

**CÔNG TY CỔ PHẦN ACS VIỆT NAM**

Số: 62/BC-ACS

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*Hải Phòng, ngày 10 tháng 04 năm 2025*

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY**  
**Về kết quả thực hiện SXKD năm 2025**  
**và kế hoạch SXKD năm 2026**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần ACS Việt Nam

Thực hiện chức năng nhiệm vụ của Ban tổng giám đốc Công ty được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần ACS Việt Nam.

Ban Tổng giám đốc Công ty cổ phần ACS Việt Nam xin được trình báo cáo Đại hội đồng cổ đông Công ty về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026 với nội dung cụ thể như sau:

**PHẦN I**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025**

**I. Đặc điểm tình hình chung năm 2025:**

Năm 2025 tình hình hoạt động SXKD của các doanh nghiệp vẫn còn nhiều khó khăn, nên các loại hình kinh doanh dịch vụ như quảng cáo, sự kiện đều bị các doanh nghiệp tiết giảm. Vì vậy, tình hình SXKD của Công ty cổ phần ACS Việt Nam đặc biệt là công tác cho thuê biển pano quảng cáo tiếp tục gặp nhiều khó khăn so với các năm trước. Đồng thời, năm 2025 Công ty tiếp tục khắc phục thiệt hại của cơn bão số 3 – Bão YAGI/2024 đó là tiếp tục sửa chữa và dựng các mặt biển quảng cáo đường Phạm Văn Đồng và tu sửa mái Tòa nhà Trung tâm Hội chợ để đảm bảo an toàn con người và tài sản nên phải chịu phân bổ chi phí.

Tuy nhiên, Ban điều hành công ty dưới sự chỉ đạo trực tiếp của HĐQT, năm 2025 đã thực hiện mục tiêu duy trì giữ vững ổn định hoạt động SXKD của Công ty, tiếp tục duy trì ổn định công ty và cố gắng vượt qua giai đoạn khó khăn hiện nay.

## II. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025:

- Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC, Ban điều hành báo cáo tóm tắt kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty cụ thể như sau:

*Đơn vị tính: triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Năm 2025		So sánh	
			Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	So với 2024 (%)	So với KH 2025 (%)
<b>I</b>	<b>Tổng doanh thu :</b>	<b>10.463</b>	<b>11.400</b>	<b>10.973</b>	<b>105%</b>	<b>96%</b>
	<i>Trong đó:</i>					
	- Trung tâm Quảng cáo	3.380	4.000	3.250	96%	81%
	- Trung tâm HCTL	2.573	2.500	2.839	110%	114%
	- Ban quản lý Nhà	1.775	2.000	1.919	108%	96%
	- Hoạt động tài chính	2.387	2.900	2.901	122%	100%
	-Thu nhập bất thường	346		64	18%	
<b>II</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>(1.238)</b>	<b>300</b>	<b>525</b>		<b>175%</b>
	<i>Trong đó:</i>					
1	<b>Lợi nhuận SXKD chưa gồm khấu hao hạ tầng TTHC</b>	<b>1.676</b>	<b>1.625</b>	<b>1.850</b>	<b>110%</b>	<b>114%</b>
	- Trung tâm Quảng cáo	1.089	900	306	28%	34%
	- Trung tâm HCTL	(1.481)	(1.674)	(1.093)	73%	65%
	- Ban quản lý Nhà	723	855	891	123%	104%
	- Chi phí quản lý Công ty	(1.312)	(1.355)	(1.199)	91%	88%
	- Hoạt động tài chính	2.387	2.900	2.901	122%	100%
	- LN từ hoạt động khác	270	0	44	16%	
2	<b>Trích dự phòng XN In</b>	<b>(1.591)</b>				
3	<b>Chi phí khấu hao hạ tầng kỹ thuật Trung tâm Hội chợ</b>	<b>(1.325)</b>	<b>(1.325)</b>	<b>(1.325)</b>		
<b>III</b>	<b>Chi phí thuế thu nhập DN</b>	<b>71</b>		<b>105</b>		
<b>IV</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>(1.309)</b>	<b>300</b>	<b>420</b>		
<b>VI</b>	Tổng số lao động	20	20	20		
<b>VII</b>	Bình quân thu nhập	9,0	9,1	9,2		

### **III. Đánh giá kết quả SXKD năm 2025:**

\* **Doanh thu:** Tổng doanh thu của Công ty đạt 10,973 tỷ đồng, đạt 96% so với kế hoạch và bằng 105% so với năm 2024.

- Doanh thu năm 2025 không đạt kế hoạch đề ra, nguyên nhân chủ yếu do mảng cho thuê biển pano quảng cáo giảm mạnh, doanh thu cho thuê biển chỉ đạt 81% so với kế hoạch năm.

Năm 2025 hoạt động SXKD cho thuê biển của Trung tâm Quảng cáo giảm, lượng khách hàng có nhu cầu thuê biển không nhiều, một số đơn vị đến thời gian đáo hạn đã không tái ký và nhiều đơn vị khó khăn giảm thời gian thuê trong năm.

#### **\* Lợi nhuận:**

Lợi nhuận năm 2025 của Công ty từ hoạt động SXKD đạt 1,850 tỷ đồng, sau khi phân bổ chi phí khấu hao toàn bộ dự án hạ tầng kỹ thuật 54 ha với số tiền 1,325 tỷ, lợi nhuận trước thuế năm 2025 thực hiện là: 525 triệu đồng.

