



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS
Trụ sở chính: 386/71C Lê Văn Sỹ, Phường 14, Quận 3, TP.HCM
Giấy CNĐKDN số: 0311273634
Điện thoại: 02862616365 Website: www.vietourist.com.vn

CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 (DỰ KIẾN)
(Bắt đầu lúc 08h00 ngày 29 tháng 04 năm 2026)

Thời gian	Nội dung
08:00 – 08:30	Đón khách và kiểm tra tư cách đại biểu: <ul style="list-style-type: none">• Đón tiếp đại biểu;• Kiểm tra tư cách đại biểu, phát thẻ biểu quyết, phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử và tài liệu Đại hội.
08:30 – 09:00	Khai mạc Đại hội: <ul style="list-style-type: none">• Báo cáo kiểm tra tư cách đại biểu tham dự Đại hội;• Tuyên bố lý do, giới thiệu Chủ tọa;• Thông qua Quy chế làm việc;• Chủ tọa giới thiệu và thông qua danh sách Đoàn chủ tọa, Ban Kiểm tra tư cách đại biểu, Ban Kiểm phiếu;• Thông qua chương trình Đại hội;
09:00 – 09:30	Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám Đốc trình bày các nội dung sau: <ul style="list-style-type: none">• Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026;• Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026;• Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc Công ty về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026.
09:30 – 10:15	Các nội dung tờ trình Đại hội: <ul style="list-style-type: none">• Tờ trình báo cáo tài chính năm 2025 đã qua kiểm toán;• Tờ trình thông qua báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 120.000.000.000 VNĐ lên 240.000.000.000 VNĐ của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings;• Tờ trình lựa chọn tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026;• Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức;• Tờ trình Thông qua giao dịch với người nội bộ và người có liên quan;• Tờ trình về thù lao, tiền lương, thưởng và lợi ích khác của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026;• Tờ trình báo cáo tình hình đầu tư trong năm 2025;• Tờ trình thông qua phương án đầu tư khu nghỉ dưỡng Kiến Đức;• Tờ trình thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ;• Tờ trình thông qua phương án đầu tư tài sản;• Nội dung khác (nếu có).
10:15 – 10:45	Đại hội thảo luận
10:45 – 10:55	Hướng dẫn biểu quyết và Biểu quyết thông qua các báo cáo và tờ trình
11:00 – 11:15	Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết.
11:15 – 11:25	Thư ký đọc dự thảo Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ; Đại hội biểu quyết thông qua nội dung Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ.
11:25 – 11:30	Tuyên bố bế mạc Đại Hội.

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn liên quan;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Vietourist Holdings;
- Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Vietourist Holdings.

Nhằm đảm bảo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings diễn ra thành công tốt đẹp, Hội đồng quản trị xây dựng quy chế, nguyên tắc làm việc, ứng xử, biểu quyết trong Đại hội để Đại hội đồng cổ đông thông qua như sau:

1. MỤC ĐÍCH

- Đảm bảo trình tự, nguyên tắc ứng xử, biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings diễn ra đúng quy định và thành công tốt đẹp.
- Các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thể hiện ý chí thống nhất của Đại hội đồng cổ đông, đáp ứng nguyện vọng, quyền lợi của cổ đông và đúng pháp luật.

2. ĐỐI TƯỢNG VÀ PHẠM VI

- Đối tượng áp dụng: Tất cả các cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền) của cổ đông đang sở hữu cổ phiếu Công ty Cổ phần Vietourist Holdings và khách mời tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Vietourist Holdings đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định hiện hành của pháp luật.
- Phạm vi áp dụng: Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings.

3. GIẢI THÍCH THUẬT NGỮ/TỪ VIẾT TẮT

- | | |
|------------|---|
| - Công ty | : Công ty Cổ phần Vietourist Holdings |
| - HĐQT | : Hội đồng quản trị |
| - BKS | : Ban Kiểm soát |
| - BTC | : Ban tổ chức |
| - ĐHĐCĐ | : Đại hội đồng cổ đông |
| - Đại biểu | : Cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền) |
| - Đại hội | : Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông |



4. NỘI DUNG QUY CHẾ

4.1 Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông

- Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết.
- Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông triệu tập lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên.
- Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Điều lệ Công ty thì thông báo mời họp lần thứ ba được gửi trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.
- Theo đề nghị của chủ tọa Đại hội đồng cổ đông có quyền thay đổi chương trình họp đã được gửi kèm theo thông báo mời họp theo quy định tại Khoản 3 Điều 18 Điều lệ Công ty.

4.2 Điều kiện cổ đông tham dự Đại hội

Các cổ đông có quyền biểu quyết của Công ty theo danh sách chốt tại ngày **01/04/2026** đều có quyền tham dự ĐHĐCĐ; có thể trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho đại diện của mình tham dự. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện được ủy quyền theo quy định của pháp luật thì phải xác định cụ thể số cổ phần của mỗi người đại diện.

4.3 Khách mời tại Đại hội

- Là các chức danh quản lý của Công ty, khách mời, thành viên trong BTC Đại hội không phải là cổ đông Công ty nhưng được mời tham dự Đại hội.
- Khách mời không tham gia phát biểu tại Đại hội (*trừ trường hợp được Chủ tọa Đại hội mời, hoặc có đăng ký trước với BTC Đại hội và được Chủ tọa Đại hội đồng ý*).

4.4 Đại biểu tham dự Đại hội phải tuân thủ các quy định sau

- Đúng giờ, trang phục lịch sự, trang trọng, tuân thủ việc kiểm tra an ninh (nếu có), giấy tờ tùy thân .v.v...theo yêu cầu của Ban tổ chức Đại hội.
- Nhận hồ sơ tài liệu, giấy tờ phục vụ Đại hội tại bộ phận đón tiếp trước hội trường Đại hội.
- Cổ đông đến muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký tham dự; kết quả biểu quyết các vấn đề đã được tiến hành biểu quyết trước khi đại biểu đó đến tham dự sẽ không bị ảnh hưởng.
- Để điện thoại ở chế độ rung hoặc tắt máy, khi cần thì ra bên ngoài đàm thoại.
- Không hút thuốc lá, giữ trật tự trong phòng Đại hội.
- Tuân thủ các quy định của Ban tổ chức, của Chủ tọa điều hành Đại hội.
- Trường hợp có đại biểu không tuân thủ những quy định về kiểm tra hoặc các biện pháp, quy định nói trên, Chủ tọa sau khi xem xét một cách cân trọng, có thể từ chối hoặc trục xuất đại biểu nói trên khỏi nơi diễn ra Đại hội để đảm bảo Đại hội diễn ra một cách bình thường theo chương trình

kế hoạch.

4.5 Chủ tọa và Đoàn chủ tọa

- Đoàn chủ tọa gồm Chủ tọa và các Thành viên.
- Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên HĐQT khác làm Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do HĐQT triệu tập;
- Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm Chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm Chủ tọa, Trường Ban kiểm soát điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu Chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm Chủ tọa cuộc họp;
- Trong các trường hợp khác, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông sẽ điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu Chủ tọa cuộc họp và người có phiếu bầu cao nhất được cử làm Chủ tọa cuộc họp.
- Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
 - Bố trí chỗ ngồi tại địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
 - Bảo đảm an toàn cho mọi người có mặt tại các địa điểm họp;
 - Tạo điều kiện cho cổ đông tham dự (hoặc tiếp tục tham dự) đại hội. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có toàn quyền thay đổi những biện pháp nêu trên và áp dụng tất cả các biện pháp cần thiết. Các biện pháp áp dụng có thể là cấp giấy vào cửa hoặc sử dụng những hình thức lựa chọn khác.
- Người triệu tập họp hoặc chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông có quyền sau đây:
 - Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác;
 - Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.
- Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp tối đa không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc và chỉ được hoãn cuộc họp hoặc thay đổi địa điểm họp trong trường hợp sau đây:
 - Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
 - Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;
 - Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
- Trường hợp chủ tọa hoãn hoặc tạm dừng họp Đại hội đồng cổ đông trái với quy định tại khoản 8

Điều này, Đại hội đồng cổ đông bầu một người khác trong số những người dự họp để thay thế chủ tọa điều hành cuộc họp cho đến lúc kết thúc; tất cả nghị quyết được thông qua tại cuộc họp đó đều có hiệu lực thi hành.

- Nhiệm vụ của Đoàn chủ tọa:
 - Điều hành các hoạt động của Đại hội đồng cổ đông Công ty theo chương trình dự kiến của HĐQT đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
 - Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận các nội dung có trong chương trình;
 - Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
 - Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu;
 - Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội.
- Nguyên tắc làm việc của Đoàn chủ tọa: Đoàn chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, quyết định theo đa số.

4.6 Thư ký Đại hội

- Chủ tọa cử một hoặc một số người làm Thư ký cuộc họp.
- Nhiệm vụ và quyền hạn:
 - Ghi chép đầy đủ, trung thực nội dung Đại hội;
 - Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của Đại biểu;
 - Lập Biên bản họp và soạn thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
 - Hỗ trợ Chủ tọa công bố thông tin liên quan đến cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thông báo đến các Cổ đông theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
 - Các nhiệm vụ khác theo yêu cầu của Chủ tọa.

4.7 Ban Kiểm phiếu

- Đại hội đồng cổ đông bầu một hoặc một số người vào Ban Kiểm phiếu theo đề nghị của Chủ tọa cuộc họp. Các ứng viên tham gia ứng cử, đề cử (khi thực hiện bầu cử) không được tham gia vào Ban Kiểm phiếu.
- Nhiệm vụ của Ban Kiểm phiếu:
 - Phổ biến nguyên tắc, thể lệ, hướng dẫn cách thức biểu quyết, bầu cử.
 - Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết, bầu cử hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết, bầu cử;
 - Kiểm và ghi nhận phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử, lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả; chuyển biên bản cho Chủ tọa.

4.8 Ban Kiểm tra tư cách đại biểu

- Ban Kiểm tra tư cách đại biểu của Đại hội gồm 2 người, bao gồm 01 Trưởng Ban và 01 thành viên, do Chủ tọa giới thiệu đến Đại hội.
- Nhiệm vụ của Ban Kiểm tra tư cách đại biểu:

- Kiểm tra tư cách và tình hình cổ đông, đại diện cổ đông đến dự họp.
- Trường Ban Kiểm tra tư cách đại biểu báo cáo với Đại hội đồng cổ đông tình hình cổ đông dự họp. Nếu cuộc họp có đủ số lượng cổ đông và đại diện được ủy quyền có quyền dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết thì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty được tổ chức tiến hành.

4.9 Phát biểu tại Đại hội

- Đại biểu tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến phải được sự đồng ý của Chủ tọa Đại hội. Đại biểu phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua hoặc gửi ý kiến bằng văn bản cho Thư ký Đại hội tổng hợp báo cáo Chủ tọa.
- Chủ tọa Đại hội sẽ sắp xếp cho đại biểu phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông tại Đại hội hoặc ghi nhận trả lời sau bằng văn bản.

4.10 Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội

4.10.1 Nguyên tắc

- Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết công khai.
- Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết và Phiếu bầu cử được Công ty in, đóng dấu treo và gửi trực tiếp cho đại biểu tại đại hội (kèm theo bộ tài liệu tham dự ĐHDCĐ). Trên Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết và Phiếu Bầu cử có ghi rõ mã số đại biểu, họ tên, số cổ phần sở hữu và nhận ủy quyền được biểu quyết của đại biểu đó.
- Chủ tọa đề xuất các hình thức biểu quyết đối với từng vấn đề trong nội dung chương trình đề Đại hội thông qua.
- Hình thức biểu quyết như sau:
 - Biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề như: Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc tại Đại hội; Quy chế bầu cử; Nhân sự Đoàn chủ tọa; Nhân sự Ban Kiểm phiếu; thông qua Biên bản Đại hội, Nghị quyết Đại hội và các nội dung khác tại Đại hội (nếu có);
 - Biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề và biểu quyết thông qua nội dung các Tờ trình tại Đại hội.

4.10.2 Cách thức biểu quyết

- Đại biểu thực hiện việc biểu quyết để Tán thành, Không tán thành hoặc Không có ý kiến một vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội bằng cách giơ cao Thẻ biểu quyết hoặc điền các phương án lựa chọn trên Phiếu biểu quyết tương ứng với các nội dung cần biểu quyết theo quy định tại Mục 4.10.1.
- Khi biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết, mặt trước của Thẻ biểu quyết phải được giơ cao hướng về phía Đoàn chủ tọa. Trường hợp đại biểu không giơ Thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không có ý kiến của một vấn đề thì được

xem như biểu quyết tán thành vấn đề đó. Trường hợp đại biểu giơ cao Thẻ biểu quyết nhiều hơn một (01) lần khi biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết không hợp lệ. Theo hình thức biểu quyết bằng giơ Thẻ biểu quyết, Thành viên Ban Kiểm tra tư cách đại biểu/Ban Kiểm phiếu đánh dấu mã đại biểu và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông Tán thành, Không tán thành, Không có ý kiến và Không hợp lệ.

- Khi biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết, Đối với từng nội dung, đại biểu chọn một trong ba phương án “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không có ý kiến” được in sẵn trong Phiếu biểu quyết bằng cách đánh dấu “X” hoặc “□” vào ô mình chọn. Sau khi hoàn tất tất cả nội dung cần biểu quyết của Đại hội, đại biểu gửi Phiếu biểu quyết về thùng phiếu kín đã được niêm phong tại Đại hội theo hướng dẫn của Ban Kiểm phiếu. Phiếu biểu quyết phải có chữ ký và ghi rõ họ tên của đại biểu.

4.10.3 Tính hợp lệ của Phiếu biểu quyết

- **Phiếu biểu quyết hợp lệ** là phiếu theo mẫu in sẵn do BTC Đại hội phát ra, có đóng dấu đỏ của Công ty, không tẩy xóa, cạo sửa, rách, nát,... không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định cho phiếu này và phải có chữ ký, dưới chữ ký phải có đầy đủ họ tên được viết tay của đại biểu tham dự.

Trên phiếu biểu quyết, nội dung biểu quyết (Báo cáo, Tờ trình) là hợp lệ khi đại biểu đánh dấu chọn một (01) trong ba (03) ô vuông biểu quyết.

- **Phiếu biểu quyết không hợp lệ:**
 - Ghi thêm nội dung khác vào phiếu biểu quyết;
 - Phiếu biểu quyết không theo mẫu in sẵn do BTC Đại hội phát ra, phiếu không có dấu đỏ của Công ty hoặc đã tẩy xóa, cạo sửa, viết thêm nội dung khác ngoài quy định cho phiếu biểu quyết, phiếu không có chữ ký, không ghi đầy đủ họ tên của đại biểu, khi đó tất cả nội dung biểu quyết trên phiếu biểu quyết là không hợp lệ.

4.10.4 Thẻ lệ biểu quyết

Cứ 01 (một) cổ phần phổ thông tương đương với một quyền biểu quyết. Mỗi đại biểu tham dự đại diện cho một hoặc nhiều quyền biểu quyết sẽ được cấp Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết.

- Tại ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 01/04/2026) tổng số cổ phần của Công ty là: 24.000.000 cổ phần tương đương với 24.000.000 quyền biểu quyết.
- Các vấn đề cần lấy biểu quyết tại Đại hội chỉ được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành. Riêng một số trường hợp vấn đề biểu quyết được quy định tại Khoản 1 Điều 21 Điều lệ Công ty thì phải có sự đồng ý từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành.
- Lưu ý:
 - Cổ đông/đại diện ủy quyền có lợi ích liên quan không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng và giao dịch có giá trị từ 35% (tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất; các hợp đồng hoặc giao dịch này chỉ được chấp thuận khi có số cổ đông/ đại diện ủy

quyền chiếm từ 65% tổng số phiếu biểu quyết còn lại tán thành (theo Khoản 4, Điều 167, Luật Doanh nghiệp 2020).

- Cổ đông/ đại diện ủy quyền cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông đó không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng và giao dịch có giá trị lớn hơn 10% (tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất) giữa Công ty với cổ đông đó (theo Điểm b, Khoản 3 và Khoản 4, Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020).

4.11 Biên bản, Nghị Quyết hợp ĐHĐCĐ

Tất cả các nội dung tại Đại Hội Đồng Cổ Đông phải được Thư ký Đại Hội ghi vào Biên bản họp Đại Hội đồng cổ đông. Biên bản họp Đại Hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại Hội.

5. Thực hiện

- Tất cả các đại biểu, người đại diện, khách mời tham dự Đại hội có trách nhiệm tuân thủ đầy đủ các nội dung đã quy định tại Quy chế này, các quy định, nội quy, quy chế quản lý hiện hành của Công ty và các quy định pháp luật có liên quan.
- Người triệu tập ĐHĐCĐ có quyền:
 - Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác;
 - Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp ĐHĐCĐ.
- Các nội dung không được quy định chi tiết tại quy chế này thì thống nhất áp dụng theo quy định tại Điều lệ Công ty, Luật doanh nghiệp 2020 và các văn bản pháp luật hiện hành của Nhà nước .

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được ĐHĐCĐ Công ty biểu quyết thông qua.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- TV HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu: VT, Thư ký.



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026



BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

❖

THÁNG 04/2026



I. TÌNH HÌNH CHUNG

Trước tiên xin thay mặt Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vietourist Holdings, tôi xin chào mừng toàn thể các Quý vị cổ đông về dự Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty ngày hôm nay.

Kính thưa toàn thể Đại hội.

Sau đây, thay mặt HĐQT tôi xin báo cáo với Đại hội về kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026 như sau:

Hội đồng quản trị chúng tôi gồm có 06 thành viên:

1. Ông Trần Văn Tuấn - Chủ tịch HĐQT
2. Ông Nguyễn Dương Trung Hiếu - Thành viên HĐQT
3. Ông Phan Ngọc Tuấn - Thành viên HĐQT
4. Ông Nguyễn Mạnh Huỳnh - Thành viên HĐQT
5. Bà Vũ Phương Anh - Thành viên HĐQT
6. Ông Trần Ngọc Hoàng – Thành viên HĐQT

Các thành viên HĐQT cùng Ban Tổng Giám đốc Công ty đã tích cực phối hợp làm việc để thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2025 được Đại hội đồng cổ đông thông qua, cụ thể như sau:

1. Đánh giá về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2025

Trong năm 2025 thực hiện quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty Cổ phần Vietourist Holdings và Quy chế hoạt động của HĐQT đã tổ chức nhiều cuộc họp quan trọng.

- Các cuộc họp HĐQT đã tập trung giải quyết các vấn đề trọng tâm liên quan đến chỉ đạo thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên 2025, xây dựng và triển khai kế hoạch kinh doanh năm 2025; rà soát chiến lược phát triển trong những năm trước để xây dựng kế hoạch phát triển giai đoạn 2021 - 2025; Các Nghị Quyết được HĐQT thống nhất đưa ra tại các cuộc họp là những định hướng quan trọng giúp Ban điều hành tổ chức thực hiện có hiệu quả các giải pháp kinh doanh.

- Ngoài các phiên họp HĐQT trên, HĐQT đã thông qua các quyết định theo phương thức lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản chỉ đạo, giải quyết nhiều vấn đề liên quan đến định hướng về quản trị doanh nghiệp và các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT, đồng thời chỉ đạo, quản lý giám sát hoạt động của Ban Điều hành trong việc thực thi các Nghị Quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT. Các cuộc họp, nghị quyết của HĐQT ban hành phù hợp với chức năng, quyền hạn của HĐQT quy định tại Điều lệ Công ty.

2. Đánh giá kết quả hoạt động của các thành viên HĐQT năm 2025

TT	Thành viên HĐQT	Báo cáo kết quả hoạt động của từng TV.HĐQT trong năm 2025
1	Ông Trần Văn Tuấn - Chủ tịch HĐQT	Điều phối chung các hoạt động và công việc của HĐQT. Xây dựng định hướng chung, phân công tổ chức công việc tới từng thành viên HĐQT.
2	Ông Nguyễn Dương Trung Hiếu – Thành viên HĐQT	Hoàn thành các hoạt động theo chức năng và phân công của HĐQT và trong phạm vi các công việc liên quan đến việc điều hành các hoạt động kinh doanh của Công ty, ...
3	Ông Phan Ngọc Tuấn – Thành viên HĐQT	Hoàn thành các công việc theo chức năng và phân công của HĐQT về công tác kế hoạch hoạt động của HĐQT.
4	Ông Nguyễn Mạnh Huỳnh - Thành viên HĐQT	Hoàn thành các công việc theo chức năng và phân công của HĐQT về công tác kế hoạch hoạt động của HĐQT.
5	Bà Vũ Phương Anh – Thành viên độc lập HĐQT	Hoàn thành các công việc theo chức năng và phân công của HĐQT về công tác kế hoạch hoạt động của HĐQT.
6	Ông Trần Ngọc Hoàng	Hoàn thành các công việc theo chức năng và phân công của HĐQT về công tác kế hoạch hoạt động của HĐQT.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

1. Tổng kết các cuộc họp của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị bao gồm 09 thành viên và đã tổ chức 21 cuộc họp.

Mức độ tham dự: 03/09 thành viên HĐQT tham dự đầy đủ các cuộc họp; 01 thành viên có số lần vắng mặt hoặc không tham gia ý kiến theo quy định; các thành viên còn lại có tỷ lệ tham dự thấp hơn do biến động nhân sự HĐQT trong năm 2025 (tại Đại hội đồng cổ đông ngày 29/06/2025); tổng số cá nhân tham gia HĐQT trong năm là 09 người, tuy nhiên không đồng thời giữ chức vụ và tại từng thời điểm HĐQT duy trì số lượng là 06 thành viên.

2. Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã ban hành 21 Nghị quyết liên quan đến công tác

điều hành sản xuất kinh doanh, trả cổ tức, quyết định phê duyệt, quyết định khác. Các nghị quyết của Hội đồng quản trị ban hành đều được sự thống nhất, đồng thuận của các thành viên và phù hợp với Điều lệ Công ty.

3. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị

Thành viên độc lập hội đồng quản trị trong năm 2025 đã thực hiện việc giám sát và tổ chức thực hiện việc kiểm soát đối với việc quản lý điều hành công ty. Cụ thể như, giám sát Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc trong việc quản lý và điều hành công ty; Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính...

4. Kết quả giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng Giám đốc và người điều hành khác:

4.1 Kết quả thực hiện chỉ tiêu kinh doanh 2025

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2024	KH 2025	TH 2025	Tỷ lệ 2025/2024	Tỷ lệ Thực hiện/KH 2025
1. Doanh thu thuần	181.202	250,000	200.771	110,80%	80,31%
2. Lợi nhuận trước thuế	-5.109	7,500	2.566	-50,23%	34,21%
3. Lợi nhuận sau thuế	-5.427	6,000	2.364	-43,56%	39,4%

4.2 Đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh 2025

- Trong năm 2025, doanh thu kinh doanh của Công ty đã đạt phần lớn mục tiêu đề ra, cho thấy có nỗ lực và kết quả đáng ghi nhận, có thể xem là mức hoàn thành tương đối tốt, đặc biệt nếu trong bối cảnh có yếu tố khách quan ảnh hưởng. Tỷ lệ thực hiện đạt 80,31% so với kế hoạch đề ra.

- Căn cứ theo chiến lược dài hạn đã đề ra, Công ty cũng đã triển khai nhiều hướng kinh doanh ở các lĩnh vực mới, kinh doanh y tế, kinh doanh nhà hàng, khách sạn và resort phục vụ, để đem lại nguồn doanh thu, lợi nhuận cho Công ty.

Trong quá trình điều hành, Ban Điều hành Công ty cổ phần Vietourist Holdings đã tuân thủ theo đúng phân cấp quản trị tại Điều lệ, Quy chế Quản trị, các quy chế nội bộ của Công ty cũng như các quyết định của HĐQT.

5. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị

Trong năm 2025, thù lao Hội đồng quản trị được Đại hội đồng cổ đông thông qua như sau:

DVT: Đồng

Chức vụ	Thù lao/Lương	Chi phí Hoạt động	Các lợi ích khác
Chủ tịch HĐQT	161.178.566	0	0
Thành viên HĐQT & Ban kiểm soát	442.775.862	0	0
Tổng cộng đã chi năm 2025	603.954.428	0	0

6. Phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2026

Trong năm 2026, HĐQT sẽ tiếp tục duy trì chế độ họp định kỳ lấy ý kiến hàng Quý theo quy định và tổ chức các phiên họp dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản của các thành viên HĐQT để triển khai các Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên 2026, thực hiện công tác quản trị công ty và chỉ đạo thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm năm 2026. HĐQT tiếp tục phát huy vai trò của các thành viên HĐQT, các phòng ban trực thuộc HĐQT để tham mưu cho HĐQT các vấn đề liên quan đến công tác nhân sự quản lý, chiến lược kinh doanh và hoạt động đầu tư, đẩy mạnh công tác kiểm tra giám sát thông qua các hoạt động kiểm toán nội bộ, quản trị rủi ro, tuân thủ nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, bảo toàn vốn và tối ưu hóa các chi phí hoạt động để mang lại hiệu quả cho Công ty và cổ đông.

HĐQT định hướng các nhiệm vụ trọng tâm cần thực hiện trong năm 2026 cụ thể như sau:

* **Thứ nhất**, triển khai thực hiện các Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2026, trong đó tập trung hoàn thành tốt kế hoạch kinh doanh năm 2026 và bám sát chiến lược phát triển giai đoạn 2026-2030 thông qua triển khai các nhóm giải pháp trọng tâm trong toàn Công ty. Nhằm tạo nền tảng cho những mục tiêu sắp tới như: xây dựng hệ thống khách sạn, resort tiêu chuẩn 3 sao 4 sao trở lên tại các khu trung tâm du lịch trên toàn quốc; xây dựng và mở rộng hệ thống mạng lưới du lịch lữ hành trên toàn quốc, tập trung vào những thị trường có thế mạnh cạnh tranh trong quá khứ và có tiềm năng phát triển trong tương lai...

* **Thứ hai**, tiếp tục phát huy những nền tảng đã xây dựng, HĐQT tập trung “**đầu tư có chiều sâu**” trong đó tập trung đến các vấn đề: (i) Đầu tư các phần mềm công nghệ trong toàn công ty; (ii) Đầu tư phát triển nguồn nhân lực có trình độ; (iii) Kiện toàn hoạt động kiểm toán nội bộ; (iv) phát triển đầu tư hệ thống khách sạn và resort tại các khu trung tâm du lịch trên khắp cả nước; (v) đầu tư đội xe du lịch nhằm nâng cao năng lực và chủ động triển khai các gói sản phẩm dịch vụ Tour.

* **Thứ ba**, tăng cường năng lực tài chính của Công ty để thực hiện tốt các chức năng đầu tư vốn vào lĩnh vực kinh doanh truyền thống và các ngành nghề kinh doanh mới tiềm năng nhằm tạo điều kiện cho doanh nghiệp thích nghi với tình hình mới.

III. BÁO CÁO VỀ CÁC GIAO DỊCH

1. Giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1	Công ty TNHH vận tải Vietrip	Công ty con	0317478116 cấp ngày 16/09/2022 tại Sở kế hoạch và đầu tư TP. HCM	Tầng 4, 95b-97-99 Trần Hưng Đạo, Cầu Ông Lãnh, Quận 1, HCM	01/01/2025-31/12/2025	01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-VTD ngày 29/06/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings sử dụng dịch vụ của Công ty TNHH vận tải Vietrip trị giá 23.555.360.000 đồng	
2	Công ty TNHH vận tải Vietrip	Công ty con	0317478116 cấp ngày 16/09/2022 tại Sở kế hoạch và đầu tư TP. HCM	Tầng 4, 95b-97-99 Trần Hưng Đạo, Cầu Ông Lãnh, Quận 1, HCM	01/01/2025-31/12/2025	01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-VTD ngày 29/06/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán tiền dịch vụ cho Công ty TNHH vận tải Vietrip trị giá 9.409.781.258 đồng	
3	Công ty TNHH vận tải Vietrip	Công ty con	0317478116 cấp ngày 16/09/2022 tại Sở kế hoạch và đầu tư TP. HCM	Tầng 4, 95b-97-99 Trần Hưng Đạo, Cầu Ông Lãnh, Quận 1, HCM	01/01/2025-31/12/2025	01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-VTD ngày 29/06/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán hộ tiền mua dịch vụ cho Công ty TNHH vận tải Vietrip trị giá 6.358.986 đồng	
4	Công ty TNHH vận tải Vietrip	Công ty con	0317478116 cấp ngày 16/09/2022 tại Sở kế hoạch và đầu tư TP. HCM	Tầng 4, 95b-97-99 Trần Hưng Đạo, Cầu Ông Lãnh, Quận 1, HCM	01/01/2025-31/12/2025	01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-VTD ngày 29/06/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings cản trừ công nợ mua và bán dịch vụ với Công ty TNHH vận tải Vietrip số tiền 14.139.219.756 đồng	
5	Công ty TNHH vận tải Vietrip	Công ty con	0317478116 cấp ngày 16/09/2022 tại Sở kế hoạch và đầu tư TP. HCM	Tầng 4, 95b-97-99 Trần Hưng Đạo, Cầu Ông Lãnh, Quận 1, HCM	01/01/2025-31/12/2025	01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-VTD ngày 29/06/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings cung cấp dịch vụ cho Công ty TNHH vận tải Vietrip số tiền 15.022.800.000 đồng	

6	Công ty TNHH vận tải Vietrip	Công ty con	0317478116 cấp ngày 16/09/2022 tại Sở kế hoạch và đầu tư TP. HCM	Tầng 4, 95b-97-99 Trần Hưng Đạo, Cầu Ông Lãnh, Quận 1, HCM	01/01/2025-31/12/2025	01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-VTD ngày 29/06/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings thu tiền công nợ và căn trừ dịch vụ cho Công ty TNHH vận tải Vietrip số tiền 13.030.945.783 đồng
7	Công ty TNHH vận tải Vietrip	Công ty con	0317478116 cấp ngày 16/09/2022 tại Sở kế hoạch và đầu tư TP. HCM	Tầng 4, 95b-97-99 Trần Hưng Đạo, Cầu Ông Lãnh, Quận 1, HCM	01/01/2025-31/12/2025	01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-VTD ngày 29/06/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings thu lãi cho vay của Công ty TNHH vận tải Vietrip số tiền 1.108.273.973 đồng
8	Chi nhánh Chi nhánh Công ty cổ phần Vietourist Holdings tại Cần Thơ	Chi nhánh độc lập	0311273634-004 cấp ngày 18/04/2019 tại Sở kế KH và ĐT thành phố Cần Thơ	120 Nguyễn An Ninh, Phường Tân An, Quận Ninh Kiều, Cần Thơ	01/01/2025-31/12/2025	01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-VTD ngày 29/06/2025	Chi nhánh Công ty cổ phần Vietourist Holdings tại Cần Thơ chuyển khoản nhằm cho Công ty cổ phần Vietourist Holdings 100.317.000 đồng
9	Chi nhánh Chi nhánh Công ty cổ phần Vietourist Holdings tại Cần Thơ	Chi nhánh độc lập	0311273634-004 cấp ngày 18/04/2019 tại Sở kế KH và ĐT thành phố Cần Thơ	120 Nguyễn An Ninh, Phường Tân An, Quận Ninh Kiều, Cần Thơ	01/01/2025-31/12/2025	01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-VTD ngày 29/06/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings hoàn tiền chuyển khoản nhằm cho Chi nhánh Công ty cổ phần Vietourist Holdings tại Cần Thơ 100.317.000 đồng
10	Trần Văn Tuấn	Người nội bộ			01/01/2025-31/12/2025	28/2025/NQ-HĐQT ngày 28/10/2024	Công ty cổ phần Vietourist Holdings thuê mặt bằng của ông Trần Văn Tuấn để làm văn phòng số tiền 40.000.000 đồng
11	Trần Văn Tuấn	Người nội bộ			01/01/2025-31/12/2025	28/2025/NQ-HĐQT ngày 28/10/2024	Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán tiền thuê mặt bằng cho ông Trần Văn Tuấn để làm văn phòng số tiền 40.000.000 đồng
12	Trần Văn Tuấn	Người nội bộ			01/01/2025-31/12/2025		Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán tiền phí Google Ads cho ông Trần Văn Tuấn số tiền 220.593.527 đồng

13	Trần Văn Tuấn	Người nội bộ			01/01/2025-31/12/2025		Công ty cổ phần Vietourist Holdings được ông Trần Văn Tuấn thanh toán phí Google Ads HD số tiền 220.593.527 đồng	
14	Trần Văn Tuấn	Người nội bộ			01/01/2025-31/12/2025		Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán thù lao/lương cho Trần Văn Tuấn số tiền 161.178.566 đồng	
15	Nguyễn Dương Trung Hiếu	Người nội bộ			01/01/2025-31/12/2025		Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán thù lao/lương cho Nguyễn Dương Trung Hiếu số tiền 154.747.100 đồng	
16	Phan Ngọc Tuấn	Người nội bộ			01/01/2025-31/12/2025		Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán thù lao/lương cho Phan Ngọc Tuấn số tiền 143.424.500 đồng	
17	Nguyễn Thị Mỹ Dung	Người nội bộ			01/01/2025-31/12/2025		Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán lương cho Nguyễn Thị Mỹ Dung số tiền 64.394.700 đồng	
18	Nguyễn Huy Thịnh	Người nội bộ			01/01/2025-31/12/2025		Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán thù lao cho Nguyễn Huy Thịnh số tiền 12.000.000 đồng	
19	Nguyễn Đình Hòa	Người nội bộ			01/01/2025-31/12/2025		Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán thù lao cho Nguyễn Đình Hòa số tiền 12.000.000 đồng	
20	Trần Văn Thế	Người nội bộ			01/01/2025-31/12/2025		Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán thù lao cho Trần Văn Thế số tiền 12.000.000 đồng	
21	Nguyễn Ngọc Huyền	Người nội bộ			01/01/2025-31/12/2025		Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán lương cho Nguyễn Ngọc Huyền	

							số tiền 72.604.262 đồng	
22	Nguyễn Mạnh Huỳnh	Người nội bộ			01/01/2025-31/12/2025		Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán thù lao cho Nguyễn Mạnh Huỳnh số tiền 12.000.000 đồng	
23	Trần Ngọc Hoàng	Người nội bộ			01/01/2025-31/12/2025		Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán thù lao cho Trần Ngọc Hoàng số tiền 12.000.000 đồng	
24	Vũ Phương Anh	Người nội bộ			01/01/2025-31/12/2025		Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán thù lao cho Vũ Phương Anh số tiền 12.000.000 đồng	

2. Giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch: Không có

3. Các giao dịch khác

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1	CTCP Du lịch Nông nghiệp Xanh Tây Nguyên	Không	5901168039 do Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Gia Lai cấp lần đầu ngày 02 tháng 04 năm 2021, Sở Tài chính thay đổi lần thứ: 6, ngày 01 tháng 10 năm 2025	O Gia, xã Gào, tỉnh Gia Lai	03/11/2025 – 31/12/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings đặt cọc hợp tác kinh doanh trị giá 55.368.466.324 đồng	Tới thời điểm hiện tại, do hai bên không tiếp tục tiến hành hợp tác kinh doanh nên VTD đã thu hồi lại toàn bộ số tiền đặt cọc nêu trên

Trên đây là báo cáo tóm tắt hoạt động của Hội đồng quản trị về thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026

Kính trình Đại hội xem xét, thông qua!



