

CÔNG TY CỔ PHẦN ACS VIỆT NAM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 71/HĐQT-ACS

Hải Phòng, ngày 12 tháng 05 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
TỔNG KẾT NHIỆM KỲ 2020-2025  
PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ 2025-2030**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông nhiệm kỳ 2025 - 2030  
Công ty cổ phần ACS Việt Nam

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 592/2020/QH14.

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần ACS Việt Nam.

Thực hiện công tác quản lý, giám sát và chỉ đạo hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần ACS Việt Nam, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần ACS Việt Nam xin trân trọng báo cáo Đại hội về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2025 và định hướng hoạt động HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030.

**PHẦN I**  
**BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
NHIỆM KỲ 2020-2025**

**I. Đánh giá chung:**

Giai đoạn 2020-2025, các hoạt động kinh doanh của Công ty diễn ra trong bối cảnh gặp nhiều khó khăn: dịch bệnh Covid kéo dài làm tác nghẽn gián đoạn mọi hoạt động, sau đó là suy thoái kinh tế cùng với thay đổi các chính sách của Nhà nước; đồng thời hậu quả nghiêm trọng do cơn bão số 3 YAGI đổ bộ trực tiếp vào Hải Phòng hồi tháng 9/2024 nên đã ảnh hưởng lớn đến các hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp, trong đó hoạt động của Công ty cổ phần ACS Việt Nam cũng bị ảnh hưởng không nhỏ đến toàn bộ hoạt động SXKD của Công ty.

Bên cạnh việc duy trì hoạt động SXKD, Công ty còn phải tiếp tục tập trung làm thủ tục với các ban ngành thành phố về quyết định thu hồi đất Dự án Trung tâm Thương mại Văn hóa Hải Phòng từ tháng 3/2017 đến nay, đề nghị được giải quyết đền bù thỏa đáng khi thành phố có quyết định thu hồi đất đối với diện tích đất tại khu II và khu III của Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Trung tâm

Hội chợ triển lãm quốc tế Hải Phòng, để đảm bảo quyền lợi cho công ty và cho các cổ đông.

Đồng thời, trong nhiệm kỳ vừa qua do thay đổi cơ cấu cổ đông, nên cũng có sự thay đổi lớn trong nhân sự của Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty. Và để các giải quyết các vấn đề tài chính còn tồn tại trong nhiều năm chưa được giải quyết, nên sau khi cơ cấu lại HĐQT Công ty đã chỉ đạo Ban điều hành tập trung giải quyết dứt điểm những tồn tại liên quan đến sổ sách tài chính kế toán của Công ty để hoàn thiện đảm bảo minh bạch theo ý kiến của cơ quan Kiểm toán hàng năm.

Trước bối cảnh trên, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần ACS Việt Nam đã có những chỉ đạo, định hướng kịp thời để Công ty ổn định SXKD, thực hiện các biện pháp kiểm soát chi phí và tìm hướng đi mới đối với tài sản lớn của Công ty trong giai đoạn sắp tới.

## **II. Nhân sự HĐQT:**

- Hội đồng quản trị Công ty cổ phần ACS Việt Nam nhiệm kỳ 2020-2025 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 tín nhiệm bầu chọn 07 thành viên, bao gồm như sau:

<b>Stt</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Chức danh</b>
1	Ông: Đào Việt Trúc	Chủ tịch HĐQT
2	Ông: Trần Tuấn Khanh	Phó Chủ tịch thường trực HĐQT
3	Ông: Phạm Kỳ Hưng	Thành viên HĐQT
4	Ông: Đào Văn Toàn	Thành viên HĐQT
5	Bà: Phạm Thị Hương	Thành viên HĐQT
6	Bà: Lê Thị Hoài Thu	Thành viên HĐQT – Tổng giám đốc
7	Bà: Trần Thị Bình	Thành viên HĐQT – Kế toán trưởng

- Trong nhiệm kỳ 2020-2025 có sự thay đổi về nhân sự của Hội đồng quản trị Công ty cụ thể như sau:

+ Căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng sở hữu cổ phần của các cổ đông lớn tại Công ty cổ phần ACS Việt Nam. Căn cứ vào Đơn từ nhiệm chức danh thành viên HĐQT và BKS Công ty cổ phần ACS Việt Nam nhiệm kỳ 2020-2025. Căn cứ Đơn đề cử Thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2020-2025 của nhóm cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần ACS Việt Nam đã tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 để bầu bổ sung thay thế HĐQT nhiệm kỳ 2020 -