### **IV. Đánh giá tình hình hoạt động SXKD của các đơn vị trực thuộc:**

#### **1. Lĩnh vực cho thuê biển quảng cáo và dịch vụ quảng cáo:**

##### **1.1. Kết quả thực hiện:**

- Doanh thu của Trung tâm Quảng cáo năm 2025 thực hiện là: 3,250 tỷ đồng, đạt 81% so với kế hoạch năm 2025 và bằng 96% so với năm 2024 (giảm 130 triệu đồng).

- Lợi nhuận năm 2025 thực hiện là: 306 triệu đồng, đạt 34% so với KH năm 2025 và bằng 28% so với năm 2024 (giảm hơn 783 triệu đồng).

Nguyên nhân:

- Doanh thu và lợi nhuận ước năm 2025 giảm so với năm 2024 là do:

+ Năm 2024, ngoài công tác doanh thu cho thuê biển là 2,624 tỉ đồng, Công ty đã ghi nhận được doanh thu phát sinh tăng từ việc thi công công trình Đèn Led cho Sở Xây dựng từ năm 2017, đến năm 2024 thành phố mới thanh toán tiếp số tiền 560 triệu (trong khi chi phí đã trích toàn bộ vào những năm trước) nên doanh thu còn lại thu được từ công trình đèn Led là lợi nhuận, nên góp phần lợi nhuận năm 2024 của Trung tâm Quảng cáo tăng.

+ Năm 2025 doanh thu từ biển quảng cáo đạt 2,225 tỉ đồng và sự kiện đạt 1,073 tỉ đồng; và các đặc biệt chi phí phân bổ sửa chữa đầu tư sau bão cũng làm giảm lợi nhuận của Trung tâm Quảng cáo năm 2025.

##### **1.2. Đánh giá hoạt động:**

- Công tác cho thuê biển năm 2025 vẫn tiếp tục gặp nhiều khó khăn, chưa có dấu hiệu khởi sắc.

- Qua khảo sát thực tế thị trường tại Hải Phòng: số lượng biển quảng cáo của các đơn vị trong ngành giảm đặc biệt khu vực ngã 6 Cát Bi, các tuyến khác cũng trong tình trạng trống, không có khách.

W.S.D  
Q.DUC

- Công tác tiếp thị khách hàng và cơ chế giá linh hoạt cho khách hàng có thiện chí và khách hàng đã ký dài hạn do khó khăn.

- Những tháng cuối của Quý IV/2025 rất ít các hợp đồng được ký mới, thông thường những năm trước Công ty ký được nhiều hợp đồng để gởi sang năm sau, do đó doanh thu của năm 2026 sẽ bị ảnh hưởng nhiều.

- Tiếp tục thực hiện cơ chế hỗ trợ và linh hoạt về giá cho thuê biển (ngoài bảng giá quy định) cho những khách hàng thực sự có nhu cầu. Chấp nhận cho khách hàng thuê biển trong thời gian ngắn hạn khi khách có nhu cầu để khai thác tối đa công suất biển như Công ty G19 cũng chỉ thuê biển trong 3 tháng cho khách hàng chạy chiến dịch quảng cáo...).

- Đánh giá thị trường Hải Phòng về việc cho thuê biển: vẫn chưa có dấu hiệu khởi sắc còn nhiều biển pano tấm lớn trống, không có khách trong thời gian dài như ở khu vực cầu rào 1 và 2, vườn hoa đập Tam Kỳ... các khu vực ngã 6 Cát Bi mới và cũ tình hình khách thuê biển có tốt hơn chút vì giá thành rẻ hơn. Thông thường, quý cuối năm bao giờ cũng là thời gian các doanh nghiệp có kế hoạch cho công tác truyền thông quảng cáo sản phẩm của năm mới, nhưng những tháng cuối năm 2025 lượng khách hỏi thuê biển rất ít.

- Công tác cập nhật, gửi file dữ liệu chào mời đối với các Công ty Agency tại thị trường Hải Phòng cũng như các tỉnh thành phố khác vẫn luôn duy trì để nguồn khai thác khách hàng được phong phú.

- Đánh giá về việc khai thác thi công các dịch vụ quảng cáo: Do tình hình kinh tế khó khăn các đơn vị tổ chức cắt giảm nhiều như một số các bệnh viện, đơn vị. Các công việc làm cho Sở ban ngành thành phố thường kéo dài rất lâu trong công tác thanh toán.

- Tính đến tháng 12/2025 hệ thống biển quảng cáo của Công ty đang cho khách thuê như sau: tổng công suất khai thác đạt 44% (73/166 biển), tỷ lệ cho thuê biển đạt thấp, cụ thể:

- Đường Lê Hồng Phong : 30 biển/75 biển (đạt 40%)

- Đường Phạm Văn Đồng: 25 biển /49 biển tầm trung (đạt 51%)

- Dải vườn hoa Trung tâm Thành phố: 15 biển /30 biển nhỏ (đạt 50%)

- Trong nội thành Hải Phòng: 03 biển /06 biển pano tấm lớn (đạt 50%)

- Đường quốc lộ 5 cũ: 0 biển /06 biển pano tấm lớn (đạt 0%)

## **2. Lĩnh vực cho thuê mặt bằng tại Trung tâm Hội chợ triển lãm :**

### **2.1. Kết quả thực hiện:**

- Doanh thu năm 2025 thực hiện: 2,839 tỷ đồng, đạt 114% so với KH năm 2025 và bằng 110% so với năm 2024 (tăng 266 triệu đồng).

- Lợi nhuận năm 2025 thực hiện (1,093 tỷ đồng), giảm lỗ so với kế hoạch 581 triệu đồng và giảm lỗ so với năm 2024 số tiền là 388 triệu đồng.