TRẦN VĂN TUẤN



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026



BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026



THÁNG 04/2026

I. TÌNH HÌNH CHUNG

Ban Kiểm soát Công ty cổ phần VIETOURIST HOLDINGS gồm ba thành viên do Đại hội đồng cổ đông bầu ra:

1. Bà Trương Ngọc Hải Vân – Trưởng ban
2. Bà Trần Thị Cường – Thành viên
3. Ông Nguyễn Mạnh Toàn – Thành viên

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát (BKS) được Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban điều hành Công ty tạo điều kiện thuận lợi trong công tác kiểm tra, giám sát, tham gia các buổi họp Hội đồng quản trị.

Trong năm, Ban Kiểm soát đã thực hiện các nhiệm vụ như sau:

- Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty về việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2025; đề xuất chọn công ty kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025; giám sát việc chi trả thù lao của Hội đồng quản trị và BKS.
- Kiểm tra tính tuân thủ của Ban điều hành; thẩm định Báo cáo tài chính và phân tích các chỉ số tài chính để đánh giá các hoạt động của Công ty. Ban Kiểm soát đã phối hợp với các Phòng nghiệp vụ Công ty định kỳ kiểm tra tình hình hoạt động tại các đơn vị, Chi nhánh.
- Xem xét, thẩm định các Báo cáo tài chính quý năm 2025.
- Giám sát việc công bố thông tin theo quy định của pháp luật; đảm bảo tính minh bạch trong việc công bố thông tin để phục vụ quyền lợi của cổ đông.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

1. Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã tổ chức 02 cuộc họp. Tỷ lệ tham dự cuộc họp của các thành viên Ban kiểm soát như sau:

STT	Thành viên BKS	Số buổi họp BKS	Tỷ lệ dự họp	Lý do không dự họp
1.	Nguyễn Ngọc Huyền	01/02	50%	Miễn nhiệm 29/06/2025
2.	Trương Ngọc Hải Vân	01/02	50%	Bầu mới 29/06/2025
3.	Lê Việt Anh	01/02	50%	Miễn nhiệm 29/06/2025
4.	Nguyễn Mạnh Toàn	01/02	50%	Bầu mới 29/06/2025
5.	Trần Thị Cường	02/02	100%	

2. Kết luận kiến nghị của Ban kiểm soát

Trên cơ sở kết quả giám sát hoạt động kinh doanh, công tác quản trị điều hành của HĐQT và BDH, số liệu báo cáo tài chính 2025. BKS đề xuất kiến nghị ĐHĐCĐ thông qua:

1. Thông qua báo cáo tài chính năm 2025 của Vietourist đã được Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C tại Cần Thơ thực hiện kiểm toán độc lập và Ban Kiểm soát thẩm định.

2. Đề xuất ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn một trong ba đơn vị kiểm toán uy tín gồm: Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C, Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC và Công ty TNHH kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp. HCM là đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính 2025 cho Vietourist.

3. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát:

Trong năm 2025 thù lao của Ban Kiểm soát được Đại hội đồng cổ đông thông qua như sau:

ĐVT: Đồng

Chức vụ	Họ và tên	Thù lao	Chi phí hoạt động	Lợi ích khác
Trưởng Ban Kiểm soát (Miễn nhiệm 29/06/2025)	Nguyễn Ngọc Huyền	0	0	72.604.262
Trưởng Ban Kiểm soát (Bầu mới 29/06/2025)	Trương Ngọc Hải Vân	0	0	0
Thành viên BKS	Trần Thị Cường	0	0	0
Thành viên BKS (Bầu mới 29/06/2025)	Nguyễn Mạnh Toàn	0	0	0
Thành viên BKS (Miễn nhiệm 29/06/2025)	Lê Việt Anh	0	0	0
Tổng cộng		0	0	72.604.262

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY

1) Tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025:

Tuy chưa hoàn thành chỉ tiêu của Doanh thu thuần được đề ra, tuy nhiên Công ty đã được được 80,31% so với kế hoạch theo Nghị quyết 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-VTD ngày 29/6/2025 của ĐHĐCĐ, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	% so với kế hoạch
Doanh thu thuần	250.000.000.000	200.770.768.704	80,31%
Lợi nhuận sau thuế	6.000.000.000	2.363.610.643	39,4%

Trong năm 2025, thị trường du lịch đã dần khôi phục cả thị trường nội địa và quốc tế. Biến động về giá vốn như: tiền đặt cọc trước cho các dịch vụ sử dụng trong tour (khách sạn, phương tiện, nhà hàng...) dẫn đến việc doanh thu thuần chưa đạt được như kỳ vọng mong muốn.

Trước biến động về chi phí nêu trên, HĐQT Công ty đã có sự chỉ đạo sâu sát và Ban điều hành đã nỗ lực để đảm bảo sự phát triển của công ty.

Xét về các lĩnh vực hoạt động của Công ty trong năm 2025:

- Khối dịch vụ lữ hành vẫn là khối kinh doanh chủ lực, mang lại thương hiệu cho Công ty.
- Khối dịch vụ vé máy bay và những khối kinh doanh khác vẫn dần trở nên vững chắc và đem lại lợi nhuận ổn định cho Công ty.
- Các chỉ tiêu tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2025, như sau:

• Bảng cân đối kế toán:

(Đơn vị tính: Đồng)

CHỈ TIÊU	Số cuối năm 2025	Số đầu năm 2025
- TÀI SẢN NGẮN HẠN	234.655.329.462	158.230.269.930
- TÀI SẢN DÀI HẠN	148.833.720.540	68.872.339.223
- TỔNG CỘNG TÀI SẢN	383.489.050.002	227.102.609.153
- NỢ PHẢI TRẢ	118.796.989.781	84.494.017.908
- VỐN CHỦ SỞ HỮU	264.692.060.221	142.608.591.245
- TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	383.489.050.002	227.102.609.153

• Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:

(Đơn vị tính: Đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và CCDV	200.770.768.704	181.202.188.167
2. Lợi nhuận gộp về bán hàng và CCDV	25.343.518.576	18.458.406.467
3. Lợi nhuận thuần từ HĐKD	2.627.423.069	(3.437.027.560)
4. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.566.166.011	(5.108.951.764)
5. Lợi nhuận sau thuế TNDN	2.363.610.643	(5.426.776.416)

• Các chỉ tiêu tài chính

Chỉ tiêu	Cách tính	Kết quả 31/12/2025
Hệ số thanh toán nợ	TSNH/Nợ ngắn hạn	2,31 lần
Tỷ lệ nợ vay trên vốn chủ sở hữu	(Vay ngắn + dài hạn)/VCSH	29,61%
Tỷ lệ nợ phải trả trên tổng tài sản	Tổng nợ/ Tổng tài sản	30,98%
ROE	LNST/VCSH bình quân	1,16%
ROA	LNST/Tổng tài sản bình quân	0,77%
Lãi cơ bản trên 1 cổ phần	EPS	107 đồng

Trong năm 2025 mặc dù có các yếu tố ảnh hưởng đến dòng tiền kinh doanh nhưng tình hình tài chính Công ty vẫn ở mức an toàn.

IV. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC

Qua kiểm tra giám sát hoạt động kinh doanh năm 2025, Ban Kiểm soát nhận thấy Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đúng chức năng, nhiệm vụ quyền hạn theo quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Cụ thể như sau:

1. Kết quả giám sát đối với Hội đồng Quản trị

- Năm 2025, tổng số thành viên Hội đồng quản trị Công ty là 09 người gồm: 01 Chủ tịch HĐQT, 08 thành viên. Do biến động nhân sự HĐQT trong năm 2025 (tại Đại hội đồng cổ đông ngày 29/06/2025) nên tổng số cá nhân tham gia HĐQT trong năm là 09 người, tuy nhiên không đồng thời giữ chức vụ và tại từng thời điểm HĐQT duy trì số lượng là 06 thành viên. HĐQT đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm quản lý tuân thủ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 2025 và các quy định khác của pháp luật.
- Trong năm HĐQT đã ban hành 21 Nghị quyết để triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và thực hiện chiến lược kinh doanh của Công ty. Theo BKS việc tổ chức họp HĐQT, lập biên bản họp, gửi Phiếu lấy ý kiến biểu quyết, lập biên bản kiểm phiếu biểu quyết và việc ban hành các văn bản của HĐQT được thực hiện đúng quy định pháp luật và Điều lệ của Công ty.
- HĐQT thường xuyên giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các hoạt động kinh doanh của Công ty. HĐQT đã phối hợp tốt với BDH trong chỉ đạo điều hành hoạt động của Công ty.

2. Kết quả giám sát đối với Tổng Giám đốc và người điều hành khác

- Ban Tổng giám đốc đã điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được quy định tại Điều lệ Công ty. BTGD đã triển khai và thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT tuân thủ các quy định khác của pháp luật.
- Ban Tổng giám đốc đã ban hành sửa đổi kịp thời các Quy trình, Quy chế nội bộ để áp dụng phù hợp với tình hình thực tế tạo thuận lợi trong công tác quản trị và quản lý chi phí.
- Ban Tổng giám đốc đã duy trì thường xuyên lịch họp giao ban với thành phần tham gia đầy đủ nội dung cuộc họp tập trung các giải pháp đẩy mạnh hoạt động kinh doanh tháo gỡ các vướng mắc trong điều hành.

V. KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BAN KIỂM SOÁT VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁC CỔ ĐÔNG.

1. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng Quản trị

- Thực hiện các cuộc họp định kỳ hàng quý, năm theo quy định và điều lệ của công ty. Các cuộc họp được thực hiện dưới 2 hình thức đó là trực tiếp hoặc trực tuyến;
- Ban hành các nghị quyết, quyết định, quy định ... để chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc điều hành

các hoạt động sản xuất kinh doanh cụ thể của công ty;

- Việc ban hành các nghị quyết, quyết định đúng thẩm quyền trình tự pháp lý theo quy định.

2. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Tổng Giám đốc

- Triển khai các chỉ thị, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2025, cũng như các nghị quyết trong năm của HĐQT Công ty;
- Ban Tổng Giám đốc đã sát sao, quyết liệt trong chỉ đạo điều hành sản xuất kinh doanh trong bối cảnh khu vực kinh doanh, lĩnh vực kinh doanh nhiều cạnh tranh khốc liệt Ban Tổng Giám đốc đã đoàn kết, phát huy kết quả đạt được từ năm 2025 vận dụng mọi quan hệ, nguồn lực và thế mạnh riêng để hoàn thành vượt mức kế hoạch được giao;
- Tổ chức tốt các cuộc họp giao ban thường kỳ hoặc đột xuất để chỉ đạo điều hành các phòng ban bộ phận trong hoạt động sản xuất kinh doanh và giải quyết những vấn đề phát sinh;
- Nắm bắt và thực hiện tốt nhiệm vụ được giao trong công tác điều hành sản xuất kinh doanh theo kế hoạch đã duyệt, các chỉ thị, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và của HĐQT.

3. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát các cổ đông

Trong năm 2025, BKS không nhận được kiến nghị hoặc khiếu nại nào của cổ đông về tình hình hoạt động của Công ty.

VI. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ VỀ CÁC GIAO DỊCH:

1. Giao dịch giữa công ty, công ty con công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1	Công ty TNHH vận tải Vietrip	Công ty con	0317478116 cấp ngày 16/09/2022 tại Sở kế hoạch và đầu tư TP. HCM	Tầng 4, 95b-97-99 Trần Hưng Đạo, Cầu Ông Lãnh, Quận 1, HCM	01/01/2025-31/12/2025	01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-VTD ngày 29/06/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings sử dụng dịch vụ của Công ty TNHH vận tải Vietrip trị giá 23.555.360.000 đồng	
2	Công ty TNHH vận tải Vietrip	Công ty con	0317478116 cấp ngày 16/09/2022 tại Sở kế hoạch và đầu tư TP. HCM	Tầng 4, 95b-97-99 Trần Hưng Đạo, Cầu Ông Lãnh, Quận 1, HCM	01/01/2025-31/12/2025	01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-VTD ngày 29/06/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán tiền dịch vụ cho Công ty TNHH vận tải Vietrip trị giá 9.409.781.258 đồng	

3	Công ty TNHH vận tải Vietrip	Công ty con	0317478116 cấp ngày 16/09/2022 tại Sở kế hoạch và đầu tư TP. HCM	Tầng 4, 95b-97-99 Trần Hưng Đạo, Cầu Ông Lãnh, Quận 1, HCM	01/01/2025-31/12/2025	01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-VTD ngày 29/06/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán hộ tiền mua dịch vụ cho Công ty TNHH vận tải Vietrip trị giá 6.358.986 đồng	
4	Công ty TNHH vận tải Vietrip	Công ty con	0317478116 cấp ngày 16/09/2022 tại Sở kế hoạch và đầu tư TP. HCM	Tầng 4, 95b-97-99 Trần Hưng Đạo, Cầu Ông Lãnh, Quận 1, HCM	01/01/2025-31/12/2025	01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-VTD ngày 29/06/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings cân trừ công nợ mua và bán dịch vụ với Công ty TNHH vận tải Vietrip số tiền 14.139.219.756 đồng	
5	Công ty TNHH vận tải Vietrip	Công ty con	0317478116 cấp ngày 16/09/2022 tại Sở kế hoạch và đầu tư TP. HCM	Tầng 4, 95b-97-99 Trần Hưng Đạo, Cầu Ông Lãnh, Quận 1, HCM	01/01/2025-31/12/2025	01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-VTD ngày 29/06/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings cung cấp dịch vụ cho Công ty TNHH vận tải Vietrip số tiền 15.022.800.000 đồng	
6	Công ty TNHH vận tải Vietrip	Công ty con	0317478116 cấp ngày 16/09/2022 tại Sở kế hoạch và đầu tư TP. HCM	Tầng 4, 95b-97-99 Trần Hưng Đạo, Cầu Ông Lãnh, Quận 1, HCM	01/01/2025-31/12/2025	01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-VTD ngày 29/06/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings thu tiền công nợ và cân trừ dịch vụ cho Công ty TNHH vận tải Vietrip số tiền 13.030.945.783 đồng	
7	Công ty TNHH vận tải Vietrip	Công ty con	0317478116 cấp ngày 16/09/2022 tại Sở kế hoạch và đầu tư TP. HCM	Tầng 4, 95b-97-99 Trần Hưng Đạo, Cầu Ông Lãnh, Quận 1, HCM	01/01/2025-31/12/2025	01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-VTD ngày 29/06/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings thu lãi cho vay của Công ty TNHH vận tải Vietrip số tiền 1.108.273.973 đồng	
8	Chi nhánh Chi nhánh Công ty cổ phần Vietourist Holdings tại Cần Thơ	Chi nhánh độc lập	0311273634 -004 cấp ngày 18/04/2019 tại Sở kế KH và ĐT thành phố Cần Thơ	120 Nguyễn An Ninh, Phường Tân An, Quận Ninh Kiều, Cần Thơ	01/01/2025-31/12/2025	01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-VTD ngày 29/06/2025	Chi nhánh Công ty cổ phần Vietourist Holdings tại Cần Thơ chuyển khoản nhằm cho Công ty cổ phần Vietourist Holdings 100.317.000 đồng	
9	Chi nhánh Chi nhánh Công ty cổ phần Vietourist Holdings tại Cần Thơ	Chi nhánh độc lập	0311273634 -004 cấp ngày 18/04/2019 tại Sở kế KH và ĐT thành phố Cần Thơ	120 Nguyễn An Ninh, Phường Tân An, Quận Ninh Kiều, Cần Thơ	01/01/2025-31/12/2025	01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-VTD ngày 29/06/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings hoàn tiền chuyển khoản nhằm cho Chi nhánh Công ty cổ phần Vietourist Holdings tại Cần Thơ 100.317.000 đồng	
10	Trần Văn Tuấn	Người nội bộ			01/01/2025-31/12/2025	28/2025/NQ-HĐQT ngày 28/10/2024	Công ty cổ phần Vietourist Holdings thuê mặt bằng của ông Trần Văn Tuấn để làm văn	

							phòng số tiền 40.000.000 đồng	
11	Trần Văn Tuấn	Người nội bộ			01/01/2025-31/12/2025	28/2025/NQ-HĐQT ngày 28/10/2024	Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán tiền thuê mặt bằng cho ông Trần Văn Tuấn để làm văn phòng số tiền 40.000.000 đồng	
12	Trần Văn Tuấn	Người nội bộ			01/01/2025-31/12/2025		Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán tiền phí Google Ads cho ông Trần Văn Tuấn số tiền 220.593.527 đồng	
13	Trần Văn Tuấn	Người nội bộ			01/01/2025-31/12/2025		Công ty cổ phần Vietourist Holdings được ông Trần Văn Tuấn thanh toán phí Google Ads HD số tiền 220.593.527 đồng	ST HOLDINGS
14	Trần Văn Tuấn	Người nội bộ			01/01/2025-31/12/2025		Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán thù lao/lương cho Trần Văn Tuấn số tiền 161.178.566 đồng	CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS
15	Nguyễn Dương Trung Hiếu	Người nội bộ			01/01/2025-31/12/2025		Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán thù lao/lương cho Nguyễn Dương Trung Hiếu số tiền 154.747.100 đồng	VIETOURIST HOLDINGS
16	Phan Ngọc Tuấn	Người nội bộ			01/01/2025-31/12/2025		Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán thù lao/lương cho Phan Ngọc Tuấn số tiền 143.424.500 đồng	
17	Nguyễn Thị Mỹ Dung	Người nội bộ			01/01/2025-31/12/2025		Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán lương cho Nguyễn Thị Mỹ Dung số tiền 64.394.700 đồng	
18	Nguyễn Huy Thịnh	Người nội bộ			01/01/2025-31/12/2025		Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán thù lao cho Nguyễn Huy Thịnh số tiền 12.000.000 đồng	

19	Nguyễn Đình Hòa	Người nội bộ			01/01/2025-31/12/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán thù lao cho Nguyễn Đình Hòa số tiền 12.000.000 đồng	
20	Trần Văn Thế	Người nội bộ			01/01/2025-31/12/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán thù lao cho Trần Văn Thế số tiền 12.000.000 đồng	
21	Nguyễn Ngọc Huyền	Người nội bộ			01/01/2025-31/12/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán lương cho Nguyễn Ngọc Huyền số tiền 72.604.262 đồng	
22	Nguyễn Mạnh Huỳnh	Người nội bộ			01/01/2025-31/12/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán thù lao cho Nguyễn Mạnh Huỳnh số tiền 12.000.000 đồng	
23	Trần Ngọc Hoàng	Người nội bộ			01/01/2025-31/12/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán thù lao cho Trần Ngọc Hoàng số tiền 12.000.000 đồng	
24	Vũ Phương Anh	Người nội bộ			01/01/2025-31/12/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán thù lao cho Vũ Phương Anh số tiền 12.000.000 đồng	



2. Giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên, sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch: Không có

3. Các giao dịch khác

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1	CTCP Du lịch Nông nghiệp Xanh Tây Nguyên	Không	5901168039 do Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Gia Lai cấp lần đầu ngày 02 tháng 04 năm 2021,	O Gia, xã Gào, tỉnh Gia Lai	03/11/2025 – 31/12/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings đặt cọc hợp tác kinh doanh trị giá 55.368.466.324 đồng	Tới thời điểm hiện tại, do hai bên không tiếp tục tiến hành hợp tác kinh doanh nên VTD đã thu hồi lại toàn bộ số tiền đặt cọc nêu trên

			Sở Tài chính thay đổi lần thứ: 6, ngày 01 tháng 10 năm 2025			
--	--	--	---	--	--	--

V. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

- Thực hiện đầy đủ chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát quy định tại Điều lệ công ty và pháp luật nhà nước;
- Xây dựng chương trình làm việc phù hợp với nội dung chương trình làm việc của HĐQT và Ban điều hành để thực hiện chức năng kiểm tra, giám sát kịp thời theo từng lĩnh vực cụ thể, có báo cáo và kiến nghị với Ban điều hành trong quá trình kiểm tra, giám sát;
- Phân công nhiệm vụ cho từng thành viên tham gia trực tiếp để tăng cường công tác kiểm tra, giám sát theo quy định;
- Tham gia với Ban điều hành Công ty nhằm nâng cao hiệu quả công tác kiểm soát nội bộ và quy trình quản lý của Công ty.

Trên đây là báo cáo năm 2025 của Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Kính trình Đại hội xem xét, thông qua!

TM. BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN

Vân

TRƯƠNG NGỌC HẢI VÂN

HOLDINGS

CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026



BÁO CÁO BAN TỔNG ĐỐC NĂM 2025
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

❖❖❖

THÁNG 04/2026



I. BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2025

Trong năm 2025, trong bối cảnh nền kinh tế trong nước và thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, tổng cầu còn yếu, tiêu dùng và đầu tư tư nhân phục hồi chậm, ngành du lịch nói chung chịu tác động nhất định. Bên cạnh đó, các yếu tố bất ổn từ tình hình địa chính trị và xung đột tại một số khu vực trên thế giới đã ảnh hưởng đến tâm lý và kế hoạch di chuyển của du khách, dẫn đến lượng khách quốc tế chưa phục hồi hoàn toàn, trong khi thị trường khách nội địa có dấu hiệu chuyển lại.

Tuy nhiên, tận dụng các lợi thế sẵn có, Công ty vẫn duy trì hoạt động kinh doanh ổn định và từng bước mở rộng thị trường. Hệ thống nhà hàng, khách sạn trong hệ sinh thái tiếp tục được khai thác hiệu quả, đáp ứng tốt nhu cầu của khách hàng nội địa. Trong năm, Công ty đẩy mạnh phát triển và đa dạng hóa các tuyến điểm du lịch mới như khu vực Lục tỉnh miền Tây, Tây Ninh, Tánh Linh – Bình Thuận, Tà Đùng..., đồng thời tập trung phát triển các sản phẩm du lịch mới như trekking và du lịch kết hợp chăm sóc sức khỏe. Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục đầu tư, nâng cấp hệ thống phương tiện vận chuyển Vietrip theo hướng hiện đại, đồng thời chú trọng xây dựng đội ngũ tài xế chuyên nghiệp, góp phần nâng cao chất lượng dịch vụ và gia tăng trải nghiệm cho khách hàng.

Mặc dù chịu nhiều tác động bất lợi từ bối cảnh chung, Công ty vẫn nỗ lực duy trì hoạt động kinh doanh ổn định, kiểm soát chi phí và từng bước thích ứng với biến động của thị trường, tạo nền tảng cho sự phát triển bền vững trong các giai đoạn tiếp theo.

1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thuyết minh	2024	2025	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	VI.1	181.202	200.771	19.569	10,80%
2	Giá vốn	VI.2	162.744	175.427	12.683	7,80%
3	Lợi nhuận gộp		18.458	25.344	6.886	37,30%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	1.987	493	-1.494	-75,20%
5	Chi phí tài chính	VI.4	4.867	5.922	1.055	21,70%
6	Chi phí bán hàng	VI.5	5.396	6.019	623	11,50%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.6	13.616	11.347	-2.269	-16,70%
8	Thu nhập khác	VI.7	393	3	-390	-99,20%
9	Lợi nhuận trước thuế		-5.109	2.566	7.675	-150,2%

Kết thúc năm 2025, công ty đạt 200.771 triệu đồng doanh thu thuần, tăng 10,8% so với năm 2024. Lợi nhuận gộp đạt 25.344 triệu đồng, tăng 37,3% so với năm 2024. Lợi nhuận trước thuế đạt 2.566 triệu đồng, tăng 7.675 triệu đồng so với mức -5.109 triệu đồng của năm 2024. Kết quả này cho thấy Công ty đã có sự chuyển biến tích cực, từng bước vượt qua giai đoạn khó khăn và phục hồi hiệu quả hoạt động kinh doanh, tạo nền tảng cho sự phát triển ổn định trong các năm tiếp theo.

II. PHƯƠNG HƯỚNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

Năm 2026, hoạt động của Công ty diễn ra trong bối cảnh thị trường du lịch tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn và thách thức. Tình hình chiến sự trên thế giới còn diễn biến phức tạp, ảnh hưởng đến

tâm lý và nhu cầu du lịch quốc tế. Bên cạnh đó, áp lực cạnh tranh ngày càng gia tăng do sự xuất hiện của nhiều doanh nghiệp mới và các nền tảng OTA, làm thu hẹp thị phần. Đồng thời, trong bối cảnh kinh tế còn nhiều khó khăn, người tiêu dùng có xu hướng thắt chặt chi tiêu, trong khi chi phí đầu vào, đặc biệt là giá xăng dầu và giá vé máy bay, tiếp tục tăng theo biến động tỷ giá ngoại tệ, ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Trong bối cảnh đó, Công ty vẫn tiếp tục phát huy các lợi thế nội tại với đội ngũ nhân sự có chuyên môn, kinh nghiệm quản lý của ban lãnh đạo cùng hệ sinh thái dịch vụ khép kín bao gồm khách sạn, nhà hàng và vận chuyển, góp phần nâng cao chất lượng dịch vụ và tối ưu hiệu quả hoạt động. Đồng thời, thị trường khách du lịch outbound đang dần phục hồi, tạo cơ hội cho Công ty mở rộng hoạt động kinh doanh trong thời gian tới.

Từ những khó khăn - thuận lợi trên, Công ty đề ra chỉ tiêu kế hoạch và phương hướng kinh doanh năm 2026 như sau:

1. Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026

CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026

STT	Chỉ tiêu	Đvt	KH 2026
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	350
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	8-10
3	Cổ tức	%	0%

2. Phương hướng nhiệm vụ cụ thể năm 2026

- Tập trung phát triển thị trường nội địa;
- Thường xuyên đào tạo và tăng cường đội ngũ nhân viên tư vấn chuyên nghiệp;
- Mở rộng các thị trường, đối tượng khách hàng;
- Đưa ra thị trường các sản phẩm cạnh tranh, mới lạ và khác biệt;
- Đẩy mạnh truyền thông, chạy quảng cáo để thu hút khách hàng;
- Đầu tư tài sản, đầu tư tài chính các dự án Công viên văn hóa Đồng Xanh, khách sạn,...

Trên đây là báo cáo tóm tắt hoạt động kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc và phương hướng hoạt động năm 2026.

Kính trình Đại hội xem xét, thông qua!



TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN DƯƠNG TRUNG HIẾU

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Vietourist Holdings

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn liên quan;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Vietourist Holdings;
- Căn cứ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025;

Căn cứ điểm b khoản 02 Điều 15 Điều lệ Công ty Cổ phần Vietourist Holdings quy định quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông về việc thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán hàng năm của Công ty.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Vietourist Holdings kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua:

- Báo cáo tài chính kiểm toán công ty mẹ và Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán bởi: Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (đính kèm toàn văn Báo cáo tài chính kiểm toán công ty mẹ và Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2025).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Xin chân thành cảm ơn!



TRẦN VĂN TUẤN



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN
VIETOURIST HOLDINGS

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	13 - 37



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vietourist Holdings (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và công ty con (gọi chung là "Tập đoàn").

Khái quát về Công ty

Công ty là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311273634, đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 10 năm 2011 và đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 12 tháng 3 năm 2025 do Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại : 1900 633649
- Fax : 028.6253 2111

Các Đơn vị trực thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Vietourist Holdings tại Bình Dương	Tầng 1, số nhà 48, đường số 9, khu trung tâm hành chính Dĩ An, khu phố Nhị Đồng 2, phường Dĩ An, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Chi nhánh Phan Thiết Công ty Cổ phần Vietourist Holdings	Số 22 Nguyễn Đình Chiểu, phường Mũi Né, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam
Chi nhánh Đà Lạt Công ty Cổ phần Vietourist Holdings	Số 27/6 Hai Bà Trưng, phường Cam Ly - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Vietourist Holdings tại TP. Hồ Chí Minh	Số 242 - 242A Trần Hưng Đạo, phường Cầu Ông Lãnh, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Vietourist Holdings - An Giang	Số 21A Trần Nhật Duật, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang, Việt Nam
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Vietourist Holdings tại Gia Lai	18 Lê Lai, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai, Việt Nam
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Vietourist Holdings - Hà Nội	Tầng 24, Tòa nhà Leadvisor, 643 Phạm Văn Đồng, phường Nghĩa Đô, thành phố Hà Nội, Việt Nam
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Vietourist Holdings - Hải Phòng	Phòng 402, tầng 4, Trung tâm điều hành Nhà khách Hải Quân. Số 5 Lý Tự Trọng, phường Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng, Việt Nam
Chi nhánh Công ty Cổ phần Vietourist Holdings tại Cần Thơ	Số 120 đường Nguyễn An Ninh, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, Việt Nam

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Đại lý du lịch;
- Hoạt động của các đại lý bán vé máy bay, hoạt động của đại lý làm thủ tục hải quan;
- Khách sạn (đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không hoạt động tại trụ sở);
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt);
- Vận tải hành khách đường bộ khác;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Kinh doanh bất động sản;
- Hoạt động phiên dịch, dịch thuật;
- Kinh doanh lữ hành nội địa và quốc tế;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch.



