửa chữa cải tạo nâng cấp là khá lớn; có những hạng mục rất khó trong việc tìm phương án để sửa chữa.

Năm 2025, một loạt chính sách thuế mới thay đổi đột ngột bắt đầu có hiệu lực, mang tính quản lý chặt chẽ hơn, minh bạch hơn, buộc hộ kinh doanh phải thay

đòi tư duy và cách vận hành, từ đó ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của các tiểu thương và hoạt động chung của Công ty.

3. Cơ cấu cổ phần (Mệnh giá cổ phần là: 10.000 đồng/1 cổ phần)

TT	Cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ vốn góp (%)
1	Nhà nước	797.975	34,87
2	Người lao động	75.260	3,28
3	Hộ kinh doanh	566.660	24,76
4	Cổ đông khác	848.645	37,09
	Tổng cộng	2.288.540	100%

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ VÀ MỤC TIÊU CỦA NĂM

1. Kết quả thực hiện nhiệm vụ kinh tế

1. 1. Kết quả kinh doanh năm 2025.

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	TH năm 2024	Năm 2025		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	19.488.028.701	19.668.000.000	19.771.785.516	100,5(%)
3	Chi phí	14.270.730.381	14.600.000.000	14.404.546.412	98,7(%)
4	LN sau thuế	4.132.175.707	4.055.000.000	4.279.318.550	105,5(%)
5	Nộp NSNN	6.750.804.421	5.008.000.000	4.734.159.145	94,5(%)
6	Tổng thu nhập NLĐ	5.991.670.627	6.069.084.000	5.721.432.028	94,3(%)
7	Thu nhập BQ/tháng	8.321.765	8.720.000	8.364.667	95,9(%)
8	Số LĐ BQ	60	58	57	98,3(%)

Về doanh thu: doanh thu 2025 đạt 100,5% so với kế hoạch đề ra. BDH đã luôn bám sát kế hoạch kinh doanh, doanh thu cho thuê địa điểm kinh doanh được duy trì. Quý 4/2025, chợ Chi Lăng đã được đầu tư hoàn thiện và đưa vào hoạt động theo đúng tiến độ. Do vậy không ảnh hưởng đến doanh thu theo kế hoạch ban đầu.

Về chi phí: luôn tối ưu hóa các khoản chi phí thường xuyên, chi phí sửa chữa, chi phí cho nguồn nhân lực... làm sao vừa giảm được chi phí vừa đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tổng chi phí thực hiện trong năm 2025 giảm 1,3% so với kế hoạch.

Doanh nghiệp duy trì được hiệu quả tài chính trong điều kiện khó khăn, thể hiện năng lực điều hành ổn định.

1.2. Nộp ngân sách nhà nước:

Tổng số tiền nộp ngân sách nhà nước năm 2025 là: 4.734.159.145đ

Trong đó: + Thuế các loại: 2.230.054.514 đồng

+ Thuế đất: 1.626.332.131 đồng

+ Cổ tức của Nhà nước năm 2024: 877.772.500 đồng

1.3. Công tác tài chính kế toán

Bộ phận chuyên môn thực hiện các chế độ báo cáo tài chính, kê khai và nộp thuế đúng và đủ theo quy định. Quản lý chặt chẽ mọi nguồn thu, việc thực hiện chi phí bám sát kế hoạch. Để minh bạch và kiểm soát tốt hoạt động tài chính kế toán, Công ty thuê đơn vị kiểm toán độc lập tình hình tài chính khi kết thúc năm.

Tổng tài sản/Tổng nguồn vốn tại thời điểm 31/12/2025 là: 52.256.977.050 đồng. So với năm 2024 tăng 28%.

1.4. Đề xuất phương án phân chia lợi nhuận năm 2025:

- Lợi nhuận sau thuế đạt: 4.279.318.550 đồng

+ Trích quỹ KTPL: 463.070.550 đồng (bằng 11% lợi nhuận);

Trong đó: Quỹ khen thưởng: 150.000.000 đ; Quỹ phúc lợi: 253.070.550 đ; Quỹ thưởng người quản lý DN, kiểm soát viên: 60.000.000 đồng.

+ Trích Quỹ đầu tư phát triển: 1.070.000.000 đồng (bằng 25% lợi nhuận);

+ Chia cổ tức: 2.746.248.000 đồng (bằng 64% lợi nhuận);

- Mức cổ tức bằng 12%/CP/năm .