Nguyên nhân:

- Doanh thu năm 2025 tăng 258 triệu đồng so với năm 2024, do trong năm 2025 có doanh thu cho Công ty Lucky thuê toàn bộ diện tích mặt bằng trong Tòa nhà Trung tâm Hội chợ đủ 12 tháng, không bị trống tháng cho thuê như năm 2024. Đồng thời, tăng giá cho thuê nhà xưởng đối với Công ty Thái Tuấn, và cho Công ty CP Năng lượng Xanh Hải Phòng thuê mặt bằng ngoài trời chứa palet gỗ.

- Trong năm 2024, Trung tâm Hội chợ tiếp tục phải chịu phân bổ chi phí sửa chữa nhỏ và khắc phục sau bão nên lợi nhuận cũng bị ảnh hưởng nhiều.

## **2.2. Đánh giá hoạt động:**

- Năm 2024 Trung tâm Hội chợ vẫn gặp nhiều khó khăn do không có doanh thu từ cho thuê mặt bằng để tổ chức các hội chợ triển lãm, sự kiện. Việc cho thuê kho còn nhiều hạn chế vì thiếu trang thiết bị PCCC, cơ sở vật chất xuống cấp không đủ điều kiện cho thuê kho tiêu chuẩn.

- Tuy nhiên, để có doanh thu bù đắp chi phí, TTHC vẫn duy trì tập trung vào tận dụng khai thác cho thuê toàn bộ mặt bằng tầng 1 Tòa nhà Trung tâm Hội chợ và các kho hiện hữu và tăng cường công tác cho thuê mặt bằng trống của khu nhà xưởng thấp bên ngoài (sau khi bão số 3 làm đổ sập).

- Năm 2025, được sự đồng ý của Hội đồng quản trị, Ban điều hành công ty đã tiến hành sửa chữa nhỏ với chi phí thấp nhất và dọn dẹp hồng hóc sau bão đối với mái Tòa nhà Trung tâm để đảm bảo mỹ quan và an toàn con người làm việc cũng như khách hàng thuê mặt bằng tại Tòa nhà Trung tâm Hội chợ.

## **3. Lĩnh vực cho thuê nhà:**

### **3.1. Kết quả thực hiện:**

- Doanh thu năm 2025 đạt 1,919 tỷ đồng, đạt 96 % so với kế hoạch năm 2025 và bằng 108% so với năm 2024 (tăng 144 triệu đồng).

- Nguyên nhân doanh thu cho thuê nhà năm 2025 tăng do cho thuê được nhà 168 Nguyễn Công Trứ vào đầu năm nên có doanh thu từ việc cho thuê căn nhà này trong năm 2025 (năm 2024 không có khách thuê).

### **3.2. Tình hình quản lý Nhà cho thuê:**

- Công ty thường xuyên cử nhân viên theo dõi kiểm tra, quản lý và thu tiền đầy đủ các khu nhà đang cho thuê không để phát sinh công nợ và quản lý các khu đất của Công ty để tránh bị lấn chiếm.

- Hiện nay công ty đang thuê 02 địa điểm nhà của Công ty kinh doanh nhà:

+ Nhà 77 Đinh Tiên Hoàng.

+ Nhà 50 Đinh Tiên Hoàng (trong dự án xây dựng Tòa nhà đa năng ACS).

+ Nhà 128 Cầu Đất Công ty đã chuyển nhượng quyền thuê từ nhiều năm trước, nhưng chưa làm thủ tục được sang tên hợp đồng.

- Tuy nhiên, trong nhiều năm gần đây do chủ trương của Thành phố nên Công ty Kinh doanh Nhà đã không ký hợp đồng thuê nhà với các doanh nghiệp, trong đó có Công ty ACS. Và Công ty Kinh doanh Nhà đã có văn bản gửi Tòa án nhân dân Quận khởi kiện các doanh nghiệp không trả nhà cho thành phố (các doanh nghiệp đều là doanh nghiệp nhà nước chuyển đổi sang công ty cổ phần và được thừa hưởng quyền thuê các căn nhà khi chưa cổ phần hóa theo chính sách cổ phần hóa quy định).

Đồng thời tháng 5/2025 Thành phố và Công ty Kinh doanh nhà có thông báo yêu cầu các doanh nghiệp thuê nhà nộp bổ sung tiền thuê đất (ngoài tiền thuê nhà) phát sinh từ tháng 1/2008 đến tháng 5/2025, do sơ xuất của Công ty Kinh doanh Nhà những năm trước không thu theo chủ trương của Thành phố. Như vậy, theo thông báo thì số tiền nộp phát sinh sẽ là 3,4 tỷ đồng đối với hai địa điểm thuê nhà của Công ty Kinh doanh Nhà là 50 Đinh Tiên Hoàng và 77 Đinh Tiên Hoàng. Tuy nhiên, hiện nay các doanh nghiệp chưa thống nhất thời điểm nộp cụ thể và các ban ngành đang tiếp tục làm việc với các doanh nghiệp.

- Công ty đang sở hữu 02 địa điểm nhà và đất thuê của Thành phố:

+ Nhà tầng 1 số 36 Hoàng Văn Thụ, Hồng Bàng, HP (56m<sup>2</sup>). Căn nhà này Công ty không làm được Giấy chứng nhận quyền thuê đất, tuy nhiên hàng năm Công ty vẫn nộp tiền thuê đất đầy đủ.

+ Nhà tại số 168 Nguyễn Công Trứ, Lê Chân, HP (494 m<sup>2</sup>). Hiện trạng là khu đất thuê có Giấy chứng nhận thuê đất trả tiền đất nhà nước hàng năm.