2025, sau khi tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường vào ngày 21/12/2021, Đại hội đã kiện toàn và thống nhất bầu HĐQT gồm 05 thành viên, cụ thể như sau:

Stt	Họ và tên	Chức danh
1	Ông: Nguyễn Thành Phương	Chủ tịch HĐQT
2	Ông: Trần Bảo Nam	Phó Chủ tịch thường trực HĐQT
3	Ông: Vũ Trọng Toàn	Thành viên HĐQT
4	Bà: Phạm Thị Hương	Thành viên HĐQT
5	Bà: Lê Thị Hoài Thu	Thành viên HĐQT – Tổng giám đốc

+ Ngày 27/5/2024 Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước có văn bản số 7954/ĐTKDV-ĐT1 đề nghị bầu bổ sung bà Phạm Thanh Hoa là thành viên HĐQT thay thế bà Phạm Thị Hương - người đại diện phần vốn tại Công ty cổ phần ACS Việt Nam. Do vậy, ngày 28/5/2024 Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đã thông qua việc bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT bà Phạm Thanh Hoa, miễn nhiệm 01 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025 đối với bà Phạm Thị Hương.

- Như vậy, kể từ ngày 28/5/2024 đến nay, thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2020-2025 hoạt động với số lượng 05 thành viên, bao gồm:

Stt	Họ và tên	Chức danh
1	Ông: Nguyễn Thành Phương	Chủ tịch HĐQT
2	Ông: Trần Bảo Nam	Phó Chủ tịch thường trực HĐQT
3	Ông: Phạm Toàn	Thành viên HĐQT
4	Bà: Phạm Thanh Hoa	Thành viên HĐQT
5	Bà: Lê Thị Hoài Thu	Thành viên HĐQT – Tổng giám đốc

### III. Đánh giá kết quả hoạt động nhiệm kỳ 2020 - 2025 của HĐQT:

#### 1. Về tổ chức hoạt động:

Trong nhiệm kỳ 2020 - 2025, HĐQT Công ty đã triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trên cơ sở tuân thủ chặt chẽ quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành.

Chỉ đạo Ban điều hành tập trung phấn đấu thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh hàng năm và triển khai xây dựng phương hướng hoạt động của những năm kế tiếp.

HĐQT công ty hoạt động theo điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua. Hàng năm HĐQT

đã báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của mình cụ thể về việc giám sát của HĐQT đối với Ban tổng giám đốc điều hành trong năm tài chính.

Nhiệm kỳ vừa qua, HĐQT Công ty đã tập trung hoàn thiện chỉnh sửa Điều lệ, Quy chế quản lý tài chính Công ty, Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT và trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.

HĐQT công ty đã tổ chức thành công 05 Đại hội đồng cổ đông thường niên đúng quy định về thời gian, trình tự và nội dung. Qua đó đánh giá, tổng kết hoạt động từng năm, thông qua kế hoạch và kế hoạch của các năm tiếp theo.

Lựa chọn Công ty kiểm toán có kinh nghiệm và năng lực để chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hàng năm của Công ty theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Thực hiện các nội dung khác theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên hàng năm được ĐHĐCĐ thông qua.

## **2. Về tổ chức các cuộc họp của Hội đồng quản trị:**

Hội đồng Quản trị Công ty đã duy trì tổ chức các phiên họp HĐQT hàng quý để xem xét, đánh giá kết quả kinh doanh Công ty, đưa ra các quyết định chỉ đạo kịp thời, yêu cầu Ban điều hành phấn đấu hoàn thành kế hoạch năm, đồng thời nghiên cứu đề xuất mở rộng hoạt động SXKD để tăng doanh thu, tạo điều kiện cho Ban điều hành hoàn thành nhiệm vụ. Ngoài ra còn tổ chức các cuộc họp đột xuất hoặc xin ý kiến HĐQT bằng văn bản để giải quyết công việc theo yêu cầu của hoạt động SXKD của Công ty đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT với tinh thần phát huy năng lực lãnh đạo của các thành viên HĐQT.

Biên bản các cuộc họp HĐQT được lập đầy đủ, có chữ ký của các thành viên HĐQT tham gia dự họp, đảm bảo đúng nội dung và hình thức theo quy định của pháp luật, hồ sơ tài liệu đã được gửi đầy đủ đến các thành viên HĐQT dự họp để tham khảo, nghiên cứu trước khi họp.

