CỔ PHẦN ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG THUỘC SỞ HỮU CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN. ĐÂY KHÔNG PHẢI LÀ ĐỢT CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN ĐỂ HUY ĐỘNG VỐN CHO CÔNG TY MÀ CHỈ LÀM THAY ĐỔI TỶ LỆ SỞ HỮU TRONG CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ KHÔNG LÀM THAY ĐỔI MỨC VỐN ĐIỀU LỆ ĐÃ ĐĂNG KÝ. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ THAM KHẢO THÔNG TIN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN ĐÃ CÔNG BỐ, ĐỌC KỸ QUY CHẾ ĐẤU GIÁ, BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ CÁC TUYÊN BỐ VỀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN THAM GIA TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ MUA CỔ PHẦN CHUYỂN NHƯỢNG.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỔ PHẦN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN

Bản công bố thông tin này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

TỔ CHỨC CÓ CỔ PHẦN CHUYỂN NHƯỢNG

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN

Địa chỉ: Tầng 4, Chợ Đông Kinh, Phường Vĩnh Trại, TP.Lạng Sơn, Tỉnh Lạng Sơn

Điện thoại: 0205 387 3388 Fax: 0205 387 3388

Website: www.chodongkinh.com.vn

TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 2 Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Điện thoại: 024 3941 2626 Fax: 024 3934 7818

Website: www.hnx.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN EVEREST

Địa chỉ: Tầng 3,6,9 - Số 2A Phố Đại Cồ Việt, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội

Điện thoại: 0243 772 6699 Fax: 0243 772 6763

Website: www.eves.com.vn

Lạng Sơn, tháng 12 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4900102530 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lạng Sơn cấp lần đầu ngày 20/10/2004, thay đổi lần thứ 10 ngày 06/09/2023)

Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn thực hiện chuyển nhượng vốn tại Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn theo Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015, Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020.

Căn cứ Quyết định số 2108/QĐ-UBND ngày 27/11/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt giá khởi điểm và Phương án chuyển nhượng vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn.

- Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số lượng cổ phần thực hiện chuyển nhượng : 823.875 cổ phần
- Tổng giá trị chuyển nhượng theo mệnh giá : 8.238.750.000 đồng
- **Nguyên tắc chuyển nhượng vốn:** Theo Khoản 18 Điều 2 Nghị định số 140/2020/NĐ-CP, Khoản 15 Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung Điều 38 Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015.
- **Phương thức chuyển nhượng vốn:** Theo Khoản 19 Điều 2 Nghị định số 140/2020/NĐ-CP, Khoản 16 Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP bổ sung Điều 38a Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015.

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN EVEREST
Địa chỉ: Tầng 3,6,9 - Số 2A Phố Đại Cồ Việt, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội
Điện thoại: 0243 772 6699 Fax: 0243 772 6763
Website: www.eves.com.vn

TỔ CHỨC THỰC HIỆN BÁN ĐẤU GIÁ

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI
Địa chỉ: Số 2 Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội
Điện thoại: 0243 941 2626 Fax: 0243 934 7818
Website: www.hnx.vn

MỤC LỤC

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ 6
II. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN 7
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng 7
2. Tổ chức có vốn của Nhà nước chuyển nhượng 7
3. Tổ chức tư vấn 7
III. CÁC KHÁI NIỆM 9
IV. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG 10
1. Tên chủ sở hữu vốn chuyển nhượng 10
2. Mối quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng 10
3. Số cổ phần sở hữu 10
V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ VỐN NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG 10
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển 10
2. Cơ cấu tổ chức 13
3. Danh sách công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết 15
4. Quá trình tăng/giảm vốn điều lệ và cơ cấu cổ đông 16
5. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất 17
6. Thông tin về tình hình tài chính 22
7. Tình hình tài sản cố định và bất động sản đầu tư 25
8. Thông tin về tình hình quản lý, sử dụng đất đai 25
9. Tình hình cơ cấu lao động 27
10. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo 28
11. Danh sách thành viên HĐQT, BKS, BGĐ và Kế toán trưởng 30
12. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện 30
13. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn 30
VI. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN 31
VII. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN 33

VIII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN 34
IX. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG 35
X. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG 36

DANH MỤC SƠ ĐỒ, BẢNG BIỂU

Bảng số 1. Ngành, nghề kinh doanh 11
Bảng số 2. Cơ cấu cổ đông 16
Bảng số 3. Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn điều lệ 17
Bảng số 4. Cơ cấu doanh thu thuần 20
Bảng số 5. Cơ cấu lợi nhuận gộp 20
Bảng số 6. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 21
Bảng số 7. Chi tiết các khoản phải thu 22
Bảng số 8. Các khoản nợ phải trả 23
Bảng số 9. Số dư Thuế phải nộp Ngân sách nhà nước 23
Bảng số 10. Số dư các quỹ 24
Bảng số 11. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu 24
Bảng số 12. Tình hình tài sản cố định và bất động sản đầu tư 25
Bảng số 13. Tình hình quản lý, sử dụng đất 26
Bảng số 14. Cơ cấu lao động 27
Bảng số 15. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2024 28
Bảng số 16. Danh sách thành viên HĐQT, BKS, BGĐ và Kế toán trưởng 30

Sơ đồ số 1. Cơ cấu tổ chức Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn 13

NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung và hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Chứng khoán;
- Luật Quản lý, sử dụng vốn Nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp số 69/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần; Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp; Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ;
- Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/5/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp quy định tại Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015; Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018; Nghị định số 121/2020/NĐ-CP ngày 09/10/2020 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ; Thông tư số 16/2023/TT-BTC ngày 17/3/2023 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/5/2021;
- Quyết định số 1479/QĐ-TTg ngày 29/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước giai đoạn 2022-2025;
- Kế hoạch số 175/KH-UBND ngày 22/8/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về thực hiện thoái vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn;
- Chứng thư thẩm định giá số 983/2024/UHY-BCTĐG ngày 21/10/2024 do Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY phát hành; Báo cáo tư vấn giá khởi điểm bán cổ phần tại Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn số 983/2024/UHY-BCTV ngày 21/10/2024 do Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY phát hành;

- Quyết định số 2108/QĐ-UBND ngày 27/11/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt giá khởi điểm và Phương án chuyển nhượng vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn.

II. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Phan Anh Tuấn**

Chức vụ: Người đại diện phần vốn nhà nước tại CTCP Chợ Lạng Sơn

(Theo Quyết định số 2108/QĐ-UBND ngày 27/11/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt giá khởi điểm và Phương án chuyển nhượng vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn)

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

2. Tổ chức có vốn của Nhà nước chuyển nhượng

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN

Đại diện theo pháp luật: **Ông Phan Anh Tuấn**

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị - Người đại diện theo pháp luật

Chúng tôi xác nhận rằng Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn là cổ đông có quyền sở hữu đầy đủ và hợp pháp đối với số cổ phần chuyển nhượng và đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Việc chuyển nhượng vốn cổ phần này không phải là đợt chào bán để huy động vốn cho Công ty mà chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông và không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký của Công ty.

3. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN EVEREST

Đại diện theo pháp luật: **Ông Phạm Hồng Minh**

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bản Công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán cổ phần của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn tại Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn do Công ty cổ phần Chứng khoán Everest tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn ký với Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn.

Bản Công bố thông tin này được soạn thảo và công bố phản ánh trung thực tình hình tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn dựa trên các tài liệu và thông tin Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn cung cấp. EVS không chịu trách nhiệm về

tính đầy đủ, chính xác, trung thực của các thông tin, số liệu, tài liệu do Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn cung cấp. Bản Công bố thông tin này có những lưu ý, điều kiện và hạn chế sau:

- Việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản Công bố thông tin này dựa vào các thông tin và số liệu trên BCTC và các số liệu liên quan khác được công bố theo quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; cũng như được tham khảo từ các nguồn khác mà chúng tôi coi là đáng tin cậy. Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng sơn và EVS không chịu trách nhiệm về tính chính xác của các dữ liệu. Các BCTC được thu thập và sử dụng trong Báo cáo này bao gồm:

+ Báo cáo tài chính Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn năm 2022, 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;

+ Các thông tin về tài chính khác do Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn cung cấp.