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bầu/miễn nhiệm
Ông Trần Văn Tuấn	Chủ tịch	Bầu ngày 29 tháng 6 năm 2025
Ông Nguyễn Dương Trung Hiếu	Thành viên	Bầu ngày 29 tháng 6 năm 2025
Ông Phan Ngọc Tuấn	Thành viên	Bầu ngày 29 tháng 6 năm 2025
Ông Nguyễn Mạnh Huỳnh	Thành viên	Bầu ngày 29 tháng 6 năm 2025
Bà Vũ Phương Anh	Thành viên	Bầu ngày 29 tháng 6 năm 2025
Ông Trần Ngọc Hoàng	Thành viên	Bầu ngày 29 tháng 6 năm 2025
Ông Trần Văn Thế	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2025
Ông Nguyễn Huy Thịnh	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2025
Ông Nguyễn Đình Hòa	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2025

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bầu/miễn nhiệm
Bà Trương Ngọc Hải Vân	Trưởng ban	Bầu ngày 29 tháng 6 năm 2025
Bà Nguyễn Ngọc Huyền	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2025
Bà Trần Thị Cường	Thành viên	Bầu ngày 29 tháng 6 năm 2025
Bà Nguyễn Mạnh Toàn	Thành viên	Bầu ngày 29 tháng 6 năm 2025
Ông Lê Việt Anh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2025

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Dương Trung Hiếu	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 6 năm 2020
Ông Phan Ngọc Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2023
Ông Nguyễn Mạnh Huỳnh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 9 năm 2025
Ông Trần Văn Thế	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 09 tháng 8 năm 2025

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Văn Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị (bầu ngày 29 tháng 6 năm 2025).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Tập đoàn.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Hội đồng quản trị,

Trần Văn Tuấn
Chủ tịch

Ngày 30 tháng 3 năm 2026



A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Hà Nội: 110 Nguyễn Trãi, Quận 1, Hà Nội, Việt Nam
Hanoi Branch: 110 Nguyễn Trãi, Quận 1, Hà Nội, Việt Nam
Cần Thơ: 150 Nguyễn Trãi, Quận 1, Cần Thơ, Việt Nam
Saigon Branch: 150 Nguyễn Trãi, Quận 1, Cần Thơ, Việt Nam

Tel: +84 (22) 3517 2972 hntz@ac.com.vn
Tel: +84 (24) 3133 7879 hntz@ac.com.vn
Tel: +84 (235) 216 5151 hntz@ac.com.vn
Tel: +84 (292) 376 4935 hntz@ac.com.vn



www.a-c.com.vn

Số: 4.0208/26/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings (sau đây gọi tắt là "Công ty") và công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
Chi nhánh Tây Nam Bộ

A&C
CHI NHÁNH
TÂY NAM BỘ

Nguyễn Quốc Ngữ

Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 3089-2025-008-1

Người được ủy quyền

TP. Cần Thơ, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Phan Minh Khang

Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 4744-2024-008-1



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lẻ, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		234.655.329.462	158.230.269.930
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	13.964.880.106	13.072.413.662
1. Tiền	111		13.213.522.989	13.072.413.662
2. Các khoản tương đương tiền	112		751.357.117	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		500.000.000	7.700.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	500.000.000	7.700.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		214.044.620.906	129.127.424.157
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	63.335.476.095	63.576.799.607
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	45.188.170.834	32.393.179.792
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	6.000.000.000	5.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	99.520.973.977	28.157.444.758
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		5.553.271.737	6.274.894.322
1. Hàng tồn kho	141	V.7	5.553.271.737	6.274.894.322
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		592.556.713	2.055.537.789
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	355.831.241	1.642.205.391
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		236.725.472	413.332.398
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		148.833.720.540	68.872.339.223
1. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.701.000.000	14.002.584.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	2.701.000.000	14.002.584.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		53.214.278.506	39.630.226.184
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	53.214.278.506	39.630.226.184
- Nguyên giá	222		75.504.586.478	54.865.195.544
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(22.290.307.972)	(15.234.969.360)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		91.602.760.440	13.523.415.268
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	91.602.760.440	13.523.415.268
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.315.681.594	1.716.113.771
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	1.315.681.594	1.716.113.771
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		383.489.050.002	227.102.609.153



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lỗ, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		118.796.989.781	84.494.017.908
I. Nợ ngắn hạn	310		101.673.095.631	73.557.613.467
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	23.888.407.784	17.764.992.182
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	10.213.668.701	1.980.739.378
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	279.585.505	40.320.597
4. Phải trả người lao động	314	V.13	791.431.571	542.534.480
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	4.464.733.562	4.548.281.267
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	758.542.276	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	20.000.000	-
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	61.256.726.232	48.680.745.563
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		17.123.894.150	10.936.404.441
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	17.123.894.150	10.936.404.441
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

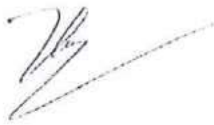
Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		264.692.060.221	142.608.591.245
1. Vốn chủ sở hữu	410		264.692.060.221	142.608.591.245
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.18a	240.000.000.000	120.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		240.000.000.000	120.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.18a	180.250.000	461.600.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.18a	24.511.810.221	22.146.991.245
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		22.146.991.245	22.146.991.245
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		2.364.818.976	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		383.489.050.002	227.102.609.153


Nguyễn Thị Bích Thủy
Người lập

Nguyễn Thị Kim Yến
Kế toán trưởngTrần Văn Tuấn
Chủ tịch Hội đồng quản trị

CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	200.770.768.704	181.202.188.167
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		200.770.768.704	181.202.188.167
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	175.427.250.128	162.743.781.700
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		25.343.518.576	18.458.406.467
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	492.681.806	1.987.216.601
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	5.921.905.514	4.867.140.383
Trong đó: chi phí lãi vay	23		5.905.977.664	4.852.366.173
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2b	79.345.172	(3.074.447)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	6.018.877.711	5.396.232.464
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	11.347.339.260	13.616.203.334
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.627.423.069	(3.437.027.560)
12. Thu nhập khác	31	VI.7	3.152.499	393.436.488
13. Chi phí khác	32	VI.8	64.409.557	2.065.360.692
14. Lợi nhuận khác	40		(61.257.058)	(1.671.924.204)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.566.166.011	(5.108.951.764)
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.12	202.555.368	317.824.652
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.363.610.643	(5.426.776.416)
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		2.363.610.643	(5.426.776.416)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9a	107	(452)
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9a	107	(452)

Nguyễn Thị Bích Thủy
Người lậpNguyễn Thị Kim Yến
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Trần Văn Tuấn
Chủ tịch Hội đồng quản trị

CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.566.166.011	(5.108.951.764)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9	7.055.338.612	5.434.860.697
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.3	(12.989.526)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	V.2b, VI.3	(499.370.489)	(2.349.036.307)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	5.905.977.664	4.852.366.173
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		15.015.122.272	2.829.238.799
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(72.455.855.594)	(30.899.661.189)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		721.622.585	(530.746.553)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		15.292.645.474	2.175.809.997
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.686.806.327	2.087.369.095
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.14, VI.4	(5.829.198.369)	(4.909.947.897)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.12	(31.270.309)	(644.356.175)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(45.600.127.614)	(29.892.293.923)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9	(20.639.390.934)	(8.673.049.482)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	20.136.577.105
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(10.100.000.000)	(13.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		16.300.000.000	300.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2b	(78.000.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	13.354.350.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.3	436.875.088	1.457.156.793
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(92.002.515.846)	13.575.034.416




CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.18a	119.718.650.000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.17	144.802.059.560	109.453.376.897
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.17	(126.038.589.182)	(95.539.930.828)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>138.482.120.378</i>	<i>13.913.446.069</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		879.476.918	(2.403.813.438)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	13.072.413.662	15.476.227.100
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		12.989.526	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	13.964.880.106	13.072.413.662


Nguyễn Thị Bích Thủy
Người lập
Nguyễn Thị Kim Yến
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Trần Văn Tuấn
Chủ tịch Hội đồng quản trị

CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vietourist Holdings (sau đây gọi tắt là "Công ty" hay "Công ty mẹ") là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là thương mại và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Đại lý du lịch, kinh doanh lữ hành nội địa và quốc tế.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 01 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

5a. Danh sách công ty con được hợp nhất

Công ty chỉ đầu tư vào công ty con là Công ty TNHH Vận tải Vietrip có trụ sở chính tại số 242 - 242A Trần Hưng Đạo, phường Cầu Ông Lãnh, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là vận tải hành khách đường bộ khác. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại công ty con này là 100% (số đầu năm là 100%).

5b. Danh sách Công ty liên kết được phân ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Giải pháp Y tế Medicshare	Số 36, ngõ 44 đường Nguyễn Đình Chiểu, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu	48,14%	48,14%	48,14%
Công ty Cổ phần Nhà hàng Việt Mũi Né	Số 191 Nguyễn Đình Chiểu, phường Mũi Né, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	40%	40%	40%
Công ty Cổ phần Retreat & Wellness La Ngàu	Bản 2, xã Đồng Kho, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	45%	45%	45%
Công ty Cổ phần Xã hội Hoàng Kim Tây Nguyên	06 Lê Lợi, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trồng rừng, chăm sóc rừng và trồng giống cây lâm nghiệp	45,33%	45,33%	45,33%

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lặc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

6. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất**
Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.
7. **Nhân viên**
Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn có 88 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 59 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. **Năm tài chính**
Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Chế độ kế toán áp dụng**
Tập đoàn áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.
2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ngày 27 tháng 10 năm 2025 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") và các Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200. Các quy định của Thông tư 99 được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lỗ, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lặc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tập đoàn và ngân hàng.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chi định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Quân Đội Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn (Ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Quân Đội Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn (Ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch).

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lặc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chỉ gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

6. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 06 tháng đến dưới 01 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lặc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tập đoàn chủ yếu là công cụ dụng cụ, chi phí sửa chữa tài sản cố định và chi phí bảo hiểm. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

Chi phí bảo hiểm

Các chi phí bảo hiểm đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ theo thời hạn bảo hiểm.

9. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định (tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng). Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiêu Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Máy móc và thiết bị	03
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 10

10. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

11. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông Công ty mẹ.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

12. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty mẹ phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông Công ty mẹ biểu quyết thông qua và khi có thông báo chi trả cổ tức của Hội đồng quản trị.



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lẻ, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

14. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lặc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

15. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lặc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

17. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

18. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	4.711.766.949	7.027.528.438
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.501.756.040	6.044.885.224
Các khoản tương đương tiền - Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng (*)	751.357.117	-
Cộng	13.964.880.106	13.072.413.662

(*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng có giá trị ghi sổ 700.000.000 VND đã được dùng để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sài Gòn (xem thuyết minh số V.17a).

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư vào công ty liên kết. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng với lãi suất 4,3%/năm	500.000.000	500.000.000	7.700.000.000	7.700.000.000
Cộng	500.000.000	500.000.000	7.700.000.000	7.700.000.000



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiêu Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

2b. Đầu tư vào công ty liên kết

	Giá gốc	Số cuối năm Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Số đầu năm Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Giải pháp Y tế Medicshare ⁽ⁱ⁾	22.000.000.000	77.813.138	22.077.813.138	-	-	-
Công ty Cổ phần Nhà hàng Việt Mũi Né ⁽ⁱⁱ⁾	20.000.000.000	3.924.544	20.003.924.544	-	-	-
Công ty Cổ phần Retreat & Wellness La Ngàu ⁽ⁱⁱⁱ⁾	36.000.000.000	(349.487)	35.999.650.513	-	-	-
Công ty Cổ phần Xã hội Hoàng Kim Tây Nguyên ^(iv)	13.600.000.000	(78.627.755)	13.521.372.245	13.600.000.000	(76.584.732)	13.523.415.268
Cộng	91.600.000.000	2.760.440	91.602.760.440	13.600.000.000	(76.584.732)	13.523.415.268

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107378387 đăng ký lần đầu ngày 30 tháng 3 năm 2016 và đăng ký thay đổi lần 7 ngày 05 tháng 02 năm 2026 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp, Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ và Giải pháp Y tế Medicshare với số tiền 22.000.000.000 VND, tương đương 48,14%. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn đã góp đủ vốn điều lệ vào Công ty này.
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3401238044 đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 10 năm 2022 và đăng ký thay đổi lần 3 ngày 11 tháng 02 năm 2026 do Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng cấp, Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Nhà hàng Việt Mũi Né với số tiền 20.000.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn đã góp đủ vốn điều lệ vào Công ty này.
- (iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3401269941 đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 7 năm 2025 do Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng cấp, Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Retreat & Wellness La Ngàu với số tiền 36.000.000.000 VND, tương đương 45% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn đã góp đủ vốn điều lệ vào Công ty này.
- (iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5901054923 đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 21 tháng 12 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai (nay là Sở Tài chính Gia Lai) cấp, Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Xã hội Hoàng Kim Tây Nguyên 13.600.000.000 VND, tương đương 45,33% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn đã góp đủ vốn điều lệ vào Công ty này.

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên kết như sau:

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Góp vốn trong năm	Phần lãi hoặc lỗ trong năm	Giá trị phần sở hữu cuối năm
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Giải pháp Y tế Medicshare	-	22.000.000.000	77.813.138	22.077.813.138
Công ty Cổ phần Nhà hàng Việt Mũi Né	-	20.000.000.000	3.924.544	20.003.924.544

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lỗ, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Góp vốn trong năm	Phần lãi hoặc lỗ trong năm	Giá trị phần sở hữu cuối năm
Công ty Cổ phần Retreat & Wellness La Ngâu	-	36.000.000.000	(349.487)	35.999.650.513
Công ty Cổ phần Xã hội Hoàng Kim Tây Nguyên	13.523.415.268	-	(2.043.023)	13.521.372.245
Cộng	13.523.415.268	78.000.000.000	79.345.172	91.602.760.440

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

Công ty Cổ phần Xã hội Hoàng Kim Tây Nguyên hiện chưa đi vào hoạt động sản xuất, kinh doanh. Công ty hiện đang thực hiện dự án trồng rừng sản xuất tại xã Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk chưa thu hoạch. Các công ty liên kết khác đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Giao dịch với công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Tập đoàn với các công ty liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Giải pháp Y tế Medicshare		
Mua hàng hóa	15.000.000	-
Góp vốn bằng tiền	22.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Nhà hàng Việt Mài Nê		
Góp vốn bằng tiền	20.000.000.000	-
Ứng trước tiền cung cấp dịch vụ	6.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Retreat & Wellness La Ngâu		
Góp vốn bằng tiền	36.000.000.000	-
Ứng trước tiền cung cấp dịch vụ	700.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoàng Kim Tây Nguyên		
Thoái vốn	-	34.465.980.000
Công ty Cổ phần Lữ hành Vietourist		
Thoái vốn	-	8.100.000.000

Giá trị hợp lý

Đối với các khoản đầu tư có giá niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính. Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lợc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần The Infinis Việt Nam	13.087.727.461	10.612.223.711
Ông Mai Văn Thống ^(*)	5.483.380.000	17.193.650.000
Bà Nguyễn Nữ Huệ Phương ^(*)	12.100.000.000	20.100.000.000
Các khách hàng khác	32.664.368.634	15.670.925.896
Cộng	63.335.476.095	63.576.799.607

^(*) Phải thu tiền bán cổ phần.**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>6.700.000.000</i>	-
Công ty Cổ phần Nhà hàng Việt Mũi Né	6.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Retreat & Wellness La Ngâu	700.000.000	-
<i>Trả trước cho các người bán khác</i>	<i>38.488.170.834</i>	<i>32.393.179.792</i>
Công ty Cổ phần Hàng không Tre Việt	6.218.359.773	6.299.119.773
Công ty TNHH Quản lý Khu nghỉ dưỡng Novela Mũi Né	9.487.081.338	8.345.516.735
Công ty Cổ phần Regal Group (tên cũ là Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung) ^(*)	10.849.060.000	10.849.060.000
Các nhà cung cấp khác	11.933.669.723	6.899.483.284
Cộng	45.188.170.834	32.393.179.792

^(*) Khoản tiền đặt cọc giữ chỗ mua các căn boutique hotel tại dự án: Khu đô thị - Du lịch Quốc tế Regal Legend Quảng Bình "Khu đô thị Bảo Ninh I".**5. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cho Ông Nguyễn Thanh Vũ vay với lãi suất 4,5%/năm	6.000.000.000	-
Cho Ông Nguyễn Bá Trang vay với lãi suất 6%/năm	-	5.000.000.000
Cộng	6.000.000.000	5.000.000.000



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiêu Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

6. Phải thu khác**6a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu bên liên quan</i>	929.510.579	-	-	-
Ông Trần Văn Tuấn - Tạm ứng	929.510.579	-	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	98.591.463.398	-	28.157.444.758	-
Tạm ứng tour	9.011.553.038	-	11.113.628.320	-
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	22.466.667	-	-	-
Tiền lãi cho vay	4.500.000	-	43.816.438	-
Các khoản ký cược, ký quỹ ngắn hạn	23.651.984.000	-	17.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Nông nghiệp Xanh Tây Nguyên (tên cũ là Công ty Cổ phần Khách sạn Tre Xanh Gia Lai) (*)	55.368.466.324	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	10.532.493.369	-	-	-
Cộng	99.520.973.977	-	28.157.444.758	-

(*) Khoản tiền đặt cọc hợp tác kinh doanh theo hợp đồng số 0311/2025-VTD/TXGL ngày 03 tháng 11 năm 2025.

6b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Các khoản ký quỹ dài hạn	2.701.000.000	-	14.002.584.000	-
Cộng	2.701.000.000	-	14.002.584.000	-

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	5.484.374.471	-	6.188.060.342	-
Hàng hóa	68.897.266	-	86.833.980	-
Cộng	5.553.271.737	-	6.274.894.322	-

8. Chi phí trả trước**8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	37.607.765	24.264.888
Chi phí bảo hiểm	309.474.308	335.762.747
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	8.749.168	1.282.177.756
Cộng	355.831.241	1.642.205.391

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiêu Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	209.533.530	163.456.127
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	1.101.801.402	1.544.046.480
Các chi phí trả trước dài hạn khác	4.346.662	8.611.164
Cộng	1.315.681.594	1.716.113.771

9. Tài sản cố định hữu hình

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	73.500.000	54.791.695.544	54.865.195.544
Mua trong năm	-	20.639.390.934	20.639.390.934
Số cuối năm	73.500.000	75.431.086.478	75.504.586.478
Trong đó:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	73.500.000	1.088.554.545	1.162.054.545
Chờ thanh lý	-	-	-
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	53.083.342	15.181.886.018	15.234.969.360
Khấu hao trong năm	20.416.658	7.034.921.954	7.055.338.612
Số cuối năm	73.500.000	22.216.807.972	22.290.307.972
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	20.416.658	39.609.809.526	39.630.226.184
Số cuối năm	-	53.214.278.506	53.214.278.506
Trong đó:			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 52.175.635.532 VND đã được dùng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của các Ngân hàng (xem thuyết minh số V.17a và V.17b).

10. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
The Infinis Pathway Inc	8.093.915.022	10.613.317.600
Infinity Tours B.V	5.359.712.459	5.359.712.459
Hunteraise Venture Lt	6.580.048.966	427.308.434
Các nhà cung cấp khác	3.854.731.337	1.364.653.689
Cộng	23.888.407.784	17.764.992.182

Tập đoàn không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiêu Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khách lẻ ứng trước tour du lịch	6.123.631.847	1.407.494.378
Công ty TNHH Du lịch và Sự kiện J Travel	467.660.386	420.000.000
Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Hòa Phát	2.477.140.279	-
Các khách hàng khác	1.145.236.189	153.245.000
Cộng	10.213.668.701	1.980.739.378

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	67.979.849	-	67.979.849
Thuế thu nhập doanh nghiệp	27.923.264	202.555.368	(31.270.309)	199.208.323
Thuế thu nhập cá nhân	12.397.333	-	-	12.397.333
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	7.000.000	(7.000.000)	-
Cộng	40.320.597	277.535.217	(38.270.309)	279.585.505

Thuế giá trị gia tăng

Các công ty trong Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025, các Công ty trong Tập đoàn được áp dụng mức thuế suất thuế giá trị gia tăng 8% đối với nhóm hàng hóa, dịch vụ đang áp dụng mức thuế suất 10% theo quy định tại Khoản 1 và Khoản 2, Điều 1, Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ.

Từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, các Công ty trong Tập đoàn được áp dụng mức thuế suất thuế giá trị gia tăng 8% đối với các nhóm hàng hóa, dịch vụ đang áp dụng mức thuế suất 10% theo quy định tại Khoản 1 và Khoản 2, Điều 1, Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Các Công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20% (năm trước thuế suất là 20%).

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm của các công ty trong Tập đoàn như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Vietourist Holdings	189.730.550	310.934.702
Công ty TNHH Vận tải Vietrip	12.824.818	6.889.950
Cộng	202.555.368	317.824.652

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiêu Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

13. Phải trả người lao động

Là khoản tiền lương, thưởng còn phải trả người lao động.

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí tour du lịch	4.188.598.822	4.348.925.822
Chi phí lãi vay phải trả	276.134.740	199.355.445
Cộng	4.464.733.562	4.548.281.267

15. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khoản doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn khác - Tiền nhận trước cọc tour	758.542.276	-
Cộng	758.542.276	-

16. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	20.000.000	-
Cộng	20.000.000	-

17. Vay**17a. Vay ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	53.775.113.444	42.759.638.891
- Vay Ngân hàng TMCP Quân đội Chi nhánh Sài Gòn - Phòng giao dịch Kỳ Đồng ⁽⁶⁾	35.680.325.844	17.362.331.910
- Vay Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	-	1.953.000.000
- Vay Ngân hàng TMCP Tiên phong - Chi nhánh Bến Thành ⁽⁶⁾	18.094.787.600	18.699.695.220
- Vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh vượng - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh - Phòng giao dịch quận 3	-	4.744.611.761
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.17b)	7.481.612.788	5.921.106.672
Cộng	61.256.726.232	48.680.745.563

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

- ⁽⁶⁾ Khoản vay của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings tại Ngân hàng TMCP Quân đội Chi nhánh Sài Gòn - Phòng giao dịch Kỳ Đồng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất theo từng thời điểm nhận nợ, thời hạn vay 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng việc thế chấp tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, tài sản cố định hữu hình (xem thuyết minh số V.1 và V.9).



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- (ii) Khoản vay của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings tại Ngân hàng TMCP Tiên phong - Chi nhánh Bến Thành để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất theo từng thời điểm nhận nợ, thời hạn vay 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của bên thứ ba (xem thuyết minh số VII.1a).

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	42.759.638.891	129.566.059.560	-	(118.550.585.007)	53.775.113.444
Vay dài hạn đến hạn trả	5.921.106.672	-	7.481.612.788	(5.921.106.672)	7.481.612.788
Cộng	48.680.745.563	129.566.059.560	7.481.612.788	(124.471.691.679)	61.256.726.232

17b. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng		
- Vay Ngân hàng TMCP Quân đội Chi nhánh Sài Gòn - Phòng giao dịch Kỳ Đồng ⁽ⁱ⁾	145.600.000	2.187.800.000
- Vay Ngân hàng TMCP Tiên phong - Chi nhánh Bến Thành ⁽ⁱⁱ⁾	16.978.294.150	8.748.604.441
Cộng	17.123.894.150	10.936.404.441

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

- (i) Khoản vay của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sài Gòn để mua xe phục vụ hoạt động kinh doanh với lãi suất áp dụng theo từng thời điểm nhận nợ, thời hạn vay từ 48 tháng đến 56 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp phương tiện vận tải (xem thuyết minh số V.9).

- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên phong - Chi nhánh Bến Thành chi tiết như sau:

Công ty mẹ: vay để mua xe phục vụ hoạt động kinh doanh với lãi suất áp dụng theo từng thời điểm nhận nợ, thời hạn vay 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp phương tiện vận tải (xem thuyết minh số V.9).

Công ty TNHH Vận tải Vietrip: vay mua xe phục vụ hoạt động kinh doanh với lãi suất linh hoạt, lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất ghi trên từng giấy nhận nợ, điều chỉnh hàng quý theo thông báo từ ngân hàng, thời hạn vay 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp phương tiện vận tải (xem thuyết minh số V.9).

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	7.481.612.788	5.921.106.672
Trên 01 năm đến 05 năm	16.184.322.233	10.474.287.819
Trên 05 năm	939.571.917	462.116.622
Cộng	24.605.506.938	16.857.511.113

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiêu Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Chi tiết phát sinh của các khoản vay dài hạn như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	10.936.404.441	22.954.333.325
Số tiền vay phát sinh	15.236.000.000	5.812.800.000
Số tiền vay đã trả	(1.566.897.503)	(11.909.622.212)
Kết chuyển sang vay ngắn hạn	(7.481.612.788)	(5.921.106.672)
Số cuối năm	17.123.894.150	10.936.404.441

Tập đoàn không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

18. Vốn chủ sở hữu**18a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	120.000.000.000	461.600.000	27.573.767.661	148.035.367.661
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	(5.426.776.416)	(5.426.776.416)
Số dư cuối năm trước	120.000.000.000	461.600.000	22.146.991.245	142.608.591.245
Số dư đầu năm nay	120.000.000.000	461.600.000	22.146.991.245	142.608.591.245
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền (*)	120.000.000.000	-	-	120.000.000.000
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(281.350.000)	-	(281.350.000)
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	2.363.610.643	2.363.610.643
Điều chỉnh khác	-	-	1.208.333	1.208.333
Số dư cuối năm nay	240.000.000.000	180.250.000	24.511.810.221	264.692.060.221

(*) Trong năm, Công ty mẹ đã hoàn tất chào bán 12.000.000 cổ phiếu phổ thông cho các cổ đông hiện hữu để bổ sung vốn kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ-VTD ngày 06 tháng 4 năm 2024. Ngày 12 tháng 3 năm 2025 Công ty mẹ đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 16 do Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp về việc tăng vốn điều lệ lên 240.000.000.000 VND.

Ngày 29 tháng 6 năm 2025 theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-VTD Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty mẹ đã thông qua phương án thay đổi mục đích sử dụng cho lần tăng vốn này. Ngày 10 tháng 7 năm 2025, Công ty mẹ đã có Thông báo số 04/2025/BC-VTD về báo cáo thay đổi phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán gửi đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Trong đó, có sự thay đổi từ mục đích sử dụng vốn để mua xe phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh sang đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ và Giải pháp Y tế Medicshare, Công ty Cổ phần Nhà hàng Việt Mũi Né, Công ty Cổ phần Retreat & Wellness La Ngâu và Công ty Cổ phần Y tế RGM.

Ngày 17 tháng 3 năm 2026, Công ty mẹ đã có Thông báo số 01/2026/BC-VTD về báo cáo thay đổi phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán gửi đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Trong đó, có sự thay đổi từ đầu tư vào Công ty Cổ phần Y tế RGM sang bổ sung vào nguồn vốn lưu động của Công ty mẹ.



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lặc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

18b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ đông góp vốn	240.000.000.000	120.000.000.000
Cộng	240.000.000.000	120.000.000.000

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp		Vốn điều lệ đã góp (VND)	Vốn điều lệ còn phải góp (VND)
	VND	Tỷ lệ (%)		
Cổ đông góp vốn	240.000.000.000	100	240.000.000.000	-
Cộng	240.000.000.000	100	240.000.000.000	-

18c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	24.000.000	12.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	24.000.000	12.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	24.000.000	12.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	24.000.000	12.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	24.000.000	12.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất**Ngọai tệ các loại**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền bao gồm 503,47 USD (số đầu năm là 61.794,66 USD).

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**I. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	926.912.982	13.570.389.493
Doanh thu cung cấp dịch vụ	199.843.855.722	167.631.798.674
Cộng	200.770.768.704	181.202.188.167



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiêu Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan**

Ngoài giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2b, Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty liên kết.

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	748.478.012	11.947.554.142
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	174.678.772.116	150.796.227.558
Cộng	175.427.250.128	162.743.781.700

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	191.141.755	153.594.519
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	4.163.040	7.103.360
Lãi tiền cho vay	228.883.562	285.583.562
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	36.354.923	9.136.044
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	12.989.526	-
Chiết khấu thanh toán	19.149.000	-
Lãi thanh lý các khoản đầu tư dài hạn khác	-	1.531.799.116
Cộng	492.681.806	1.987.216.601

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	5.905.977.664	4.852.366.173
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	15.927.850	14.774.210
Cộng	5.921.905.514	4.867.140.383

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	3.660.759.681	4.768.053.878
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	185.333.378	141.950.028
Chi phí khấu hao tài sản cố định	71.427.348	53.570.511
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	16.550.000
Các chi phí khác	2.101.357.304	416.108.047
Cộng	6.018.877.711	5.396.232.464

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	2.788.979.579	2.950.921.907
Chi phí vật liệu quản lý	507.787.283	159.403.072
Chi phí khấu hao tài sản cố định	441.047.437	337.464.486
Thuế, phí và lệ phí	7.000.000	6.787.437
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.007.456.388	6.627.021.881
Các chi phí khác	3.595.068.573	3.534.604.551
Cộng	11.347.339.260	13.616.203.334

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	381.133.557
Thu nhập khác	3.152.499	12.302.931
Cộng	3.152.499	393.436.488

8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Phạt do vi phạm hợp đồng	-	1.820.000.000
Thuế bị phạt, bị truy thu	6.893.561	179.423.748
Chi phí khác	57.515.996	65.936.944
Cộng	64.409.557	2.065.360.692

9. Lãi trên cổ phiếu**9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	2.363.610.643	(5.426.776.416)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	2.363.610.643	(5.426.776.416)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	22.063.162	12.000.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	107	(452)

Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu được tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	12.000.000	12.000.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong năm	10.063.162	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	22.063.162	12.000.000

9b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.095.645.422	990.513.821
Chi phí nhân công	9.119.377.910	9.631.932.569
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.055.338.612	5.434.860.697
Chi phí dịch vụ mua ngoài	197.812.194.845	149.126.000.023
Chi phí khác	5.715.358.339	3.950.712.598
Cộng	227.797.915.128	169.134.019.708

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiêu Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

VII. NHIỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các thành viên Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Giao dịch khác trong năm chỉ có giao dịch về chi tạm ứng cho Chủ tịch Hội đồng quản trị với số tiền là 7.180.593.527 VND (năm trước không có giao dịch phát sinh).

Cam kết bảo lãnh

Ông Trần Văn Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị đã dùng bất động sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty mẹ tại Ngân hàng TMCP Tiên phong - Chi nhánh Bến Thành (xem thuyết minh số V.17a).

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại thuyết minh số V.6a.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban kiểm soát của Công ty mẹ:

	Năm nay	Năm trước
Ông Trần Văn Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị	161.178.566	155.381.700
Ông Nguyễn Huy Thịnh - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị (Miễn nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2025)	12.000.000	18.000.000
Ông Nguyễn Đình Hòa - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị (Miễn nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2025)	12.000.000	18.000.000
Ông Nguyễn Dương Trung Hiếu - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	154.747.100	167.337.163
Ông Trần Văn Thế - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2025)	12.000.000	24.000.000
Ông Phan Ngọc Tuấn - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	143.424.500	156.641.700
Bà Lưu Đức Hạnh - Thành viên Hội đồng quản trị (Miễn nhiệm ngày 06 tháng 4 năm 2024)	-	6.000.000
Ông Nguyễn Mạnh Huỳnh - Thành viên Hội đồng quản trị	12.000.000	30.000.000

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiêu Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Năm nay	Năm trước
kiêm Phó Tổng Giám đốc		
Bà Vũ Phương Anh - Thành viên Hội đồng quản trị	12.000.000	-
Ông Trần Ngọc Hoàng - Thành viên Hội đồng quản trị	12.000.000	-
Bà Nguyễn Ngọc Huyền - Trưởng Ban kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2025)	72.604.262	72.604.262
Bà Trương Ngọc Hải Vân - Trưởng Ban kiểm soát	-	-
Bà Trần Thị Cường - Thành viên Ban kiểm soát	-	-
Bà Nguyễn Mạnh Toàn - Thành viên Ban kiểm soát	-	-
Ông Lê Việt Anh - Thành viên Ban kiểm soát	-	-
Cộng	603.954.428	647.964.825

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Giải pháp Y tế Medicshare	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Nhà hàng Việt Mũi Né	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Retreat & Wellness La Ngâu	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xã hội Hoàng Kim Tây Nguyên	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Lữ hành Vietourist	Công ty liên kết trước ngày 25 tháng 12 năm 2024
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoàng Kim Tây Nguyên	Công ty liên kết trước ngày 25 tháng 12 năm 2024

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2b cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Tập đoàn không phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác.