Các thành viên Hội đồng Quản trị đã nêu cao tinh thần đoàn kết nhất trí cao và đã thể hiện tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện tốt quyền và nghĩa vụ của thành viên HĐQT theo quy định của Điều lệ Công ty và quy chế hoạt động của HĐQT.

Bên cạnh việc định hướng hoạt động đối với Ban điều hành, HĐQT Công ty cũng thực hiện công tác giám sát Ban điều hành thường xuyên, đảm bảo tính tuân thủ và hiệu quả. HĐQT cũng phối hợp với Ban kiểm soát trong việc chỉ đạo các chương trình kiểm tra, kiểm toán, trao đổi thường xuyên với Ban điều hành, ban kiểm soát, các đơn vị kinh doanh để nắm rõ tình hình hoạt động của Công ty từ đó có những giải pháp thiết thực giúp Ban điều hành hoàn thành nhiệm vụ.

Thù lao của các Thành viên HĐQT đã được chi trả theo đúng kế hoạch chi trả đã được ĐHĐCĐ phê duyệt hàng năm.

## **3. Đánh giá về hoạt động của Công ty trong giai đoạn 2020 - 2025:**

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu SXKD các năm của Công ty trong nhiệm kỳ qua cụ thể như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Đ.v.t	Thực hiện hàng năm				
			2020	2021	2022	2023	2024
1	Doanh thu	Tr . đ	13.382	11.905	12.043	13.139	10.463
2	Lợi nhuận trước thuế	“	(14)	(1.376)	599	2.099	(1.239)
3	Cổ tức		0	0	0	0	0

- Giai đoạn năm 2020-2025, các hoạt động kinh doanh của Công ty diễn ra trong bối cảnh gặp nhiều khó khăn: trong bối cảnh kinh tế vĩ mô và tình hình kinh tế xã hội có nhiều biến động do dịch bệnh kéo dài, suy thoái kinh tế và ảnh hưởng của thiên tai bão gió, đồng thời công ty phải giải quyết dứt điểm một số vấn đề tài chính còn tồn tại trong nhiều năm trước chưa được giải quyết dứt điểm, nên cũng ảnh hưởng đến kết quả SXKD trong năm tài chính (năm 2024 , báo cáo tài chính xử lý khoản tồn tại của Xí nghiệp In do đã dừng hoạt động từ năm 2021 với số tiền 1,590 tỷ đồng nên kết quả hoạt động SXKD năm 2024 không hiệu quả).

- Doanh thu và lợi nhuận từ mảng cho thuê biển pano quảng cáo ngoài trời giảm mạnh (nguồn doanh thu và lợi nhuận chính cho công ty), thị phần biển quảng cáo pano tấm lớn của công ty sụt giảm so với các năm trước (do bị thành phố yêu cầu tháo dỡ nhiều biển đẹp khi chỉnh trang lại đô thị); dịch bệnh kéo dài và kinh tế khó khăn khách hàng doanh nghiệp tiết giảm chi phí quảng cáo dẫn đến doanh thu cho thuê biển pano quảng cáo giảm, đặc biệt một số khách hàng lớn như Công ty LG, ngân hàng BIDV..... Hơn nữa, theo xu thế hiện nay thời đại công nghệ số các doanh nghiệp có nhiều hình thức quảng cáo hiệu quả và hấp dẫn hơn nên hình thức quảng cáo bằng biển pano trực quan cũng bị giảm sút theo.

- Công ty thu hẹp mảng hoạt động in ấn hóa đơn tài chính do Nhà nước có chính sách bắt buộc các doanh nghiệp phải sử dụng hóa đơn điện tử nên không còn khách hàng in hóa đơn (trong khi đó in hóa đơn trong nhiều năm mang lại nguồn lợi nhuận chủ yếu cho Xí nghiệp để giúp cân đối thu chi của XN). Vì vậy, để chấm dứt tình trạng hoạt động nhỏ lẻ không hiệu quả, Ban điều hành đã báo cáo đề xuất về việc dừng hoạt động của Xí nghiệp in đơn vị trực thuộc từ tháng 5/2021 và giải quyết chế độ trợ cấp thôi việc cho người lao động. Toàn bộ cơ sở vật chất nhà xưởng cũ của Xí nghiệp hiện nay tiếp tục cho khách hàng thuê đạt 400 triệu/năm.