+ Khu đất tại khu I Đồ Sơn 920 m<sup>2</sup>, tuy nhiên công ty chưa làm được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không sử dụng từ khi nhận bàn giao năm 2001 đến nay. Năm 2023, UBND Thành phố đã có Quyết định số 181/QĐ-UBND ngày 17/1/2024 về việc thu hồi đất của Công ty cổ phần ACS Việt Nam tại phường Hải Sơn, quận Đồ Sơn để chỉnh trang tổng thể khu du lịch Đồ Sơn, thành phố thu hồi khu vực đó là 3,9 ha trong đó có đất của Công ty ACS đang quản lý là 921,9 m<sup>2</sup>). Tuy nhiên, đến nay thành phố lại dừng lại do chưa có nhà đầu tư.

+ Nhà thu mua để giải phóng mặt bằng dự án Tòa nhà đa năng tại số 50 Đinh Tiên Hoàng và số nhà dân công ty đã mua tại ngõ 44 Đinh Tiên Hoàng bao gồm: 03 gian tầng 1; 11 gian tầng 2 (mua của 13 hộ dân).

- Đánh giá về việc cho thuê các căn nhà nói trên: trong những năm qua việc cho thuê các căn nhà nêu trên cũng góp phần đem lại hiệu quả cho Công ty. Đồng thời tận dụng khai thác cho thuê tối đa để bù đắp chi phí tiền thuê nhà và thuế đất khoảng 1,1 tỷ đồng/năm đối với các khu nhà nói trên của Công ty.

#### **4. Hoạt động của Văn phòng Công ty:**

- Doanh thu từ tiền gửi năm 2025 thực hiện là 2,901 tỷ đồng, đạt 100% so với kế hoạch năm 2025 và bằng 122% so với năm 2024 (tăng 513 triệu đồng).

Nguyên nhân: do lãi suất ngân hàng điều chỉnh tăng, đồng thời số tiền gửi trong năm tăng lên hàng năm do nguồn khấu hao tài sản cố định.

Hiện nay, công ty tiếp tục duy trì tiền gửi ngắn hạn gửi tại một số ngân hàng uy tín, đảm bảo an toàn nguồn vốn.

## **5. Kết quả triển khai các công việc còn tồn tại nhiều năm theo nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty:**

### **5.1. Đối chiếu công nợ với nhà thầu Công ty Xây dựng dịch vụ Ngô Quyền về việc thi công Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Trung tâm Hội chợ và Đầu tư xây dựng Tòa nhà Trung tâm:**

- Các hạng mục Dự án hạ tầng kỹ thuật và Tòa nhà Trung tâm Hội chợ đã dừng thi công trong nhiều năm, tuy nhiên hai bên công ty chưa đối chiếu công nợ dứt điểm.

- Nay, theo đề nghị của bên Nhà thầu thi công và căn cứ vào Công văn hướng dẫn số 1561/CTHPH-TTHT ngày 14/6/2022 của Cục thuế Hải Phòng. Dự thảo Biên bản đối chiếu công nợ giữa hai bên đã được cơ bản thống nhất sửa đổi sắc thuế theo văn bản hướng dẫn của Cục thuế Hải Phòng và đã gửi báo cáo Ban kiểm soát. Đồng thời, hai bên tiếp tục hoàn thiện hồ sơ quyết toán Tòa nhà theo báo cáo của kiểm toán. Hiện nay hai bên đã thống nhất lại hồ sơ quyết toán, sửa phần chi phí thuế trong Quyết toán theo thống nhất giữa kế toán hai bên. Lập lại Tổng hợp quyết toán: tách chi phí xây dựng và thuế (Theo giá trị đã được kiểm toán và kế toán thống nhất).

- Công ty xây dựng Ngô Quyền: Hồ sơ quyết toán các hạng mục dự án tại TTHC giữa 02 bên đã ghi nhận giá trị quyết toán và được đơn vị kiểm toán độc lập báo cáo; Phần công nợ hai bên chưa được xác lập biên bản chốt công nợ, một phần cần làm rõ là các chi phí thuế. Hiện nay, bên Công ty Xây dựng dịch vụ Ngô Quyền vẫn tiếp tục có văn bản đề nghị Công ty ký hồ sơ cho họ để chốt số liệu giữa hai bên.

### **5.2. Giải thể các công ty con không còn hoạt động trong nhiều năm:**

- Trong những năm trước Công ty đã làm thủ tục với các ban ngành về chấm dứt hoạt động và giải thể đối với 02 Công ty con là: Công ty TNHH Thời Đại ACS và Công ty TNHH Du lịch Văn hóa ACS.

- Hiện nay, còn tồn tại Công ty liên doanh vận chuyển hành khách (TAXI):

Liên quan đến đối tác nước ngoài (hiện nay không có địa chỉ), do vậy không thể hoàn tất thủ tục giấy tờ được, nên tạm thời không tiếp tục làm thủ tục giải thể đối với Công ty này. Thực tế Công ty đã dừng hoạt động từ năm 2013 và không còn phát sinh chi phí cũng như công nợ đối với khách hàng, đối tác và người lao động.

02/02/2023  
CC  
ĐỒ  
S.V  
KINH

- Năm 2025, Công ty tiếp tục rà soát và tiếp tục giải thể các công ty con do trước kia lập ra nhưng chưa phát sinh các giao dịch và thuế, Ban điều hành Công ty triển khai làm thủ tục chấm dứt hoạt động đối với các ban ngành.