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận do Tập đoàn công bố. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại thuyết minh số V.4.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

2. Thông tin về bộ phận

Hoạt động kinh doanh của Tập đoàn phát sinh bao gồm bán hàng, kinh doanh dịch vụ du lịch trong nước và quốc tế.



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiêu Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Chi tiết doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của khách hàng như sau:

	Năm nay	Năm trước
Nước ngoài	114.522.144.382	110.894.474.172
Trong nước	86.248.624.322	70.307.713.995
Cộng	200.770.768.704	181.202.188.167

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Nguyễn Thị Bích Thủy
Người lập

Nguyễn Thị Kim Yến
Kế toán trưởng



Trần Văn Tuấn
Chủ tịch Hội đồng quản trị





BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN
VIETOURIST HOLDINGS

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 – 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5
4. Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	6 – 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	11 – 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	13 – 36



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vietourist Holdings (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Khái quát về Công ty

Công ty là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311273634, đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 10 năm 2011 và đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 12 tháng 3 năm 2025 do Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại : 1900 633649
- Fax : 028.6253 2111

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Vietourist Holdings tại Bình Dương	Tầng 1, số nhà 48, đường số 9, khu trung tâm hành chính Dĩ An, khu phố Nhị Đồng 2, phường Dĩ An, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Chi nhánh Phan Thiết Công ty Cổ phần Vietourist Holdings	Số 22 Nguyễn Đình Chiểu, phường Mũi Né, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam
Chi nhánh Đà Lạt Công ty Cổ phần Vietourist Holdings	Số 27/6 Hai Bà Trưng, phường Cam Ly - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Vietourist Holdings tại TP. Hồ Chí Minh	Số 242 – 242A Trần Hưng Đạo, phường Cầu Ông Lãnh, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Vietourist Holdings - An Giang	Số 21A Trần Nhật Duật, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang, Việt Nam
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Vietourist Holdings tại Gia Lai	18 Lê Lai, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai, Việt Nam
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Vietourist Holdings - Hà Nội	Tầng 24, Tòa nhà Leadvisor, 643 Phạm Văn Đồng, phường Nghĩa Đô, thành phố Hà Nội, Việt Nam
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Vietourist Holdings - Hải Phòng	Phòng 402, tầng 4, Trung tâm điều hành Nhà khách Hải Quân. Số 5 Lý Tự Trọng, phường Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng, Việt Nam
Chi nhánh Công ty Cổ phần Vietourist Holdings tại Cần Thơ	Số 120 đường Nguyễn An Ninh, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, Việt Nam

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Đại lý du lịch;
- Hoạt động của các đại lý bán vé máy bay, hoạt động của đại lý làm thủ tục hải quan;
- Khách sạn (đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không hoạt động tại trụ sở);
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt);
- Vận tải hành khách đường bộ khác;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Kinh doanh bất động sản;
- Hoạt động phiên dịch, dịch thuật;
- Kinh doanh lữ hành nội địa và quốc tế;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch.



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bầu/miễn nhiệm
Ông Trần Văn Tuấn	Chủ tịch	Bầu ngày 29 tháng 6 năm 2025
Ông Nguyễn Dương Trung Hiếu	Thành viên	Bầu ngày 29 tháng 6 năm 2025
Ông Phan Ngọc Tuấn	Thành viên	Bầu ngày 29 tháng 6 năm 2025
Ông Nguyễn Mạnh Huỳnh	Thành viên	Bầu ngày 29 tháng 6 năm 2025
Bà Vũ Phương Anh	Thành viên	Bầu ngày 29 tháng 6 năm 2025
Ông Trần Ngọc Hoàng	Thành viên	Bầu ngày 29 tháng 6 năm 2025
Ông Trần Văn Thế	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2025
Ông Nguyễn Huy Thịnh	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2025
Ông Nguyễn Đình Hòa	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2025

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bầu/miễn nhiệm
Bà Trương Ngọc Hải Vân	Trưởng ban	Bầu ngày 29 tháng 6 năm 2025
Bà Nguyễn Ngọc Huyền	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2025
Bà Trần Thị Cường	Thành viên	Bầu ngày 29 tháng 6 năm 2025
Bà Nguyễn Mạnh Toàn	Thành viên	Bầu ngày 29 tháng 6 năm 2025
Ông Lê Việt Anh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2025

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Dương Trung Hiếu	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 6 năm 2020
Ông Phan Ngọc Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2023
Ông Nguyễn Mạnh Huỳnh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 9 năm 2025
Ông Trần Văn Thế	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 09 tháng 8 năm 2025

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Văn Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị (bầu ngày 29 tháng 6 năm 2025).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tổng hợp, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và lưu chuyển tiền tệ tổng hợp của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

Phê duyệt Báo cáo tài chính tổng hợp

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm. Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tổng hợp của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



Ngày 30 tháng 3 năm 2026



A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Địa chỉ: 10/11 Đường Nguyễn Văn Trỗi, Phường 10, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh
Số điện thoại: +84 (0)24 3725 7379
Email: info@bakertilly-a-c.com.vn
Website: www.bakertilly-a-c.com.vn



Số: 4.0207/26/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính tổng hợp dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính tổng hợp. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính tổng hợp do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính tổng hợp.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tổng hợp của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.



Nguyễn Quốc Ngự
Thành viên Ban Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 3089-2025-008-1
Người được ủy quyền

Phan Minh Khang
Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 4744-2024-008-1

TP. Cần Thơ, ngày 30 tháng 3 năm 2026

A&C Auditing and Consulting Co., Ltd. trading as BakerTilly A&C is a member of the global network of BakerTilly International Ltd., the members of which are separate and independent legal entities



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lợc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị (tính): VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		211.223.360.735	134.850.723.707
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	12.677.537.171	8.093.043.353
1. Tiền	111		11.977.537.171	8.093.043.353
2. Các khoản tương đương tiền	112		700.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		500.000.000	7.700.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	500.000.000	7.700.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		192.173.314.043	109.753.357.086
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	65.719.611.469	65.182.121.778
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	45.188.170.834	32.393.179.792
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	81.265.531.740	12.178.055.516
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		5.553.271.737	7.663.783.211
1. Hàng tồn kho	141	V.6	5.553.271.737	7.663.783.211
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		319.237.784	1.640.540.057
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	319.079.600	1.604.696.222
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		158.184	35.843.835
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
II- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		165.756.221.707	86.754.518.821
1. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.701.000.000	14.002.584.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	2.701.000.000	14.002.584.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		46.512.389.137	32.076.762.251
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	46.512.389.137	32.076.762.251
- Nguyên giá	222		67.545.810.451	46.906.419.517
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21.033.421.314)	(14.829.657.266)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		115.255.370.103	39.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	39.000.000.000	39.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	78.000.000.000	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(1.744.629.897)	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.287.462.467	1.675.172.570
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	1.287.462.467	1.675.172.570
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		376.979.582.442	221.605.242.528



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiêu Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		114.698.662.834	79.530.886.344
I. Nợ ngắn hạn	310		100.580.296.448	72.479.676.339
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9	23.815.043.104	17.738.496.182
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.10	10.213.668.701	1.980.739.378
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	266.760.687	33.430.647
4. Phải trả người lao động	314	V.12	670.909.921	383.794.405
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	4.458.312.199	4.542.136.836
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.14	758.542.276	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	20.000.000	-
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	60.377.059.560	47.801.078.891
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		14.118.366.386	7.051.210.005
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	14.118.366.386	7.051.210.005
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		262.280.919.608	142.074.356.184
I. Vốn chủ sở hữu	410		262.280.919.608	142.074.356.184
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.17a	240.000.000.000	120.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		240.000.000.000	120.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.17a	180.250.000	461.600.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.17a	22.100.669.608	21.612.756.184
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		21.612.756.184	21.612.756.184
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		487.913.424	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		376.979.582.442	221.605.242.528


Nguyễn Thị Bích Thủy
Người lập

Nguyễn Thị Kim Yến
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Trần Văn Tuấn
Chủ tịch Hội đồng quản trị

CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiêu Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	210.877.768.707	185.954.351.129
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		210.877.768.707	185.954.351.129
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	187.611.993.270	170.080.732.074
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		23.265.775.437	15.873.619.055
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	262.107.563	8.558.269.221
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	7.198.867.301	4.624.850.640
Trong đó: chi phí lãi vay	23		5.438.309.554	4.610.076.430
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	6.018.877.711	5.396.232.464
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	9.571.173.650	12.207.248.103
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		738.964.338	2.203.557.069
11. Thu nhập khác	31	VI.7	1.468.899	393.436.488
12. Chi phí khác	32	VI.8	63.997.596	2.060.186.533
13. Lợi nhuận khác	40		(62.528.697)	(1.666.750.045)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		676.435.641	536.807.024
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.11	189.730.550	310.934.702
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		486.705.091	225.872.322
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9		
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9		

Nguyễn Thị Bích Thủy
Người lậpNguyễn Thị Kim Yến
Kế toán trưởngTrần Văn Tuấn
Chủ tịch Hội đồng quản trị

CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiêu Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		676.435.641	536.807.024
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8	6.203.764.048	5.029.548.603
- Các khoản dự phòng	03	V.2b	1.744.629.897	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.3	(12.989.526)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(189.784.638)	(8.923.345.829)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	5.438.309.554	4.610.076.430
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		13.860.364.976	1.253.086.228
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(71.060.220.639)	(31.212.902.840)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		2.110.511.474	(530.746.553)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		15.283.995.219	(1.153.813.604)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.673.326.725	2.165.819.465
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.13, VI.4	(5.361.807.191)	(4.673.802.586)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.11	(24.380.359)	(634.006.197)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(43.518.209.795)	(34.786.366.087)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.8	(20.639.390.934)	(714.273.455)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	20.136.577.105
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(4.100.000.000)	(27.700.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		11.300.000.000	20.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2b	(78.000.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	13.354.350.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5a, VI.3	167.317.971	1.171.573.231
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(91.272.072.963)	26.248.226.881

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.17a	119.718.650.000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.16	144.774.362.600	104.175.376.897
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.16	(125.131.225.550)	(98.126.791.936)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>139.361.787.050</i>	<i>6.048.584.961</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		4.571.504.292	(2.489.554.245)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	8.093.043.353	10.582.597.598
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		12.989.526	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	12.677.537.171	8.093.043.353

Nguyễn Thị Bích Thủy
Người lậpNguyễn Thị Kim Yến
Kế toán trưởngTrần Văn Tuấn
Chủ tịch Hội đồng quản trị

CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lặc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vietourist Holdings (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là thương mại và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Đại lý du lịch, kinh doanh lữ hành nội địa và quốc tế.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc Công ty

Công ty con

Công ty chỉ đầu tư vào công ty con là Công ty TNHH Vận tải Vietrip có trụ sở chính tại 242 – 242A Trần Hưng Đạo, phường Cầu Ông Lãnh, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là vận tải hành khách đường bộ khác. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 100%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

Các Công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Giải pháp Y tế Medlshare	Số 36, ngõ 44 đường Nguyễn Đình Chiểu, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu	48,14%	48,14%	48,14%
Công ty Cổ phần Nhà hàng Việt Mũi Né	Số 191 Nguyễn Đình Chiểu, phường Mũi Né, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	40%	40%	40%
Công ty Cổ phần Retreat & Wellness La Ngàu	Bản 2, xã Đồng Kho, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	45%	45%	45%



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiêu Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Các Đơn vị trực thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Vietourist Holdings tại Bình Dương	Tầng 1, số nhà 48, đường số 9, khu trung tâm hành chính Dĩ An, khu phố Nhị Đồng 2, phường Dĩ An, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Chi nhánh Phan Thiết Công ty Cổ phần Vietourist Holdings	Số 22 Nguyễn Đình Chiểu, phường Mũi Né, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam
Chi nhánh Đà Lạt Công ty Cổ phần Vietourist Holdings	Số 27/6 Hai Bà Trưng, phường Cam Ly - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Vietourist Holdings tại TP. Hồ Chí Minh	Số 242 - 242A Trần Hưng Đạo, phường Cầu Ông Lãnh, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Vietourist Holdings - An Giang	Số 21A Trần Nhật Duật, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang, Việt Nam
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Vietourist Holdings tại Gia Lai	18 Lê Lai, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai, Việt Nam
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Vietourist Holdings - Hà Nội	Tầng 24, Tòa nhà Leadvisor, 643 Phạm Văn Đồng, phường Nghĩa Đô, thành phố Hà Nội, Việt Nam
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Vietourist Holdings - Hải Phòng	Phòng 402, tầng 4, Trung tâm điều hành Nhà khách Hải Quân. Số 5 Lý Tự Trọng, phường Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng, Việt Nam
Chi nhánh Công ty Cổ phần Vietourist Holdings tại Cần Thơ	Số 120 đường Nguyễn An Ninh, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, Việt Nam

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính tổng hợp
Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.
7. Nhân viên
Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 69 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 46 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng
Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Ngày 27 tháng 10 năm 2025 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") và các Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200. Các quy định của Thông tư 99 được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chỉ gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, các công ty liên kết

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lặc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và công ty liên kết. Nếu công ty con và công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con và công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

5. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 06 tháng đến dưới 01 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là công cụ dụng cụ, chi phí sửa chữa tài sản cố định và chi phí bảo hiểm. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

Chi phí bảo hiểm

Các chi phí bảo hiểm đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ theo thời hạn bảo hiểm.

8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Máy móc và thiết bị	03
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 10



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiêu Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

9. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

10. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

11. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua và khi có thông báo chi trả cổ tức của Hội đồng quản trị.

12. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lược, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

13. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

14. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp.



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiêu Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

15. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiêu Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

16. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

17. Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	3.655.081.154	2.189.591.709
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.322.456.017	5.903.451.644
Các khoản tương đương tiền - Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng ^(*)	700.000.000	-
Cộng	12.677.537.171	8.093.043.353

(*) Toàn bộ khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng đã được dùng để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội Chi nhánh Sài Gòn - Phòng giao dịch Kỳ Đồng (xem thuyết minh số V.16a).

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm: đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng với lãi suất 4,3%/năm	500.000.000	500.000.000	7.700.000.000	7.700.000.000
Cộng	500.000.000	500.000.000	7.700.000.000	7.700.000.000



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lẻ, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<i>Đầu tư vào công ty con</i>	<i>39.000.000.000</i>	-	<i>39.000.000.000</i>	-
Công ty TNHH Vận tải Vietrip ⁽ⁱ⁾	39.000.000.000	-	39.000.000.000	-
<i>Đầu tư vào công ty liên kết</i>	<i>78.000.000.000</i>	<i>(1.744.629.897)</i>	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Giải pháp Y tế Medicshare ⁽ⁱⁱ⁾	22.000.000.000	(1.744.629.897)	-	-
Công ty Cổ phần Nhà hàng Việt Mũi Né ⁽ⁱⁱⁱ⁾	20.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Retreat & Wellness La Ngâu ^(iv)	36.000.000.000	-	-	-
Cộng	117.000.000.000	(1.744.629.897)	39.000.000.000	-

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0317478116 đăng ký lần đầu ngày 16 tháng 9 năm 2022 và đăng ký thay đổi lần 01 ngày 25 tháng 02 năm 2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh) cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Vận tải Vietrip 39.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư đủ vốn điều lệ (số đầu năm là 39.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ).
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107378387 đăng ký lần đầu ngày 30 tháng 3 năm 2016 và đăng ký thay đổi lần 7 ngày 05 tháng 02 năm 2026 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ và Giải pháp Y tế Medicshare với số tiền 22.000.000.000 VND, tương đương 48,14% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã góp đủ vốn điều lệ vào Công ty này.
- (iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3401238044 đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 10 năm 2022 và đăng ký thay đổi lần 3 ngày 11 tháng 02 năm 2026 do Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Nhà hàng Việt Mũi Né với số tiền 20.000.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã góp đủ vốn điều lệ vào Công ty này.
- (iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3401269941 đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 7 năm 2025 do Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Retreat & Wellness La Ngâu với số tiền 36.000.000.000 VND, tương đương 45% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã góp đủ vốn điều lệ vào Công ty này.

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Tình hình hoạt động của công ty con và các công ty liên kết

Công ty con và các công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiêu Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	7.952.689.828
Trích lập dự phòng bổ sung	1.744.629.897	-
Giảm do thanh lý khoản đầu tư	-	(7.952.689.828)
Số cuối năm	1.744.629.897	-

Giao dịch với công ty con và các công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với công ty con và các công ty liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
<i>Công ty TNHH Vận tải Vietrip</i>		
Mua dịch vụ	21.842.926.041	15.813.888.889
Cung cấp dịch vụ	13.910.000.000	5.771.200.000
Chi tiền cho vay	-	20.000.000.000
Thu tiền cho vay	-	20.000.000.000
Lãi cho vay	-	1.108.273.973

Công ty Cổ phần Dịch vụ và Giải pháp Y tế Medishare

Mua hàng hóa	15.000.000	-
Góp vốn bằng tiền	22.000.000.000	-

Công ty Cổ phần Nhà hàng Việt Mail Né

Góp vốn bằng tiền	20.000.000.000	-
Ứng trước tiền cung cấp dịch vụ	6.000.000.000	-

Công ty Cổ phần Retreat & Wellness La Ngâu

Góp vốn bằng tiền	36.000.000.000	-
Ứng trước tiền cung cấp dịch vụ	700.000.000	-

Công ty Cổ phần Lữ hành Vietourist

Cung cấp dịch vụ	-	119.608.235
Mua dịch vụ	-	6.416.666

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu bên liên quan</i>	3.978.135.374	1.979.922.171
Công ty TNHH MTV Vận tải Vietrip	3.978.135.374	1.979.922.171
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	61.741.476.095	63.202.199.607
Ông Mai Văn Thống (*)	5.483.380.000	17.193.650.000
Bà Nguyễn Nữ Huệ Phương (*)	12.100.000.000	20.100.000.000
Công ty Cổ phần The Infinis Việt Nam	13.087.727.461	10.612.223.711
Các khách hàng khác	31.070.368.634	15.296.325.896
Cộng	65.719.611.469	65.182.121.778

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Báo thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

^(*) Phải thu tiền bán cổ phần.**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>6.700.000.000</i>	-
Công ty Cổ phần Nhà hàng Việt Mũi Né	6.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Retreat & Wellness La Ngâu	700.000.000	-
<i>Trả trước cho các người bán khác</i>	<i>38.488.170.834</i>	<i>32.393.179.792</i>
Công ty Cổ phần Hàng không Tre Việt	6.218.359.773	6.299.119.773
Công ty TNHH Quản lý Khu nghỉ dưỡng Novela Mũi Né	9.487.081.338	8.345.516.735
Công ty Cổ phần Regal Group (tên cũ là Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung) ^(*)	10.849.060.000	10.849.060.000
Các nhà cung cấp khác	11.933.669.723	6.899.483.284
Cộng	45.188.170.834	32.393.179.792

^(*) Khoản tiền đặt cọc giữ chỗ mua các căn boutique hotel tại dự án: Khu đô thị - Du lịch Quốc tế Regal Legend Quảng Bình "Khu đô thị Bảo Ninh I".**5. Phải thu khác****Sa Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>929.510.579</i>	-	<i>1.108.273.973</i>	-
Công ty TNHH Vận tải Vietrip - Tiền lãi cho vay	-	-	1.108.273.973	-
Ông Trần Văn Tuấn - Tạm ứng	929.510.579	-	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>80.336.021.161</i>	-	<i>11.069.781.543</i>	-
Tạm ứng tour	7.760.610.801	-	11.069.781.543	-
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	22.466.667	-	-	-
Các khoản đặt cọc, ký cược, ký quỹ ngắn hạn	6.651.984.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Nông nghiệp Xanh Tây Nguyên (tên cũ là Công ty Cổ phần Khách sạn Tre Xanh Gia Lai) ^(*)	55.368.466.324	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	10.532.493.369	-	-	-
Cộng	81.265.531.740	-	12.178.055.516	-

^(*) Khoản tiền đặt cọc hợp tác kinh doanh theo hợp đồng số 0311/2025-VTD/TXGL ngày 03 tháng 11 năm 2025.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiêu Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

5b Phát thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Các khoản ký quỹ dài hạn	2.701.000.000	-	14.002.584.000	-
Cộng	2.701.000.000	-	14.002.584.000	-

6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	5.484.374.471	7.576.949.231
Hàng hóa	68.897.266	86.833.980
Cộng	5.553.271.737	7.663.783.211

7. Chi phí trả trước**7a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	28.927.213	23.124.888
Chi phí bảo hiểm	281.403.219	299.393.578
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	8.749.168	1.282.177.756
Cộng	319.079.600	1.604.696.222

7b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	181.314.403	122.514.926
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	1.101.801.402	1.544.046.480
Các chi phí trả trước dài hạn khác	4.346.662	8.611.164
Cộng	1.287.462.467	1.675.172.570

8. Tài sản cố định hữu hình

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	73.500.000	46.832.919.517	46.906.419.517
Mua trong năm	-	20.639.390.934	20.639.390.934
Số cuối năm	73.500.000	67.472.310.451	67.545.810.451
Trong đó:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	73.500.000	1.088.554.545	1.162.054.545
Chờ thanh lý	-	-	-
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	53.083.342	14.776.573.924	14.829.657.266
Khấu hao trong năm	20.416.658	6.183.347.390	6.203.764.048
Số cuối năm	73.500.000	20.959.921.314	21.033.421.314

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lẻ, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	20.416.658	32.056.345.593	32.076.762.251
Số cuối năm	-	46.512.389.137	46.512.389.137
Trong đó:			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 46.164.343.674 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại các Ngân hàng (xem thuyết minh số V.16a và V.16b).

9. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
The Infinis Pathway Inc	8.093.915.022	10.613.317.600
Infinity Tours B.V	5.359.712.459	5.359.712.459
Hunteraise Venture Lt	6.580.048.966	427.308.434
Các nhà cung cấp khác	3.781.366.657	1.338.157.689
Cộng	23.815.043.104	17.738.496.182

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

10. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khách lẻ ứng trước tour du lịch	6.123.631.847	1.407.494.378
Công ty TNHH Du lịch và Sự kiện J Travel	467.660.386	420.000.000
Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Hòa Phát	2.477.140.279	-
Các khách hàng khác	1.145.236.189	153.245.000
Cộng	10.213.668.701	1.980.739.378

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	67.979.849	-	67.979.849
Thuế thu nhập doanh nghiệp	21.033.314	189.730.550	(24.380.359)	186.383.505
Thuế thu nhập cá nhân	12.397.333	-	-	12.397.333
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	4.000.000	(4.000.000)	-
Cộng	33.430.647	261.710.399	(28.380.359)	266.760.687

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Tour du lịch nước ngoài	0%
- Tour du lịch nội địa và các dịch vụ khác	10%



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiêu Lặc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế giá trị gia tăng 8% đối với nhóm hàng hóa, dịch vụ đang áp dụng mức thuế suất 10% theo quy định tại Khoản 1 và Khoản 2, Điều 1, Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ.

Từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế giá trị gia tăng 8% đối với các nhóm hàng hóa, dịch vụ đang áp dụng mức thuế suất 10% theo quy định tại Khoản 1 và Khoản 2, Điều 1, Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20% (năm trước thuế suất là 20%).

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	676.435.641	536.807.024
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	272.217.107	249.446.292
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu/tính thuế	948.652.748	786.253.316
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	189.730.550	157.250.663
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	-	153.684.039
Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	189.730.550	310.934.702

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

12. Phải trả người lao động

Là khoản tiền lương, thưởng còn phải trả người lao động.

13. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí tour	4.188.598.822	4.348.925.822
Chi phí lãi vay phải trả	269.713.377	193.211.014
Cộng	4.458.312.199	4.542.136.836



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiêu Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

14. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khoản doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn khác -- Tiền nhận trước cọc tour	758.542.276	-
Cộng	758.542.276	-

15. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	20.000.000	-
Cộng	20.000.000	-

16. Vay**16a. Vay ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	53.775.113.444	42.759.638.891
- Vay Ngân hàng TMCP Quân đội Chi nhánh Sài Gòn - Phòng giao dịch Kỳ Đồng ⁽ⁱ⁾	35.680.325.844	17.362.331.910
- Vay Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	-	1.953.000.000
- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Tiên phong - Chi nhánh Bến Thành ⁽ⁱⁱ⁾	18.094.787.600	18.699.695.220
- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh vượng - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh - Phòng giao dịch quận 3	-	4.744.611.761
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.16b)	6.601.946.116	5.041.440.000
Cộng	60.377.059.560	47.801.078.891

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội Chi nhánh Sài Gòn - Phòng giao dịch Kỳ Đồng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất theo từng thời điểm nhận nợ, thời hạn vay 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng việc thế chấp tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, tài sản cố định hữu hình (xem thuyết minh số V.1 và V.8).
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên phong - Chi nhánh Bến Thành để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất theo từng thời điểm nhận nợ, thời hạn vay 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của bên thứ ba (xem thuyết minh số VII.1a).

Chi tiết số phát sinh về khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	42.759.638.891	129.538.362.600	-	(118.522.888.047)	53.775.113.444
Vay dài hạn đến hạn trả	5.041.440.000	-	6.601.946.116	(5.041.440.000)	6.601.946.116
Cộng	47.801.078.891	129.538.362.600	6.601.946.116	(123.564.328.047)	60.377.059.560



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiêu Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

16b. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng		
- Vay Ngân hàng TMCP Quân đội Chi nhánh Sài Gòn - Phòng giao dịch Kỳ Đồng ⁽ⁱ⁾	145.600.000	2.187.800.000
- Vay Ngân hàng TMCP Tiên phong - Chi nhánh Bến Thành ⁽ⁱⁱ⁾	13.972.766.386	4.863.410.005
Cộng	14.118.366.386	7.051.210.005

Công ty có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội Chi nhánh Sài Gòn - Phòng giao dịch Kỳ Đồng để mua xe phục vụ hoạt động kinh doanh với lãi suất áp dụng theo từng thời điểm nhận nợ, thời hạn vay từ 48 tháng đến 56 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp phương tiện vận tải (xem thuyết minh số V.8).
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên phong - Chi nhánh Bến Thành để mua xe phục vụ hoạt động kinh doanh với lãi suất áp dụng theo từng thời điểm nhận nợ, thời hạn vay từ 48 tháng đến 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp phương tiện vận tải (xem thuyết minh số V.8).

Kỳ hạn thanh toán khoản vay dài hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	6.601.946.116	5.041.440.000
Trên 01 năm đến 05 năm	13.178.794.469	7.028.926.687
Trên 05 năm	939.571.917	22.283.318
Cộng	20.720.312.502	12.092.650.005

Chi tiết số phát sinh về khoản vay dài hạn như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	7.051.210.005	22.954.333.325
Số tiền vay phát sinh	15.236.000.000	534.800.000
Số tiền vay đã trả	(1.566.897.503)	(11.396.483.320)
Kết chuyển sang vay ngắn hạn	(6.601.946.116)	(5.041.440.000)
Số cuối năm	14.118.366.386	7.051.210.005

Công ty không có khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

17. Vốn chủ sở hữu**17a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	120.000.000.000	461.600.000	21.386.883.862	141.848.483.862
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	225.872.322	225.872.322
Số dư cuối năm trước	120.000.000.000	461.600.000	21.612.756.184	142.074.356.184

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiêu Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm nay	120.000.000.000	461.600.000	21.612.756.184	142.074.356.184
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền ^(*)	120.000.000.000	-	-	120.000.000.000
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(281.350.000)	-	(281.350.000)
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	486.705.091	486.705.091
Điều chỉnh khác	-	-	1.208.333	1.208.333
Số dư cuối năm nay	<u>240.000.000.000</u>	<u>180.250.000</u>	<u>22.100.669.608</u>	<u>262.280.919.608</u>

(*) Trong năm, Công ty đã hoàn tất chào bán 12.000.000 cổ phiếu phổ thông cho các cổ đông hiện hữu để bổ sung vốn kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ-VTD ngày 06 tháng 4 năm 2024. Ngày 12 tháng 3 năm 2025 Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 16 do Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp về việc tăng vốn điều lệ lên 240.000.000.000 VND.

Ngày 29 tháng 6 năm 2025 theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-VTD Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đã thông qua phương án thay đổi mục đích sử dụng cho lần tăng vốn này. Ngày 10 tháng 7 năm 2025, Công ty đã có Thông báo số 04/2025/BC-VTD về báo cáo thay đổi phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán gửi đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Trong đó, có sự thay đổi từ mục đích sử dụng vốn để mua xe phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh sang đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ và Giải pháp Y tế Medicshare, Công ty Cổ phần Nhà hàng Việt Mũi Né, Công ty Cổ phần Retreat & Wellness La Ngâu và Công ty Cổ phần Y tế RGM.

Ngày 17 tháng 3 năm 2026, Công ty mẹ đã có Thông báo số 01/2026/BC-VTD về báo cáo thay đổi phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán gửi đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Trong đó, có sự thay đổi từ đầu tư vào Công ty Cổ phần Y tế RGM sang bổ sung vào nguồn vốn lưu động của Công ty mẹ.

17b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ đông góp vốn	240.000.000.000	120.000.000.000
Cộng	<u>240.000.000.000</u>	<u>120.000.000.000</u>

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp		Vốn điều lệ đã góp (VND)	Vốn điều lệ còn phải góp (VND)
	VND	Tỷ lệ (%)		
Cổ đông góp vốn	240.000.000.000	100	240.000.000.000	-
Cộng	<u>240.000.000.000</u>	<u>100</u>	<u>240.000.000.000</u>	<u>-</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lặc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

17c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	24.000.000	12.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	24.000.000	12.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	24.000.000	12.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	24.000.000	12.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	24.000.000	12.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán tổng hợp*Ngoại tệ các loại*

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền bao gồm 503,47 USD (số đầu năm là 61.794,66 USD).

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	926.912.982	13.570.389.493
Doanh thu cung cấp dịch vụ	209.950.855.725	172.383.961.636
Cộng	210.877.768.707	185.954.351.129

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Ngoài các giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ với công ty con và công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2b, Công ty cũng không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty con và công ty liên kết.

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	748.478.012	11.947.554.142
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	186.863.515.258	158.133.177.932
Cộng	187.611.993.270	170.080.732.074

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	189.784.638	153.594.519
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	3.829.476	6.920.905
Lãi tiền cho vay	-	1.108.273.973
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	36.354.923	9.136.044

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

	Năm nay	Năm trước
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	12.989.526	-
Chiết khấu thanh toán	19.149.000	-
Lãi thanh lý các khoản đầu tư dài hạn khác	-	7.280.343.780
Cộng	262.107.563	8.558.269.221
4. Chi phí tài chính		
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	5.438.309.554	4.610.076.430
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	15.927.850	14.774.210
Dự phòng tổn thất đầu tư	1.744.629.897	-
Cộng	7.198.867.301	4.624.850.640
5. Chi phí bán hàng		
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	3.660.759.681	4.768.053.878
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	185.333.378	141.950.028
Chi phí khấu hao tài sản cố định	71.427.348	53.570.511
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	16.550.000
Các chi phí khác	2.101.357.304	416.108.047
Cộng	6.018.877.711	5.396.232.464
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	2.757.527.777	2.950.921.907
Chi phí vật liệu quản lý	506.647.283	153.703.072
Chi phí khấu hao tài sản cố định	301.805.017	331.849.872
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	3.787.437
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.425.363.458	5.268.655.078
Các chi phí khác	3.575.830.115	3.498.330.737
Cộng	9.571.173.650	12.207.248.103
7. Thu nhập khác		
	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	381.133.557
Thu nhập khác	1.468.899	12.302.931
Cộng	1.468.899	393.436.488
8. Chi phí khác		
	Năm nay	Năm trước
Phạt do vi phạm hợp đồng	-	1.820.000.000
Thuế bị phạt, bị truy thu	6.893.561	174.249.753
Các chi phí khác	57.104.035	65.936.780
Cộng	63.997.596	2.060.186.533

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

9. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.058.612.050	966.321.690
Chi phí nhân công	6.418.287.458	7.718.975.785
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.203.764.048	5.029.548.603
Chi phí dịch vụ mua ngoài	176.091.715.644	157.432.729.989
Chi phí khác	5.681.187.419	3.914.438.784
Cộng	202.453.566.619	175.062.014.851

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các thành viên Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Giao dịch khác trong năm chỉ có giao dịch về tạm ứng với Chủ tịch Hội đồng quản trị với số tiền là 7.180.593.527 VND (năm trước không có giao dịch phát sinh).