- Trung tâm Hội chợ tiếp tục không hoạt động hiệu quả do không có nguồn thu ổn định, dịch bệnh, nên không có doanh thu từ việc cho thuê mặt bằng tổ chức hội chợ, sự kiện. Nguồn thu từ việc cho thuê mặt bằng để cho các doanh nghiệp chứa hàng chỉ là biện pháp tình thế, nguồn thu thấp không đủ bù đắp chi phí cố định và thường xuyên khá lớn của Trung tâm như khấu hao Tòa nhà và khấu hao Hạ tầng kỹ thuật dự án và nhân công duy tu bảo dưỡng, trông coi....vv....

- Các mảng thuê nhà và tài chính cũng giảm do dịch bệnh kéo dài ảnh hưởng, khách hàng thuê ngắn hạn trả nhà và đề nghị được giảm giá, trong khi tiền thuê nhà, thuê đất cũng không được miễn giảm và sau dịch bệnh thành phố điều chỉnh tăng cao, tiền thuê đất tại Trung tâm Hội chợ thành phố điều chỉnh tăng từ 500 triệu lên 800 triệu trong năm 2023.

- Tháng 9/2024 cơn bão số 3 YAGI đã đổ bộ trực tiếp vào thành phố Hải Phòng và đã gây hậu quả nặng nề đến toàn bộ hệ thống biển pano quảng cáo ngoài trời của Công ty và Tòa nhà Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc tế Hải Phòng, dẫn đến ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động của Công ty.

Mặc dù giai đoạn 2020 - 2025 Công ty hoạt động trong bối cảnh gặp nhiều khó khăn, HĐQT Công ty vẫn tập trung mọi nỗ lực để thúc đẩy các giải pháp tăng cường quản trị giám sát điều hành để đảm bảo Công ty hoạt động ổn định vượt qua giai đoạn khó khăn.

### **3. Công tác giám sát của HĐQT đối với Ban giám đốc và các cán bộ quản lý trong Công ty:**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và quy chế quản lý tài chính Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, HĐQT đã thực hiện chức năng giám sát bộ máy quản lý và điều hành Công ty một cách thường xuyên thông qua việc kiểm tra thực hiện nhiệm vụ SXKD của Ban giám đốc và cán bộ quản lý công ty. Mọi hoạt động quản trị điều hành kinh doanh của Công ty đều được chỉ đạo giám sát chặt chẽ của HĐQT, Tổng giám đốc thường xuyên báo cáo HĐQT về tình hình hoạt động của Công ty, từ cơ sở này HĐQT có điều kiện thực hiện giám sát chặt chẽ kịp thời chỉ đạo chấn chỉnh các hoạt động của Ban điều hành.

- HĐQT chỉ đạo, định hướng và giám sát hoạt động của Ban tổng giám đốc theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty đồng thời xem xét ý kiến của Ban kiểm soát để tăng cường hiệu quả công tác chỉ đạo, định hướng, góp phần thúc đẩy hoạt động kinh doanh của Công ty và đảm bảo an toàn tài chính, hệ thống quản trị và tuân thủ pháp luật.

- Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát, chỉ đạo Ban điều hành và các cán bộ quản lý khác trong điều hành hoạt động SXKD của Công ty với mục tiêu tiếp tục giữ vững ổn định hoạt động của Công ty.

- Các hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban giám đốc trong nhiệm kỳ gồm các nội dung chính sau:

+ Giám sát công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết, quyết định của HĐQT.

+ Giám sát công tác chỉ đạo điều hành thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của từng quý trong năm hoạt động để kịp thời đưa ra các định hướng.

+ Giám sát công tác tổ chức bộ máy nhân sự, ban hành các quy chế quản lý nội bộ của Công ty.

Bên cạnh việc thực hiện chức năng quản lý, giám sát công tác điều hành của Ban điều hành, HĐQT đã phối hợp chặt chẽ với Ban tổng giám đốc tìm kiếm những giải pháp tháo gỡ khó khăn trong sản xuất kinh doanh.