#### **5.4. Dự án tại số 50 Đinh Tiên Hoàng, Hải Phòng:**

- Dự án đầu tư xây dựng Tòa nhà đa năng tại 50 Đinh Tiên Hoàng đã được thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư từ năm 2008, nhưng quá trình giải phóng mặt bằng kéo dài đã lâu. Nên hàng năm theo yêu cầu của Sở Kế hoạch và Đầu tư, công ty đã lập và gửi báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư kỳ 6 tháng đầu năm đối với dự án đầu tư không sử dụng vốn nhà nước trên địa bàn thành phố Hải Phòng theo mẫu quy định của Sở. Tuy nhiên, do tiến độ thực hiện dự án của Công ty bị chậm hơn 10 năm nên Sở Kế hoạch và Đầu tư yêu cầu công ty phải thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư (về tiến độ thực hiện) theo quy định của pháp luật về đầu tư.

#### **5.5. Khu đất Đồ Sơn:**

- UBND Thành phố đã có số 181/QĐ-UBND ngày 17/1/2024 về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần ACS Việt Nam tại phường Hải Sơn, quận Đồ Sơn do tự nguyện trả lại đất. Tuy nhiên, hiện nay Công ty đã làm việc với Chi cục thuế Đồ Sơn về việc cung cấp hồ sơ kê khai thuế, và Công ty cũng đã có văn bản gửi UBND thành phố, các đơn vị liên quan xin miễn giảm nộp thuế. Hiện nay, UBND thành phố đã có văn bản gửi các ban ngành đề nghị Cục thuế xem xét truy thu thuế khu đất Đồ Sơn.

**5.6.** Bám sát cùng Công ty TNHH MTV quản lý và kinh doanh nhà Hải Phòng về việc Công ty kinh doanh Nhà có văn bản kiện các doanh nghiệp (trong đó có Công ty ACS) để đòi nhà theo chủ trương thu hồi Nhà của Thành phố đối với các doanh nghiệp nhà nước chuyển sang Công ty cổ phần.

## **PHẦN II**

### **KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2026**

#### **I. Nhận định chung:**

- Năm 2026, kinh tế Việt Nam được dự báo có triển vọng lạc quan với mục tiêu tăng trưởng GDP, nhờ sự phục hồi tiêu dùng nội địa, giải ngân đầu tư công mạnh và cùng với nỗ lực thích ứng thuế quan Mỹ. Tuy nhiên, rủi ro từ bất động sản, áp lực tỷ giá... và bất ổn chính trị toàn cầu vẫn đang hiện hữu, nên sẽ tác động khó khăn đến với các doanh nghiệp.

- Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty đặc biệt mảng cho thuê biển pano quảng cáo dự báo vẫn tiếp tục gặp khó khăn trong năm 2026, do nhiều loại hình

quảng cáo khác phù hợp hơn với xu thế công nghệ thông tin hiện đại ngày nay, nên các doanh nghiệp có nhiều sự lựa chọn với hình thức quảng cáo sản phẩm.

- Cơ sở vật chất, trang thiết bị của Công ty chưa đủ điều kiện để có thể bút phá, tăng trưởng do chưa đầu tư theo xu hướng hiện đại và do nhiều nguyên nhân khách quan Hiện nay, chủ yếu vẫn chú trọng sửa chữa, bảo dưỡng tài sản để duy trì cho hoạt động sản xuất kinh doanh, (biển quảng cáo bị che khuất tầm nhìn trên các dải phân cách, Tòa nhà Trung tâm Hội chợ xuống cấp đặc biệt sau cơn bão số 3/2024...).

- Điều chỉnh quy hoạch dự án của khu đất Trung tâm Hội chợ Triển lãm – Thương mại Văn hóa Hải Phòng vẫn trong tình trạng gặp khó trong các khâu pháp lý, trình tự thủ tục theo quy định của Thành phố.

- Năm 2026, Ban điều hành Công ty nhận định vẫn là năm công ty tiếp tục phải đối mặt với rất nhiều thách thức khó khăn. Do vậy, để tiếp tục giữ vững hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty Ban điều hành công ty phải nỗ lực cố gắng, tìm các giải pháp củng cố, mở rộng thêm dịch vụ hoạt động SXKD và tìm kiếm khách hàng khai thác tối đa tài sản sẵn có để tăng doanh thu bù đắp các chi phí và hoạt động có hiệu quả đảm bảo cân đối thu chi, phấn đấu hoàn thành mục tiêu kế hoạch đề ra và vượt qua giai đoạn khó khăn hiện nay.

## II. Chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2026:

Với các nội dung đánh giá, và căn cứ vào tình hình thực tế SXKD còn nhiều khó khăn và nhu cầu của khách hàng. Đặc biệt hai đơn vị Trung tâm Quảng cáo và Trung tâm Hội chợ Triển lãm sẽ phấn đấu điều chỉnh doanh thu so với năm 2025 để đảm bảo kế hoạch dựa trên cơ sở thực tế;

Căn cứ vào tình hình thực tế SXKD, căn cứ vào các hợp đồng đang thực hiện và dự báo nhu cầu của khách hàng. Ban điều hành Công ty xây dựng kế hoạch SXKD năm 2025 với một số chỉ tiêu tài chính cụ thể như sau:

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026	
			Kế hoạch Năm 2026	So sánh với năm 2025 (%)
I	Tổng doanh thu	10.973	11.800	108%
	<i>Trong đó:</i>			
	- Trung tâm Quảng cáo	3.250	3.600	111%
	- Trung tâm HCTL	2.839	2.900	102%
	- Ban quản lý Nhà	1.919	2.100	109%
	- Hoạt động tài chính	2.901	3.200	110%
	- Doanh thu khác gồm:	64	0	

II	Lợi nhuận	525	600	114%
	<i>Trong đó:</i>			
	- Trung tâm Quảng cáo	306	350	114%
	- Trung tâm HCTL	(1.093)	(1.225)	112%
	- Ban quản lý Nhà	891	800	90%
	- Chi phí quản lý Cty	(1.199)	(1.200)	100%
	- Hoạt động tài chính	2.901	3.200	110%
	- Khấu hao hạ tầng DA	(1.350)	(1.325)	100%
	- Hoạt động khác	44		

### III. Giải pháp thực hiện kế hoạch năm 2026:

Để đạt được các chỉ tiêu trên đề ra, Ban điều hành Công ty cần tập trung khai thác tối đa mọi nguồn lực cơ sở vật chất sẵn có của Công ty, chủ động bám sát định hướng của HĐQT trong việc triển khai thực hiện kế hoạch SXKD năm 2026.