Cam kết bảo lãnh

Ông Trần Văn Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị đã dùng bất động sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Tiên phong - Chi nhánh Bến Thành (xem thuyết minh số V.16a).

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại thuyết minh số V.5a.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban kiểm soát:

	Năm nay	Năm trước
Ông Trần Văn Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị	161.178.566	155.381.700
Ông Nguyễn Huy Thịnh - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị (Miễn nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2025)	12.000.000	18.000.000
Ông Nguyễn Đình Hòa - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	12.000.000	18.000.000



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

	Năm nay	Năm trước
(Miễn nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2025)		
Ông Nguyễn Dương Trung Hiếu - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	154.747.100	167.337.163
Ông Trần Văn Thế - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2025)	12.000.000	24.000.000
Ông Phan Ngọc Tuấn - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	143.424.500	156.641.700
Bà Lưu Đức Hạnh - Thành viên Hội đồng quản trị (Miễn nhiệm ngày 06 tháng 4 năm 2024)	-	6.000.000
Ông Nguyễn Mạnh Huỳnh - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	12.000.000	30.000.000
Bà Vũ Phương Anh - Thành viên Hội đồng quản trị	12.000.000	-
Ông Trần Ngọc Hoàng - Thành viên Hội đồng quản trị	12.000.000	-
Bà Nguyễn Ngọc Huyền - Trưởng Ban kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2025)	72.604.262	72.604.262
Bà Trương Ngọc Hải Vân - Trưởng Ban kiểm soát	-	-
Bà Trần Thị Cường - Thành viên Ban kiểm soát	-	-
Bà Nguyễn Mạnh Toàn - Thành viên Ban kiểm soát	-	-
Ông Lê Việt Anh - Thành viên Ban kiểm soát	-	-
Cộng	603.954.428	647.964.825

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty TNHH Vận tải Vietrip	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Giải pháp Y tế Medicshare	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Nhà hàng Việt Mũi Né	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Retreat & Wellness La Ngâu	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Lữ hành Vietourist	Công ty liên kết trước ngày 25 tháng 12 năm 2024
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoàng Kim Tây Nguyên	Công ty liên kết trước ngày 25 tháng 12 năm 2024

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với công ty con và công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2b cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty không phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác.

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận do Công ty công bố. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4 và V.5a.



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

2. Thông tin về bộ phận

Hoạt động kinh doanh của Công ty phát sinh bao gồm bán hàng, kinh doanh dịch vụ du lịch trong nước và quốc tế.

Chi tiết doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của khách hàng như sau:

	Năm nay	Năm trước
Nước ngoài	114.522.144.382	110.894.474.172
Trong nước	96.355.624.325	75.059.876.957
Cộng	210.877.768.707	185.954.351.129

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính tổng hợp.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Nguyễn Thị Bích Thủy
Người lập

Nguyễn Thị Kim Yến
Kế toán trưởng



Trần Mậu Tuấn
Chủ tịch Hội đồng quản trị



**CÔNG TY CỔ PHẦN
VIETOURIST HOLDINGS**

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

Số: 04/2026/VTD-CV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Về việc: Giải trình chênh lệch lợi nhuận
sau thuế năm 2025 so với năm trước
trên BCTC kiểm toán

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước,
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Tổ chức niêm yết: Công ty Cổ phần Vietourist Holdings

Trụ sở chính: 386/71C Lê Văn Sỹ, Phường Nhiêu Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh

Mã chứng khoán: VTD

Nội dung của thông tin đã công bố: Báo cáo tài chính kiểm toán 2025

Căn cứ vào thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Công ty Cổ phần Vietourist Holdings (sau đây gọi tắt là "**Công ty**") xin giải trình về việc biến động số liệu lợi nhuận sau thuế (LNST) trên Báo cáo tài chính (BCTC) năm 2025 sau kiểm toán so với năm 2024 như sau:

1. Báo cáo tài chính riêng

a. Số liệu biến động

Đơn vị tiền: VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2025 (VNĐ)	Năm 2024 (VNĐ)	Biến động	Tỷ lệ
Doanh thu thuần	210.877.768.707	185.954.351.129	+24.923.417.578	+13,40%
Giá vốn hàng bán	187.611.993.270	170.080.732.074	+17.531.261.196	+10,31%
Doanh thu tài chính	262.107.563	8.558.269.221	-8.296.161.658	-96,94%
Chi phí tài chính	7.198.867.301	4.624.850.640	+2.574.016.661	+55,66%
Chi phí bán hàng	6.018.877.711	5.396.232.464	+622.645.247	+11,54%
Chi phí quản lý DN	9.571.173.650	12.207.248.103	-2.636.074.453	-21,59%
Lợi nhuận khác	-62.528.697	-1.666.750.045	+1.604.221.348	+96,25%
LNST TNDN	486.705.091	225.872.322	+260.832.769	+115,48%

b. Nguyên nhân và giải trình

LNST năm 2025 tăng trưởng hơn 115% so với năm trước chủ yếu do các yếu tố sau:

Tăng trưởng doanh thu thuần: Doanh thu cung cấp dịch vụ lữ hành đạt 209,9 tỷ đồng, tăng 21,7% so với năm 2024 (172,3 tỷ đồng). Điều này giúp Lợi nhuận gộp tăng từ 15,8 tỷ đồng lên 23,2 tỷ đồng.

Tối ưu hóa chi phí quản lý: Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm mạnh từ 12,2 tỷ đồng xuống còn 9,5 tỷ đồng (giảm 21,6%) nhờ các biện pháp thắt chặt chi phí vận hành và dịch vụ mua ngoài.

Mặc dù doanh thu tài chính giảm mạnh do năm trước có khoản lãi đột biến từ thanh lý đầu tư (7,28 tỷ đồng) và chi phí lãi vay tăng, nhưng hiệu quả từ hoạt động kinh doanh cốt lõi và việc giảm chi phí quản lý vẫn đảm bảo LNST cuối cùng tăng trưởng dương.

2. Báo cáo tài chính hợp nhất

a. Số liệu biến động

Đơn vị tiền: VND

Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024	Biến động	Tỷ lệ
Doanh thu thuần	200.770.768.704	181.202.188.167	+19.568.580.537	+10,80%
Giá vốn hàng bán	175.427.250.128	162.743.781.700	+12.683.468.428	+7,79%
Doanh thu tài chính	492.681.806	1.987.216.601	-1.494.534.795	-75,21%
Chi phí tài chính	5.921.905.514	4.867.140.383	+1.054.765.131	+21,67%
Chi phí bán hàng	6.018.877.711	5.396.232.464	+622.645.247	+11,54%
Chi phí quản lý DN	11.347.339.260	13.616.203.334	-2.268.864.074	-16,66%
Lợi nhuận khác	(61.257.058)	(1.671.924.204)	+1.610.667.146	+96,34% (*)
LNST TNDN	2.363.610.643	(5.426.776.416)	+7.790.387.059	

b. Nguyên nhân và giải trình

Kết quả hợp nhất ghi nhận sự hồi phục hồi, chuyển từ lỗ 5,4 tỷ đồng sang lãi hơn 2,3 tỷ đồng nhờ vào:

Hiệu quả kinh doanh dịch vụ: Tương tự công ty mẹ, mảng dịch vụ lữ hành toàn Tập đoàn tăng trưởng tốt. Lợi nhuận gộp hợp nhất tăng 37,3%, đạt 25,3 tỷ đồng.

Kiểm soát chi phí: Chi phí quản lý doanh nghiệp hợp nhất giảm khoảng 2,3 tỷ đồng so với năm trước.

Biến động lợi nhuận khác: Năm 2024, Tập đoàn phải chịu khoản lỗ khác lên tới 1,67 tỷ đồng, chủ yếu do chi phí phạt vi phạm hợp đồng (1,82 tỷ đồng). Trong năm 2025, Tập đoàn không phát sinh các khoản phạt trọng yếu, giúp chỉ tiêu Lợi nhuận khác cải thiện đáng kể, góp phần nâng tổng lợi nhuận kế toán trước thuế.

Đóng góp từ công ty liên kết: Phần lãi từ công ty liên doanh, liên kết chuyển từ trạng thái lỗ năm trước sang lãi 79,3 triệu đồng trong năm nay.

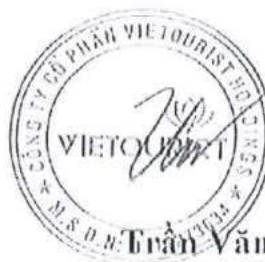
Trên đây là nội dung giải trình của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings. Công ty chúng tôi báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội được biết.

Trân trọng cảm ơn và kính chào./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi,
- Hội đồng quản trị, Ban TGD,
- Pháp chế, Công bố thông tin,
- Lưu PKT (01b, NTH).

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Trần Văn Tuấn

**CÔNG TY CỔ PHẦN
VIETOURIST HOLDINGS**

Số: 03/2026/VTD-CV

Về việc: Giải trình chênh lệch lợi nhuận
sau thuế trước và sau kiểm toán trên
BCTC 2025

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước,
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Tổ chức niêm yết: Công ty Cổ phần Vietourist Holdings

Trụ sở chính: 386/71C Lê Văn Sỹ, Phường Nhiều Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh

Mã chứng khoán: VTD

Nội dung của thông tin đã công bố: Báo cáo tài chính kiểm toán 2025

Căn cứ vào thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Công ty Cổ phần Vietourist Holdings (sau đây gọi tắt là "**Công ty**") xin giải trình về việc biến động số liệu lợi nhuận sau thuế (LNST) trên Báo cáo tài chính (BCTC) năm 2025 sau kiểm toán so với số liệu tự lập như sau:

1. Báo cáo tài chính riêng

a. Số liệu biến động

Đơn vị tiền: VND

Chỉ tiêu	Trước kiểm toán	Sau kiểm toán	Biến động	Tỷ lệ
Doanh thu thuần	161.805.108.817	210.877.768.707	+49.072.659.890	30,33%
Giá vốn hàng bán	142.258.845.641	187.611.993.270	+45.353.147.629	31,88%
Lợi nhuận gộp	19.546.263.176	23.265.775.437	+3.719.512.261	19,03%
Doanh thu tài chính	253.792.192	262.107.563	+8.315.371	3,28%
Chi phí tài chính	5.284.073.868	7.198.867.301	+1.914.793.433	36,24%
Chi phí bán hàng	4.573.895.798	6.018.877.711	+1.444.981.913	31,59%
Chi phí quản lý DN	9.495.512.410	9.571.173.650	+75.661.240	0,80%
Lợi nhuận khác	-62.528.697	-62.528.697	0	0%
LNST TNDN	290.928.043	486.705.091	+195.777.048	67,29%

b. Nguyên nhân và giải trình

Sự chênh lệch giữa số liệu trước và sau kiểm toán chủ yếu do các bút toán điều chỉnh của Kiểm toán viên tại ngày 31/12/2025 nhằm phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn, cụ thể:

Điều chỉnh doanh thu và giá vốn: Kiểm toán thực hiện rà soát và ghi nhận bổ sung doanh thu thuần và giá vốn hàng bán tương ứng đối với các hợp đồng dịch vụ lữ hành đã hoàn tất trong kỳ nhưng chưa được Công ty hạch toán đầy đủ tại thời điểm lập báo cáo Quý 4. Doanh thu thuần sau kiểm toán tăng từ 161,8 tỷ đồng lên 210,8 tỷ đồng.

Dự phòng tổn thất đầu tư: Ghi nhận bổ sung chi phí tài chính liên quan đến việc trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết (Công ty CP Dịch vụ và Giải pháp Y tế Medicsshare) với số tiền 1.744.629.897 VND căn cứ trên tình hình tài chính của đơn vị nhận đầu tư.

Thuế TNDN hiện hành: Điều chỉnh tăng chi phí thuế TNDN hiện hành từ 93.116.552 VND lên 189.730.550 VND tương ứng với sự gia tăng của lợi nhuận kế toán trước thuế sau khi đã điều chỉnh các khoản tăng giảm thu nhập chịu thuế.

2. Báo cáo tài chính hợp nhất

a. Số liệu biến động

Đơn vị tiền: VND

Chỉ tiêu	Trước kiểm toán	Sau kiểm toán	Biến động	Tỷ lệ
Doanh thu thuần	151.698.108.957	200.770.768.704	+49.072.659.747	32,35%
Giá vốn hàng bán	130.081.047.086	175.427.250.128	+45.346.203.042	34,86%
Lợi nhuận gộp	21.617.061.871	25.343.518.576	+3.726.456.705	17,24%
Doanh thu tài chính	479.866.435	492.681.806	+12.815.371	2,67%
Chi phí tài chính	5.747.363.788	5.921.905.514	+174.541.726	3,04%
Chi phí bán hàng	4.573.895.798	6.018.877.711	+1.444.981.913	31,59%
Chi phí quản lý DN	11.271.678.020	11.347.339.260	+75.661.240	0,67%
Lợi nhuận khác	(61.257.058)	(61.257.058)	0	0%
LNST TNDN	337.879.281	2.363.610.643	+2.025.731.362	599,54%

b. Nguyên nhân và giải trình

Hạch toán khoản lãi từ công ty liên kết: Sau kiểm toán, Tập đoàn thực hiện ghi nhận phần lãi phát sinh từ các công ty liên kết (bao gồm Công ty Medicsshare, Nhà hàng Việt Mũi Né) theo phương pháp vốn chủ sở hữu với tổng giá trị là 79.345.172 VND. Tại báo cáo tự lập, chỉ tiêu này chưa được phản ánh chính xác.

Kết chuyển lợi nhuận: Điều chỉnh lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ sau khi đã phân bổ các khoản chi phí quản lý và chi phí bán hàng chung của toàn Tập đoàn một cách hợp lý hơn theo quy định của Chuẩn mực kế toán hợp nhất.

Trên đây là nội dung giải trình của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings. Công ty chúng tôi báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội được biết.

Trân trọng cảm ơn và kính chào./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi,
- Hội đồng quản trị, Ban TGD,
- Pháp chế, Công bố thông tin,
- Lưu PKT (01b, NTH).

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Trần Văn Tuấn

TỜ TRÌNH

V/v: thông qua báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 120.000.000.000 VNĐ lên 240.000.000.000 VNĐ của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Vietourist Holdings

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn liên quan;
- Căn cứ Luật Chứng Khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings;
- Căn cứ báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 120.000.000.000 VNĐ lên 240.000.000.000 VNĐ của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Vietourist Holdings kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 120.000.000.000 VNĐ lên 240.000.000.000 VNĐ của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings đã được kiểm toán bởi:

- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (đính kèm Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 120.000.000.000 VNĐ lên 240.000.000.000 VNĐ của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings).

Đến thời điểm hiện tại, Công ty đã sử dụng hết số vốn huy động được từ đợt tăng vốn năm 2025 đúng mục đích sử dụng vốn.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Xin chân thành cảm ơn!



TRẦN VĂN TUẤN

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU
ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG
VỐN ĐIỀU LỆ TỪ 120.000.000.000 VND
LÊN 240.000.000.000 VND**

**CÔNG TY CỔ PHẦN
VIETOURIST HOLDINGS**



MỤC LỤC

	Trang
1.Mục lục	1
2.Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3.Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4.Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 120.000.000.000 VND lên 240.000.000.000 VND	7 - 9
5.Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn	10 - 12



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vietourist Holdings (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 120.000.000.000 VND lên 240.000.000.000 VND.

Khái quát về Công ty

Công ty là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311273634, đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 10 năm 2011 và đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 12 tháng 3 năm 2025 do Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại : 1900 633649
- Fax : 028.6253 2111

Các Đơn vị trực thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Vietourist Holdings tại Bình Dương	Tầng 1, số nhà 48, đường số 9, khu trung tâm hành chính Dĩ An, khu phố Nhị Đồng 2, phường Dĩ An, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Chi nhánh Phan Thiết Công ty Cổ phần Vietourist Holdings	Số 22 Nguyễn Đình Chiểu, phường Mũi Né, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam
Chi nhánh Đà Lạt Công ty Cổ phần Vietourist Holdings	Số 27/6 Hai Bà Trưng, phường Cam Ly - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Vietourist Holdings tại TP. Hồ Chí Minh	Số 242 - 242A Trần Hưng Đạo, phường Cầu Ông Lãnh, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Vietourist Holdings - An Giang	Số 21A Trần Nhật Duật, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang, Việt Nam
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Vietourist Holdings tại Gia Lai	18 Lê Lai, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai, Việt Nam
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Vietourist Holdings - Hà Nội	Tầng 24, Tòa nhà Leadvisor, 643 Phạm Văn Đồng, phường Nghĩa Đô, thành phố Hà Nội, Việt Nam
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Vietourist Holdings - Hải Phòng	Phòng 402, tầng 4, Trung tâm điều hành Nhà khách Hải Quân. Số 5 Lý Tự Trọng, phường Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng, Việt Nam
Chi nhánh Công ty Cổ phần Vietourist Holdings tại Cần Thơ	Số 120 đường Nguyễn An Ninh, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, Việt Nam

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Đại lý du lịch;
- Hoạt động của các đại lý bán vé máy bay, hoạt động của đại lý làm thủ tục hải quan;
- Khách sạn (đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không hoạt động tại trụ sở);
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt);
- Vận tải hành khách đường bộ khác;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Kinh doanh bất động sản;
- Hoạt động phiên dịch, dịch thuật;
- Kinh doanh lữ hành nội địa và quốc tế;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch.



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bầu/miễn nhiệm
Ông Trần Văn Tuấn	Chủ tịch	Bầu ngày 29 tháng 6 năm 2025
Ông Nguyễn Dương Trung Hiếu	Thành viên	Bầu ngày 29 tháng 6 năm 2025
Ông Phan Ngọc Tuấn	Thành viên	Bầu ngày 29 tháng 6 năm 2025
Ông Nguyễn Mạnh Huỳnh	Thành viên	Bầu ngày 29 tháng 6 năm 2025
Bà Vũ Phương Anh	Thành viên	Bầu ngày 29 tháng 6 năm 2025
Ông Trần Ngọc Hoàng	Thành viên	Bầu ngày 29 tháng 6 năm 2025
Ông Trần Văn Thế	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2025
Ông Nguyễn Huy Thịnh	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2025
Ông Nguyễn Đình Hòa	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2025

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bầu/miễn nhiệm
Bà Trương Ngọc Hải Vân	Trưởng ban	Bầu ngày 29 tháng 6 năm 2025
Bà Nguyễn Ngọc Huyền	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2025
Bà Trần Thị Cường	Thành viên	Bầu ngày 29 tháng 6 năm 2025
Bà Nguyễn Mạnh Toàn	Thành viên	Bầu ngày 29 tháng 6 năm 2025
Ông Lê Việt Anh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2025

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Dương Trung Hiếu	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 6 năm 2020
Ông Phan Ngọc Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2023
Ông Nguyễn Mạnh Huỳnh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 9 năm 2025
Ông Trần Văn Thế	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 09 tháng 8 năm 2025

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Văn Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị (bầu ngày 29 tháng 6 năm 2025).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 120.000.000.000 VND lên 240.000.000.000 VND của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 120.000.000.000 VND lên 240.000.000.000 VND phản ánh trung thực và hợp lý tình hình sử dụng vốn của Công ty.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 120.000.000.000 VND lên 240.000.000.000 VND của Công ty và đảm bảo rằng Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 120.000.000.000 VND lên 240.000.000.000 VND đã được lập một cách đúng đắn, phản ánh trung thực và hợp lý, phù hợp với các



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và phù hợp với cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Phê duyệt Báo cáo tình hình sử dụng vốn

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tình hình sử dụng vốn đính kèm. Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình sử dụng vốn của Công ty thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 120.000.000.000 VND lên 240.000.000.000 VND, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn.



Trần Văn Tuấn
Chủ tịch

Ngày 23 tháng 4 năm 2026



A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Hq Chi Minh Head Office: 02 Trưng Sơn St., Tân Sơn Nhì Ward, Hồ Chí Minh City, Vietnam
Hanoi Branch: 40 Giảng Võ St., Giảng Võ Ward, Hà Nội City, Vietnam
Central Region Branch: Lot 31/2441 Road 13, Tu Hoi Trung, Huan Hoa, Binh Duong Province, Vietnam
Southwest Branch: 15 13 Võ Ngoc Gay St., Hung Phu Ward, Cần Thơ City, Vietnam

Tel: +81 (028) 3517 2972 kltv@a-c.com.vn
Tel: +81 (024) 3735 7879 kltvhn@a-c.com.vn
Tel: +81 (0259) 246 6161 kltvnt@a-c.com.vn
Tel: +81 (0232) 376 4955 kltvcl@a-c.com.vn



www.a-c.com.vn

Số: 4.0233/26/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP VỀ BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ TỪ 120.000.000.000 VND LÊN 240.000.000.000 VND CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 120.000.000.000 VND lên 240.000.000.000 VND của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 23 tháng 4 năm 2026, từ trang 07 đến trang 12.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được sau phát hành của Công ty theo các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc ghi nhận Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được sau phát hành và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được sau phát hành không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được sau phát hành dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được sau phát hành của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được sau phát hành. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được sau phát hành do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được sau phát hành trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được sau phát hành.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được sau phát hành cổ phiếu kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 120.000.000.000 VND lên 240.000.000.000 VND của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Cơ sở lập báo cáo và giới hạn về đối tượng nhận báo cáo kiểm toán

Không phù định ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc Báo cáo rằng: Báo cáo của chúng tôi chỉ được sử dụng cho mục đích báo cáo cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, vì thế không được sử dụng cho bất cứ mục đích nào khác hoặc không được phát hành cho bất cứ bên nào khác. Báo cáo này chỉ liên quan đến tình hình sử dụng vốn thu được sau phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty, mà không liên quan tới toàn bộ Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
Chi nhánh Tây Nam Bộ



Nguyễn Quốc Ngủ

Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 3089-2025-008-1

Người được ủy quyền

Phan Minh Khang

Kiểm toán viên

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 4744-2024-008-1

TP. Cần Thơ, ngày 23 tháng 4 năm 2026



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC
TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ
TỪ 120.000.000.000 VND LÊN 240.000.000.000 VND****1. Thông tin chung về đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ**

TT	Nội dung	Thông tin
1	Tên cổ phiếu chào bán	: Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings
2	Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
3	Mệnh giá	: 10.000 VND/cổ phiếu
4	Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán	: 12.000.000 cổ phiếu
5	Tổng khối lượng vốn huy động dự kiến	: 120.000.000.000 VND (theo mệnh giá)
6	Phương thức phát hành	: Chào bán cho cổ đông hiện hữu
7	Ngày bắt đầu chào bán	: 21/01/2025
8	Ngày hoàn thành đợt chào bán	: 03/3/2025
9	Ngày kết thúc đợt chào bán	: 03/3/2025
10	Tổng số cổ phiếu đã bán	: 12.000.000 cổ phiếu

2. Số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu

	<u>Giá trị</u>
Số lượng cổ phiếu (cổ phần)	12.000.000
Giá bán (VND/cổ phần)	10.000
Thành tiền (VND)	120.000.000.000
Trong đó:	
- Vốn đầu tư của Chủ sở hữu (VND)	120.000.000.000
- Thặng dư vốn cổ phần (VND)	-
Chi phí phát hành (VND)	281.350.000

Tổng thu ròng từ phát hành: 119.718.650.000 VND

(Bằng chữ: Một trăm mười chín tỷ bảy trăm mười tám triệu sáu trăm năm mươi ngàn đồng)



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

3. Báo cáo tình hình sử dụng vốn theo kế hoạch sử dụng vốn theo phương án phát hành

- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ-VTD ngày 06 tháng 4 năm 2024 của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings về thông qua Tờ trình số 17/2024/TT-ĐHĐCĐ-VTD ngày 05 tháng 4 năm 2024 phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng.
- Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 236/GCN-UBCK ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước.
- Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 02/2025/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 02 năm 2025 về việc phê duyệt phương án xử lý cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết của đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 236/GCN-UBCK ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings.
- Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 03/2025/NQ-HĐQT ngày 03 tháng 3 năm 2025 về việc thông qua kết quả đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu và tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings.
- Báo cáo số 03.03/2025/BC-VTD ngày 03 tháng 3 năm 2025 của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings về Báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng gửi Ủy ban chứng khoán Nhà nước.
- Công văn số 10/UBCK-QLCB ngày 05 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về việc tài liệu Báo cáo kết quả chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311273634, đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 10 năm 2011 và đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 12 tháng 3 năm 2025 do Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp.
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-VTD ngày 29 tháng 6 năm 2025 của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings về thông qua Tờ trình số 09/2025/TT-ĐHĐCĐ-VTD ngày 27 tháng 6 năm 2025 về việc báo cáo tình hình sử dụng vốn và điều chỉnh mục đích sử dụng vốn của phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu thông qua tại Đại hội đồng cổ đông năm 2025.
- Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 11/2025/NQ-HĐQT ngày 30 tháng 6 năm 2025 về việc thông qua việc đầu tư tài sản nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings.
- Báo cáo số 03/2025/BC-VTD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings về Báo cáo thay đổi phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán gửi Ủy ban chứng khoán Nhà nước.
- Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 13/2025/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 7 năm 2025 về việc thông qua việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Retreat & Wellness La Ngâu của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings.
- Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 14/2025/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 7 năm 2025 về việc thông qua Báo cáo thay đổi phương án sử dụng vốn của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings.
- Báo cáo số 04/2025/BC-VTD ngày 10 tháng 7 năm 2025 của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings về Báo cáo thay đổi phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán gửi Ủy ban chứng khoán Nhà nước.



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam


- Báo cáo số 05/2025/BC-VTD ngày 24 tháng 10 năm 2025 của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings về Báo cáo tiến độ sử dụng vốn/số tiền thu được từ đợt chào bán gửi Ủy ban chứng khoán Nhà nước.
- Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 03/2026/NQ-HĐQT ngày 17 tháng 3 năm 2026 về việc điều chỉnh phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2024 của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings
- Báo cáo số 01/2026/BC-VTD ngày 17 tháng 3 năm 2026 của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings về Báo cáo thay đổi phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán gửi Ủy ban chứng khoán Nhà nước.
- Báo cáo số 02/2026/BC-VTD ngày 03 tháng 4 năm 2026 của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings về Báo cáo tiến độ sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán gửi Ủy ban chứng khoán Nhà nước.
- Báo cáo số 03/2026/BC-VTD ngày 16 tháng 4 năm 2026 của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings về Báo cáo tiến độ sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán gửi Ủy ban chứng khoán Nhà nước.
- Căn cứ vào tình hình hoạt động thực tế, số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 120.000.000.000 VND lên 240.000.000.000 VND, Công ty đã sử dụng vốn như sau:

STT	Nội dung sử dụng	Theo phương án (VND)	Đã sử dụng (VND)	Ghi chú
1	Đội xe VieTrip	20.000.000.000	20.000.000.000	Đã thanh toán
2	Đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ và Giải pháp Y tế Medicshare (góp thêm 22 tỷ đồng tăng vốn điều lệ)	22.000.000.000	22.000.000.000	Đã thanh toán
3	Đầu tư liên doanh vào Công ty Cổ phần Nhà hàng Việt Mũi Né (góp thêm 20 tỷ đồng tăng vốn điều lệ)	20.000.000.000	20.000.000.000	Đã thanh toán
4	Đầu tư góp vốn thành lập mới Công ty Cổ phần Retreat & Wellness La Ngâu (góp 36 tỷ đồng)	36.000.000.000	36.000.000.000	Đã thanh toán
5	Bổ sung vào nguồn vốn lưu động của Công ty	22.000.000.000	22.000.000.000	Đã thanh toán
Tổng cộng		120.000.000.000	120.000.000.000	

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 4 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Bích Thủy
Nguyễn Thị Kim Yến

Trần Văn Tuấn



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiêu Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ TỪ 120.000.000.000 VND LÊN 240.000.000.000 VND

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vietourist Holdings (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là thương mại và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Đại lý du lịch, kinh doanh lữ hành nội địa và quốc tế.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc Công ty

Công ty con

Công ty chỉ đầu tư vào công ty con là Công ty TNHH Vận tải Vietrip có trụ sở chính tại 242 – 242A Trần Hưng Đạo, phường Cầu Ông Lãnh, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là vận tải hành khách đường bộ khác. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 100%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

Các Công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Giải pháp Y tế Medieshare	Số 36, ngõ 44 đường Nguyễn Đình Chiểu, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu	48,14%	48,14%	48,14%



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Công ty Cổ phần Nhà hàng Việt Mũi Né	Số 191 Nguyễn Đình Chiểu, phường Mũi Né, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	40,5%	40,5%	40,5%
Công ty Cổ phần Retreat & Wellness La Ngâu	Bản 2, xã Đồng Kho, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	45%	45%	45%

Các Đơn vị trực thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Vietourist Holdings tại Bình Dương	Tầng 1, số nhà 48, đường số 9, khu trung tâm hành chính Dĩ An, khu phố Nhị Đồng 2, phường Dĩ An, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Chi nhánh Phan Thiết Công ty Cổ phần Vietourist Holdings	Số 22 Nguyễn Đình Chiểu, phường Mũi Né, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam
Chi nhánh Đà Lạt Công ty Cổ phần Vietourist Holdings	Số 27/6 Hai Bà Trưng, phường Cam Ly - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Vietourist Holdings tại TP. Hồ Chí Minh	Số 242 - 242A Trần Hưng Đạo, phường Cầu Ông Lãnh, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Vietourist Holdings - An Giang	Số 21A Trần Nhật Duật, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang, Việt Nam
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Vietourist Holdings tại Gia Lai	18 Lê Lai, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai, Việt Nam
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Vietourist Holdings - Hà Nội	Tầng 24, Tòa nhà Leadvisor, 643 Phạm Văn Đồng, phường Nghĩa Đô, thành phố Hà Nội, Việt Nam
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Vietourist Holdings - Hải Phòng	Phòng 402, tầng 4, Trung tâm điều hành Nhà khách Hải Quân. Số 5 Lý Tự Trọng, phường Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng, Việt Nam
Chi nhánh Công ty Cổ phần Vietourist Holdings tại Cần Thơ	Số 120 đường Nguyễn An Ninh, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, Việt Nam

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ TỪ 120.000.000.000 VND LÊN 240.000.000.000 VND**1. Cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn**

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 120.000.000.000 VND lên 240.000.000.000 VND kèm theo trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập trên cơ sở thực thu - thực chi và là một bộ phận trong tổng dòng tiền thu, chi của Công ty.



CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lộc, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

2. Kỳ báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập cho việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 120.000.000.000 VND lên 240.000.000.000 VND.

3. Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 120.000.000.000 VND lên 240.000.000.000 VND của Công ty chỉ được sử dụng để Báo cáo tình hình sử dụng vốn theo kế hoạch sử dụng vốn được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Vietourist Holdings phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-VTD ngày 29 tháng 6 năm 2025 về thông qua Tờ trình số 09/2025/TT-ĐHĐCĐ-VTD ngày 27 tháng 6 năm 2025 về việc báo cáo tình hình sử dụng vốn và điều chỉnh mục đích sử dụng vốn của phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 14/2025/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 7 năm 2025 về việc thông qua Báo cáo thay đổi phương án sử dụng vốn của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 03/2026/NQ-HĐQT ngày 17 tháng 3 năm 2026 về việc điều chỉnh phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2024 của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings, không mở rộng cho toàn bộ Báo cáo tài chính của Công ty.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập để giúp Công ty Cổ phần Vietourist Holdings đáp ứng yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước. Vì thế, Báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng vào mục đích khác.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 4 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Nguyễn Thị Bích Thủy

Nguyễn Thị Kim Yến



Trần Văn Tuấn





**CÔNG TY CỔ PHẦN
VIETOURIST HOLDINGS**

Số: 03/2026/TT-ĐHĐCĐ-VTD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. HCM, ngày 29 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Vietourist Holdings

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn liên quan;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn liên quan;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Vietourist Holdings.

Căn cứ đơn đề xuất, kiến nghị của Ban Kiểm soát về việc lựa chọn danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2026.