#### **IV. Đánh giá việc thực hiện các nghị quyết của HĐQT trong nhiệm kỳ 2020-2025:**

##### **1. Những việc đã thực hiện:**

- Căn cứ vào nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên. HĐQT Công ty đã chỉ đạo Ban điều hành sắp xếp lại tổ chức cơ cấu bộ máy và rà soát lại tất cả các quy trình quản lý của Công ty, cũng như cơ chế hoạt động SXKD đối với người lao động và khách hàng. Mục đích điều chỉnh tăng tối đa nguồn thu, hầu hết các mảng SXKD với khách hàng đã được điều chỉnh tăng giá bán, giá cho thuê đối với các bất động sản nhà xưởng, kho tàng của công ty; quy định mức phê duyệt bảng giá cho thuê; quản lý tài chính chặt chẽ; đồng thời tiết giảm chi phí sắp xếp lại lao động hợp lý, bộ máy tinh giảm; tăng cường công tác thị trường khách hàng... vv. Cụ thể:

+ Xây dựng bổ sung điều chỉnh Điều lệ Công ty cho phù hợp với Luật Doanh nghiệp 2020 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua.

+ Xây dựng bổ sung Quy chế quản lý tài chính Công ty và Quy chế tổ chức hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty; Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát Công ty.

+ Yêu cầu Ban điều hành xây dựng cơ chế thưởng kinh doanh và HĐQT Công ty đã phê duyệt và được áp dụng đối với CBCNV để thúc đẩy tăng trưởng doanh thu.

+ Chỉ đạo Ban điều hành Công ty tập trung giải quyết các tồn tại của Công ty, cụ thể: làm thủ tục giải thể và chấm dứt hoạt động các công ty con không hoạt động và không còn hiệu quả, bao gồm 02 Công ty: Công ty TNHH Thời Đại ACS và Công ty TNHH Du lịch Văn hóa ACS.

+ Giải quyết các khoản tài chính tạm ứng dự án tồn tại còn treo gác trên sổ sách kế toán trong nhiều năm trước và tồn tại của Xí nghiệp In cũ theo ý kiến đề nghị của Cơ quan kiểm toán độc lập hàng năm và ý kiến của SCIC.

+ Năm 2024, HĐQT Công ty đã phê duyệt điều chỉnh tăng thu nhập cho CBCNV Công ty do thu nhập của CBCNV trong Công ty quá thấp và không được điều chỉnh trong nhiều năm.

- Bên cạnh hoạt động SXKD, HĐQT đặc biệt quan tâm bám sát và làm việc với các Ban ngành thành phố về quyết định của UBND thành phố về việc thu hồi đất của Công ty tại Khu II và khu III dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án. Thành phố đã chủ trì tổ chức rất nhiều cuộc họp với các ban ngành, tuy nhiên, diễn biến sự việc trong công tác đền bù ngày càng phức tạp khó lường do công ty có khoản nợ vay ngân sách chưa được thanh toán trong thời kỳ chưa cổ phần hóa nên quan điểm đền bù của thành phố chưa được công ty chấp nhận.

1124

NG T  
PHÃ  
ÊTN

IT.PH

## 2. Những việc chưa thực hiện được:

- Công tác đầu tư trong nhiệm kỳ vừa qua:

+ Trong những năm vừa qua do bối cảnh kinh tế có nhiều khó khăn, tài sản của Công ty đã đầu tư chưa được khai thác hết công suất, nếu đầu tư giai đoạn này nhiều rủi ro, do vậy Công ty cũng chưa tìm được phương án phát triển sản xuất kinh doanh hiệu quả an toàn trong giai đoạn nền kinh tế còn nhiều khó khăn, nên doanh thu và hiệu quả của Công ty chưa đạt mục tiêu và tăng trưởng.

+ Đối với các dự án bất động sản của Công ty cũng vẫn chưa được triển khai trong nhiệm kỳ qua do còn vướng nhiều cơ chế chính sách của Thành phố, mà đến nay các ban ngành thành phố vẫn chưa tìm được các biện pháp tháo gỡ vướng mắc triển khai cho công ty đối với: Dự án Trung tâm Hội chợ triển lãm thương mại Văn hóa HP.

- Việc phê duyệt phương án đền bù giải phóng mặt bằng thành phố thu hồi đất kéo dài trong nhiều năm do còn nhiều vướng mắc trong chính sách của Thành phố và công ty đã thuê đơn vị tư vấn nhưng cũng không có kết quả. Và hiện nay Công ty đã triển khai thanh lý hợp đồng dứt điểm đối với Công ty tư vấn.