Nhận định để thực hiện kế hoạch năm 2026 khó khăn nhất vẫn là mảng hoạt động đối với Trung tâm Quảng cáo vì các hợp đồng lũy kế gói đầu từ năm 2025 sang năm 2026 thấp, không cao như mọi năm, việc cho thuê biển pano chưa cải thiện do sự khó khăn của các doanh nghiệp. Các mảng hoạt động của Trung tâm Hội chợ, Nhà cho thuê và tiền gửi ngân hàng sẽ đặt mục tiêu doanh thu cao hơn so với các năm trước dựa trên cơ sở hợp đồng thực tế phân đầu đảm bảo chung cho Kế hoạch mục tiêu SXKD năm 2026 đề ra;

Đồng thời, tiếp tục nghiên cứu tìm các giải pháp để mở rộng lĩnh vực SXKD mục tiêu tăng doanh thu.

Các giải pháp chủ yếu cần phải thực hiện trong năm 2026 đối với từng lĩnh vực, cụ thể như sau:

#### 1. Đối với công tác cho thuê biển quảng cáo và tổ chức sự kiện:

Đây là mảng hoạt động SXKD cốt lõi của Công ty trên tài sản cơ sở vật chất đã đầu tư nhiều năm trước đây, nên Ban điều hành tiếp tục tập trung khai thác tăng cường đối với hoạt động này và đầu tư khôi phục dựng dần các mặt biển đối với khối tài sản bị hư hỏng sau cơ bão số 3/2024.

##### 1.1. Đánh giá chung:

###### Thuận lợi:

- Từ đầu năm 2026, tình hình cho thuê biển có một số tín hiệu khả quan đối với những biển tầm nhỏ giá trị thấp cỡ tuyến đường Lê Hồng Phong và Phạm Văn Đồng, tuy nhiên các biển tầm lớn nội thành và quốc lộ 5 cũ vẫn trong tình trạng vắng khách có nhu cầu.

- Doanh thu còn lại từ các hợp đồng cho thuê biển quảng cáo năm 2025 kết chuyển sang và hiện đang tiếp cận khai thác một số đơn vị mới có nhu cầu.

- Triển khai duy tu, sơn sửa, lắp đặt mới mặt biển tại một số tuyến đường như Lê Hồng Phong, Phạm Văn Đồng đảm bảo kết cấu, mỹ quan tạo nên hình ảnh quảng bá có hiệu quả cho doanh nghiệp.

- Các đơn vị đã và đang thực hiện các công việc với Công ty, dự kiến sẽ tiếp tục nhận được việc từ: Lễ Hội Hoa Phượng đỏ - Hải Phòng năm 2026; Tập đoàn PG; Công ty Bia Sài Gòn...

- Giá cho thuê biển quảng cáo được linh hoạt theo từng thời điểm và nhu cầu của khách hàng.

### **Khó khăn:**

- Công tác cho thuê biển của Trung tâm Quảng cáo vẫn tiếp tục gặp khó khăn do nhu cầu các doanh nghiệp giảm; Cùng với đó là tính cạnh tranh về loại hình quảng cáo, cạnh tranh về chất lượng, vị trí biển đối với các đơn vị cùng lĩnh vực.

- Biển tấm lớn tại tuyến quốc lộ đường 5 cũ khó cho thuê vì tuyến đường đó lưu lượng người đi lại thấp, chủ yếu là xe ô tô container; Hiện nay Công ty có 06 biển pano tấm lớn tại đường 5 cũ nhưng không có khách thuê, không có doanh thu để kết chuyển sang năm 2026.

- Một số khách hàng thuê biển tấm nhỏ với số lượng hàng chục biển nhưng hết hạn không tái ký, do đó để bù đắp lại số biển trống đó cũng là rất khó khăn để tìm được khách hàng như vậy.

### **1.2. Kế hoạch chỉ tiêu chính của Trung tâm Quảng cáo năm 2026:**

- Kế hoạch doanh thu: 3,6 tỷ đồng; Trong đó: Biển quảng cáo là 3 tỷ đồng và sự kiện là 600 triệu đồng).

- Kế hoạch lợi nhuận: 350 triệu đồng

- Nâng tỷ lệ cho thuê biển, mục tiêu đạt tỷ lệ khai thác 60% đến 70% toàn bộ hệ thống biển.

### **1.3. Giải pháp thực hiện:**

Mục tiêu phấn đấu khai thác khách hàng cho thuê biển để tăng tỷ lệ cho thuê biển và tăng doanh thu. Giải pháp thực hiện:

#### **\* Công tác khai thác khách hàng:**

#### ***Đối với công tác cho thuê biển:***

- Tiếp tục duy trì hệ thống khách hàng truyền thống của Công ty, mục tiêu khi đáo hạn hợp đồng khách hàng tiếp tục tái ký hợp đồng. Khai thác tiếp thị lại các khách hàng đơn vị đã từng thuê biển với cơ chế ưu đãi nếu khách hàng có nhu cầu.