- Bản Công bố thông tin này chỉ xem xét những thông tin và điều kiện tồn tại về số liệu tài chính tính đến ngày 31/12/2023 (kiểm toán) đã được công bố công khai. Các sự kiện xảy ra sau ngày này chưa được xem xét thì Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn và EVS không có nghĩa vụ phải cập nhật lại Bản Công bố thông tin đối với các sự kiện này;

- Chúng tôi giả định rằng Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và các quy định nội bộ về hoạt động và kinh doanh;

- Công ty cổ phần Chứng khoán Everest, nhân viên của Công ty cổ phần Chứng khoán Everest (bao gồm cả nhân viên thực hiện Bản Công bố thông tin này) có thể đang sở hữu, mua bán, thực hiện các dịch vụ môi giới, tư vấn đầu tư, hoặc các dịch vụ khác trong phạm vi pháp luật cho phép liên quan đến cổ phần của Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn cho Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn, chính Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn và các khách hàng khác của Công ty cổ phần Chứng khoán Everest và các công ty con, công ty liên kết. Nhà đầu tư cần xem xét, đánh giá khả năng mâu thuẫn lợi ích khi sử dụng Bản Công bố thông tin này.

Bản Công bố thông tin này chỉ có giá trị để tham khảo, nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

III. CÁC KHÁI NIỆM

Trong Bản công bố thông tin này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

TỪ, NHÓM TỪ		DIỄN GIẢI
Cổ phần	:	Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
Cổ phiếu	:	Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần.
Cổ đông	:	Tổ chức hoặc cá nhân sở hữu cổ phần đã phát hành của Công ty.
Cổ tức	:	Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi thực hiện các nghĩa vụ về tài chính.
Công ty/DKC	:	Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn.
Tổ chức tư vấn/EVS	:	Công ty cổ phần Chứng khoán Everest.
Vốn điều lệ/VĐL	:	Số vốn do tất cả cổ đông đóng góp và được ghi vào Điều lệ của Công ty.
Upcom	:	Hệ thống giao dịch cho chứng khoán chưa niêm yết do Sở Giao dịch Chứng khoán tổ chức, vận hành/Thị trường giao dịch chứng khoán của công ty cổ phần đại chúng chưa niêm yết.
BCTC	:	Báo cáo tài chính.
BGĐ	:	Ban Giám đốc.
CTCP	:	Công ty cổ phần.
DTT	:	Doanh thu thuần.
ĐHĐCĐ	:	Đại hội đồng cổ đông.
UBND	:	Ủy ban nhân dân.
HĐQT	:	Hội đồng quản trị.
BKS	:	Ban kiểm soát.
ĐKKD	:	Đăng ký kinh doanh.
BĐS	:	Bất động sản.
LNG	:	Lợi nhuận gộp.
VSDC	:	Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam.
HNX	:	Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.
GCN QSD đất	:	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

IV. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

1. Tên chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

- Địa chỉ : Số 02 đường Hùng Vương, phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn
- Điện thoại : 0205.3812656
- Fax : 0205.3812656
- Website : https://langson.gov.vn

2. Mối quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng

Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn là cổ đông Nhà nước và là cổ đông lớn của Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn.

3. Số cổ phần sở hữu

Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn hiện đang sở hữu 823.875 cổ phần, chiếm tỷ lệ 36% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ của Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn, tương ứng với giá trị vốn góp là 8.238.750.000 đồng (tính theo mệnh giá).

V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ VỐN NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Thông tin chung về Công ty

- Tên tiếng Việt : **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN**
- Tên tiếng Anh : LANG SON MARKET JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt : LAM CO
- Trụ sở chính : Tầng 4, Chợ Đông Kinh, Phường Vĩnh Trại, Thành phố Lạng Sơn, Tỉnh Lạng Sơn, Việt Nam
- Điện thoại : 0205.3873388
- Fax : 0205.3873388
- Website : www.chodongkinh.com.vn
- Người đại diện theo pháp luật : Ông Phan Anh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị
  Bà Lê Thị Thu Hường - Giám đốc
- Vốn điều lệ theo Giấy ĐKDN : 22.885.400.000 đồng *(Bằng chữ: Hai mươi hai tỷ tám trăm tám mươi lăm triệu bốn trăm nghìn đồng)*

- Vốn điều lệ thực góp : 22.885.400.000 đồng *(Bằng chữ: Hai mươi hai tỷ tám trăm tám mươi lăm triệu bốn trăm nghìn đồng)*
- Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số cổ phần đang lưu hành : 2.288.540 cổ phần
- Mã chứng khoán : DKC (Sàn giao dịch Upcom)
- Giấy Chứng nhận ĐKDN : Số 4900102530 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lạng Sơn cấp lần đầu ngày 20/10/2004 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 06/9/2023
- **Ngành, nghề kinh doanh của Công ty:**

Bảng số 1. Ngành, nghề kinh doanh

Stt	Tên ngành	Mã ngành
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh (ki-ốt, trung tâm thương mại); Cho thuê kho bãi, bãi đỗ xe.	6810 (Chính)
2	Bốc xếp hàng hóa Chi tiết: Bốc xếp hàng hóa đường bộ	5224
3	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Dịch vụ nhà nghỉ	5510
4	Bán buôn đồ uống	4633
5	Sửa chữa thiết bị điện Chi tiết: Dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị điện, mạng điện dân dụng	3314
6	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
7	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống	5610
8	Bán buôn thực phẩm	4632
9	Bán buôn đồ dung khác cho gia đình (Không bao gồm dược phẩm và dụng cụ y tế)	4649
10	Đại lý, môi giới, đấu giá Chi tiết: Đại lý, môi giới	4610

11	Bán buôn tổng hợp	4690
12	Dịch vụ phục vụ đồ uống Chi tiết: Quán rượu, bia, quầy bar	5630
13	Vận tải hành khách đường bộ khác	4932
14	Cho thuê xe có động cơ Chi tiết: Cho thuê xe ô tô	7710
15	Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh	4730
16	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác	4520
17	Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác	8129
18	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống	4620
19	Quảng cáo	7310

(Nguồn: Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn)

- ***Ngành nghề kinh doanh chính:*** Cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh (ki-ốt, trung tâm thương mại); Cho thuê kho bãi, bãi đỗ xe.

- ***Địa bàn kinh doanh:*** Hiện tại, Công ty đang quản lý 03 Chợ trên địa bàn Thành phố Lạng Sơn, bao gồm: Chợ Đông Kinh, Chợ Chi Lăng và Chợ Kỳ Lừa.

1.2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Tiền thân của Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn là Công ty Chợ Lạng Sơn và là một doanh nghiệp nhà nước được thành lập theo Quyết định số 656 QĐ/UB-KT ngày 17/8/1995 của UBND tỉnh Lạng Sơn. Chức năng, nhiệm vụ chủ yếu của Công ty là đầu tư, nâng cấp, khai thác kinh doanh các địa điểm bán hàng và các dịch vụ tại các chợ trên địa bàn Thành phố đó là: Đông Kinh, Kỳ Lừa, Chi Lăng và Bờ Sông...

Công ty Chợ Lạng Sơn hoạt động với chức năng tổ chức quản lý, cho thuê, bán đấu thầu địa điểm kinh doanh, quầy ki-ốt bán hàng. Xây dựng hoàn thiện tu bổ các chợ theo phương án được duyệt, liên doanh, liên kết với các tổ chức, thành phần kinh tế trong và ngoài nước theo pháp luật. Thực hiện kinh doanh theo Luật doanh nghiệp Nhà nước, quản lý và sử dụng có hiệu quả cơ sở vật chất kỹ thuật, bảo toàn và phát triển nguồn vốn được giao. Làm tròn nghĩa vụ nộp Ngân sách Nhà nước, từng bước nâng cao đời sống cán bộ công nhân viên.

Đến năm 2004, Công ty Chợ Lạng Sơn thực hiện chủ trương cổ phần hóa các doanh nghiệp của Đảng và Nhà nước, căn cứ vào Nghị định số 64/2002/NĐ-CP của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước thành công ty cổ phần.

Ngày 16/6/2004, UBND tỉnh Lạng Sơn ra Quyết định số 925/QĐ/UB-KT về việc phê duyệt Phương án cổ phần hóa Công ty chợ Lạng Sơn thành Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn, là công ty cổ phần trong đó Nhà nước nắm giữ cổ phần chi phối với tỷ lệ 71,09%. Công ty Chợ Lạng Sơn chính thức hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần với tên gọi là Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy CNĐKKD số 1403000076 lần đầu ngày 20/10/2004 với vốn điều lệ là 23.378.800.000 đồng.

Tháng 4 năm 2006, Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn đã thực hiện mua 5.458 cổ phiếu quỹ (mệnh giá 100.000 đồng/cổ phần). Đến tháng 6 năm 2007, Công ty đã thực hiện hủy cổ phiếu quỹ, giảm vốn điều lệ từ 23.431.200.000 đồng xuống còn 22.885.400.000 đồng.

Ngày 04/10/2007, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã cấp Giấy Chứng nhận số 758/UBCK-QLPH về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn trở thành công ty đại chúng.