- Dự án xây dựng tòa nhà tại 50 Đinh Tiên Hoàng chưa thực hiện xong công tác đền bù đối với các hộ dân còn lại.

## V. Thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT:

Stt	Nội dung	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
1	Thù lao	220.500.000	226.416.000	186.900.000	186.900.000	186.900.000

## **PHẦN THỨ HAI** **ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT** **NHIỆM KỲ 2025 - 2030**

### I. Dự báo kinh tế ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty:

Năm 2025, nền kinh tế thế giới tiếp tục đối diện với nhiều thách thức từ chính sách thương mại của Mỹ và sự bất ổn chính trị, kinh tế ở các nền kinh tế lớn của Châu Âu, như cuộc chiến thuế quan, xung đột địa chính trị tác động đến nền kinh tế trong nước, nền kinh tế của Việt Nam phụ thuộc lớn vào kinh tế toàn cầu. Do vậy, hoạt động của các doanh nghiệp trong nước cũng bị ảnh hưởng không nhỏ. Trong khi đó, hoạt động của Công ty chủ yếu là cung cấp dịch vụ cho các doanh nghiệp nên tiếp tục bị ảnh hưởng nếu các doanh nghiệp còn khó khăn.

Tuy nhiên, thành phố Hải Phòng trong những năm gần đây có nhiều bứt phá về diện mạo, cơ sở hạ tầng giao thông phát triển hiện đại, đồng bộ giúp cải thiện kết nối với các khu vực xung quanh, đồng thời thành phố cũng đã đạt được nhiều kết quả ấn tượng trong việc tăng trưởng kinh tế. Do vậy, thành phố đã thu hút được nhiều nhà đầu tư lớn trong nước và nhà đầu tư nước ngoài đến đầu tư trong những năm gần đây. Địa vị thành phố tăng lên, đã thúc đẩy sự tăng trưởng về các

dự án bất động sản và hoạt động của các doanh nghiệp tại Hải Phòng cũng được thuận lợi hơn. Nhiều dự án bất động sản quan tâm đến việc quảng cáo bán hàng tại địa bàn thành phố, tuy nhiên chiến dịch quảng cáo của họ không bền vững như các doanh nghiệp sản xuất.

Giai đoạn 2025 -2030 xu hướng công nghệ số trong công tác truyền thông quảng cáo phát triển mạnh mẽ theo nhiều hình thức đa dạng phong phú với chi phí thấp và hiệu quả hơn. Vì vậy, hình thức quảng cáo pano tấm lớn bằng hình ảnh trực quan sẽ không còn hấp dẫn đối với các doanh nghiệp, khách hàng.

Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm thương mại văn hóa Hải Phòng bị ảnh hưởng bởi quyết định thu hồi đất của Thành phố từ năm 2017, đến nay thành phố vẫn chưa có giải pháp rõ ràng để thực hiện được phương án bồi thường và thu hồi đất dự án của Công ty vì không có căn cứ thu hồi đất theo quy định của pháp luật nên chưa thể triển khai được.

Đứng trước tình hình đó, HĐQT Công ty cần phải định hướng ra những chiến lược sản xuất kinh doanh mới nhằm duy trì hoạt động SXKD cốt lõi của Công ty, đồng thời nghiên cứu đầu tư mở rộng ngành nghề hoạt động SXKD mục tiêu tăng trưởng doanh thu lợi nhuận để đảm bảo lợi ích của các cổ đông, của người lao động và của nhà nước.

## **II. Định hướng phát triển:**

### **1. Mục tiêu kinh doanh:**

#### **Dự kiến kế hoạch giai đoạn năm 2025-2030:**

- Tốc độ tăng trưởng doanh thu hàng năm: 8%
- Tốc độ tăng trưởng lợi nhuận hàng năm: 10%
- Tỷ lệ trả cổ tức phân đầu từ 0 % đến 5%

#### **Về hoạt động kinh doanh:**

- Mục tiêu chính đối với Công ty vẫn tiếp tục củng cố và tập trung tăng cường hoạt động kinh doanh có hiệu quả đối với các mảng hoạt động kinh doanh cốt lõi truyền thống, khai thác tối đa những tài sản sẵn có đã đầu tư trong nhiều năm trước đây để giữ vững ổn định công ty, vượt qua giai đoạn khó khăn hiện nay và chuẩn bị điều kiện cho đầu tư xây dựng phát triển.