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách công ty kiểm toán để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 theo danh sách như sau:

1. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
2. Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp. HCM
3. Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán AASC

Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị lựa chọn và ký kết hợp đồng với đơn vị kiểm toán theo danh sách đã trình.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Xin chân thành cảm ơn!

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Vân

TRƯƠNG NGỌC HẢI VÂN

TỜ TRÌNH

V/v: thông qua phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Vietourist Holdings

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn liên quan;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Vietourist Holdings;
- Căn cứ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2025 và Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2026 như sau:

1. Phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2025

ĐVT: đồng

STT	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại 31/12/2024	22.146.991.245
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2025	2.363.610.643
3	Điều chỉnh khác	1.208.333
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại 31/12/2025	24.511.810.221
6	Chi trả cổ tức năm 2025	0
7	Lợi nhuận sau thuế còn lại sau chi trả cổ tức	24.511.810.221

Năm 2026, trong bối cảnh ngành du lịch đang từng bước phục hồi và chuyển mình mạnh mẽ sau giai đoạn khó khăn, Công ty xác định đây là thời điểm quan trọng để tái cơ cấu và đầu tư mở rộng nhằm đón đầu xu hướng thị trường. Đặc biệt, Công ty đang triển khai kế hoạch phát triển các sản phẩm, dịch vụ mới mang tính chất bổ trợ – trong đó có các dịch vụ y tế và chăm sóc sức khỏe kết hợp với du lịch – nhằm gia tăng giá trị trải nghiệm cho khách hàng, đồng thời mở rộng phân khúc khách hàng tiềm năng trong và ngoài nước.

Để triển khai hiệu quả các kế hoạch trung và dài hạn này, Công ty cần ưu tiên duy trì nguồn lực tài chính ổn định, chú động về vốn để đầu tư hạ tầng, đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao, nâng cấp công nghệ, cũng như nghiên cứu và phát triển các sản phẩm mới. Trong bối cảnh đó, Hội đồng Quản trị đánh

giá việc không chi trả cổ tức năm 2025 là quyết định cần thiết và phù hợp với định hướng chiến lược phát triển bền vững của Công ty. Đây cũng là bước đi quan trọng nhằm củng cố nền tảng tài chính vững chắc, tăng cường nội lực, từ đó tạo tiền đề để Công ty nâng cao năng lực cạnh tranh và giá trị doanh nghiệp trong dài hạn.

Vì vậy, Hội đồng Quản trị kính trình Đại Hội đồng cổ đông xem xét và chấp thuận chủ trương không chia cổ tức năm 2025, đồng hành cùng Công ty trong quá trình đầu tư, đổi mới và phát triển.

2. Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2026

Theo kế hoạch của Ban Tổng Giám đốc, trong năm 2026 Công ty dự kiến không thực hiện chia cổ tức nhằm ưu tiên tập trung nguồn lực cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên, căn cứ vào kết quả kinh doanh thực tế năm 2026 và nhu cầu vốn cho năm 2027, Hội đồng quản trị sẽ trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định phương án phân phối lợi nhuận năm 2026 tại kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2027.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét biểu quyết và thông qua.

Xin chân thành cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



VIETOURIST
M.S.D.N: 0311273634

TRẦN VĂN TUẤN

TỜ TRÌNH

Vv: thông qua giao dịch với người nội bộ và người có liên quan

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn liên quan;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- 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;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Vietourist Holdings.

1. Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua giao dịch giữa Công ty Cổ phần Vietourist Holdings với người nội bộ và người có liên quan của Công ty trong năm 2025 theo Phụ lục đính kèm.
2. Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các hợp đồng và giao dịch giữa Công ty Cổ phần Vietourist Holdings với người nội bộ và người có liên quan của Công ty trong năm 2026.

Danh sách bên liên quan của Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ với bên liên quan
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Giải pháp Y tế Medicshare	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Nhà hàng Việt Mũi Né	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Retreat & Wellness La Ngâu	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xã hội Hoàng Kim Tây Nguyên	Công ty liên kết
Công ty TNHH vận tải Vietrip	Công ty con

- Nội dung giao dịch: Giao dịch cung cấp dịch vụ tour du lịch, Giao dịch cho thuê xe vận tải, cho vay mượn tiền, mua bán hàng hóa...
- Giá trị hợp đồng, giao dịch: Theo tình hình kinh doanh thực tế.
- Dự thảo hợp đồng: theo tài liệu đính kèm.
- Thời gian: 12 tháng kể từ ngày được Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Giao/ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT – Người đại diện theo pháp luật của Công ty quyết định nội dung, giá trị hợp đồng; tiến hành đàm phán, ký kết hợp đồng và thực hiện tất



cả các công việc có liên quan đến các hợp đồng nêu trên đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và lợi ích cao nhất của Công ty

3. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua giao dịch mua tài sản là bất động sản tại địa chỉ số 386/71C Lê Văn Sỹ, Phường 14, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (Địa chỉ theo địa giới hành chính mới: 386/71C Lê Văn Sỹ, Phường Nhiều Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc sở hữu của ông Trần Văn Tuấn – Chủ tịch HĐQT Công ty.

Thông tin tài sản:

- Tổng diện tích:
 - + Diện tích thửa đất: 93,6m²
 - + Diện tích xây dựng: 83,8m²
 - + Diện tích sàn: 364,6m²
- Giá mua dự kiến: 30.000.000.000 đồng
- Thời gian thực hiện: Quý III/2026 đến Quý I/2027

Giao/ủy quyền cho Hội đồng quản trị tổ chức triển khai các thủ liên quan đến các giao dịch nêu trên, bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật, quy chế của Công ty và lợi ích của cổ đông.

4. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua giao dịch mua tài sản là bất động sản tại địa chỉ: 23/6 Đường C1, quận Tân Bình, phường 13, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (Địa chỉ theo địa giới hành chính mới: 23/6 Đường C1, phường Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc sở hữu của Bà Nguyễn Thị Hoài Ân, người có liên quan của người nội bộ của Công ty.

Thông tin tài sản:

- Tổng diện tích:
 - + Diện tích đất ở: 95,86 m²
 - + Diện tích sàn (nhà ở, căn hộ): 263,17 m²
 - Giá mua dự kiến: 22.000.000.000 đồng
 - Thời gian thực hiện: Quý III/2026 đến Quý I/2027
 - Mục đích mua: Sử dụng làm văn phòng làm việc và/hoặc kết hợp cho thuê văn phòng
- Giao/ủy quyền cho Hội đồng quản trị tổ chức triển khai các thủ liên quan đến giao dịch nêu trên, bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật, quy chế của Công ty và lợi ích của cổ đông.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT; BKS; BTGD;
- Lưu: VT.



Giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty; hoặc giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1	Công ty TNHH vận tải Vietrip	Công ty con	0317478116 cấp ngày 16/09/2022 tại Sở kế hoạch và đầu tư TP. HCM	Tầng 4, 95b-97-99 Trần Hưng Đạo, Cầu Ông Lãnh, Quận 1, HCM	01/01/2025 -	01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-VTD ngày 29/06/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings sử dụng dịch vụ của Công ty TNHH vận tải Vietrip trị giá 23.555.360.000 đồng	
2	Công ty TNHH vận tải Vietrip	Công ty con	0317478116 cấp ngày 16/09/2022 tại Sở kế hoạch và đầu tư TP. HCM	Tầng 4, 95b-97-99 Trần Hưng Đạo, Cầu Ông Lãnh, Quận 1, HCM	01/01/2025 -	01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-VTD ngày 29/06/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán tiền dịch vụ cho Công ty TNHH vận tải Vietrip trị giá 9.409.781.258 đồng	
3	Công ty TNHH vận tải Vietrip	Công ty con	0317478116 cấp ngày 16/09/2022 tại Sở kế hoạch và đầu tư TP. HCM	Tầng 4, 95b-97-99 Trần Hưng Đạo, Cầu Ông Lãnh, Quận 1, HCM	01/01/2025 -	01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-VTD ngày 29/06/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán hệ tiền mua dịch vụ cho Công ty TNHH vận tải Vietrip trị giá 6.358.986 đồng	
4	Công ty TNHH vận tải Vietrip	Công ty con	0317478116 cấp ngày 16/09/2022 tại Sở kế hoạch và đầu tư TP. HCM	Tầng 4, 95b-97-99 Trần Hưng Đạo, Cầu Ông Lãnh, Quận 1, HCM	01/01/2025 -	01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-VTD ngày 29/06/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings cần trừ công nợ mua và bán dịch vụ với Công ty TNHH vận tải Vietrip số tiền 14.139.219.756 đồng	



5	Công ty TNHH vận tải Vietrip	Công ty con	0317478116 cấp ngày 16/09/2022 tại Sở kế hoạch và đầu tư TP. HCM	Tầng 4, 95b-97-99 Trần Hưng Đạo, Cầu Ông Lãnh, Quận 1, HCM	01/01/2025 -	01/2025/NQ-DHDCB-VTD ngày 29/06/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings cung cấp dịch vụ cho Công ty TNHH vận tải Vietrip số tiền 15.022.800.000 đồng	
6	Công ty TNHH vận tải Vietrip	Công ty con	0317478116 cấp ngày 16/09/2022 tại Sở kế hoạch và đầu tư TP. HCM	Tầng 4, 95b-97-99 Trần Hưng Đạo, Cầu Ông Lãnh, Quận 1, HCM	01/01/2025 -	01/2025/NQ-DHDCB-VTD ngày 29/06/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings thu tiền công nợ và cần tư dịch vụ cho Công ty TNHH vận tải Vietrip số tiền 13.030.945.783 đồng	
7	Công ty TNHH vận tải Vietrip	Công ty con	0317478116 cấp ngày 16/09/2022 tại Sở kế hoạch và đầu tư TP. HCM	Tầng 4, 95b-97-99 Trần Hưng Đạo, Cầu Ông Lãnh, Quận 1, HCM	01/01/2025 -	01/2025/NQ-DHDCB-VTD ngày 29/06/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings thu lãi cho vay của Công ty TNHH vận tải Vietrip số tiền 1.108.273.973 đồng	
8	Chi nhánh Công ty cổ phần Vietourist Holdings tại Cần Thơ	Chi nhánh độc lập	0311273634-004 cấp ngày 18/04/2019 tại Sở kế KH và DT thành phố Cần Thơ	120 Nguyễn An Ninh, Phường Tân An, Quận Ninh Kiều, Cần Thơ	01/01/2025 -	01/2025/NQ-DHDCB-VTD ngày 29/06/2025	Chi nhánh Công ty cổ phần Vietourist Holdings tại Cần Thơ chuyển khoản nhằm cho Công ty cổ phần Vietourist Holdings 100.317.000 đồng	
9	Chi nhánh Công ty cổ phần Vietourist Holdings tại Cần Thơ	Chi nhánh độc lập	0311273634-004 cấp ngày 18/04/2019 tại Sở kế KH và DT thành phố Cần Thơ	120 Nguyễn An Ninh, Phường Tân An, Quận Ninh Kiều, Cần Thơ	01/01/2025 -	01/2025/NQ-DHDCB-VTD ngày 29/06/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings hoàn tiền chuyển khoản nhằm cho Chi nhánh Công ty cổ phần Vietourist Holdings tại Cần Thơ 100.317.000 đồng	
10	Trần Văn Tuấn	Người nội bộ			01/01/2025 -	28/2025/NQ-HDQT ngày 28/10/2024	Công ty cổ phần Vietourist Holdings thu mặt bằng của ông Trần Văn Tuấn để làm văn phòng số tiền 40.000.000 đồng	

11	Trần Văn Tuấn	Người nội bộ			01/01/2025 - 31/12/2025	28/2025/NQ-HDQT ngày 28/10/2024	Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán tiền thuê mặt bằng cho ông Trần Văn Tuấn để làm văn phòng số tiền 40.000.000 đồng	
12	Trần Văn Tuấn	Người nội bộ			01/01/2025 - 31/12/2025		Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán tiền phí Google Ads cho ông Trần Văn Tuấn số tiền 220.593.527 đồng	
13	Trần Văn Tuấn	Người nội bộ			01/01/2025 - 31/12/2025		Công ty cổ phần Vietourist Holdings được ông Trần Văn Tuấn thanh toán phí Google Ads HD số tiền 220.593.527 đồng	
14	Trần Văn Tuấn	Người nội bộ			01/01/2025 - 31/12/2025		Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán thù lao/lương cho Trần Văn Tuấn số tiền 161.178.566 đồng	
15	Nguyễn Dương Trung Hiếu	Người nội bộ			01/01/2025 - 31/12/2025		Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán thù lao/lương cho Nguyễn Dương Trung Hiếu số tiền 154.747.100 đồng	
16	Phan Ngọc Tuấn	Người nội bộ			01/01/2025 - 31/12/2025		Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán thù lao/lương cho Phan Ngọc Tuấn số tiền 143.424.500 đồng	
17	Nguyễn Thị Mỹ Dung	Người nội bộ			01/01/2025 - 31/12/2025		Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán lương cho Nguyễn Thị Mỹ Dung số tiền 64.394.700 đồng	

18	Nguyễn Huy Thịnh	Người nội bộ		01/01/2025 -	31/12/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán thù lao cho Nguyễn Huy Thịnh số tiền 12.000.000 đồng	
19	Nguyễn Đình Hòa	Người nội bộ		01/01/2025 -	31/12/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán thù lao cho Nguyễn Đình Hòa số tiền 12.000.000 đồng	
20	Trần Văn Thế	Người nội bộ		01/01/2025 -	31/12/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán thù lao cho Trần Văn Thế số tiền 12.000.000 đồng	
21	Nguyễn Ngọc Huyền	Người nội bộ		01/01/2025 -	31/12/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán lương cho Nguyễn Ngọc Huyền số tiền 72.604.262 đồng	
22	Nguyễn Mạnh Huỳnh	Người nội bộ		01/01/2025 -	31/12/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán thù lao cho Nguyễn Mạnh Huỳnh số tiền 12.000.000 đồng	
23	Trần Ngọc Hoàng	Người nội bộ		01/01/2025 -	31/12/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán thù lao cho Trần Ngọc Hoàng số tiền 12.000.000 đồng	
24	Vũ Phương Anh	Người nội bộ		01/01/2025 -	31/12/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán thù lao cho Vũ Phương Anh số tiền 12.000.000 đồng	
25	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Giải pháp Y tế Medicshare	Công ty liên kết		01/01/2025 -	31/12/2025	Công ty cổ phần Vietourist Holdings thanh toán tiền mua hàng hóa cho Công ty Cổ phần Dịch vụ và Giải pháp Y tế Medicshare số tiền 15.000.000 đồng	

26	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Giải pháp Y tế Medicshare	Công ty liên kết		01/01/2025 - 31/12/2025		Công ty cổ phần Vietourist Holdings góp vốn vào Công ty Cổ phần Dịch vụ và Giải pháp Y tế Medicshare số tiền 22.000.000.000 đồng	
27	Công ty Cổ phần Nhà hàng Việt Mũi Né	Công ty liên kết		01/01/2025 - 31/12/2025		Công ty cổ phần Vietourist Holdings ứng trước tiền cung cấp dịch vụ cho Công ty Cổ phần Retreat & Wellness La Ngâu số tiền 6.000.000.000 đồng	
28	Công ty Cổ phần Nhà hàng Việt Mũi Né	Công ty liên kết		01/01/2025 - 31/12/2025		Công ty cổ phần Vietourist Holdings góp vốn vào Công ty Cổ Retreat & Wellness La Ngâu số tiền 20.000.000.000 đồng	
29	Công ty Cổ phần Retreat & Wellness La Ngâu	Công ty liên kết		01/01/2025 - 31/12/2025		Công ty cổ phần Vietourist Holdings ứng trước tiền cung cấp dịch vụ cho Công ty Cổ phần Nhà hàng Việt Mũi Né số tiền 700.000.000 đồng	
30	Công ty Cổ phần Nhà hàng Việt Mũi Né	Công ty liên kết		01/01/2025 - 31/12/2025		Công ty cổ phần Vietourist Holdings góp vốn vào Công ty Cổ phần Nhà hàng Việt Mũi Né số tiền 36.000.000.000 đồng	

1
HOLDINGS & RET

Dự thảo

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

HỢP ĐỒNG VAY VỐN
Số: ...

- Căn cứ Bộ Luật dân sự năm 2015;
 - Căn cứ nhu cầu của hai bên;
- Hôm nay, ngày ... tháng ... năm Tại Văn phòng Công ty cổ phần Vietourist Holdings, chúng tôi gồm có:

BÊN A (Bên cho vay):

Địa chỉ :
Điện thoại :
MST :
Số TK :
Đại diện : Chức vụ :

BÊN B (Bên vay):

Địa chỉ :
Điện thoại :
MST :
Số TK :
Đại diện : Chức vụ : Giám Đốc

Sau khi thỏa thuận cùng nhau ký hợp đồng vay vốn với các điều khoản sau :

Điều 1: Về số lượng tiền vay:

Theo đề nghị của Bên B và trên tinh thần hợp tác, bên A đồng ý cho bên B vay số tiền: ... đồng (...).

Điều 2: Mục đích sử dụng tiền vay và điều kiện vay:

- 2.1. Số tiền vay Bên B sẽ sử dụng vào mục đích để kinh doanh.
- 2.2. Bên B chỉ sử dụng tiền vay này đúng mục đích nói trên.

Điều 3: Thời hạn vay, hình thức cho vay, lãi suất cho vay:

3.1 Thời hạn cho vay và hình thức nhận nợ vay:

Thời hạn vay: ... / ... / ... -> ... / ... / ...

- Hình thức nhận nợ vay/trả nợ vay: Tiền mặt/Chuyển khoản
- Lãi suất cho vay: .../năm
 - Lãi cho vay được tính dựa trên tổng số tiền vay đến ngày cuối cùng hoàn thành tất toán khoản nợ.

Điều 4: Quyền và nghĩa vụ các bên

4.1 Quyền và nghĩa vụ của Bên A

- Có các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Quy chế hoạt động của Bên A.
- Yêu cầu Bên B thực hiện các nghĩa vụ đã cam kết trong hợp đồng.
- Chấm dứt việc cho vay, thu hồi nợ trước hạn khi phát hiện Bên B cung cấp thông tin sai sự thật, sử dụng tiền vay không đúng mục đích, vi phạm hợp đồng.
- Nhận tiền gốc vay và lãi suất nợ quá hạn trong trường hợp đến kỳ thanh toán mà Bên B không trả được nợ.
- Trường hợp quá hạn trả nợ mà bên B không thanh toán nợ vay cho bên A và hai bên không thương thảo gia hạn được hợp đồng vay thì bên B chấp thuận để A đề nghị cơ quan thẩm quyền xử lý phát mại tài sản đưa ra đảm bảo để thu hồi công nợ của bên B.

4.2 Quyền và nghĩa vụ của Bên B

- Thực hiện đúng các nghĩa vụ đã cam kết.
- Sử dụng tiền vay đúng mục đích và thực hiện đúng các nội dung khác đã thỏa thuận trong Hợp đồng vay vốn.
- Thanh toán đầy đủ, đúng hạn toàn bộ nợ gốc và lãi quá hạn (nếu có) cho Bên A.
- Chịu trách nhiệm trước pháp luật khi không thực hiện đúng cam kết theo Hợp đồng này.

Điều 5: Chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn

5.1 Hợp đồng này sẽ chấm dứt trước thời hạn khi xảy ra một trong các sự kiện sau:

- a) Hai Bên đồng ý chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn.
- b) Một trong hai bên không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình gây thiệt hại cho bên kia.
- b) Khi một bên mất năng lực hành vi dân sự.
- c) Khi một bên là pháp nhân hợp nhất, chia tách hoặc chuyển giao quyền sở hữu mà pháp nhân mới không có mong muốn hoặc khả năng để tiếp tục thực hiện hợp đồng như đã thỏa thuận.

5.2 Khi một trong các sự kiện tại Điều 5.1 quy định ở trên xảy ra, bên chấm dứt trước thời hạn thông báo trước thời hạn cho bên kia 05 ngày. Hai bên sẽ lập bản Thanh lý hợp đồng trước thời hạn và hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Điều 6: Sửa đổi, bổ sung, thanh lý Hợp đồng

Các điều khoản trong Hợp đồng này có thể được sửa đổi, bổ sung theo thỏa thuận của các bên. Bất kỳ sự sửa đổi, bổ sung nào phải được lập thành văn bản, có chữ ký của hai bên và là một bộ phận không tách rời của Hợp đồng này, và hoàn toàn không ảnh hưởng đến hiệu lực của các điều khoản khác.

Hợp đồng này được thanh lý sau khi Bên B đã hoàn thành mọi nghĩa vụ theo quy định tại Hợp đồng này.

Điều 7: Điều khoản chung:

Bên B thanh toán đầy đủ, đúng hạn toàn bộ nợ gốc và lãi quá hạn (nếu có) cho bên A theo thỏa thuận trên hợp đồng.

Hai bên cam kết thực hiện đúng các thỏa thuận đã ký trong hợp đồng, nếu có tranh chấp sẽ được hai bên giải quyết bằng thương lượng theo tinh thần bình đẳng và cùng có lợi. Trường hợp không thể giải quyết được bằng thương lượng, hai bên sẽ đưa tranh chấp ra giải quyết tại Tòa án có thẩm quyền tại Thành phố Hồ Chí Minh và bên thua kiện sẽ phải chi trả toàn bộ các chi phí theo qui định.

Điều 8: Hiệu lực của hợp đồng

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và được thanh lý khi bên A đã nhận lại đủ tiền gốc và lãi. Hợp đồng này được lập thành 02 (hai) bản. Mỗi bên giữ 01 (một) bản, có giá trị pháp lý ngang nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

DỰ THẢO

HỢP ĐỒNG MUA BÁN HÀNG HÓA

Số: .../2026/HĐMB

- Căn cứ Bộ luật Dân sự 2015;
- Căn cứ Luật Thương mại 2005 (đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 05/2017/QH14 và Luật số 44/2019/QH14);
- Căn cứ nhu cầu và khả năng thực tế của các bên.

Hôm nay, ngày...tháng...năm 2025, tại địa chỉ:

Chúng tôi, gồm có:

BÊN BÁN (Bên A)

Tên doanh nghiệp:

Mã số doanh nghiệp:

Địa chỉ trụ sở chính:

Người đại diện theo pháp luật: Chức danh:

CMND/CCCD/Hộ chiếu số: cấp ngày..... nơi cấp

Số điện thoại: Fax:

Tài khoản ngân hàng số: Mở tại ngân hàng:

BÊN MUA (Bên B)

Tên doanh nghiệp:

Mã số doanh nghiệp:

Địa chỉ trụ sở chính:

Người đại diện theo pháp luật: Chức danh:

CMND/CCCD/Hộ chiếu số: cấp ngày..... nơi cấp

Số điện thoại: Fax:

Tài khoản ngân hàng số: Mở tại ngân hàng:

Trên cơ sở thỏa thuận hoàn toàn tự nguyện, hai bên thống nhất ký kết hợp đồng mua bán hàng hóa với các điều khoản như sau:

Điều 1: Tên hàng hóa, số lượng, chất lượng, giá trị hợp đồng

Bên A bán cho bên B hàng hóa sau đây:



STT	Tên hàng hóa	Đơn vị	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền (VNĐ đồng)	Ghi chú
1						
2						
3						
4						
...						
Tổng cộng:						
Bằng chữ:						

Điều 2. Thanh toán

- Bên B phải thanh toán cho Bên A số tiền ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này vào ngày...tháng...năm...
- Bên B thanh toán cho Bên A theo hình thức.....

Điều 3. Thời gian, địa điểm, phương thức giao hàng

- Bên A giao hàng cho bên B theo lịch sau:

STT	Tên hàng hóa	Đơn vị	Số lượng	Thời gian giao hàng	Địa điểm giao hàng	Ghi chú
1						
2						
3						
...						

- Phương tiện vận chuyển và chi phí vận chuyển do bênchịu. Chi phí bốc xếp (mỗi bên chịu một đầu hoặc.....).

3. Quy định lịch giao nhận hàng hóa mà bên mua không đến nhận hàng thì phải chịu chi phí lưu kho bãi là ... đồng/ngày. Nếu phương tiện vận chuyển bên mua đến mà bên bán không có hàng giao thì bên bán phải chịu chi phí thực tế cho việc điều động phương tiện.

4. Khi nhận hàng, bên mua có trách nhiệm kiểm nhận phẩm chất, quy cách hàng hóa tại chỗ. Nếu phát hiện hàng thiếu hoặc không đúng tiêu chuẩn chất lượng... thì lập biên bản tại chỗ, yêu cầu bên bán xác nhận. Hàng đã ra khỏi kho bên bán không chịu trách nhiệm (trừ loại hàng có quy định thời hạn bảo hành).

5. Trường hợp giao nhận hàng theo nguyên đai, nguyên kiện, nếu bên mua sau khi chở về nhập kho mới phát hiện có vi phạm thì phải lập biên bản gọi cơ quan kiểm tra trung gian (.....) đến xác nhận và phải gửi đến bên bán trong hạn ...ngày tính từ khi lập biên bản. Sau ... ngày nếu bên bán đã nhận được biên bản mà không có ý kiến gì thì coi như đã chịu trách nhiệm bồi thường lô hàng đó.

6. Mỗi lô hàng khi giao nhận phải có xác nhận chất lượng bằng phiếu hoặc biên bản kiểm nghiệm; khi đến nhận hàng, người nhận phải có đủ: Giấy giới thiệu của cơ quan bên mua; Phiếu xuất kho của cơ quan bên bán; Giấy chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân.

Điều 4. Trách nhiệm của các bên

1. Bên bán không chịu trách nhiệm về bất kỳ khiếm khuyết nào của hàng hoá nếu vào thời điểm giao kết hợp đồng bên mua đã biết hoặc phải biết về những khiếm khuyết đó.

2. Trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, trong thời hạn khiếu nại theo quy định của Luật Thương mại 2005, bên bán phải chịu trách nhiệm về bất kỳ khiếm khuyết nào của hàng hoá đã có trước thời điểm chuyển rủi ro cho bên mua, kể cả trường hợp khiếm khuyết đó được phát hiện sau thời điểm chuyển rủi ro.

3. Bên bán phải chịu trách nhiệm về khiếm khuyết của hàng hóa phát sinh sau thời điểm chuyển rủi ro nếu khiếm khuyết đó do bên bán vi phạm hợp đồng.

4. Bên mua có trách nhiệm thanh toán và nhận hàng theo đúng thời gian đã thỏa thuận.

Điều 5. Bảo hành và hướng dẫn sử dụng hàng hóa

1. Bên A có trách nhiệm bảo hành chất lượng và giá trị sử dụng loại hàng.....cho bên mua trong thời gian là.....tháng.

2. Bên A phải cung cấp đủ mỗi đơn vị hàng hóa một giấy hướng dẫn sử dụng (nếu cần).

Điều 6. Ngừng thanh toán tiền mua hàng

Việc ngừng thanh toán tiền mua hàng được quy định như sau:

1. Bên B có bằng chứng về việc bên A lừa dối thì có quyền tạm ngừng việc thanh toán.

2. Bên B có bằng chứng về việc hàng hóa đang là đối tượng bị tranh chấp thì có quyền tạm ngừng thanh toán cho đến khi việc tranh chấp đã được giải quyết.

3. Bên B có bằng chứng về việc bên A đã giao hàng không phù hợp với hợp đồng thì có quyền tạm ngừng thanh toán cho đến khi bên A đã khắc phục sự không phù hợp đó.

4. Trường hợp tạm ngừng thanh toán theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này mà bằng chứng do bên B đưa ra không xác thực, gây thiệt hại cho bên A thì bên B phải bồi thường thiệt hại đó và chịu các chế tài khác theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Điều khoản phạt vi phạm hợp đồng

1. Hai bên cam kết thực hiện nghiêm túc các điều khoản đã thỏa thuận trên, không được đơn phương thay đổi hoặc hủy bỏ hợp đồng, bên nào không thực hiện hoặc đơn phương

đình chỉ thực hiện hợp đồng mà không có lý do chính đáng thì sẽ bị phạt ¹...% giá trị của hợp đồng bị vi phạm.

2. Bên nào vi phạm các điều khoản trên đây sẽ phải chịu trách nhiệm vật chất theo quy định của các văn bản pháp luật có hiệu lực hiện hành về phạt vi phạm chất lượng, số lượng, thời gian, địa điểm, thanh toán, bảo hành...mức phạt cụ thể do hai bên thỏa thuận dựa trên khung phạt Nhà nước đã quy định trong các văn bản pháp luật về loại hợp đồng này.

Điều 8. Bất khả kháng và giải quyết tranh chấp

1. Bất khả kháng nghĩa là các sự kiện xảy ra một cách khách quan, không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết trong khả năng cho phép, một trong các Bên vẫn không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này; gồm nhưng không giới hạn ở: thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, can thiệp của chính quyền bằng vũ trang, cản trở giao thông vận tải và các sự kiện khác tương tự.

2. Khi xảy ra sự kiện bất khả kháng, bên gặp phải bất khả kháng phải không chậm trễ, thông báo cho bên kia tình trạng thực tế, đề xuất phương án xử lý và nỗ lực giảm thiểu tổn thất, thiệt hại đến mức thấp nhất có thể.

3. Trừ trường hợp bất khả kháng, hai bên phải thực hiện đầy đủ và đúng thời hạn các nội dung của hợp đồng này. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu có vướng mắc từ bất kỳ bên nào, hai bên sẽ cùng nhau giải quyết trên tinh thần hợp tác. Trong trường hợp không tự giải quyết được, hai bên thống nhất đưa ra giải quyết tại Tòa án có thẩm quyền. Phán quyết của tòa án là quyết định cuối cùng, có giá trị ràng buộc các bên. Bên thua phải chịu toàn bộ các chi phí giải quyết tranh chấp.

Điều 9. Điều khoản chung

1. Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày ký và tự động thanh lý hợp đồng kể từ khi Bên B đã nhận đủ hàng và Bên A đã nhận đủ tiền.

2. Hợp đồng này có giá trị thay thế mọi giao dịch, thỏa thuận trước đây của hai bên. Mọi sự bổ sung, sửa đổi hợp đồng này đều phải có sự đồng ý bằng văn bản của hai bên.

3. Trừ các trường hợp được quy định ở trên, hợp đồng này không thể bị hủy bỏ nếu không có thỏa thuận bằng văn bản của các bên. Trong trường hợp hủy hợp đồng, trách nhiệm liên quan tới phạt vi phạm hợp đồng và bồi thường thiệt hại được bảo lưu.

4. Hợp đồng này được lập thành ...bản, có giá trị như nhau. Mỗi bên giữ ...bản và có giá trị pháp lý như nhau.

¹ Căn cứ Điều 301 Luật Thương mại 2005, mức phạt đối với vi phạm nghĩa vụ hợp đồng hoặc tổng mức phạt đối với nhiều vi phạm do các bên thỏa thuận trong hợp đồng, nhưng không quá 8% giá trị phần nghĩa vụ hợp đồng bị vi phạm.