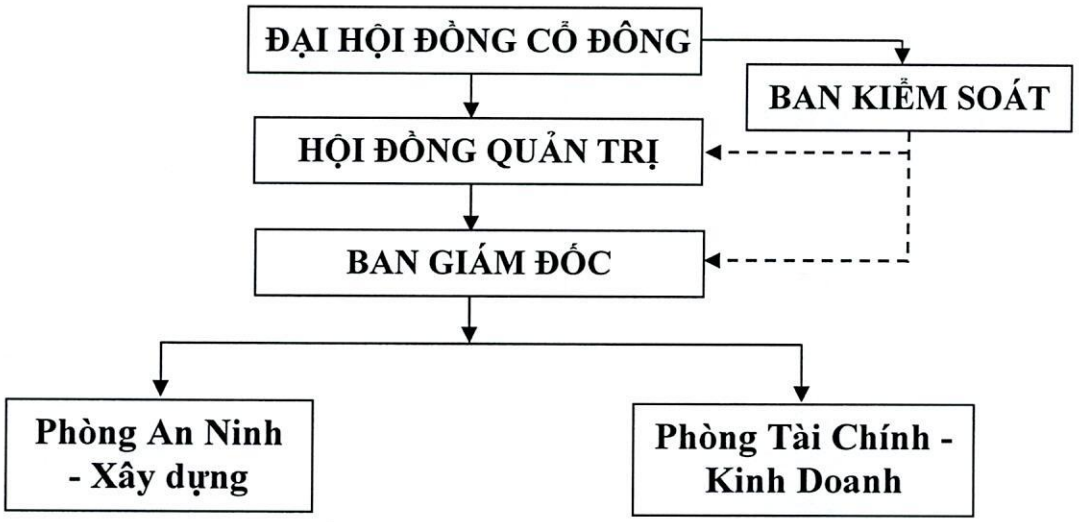
Ngày 15/4/2020, Công ty được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký lưu ký chứng khoán số 24/2020/GCNCP-VSD, mã chứng khoán: DKC. Ngày 03/7/2020, Công ty đã được Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu theo Quyết định số 317/QĐ-SGDHN.

Hiện tại, Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4900102530 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lạng Sơn cấp lần đầu ngày 20/10/2004, thay đổi lần thứ 10 ngày 06/09/2023, vốn điều lệ 22.885.400.000 đồng.

2. Cơ cấu tổ chức của Công ty

Cơ cấu tổ chức và hoạt động của Công ty tuân thủ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn.

Sơ đồ số 1. Cơ cấu tổ chức Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn



(Nguồn: Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn)

2.1. Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, quyết định các vấn đề về tổ chức hoạt động, sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển, bổ sung sửa đổi Điều lệ của Công ty… theo quy định tại Điều lệ. Đại hội đồng cổ đông bầu ra Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát của Công ty.

2.2. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị do ĐHĐCĐ bầu ra giữa 2 nhiệm kỳ Đại hội gồm 05 thành viên. HĐQT là cơ quan quản lý Công ty có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT có trách nhiệm giám sát Giám đốc điều hành và những người quản lý khác.

2.3. Ban kiểm soát

Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra gồm 03 thành viên. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty; chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông trong thực hiện các nhiệm vụ được giao. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với HĐQT và BGĐ.

2.4. Ban Giám đốc

Là cơ quan điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của HĐQT và chịu trách nhiệm trước HĐQT và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao.

Giám đốc Công ty do HĐQT bổ nhiệm, là đại diện theo pháp luật của Công ty; chịu trách nhiệm về toàn bộ kết quả hoạt động của Công ty trước ĐHĐCĐ, HĐQT và trước pháp luật. Phó Giám đốc Công ty được HĐQT bổ nhiệm theo đề nghị của Giám đốc, là người giúp việc cho Giám đốc trong điều hành, tổ chức thực hiện nhiệm vụ được giao.

Chức năng, nhiệm vụ của Giám đốc: được quy định tại Điều 35 Điều lệ của Công ty; thực hiện theo Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Điều lệ và các quy định của Nhà nước có liên quan bao gồm:

- Chịu trách nhiệm chung mọi mặt hoạt động của Công ty, là người đại diện theo pháp luật của Công ty;
- Trực tiếp chỉ đạo và chịu trách nhiệm về công tác tài chính, công tác tổ chức nhân sự và công tác sửa chữa xây dựng cơ bản;
- Sử dụng, bảo toàn phát triển vốn theo phương án sản xuất kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thông qua, xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm, trực tiếp điều

hành mọi hoạt động của Công ty. Ký kết các hợp đồng kinh tế với các đơn vị, các tổ chức kinh doanh, đầu tư xây dựng cơ bản. Đại diện Công ty trong việc khiếu nại, khởi kiện trước cơ quan có thẩm quyền để bảo vệ quyền lợi và lợi ích của Công ty;

- Tuyển dụng lao động, bố trí cán bộ theo biên chế đã được HĐQT phê duyệt. Quyết định lương, phụ cấp và các chế độ khen thưởng, kỷ luật đối với người lao động theo đúng quy định của Nhà nước;

- Báo cáo trước HĐQT về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, kết quả hoạt động tài chính của Công ty sau một năm thực hiện.

2.5. Các phòng chức năng

❖ **Phòng An ninh - Xây dựng:**

- Tham mưu giúp cấp ủy, lãnh đạo Công ty xây dựng và tổ chức thực hiện nội quy, kế hoạch công tác bảo vệ; bảo đảm an ninh, trật tự, an toàn về phòng chống cháy nổ, phòng chống lụt bão tại các Chợ thuộc Công ty; triển khai các yêu cầu công tác bảo vệ theo chỉ đạo, hướng dẫn của cơ quan Công an có thẩm quyền;

- Thực hiện chức năng quản lý chợ (Chợ Đông kinh, Chợ Chi Lăng và Chợ Kỳ Lừa) và các hoạt động nhằm đảm bảo hoạt động tại các chợ của Công ty được an toàn, văn minh thương mại và văn hóa nơi công cộng theo quy định của pháp luật;

- Tổ chức thực hiện các yêu cầu, nhiệm vụ, biện pháp công tác bảo vệ an ninh, trật tự, an toàn doanh nghiệp;

- Trực tiếp thực hiện công tác quản lý ngành hàng, tổ chức thu phí, lệ phí hàng hóa, phương tiện kinh doanh, ra vào chợ đúng quy định;

- Tham mưu cho lãnh đạo Công ty xây dựng kế hoạch xây dựng, sửa chữa, chỉnh trang cơ sở hạ tầng phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty, để xuất phương án xây dựng, sửa chữa và tổ chức thực hiện đạt kết quả.

❖ **Phòng Tài chính - Kinh doanh:**

- Quản lý nhân sự, công tác tổ chức cán bộ, tổ chức kinh doanh và phát triển sản xuất của Công ty;

- Tham mưu cho Ban lãnh đạo về công tác phát triển mô hình kinh doanh, vận động phát triển kinh tế, sử dụng nguồn vốn có hiệu quả, đào tạo, bồi dưỡng nhân lực;

- Hạch toán công tác kế toán kịp thời, đầy đủ; các hoạt động thu chi tài chính và kết quả kinh doanh theo quy định của Công ty, đảm bảo phục vụ tốt cho hoạt động kinh doanh; lập kế hoạch tài chính của Công ty.

3. Danh sách công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết của Công ty

3.1. Công ty mẹ

Không có.

3.2. Công ty con

Không có.

3.3. Công ty liên kết

Không có.

4. Quá trình tăng/giảm vốn điều lệ và cơ cấu cổ đông

4.1. Quá trình tăng/giảm vốn điều lệ của Công ty

Kể từ thời điểm bắt đầu hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần (20/10/2004) đến nay, Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn không thực hiện tăng vốn điều lệ.

Tháng 4/2006, Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn đã thực hiện mua 5.458 cổ phiếu quỹ (mệnh giá 100.000 đồng/cổ phần). Đến tháng 6/2007, Công ty đã thực hiện hủy cổ phiếu quỹ, giảm vốn điều lệ từ 23.431.200.000 đồng xuống 22.885.400.000 đồng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2007 ngày 04/5/2007 và Quyết định số 98/QĐ-HĐQT ngày 12/6/2007 của Hội đồng quản trị Công ty.

Đến nay, vốn điều lệ của Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn vẫn giữ nguyên là 22.885.400.000 đồng.