- Yêu cầu Ban điều hành bám sát thị trường để tìm kiếm cơ hội kinh doanh ngành nghề mới, xây dựng kế hoạch đầu tư phát triển dự án có hiệu quả khi nền kinh tế có dấu hiệu phục hồi.

- Chủ trương của HĐQT hiện nay, cổ đông lớn của Công ty đang phối hợp với các Ban ngành thành phố để tìm phương án đầu tư khai thác toàn diện, có hướng đi mới đối với khu đất dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm quốc tế Hải Phòng. Tuy nhiên, việc duy trì và phát triển các lĩnh vực hoạt động kinh doanh cốt lõi của Công ty xác định vẫn phải được duy trì và xây dựng phát triển.

### **2. Giải pháp thực hiện:**

348-L  
Y  
N  
AM  
Hải Phòng

Năm 2025, với vai trò là quản trị và định hướng chiến lược xuyên suốt nhiệm kỳ 2025 - 2030 nói chung và trong năm 2025 nói riêng, HĐQT vẫn ưu tiên đồng thời hai việc là duy trì phát triển hoạt động cốt lõi của Công ty, mở rộng ngành nghề hoạt động SXKD và triển khai chiến lược phát triển hiệu quả và bền vững đối với Dự án Trung tâm Hội chợ triển lãm, song song với kiểm soát, quản trị rủi ro, duy trì hoạt động, bảo vệ quyền lợi của nhà đầu tư và các cổ đông. HĐQT xác định phương hướng hoạt động gồm một số công tác chủ yếu như sau:

**2.1.** Trong những năm tới, mục tiêu chính đối với Công ty vẫn là củng cố và tập trung tăng cường hoạt động kinh doanh có hiệu quả đối với các mảng hoạt động kinh doanh cốt lõi truyền thống để giữ vững ổn định công ty.

- Đối với lĩnh vực kinh doanh hệ thống biển quảng cáo:

+ Yêu cầu Ban điều hành tìm các giải pháp khai thác triệt để và hiệu quả đối với hệ thống biển pano quảng cáo của Công ty, tìm kiếm các khách hàng lớn đem lại doanh thu ổn định và bền vững hàng năm cho Công ty.

+ Tiếp tục đầu tư các mặt biển của Pano quảng cáo khắc phục sau bão để cho khách hàng thuê. Hoàn thiện các thủ tục pháp lý về địa điểm, giấy phép đối với hoạt động của các biển, hạn chế rủi ro trong kinh doanh.

+ Giao cho Ban điều hành tiếp tục nghiên cứu xem xét đầu tư dựng thêm biển pano tầm lớn ở các vị trí khả thi nếu xin phép được các ban ngành thành phố.

- Đối với các cơ sở vật chất bất động sản của Công ty: tiếp tục quản lý và khai thác kinh doanh triệt để có hiệu quả các khu đất và nhà cửa của công ty để góp phần tăng doanh thu và lợi nhuận cho công ty.

- Đối với Khu Tòa nhà Trung tâm Hội chợ triển lãm:

+ Tập trung tìm kiếm nhà thầu đủ năng lực và giá cả cạnh tranh để khắc phục cơ sở vật chất bị hư hỏng sau bão số 3 YAGI với chi phí hợp lý nhất.

+ Tiếp tục kiên trì khai thác mặt bằng Tòa nhà Trung tâm Hội chợ triển lãm và tổ chức sự kiện để thúc đẩy hiệu quả hoạt động của Tòa nhà.

+ Khai thác kinh doanh cơ sở vật chất sẵn có đã đầu tư trong nhiều năm trước đây như cơ sở vật chất Tòa nhà Trung tâm Hội chợ triển lãm và dãy nhà kho cho thuê nhằm cân đối chi phí thường xuyên của Trung tâm để góp phần tăng lợi nhuận cho Công ty.

- Tiếp tục tập trung chính vào các mảng hoạt động sản xuất kinh doanh truyền thống của Công ty, đó là: cho thuê biển pano quảng cáo; khai thác mặt bằng Trung tâm Hội chợ: cho thuê mặt bằng tổ chức hội chợ triển lãm, cho thuê nhà kho, khai thác hạ tầng sẵn có tại trung tâm hội chợ; cho thuê nhà cửa bất động sản của Công ty. Khai thác tối đa tiềm năng sẵn có tại các cơ sở vật chất của Công ty đã đầu tư trong nhiều năm trước đây.