ĐẠI DIỆN BÊN A

(ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

ĐẠI DIỆN BÊN B

(ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

DỰ THẢO

HỢP ĐỒNG THUÊ XE Ô TÔ

(Số:/HDTX-VTD)

- Căn cứ Bộ luật dân sự năm 2015 số 91/2015/QH13 do Quốc hội ban hành ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật thương mại năm 2005 số 36/2005/QH11 do Quốc hội ban hành ngày 14/06/2005;
- Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2020 hiện hành;

Hôm nay, ngày tháng năm, tại địa chỉ 386/71C Lê Văn Sỹ, Phường 14, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Chúng tôi gồm có:

Bên cho thuê (Bên A): CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, Phường 14, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mã số thuế: 0311273634

Tài khoản số: 1601100633008 - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội (MB) – Chi nhánh Kỳ Đồng

Người đại diện: NGUYỄN DƯƠNG TRUNG HIẾU

Chức vụ: Tổng Giám Đốc

Bên thuê (Bên B): CÔNG TY TNHH VẬN TẢI VIETTRIP

Địa chỉ: Tầng 4, số 95B – 97 – 99 Đường Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mã số thuế: 0317478116

Người đại diện: NGUYỄN HỒNG HUẤN

Chức vụ: Giám Đốc

Hai bên cùng thỏa thuận, thống nhất ký hợp đồng với những nội dung sau:

ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG VÀ NỘI DUNG

Bên A đồng ý cho Bên B thuê 14 (mười bốn) chiếc xe ô tô với thông tin sau:

STT	Loại xe	Biển kiểm soát	Số khung	Số máy
1	Ô tô khách 45c	51B-290.92	88DPKB000250	41E4KCO10032
2	Ô tô khách 45c	51B-291.20	88DPKB000255	41E4KCO10030

3	Ô tô khách 45c	50F-017.37	RLUKG88DPKB000338	D6CK41E4KCO10134
4	Ô tô khách 45c	50F-017.83	RLUKG88DPKB000335	D6CK41E4KCO10142
5	Ô tô khách 45c	50F-034.48	RLUK88DPKB000259	D6CK41E4KCO10038
6	Ô tô khách 45c	50F-034.35	RLUK88DPKB000331	D6CK41E4KCO10148
7	Ô tô khách 45c	50F-034.37	RLUK88DPKB000342	D6CK41E4KCO10156
8	Ô tô khách 45c	50F-034.71	RLUK88DPKB000334	D6CK41E4KCO10133
9	Ô tô khách 45c	50F-042.59	RLUK88DPKB000265	D6CK41E4KCO10043
10	Ô tô khách 45c	50F-042.50	RLUKG88DPKB000267	D6CK41E4KCO10042
11	Ô tô khách 45c	50F-022.59	RLUKG88DPKB000340	D6CK41E4KCO10137
12	Ô tô khách 29c	51F-041.63	RLUHGB7HPKB000481	D4GAKJ266967
13	Ô tô khách 45c	50F-046.22	RRFK478CCPT007488	D6CCPJ380958
14	Ô tô khách 45c	50F-046.92	RRFK478CCPT007487	D6CCPJ380938

- Và đầy đủ giấy tờ lưu hành theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 2: GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

2.1. Đơn giá thuê: đồng/tháng/xe 45c (Giá trên chưa gồm thuế GTGT)

..... đồng/tháng/xe 29c (Giá trên chưa gồm thuế GTGT)

2.2. Thời gian thuê: Từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 31 tháng 12 năm 2026

2.3. Hình thức thanh toán: Bằng chuyển khoản

Tên tài khoản: CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Số tài khoản: 1601100633008

Tại: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội (MB) – Chi nhánh Kỳ Đồng

ĐIỀU 3: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

3.1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- Giao xe và toàn bộ giấy tờ liên quan (giấy đăng ký xe, giấy kiểm định, giấy tờ bảo hiểm xe,...) đến xe cho bên B đúng chất lượng và thời gian.
- Chịu trách nhiệm pháp lý về nguồn gốc và quyền sở hữu xe.
- Mua bảo hiểm xe và đăng kiểm xe cho các lần kế tiếp trong thời gian hiệu lực của hợp đồng.
- Bảo đảm quyền sử dụng tài sản ổn định cho bên B.
- Thông báo cho bên B về quyền của người thứ ba (nếu có) đối với tài sản thuê.

3.2. Bên A có các quyền sau đây:

- Nhận đủ tiền thuê tài sản theo phương thức đã thỏa thuận;
- Khi hết hạn hợp đồng, nhận lại tài sản thuê trong tình trạng như khi nhận, trừ hao mòn tự nhiên hoặc theo đúng như tình trạng đã thỏa thuận, nếu giá trị của tài sản thuê bị giảm sút so

với tình trạng khi nhận thì bên A có quyền yêu cầu bồi thường thiệt hại, trừ hao mòn tự nhiên;

c) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu Bên B có một trong các hành vi sau đây:

- Không trả tiền thuê trong ba kỳ liên tiếp;
- Sử dụng tài sản thuê không đúng mục đích, công dụng của tài sản;
- Làm tài sản thuê mất mát, hư hỏng;
- Sửa chữa, đổi hoặc cho người khác thuê lại mà không có sự đồng ý của Bên A;

ĐIỀU 4: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

• 4.1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

- a) Bảo quản tài sản thuê như tài sản của chính mình, phải bảo dưỡng và sửa chữa, không được thay đổi tình trạng tài sản, cho thuê lại tài sản nếu không có sự đồng ý của bên A; nếu làm mất mát, hư hỏng thì phải bồi thường;
- b) Sử dụng tài sản thuê đúng công dụng, mục đích của tài sản;
- c) Trả đủ tiền thuê xe đúng thời hạn theo phương thức đã thỏa thuận;
- d) Trả lại tài sản thuê trong tình trạng như khi nhận, trừ hao mòn tự nhiên hoặc theo đúng như tình trạng đã thỏa thuận; bên B phải trả tiền phạt vi phạm do chậm trả tài sản thuê nếu có thỏa thuận; bên B phải chịu rủi ro xảy ra đối với tài sản thuê trong thời gian chậm trả;

• 4.2. Bên B có các quyền sau đây:

- a) Nhận xe và kiểm tra kỹ xe trước khi nhận;
- b) Yêu cầu bên A sửa chữa, giảm giá thuê hoặc hủy bỏ hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại trong trường hợp bên A chậm giao xe;
- c) Không được cho thuê lại tài sản đã thuê, trừ trường hợp được bên A đồng ý;
- d) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu:
- Bên A chậm giao xe hoặc giao xe không đúng chất lượng như thỏa thuận;
- Tài sản thuê không thể sửa chữa, do đó mục đích thuê không đạt được hoặc tài sản thuê có khuyết tật mà bên B không biết;
- Có tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản thuê mà bên B không được sử dụng tài sản ổn định;

ĐIỀU 5: PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được, thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6: HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

Hợp đồng này có hiệu lực từ kể từ ngày ký, được lập thành 02 (hai) bản, mỗi bên giữ một bản và có giá trị như nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc
----o0o----

DỰ THẢO

HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ DU LỊCH

Số:-2026HDDL

- Căn cứ Bộ Luật Dân Sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015.
- Căn cứ Luật Du Lịch số 09/2017/QH14 được ký vào ngày 19/06/2017.
- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu của hai bên.

Hôm nay, ngày tháng năm 20...., chúng tôi gồm có:

BÊN A: CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, Phường 14, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028.62616365

Mã số thuế: 0311273634

Giấy phép kinh doanh lữ hành: 79-1482/2022/TCDL-GP LHQT

Đại diện: **NGUYỄN DƯƠNG TRUNG HIẾU**

Chức vụ: Tổng giám đốc

BÊN B:

Địa chỉ: Điện thoại:

Mã số thuế:

Đại diện:

Chức vụ:

Sau khi thoả thuận, hai bên thống nhất ký kết hợp đồng với các nội dung sau đây:

GIẢI THÍCH TỪ NGỮ

1. Tour: là dịch vụ mà Bên A cung cấp cho bên B. Trong đó, bên A sẽ cung cấp cho bên B lịch trình du lịch cụ thể, bao gồm: phương tiện di chuyển, nơi lưu trú, hướng dẫn viên, nhà hàng ăn uống, địa điểm tham quan đều đã được chuẩn bị.

2. Visa: hay còn gọi là thị thực là loại giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền cấp, cho phép người Việt Nam nhập cảnh vào nước ngoài, hoặc người nước ngoài nhập cảnh vào Việt Nam. Phí visa là toàn bộ chi phí để được cấp visa (bao gồm lệ phí, và các loại phí khác).

3. Twin hoặc Triple: là loại phòng được phân chia theo giường. Trong đó, Twin là loại phòng có 2 giường dành cho 2 người ngủ. Còn Triple là loại phòng có 3 giường nhỏ hoặc 1 giường lớn và 1 giường nhỏ dành cho 3 người ngủ.

4. USD: đồng đô la Mỹ, phí chuyển đổi qua Việt Nam đồng theo giá thị trường tại thời điểm đó.

5. Euro: đồng tiền chung của các quốc gia trong cộng đồng Châu Âu, phí chuyển đổi qua Việt Nam đồng theo giá thị trường tại thời điểm đó.

ĐIỀU 1: NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

Bên A đồng ý thực hiện chương trình du lịch cho bên B.

CHƯƠNG TRÌNH: PHÚ QUỐC 3N2Đ

1.1 Thời gian: 3N2Đ

1.2 Ngày khởi hành: -Ngày kết thúc:

1.3 Số lượng:

STT	HỌ TÊN	NGÀY SINH	GIỚI TÍNH	CCCD
1	Nguyễn Văn A			
2	Nguyễn Văn B			

ĐIỀU 2: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG

STT	DIỄN GIẢI	SL	GIÁ	THÀNH TIỀN
1	Giá tour người lớn	5
2	Vé máy bay (Vé máy bay cho 4 pax)	1

Tổng giá trị hợp đồng: VNĐ
Bằng chữ:

GIÁ TOUR BAO GỒM

- Xe máy lạnh đời mới đón tiễn sân bay và tham quan tại Phú Quốc.
- Lưu trú: 02 đêm phòng ngủ tại Phú Quốc theo tiêu chuẩn đăng ký (02 khách/phòng, lẻ khách ở phòng 3 hoặc phụ thu phòng đơn)
- Khách sạn 2*: *Phú Hồng, Galaxy, Goldbeach*,... hoặc tương đương
- Khách sạn/Resort 3*: *Stella, Sunrise, Nesta, Haya, Phú Vân, Kim Hoa*... hoặc tương đương.
- Khách sạn/Resort 4*: *Ocean Pearl, Hòa Bình, Amarin, Famiana*, ... hoặc tương đương.
- Resort 5*: *Thiên Thanh, Sea Shells*,... hoặc tương đương.
- Ăn uống: 02 bữa sáng tại khách sạn hoặc bên ngoài + 03 bữa chính (150.000đ/suất) + 01 bữa trưa trên tàu, chung đoàn, không ăn trừ lại 100.000đ/khách (vui lòng báo trước khi đặt tour)
- Tàu cá lớn, hiện đại, trang bị đầy đủ thiết bị an toàn, ống câu, kính lặn, ống thở, chân vịt cho khách lặn ngắm san hô.
- HDV TIẾNG VIỆT chuyên nghiệp và chu đáo chăm sóc đoàn suốt tuyến.
- Vé tham quan các điểm theo chương trình.
- Phí bến bãi, nước suối + khăn lạnh 1 suất/buổi tour
- Bảo hiểm du lịch nội địa.

GIÁ TOUR KHÔNG BAO GỒM:

- Vé máy bay khứ hồi SGN-PQC/PQC-SGN
- Vé tham quan khu vui chơi Vinwonder & Safari & xem show-bảo tàng-di thuyền trên sông trong Grand World.
- Chi phí tắm nước ngọt/ vũng dù tại Bãi Sao.
- Chi phí cá nhân (*điện thoại, minibar, giặt ủi, thức uống trong các bữa ăn*...)
- Chi phí do tàu/máy bay hủy/hoãn chuyển
- Thuế VAT.
- Phụ thu khách nước ngoài: 300.000 VNĐ/khách

QUY ĐỊNH HỦY VÉ:

- Nếu quý khách hủy tour sau khi đăng ký: chịu chi phí 50% giá tour + Vé máy bay
- Nếu quý khách hủy trước ngày khởi hành 09 – 15 ngày: chịu chi phí 70% giá tour + Vé máy bay
- Nếu quý khách hủy trước ngày khởi hành 01 – 05 ngày: chịu chi phí: 100% giá vé + Vé máy bay
- Giai đoạn Lễ/Tết: không hoàn, không hủy, không đổi.

LƯU Ý:

- Lịch trình các điểm tham quan có thể thay đổi nhưng vẫn đảm bảo đầy đủ các điểm tham quan trong chương trình.
- Do chương trình tour khách lẻ ghép đoàn nên khi không đủ số lượng khách để khởi hành (10 khách) thì Công ty VieTourist sẽ hỗ trợ khách dời sang ngày khởi hành gần nhất hoặc hoàn lại 100% phí tour đã đặt cọc.
- Thời gian trong chương trình tour là thời gian dự kiến, thực tế tour sẽ có chênh lệch (không nhiều) so với thời gian dự kiến. HDV sẽ báo trực tiếp cho Khách hàng trong thời gian thực hiện tour.

ĐIỀU 3: THỜI HẠN & PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

- 3.1 Phương thức thanh toán: Thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản
- Ngân hàng Quân Đội (MB BANK) - CN Sài Gòn

- * Số TK: 1601100633008
- * Tên TK: Công ty Cổ Phần Vietourist Holdings (Vietourist Holdings Joint Stock Company)
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam (MSB)
- * Số TK: 04101010029370
- * Tên TK: Công ty Cổ Phần Vietourist Holdings (CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS)

3.2 Thời gian thanh toán

- **Đợt 1:** Ngay sau ký hợp đồng bên B sẽ tiến hành đặt cọc cho bên A, số tiền là: **30,150,000 VND** (Bằng chữ: Ba mươi triệu một trăm năm mươi nghìn đồng)
- **Đợt 2:** Ngay khi có visa hoặc chậm nhất trước ngày khởi hành **07 (bảy)** ngày làm việc (tùy vào điều kiện nào đến trước), Bên B phải thanh toán cho bên A số tiền là: **0 VND** (Bằng chữ:)

3.3 Trong mọi trường hợp hoàn tiền (nếu có) bên B thanh toán bằng phương thức nào, Bên A sẽ hoàn tiền bằng phương thức đó. Bên A chỉ hoàn tiền trực tiếp cho người đã thanh toán (nếu thanh toán trực tiếp), hoàn tiền vào tài khoản đã dùng để thanh toán (nếu thanh toán bằng chuyển khoản hoặc quẹt thẻ). Trong trường hợp hoàn tiền trực tiếp cho người khác hoặc hoàn tiền vào tài khoản khác phải có chỉ định bằng văn bản có xác nhận của bên B và người đã thanh toán.

3.4 Trong trường hợp bên B có nhu cầu phát sinh bên ngoài thoả thuận trong hợp đồng này, thì bên B phải chịu toàn bộ chi phí cho những phát sinh ngoài hợp đồng với điều kiện nhu cầu đó nằm trong khả năng cung cấp của bên A.

ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN A

4.1 Quyền của Bên A:

- 4.1.1** Quyền linh hoạt thay đổi chương trình hoặc dịch vụ có thông báo trước cho bên B trong trường hợp việc thay đổi này nhằm đảm bảo sự an toàn, lợi ích cho bên B, và được bên B thống nhất.
- 4.1.2** Quyền yêu cầu bên B thanh toán đầy đủ và đúng thời hạn phí dịch vụ và các khoản chi phí phát sinh khác theo quy định hợp đồng.
- 4.1.3** Quyền yêu cầu bên B tham gia chương trình du lịch tuân thủ đầy đủ và đúng các quy định theo hợp đồng.
- 4.1.4** Quyền từ chối cung cấp dịch vụ đối khi bên B không tuân thủ quy định về thủ tục và các điều kiện tham gia chương trình du lịch
- 4.1.5** Bên A không chịu trách nhiệm đối với trường hợp bên B bị từ chối xuất/nhập cảnh vì lý do cá nhân/ khách quan.
- 4.1.6** Bên A không chịu trách nhiệm đối với việc thất lạc, vỡ/hỏng hành lý ký gửi do lỗi của nhà vận chuyển.
- 4.1.7** Bên A không chịu trách nhiệm đối với các vật dụng, tiền và tư trang của bên B.
- 4.1.8** Bên A không chịu trách nhiệm bồi hoàn và trách nhiệm pháp lý đối với những thiệt hại về vật chất lẫn tinh thần do sự chậm trễ của bên B gây ra.
- 4.1.9** Bên A không chịu trách nhiệm về sự chậm trễ của bên B, bao gồm nhưng không giới hạn trong việc nộp hồ sơ, thanh toán tiền, có mặt tại sân bay,... dẫn đến việc phát sinh thêm các chi phí khác.
- 4.1.10** Bên A không chịu trách nhiệm đối với các hoạt động của bên B sau khi kết thúc chương trình tour như: Thăm thân, tự túc ...
- 4.1.11** Bên A không chịu trách nhiệm đối với những hành vi do bên B tự ý thực hiện, mà không được sự đồng ý của bên A.

4.2 Trách nhiệm của Bên A:

- 4.2.1** Thực hiện đầy đủ các dịch vụ theo chương trình du lịch quy định trong hợp đồng.
- 4.2.2** Cung cấp thông tin về chương trình, dịch vụ, điểm đến du lịch cho bên B.
- 4.2.3** Cử người làm người đại diện, chịu trách nhiệm thực hiện và kiểm tra các dịch vụ đã thoả thuận với bên B theo chương trình trong suốt chuyến đi.
- 4.2.4** Mua bảo hiểm du lịch cho bên B trong thời gian thực hiện chương trình du lịch trừ trường hợp khách du lịch đã có bảo hiểm cho toàn bộ chương trình du lịch hoặc khách có nhu cầu mua gói bảo hiểm khác gói bảo hiểm theo đoàn. Chịu trách nhiệm phối hợp thực hiện các thủ tục thông qua đơn vị bảo hiểm bồi thường cho bên B đối với các sự cố, thiệt hại xảy ra thuộc phạm vi được bảo hiểm trong gói bảo hiểm du lịch do bên A tổ chức.
- 4.2.5** Trong trường hợp có sự cố ngộ độc thực phẩm trên tour, bên A sẽ phối hợp với nhà cung cấp xử lý và chịu trách nhiệm bồi thường chi phí cho sự cố ngộ độc thực phẩm khi có đầy đủ hóa đơn chứng từ tương ứng hợp lệ. Trường hợp bên B bị ngộ độc không phải do lỗi của bên A thì bên A không phải chịu trách nhiệm bồi thường này.

Lưu ý: Khi có biểu hiện ngộ độc thực phẩm Bên B cần báo ngay Bên A (trong vòng 2 giờ) để phối hợp xử lý.

ĐIỀU 5: QUYỀN & TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN B

5.1 Quyền của Bên B

5.1.1 Quyền được hưởng các dịch vụ và chương trình tham quan đúng chất lượng và đầy đủ như hai bên đã thỏa thuận.

5.1.2 Được bảo đảm quyền lợi hợp pháp theo hợp đồng đã ký kết với bên A.

5.2 Trách nhiệm của Bên B

5.2.1 Cung cấp danh sách chính xác theo thông tin trên hộ chiếu của bên B. Trong trường hợp số lượng khách tăng, giảm hơn danh sách đã đăng ký trước đó thì bên B cần thông báo ngay cho bên A kịp thời điều chỉnh.

5.2.2 Việc hủy bỏ chuyến đi phải được thông báo trực tiếp tại văn phòng Công ty hoặc qua email, tin nhắn và phải được Công ty xác nhận. Việc hủy bỏ bằng gọi điện thoại không được Công ty chấp nhận. Thời gian hủy tour không tính thứ bảy, chủ nhật và các ngày Lễ Tết.

5.2.3 Tuân thủ pháp luật Việt Nam và pháp luật của quốc gia, vùng lãnh thổ nơi đến du lịch, ứng xử văn minh, tôn trọng phong tục, tập quán, bản sắc văn hóa địa phương, bảo vệ và giữ gìn tài nguyên du lịch, môi trường du lịch, không gây ảnh hưởng đến hình ảnh quốc gia, truyền thống văn hóa dân tộc của Việt Nam.

5.2.4 Thực hiện theo đúng nội quy của khu du lịch, điểm du lịch, cơ sở cung cấp dịch vụ du lịch.

5.2.5 Thực hiện đúng việc thanh toán theo quy định tại Điều 3. Khách hàng không thanh toán đúng hạn đợt hai đồng nghĩa với việc đơn phương hủy bỏ dịch vụ và phải tuân theo điều kiện hủy phạt tại Điều 7.

5.2.6 Thực hiện đúng theo sự hướng dẫn của đại diện Bên A.

ĐIỀU 6: ĐIỀU KHOẢN VISA (DÀNH CHO CÁC NƯỚC YÊU CẦU VISA)

6.1 Bên A có quyền hủy lệnh xin cấp visa và hủy tour của bên B mà không hoàn trả bất cứ chi phí nào nếu phát hiện thông tin, hồ sơ xin visa mà bên B cung cấp là không đúng sự thật.

6.2 Bên A không chịu trách nhiệm đối với trường hợp bên B bị từ chối cấp visa do việc cấp visa phụ thuộc vào sự phê duyệt của nhà chức trách nước sở tại.

6.3 Bên A có trách nhiệm hướng dẫn bên B, cung cấp thông tin, hồ sơ, các thủ tục liên quan trước, trong và sau chương trình du lịch theo quy định Lãnh sự quán. Trong mọi trường hợp, bên A không chịu trách nhiệm nếu bên B bị từ chối cấp visa, bị cấm xuất cảnh hoặc giấy tờ, hồ sơ, thông tin thành viên cung cấp không đảm bảo điều kiện.

6.4 Bên B phải tuân thủ đúng thời hạn trong thủ tục làm visa (cung cấp hồ sơ, lịch hẹn gặp Lãnh sự quán/Đại sứ quán, thanh toán chi phí, ...) mà bên A yêu cầu. Trường hợp bên B không tuân thủ đúng thời hạn, bên B chịu trách nhiệm thanh toán mọi chi phí phát sinh liên quan khác do việc cung cấp thông tin chậm trễ.

6.5 Trong trường hợp bên B bị từ chối cấp visa, bên B phải thanh toán cho bên A toàn bộ tiền lệ phí xin visa tính theo phí visa Đoàn và chi phí phát sinh khác (nếu có). Số tiền bên B đã thanh toán còn lại sau khi trừ chi phí trên, bên A sẽ hoàn cho bên B.

6.6 Trong trường hợp hủy tour thực hiện theo Khoản 5.2.2 – Mục 5.2 – Điều 5, đối với những khách đã có visa, Công ty sẽ báo Lãnh Sự Quán/Đại Sứ Quán thu hồi hiệu lực visa (visa xin theo đoàn do bên A bảo lãnh hồ sơ).

6.7 Do tính chất tour ghép khách lẻ, nếu không đủ số lượng khách để khởi hành, Công ty sẽ chủ động dời ngày, nếu khách không đồng ý, công ty sẽ hoàn lại chi phí cọc sau khi đã trừ đi các dịch vụ (nếu có). Trường hợp khách đã có visa áp dụng theo phí visa lẻ, phí visa lẻ được quy định ở mục 2.2 hợp đồng này.

ĐIỀU 7: ĐIỀU KIỆN HỦY PHẠT

7.1 Hai bên cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung được quy định tại hợp đồng này, trường hợp bên B có thông báo hủy tour sau khi các Bên đã hoàn tất mọi thủ tục liên quan thì chi phí hủy tour của hợp đồng được tính theo điều khoản đăng ký tour tại Điều 2 hợp đồng này.

7.2 Trường hợp bất cứ thành viên nào trong đoàn không được cấp visa, những thành viên còn lại được cấp visa vẫn phải tham gia chuyến đi theo hợp đồng, mọi thay đổi phải tuân theo điều kiện hủy phạt tour.

7.3 Trong những trường hợp bất khả kháng bao gồm nhưng không giới hạn: thiên tai, dịch bệnh, khủng bố, bạo động, ... sự thay đổi lịch trình của hàng không, tàu hỏa, ... Bên A sẽ chủ động thay đổi lộ trình đi hoặc hủy tour vì sự thuận tiện và an toàn của bên B. Trong trường hợp hủy tour bên A sẽ xem xét để hoàn trả chi phí không tham quan cho khách trong điều kiện có thể (sau khi đã trừ lại các dịch vụ đã thực hiện và không chịu trách nhiệm bồi thường thêm bất kỳ chi phí nào khác).

ĐIỀU 8: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

8.1 Hai bên cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng. Mọi sự thay đổi phải được lập thành văn bản có xác nhận của đại diện hai bên.

8.2 Hợp đồng này được giải thích và điều chỉnh theo pháp luật Việt Nam.

- 8.3 Bất kỳ tranh chấp nào phát sinh từ hoặc liên quan đến hợp đồng này sẽ được giải quyết thông qua thương lượng trên tinh thần tôn trọng và hợp tác giữa hai bên. Trong trường hợp không thể đạt được thỏa thuận qua thương lượng thì một bên có quyền yêu cầu Toà án có thẩm quyền tại TP. HCM để giải quyết. Quyết định của Toà án là quyết định cuối cùng mà các bên phải thực hiện. Mọi chi phí có liên quan đến việc giải quyết tranh chấp sẽ do bên thua kiện chịu.
- 8.4 Hợp đồng được lập thành 02 (hai) bản, bên A giữ 01 (một) bản, bên B giữ 01 (một) bản. Các bản có giá trị như nhau và có hiệu lực kể từ ngày ký. Sau khi hai bên hoàn tất thành nghĩa vụ với nhau theo thỏa thuận liên quan theo hợp đồng, nếu không có vấn đề gì phát sinh thì hợp đồng này coi như được thanh lý.

BÊN A
TỔNG GIÁM ĐỐC

BÊN B



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

DỰ THẢO

**HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Chúng tôi gồm có:

Bên chuyển nhượng (sau đây gọi là bên A):

Ông: **TRẦN VĂN TUẤN**

Sinh năm: 1983

CCCD: 044 083 001 110 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 02/12/2025

Địa chỉ thường trú: 386/71C Lê Văn Sỹ, Phường Nhiêu Lộc, Tp. Hồ Chí Minh

Bên nhận chuyển nhượng (sau đây gọi là bên B) :

Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS**

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, Phường 14, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

Mã số thuế: 0311273634

Đại diện: Ông Nguyễn Dương Trung Hiếu Chức vụ: Tổng Giám đốc

Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1

**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
CHUYỂN NHƯỢNG**

1. Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 739881, do Ủy ban nhân dân Quận 3 cấp ngày 21/08/2015, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 68 Tờ bản đồ số: 8
- Địa chỉ thửa đất: 386/71C Lê Văn Sỹ, Phường 14, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích thửa đất: 93.6 m² (Bằng chữ: chín mươi ba phẩy sáu mét vuông).
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: ODT
- Thời hạn sử dụng: lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.



2. Tài sản gắn liền với đất

- Loại nhà ở: nhà ở riêng lẻ
- Diện tích xây dựng: 83.8 m²
- Diện tích sàn: 364.6 m²
- Hình thức sở hữu: sở hữu riêng
- Cấp: cấp 2

ĐIỀU 2

GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:.....đồng
(bằng chữ:đồng Việt Nam).
2. Phương thức thanh toán: tiền mặt/Chuyển khoản
3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 3

VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Bên A có nghĩa vụ giao thừa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng với giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bên B vào thời điểm hợp đồng này được công chứng.
2. Bên B có nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất, đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4

TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng của bên nào thì bên đó chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 5

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện đề yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất và tài sản gắn liền với đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Thửa đất và tài sản gắn liền với đất không có tranh chấp;

b) Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 7

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

DỰ THẢO

**HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Chúng tôi gồm có:

Bên chuyển nhượng (sau đây gọi là bên A):

Bà: NGUYỄN THỊ HOÀI AN Sinh năm: 2005
CCCD: 064 305 011 277 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp
Địa chỉ thường trú: Tổ 2, Ia Kring, Thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai

Bên nhận chuyển nhượng (sau đây gọi là bên B) :

Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS
Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, Phường 14, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh
Mã số thuế: 0311273634
Đại diện: Ông Nguyễn Dương Trung Hiếu Chức vụ: Tổng Giám đốc

Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1

**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
CHUYỂN NHƯỢNG**

1. Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số 0000000000/2000/SGTĐT, quy định tại Điều 107 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 107 của Luật Nhà ở năm 2014, được công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0000000000/2000/SGTĐT, ngày 26/12/2007, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 96 Tờ bản đồ số: 48
- Địa chỉ thửa đất: 23/6 đường C1, phường 13, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích thửa đất: 95.86 m² (Bằng chữ: chín mươi lăm phẩy tám mươi sáu mét vuông).
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng
- Nguồn gốc sử dụng: được công nhận

2. Tài sản gắn liền với đất: nhà ở

- Diện tích sàn: 263.17 m²
- Kết cấu nhà: tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT
- Cấp: cấp 2
- Số tầng: 3 tầng + sân thượng
- Thời hạn sử dụng: lâu dài

ĐIỀU 2

GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:.....đồng
(bằng chữ:đồng Việt Nam).
2. Phương thức thanh toán: tiền mặt/Chuyển khoản
3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 3

VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng với giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bên B vào thời điểm hợp đồng này được công chứng.
2. Bên B có nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất, đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4

TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng của bên nào thì bên đó chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 5

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất và tài sản gắn liền với đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Thửa đất và tài sản gắn liền với đất không có tranh chấp;

b) Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.



ĐIỀU 7

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)

TỜ TRÌNH

V/v: Thù lao, tiền lương, thưởng và lợi ích khác của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Vietourist Holdings

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn liên quan;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Vietourist Holdings;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua vấn đề thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, như sau:

I. Quyết toán và phê duyệt phương án chi trả Thù lao, tiền lương, thưởng và lợi ích khác của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát năm 2025:

TT	Họ tên	Chức danh	Thù lao (đồng / người / năm)	Lương, thưởng và lợi ích khác (đồng / người / năm)	Tổng thu nhập
1	Trần Văn Tuấn	Chủ tịch HĐQT	12.000.000	149.178.566	161.178.566
2	Nguyễn Dương Trung Hiếu	TV. HĐQT kiêm Tổng giám đốc	12.000.000	142.747.100	154.747.100
3	Phan Ngọc Tuấn	TV. HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc	12.000.000	131.424.500	143.424.500
4	Nguyễn Mạnh Huỳnh	TV. HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc	12.000.000	0	12.000.000
5	Trần Ngọc Hoàng	TV. HĐQT	12.000.000	0	12.000.000
6	Vũ Phương Anh	TV. HĐQT	12.000.000	0	12.000.000
7	Nguyễn Huy Thịnh	Phó Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm)	12.000.000	0	12.000.000

		29/06/2025)			
8	Nguyễn Đình Hòa	Phó Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm 29/06/2025)	12.000.000	0	12.000.000
9	Trần Văn Thế	TV. HĐQT kiêm Phó TGD (Miễn nhiệm 29/06/2025)	12.000.000	0	12.000.000
10	Nguyễn Ngọc Huyền	Trưởng Ban kiểm soát (Miễn nhiệm 29/06/2025)	0	72.604.262	72.604.262
11	Trương Ngọc Hải Vân	Trưởng Ban kiểm soát (Bầu 29/06/2025)	0	0	0
12	Trần Thị Cường	Thành viên Ban kiểm soát	0	0	0
13	Nguyễn Mạnh Toàn	Thành viên Ban kiểm soát (Bầu 29/06/2025)	0	0	0
14	Lê Việt Anh	Thành viên Ban kiểm soát (Miễn nhiệm 29/06/2025)	0	0	0
	Tổng cộng		108.000.000	495.954.428	603.954.428

II. Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026 đề nghị như sau:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị : 2.500.000 đồng/tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị : 2.000.000 đồng/tháng
- Trưởng Ban kiểm soát : 2.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát : 1.500.000 đồng/tháng

Tiền lương, thưởng và lợi ích khác của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc căn cứ vào Hợp đồng lao động và các quy chế lương thưởng của Công ty cũng như thay đổi theo tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty và sẽ được báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Xin chân thành cảm ơn!



TỜ TRÌNH

Vv: Báo cáo thực hiện đầu tư trong năm 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn liên quan;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Vietourist Holdings;
- Căn cứ tình hình hoạt động thực tế và hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings.