4.2. Cơ cấu cổ đông của Công ty

a) Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 10/6/2024:

Tính đến thời điểm 10/6/2024, cơ cấu cổ đông Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn cụ thể như sau:

Bảng số 2. Cơ cấu cổ đông

Stt	Tên cổ đông	Số cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông Nhà nước	01	823.875	36,00
2	Cổ đông là tổ chức	01	5.000	0,22
-	*Trong nước*	*01*	*5.000*	*0,22*
-	*Nước ngoài*	*00*	*00*	*0,00*
3	Cổ đông là cá nhân	738	1.459.665	63,78
-	*Trong nước*	*738*	*1.459.665*	*63,78*
-	*Nước ngoài*	*00*	*00*	*0,00*
4	Cổ phiếu quỹ	00	00	0,00
	Tổng cộng	**740**	**2.288.540**	**100,00**

(Nguồn: Danh sách cổ đông của Công ty do VSDC chốt tại ngày 10/6/2024)

b) Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn điều lệ Công ty trở lên tại ngày 10/6/2024:

Bảng số 3. Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn điều lệ

Stt	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn	Đường Hùng Vương, Phường Chi Lăng, Thành phố Lạng Sơn, Tỉnh Lạng Sơn	823.875	36,00
2	Trần Đình Trung	Số 103 đường Bắc Sơn, Phường Hoàng Văn Thụ, Thành phố Lạng Sơn, Tỉnh Lạng Sơn	156.680	6,84
3	Lê Thị Thu Hường	D15, khu N16, tổ 1, khối 5, TT Cao Lộc, huyện Cao Lộc, Tỉnh Lạng Sơn	362.865 (*)	15,86
Tổng cộng			**1.343.420**	**58,70**

(Nguồn: Danh sách cổ đông của Công ty do VSDC chốt tại ngày 10/6/2024)

(*) Số cổ phần sở hữu của Bà Lê Thị Thu Hường đã được cập nhật theo Thông báo kết quả giao dịch cổ phiếu của người nội bộ ngày 18/9/2024 của Bà Lê Thị Thu Hường.

c) Cổ đông sáng lập:

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 03 (ba) năm kể từ ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu. Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 4900102530 ngày 20/10/2004. Do đó, tính đến thời điểm hiện tại, tất cả cổ phần của cổ đông sáng lập đã hết thời gian hạn chế chuyển nhượng.

5. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất

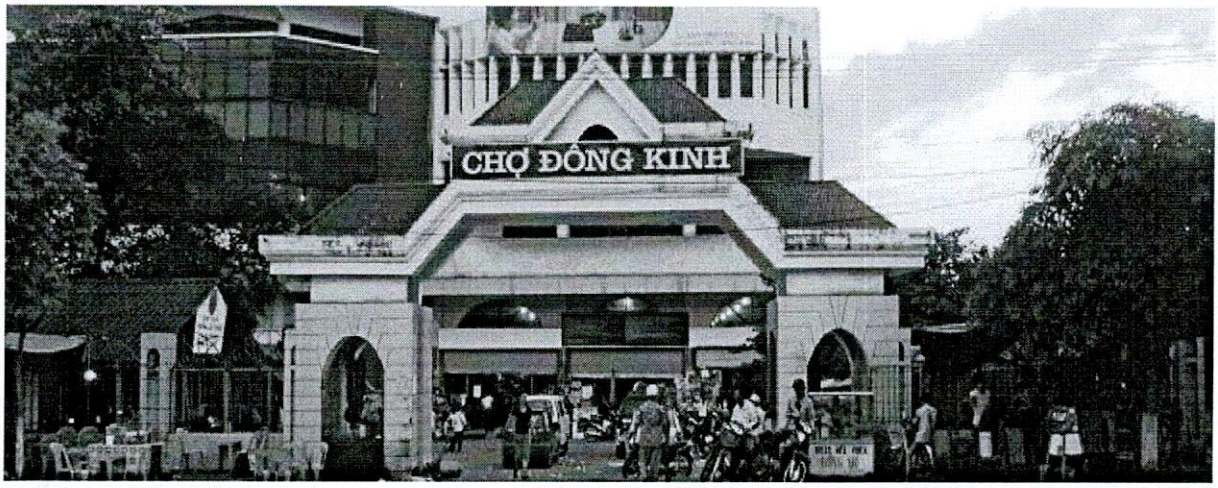
5.1. Sản phẩm, dịch vụ chính

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Cho thuê gian hàng phục vụ mục đích kinh doanh (ki-ốt, trung tâm thương mại) và các dịch vụ kinh doanh đi kèm: Trông xe, điện, nước, vệ sinh,...

Hiện tại, Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn sở hữu ba trong bốn chợ lớn nhất trên địa bàn thành phố với tổng diện tích trên 15.000 m^2 là nơi giao lưu tập trung lượng hàng hóa tiêu dùng cho cả thành phố Lạng Sơn. Cụ thể, Công ty đang quản lý 03 khu vực chợ trên địa bàn thành phố bao gồm: Chợ Đông Kinh với hơn 800 điểm kinh

doanh, Chợ Chi Lăng với 200 điểm kinh doanh và Chợ Kỳ Lừa với 360 điểm kinh doanh với 04 ngành hàng chính là: Đồ tiêu dùng, quần áo, đồ điện tử và thực phẩm ăn uống. Nhờ có điều kiện vị trí thuận lợi, các Chợ do Công ty quản lý đều nằm trên những trục đường chính, tập trung dân cư đông đúc, thuận lợi cho việc mua sắm và tham quan, vì vậy các gian hàng và ki-ốt tại Chợ do Công ty quản lý luôn được các tiểu thương thuê và ký hợp đồng. Có thể nói, hoạt động kinh doanh ở các chợ đã đóng góp một phần vào sự phát triển kinh tế, xã hội của thành phố Lạng Sơn nói riêng và tỉnh Lạng Sơn nói chung.

a) Chợ Đông Kinh:



Hình 1. Chợ Đông Kinh - Lạng Sơn

Chợ Đông Kinh nằm tại phường Vĩnh Trại - trung tâm thành phố Lạng Sơn với diện tích là 8.409,8 m^2, có bãi đỗ xe rộng, hệ thống nhà chợ có diện tích lớn nhất trong 03 Chợ; với thiết kế 3 tầng, tầng 1 bán đồ điện tử, tầng 2 bán hàng tạp hóa, tầng 3 bán hàng thời trang. Trước đây, Chợ Đông Kinh thuộc "Bạc dịch trường Vĩnh Bình" là nơi trao đổi thương mại, buôn bán giao thương của thương gia hai nước Việt - Trung, sau này chợ được xây dựng khang trang, ngày càng mua bán nhộn nhịp. Chợ hoạt đông buôn bán cả ngày, luôn luôn nhộn nhịp đông đúc, đặc biệt là vào tháng chạp và tháng giêng, thời điểm diễn ra các lễ hội của thành phố Lạng Sơn và trên địa bàn cả tỉnh Lạng Sơn.

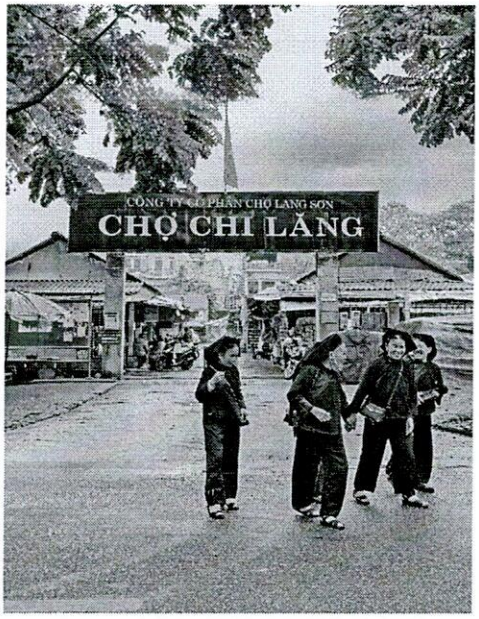
Trong các chợ do Công ty quản lý thì Chợ Đông Kinh mang lại tới gần 60% doanh thu trong tổng doanh thu từ việc cung cấp các dịch vụ của Công ty. Bởi chợ có nhiều thế mạnh như mặt hàng đa dạng hơn, đáp ứng nhiều nhu cầu của khách du lịch lẫn cả người dân bản địa, nhưng trong thời gian tới thách thức đối với Công ty là vô cùng lớn khi đa số mặt hàng tại Công ty là đồ có xuất xứ từ Trung Quốc, hiện nay hàng hóa từ Trung Quốc đang dần bị người Việt tẩy chay.

b) Chợ Kỳ Lừa:

Hình 2. Chợ Kỳ Lừa - Lạng Sơn

Chợ Kỳ Lừa đặt tại phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, nằm trên đường lên cửa khẩu biên giới có diện tích là 3.801,6 m^2. Chợ bán một số mặt hàng truyền thống của người dân bản địa, kết hợp hàng nhập khẩu và hàng Việt Nam. Chợ Kỳ Lừa mở cửa cả buổi tối, các hàng quán ăn tại sân chợ mở cả đêm cho tới sáng nhằm đáp ứng nhu cầu tham quan, mua sắm của du khách.

c) Chợ Chi Lăng:



Hình 3. Chợ Chi Lăng - Lạng Sơn

Đây là khu chợ bán hàng thực phẩm duy nhất tại phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn. Chợ nằm gần công viên và đại lộ của thành phố với diện tích là 3.706,3 m^2 gần các cơ quan ban ngành của địa phương.