2. Thực hiện các nhiệm vụ khác

2.1. Công tác PCCC, an ninh trật tự, vệ sinh môi trường

Về công tác PCCC: đảm bảo an toàn về PCCC là nhiệm vụ quan trọng nhất luôn được lãnh đạo công ty quan tâm chỉ đạo. Các đội chữa cháy cơ sở thường xuyên kiểm tra an toàn về cháy nổ tại các khu chợ, xây dựng phương án PCCC và duy trì luyện tập thường xuyên theo phương án đã được phê duyệt. Phối hợp với lực lượng công an PCCC chuyên nghiệp trong công tác huấn luyện, kiểm tra định kỳ và diễn tập; gắn kết trách nhiệm PCCC của các hộ kinh doanh bằng biện pháp thường xuyên kiểm tra chất lượng bình bột tại các quầy hàng, phát hiện kịp thời các nguy cơ gây hỏa hoạn; Kết quả là trong năm 2025 công ty đã làm tốt công tác PCCC, đảm bảo an toàn tài sản hàng hóa của các hộ kinh doanh và tài sản của Công ty, không có vụ việc cháy nổ đáng tiếc nào xảy ra.

Về công tác an ninh trật tự: lực lượng bảo vệ trực thường xuyên tuần tra kiểm soát, phát hiện và ngăn chặn kịp thời những tình huống rủi ro. Bên cạnh đó thực hiện tuyên truyền, nhắc nhở hộ kinh doanh chấp hành tốt nội quy chợ, nội quy PCCC; công tác kiểm tra, giám sát lần chiếm diện tích kinh doanh, chiều cao quầy hàng, vi phạm ngành hàng kinh doanh... đã được quan tâm và thực hiện định kỳ thường xuyên.

Về công tác phòng chống thiên tai: các tổ trưởng đã luôn nêu cao trách nhiệm, chỉ đạo trong mùa mưa bão, thường xuyên theo dõi diễn biến thời tiết để kịp thời xây dựng phương án phòng chống lụt bão, đôn đốc nhắc nhở người lao động và các hộ kinh doanh có kế hoạch chủ động khi bão lũ, thiên tai xảy ra.

Về công tác vệ sinh môi trường: công tác vệ sinh môi trường luôn được quan tâm và thực hiện tốt; kết hợp với việc tuyên truyền thường xuyên tới các hộ kinh doanh về chủ động giữ gìn vệ sinh môi trường, tiết kiệm điện nước nên công tác vệ sinh môi trường được cải thiện đáng kể.

2.2. Công tác đầu tư, sửa chữa, cải tạo tại các chợ

Chợ Chi Lăng: Chợ Chi Lăng khởi công xây dựng từ 06/12/2024, hoàn thành và đưa vào khai thác sử dụng tháng 10/2025. Công ty đã bố trí được đầy đủ số hộ kinh doanh từ chợ cũ chuyển vào bán hàng tại các ki ốt bên trong và một số ki ốt vòng ngoài.

Chợ Đông Kinh và chợ Kỳ Lừa: thực hiện sửa chữa, nâng cấp kịp thời các thiết bị PCCC và hệ thống điện, nước đảm bảo phục vụ hoạt động chợ; hệ thống thang máy được bảo dưỡng định kỳ đảm bảo vận hành an toàn, phục vụ tốt nhu cầu của khách hàng.

2.3. Về việc thực hiện thoái vốn của Nhà nước tại Công ty

Trong tháng 1/2025, Nhà nước đã thực hiện bán được 25.900CP/823.875CP thông qua sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội theo phương thức đấu giá thông thường, với mức giá chốt giao dịch là 44.200đ/1 cổ phần.

III/- KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty; Căn cứ kế hoạch kinh doanh chi tiết của từng bộ phận chuyên môn; căn cứ vào tình hình kinh tế chính trị xã hội, Công ty xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2026 như sau:

1. Kế hoạch tài chính

- Tổng doanh thu: 22.186.000.000 đồng.
- Tổng chi phí: 16.500.000.000 đồng.
- (Trong đó chi phí cho người lao động khoảng 35%)
- Nộp ngân sách Nhà nước: 6.241.000.000 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: 4.550.000.000 đồng.
- Mức cổ tức dự kiến: 12%/CP/năm

2. Kế hoạch đầu tư và sửa chữa cơ sở hạ tầng

Kế hoạch chi phí cho các sửa chữa nhỏ và thường xuyên tại các chợ ước khoảng 500 triệu đồng;

Sửa chữa nhà để xe và nhà làm việc của Tổ bảo vệ chợ Đông Kinh (sân phía Đông chợ Đông Kinh) với kinh phí khoảng 1,2 tỷ đồng.