- Tập trung khai thác khách hàng mới với giá cả cạnh tranh, linh hoạt, mục tiêu tăng tỷ lệ tối đa biển cho khách thuê để bù đắp các chi phí cố định như tiền thuê mặt bằng, bảo vệ...vv.

- Khai thác khách hàng mới về các lĩnh vực: Ngân hàng, Dự án nhà ở, vui chơi giải trí, du lịch, viễn thông – một số bệnh viện trên địa bàn.

- Duy trì căng treo lắp tên Công ty, số điện thoại trên các biển trống để khách hàng biết thông tin.

- Xây dựng bảng giá cho thuê biển năm 2026 theo 3 mức giá thuê: 03 tháng - 06 tháng và 12 tháng (giá thuê có đèn và không có đèn) để phù hợp với từng nhu cầu của khách hàng.

24  
3 T  
1 A  
N  
HP

- Tiếp tục liên kết với các đơn vị quảng cáo trung gian ở các tỉnh, thành phố và Hiệp hội quảng cáo Việt Nam.

- Cập nhật thông tin thường xuyên tình trạng các biển trên từng tuyến lên trang web của Công ty.

- Duy trì đội ngũ thợ thi công thường xuyên và một vài đơn vị thi công khác để có giá cạnh tranh và chất lượng.

#### ***Đối với công tác sự kiện:***

- Duy trì các khách hàng: Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Bệnh viện Nhi Hải Phòng, Tập đoàn PG, tiếp tục bám sát tiếp cận Công ty Bia Hải Phòng...

- Cùng cố nhân sự phòng kinh doanh để khai thác các mảng hoạt động kinh doanh của công ty.

- Liên kết các đơn vị thi công tổ chức sự kiện uy tín để có nguồn nhân lực vật tư đáp ứng yêu cầu và giá cả cạnh tranh cho khách hàng.

#### ***Đối với công tác truyền thông:***

- Duy trì các gói truyền thông: Tìm kiếm trên Google Cho thuê biển quảng cáo ngoài trời; Tophaiphong, Facebook.

#### ***Đối với sửa chữa, nâng cấp biển quảng cáo để thu hút khách hàng:***

- Năm 2026 tiếp tục triển khai: bảo dưỡng, sửa chữa, duy tu sơn lại khung cột và mặt biển để đảm bảo kỹ mỹ thuật, tăng tuổi thọ và chất lượng của hệ thống biển tại tuyến Lê Hồng Phong, Phạm Văn Đồng. Đối với đường Phạm Văn Đồng tiếp tục đầu tư dần mặt biển để mời chào khách hàng quảng cáo đón dịp mùa hè tăng lượng khách đi Đồ Sơn.

- Hệ thống biển tầm lớn quốc lộ 5 cũ: kém thu hút khách hàng thuê biển để quảng bá sản phẩm. Do vậy, phương án tối ưu đó là tiếp tục căng treo mời quảng cáo để khách hàng nắm thông tin.

### **2. Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc tế Hải Phòng:**

Sau Báo số 3 – báo YAGI năm 2023, đến nay Tòa nhà Trung tâm Hội chợ đã cơ bản được khắc phục dọn dẹp, chống dột, sửa chữa nhỏ để đảm bảo an toàn tính mạng con người và tài sản, ổn định làm việc và công tác khai thác cho thuê mặt bằng trong thời gian Công ty chưa triển khai được dự án.

Năm 2026, Ban điều hành Công ty tiếp tục tập trung khai thác cơ sở vật chất của Tòa nhà Trung tâm và các nhà kho, mặt bằng trống ngoài trời nằm trong khuôn viên Trung tâm Hội chợ Triển lãm.

#### **2.1. Đánh giá chung:**

##### **Thuận lợi:**

- Công tác chỉ đạo linh hoạt giá cho thuê kho, mặt bằng theo yêu cầu khách hàng và phù hợp thực tế của Ban lãnh đạo Công ty và định hướng của HĐQT sẽ thuận lợi cho TTHC tạo thêm được khách hàng thuê, có nguồn thu.

- Các khách hàng truyền thống thuê mặt bằng ổn định theo năm.

#### **Khó khăn:**

- Trung tâm Hội chợ vẫn tiếp tục khó khăn về việc cho thuê mặt bằng để tổ chức sự kiện vì cơ sở vật chất của Trung tâm Hội chợ hiện nay không đáp ứng được nhu cầu.

- Thời gian cho thuê mặt bằng với thời hạn ký hợp đồng dài hạn đối với những khách hàng có nhu cầu làm showroom hay khu thể thao, vui chơi... còn bị hạn chế bởi thời gian cho thuê ngắn, và tính pháp lý.

- Sau bão số 3, cơ sở vật chất hạ tầng càng xuống cấp nghiêm trọng nên cũng càng khó khăn hơn khi cho thuê.

#### **2.2. Kế hoạch của Trung tâm Hội chợ:**

- Kế hoạch doanh thu: 2,9 tỷ đồng

- Kế hoạch lợi nhuận: (1,225 tỷ đồng)

#### **2.3. Giải pháp thực hiện:**

- Mục tiêu của Trung tâm là tiếp tục duy trì khai thác tối đa cơ sở vật chất sẵn có, các kho và mặt bằng hạ tầng kỹ thuật dự án để tăng tối đa nguồn doanh thu bù đắp cân đối thu chi cố định và thường xuyên của Trung tâm (chi phí khấu hao hạ tầng, tiền thuê đất và nhân công duy tu, bảo vệ).

- Thường xuyên kiểm tra tình trạng Tòa nhà để có kế hoạch thi công sửa chữa chống dột mái tôn Tòa nhà (nếu có) để cho khách hàng thuê chứa hàng thành phẩm.