Chợ Chi Lăng và chợ Kỳ Lừa chủ yếu là buôn bán các mặt hàng nhỏ lẻ, truyền thống và thực phẩm nên có phần ổn định và ít bị ảnh hưởng bởi hàng hóa nhập khẩu, với lợi thế về vị trí địa lý và có sẵn lượng khách hàng ổn định do phục vụ nhu cầu chính của người dân địa phương. Tuy nhiên, nguồn thu mà hai Chợ đem lại chỉ đủ để duy trì và cải tạo Chợ.

Theo văn bản số 646/TB-UBND ngày 26/12/2023, UBND tỉnh Lạng Sơn đã đồng ý cho Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn nâng cấp cải tạo Chợ Chi Lăng theo quy mô chợ loại 2, có 1 tầng với tổng mức đầu tư khoảng 22,7 tỷ đồng. Đây là chủ trương phù hợp với tình hình chung trong bối cảnh nền kinh tế hiện tại. Với chủ trương này sẽ giúp đạt được mục tiêu hài hòa lợi ích giữa chính quyền, người dân và nhà đầu tư. Theo đó, Công ty đang có kế hoạch đầu tư xây dựng Chợ Chi Lăng với dự kiến thời gian thực hiện dự án là 12 tháng, kể từ ngày được cấp có thẩm quyền phê duyệt và cấp phép xây dựng. Hiện nay, Công ty đang triển khai các bước công việc, dự kiến khởi công xây dựng vào cuối năm 2024 và hoàn thành vào năm 2025.

5.2. Cơ cấu doanh thu thuần và lợi nhuận gộp của Công ty

a) Cơ cấu doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ:

Bảng số 4. Cơ cấu doanh thu thuần

Đơn vị tính: Đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2022		Năm 2023		% tăng/ giảm
		Giá trị	%/ DTT	Giá trị	%/ DTT	
1	DTT cung cấp dịch vụ	4.265.431.431	21,03%	3.052.684.846	17,31%	-28,43%
2	DTT kinh doanh BĐS đầu tư	16.019.486.796	78,97%	14.582.932.452	82,69%	-8,97%
Tổng cộng		**20.284.918.227**	**100%**	**17.635.617.298**	**100%**	**-13,06%**

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2023 của Công ty)

b) Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty:

Bảng số 5. Cơ cấu lợi nhuận gộp

Đơn vị tính: Đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2022		Năm 2023		% tăng/ giảm
		Giá trị	%/ DTT	Giá trị	%/ DTT	
1	LNG cung cấp dịch vụ	2.213.585.936	10,91%	1.311.438.905	7,44%	-40,76%
2	LNG kinh doanh BĐS đầu tư	7.444.009.950	36,70%	6.235.923.270	35,36%	-16,23%
Tổng cộng		**9.657.595.886**	**47,61%**	**7.547.362.175**	**42,80%**	**-21,85%**

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2023 của Công ty)

5.3. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất (nếu có)

Bảng số 6. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: Đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% tăng/ giảm
1	Tổng giá trị tài sản	38.376.118.438	39.940.550.149	4,08%
2	Vốn chủ sở hữu	29.030.682.035	30.589.436.411	5,37%
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.284.918.227	17.635.617.298	-13,06%
4	LNG về bán hàng và cung cấp dịch vụ	9.657.595.886	7.547.362.175	-21,85%
5	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	6.070.961.056	5.753.796.302	-5,22%
6	Lợi nhuận khác	(418.380.978)	1.177.452.699	381,43%
7	Lợi nhuận trước thuế	5.652.580.078	6.931.249.001	22,62%
8	Lợi nhuận sau thuế	4.361.782.478	5.420.236.854	24,27%
9	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (%)	68,21	54,89	-19,53%
10	Lãi cơ bản trên cổ phần	1.518	2.368	55,99%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2023 của Công ty)

(i): Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 128/NQ-HĐQT ngày 26/6/2023 của Công ty đã thông qua việc chi trả cổ tức năm 2022 cho cổ đông với tỷ lệ là 13%/mệnh giá, tương đương số tiền là 2.975.102.000 đồng và 68,21% lợi nhuận sau thuế. Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức năm 2022 bằng tiền.

(ii): Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 115/NQ-HĐQT ngày 26/4/2024 của Công ty đã thông qua việc chi trả cổ tức năm 2023 cho cổ đông với tỷ lệ là 13%/mệnh giá, tương đương số tiền là 2.975.102.000 đồng và 54,89% lợi nhuận sau thuế. Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức năm 2023 bằng tiền.

Doanh thu thuần của Công ty trong năm 2023 đạt 17,6 tỷ đồng, giảm 13,06% so với năm 2022. Trong các ngành nghề hoạt động của Công ty thì hoạt động cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh là hoạt động chính mang lại hơn 80% doanh thu của Công ty, 20% doanh thu còn lại tới từ kinh doanh điện, nước cho bà con tiểu thương tại chợ, tiền hoa hồng liên kết với Ngân hàng cho bà con vay vốn tại chợ,…

Nền kinh tế bắt đầu bước vào phục hồi và hoạt động kinh doanh mua bán ở các chợ đã sôi động hơn, cùng với việc thúc đẩy giới thiệu quảng bá các gian hàng trên Fanpage đã giúp cho doanh thu từ số lượng quầy trống được cho thuê đã gia tăng. Tổng số lượng quầy cho thuê đạt 85%, tăng 5% so với năm 2022. Cũng trong năm 2023, Công ty đã thực hiện cung cấp và khai thác thêm được dịch vụ lưu động chợ; bên cạnh đó, sau 02 năm tuyên truyền và thương thảo với khách hàng, Công ty đã hoàn thành kế hoạch điều chỉnh tăng giá thuê địa điểm kinh doanh tại Chợ Đông Kinh và Chợ Kỳ Lừa, nhận được sự đồng thuận cao của các hộ kinh doanh tại các chợ. Tuy nhiên do trong năm, UBND tỉnh Lạng Sơn đã có quyết định thu hồi đất Chợ Bờ Sông nên từ tháng 01/2023, việc hoạt động kinh doanh tại khu vực này bị tạm dừng, dẫn đến địa bàn hoạt động bị thu hẹp và làm giảm doanh thu năm 2023 của Công ty.

Mặc dù doanh thu thuần giảm nhưng lợi nhuận sau thuế năm 2023 của Công ty lại có sự tăng trưởng và đạt 6,93 tỷ đồng, tăng 22,62% so với năm 2022. Nguyên nhân chủ yếu là do trong năm 2023, Công ty đã tăng khoản lợi nhuận khác từ việc nhận bồi thường tài sản khi bàn giao Khu đất Chợ Bờ Sông cho Nhà nước là 1,671 tỷ đồng; đồng thời, giảm được chi phí giá vốn hàng bán từ việc giảm 30% tiền thuê đất năm 2023 theo Quyết định số 25/2023/QĐ-TTg ngày 03/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ. Ngoài ra, Công ty cũng đã quản lý tốt các chi phí đầu vào, tiết kiệm chi phí lao động và chi phí các loại bảo hiểm do giảm lao động trong quá trình hoạt động kinh doanh.