Gia cố vách nhà chợ Đông Kinh phía đường Nguyễn Tri Phương kinh phí khoảng 350 triệu đồng.

3. Tổ chức thực hiện

Để đạt được mục tiêu kế hoạch của năm 2026, Công ty sẽ tập trung thực hiện đồng bộ các giải pháp sau:

- Đối với nguồn thu cố định: tiếp tục duy trì số lượng hợp đồng và khách hàng đang có;

- Đối với chợ Chi Lăng, phần đầu tăng tỷ lệ khai thác mới ki ơt mặt ngoài lên 40% (tương đương khoảng 20 ki ơt). Điều chỉnh chính sách thuê linh hoạt, thu hút các thương hiệu mạnh, ưu tiên tiên các ngành hàng ăn uống.

- Tập trung thực hiện việc nâng cao năng suất lao động, nâng cao chất lượng dịch vụ cung cấp cho khách hàng. Trưởng các bộ phận sát sao trong công tác quản trị các nhân sự thực hiện và hoàn thành nhiệm vụ. Các nhân sự làm việc luôn thực hiện nghiêm túc các nhiệm vụ trong “Bản mô tả nhiệm vụ”, phần đầu 90% nhân sự được đánh giá “Hoàn thành tốt nhiệm vụ” trở lên...

- Nâng cao năng lực của trưởng các bộ phận, làm tốt công tác tham mưu, đề xuất các giải pháp thiết thực giúp cho công tác quản lý, phát triển kinh doanh mang lại hiệu quả tốt hơn cho doanh nghiệp.

- Thực hiện tiết kiệm các khoản chi phí: điện, nước, văn phòng phẩm, chi phí hành chính, khánh tiết, lễ tết... Bộ phận kế toán bám sát kế hoạch chi phí, định kỳ 6 tháng tổng hợp chi phí để cân đối và có giải pháp điều chỉnh phù hợp, đảm bảo hiệu quả kinh doanh của năm.

Trên đây là kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026. Ban điều hành rất mong nhận được các ý kiến đóng góp của các thành viên HĐQT, BKS để thực hiện tốt các chỉ tiêu tài chính và các kế hoạch của Công ty, góp phần xây dựng Công ty ngày càng phát triển vững mạnh, tạo công ăn việc làm ổn định và thu nhập gia tăng cho người lao động, thực hiện tốt các nghĩa vụ tài chính với nhà nước, cô ơng được chia lợi tức ở mức 2 con số, đồng hành cùng chính quyền trong công tác an sinh xã hội.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- HĐQT;
- Ban điều hành;
- Lưu VP.


Lê Thị Thu Hường



Số: 54/BC-HĐQT

Lạng Sơn, ngày 31 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO

Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 Trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026
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; Quy chế nội bộ về quản trị Công ty quy định về chức năng, nhiệm vụ của HĐQT; Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025, HĐQT Công ty cổ phần chợ Lạng Sơn xin Báo cáo kết quả hoạt động trong năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026 của HĐQT như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2025.

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

Hội đồng quản trị 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 Hường**, TV HĐQT, Giám đốc Công ty.
- Bà **Nguyễn Thu Phương**, thành viên HĐQT, Phó Giám đốc Công ty (được bầu bổ sung tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025, ngày 18/4/2025)
- Bà **Nguyễn Thị Hợp**, thành viên HĐQT không điều hành.
- Ông **Nguyễn Quang Huy**, thành viên HĐQT không điều hành (được bầu bổ sung tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025, ngày 18/4/2025).

2. Những hoạt động chính của Hội đồng quản trị.

Năm 2025 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 2025 của Công ty.