- Đảm bảo quang cảnh khuôn viên Trung tâm sạch sẽ, mỹ quan, an toàn khi khách đến thuê mặt bằng (không để cơ sở vật chất quá xuống cấp và mất an toàn khi có gió bão).

- Bám sát các khách hàng có nhu cầu thuê mặt bằng ngoài trời để hoạt động SXKD.

- Duy trì nhân sự lao động trực tiếp gồm 02 Tổ Bảo vệ và Duy tu công viên để thực hiện các công việc thường xuyên đảm bảo an ninh và quang cảnh của Trung tâm Hội chợ.

#### **3. Khai thác và quản lý Nhà cho thuê và các khu đất của Công ty:**

- Kế hoạch doanh thu: 2,1 tỷ đồng

- Kế hoạch lợi nhuận: 800 triệu đồng

- Thực hiện quản lý tốt và khai thác triệt để các căn Nhà bất động sản của Công ty nhằm tăng nguồn thu tối đa, đồng thời có nguồn để thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước về chi phí thuế đất và tiền thuê nhà.

- Tiếp tục quản lý các Nhà của Công ty đang quản lý và khai thác cho thuê theo hợp đồng tại số nhà: 36 Hoàng Văn Thụ; 168 Nguyễn Công Trứ và 02 địa điểm nhà thuê của Công ty Kinh doanh Nhà tại địa điểm 77 Đinh Tiên Hoàng và số 50 Đinh Tiên Hoàng. Thông báo điều chỉnh tăng giá nhà cho thuê để bù đắp chi phí tiền thuế đất theo yêu cầu của thành phố và Công ty Kinh doanh Nhà.

- Quản lý các gian nhà Công ty đã mua thanh lý từ các hộ dân tại ngõ 44 Đinh Tiên Hoàng trong nhiều năm trước kia để phục vụ dự án Tòa nhà đa năng tại số 50 Đinh Tiên Hoàng.

- Thường xuyên quản lý kiểm tra các nhà cho thuê, khu đất và dự án của công ty để tránh bị lấn chiếm.

- Đối với khu đất Đồ Sơn, Công ty vẫn phải theo dõi và kiểm tra vì năm 2024 Công ty đã có công văn trả đất cho Thành phố để chỉnh trang đô thị khu du lịch. Tuy nhiên, Thành phố tạm dừng dự án và chưa nhận bàn giao lại khu đất từ Công ty. Đồng thời, Chi cục thuế có đề nghị Công ty kê khai nộp thuế đất từ ngừng năm trước, tuy nhiên Công ty đã có văn bản đề nghị các ban ngành xem xét miễn truy thu thuế đất đối với khu đất này, nhưng chưa được phê duyệt.

- Điều chỉnh tăng giá thuê Nhà số 77 Đinh Tiên Hoàng và 50 Đinh Tiên Hoàng theo Thông báo số 153/TB – UBND ngày 18/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Tiếp tục bám sát Công ty Kinh doanh Nhà và các doanh nghiệp khác về việc truy thu tiền thuê đất từ năm 2018 đến nay theo Thông báo của Công ty Quản lý và Kinh doanh Nhà. Và bám sát việc thu hồi Nhà đối với các doanh nghiệp đang thuê của Thành phố để kinh doanh dịch vụ theo chủ trương của Thành phố và Công ty Kinh doanh Nhà.

#### **4. Hoạt động tài chính và bảo toàn vốn:**

- Doanh thu: 3,2 tỷ đồng

- Lợi nhuận: 3,2 tỷ đồng

- Duy trì quản lý dòng tiền và gửi tiền ngắn hạn tại các ngân hàng với thời hạn từ 06 tháng đến 01 năm để tăng nguồn thu cho Công ty, đảm bảo an toàn và hiệu quả.

#### **5. Các công việc khác:**

Thực hiện theo chủ trương và chỉ đạo của Hội đồng quản trị Công ty:

- Tiếp tục tìm các biện pháp để triển khai kinh doanh các sản phẩm, dịch vụ mới để tăng doanh thu và hiệu quả công ty theo chủ trương của HĐQT Công ty.

- Bám sát Công ty TNHH MTV Quản lý và kinh doanh Nhà Hải Phòng theo Thông báo số 153/TB – UBND ngày 18/6/2025 Kết luận của Chủ tịch UBND thành phố về việc truy thu tiền thuê đất đối với tổ chức, cá nhân thuê nhà làm cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ;

- Ban điều hành tiếp tục triển khai thực hiện các công việc của dự án Trung tâm Hội chợ theo chỉ đạo của HĐQT Công ty.

- Tập trung củng cố và chỉ đạo trực tiếp các công việc quản lý và kinh doanh với mục tiêu giám sát hoạt động đảm bảo hiệu quả và an toàn theo quy định, quy chế của Công ty. Năm 2026, với mục tiêu giữ vững ổn định hoạt động công ty, phấn đấu cân đối thu chi.

Trên cơ sở kết quả đã thực hiện năm 2025, năm 2026 tập thể Ban điều hành Công ty sẽ tiếp tục bám sát và chấp hành đầy đủ các chủ trương, nghị quyết của

Hội đồng quản trị Công ty; tập trung chỉ đạo thực hiện tốt các giải pháp với mục tiêu đảm bảo việc làm đời sống cho CBCNV, giữ vững hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, phân đấu hoạt động có hiệu quả, giảm bớt khó khăn.

Xin trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Thành viên HĐQT; BKS;
- Ban điều hành Cty;
- Lưu VP .

**TM. BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY**  
**Tổng giám đốc**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Lê Thị Hoài Thu*