- Đối với các cơ sở vật chất nhà cửa bất động sản của Công ty: tiếp tục quản lý và khai thác kinh doanh cho thuê hiệu quả, an toàn để cân đối chi phí thuê nhà, thuê đất và góp phần tăng doanh thu và lợi nhuận cho công ty.

- Đối với hoạt động tài chính: kinh doanh đảm bảo an toàn và hiệu quả.

- Tiếp tục yêu cầu Ban điều hành tập trung thực hiện giải quyết dứt điểm các vấn đề tài chính phát sinh trong nhiều năm trước còn tồn tại trên sổ sách kế toán. Đối với những mục chưa giải quyết được dứt điểm thì khoanh lại rõ các vấn đề như công nợ với Công ty Xây dựng Dịch vụ Ngô Quyền, việc làm thủ tục giải thể Công ty liên doanh TAXI.

## **2.2. Nghiên cứu mở rộng các ngành nghề SXKD để tăng trưởng doanh thu:**

- Tập trung bám sát nhu cầu của thị trường, nghiên cứu xem xét đề xuất mở thêm mô hình hoạt động kinh doanh mới để tăng trưởng doanh thu và hiệu quả.

## **2.3. Đối với Dự án Trung tâm Hội chợ triển lãm Thương mại Văn hóa:**

- Tiếp tục bằng mọi biện pháp phối hợp cùng với đơn vị tư vấn bám sát các ban ngành thành phố đề nghị giải quyết việc bồi thường thỏa đáng cho công ty và dứt điểm để công ty tập trung vào SXKD và tái cấu trúc nguồn tài chính của Công ty sau khi thực hiện xong việc bồi thường của thành phố đối với tài sản trên khu đất bị thu hồi.

- Tiếp tục kiên trì bám sát các ban ngành Thành phố trong việc bồi thường thu hồi đất của Thành phố với mục tiêu được bồi thường mức thỏa đáng với các chi phí công ty đã đầu tư và được công ty chấp thuận. Sau khi được Thành phố giải quyết dứt điểm việc đền bù thu hồi đất, HĐQT sẽ có kế hoạch cân đối lại nguồn vốn và tái cấu trúc công ty toàn diện, đặc biệt là đối với khu đất dự án Trung tâm Hội chợ.

## **3. Về nhân sự:**

- Tiếp tục kiện toàn tổ chức, thu hút các nguồn nhân lực chất lượng cao, đồng thời đẩy mạnh phát triển nguồn lực nội bộ, hoàn thiện cơ chế đãi ngộ cho CBCNV, hoàn thiện bộ máy tổ chức quản lý Công ty gọn nhẹ, kỹ năng điều hành quản trị được nâng cao, quản lý có hiệu quả.

- Có cơ chế chính sách tuyển dụng những cán bộ trẻ có năng lực và nhân tố tốt để tiếp tục duy trì và phát triển công ty trong giai đoạn mới.

## **4. Công tác điều hành và quản trị công ty:**

- HĐQT đặt yêu cầu và giám sát chặt chẽ quá trình điều hành hoạt động theo kế hoạch đã được Đại hội cổ đông và Hội đồng quản trị phê duyệt để Ban điều hành phải tìm mọi biện pháp để nâng cao năng suất lao động.

- Tiếp tục áp dụng các quy chế làm minh bạch trong các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh sao cho tình hình tài chính kinh tế của Công ty luôn minh bạch, lành mạnh, hạn chế thấp nhất rủi ro.



- Thực hiện tiết giảm tối đa các khoản chi phí không cần thiết, tiết kiệm điều chỉnh giảm chi tiêu và quản lý chặt chi phí SXKD.

- Chỉ đạo việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Đồng thời đề ra các giải pháp thực hiện các chỉ tiêu của kế hoạch SXKD mà Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.

- Chỉ đạo thực hiện tốt nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết, quyết định của HĐQT thông qua các kỳ họp của HĐQT Công ty.

- Chỉ đạo các hoạt động kinh doanh của Công ty tuân thủ đúng theo các quy định của pháp luật có liên quan.

Trên đây là báo cáo tổng kết hoạt động nhiệm kỳ 2020 - 2025 định hướng hoạt động của HĐQT trong nhiệm kỳ 2025 -2030.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông nhiệm kỳ 2025 - 2030.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ 2025.
- HĐQT, BKS Cty.;
- Ban TGD;
- Lưu VP HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Nguyễn Thành Phương