Trên cơ sở kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty, tổ chức ngày 18/4/2025 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 2025 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 của Công ty, hoạt động du lịch, dịch vụ, thương mại và hàng hóa xuất nhập khẩu đã có sự khởi sắc, việc mua bán trao đổi hàng hóa tại các chợ truyền thống đã có chuyển biến theo hướng tích cực; bên cạnh đó có những khó khăn trong 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 thiếu đồng bộ; 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 2025 biểu quyết thông qua, trong đó kết quả kinh doanh của Công ty năm 2025 đạt:

Đơn vị tính: đồng

Số TT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025		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	19.488.028.701	19.688.000.000	19.771.785.516	100,5%
3	Chi phí	14.270.730.381	14.600.000.000	14.404.546.412	98,7%
4	LN sau thuế	4.132.175.707	4.055.000.000	4.279.318.550	105,5%
5	Nộp NSNN	6.750.804.821	5.008.000.000	4.734.159.145	94,5%
6	TNBQ NLĐ	8.321.756	8.720.000	8.364.667	95,9%
7	Số LĐ BQ	60	58	57	98,3%
8	Cổ tức BQ CP/năm	11%	10%	12%/CP/năm	120%

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, đến tháng 10/2025 hoàn thành và đưa vào sử dụng. Trong quá trình thi công công trình chợ Chi Lăng, công ty đã tiến hành xây dựng khu chợ tạm để đưa các hộ kinh doanh tại chợ Chi Lăng vào hoạt động, sau khi hoàn thành công việc xây dựng mới, Công ty đã bố trí 100% số hộ kinh doanh có nhu cầu trở lại tiếp tục kinh doanh tại chợ mới; phần vỉa hè, lòng đường sử dụng làm chợ tạm đã được Công ty đã hoàn trả cho nhà nước đúng thời gian đã cam kết.

- Thực hiện sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ hệ thống điện nước, bổ sung trang thiết bị phục vụ công tác phòng cháy, chữa cháy tại các chợ, hệ thống thang máy thường xuyên được kiểm định và bảo dưỡng định kỳ, đảm bảo vận hành an toàn, phục vụ tốt nhu cầu của khách hàng và các hộ kinh doanh tại chợ.

2.3. 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.

2.4. 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 2025 vào ngày 18/4/2025 bảo đảm tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

- Thực hiện điều chỉnh phân công nhiệm vụ cho các thành viên HĐQT mới được bầu bổ sung tại Đại hội thường niên năm 2025.

- Thực hiện chi trả cổ tức năm 2024 cho các cổ đông đúng thời gian với mức cổ tức bằng 11%/CP/năm.

- Thực hiện việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2025 của Công ty theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025.

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

3.1. Các kỳ họp của HĐQT

Năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty tổ chức đầy đủ các kỳ họp theo quy định của Quy chế nội bộ về quản trị Công ty (HĐQT họp mỗi Quý 01 kỳ), 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 trong năm 2025)

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, Tổng doanh thu đạt 100%; lợi nhuận đạt 105,5%; các chỉ tiêu chi phí tiết kiệm 1,3%. Thực hiện tốt việc 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 trên 22 tỉ đồng, đúng dự toán đã được phê duyệt.

- 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 2025.

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 2025, 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. Bên cạnh đó số quầy trống tại các chợ chưa được khai thác

thêm, khu vực chợ Chi Lăng trong thời gian đầu tư xây dựng đến tháng 10/2025 mới hoàn thành đưa vào khai thác và ghi nhận doanh thu trong 3 tháng cuối năm, theo đó Tổng doanh thu của Công ty chỉ đạt theo kế hoạch đề ra.

** 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 2025 giảm 1,3% so với kế hoạch đề ra. Công tác quản trị nhân sự đã có hiệu quả hơn. Số lượng người lao động được duy trì ổn định (giảm 01 lao động so với kế hoạch), hiệu quả thực hiện nhiệm vụ chuyên môn tiếp tục được nâng lên.

II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ DỰ TOÁN TIỀN THÙ LAO CHI TRẢ CHO THÀNH VIÊN HĐQT, BKS CÔNG TY NĂM 2026.

1. Định hướng hoạt động của HĐQT năm 2026

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 2026, thực hiện việc ứng cử, đề cử và bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2026-2031 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 dễ thực hiện hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2026 đạt hiệu quả cao nhất.

(3). Căn cứ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật của Nhà nước; căn cứ Điều lệ Công ty và tình hình thực tế hoạt động của doanh nghiệp, Hội đồng quản trị rà soát, sửa đổi, bổ sung Điều lệ và Quy chế nội bộ và quản trị Công ty sau khi Công ty không còn là Công ty đại chúng. Xây dựng Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031 để trình Đại hội đồng cổ đông thông qua làm cơ sở trong việc thực hiện.