6. Thông tin về tình hình tài chính của Công ty

6.1. Tình hình công nợ phải thu của Công ty

Bảng số 7. Chi tiết các khoản phải thu

Đơn vị tính: Đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023
I	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**1.350.528.702**	**194.812.102**
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	3.326.000	315.000
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.345.641.600	36.855.000
3	Phải thu ngắn hạn khác	1.561.102	157.642.102
II	**Các khoản phải thu dài hạn**	**-**	**-**
Tổng cộng		**1.350.528.702**	**194.812.102**

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2023 của Công ty)

6.2. Tình hình công nợ phải trả của Công ty

Bảng số 8. Các khoản nợ phải trả

Đơn vị tính: Đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023
I	**Nợ ngắn hạn**	**8.710.237.413**	**9.171.063.280**
1	Phải trả người bán ngắn hạn	93.730.000	666.862.226
2	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.385.214.565	1.240.041.669
3	Phải trả người lao động	975.973.160	920.833.122
4	Chi phí phải trả ngắn hạn	17.500.000	17.500.000
5	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	5.611.846.636	4.808.044.285
6	Phải trả ngắn hạn khác	419.912.201	464.000.649
7	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	206.060.851	1.053.781.329
II	**Nợ dài hạn**	**634.898.990**	**180.050.458**
1	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	634.898.990	180.050.458
Tổng cộng		**9.345.136.403**	**9.351.113.738**

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2023 của Công ty)

6.3. Các khoản phải nộp theo luật định

Bảng số 9. Số dư Thuế phải nộp Ngân sách nhà nước

Đơn vị tính: Đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023
1	Thuế GTGT hàng bán nội địa	744.416.965	628.282.617
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	640.797.600	611.012.147
3	Thuế thu nhập cá nhân	-	746.905
Tổng cộng		**1.385.214.565**	**1.240.041.669**

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2023 của Công ty)

6.4. Trích lập các quỹ theo luật định

Tỷ lệ trích lập tùy theo kết quả kinh doanh trong năm và mục tiêu phát triển của Công ty, đồng thời phù hợp với Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật.

Bảng số 10. Số dư các quỹ

Đơn vị tính: Đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023
1	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	206.060.851	1.053.781.329
2	Quỹ đầu tư phát triển	1.783.799.557	2.283.799.557
Tổng cộng		**1.989.860.408**	**3.337.580.886**

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2023 của Công ty)

6.5. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng số 11. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2022	Năm 2023
I. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn *(Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)*	Lần	3,10	3,17
Hệ số thanh toán nhanh *(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn*	Lần	3,10	3,17
II. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	24,35	23,41
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	32,19	30,57
III. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	21,50	30,73
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	15,02	17,72
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	11,37	13,57
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động KD/Doanh thu thuần	%	29,93	32,63
Lợi nhuận sau thuế trên vốn cổ phần	%	19,06	23,68

(Nguồn: Tính toán dựa trên BCTC kiểm toán năm 2023 của Công ty)

7. Tình hình tài sản cố định và bất động sản đầu tư của Công ty

Bảng số 12. Tình hình tài sản cố định và bất động sản đầu tư

Stt	Chỉ tiêu (tại thời điểm 31/12/2023)	Nguyên giá (Đồng)	Giá trị còn lại (Đồng)	Tỷ lệ GTCL/NG (%)
1	**Tài sản cố định hữu hình**	**13.431.303.828**	**2.738.479.085**	**20,39%**
-	Máy móc, thiết bị	13.431.303.828	2.738.479.085	20,39%
2	**Bất động sản đầu tư cho thuê là Nhà**	**28.984.864.883**	**6.881.902.662**	**23,74%**
-	Hệ thống tài sản Chợ Đông Kinh	21.345.830.729	5.508.509.425	25,81%
-	Hệ thống tài sản Chợ Kỳ Lừa	6.351.120.507	1.373.393.237	21,62%
-	Hệ thống tài sản Chợ Chi Lăng	1.287.913.647	-	-

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2023 của Công ty)

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại thời điểm 31/12/2023 là: 8.636.836.698 đồng.

- Bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê tại thời điểm 31/12/2023 là: 5.728.470.002 đồng.

8. Thông tin về tình hình quản lý, sử dụng đất đai của Công ty

Trong các năm qua, Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn đã sử dụng đất đúng mục đích và khai thác một cách có hiệu quả vào hoạt động sản xuất kinh doanh, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, việc quản lý đất đã đảm bảo theo đúng các quy định của Luật đất đai cũng như các quy định khác của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Hiện nay, Công ty được giao quản lý và sử dụng 04 lô đất với tổng diện tích là 16.001,7 m^2 phục vụ hoạt động kinh doanh. Thông tin về các lô đất cụ thể như sau:

Bảng số 13. Tình hình quản lý, sử dụng đất của Công ty

Stt	Tên lô đất	Địa chỉ lô đất	Diện tích đất (m^2)	Mục đích sử dụng	Hiện trạng sử dụng	Nguồn gốc, hình thức sử dụng	Thời hạn sử dụng đất	Cơ sở pháp lý
1	Đất Chợ Chi Lăng	Đường Đinh Tiên Hoàng, Khối Đinh Tiên Hoàng, P. Chi Lăng, TP. Lạng Sơn, T.Lạng Sơn	3.706,3	Kinh doanh dịch vụ Chợ Chi Lăng	Cho thuê kiot, gian hàng, địa điểm kinh doanh	Nhà nước cho thuê đất, trả tiền hàng năm	30 năm, kể từ ngày 20/6/2007 đến ngày 20/6/2037	- Quyết định giao đất số 1074/QĐ-UBND ngày 20/6/2007 - Hợp đồng thuê đất số 47/HĐTĐ ngày 26/8/2022 - GCN QSD đất số BĐ 113094 ngày 30/12/2010
2	Đất Chợ Đông Kinh	Khố 1, P. Vĩnh Trại, TP. Lạng Sơn, Tỉnh Lạng Sơn	8.409,8	Kinh doanh dịch vụ Chợ Đông Kinh	Cho thuê kiot, gian hàng, địa điểm kinh doanh	Nhà nước cho thuê đất, trả tiền hàng năm	30 năm, kể từ ngày 25/7/2007 đến ngày 25/7/2037	- Quyết định giao đất số 1270/QĐ-UBND ngày 25/7/2007 - Hợp đồng thuê đất số 46/HĐTĐ ngày 26/8/2022 - GCN QSD đất số BĐ 113244 ngày 07/4/2011
3	Đất Chợ Kỳ Lừa	Chợ Kỳ Lừa, đường Trần Đăng Ninh, P. Hoàng Văn Thụ, TP. Lạng Sơn, Tỉnh Lạng Sơn	3.801,6	Đất thương mại dịch vụ (kinh doanh chợ)	Cho thuê kiot, gian hàng, địa điểm kinh doanh	Nhà nước cho thuê đất, trả tiền hàng năm	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 01/01/2026	- Quyết định giao đất số 1375/QĐ-UBND ngày 08/8/2016 - Hợp đồng thuê đất số 17/HĐTĐ ngày 16/3/2021 - GCN QSD đất số BĐ 113226, BĐ 113227 và BĐ 113246 ngày 07/4/2011
4	Đất trạm biến áp	Khối 3, đường Phai Vệ, P. Vĩnh Trại, TP. Lạng Sơn, Tỉnh Lạng Sơn	84,0	Đất công trình năng lượng	Mở rộng trạm biến áp điện Chợ Đông Kinh	Nhà nước cho thuê đất, trả tiền hàng năm	30 năm, kể từ ngày 20/4/2007 đến ngày 20/4/2037	- Quyết định giao đất số 691/QĐ-UBND ngày 20/4/2007 - Hợp đồng thuê đất số 17/HĐTĐ ngày 22/4/2022 - GCN QSD đất số BĐ 113094 ngày 30/12/2010

(Nguồn: Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn)

9. Tình hình cơ cấu lao động của Công ty

Bảng số 14. Cơ cấu lao động của Công ty tại ngày 30/9/2024

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
1. Phân theo trình độ lao động		
- Đại học, Cao đẳng	19	31,67%
- Đối tượng khác	41	68,33%
2. Phân theo giới tính		
- Nam	43	71,67%
- Nữ	17	28,33%
Tổng số	**60**	**100,00%**

(Nguồn: Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn)

Chính sách đối với người lao động của Công ty:

- ***Chính sách lương, thưởng, phụ cấp, bảo hiểm:***

Đảm bảo công bằng, công khai, chính sách lương, thưởng gắn với hiệu quả sản xuất kinh doanh và chất lượng công việc nhằm tạo động lực để cán bộ công nhân viên sáng tạo trong công việc. Khuyến khích các thành viên làm việc hiệu quả, chất lượng cao. Nâng cao tinh thần trách nhiệm, tạo tinh thần thi đua của mọi người, đảm bảo thu nhập của cán bộ công nhân viên.

Thực hiện ký hợp đồng lao động đầy đủ với toàn bộ người lao động, tạo việc làm ổn định. Việc trích nộp bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp, bảo hiểm thân thể cho người lao động luôn được Công ty thực hiện tốt theo quy định.

Công ty thực hiện chế độ làm việc 48 giờ/tuần. Thực hiện việc trích bồi dưỡng các chế độ ăn ca, bồi dưỡng độc hại cho người lao động.