Hội đồng quản trị Công ty kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện đầu tư trong năm 2025 chi tiết như sau:

1. Hội đồng quản trị kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện kế hoạch Đầu tư Đầu tư đội xe Vietrip Đầu tư đội xe khách Vietrip: mua 32 xe ô tô Hyundai 47 chỗ

a. Phương án Đầu tư tài chính: Đầu tư đội xe khách Vietrip: mua 32 xe ô tô Hyundai 47 chỗ

- Nhãn hiệu : HYUNDAI.
- Tình trạng: mới 100%.
- Năm sản xuất: 2024.
- Ghế tiêu chuẩn: 47 (45 ghế hành khách + 1 ghế lái + 1 ghế phụ).
- Trang bị tiêu chuẩn: Bánh xe dự phòng, sổ bảo hành, sách hướng dẫn, bộ đồ nghề đầy đủ theo tiêu chuẩn HYUNDAI.
- Đơn giá 01 xe dự kiến: 3.650.000.000 đồng/1 xe.
- Chi phí đăng ký, đăng kiểm xe và các chi phí khác dự kiến: 179.000.000 đồng/1 xe.
- Tổng số lượng xe đầu tư: 32 xe.
- Tổng giá trị đầu tư dự kiến: 122.528.000.000 đồng (Một trăm hai mươi hai tỷ năm trăm hai mươi tám triệu đồng chẵn)
- Đơn vị cung cấp: Công ty TNHH Ô Tô Việt Nhân (Địa chỉ số 368A Quốc lộ 51, Phường An Hòa, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai)/ hoặc các đơn vị cung cấp khác có đủ năng lực và giấy phép của Hãng.
- Hình thức đầu tư: đàm phán chào mua trực tiếp, nhận báo giá từ các nhà cung cấp, xét báo giá và quyết định lựa chọn phương án đầu tư hợp lý nhất.
- Mục đích đầu tư mua xe: Tăng năng lực đưa đón khách du lịch, phù hợp với kế hoạch mở rộng phân khúc thị trường du lịch nội địa, cũng như đáp ứng nhu cầu phục vụ khách du lịch nước ngoài dự kiến trong giai đoạn phục hồi kinh doanh năm 2024-2026.

b. Báo cáo tình hình thực hiện đầu tư

- Tình trạng thực hiện: Tính tới thời điểm hiện tại, Công ty đã thực hiện mua và nhận bàn giao 05 xe với tổng giá trị 20 tỷ đồng.
- Căn cứ vào tình hình nhu cầu thực tế và định hướng điều chỉnh hoạt động kinh doanh, Công ty xin kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua việc chi thực hiện đầu tư 05 xe phục vụ hoạt động du lịch.

2. Hội đồng quản trị kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện kế hoạch Đầu tư vào Công ty Cổ phần Medicshare (góp thêm 22 tỷ đồng tăng vốn điều lệ)

a. Phương án Đầu tư tài chính: Đầu tư vào Công ty Cổ phần Medicshare (góp thêm 22 tỷ đồng tăng vốn điều lệ)

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã được thông qua về việc điều chỉnh phương án đầu tư, Công ty thực hiện đầu tư 05 xe thay vì 32 xe theo kế hoạch ban đầu, nên tổng giá trị giải ngân cho hạng mục Đội xe VieTrip là 20 tỷ đồng. Phần vốn chưa sử dụng hết là 100 tỷ đồng; trong đó, Công ty dự kiến sử dụng 22 tỷ đồng để đầu tư vào Công ty Cổ phần Medicshare thông qua việc góp thêm vốn nhằm tăng vốn điều lệ.
- Mục đích đầu tư: Mở rộng hoạt động đầu tư sang lĩnh vực y tế, chăm sóc sức khỏe, đa dạng hóa danh mục đầu tư, đồng thời tận dụng tiềm năng tăng trưởng của thị trường dịch vụ y tế.

b. Báo cáo tình hình thực hiện đầu tư

- Công ty đã hoàn tất việc góp vốn 22 tỷ đồng vào Công ty Cổ phần Medicshare, đảm bảo đúng mục đích và tiến độ sử dụng vốn đã được phê duyệt.

3. Hội đồng quản trị kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện kế hoạch Đầu tư vào Công ty Công nghệ Y tế RGM (góp thêm 22 tỷ đồng tăng vốn điều lệ)

a. Phương án Đầu tư tài chính: Đầu tư vào Công ty Công nghệ Y tế RGM (góp thêm 22 tỷ đồng tăng vốn điều lệ)

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã được thông qua về việc điều chỉnh phương án đầu tư, Công ty thực hiện đầu tư 05 xe thay vì 32 xe theo kế hoạch ban đầu, nên tổng giá trị giải ngân cho hạng mục Đội xe VieTrip là 20 tỷ đồng. Công ty dự kiến sử dụng 22 tỷ đồng để đầu tư vào Công ty Cổ phần Medicshare thông qua việc góp thêm vốn nhằm tăng vốn điều lệ. Phần vốn chưa sử dụng hết là 78 tỷ đồng, trong đó, Công ty dự kiến tiếp tục sử dụng 22 tỷ đồng để đầu tư vào Công ty Công nghệ Y tế RGM thông qua việc góp thêm vốn nhằm tăng vốn điều lệ.
- Mục đích đầu tư: Mở rộng hoạt động đầu tư sang lĩnh vực y tế và công nghệ y tế, chăm sóc sức khỏe; đa dạng hóa danh mục đầu tư; tận dụng tiềm năng tăng trưởng của thị trường dịch vụ y tế, đồng thời tạo cơ hội hợp tác, phát triển hệ sinh thái dịch vụ liên quan, góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và giá trị doanh nghiệp trong dài hạn.

b. Báo cáo tình hình thực hiện đầu tư

- HĐQT đánh giá việc đầu tư vào Công ty Công nghệ Y tế RGM tại thời điểm hiện tại sẽ chưa mang lại hiệu quả cao ngay và chưa thực sự phù hợp với nhu cầu sử dụng vốn trong ngắn hạn của VTD, do đó Công ty quyết định điều chỉnh phương án sử dụng vốn. Việc bổ sung nguồn vốn vào vốn lưu động sẽ giúp Công ty chủ động đặt cọc và đặt trước các dịch vụ như vé máy bay, khách sạn, resort, dịch vụ ăn uống và land tour, qua đó đảm bảo nguồn cung dịch vụ để phục vụ nhu cầu khách du lịch trong mùa cao điểm hè năm 2026.

4. Hội đồng quản trị kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện kế hoạch Đầu tư liên doanh vào Công ty Cổ phần Nhà hàng Việt Mũi Né (góp thêm 20 tỷ đồng tăng vốn điều lệ)

a. Phương án Đầu tư tài chính:

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã được thông qua về việc điều chỉnh phương án đầu tư, Công ty thực hiện đầu tư 05 xe thay vì 32 xe theo kế hoạch ban đầu, nên tổng giá trị giải

ngân cho hạng mục Đội xe VieTrip là 20 tỷ đồng. Công ty dự kiến sử dụng 22 tỷ đồng để đầu tư vào Công ty Cổ phần Medicshare thông qua việc góp thêm vốn nhằm tăng vốn điều lệ; đồng thời, dự kiến tiếp tục sử dụng 22 tỷ đồng để đầu tư vào Công ty Công nghệ Y tế RGM thông qua việc góp thêm vốn nhằm tăng vốn điều lệ. Phần vốn chưa sử dụng hết là 56 tỷ đồng; trong đó, Công ty dự kiến sử dụng 20 tỷ đồng để đầu tư liên doanh vào Công ty Cổ phần Nhà hàng Việt Mũi Né.

- Mục đích đầu tư: Mở rộng hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực dịch vụ du lịch, ẩm thực; khai thác hiệu quả tiềm năng du lịch tại khu vực Mũi Né; tạo sự liên kết, bổ trợ với các sản phẩm, dịch vụ du lịch hiện hữu của Công ty; đồng thời đa dạng hóa danh mục đầu tư và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn trong dài hạn.

b. Báo cáo tình hình thực hiện đầu tư

- Công ty đã hoàn tất việc góp vốn 20 tỷ đồng vào Công ty Cổ phần Nhà hàng Việt Mũi Né, đảm bảo đúng mục đích và tiến độ sử dụng vốn đã được phê duyệt.

5. Hội đồng quản trị kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện kế hoạch Đầu tư góp vốn thành lập mới CÔNG TY CỔ PHẦN RETREAT & WELLNESS LA NGÂU (Góp 36 tỷ đồng)

a. Phương án Đầu tư tài chính:

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã được thông qua về việc điều chỉnh phương án đầu tư, Công ty thực hiện đầu tư 05 xe thay vì 32 xe theo kế hoạch ban đầu, nên tổng giá trị giải ngân cho hạng mục Đội xe VieTrip là 20 tỷ đồng. Công ty dự kiến sử dụng 22 tỷ đồng để đầu tư vào Công ty Cổ phần Medicshare thông qua việc góp thêm vốn nhằm tăng vốn điều lệ; đồng thời, dự kiến tiếp tục sử dụng 22 tỷ đồng để đầu tư vào Công ty Công nghệ Y tế RGM thông qua việc góp thêm vốn nhằm tăng vốn điều lệ; tiếp đến, Công ty dự kiến sử dụng 20 tỷ đồng để đầu tư liên doanh vào Công ty Cổ phần Nhà hàng Việt Mũi Né. Phần vốn chưa sử dụng hết là 36 tỷ đồng; trong đó công ty dự kiến sử dụng 36 tỷ đồng để đầu tư góp vốn thành lập mới Công ty Cổ phần Retreat & Wellness La Ngâu.
- Mục đích đầu tư: Phát triển dự án nghỉ dưỡng kết hợp chăm sóc sức khỏe (retreat & wellness) tại khu vực La Ngâu; khai thác tiềm năng du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và trị liệu; tạo sản phẩm du lịch giá trị gia tăng, có tính khác biệt; đồng thời hình thành điểm đến bổ trợ cho hệ sinh thái dịch vụ du lịch hiện hữu của Công ty, qua đó nâng cao hiệu quả kinh doanh và giá trị thương hiệu trong dài hạn.

b. Báo cáo tình hình thực hiện đầu tư

- Công ty đã hoàn tất việc góp vốn 36 tỷ đồng vào Công ty Cổ phần Retreat & Wellness La Ngâu, đảm bảo đúng mục đích và tiến độ sử dụng vốn đã được phê duyệt.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT; BKS; BTGD;
- Lưu: VT.



Trần Văn Tuấn

Số: 08/2026/TT- ĐHĐCĐ-VTD

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Đầu tư xây khu nghỉ dưỡng 5 sao kết hợp với chăm sóc sức khỏe Kiến Đức

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Vietourist Holdings

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;
- Căn cứ 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, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng và đã được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 115/2025/TT-BTC ngày 15/12/2025;
- Căn cứ Báo cáo của Ban Tổng giám đốc và tình hình và nhu cầu hoạt động thực tế của Công ty;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Vietourist Holdings.

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình và đề nghị Quý vị cổ đông Công ty cổ phần Vietourist Holdings xem xét và thông qua việc Đầu tư xây khu nghỉ dưỡng 5 sao kết hợp với chăm sóc sức khỏe Kiến Đức (Kiến Đức Wellness & Retirement Resort) sau đây gọi là “Khu nghỉ dưỡng Kiến Đức” với nội dung như sau:

I. GIỚI THIỆU CHUNG VỀ KHU NGHỈ DƯỠNG KIẾN ĐỨC

Khu nghỉ dưỡng Kiến Đức có vị trí tại Thôn 8, xã Kiến Đức, tỉnh Lâm Đồng có diện tích 1.084,2 m² với quy mô xây dựng 5 tầng nổi và các khu vực cảnh quan thư giãn thoáng đãng, gần gũi thiên nhiên. Khu nghỉ dưỡng Kiến Đức cung cấp các sản phẩm dịch vụ bao gồm: Các phòng/ căn lưu trú, nhà hàng, bến du thuyền và đặc biệt Khu nghỉ dưỡng Kiến Đức là một trong số những Khu nghỉ dưỡng đầu tiên tại Việt Nam có tích hợp hệ thống phòng khám y tế

để phục vụ nhu cầu chăm sóc sức khỏe kết hợp nghỉ dưỡng của khách du lịch.

Khu nghỉ dưỡng Kiến Đức sở hữu lợi thế về vị trí view hồ, quỹ đất và điều kiện tự nhiên, tạo cơ sở thuận lợi để khai thác hiệu quả trong dài hạn. Việc đầu tư khu nghỉ dưỡng nhằm đa dạng hóa lĩnh vực hoạt động, gia tăng giá trị tài sản và tạo nguồn thu ổn định cho Công ty. Đồng thời, Khu nghỉ dưỡng Kiến Đức cũng góp phần hoàn thiện hạ tầng dịch vụ du lịch tại địa phương.

Các thông số dự kiến về Khu nghỉ dưỡng Kiến Đức như sau:

Tên khu nghỉ dưỡng	Khu nghỉ dưỡng 5 sao kết hợp với chăm sóc sức khỏe Kiến Đức (Kiến Đức Wellness & Retirement Resort)
Quy mô	<p>Tổng diện tích đất xây dựng dự kiến sử dụng: 1.084,2 m² (Công ty sẽ thực hiện thủ tục nhận chuyển nhượng đất vào Quý II/2026 - Quý III/2026)</p> <p>Sản phẩm, dịch vụ cung cấp:</p> <ul style="list-style-type: none">- Lưu trú nghỉ dưỡng cao cấp- Wellness (spa – trị liệu – detox)- Gói nghỉ dưỡng 3 – 7 – 30 ngày- Lưu trú dài hạn (retirement)- Ẩm thực cao cấp & thực dưỡng- Trải nghiệm hồ – du thuyền – thiền
Quy mô kiến trúc xây dựng	<p>Diện tích mặt sàn sử dụng: ~ 3.000 m², Quy mô xây dựng: 5 tầng nổi, 34 phòng/căn lưu trú.</p> <p>1. Tầng 1 – Khu vực Đón tiếp & Trải nghiệm</p> <ul style="list-style-type: none">- Sảnh lễ tân trần cao view hồ- Lounge – café- Nhà hàng fine dining (80–100 khách)- Hồ bơi vô cực- Bến thuyền gỗ- 4 phòng Deluxe <p>2. Tầng 2 – Khu vực Wellness & Medical Center</p> <ul style="list-style-type: none">- Spa trị liệu- Detox – xông hơi – đá muối- Vật lý trị liệu- Yoga view hồ- Phòng khám y tế (Medical Room / Wellness Clinic)- 6 phòng Premium

	<p>3. Tầng 3 – Khu vực Lưu trú chính</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 phòng Deluxe - 4 phòng Premium <p>4. Tầng 4 – Khu vực Retirement & Executive</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6 Executive Suite - 2 Mini Apartment (lưu trú 3–6 tháng) <p>5. Tầng 5 – Khu vực Sky Luxury</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 Presidential Suite - Sky lounge – sunset bar - Rooftop yoga - Tổng quy mô: 34 phòng/căn lưu trú
Mục tiêu đầu tư	Khu nghỉ dưỡng Kiến Đức hướng tới cung cấp các sản phẩm nghỉ dưỡng chất lượng cao, mang lại trải nghiệm khác biệt cho khách hàng; đồng thời góp phần tạo việc làm cho lao động địa phương và nâng cao hiệu quả kinh doanh của doanh nghiệp. Bên cạnh đó, Khu nghỉ dưỡng Kiến Đức còn đóng vai trò thúc đẩy chính trang, phát triển đô thị theo hướng đồng bộ về hạ tầng, phù hợp với định hướng quy hoạch. Qua đó, tạo nền tảng cho sự phát triển kinh tế – xã hội của khu vực.
Địa điểm thực hiện	Thôn 8, xã Kiến Đức, tỉnh Lâm Đồng

II. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ KHU NGHỈ DƯỠNG KIẾN ĐỨC

Tổng vốn đầu tư Khu nghỉ dưỡng Kiến Đức dự kiến là 123 tỷ đồng. Dự kiến các hạng mục của Tổng vốn đầu tư như sau:

Đvt: đồng

STT	Nội dung	Giá trị đã bao gồm VAT
1	Chi phí xây dựng	74.000.000.000
2	Chi phí mua sắm trang thiết bị, cơ sở vật chất	30.000.000.000
3	Cảnh quan	10.000.000.000
4	Chi phí khác và dự phòng biến động chi phí nguyên vật liệu (đã bao gồm chi phí về	9.000.000.000

STT	Nội dung	Giá trị đã bao gồm VAT
	đất và tài sản trên đất)	
	Tổng vốn đầu tư	123.000.000.000

Nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn đầu tư Khu nghỉ dưỡng Kiến Đức được huy động từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2026 và các nguồn vốn khác của Công ty.

Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị xây dựng phương án đầu tư chi tiết tại Báo cáo nghiên cứu khả thi; đồng thời giao Hội đồng quản trị chủ động phân bổ và điều chỉnh chi phí các hạng mục phù hợp với tình hình thực tế. Trường hợp việc điều chỉnh làm thay đổi tổng mức đầu tư vượt thẩm quyền của Hội đồng quản trị, Hội đồng quản trị có trách nhiệm trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, phê duyệt trước khi triển khai thực hiện.

III. TIẾN ĐỘ ĐẦU TƯ VÀ KẾ HOẠCH TRIỂN KHAI XÂY KHU NGHỈ DƯỠNG KIẾN ĐỨC

1. Tiến độ đầu tư

Khu nghỉ dưỡng Kiến Đức dự kiến sẽ được khởi công vào Quý IV năm 2026, thời gian xây dựng dự kiến là khoảng 18-24 tháng, thời gian đưa khu nghỉ dưỡng vào hoạt động hoặc khai thác vận hành dự kiến Quý III/2028.

2. Kế hoạch triển khai

Thời gian triển khai đầu tư, xây khu nghỉ dưỡng Kiến Đức dự kiến là khoảng 18-24 tháng, trong đó dự kiến tiến độ triển khai các hạng mục cụ thể như sau:

Giai đoạn	Hạng mục triển khai	Thời gian thực hiện
Giai đoạn 1	<p>Các nội dung công việc phục vụ triển khai đầu tư:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hoàn tất các thủ tục nhận chuyển nhượng đất và các tài sản trên đất thuộc Khu nghỉ dưỡng - Hoàn thiện, phê duyệt thiết kế kiến trúc, nội thất - Lựa chọn, phê duyệt nhà thầu thi công xây dựng - Lựa chọn, phê duyệt nhà thầu cung cấp các trang thiết bị, cơ sở vật chất 	Quý III/2026 – Quý I/2027

	<ul style="list-style-type: none"> - Các nội dung công việc khác phục vụ triển khai đầu tư 	
Giai đoạn 2	Thi công phần thô: <ul style="list-style-type: none"> - Thi công xây dựng phần móng công trình - Thi công xây dựng phần thân công trình - Thi công lắp đặt hệ thống kỹ thuật bao gồm hệ thống điện, nước, hệ thống phòng cháy chữa cháy - Các hạng mục phần thô khác 	Quý I/2027 – Quý IV/2027
Giai đoạn 3	Lắp đặt nội thất, trang thiết bị: <ul style="list-style-type: none"> - Lắp đặt trang thiết bị nội thất toàn bộ khu nghỉ dưỡng bao gồm nội thất các phòng/căn lưu trú, nội thất nhà hàng café - Lắp đặt thiết bị Spa, phòng khám y tế - Lắp đặt các hạng mục cảnh quan - Lắp đặt các hạng mục khác 	Quý IV/2027 – Quý II/2028
Giai đoạn 4	Chuẩn bị vận hành: <ul style="list-style-type: none"> - Tuyển dụng, xây dựng, đào tạo bộ máy nhân sự phục vụ vận hành khu nghỉ dưỡng - Xây dựng các gói sản phẩm dịch vụ - Triển khai công tác Marketing, truyền thông, bán hàng - Các nội dung công việc khác 	Quý II/2028
Giai đoạn 5	Vận hành, đưa Khu nghỉ dưỡng vào khai thác	Quý III/2028

IV. CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH VÀ HIỆU QUẢ KINH TẾ:

Bảng chỉ tiêu tài chính và hiệu quả kinh tế hàng năm của Khu nghỉ dưỡng Kiến Đức tính từ thời điểm đưa vào khai thác dự kiến như sau:

Bảng 1: Chỉ tiêu tài chính và hiệu quả kinh tế

Đvt: đồng/năm

STT	Chỉ tiêu	Giá trị (Chưa VAT)
1	Tổng doanh thu	55.000.000.000 – 75.000.000.000

STT	Chỉ tiêu	Giá trị (Chưa VAT)
2	Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp	28.000.000.000 – 35.000.000.000
3	Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.600.000.000 – 7.000.000.000
4	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	22.400.000.000 – 28.000.000.000
5	Tỷ suất lợi nhuận nội bộ (IRR)	18,2% - 22,7%

Hiệu quả thực tế của việc đầu tư Khu nghỉ dưỡng Kiến Đức phụ thuộc vào nhiều yếu tố, bao gồm diễn biến của thị trường du lịch Việt Nam qua từng giai đoạn, nhu cầu chăm sóc sức khỏe của khách hàng cũng như biến động của các chi phí đầu vào. Trong thời gian gần đây, thị trường du lịch ghi nhận những tín hiệu phục hồi và tăng trưởng tích cực, qua đó kỳ vọng việc đầu tư dự án sẽ đạt được hiệu quả cao và tăng dần theo thời gian khai thác.

V. ỦY QUYỀN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

DHĐCD ủy quyền cho HĐQT toàn quyền xem xét, quyết định và triển khai thực hiện các công việc sau:

- Điều chỉnh, triển khai xây dựng phương án đầu tư chi tiết tại Báo cáo nghiên cứu khả thi;
- Thu xếp và chuẩn bị nguồn vốn phục vụ triển khai đầu tư Khu nghỉ dưỡng Kiến Đức (bao gồm nguồn huy động từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2026 và các nguồn vốn khác của Công ty).
- Quyết định và tổ chức ký kết các hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán tài sản gắn liền với đất thuộc phạm vi dự án Khu nghỉ dưỡng Kiến Đức.
- Quyết định lựa chọn nhà thầu và ký kết các hợp đồng thi công xây dựng phục vụ dự án Khu nghỉ dưỡng Kiến Đức.
- Quyết định lựa chọn, ký kết các hợp đồng mua sắm trang thiết bị, cơ sở vật chất cho khu nghỉ dưỡng.
- Thực hiện các công việc khác thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCD;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



TRẦN VĂN TUẤN

**CÔNG TY CỔ PHẦN
VIETOURIST HOLDINGS**

Số: 09/2026/TT- ĐHĐCĐ-VTD

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Vietourist Holdings

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;
- Căn cứ 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, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng và đã được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 115/2025/TT-BTC ngày 15/12/2025;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Vietourist Holdings;
- Căn cứ tình hình và nhu cầu hoạt động thực tế của Công ty.

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình và đề nghị Quý vị cổ đông Công ty cổ phần Vietourist Holdings xem xét và thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2026 với nội dung như sau:

I. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU

1. **Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Công ty cổ phần Vietourist Holdings.
2. **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông.
3. **Mã chứng khoán:** VTD.
4. **Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng (Mười nghìn đồng)/I (một) cổ phiếu.
5. **Mục đích chào bán:** Trả nợ vay ngân hàng, mua bất động sản làm văn phòng và đầu tư xây khu nghỉ dưỡng 5 sao kết hợp với chăm sóc sức khỏe.
6. **Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:** 24.000.000 cổ phiếu.

7. **Số lượng cổ phiếu quỹ:** 0 cổ phần.
8. **Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán:** 24.000.000 cổ phiếu.
9. **Tỷ lệ cổ phiếu đăng ký chào bán/tổng số cổ phiếu đang lưu hành:** 100%.
10. **Giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá:** 240.000.000.000 đồng.
11. **Giá chào bán:** Căn cứ vào định hướng hoạt động, nhu cầu vốn kinh doanh của Công ty. Hội đồng quản trị Công ty xác định giá chào bán bằng mệnh giá cổ phiếu Công ty chào bán là 10.000 đồng/1 cổ phiếu.
12. **Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán:** 240.000.000.000 đồng.
13. **Phương thức chào bán:** Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước.
14. **Đối tượng chào bán:** Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước theo quy định tại Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và các văn bản hướng dẫn liên quan.
15. **Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư:** Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước đáp ứng các tiêu chí sau:
 - Tổ chức, cá nhân trong nước có tiềm lực về tài chính và khả năng góp vốn nhanh, đảm bảo tiến độ của đợt chào bán;
 - Các tổ chức, cá nhân có năng lực chuyên môn, có khả năng hỗ trợ Công ty trong các hoạt động kinh doanh, quản lý điều hành để tăng giá trị và mở rộng thị trường.
16. **Danh sách nhà đầu tư tham gia đợt chào bán:** Ủy quyền cho HĐQT chủ động tìm kiếm, lựa chọn và thông qua danh sách, số lượng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được tham gia mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ, quyết định số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư, đảm bảo phù hợp với tiêu chí đã được ĐHĐCĐ thông qua. Số lượng nhà đầu tư chào bán dự kiến dưới 20 nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
17. **Thời gian chào bán:** Dự kiến trong Quý III/2026- Quý IV/2026. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty quyết định thời điểm chào bán cổ phiếu cho nhà đầu tư ngay sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ban hành văn bản về việc đã nhận được hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật và đảm bảo tối đa lợi ích của cổ đông Công ty.
18. **Phương án xử lý cổ phiếu không phân phối hết:** ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định phương án xử lý cổ phiếu không chào bán hết (nếu có), quyết định đối tượng khác (áp dụng tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư đã được ĐHĐCĐ thông qua) mua cổ phiếu chào bán không hết (nếu có) với giá chào bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu.
19. **Phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài:** Toàn bộ số

cổ phiếu chào bán này được phân phối cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước, không làm tăng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty, do vậy tuân thủ các quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

20. **Hạn chế chuyển nhượng:** Cổ phiếu chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
21. **Đăng ký và đăng ký giao dịch bổ sung cổ phiếu:** Cổ phiếu chào bán thêm sẽ được đăng ký tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) theo đúng quy định.

II. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ (chưa trừ đi các chi phí của đợt chào bán) được sử dụng cho các mục đích được nêu dưới đây với thứ tự ưu tiên giảm dần như sau:

Stt	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền dự kiến sử dụng (đồng)	Thời gian thực hiện dự kiến
1.	Trả nợ vay ngân hàng	74.000.000.000	Quý III/2026 – Quý I/2027
2.	Mua các bất động sản sử dụng làm văn phòng làm việc và/hoặc kết hợp cho thuê văn phòng	52.000.000.000	Quý III/2026 – Quý I/2027
3.	Đầu tư xây khu nghỉ dưỡng 5 sao kết hợp với chăm sóc sức khỏe Kiến Đức	114.000.000.000	Quý III/2026 – Quý III/2028
Tổng cộng		240.000.000.000	

2. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng kế hoạch sử dụng vốn chi tiết của đợt chào bán, đảm bảo lợi ích của cổ đông và tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Đối với nguồn vốn tạm thời nhàn rỗi do chưa giải ngân theo kế hoạch sử dụng vốn chi tiết do HĐQT thông qua, HĐQT được quyền quyết định mở (các) hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn để hưởng lãi đảm bảo phù hợp với tiến độ giải ngân thực tế của phương án sử dụng vốn.

Trường hợp tiến độ huy động vốn từ đợt chào bán chậm hơn tiến độ thanh toán theo phương án sử dụng vốn đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua, HĐQT được quyền phân bổ nguồn vốn khác của Công ty để thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo phương án sử dụng vốn, sau đó sẽ sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán để thanh toán bù đắp cho các nghĩa vụ thanh toán đến hạn phát sinh từ việc sử dụng nguồn vốn tự có nêu trên, đảm bảo đúng phương án sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán.

3. Trường hợp việc chào bán cổ phiếu không đủ số tiền cho các mục đích sử dụng vốn nêu trên, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền và giao cho Hội đồng quản trị Công ty triển khai các phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn để thực hiện các mục đích nêu trên như sau: Công ty huy động các nguồn vốn hợp pháp khác (hợp tác với các đối tác có tiềm lực tài chính, nguồn vốn vay ngân hàng, vay tổ chức, vay cá nhân khác...) để đảm bảo thực hiện kế hoạch theo phương án đề ra.

III. ỦY QUYỀN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ngoài nội dung được ủy quyền riêng biệt nêu trên, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT toàn quyền xem xét, quyết định và triển khai thực hiện các công việc sau:

- Chủ động xây dựng, phê duyệt hồ sơ chào bán chi tiết và giải trình hồ sơ đăng ký chào bán gửi cho UBCKNN và các cơ quan chức năng khác. Đồng thời, chủ động điều chỉnh Phương án chào bán và các hồ sơ có liên quan theo yêu cầu của UBCKNN và các cơ quan chức năng khác phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và báo cáo lại ĐHĐCĐ trong kỳ họp gần nhất;
- Xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết của đợt chào bán; quyết định việc điều chỉnh, thay đổi, bổ sung phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán với giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số tiền thu được từ đợt chào bán; lựa chọn phương án triển khai, thời điểm giải ngân phù hợp với kế hoạch của Công ty nhằm đảm bảo lợi ích cao nhất cho cổ đông và Công ty. Việc thay đổi phương án sử dụng vốn phải được báo cáo ĐHĐCĐ tại kỳ họp gần nhất;
- Lựa chọn thời điểm chào bán thích hợp để thực hiện chào bán cổ phần sau khi UBCKNN ban hành văn bản về việc đã nhận được đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật;
- Quyết định, lựa chọn, thực hiện xác định nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và thông qua danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ của Công ty, trên cơ sở đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành, đảm bảo đợt chào bán tăng vốn được thành công;
- Thực hiện đăng ký bổ sung cổ phiếu chào bán thêm tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam, đăng ký giao dịch bổ sung cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu được chào bán thêm theo kết quả chào bán;
- Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty liên quan đến việc thay đổi cổ phần, vốn điều lệ tương ứng với số cổ phần, số tiền thu được (tính theo mệnh giá) từ đợt chào bán và đăng ký thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quy định;
- Thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty để hoàn tất việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
- Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



TRẦN VĂN TUẤN

VIETOURIST
HOLDINGS

Số: 10/2026/TT-ĐHĐCĐ-VTD

-----o0o-----

Tp. HCM, ngày 29 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v Thông qua phương án đầu tư tài sản

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;
- Căn cứ 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, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng và đã được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 115/2025/TT-BTC ngày 15/12/2025;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Vietourist Holdings;
- Căn cứ tình hình thực tế và hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Vietourist Holdings

Hội đồng quản trị (HDQT) kính trình và đề nghị Quý vị cổ đông Công ty cổ phần Vietourist Holdings xem xét và thông qua phương án đầu tư các tài sản với nội dung chi tiết như sau:

1. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua Phương án mua tài sản là bất động sản tại địa chỉ số 386/71C Lê Văn Sỹ, Phường 14, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (Địa chỉ theo địa giới hành chính mới: 386/71C Lê Văn Sỹ, Phường Nhiêu Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh)

Thông tin tài sản:

- Tổng diện tích:
 - + Diện tích thửa đất: 93,6m²
 - + Diện tích xây dựng: 83,8m²
 - + Diện tích sân: 364,6m²
- Địa chỉ: số 386/71C Lê Văn Sỹ, Phường 14, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (Địa chỉ theo địa giới hành chính mới: 386/71C Lê Văn Sỹ, Phường Nhiêu Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh)
- Giá mua dự kiến: 30.000.000.000 đồng
- Nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn huy động từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2026 và các nguồn vốn khác của Công ty
- Thời gian thực hiện: Quý III/2026 đến Quý I/2027

- Mục đích mua: Sử dụng làm văn phòng làm việc và/hoặc kết hợp cho thuê văn phòng
2. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua phương án mua tài sản là bất động sản tại địa chỉ: 23/6 Đường C1, phường 13, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (Địa chỉ theo địa giới hành chính mới: 23/6 Đường C1, phường Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh)

Thông tin tài sản:

- Tổng diện tích:
 - + Diện tích đất ở: 95,86 m²
 - + Diện tích sàn (nhà ở, căn hộ): 263,17 m²
- Địa chỉ: 23/6 Đường C1, quận Tân Bình, phường 13, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (Địa chỉ theo địa giới hành chính mới: 23/6 Đường C1, phường Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh)
- Giá mua dự kiến: 22.000.000.000 đồng
- Nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn huy động từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2026 và các nguồn vốn khác của Công ty
- Thời gian thực hiện: Quý III/2026 đến Quý I/2027
- Mục đích mua: Sử dụng làm văn phòng làm việc và/hoặc kết hợp cho thuê văn phòng

Giao/ủy quyền cho Hội đồng quản trị tổ chức triển khai các thủ tục đầu tư đối với các tài sản nêu trên, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc quyết định thời điểm thực hiện và điều chỉnh giá mua trong biên độ $\pm 10\%$ so với giá dự kiến. Hội đồng quản trị có trách nhiệm chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc thẩm định, đàm phán, ký kết các hợp đồng giao dịch; đồng thời quyết định các điều khoản của hợp đồng và các nội dung liên quan đến việc mua tài sản, bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật, quy chế của Công ty và lợi ích của cổ đông.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua./.

Nơi gửi:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VT.



TRẦN VĂN TUẤN