(4). Chỉ đạo Ban điều hành có những giải pháp tích cực trong việc khai thác các địa điểm kinh doanh còn trống tại các chợ bằng nhiều hình thức cho thuê (tạm thời, ngắn hạn.....) và xem xét việc chuyển đổi công năng để thu hút khách hàng. Xây dựng phương án khai thác triệt để và tận dụng lợi thế thương mại các ki ốt mặt tiền chợ Chi Lăng nhằm tăng doanh thu và hiệu quả khai thác diện tích kinh doanh.

(5). 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.

(6). 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 nâng cao hiệu quả kinh doanh.

(7). Thực hiện tốt 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, định hướng phát triển của Công ty cho giai đoạn 2026-2031.

Với những định hướng nêu trên, trong năm 2026, 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 năm 2026.

Căn cứ kết quả SXKD năm 2025, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 Hội đồng quản trị dự toán tổng số tiền thù lao của các thành viên HĐQT, thành viên BKS Công ty năm 2026 là: 354.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi tư triệu đồng chẵn), trong đó:

- Tiền thù lao trả cho thành viên HĐQT là: 211.200.000 đồng.
- Tiền thù lao trả cho thành viên BKS là: 112.800.000 đồng.
- Tiền thù lao cho Người phụ trách quản trị Công ty: 30.000.000 đồng.

Đối với tiền thù lao cho Người phụ trách quản trị Công ty sẽ áp dụng đến thời điểm Công ty nhận được Thông báo của UBCKNN về việc không còn là Công ty đại chúng theo Quy định của Luật Chứng khoán.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua./.

Nơi nhận

- Như trên (Trình thông qua);
- Lưu VT, Hồ sơ đại hội.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Phan Anh Tuấn

Phụ lục
TỔNG HỢP CÁC KỲ HỌP HĐQT NĂM 2025

TT	Thời gian	Nội dung
1	11/02/2025	<ul style="list-style-type: none">- Thống nhất thời gian, địa điểm nội dung tổ chức ĐHĐCĐTN 2025 của Công ty;- Phân công công tác chuẩn bị cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025;- Công tác nhân sự của Hội đồng quản trị.
2	17/3/2025	<ul style="list-style-type: none">- Thông qua các văn kiện của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;- Phân công công việc điều hành ĐHĐCĐTN 2025;
3	09/6/2025	<ul style="list-style-type: none">- Thống nhất thời gian chốt danh sách cổ đông để trả cổ tức năm 2024;- Thống nhất chủ trương về việc xem xét huy tư cách công ty đại chúng và hủy niêm yết cổ phiếu của Công ty trên sàn giao dịch Upcom theo quy định của Pháp luật về chứng khoán;- Phân công công việc cho 2 thành viên HĐQT mới bầu bổ sung.
4	30/12/2025	<ul style="list-style-type: none">- Báo cáo kết quả đầu tư xây dựng chợ Chi Lăng; thông qua phương án xử lý các khoản chi phí đã phát sinh trong quá trình chuẩn bị đầu tư dự án xây dựng mới chợ Chi Lăng- Kết quả hoạt động kinh doanh ước thực hiện năm 2025;- Thống nhất nội dung chuẩn bị giới thiệu nhân sự thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2026-2031.



BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025
Trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026

- Ban Kiểm soát xin trân trọng báo cáo trước Đại hội về tình hình hoạt động và kết quả thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được giao năm 2025, phương hướng nhiệm vụ năm 2026, cụ thể như sau:

PHẦN I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. Cơ cấu Ban kiểm soát Công ty gồm 3 thành viên

- Ông Nguyễn Hồng Phong Trưởng Ban Kiểm soát;
- Ông Trần Đình Trung Thành viên Ban Kiểm soát;
- Ông Nguyễn Trọng Kim Thành viên Ban Kiểm soát.

2. Hoạt động của Ban kiểm soát và các thành viên năm 2025

Ban Kiểm soát Công ty CP Chợ Lạng Sơn đã thực hiện các nhiệm vụ sau :

- Giám sát HĐQT và Ban điều hành trong công tác quản lý thực hiện nhiệm vụ tuân thủ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025.

Kiểm tra tính hợp pháp, trung thực và mức độ thận trọng trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh. Kiểm tra tính hệ thống nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.

- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính hàng năm và định kỳ năm 2025.

Đánh giá năng lực, hiệu quả của Ban kiểm soát :

- Thành viên Ban kiểm soát đã tham gia đầy đủ các phiên họp của HĐQT, Ban điều hành công ty.
- Thành viên Ban kiểm soát luôn khẳng định năng lực chuyên môn nghiệp vụ, kiểm tra một cách độc lập, khách quan và báo cáo theo ý kiến của mình về tính trung thực và hợp lý của báo cáo tài chính, cũng như tính tuân thủ pháp luật

của các hoạt động kinh doanh.