- ***Chính sách phúc lợi:***

Nhằm gắn kết tập thể, tạo dựng môi trường làm việc thân thiện, hàng năm, Công ty đều tổ chức và khuyến khích cán bộ công nhân viên tham gia các hoạt động văn hóa, văn nghệ, thể thao chào mừng các ngày lễ lớn, ngày thành lập Công ty; tổ chức tặng quà cho con em cán bộ nhân viên nhân ngày Quốc tế Thiếu nhi, Tết Trung thu; tổ chức thăm hỏi cán bộ công nhân viên ốm đau, thai sản; thăm hỏi đoàn viên và gia đình có hoàn cảnh khó khăn, gia đình có công với cách mạng vào dịp lễ, tết trong năm. Tổ chức cho người lao động đi tham quan nghỉ mát, khám sức khỏe định kỳ,...

- ***Chính sách tuyển dụng:***

Quan tâm thu hút nguồn nhân lực ngoài Công ty có năng lực, kinh nghiệm và phù hợp với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Áp dụng các chính sách ưu đãi đặc biệt cho từng trường hợp cụ thể.

Cán bộ công nhân viên được tuyển dụng đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty, đảm bảo hội tụ đủ yêu cầu về trình độ và năng lực công tác, phẩm chất đạo đức, khả năng làm việc theo nhóm, làm việc theo quy trình công việc phù hợp với các chức danh cần tuyển.

- ***Chính sách đào tạo:***

Tổ chức các chương trình huấn luyện và đào tạo cán bộ công nhân viên có mục tiêu phù hợp với chiến lược phát triển từng thời kỳ và chiến lược phát triển dài hạn của Công ty, trong đó ưu tiên và nhanh chóng đào tạo nâng cao năng lực quản lý tổ chức và thực hiện công tác tại hiện trường. Nội dung đào tạo được tập trung vào các kỹ năng quản trị hiện đại, các kỹ năng chuyên môn, kỹ năng xử lý tình huống; đào tạo nhân viên theo từng cấp độ phù hợp với lộ trình phát triển của nhân viên.

- ***Mức lương bình quân qua các năm:***

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
1	Tổng quỹ lương	Triệu đồng	5.868	6.628	5.988
2	Lương bình quân	Triệu đồng/ Người/Tháng	6,269	6,916	7,797

(Nguồn: Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn)

10. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 với các chỉ tiêu cụ thể như sau:

Bảng số 15. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2024

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2023	Kế hoạch năm 2024	
			Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2023
Vốn điều lệ	Đồng	22.885.400.000	22.885.400.000	0,00%
Tổng doanh thu	Đồng	17.635.617.298	18.292.000.000	3,72%
Lợi nhuận sau thuế	Đồng	5.420.236.854	2.460.000.000	-54,61%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	23,68	10,75	-54,60%
Tỷ lệ chia cổ tức (tính trên Vốn điều lệ)	%	13	8	-38,46%

(Nguồn: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty)

- **Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nêu trên:**

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

- Đối với nguồn lưu động: Thực hiện rà soát, quy hoạch sắp xếp lại một số khu vực chợ để tạo cho địa điểm kinh doanh gia tăng lợi thế thương mại, đồng thời thực hiện

điều chỉnh tăng mức khoán.

- Đối với nguồn thu cố định: Tiếp tục duy trì lượng hợp đồng và khách hàng đang có; bên cạnh đó, tiếp tục tìm kiếm khách hàng khai thác các vị trí, mặt bằng kinh doanh còn trống nhằm tăng hiệu suất hoạt động của các chợ.

- Xây dựng và phát triển trang Fanpage có hàng triệu người theo dõi để tăng cường quảng bá thương hiệu, từ đó hỗ trợ các hộ kinh doanh bán hàng online, gia tăng doanh thu từ quảng các trên Fanpage.

- Nâng cao chất lượng các dịch vụ mà Công ty cung cấp cho khách hàng: Các vị trí làm việc luôn thực hiện nghiêm túc các nhiệm vụ trong khi làm việc, nhân viên được đánh giá "Hoàn thành tốt nhiệm vụ" trở lên,…

- Tập trung thực hiện việc nâng cao năng suất lao động, nâng cao chất lượng công việc. Duy trì mức chi trả các khoản cho người lao động tương đương 30% doanh thu.

- Thực hiện tiết kiệm các khoản chi phí: Điện, nước, văn phòng phẩm, chi phí hành chính, khánh tiết, lễ tết,…

- Ứng dụng công nghệ, phần mềm vào công tác quản trị nhân sự và công tác quản lý khách hàng, quản lý hợp đồng để giảm các chi phí về nguồn nhân lực, đồng thời nâng cao hiệu quả, năng suất công việc.

- 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, kinh doanh mang lại hiệu quả tốt hơn.

- Bám sát kế hoạch chi phí, định kỳ 06 tháng tổng hợp chi phí để cân đối và có giải pháp điều chỉnh phù hợp, đảm bảo hiệu quả kinh doanh của năm.

Chính sách cổ tức:

- Căn cứ theo Điều lệ của Công ty, chính sách phân phối cổ tức sẽ do HĐQT đề nghị và ĐHĐCĐ quyết định.

- Tình hình chi trả cổ tức qua các năm gần đây như sau:

Năm	Hình thức, tỷ lệ chi trả cổ tức	Giá trị chi trả cổ tức (Đồng)
2021	Chia cổ tức bằng tiền, tỷ lệ 3%/cổ phiếu	1.945.259.000
2022	Chia cổ tức bằng tiền, tỷ lệ 8,5%/cổ phiếu	2.975.102.000
2023	Chia cổ tức bằng tiền, tỷ lệ 13%/cổ phiếu	2.975.102.000
2024 (*)	Dự kiến chia cổ tức bằng tiền, tỷ lệ 8%/cổ phiếu	1.830.832.000

(Nguồn: Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn)

(*) Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 115/NQ-HĐQT ngày 26/4/2024 của Công ty đã thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2024 dự kiến cho cổ đông với tỷ lệ là 8%/mệnh giá.

11. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng Công ty

Bảng số 16. Danh sách thành viên HĐQT, BKS, BGĐ và Kế toán trưởng

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Được ủy quyền đại diện		Cá nhân nắm giữ	
			Số lượng cổ phần tại ngày 30/9/2024	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ phần tại ngày 30/9/2024	Tỷ lệ sở hữu (%)
Hội đồng quản trị						
1	Phan Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	823.875 (*)	36,00	3.580	0,16
2	Lê Thị Thu Hường	Thành viên HĐQT	-	-	362.865	15,86
3	Đoàn Văn Thành	Thành viên HĐQT	-	-	-	-
4	Nguyễn Thị Hợp	Thành viên HĐQT	-	-	6.010	0,26
5	Nguyễn Thị Hòa	Thành viên HĐQT	-	-	950	0,04
Ban kiểm soát						
1	Nguyễn Hồng Phong	Trưởng BKS	-	-	-	-
2	Trần Đình Trung	Thành viên BKS	-	-	156.680	6,84
3	Nguyễn Trọng Kim	Thành viên BKS	-	-	350	0,015
Ban Giám đốc						
1	Lê Thị Thu Hường	Giám đốc	*Như đã nêu mục Hội đồng quản trị*			
2	Nguyễn Thu Phương	Phó Giám đốc	-	-	1.500	0,07
Kế toán trưởng						
1	Nguyễn Thị Hòa	Kế toán trưởng	*Như đã nêu mục Hội đồng quản trị*			

(Nguồn: Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn)

(*) Là số cổ phần của Ông Phan Anh Tuấn đại diện quản lý vốn nhà nước của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn sở hữu tại Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn.

12. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty

Không có.

13. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn

Không có.

VI. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. **Tên cổ phần chuyển nhượng: Cổ phần Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn**
2. **Loại cổ phần chuyển nhượng:** Cổ phần phổ thông
3. **Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phần
4. **Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng:** 823.875 cổ phần (chiếm tỷ lệ 36% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ)
5. **Giá khởi điểm đấu giá: 44.200 đồng/cổ phần**

Theo Quyết định số 2108/QĐ-UBND ngày 27/11/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt giá khởi điểm và Phương án chuyển nhượng vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn.

6. **Phương pháp/Cơ sở tính giá khởi điểm:**

Mức giá khởi điểm bán đấu giá cổ phần của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn sở hữu tại Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn được tính dựa trên các căn cứ sau:

- Căn cứ theo Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần; Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP.
- Căn cứ Giá tham chiếu bình quân 30 ngày liên tiếp của cổ phiếu Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn (Mã chứng khoán: DKC) trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội trước ngày phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn.
- Căn cứ Giá tham chiếu của cổ phiếu DKC trước ngày phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn 01 ngày.
- Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 983/2024/UHY-BCTĐG ngày 21/10/2024 do Công ty TNHH Tư vấn và Kiểm toán Quốc tế phát hành;
- Căn cứ Báo cáo tư vấn giá khởi điểm bán cổ phần tại Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn số 983/2024/UHY-BCTV ngày 21/10/2024 do Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY phát hành.