PHẦN II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT

1. Thông tin đến hoạt động chung của Công ty

- Công ty CP Chợ Lạng Sơn
- Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh (MSDN): 4900102530, đăng ký lần đầu ngày 20/10/2004; đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 20/12/2024.
- Vốn điều lệ : 22.885.400.000 đồng.
- Tổng số cổ phần 2.288.540 CP

2. Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành.

- Trong năm 2025, HĐQT đã tổ chức 06 cuộc họp, ban hành các Nghị quyết và Quyết định để chỉ đạo Ban điều hành theo đúng thẩm quyền của HĐQT. Các Nghị quyết, Quyết định thông qua tại phiên họp đều được thống nhất ý kiến của tất cả các thành viên tham dự và đã phản ánh được định hướng, chiến lược, giải pháp kinh doanh của công ty. Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt nhiệm vụ được giao theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 2025. Ban Kiểm soát đã được tham dự và cung cấp đầy đủ các hồ sơ, tài liệu, số liệu, nội dung yêu cầu tại các cuộc họp Hội đồng quản trị, Ban giám đốc điều hành hoạt động kinh doanh.

- Đối với cổ đông Ban kiểm soát không nhận được khiếu nại nào của cổ đông về hoạt động của Công ty trong công tác quản lý của HĐQT và điều hành hoạt động kinh doanh của Ban Giám đốc.

3. Thẩm định báo cáo tài chính

3.1. Báo cáo tài chính năm 2025:

- Căn cứ tính hợp pháp, trung thực và mức độ thận trọng trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh, căn cứ tính hệ thống nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính, cùng công tác giám sát số liệu lập báo cáo tài chính 2025, Ban kiểm soát xác định: Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2025 của Công ty phản ánh trung thực các nghiệp vụ kinh tế theo chế độ kế toán Việt Nam và phù hợp chuẩn mực kế toán Việt Nam, các quy định pháp lý hiện hành.

- Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A & C.

- Công ty đã thực hiện báo cáo và công bố thông tin định kỳ và bất thường theo quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

3.2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện	So sánh thực
----	----------	-----------	--------------

		Năm 2024	Năm 2025	hiện năm trước
1	2	3	4	5
1	Doanh thu	19.488.028.701	19.771.785.516	101,46%
2	Lợi nhuận sau thuế	4.132.175.707	4.279.318.550	103,56%
4	Thuế và các khoản đã nộp NSNN	6.750.804.821	4.734.159.145	70,13%
	Trong đó			
-	Thuế SXKD	4.006.931.521	2.183.551.592	54,49%
-	Tiền thuê đất, phí	1.672.835.053	1.672.835.053	100,00%
-	Cổ tức của Nhà nước	1.071.037.500	877.772.500	81,96%
5	Tổng thu nhập của người lao động	5.991.670.627	5.721.432.028	95,49%
6	Tổng số lao động	60	57	93,75%
7	Thu nhập BQ/ng/tháng	8.321.765	8.364.667	100,52%

PHẦN III. ĐỀ XUẤT CỦA BAN KIỂM SOÁT

Ban Kiểm soát đề xuất Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị, Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm, phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026, trình đại hội.

PHẦN IV: KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KS NĂM 2026

Tham gia đầy đủ các phiên họp của hội đồng quản trị, ban điều hành công ty, giám sát hoạt động kinh doanh theo định hướng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.

Xây dựng và ban hành Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2031.

Thẩm định Báo cáo tài chính, tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh 6 tháng và cả năm 2026.

Kiểm tra tính hợp pháp, trung thực và mức độ thận trọng trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh. Kiểm tra tính hệ thống nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính. Thực hiện các báo cáo

định kỳ của Ban kiểm soát.

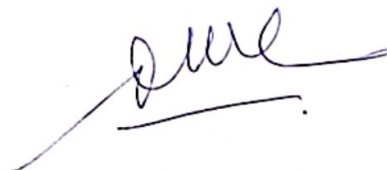
Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát, kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Xin trân trọng cảm ơn Đại hội!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ 2024;
- Các thành viên BKS;
- HĐQT Công ty;
- Lưu: VT, BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Hồng Phong

1.C.P.★NO.5