Trên cơ sở các căn cứ nêu trên, Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã ban hành Quyết định số 2108/QĐ-UBND ngày 27/11/2024 về việc phê duyệt giá khởi điểm và Phương án chuyển nhượng vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn, theo đó giá khởi điểm bán đấu giá cổ phần là **44.200 đồng/cổ phần (Bằng chữ: Bốn mươi bốn nghìn hai trăm đồng trên một cổ phần).**

7. Phương thức chuyển nhượng vốn:

Chuyển nhượng vốn qua hình thức Đấu giá công khai thông thường tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

8. Tổ chức đấu giá:

Tổ chức thực hiện và địa điểm tổ chức bán đấu giá cổ phần:

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)

- Địa chỉ: Số 02 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, TP Hà Nội.
- Điện thoại: (84-24) 3941 2626 Fax : (84-24) 3934 7818
- Website: www.hnx.vn

9. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn: Dự kiến Quý IV/2024, Quý I/2025.

10. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến:

Được quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá bán cổ phần của Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành.

11. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty hiện nay không quy định về giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đối với cổ phần của Công ty.

Tỷ lệ nắm giữ của các cổ đông nước ngoài tuân theo quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư, Thông tư 51/2021/TT-BTC ngày 30/06/2021 của Bộ Tài chính về hướng dẫn nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân trong hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam và các Điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

Căn cứ danh mục ngành nghề kinh doanh của Công ty đã đăng ký tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lạng Sơn, ngành nghề kinh doanh *"Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh" (Mã ngành: 4730)* giới hạn về tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài là 0% theo danh mục ngành nghề chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài trên cổng thông tin quốc gia về đầu tư tại đường link: https://vietnaminvest.gov.vn/SitePages/News_Detail.aspx?ChuyenMuc=3&ItemId=181.

Vì vậy, nhà đầu tư nước ngoài không được tham gia cuộc đấu giá này.

12. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn: Không có.

13. Các loại thuế có liên quan:

Thuế Thu nhập doanh nghiệp: Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

Thuế Giá trị gia tăng: Công ty nộp thuế Giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất là 10%.

Đối với các loại thuế khác: Công ty tuân thủ theo Luật thuế và các chính sách về thuế theo quy định hiện hành áp dụng cho các doanh nghiệp.

Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn tự kê khai, quyết toán và chịu trách nhiệm với cơ quan có thẩm quyền về tiền thuê đất và các loại thuế theo quy định của nhà nước. Sau thời điểm công bố thông tin, số liệu về kết quả sản xuất kinh doanh và tài chính của Công ty có thể có sự thay đổi do kiểm tra, thanh tra của các cơ quan có thẩm quyền (Kiểm toán Nhà nước, Thanh tra, Thuế…).

Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn kê khai và nộp theo quy định của pháp luật hiện hành về các loại thuế có liên quan khi chuyển nhượng vốn nhà nước.

14. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn:

❖ **Hồ sơ đấu giá bao gồm:**

- Quyết định số 2108/QĐ-UBND ngày 27/11/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt giá khởi điểm và Phương án chuyển nhượng vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn;
- Bản Công bố thông tin về việc chuyển nhượng vốn theo mẫu quy định tại Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020;
- Tài liệu chứng minh Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn có số cổ phần bán đấu giá để chuyển nhượng vốn là chủ sở hữu hợp pháp của số cổ phần đăng ký bán;
- Quy chế bán đấu giá cổ phần;
- Các tài liệu khác có liên quan.

❖ **Phương tiện, địa điểm công bố thông tin**

- Bộ hồ sơ đấu giá được công khai cho nhà đầu tư trước ngày đấu giá tối thiểu 20 (hai mươi) ngày tại:
- 03 (Ba) số báo liên tiếp của một tờ báo phát hành trong toàn quốc và một tờ báo địa phương nơi Chủ sở hữu và Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn có trụ sở chính (tỉnh Lạng Sơn);
- Website của UBND tỉnh Lạng Sơn, Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn, EVS và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

VII. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

- Thực hiện Quyết định số 1479/QĐ-TTg ngày 29/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước giai đoạn 2022-2025, theo đó, UBND tỉnh Lạng Sơn sẽ chuyển nhượng toàn bộ vốn góp nhà nước tại Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn với tỷ lệ là 36% vốn điều lệ.
- Huy động vốn của các nhà đầu tư để nâng cao năng lực tài chính, đổi mới công nghệ, phương thức quản lý, nâng cao hiệu quả quản trị và sức cạnh tranh của doanh nghiệp theo định hướng phát triển của Công ty.

VIII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Địa chỉ: Số 02 đường Hùng Vương, P. Chi Lăng, TP. Lạng Sơn, T. Lạng Sơn

Điện thoại: (0205) 3.812.656

Website: https://langson.gov.vn

2. TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN

Địa chỉ: Tầng 4, Chợ Đông Kinh, P. Vĩnh Trại, TP. Lạng Sơn, T. Lạng Sơn

Điện thoại: (0205) 3873 388 Fax: (0205) 3873 388

Website: www.chodongkinh.com.vn

3. TỔ CHỨC THỰC HIỆN BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 02 Phan Chu Trinh, Q. Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Điện thoại: (024) 3941 2626 Fax: (024) 3934 7818

Website: www.hnx.vn

4. TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN EVEREST

Địa chỉ: Tầng 3, 6, 9 - Số 2A Phố Đại Cồ Việt, P. Lê Đại Hành, Q. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội

Điện thoại: 0243 772 6699 Fax: 0243 772 6763

Website: www.eves.com.vn

5. TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH GIÁ

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Địa chỉ: Tầng 5, Tòa B2, Roman Plaza, đường Tố Hữu, P. Đại Mỗ, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

Điện thoại: 024 5678 3999

Website: www.uhy.vn

6. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C

Địa chỉ chi nhánh Hà Nội: Số 40 Giảng Võ, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội

Điện thoại: 024 37367879

Website: www.a-c.com.vn

IX. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

Bản Công bố thông tin này được Công ty cổ phần Chứng khoán Everest xây dựng một cách trung thực, hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin do Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn cung cấp.

Bản Công bố thông tin được cung cấp nhằm mục đích giúp nhà đầu tư có thể đánh giá chung về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp trước khi đăng ký mua cổ phần. Tuy nhiên, do đợt chuyển nhượng vốn này không phải là đợt phát hành/chào bán cổ phiếu của doanh nghiệp để huy động vốn trên thị trường sơ cấp nên Bản Công bố thông tin này được chúng tôi xây dựng với khả năng và nỗ lực cao nhất từ các nguồn đáng tin cậy như đã trình bày và mong muốn công bố/thông báo tới Nhà đầu tư về tình hình doanh nghiệp và các thông tin liên quan đến doanh nghiệp.

Bản Công bố thông tin này không bảo đảm rằng đã chứa đựng đầy đủ các thông tin về doanh nghiệp và chúng tôi cũng không thực hiện phân tích, đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý đảm bảo giá trị của cổ phiếu. Do đó, chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư trước khi tham gia đấu giá cần tìm hiểu thêm thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn như Điều lệ doanh nghiệp, các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết Hội đồng quản trị, các Báo cáo của Ban kiểm soát, các Báo cáo tài chính, Báo cáo kiểm toán, tình hình doanh nghiệp,… cũng như bảo đảm rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch là đúng thẩm quyền, tuân thủ các quy định về công bố thông tin, giao dịch của cổ đông lớn, người nội bộ, giới hạn tỷ lệ sở hữu, được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình. Tổ chức có vốn nhà nước được chuyển nhượng, Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng, Tổ chức tư vấn và các công ty con, công ty liên kết, nhân viên của họ không chịu trách nhiệm về việc Nhà đầu tư sử dụng Bản Công bố thông tin này cho mục đích của mình.

X. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

Lạng Sơn, ngày 03 tháng 12 năm 2024

ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN
NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI CTCP CHỢ LẠNG SƠN

Phan Anh Tuấn

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN
CHỦ TỊCH HĐQT

Phan Anh Tuấn

Hà Nội, ngày 04 tháng 12 năm 2024

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN EVEREST
TỔNG GIÁM ĐỐC

Phạm Hồng Minh