CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS
DN: C=VN, L=TPHCM, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0311273634, E=HOANGANH@VIETOURIST.COM.VN
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.11.25 16:45:03+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.4.0

CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Số: 37/2026/CBTT-VTD

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

TP. HCM, ngày 23 tháng 11 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

1. Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS ("Công ty")**

   Mã chứng khoán: VTD

   Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, Phường Nhiêu Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh

   Điện thoại liên hệ: 028.6261.6365 Fax: 028.6253.2111

   E-mail: info@vietourist.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố: Nghị quyết số 11/2026/NQ-HĐQT ngày 23/11/2026 của Hội đồng Quản trị về việc thông qua phương án đầu tư tài sản.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 23/11/2026 tại đường dẫn www.vietourist.com.vn.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Đại diện tổ chức
Người UQ CBTT

CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS
VIETOURIST
M.S.D.N: 0311273634

Nguyễn Dương Trung Hiếu

CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 11/2026/NQ-HĐQT	*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 11 năm 2026*

NGHỊ QUYẾT

Về việc thông qua phương án đầu tư tài sản

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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 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;*
- *Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ngày 26/11/2019, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;*
- *Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về việc 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;*
- *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, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 115/2025/TT-BTC ngày 15/12/2025;*
- *Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings;*
- *Biên bản họp Hội đồng quản trị số 11/2026/BB-HĐQT ngày 23/11/2026 của Công ty cổ phần Vietourist Holdings.*

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Phương án đầu tư tài sản là các bất động sản

Hội đồng quản trị thông qua phương án đầu tư các bất động sản với các nội dung cụ thể như sau:

1. Hội đồng quản trị thông qua Phương án mua tài sản là bất động sản tọa lạc tại địa chỉ: Số 10 đường 31A, Khu phố 5, Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh (Địa chỉ địa giới hành chính cũ: Số 10 đường 31A, khu phố 5, phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh)

Thông tin tài sản:

- Tổng diện tích:

- Diện tích thửa đất: 200 m²
- Diện tích xây dựng: 109,4 m²
- Diện tích sàn: 275,8 m²

- Địa chỉ: Số 10 đường 31A, Khu phố 5, Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh (Địa chỉ địa giới hành chính cũ: Số 10 đường 31A, khu phố 5, phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh)

- Giá mua dự kiến: 46.500.000.000 đồng (Giá mua dự kiến được xác định căn cứ theo Chứng thư thẩm định giá số: 231/2026/CT-TN290901 ngày 06 tháng 10 năm 2026 của Công ty cổ phần Thẩm định giá - Dịch vụ Nghĩa Hưng).

- 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 dự kiến: Quý IV/2026 đến Quý I/2027.

- Mục đích mua: Sử dụng làm văn phòng làm việc và/hoặc kết hợp cho thuê văn phòng.

(Đính kèm dự thảo hợp đồng chuyển nhượng)

2. Hội đồng quản trị thông qua Phương án mua tài sản là bất động sản tọa lạc tại địa chỉ: Phường Tăng Nhơn Phú, Thành phố Hồ Chí Minh (Địa chỉ theo địa giới hành chính cũ: Phường Hiệp Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh)

Thông tin tài sản:

- Diện tích thửa đất: 90,7 m²

- Địa chỉ: Phường Tăng Nhơn Phú, Thành phố Hồ Chí Minh (Địa chỉ theo địa giới hành chính cũ: Phường Hiệp Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh)

- Giá mua dự kiến: 5.500.000.000 đồng (Giá mua dự kiến được xác định căn cứ theo Chứng thư thẩm định giá số: 231/2026/CT-TN290901 ngày 06 tháng 10 năm 2026 của Công ty cổ phần Thẩm định giá - Dịch vụ Nghĩa Hưng).

- 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 dự kiến: Quý IV/2026 đến Quý I/2027.

- Mục đích mua: Sử dụng làm văn phòng làm việc và/hoặc kết hợp cho thuê văn phòng.

(Đính kèm dự thảo hợp đồng chuyển nhượng)

Điều 2: Hội đồng quản trị thống nhất giao và ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Người đại diện theo pháp luật tổ chức thực hiện 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 ±10% so với giá dự kiến, 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, điều lệ, quy chế của Công ty và lợi ích của cổ đông.

Điều 3: Hiệu lực và thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, trưởng các đơn vị, bộ phận và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- *HĐQT, BKS;*
- *Ban Tổng Giám đốc;*
- *Lưu VP.*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT

TRẦN VĂN TUẤN

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

Hôm nay, ngày …… tháng …… năm …., tại ……, chúng tôi gồm có:

Bên chuyển nhượng (sau đây gọi là bên A):

Ông PHẠM NGỌC CẦU, sinh ngày 17/09/1963

CCCD số 052063000145, do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 21/12/2021.

Nơi thường trú theo CCCD: 102 Nguyễn Cửu Vân, TDP 56, Phường 17, Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

Bà NGUYỄN THỊ XINH, sinh ngày 12/06/1968

CCCD số 038168003355, do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 13/01/2022.

Nơi thường trú theo CCCD: 602/33/1 Điện Biên Phủ, Phường 22, Bình Thạnh, 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 Nhiêu Lộc, Thành phố 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 theo Giấy chứng nhận số CC 396288, số vào sổ CS05785, do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 25/12/2015.

- Thửa đất số 877, tờ bản đồ số 69 (tài liệu đo năm 2003), số 10 đường 31A, Khu phố 5, Phường An Phú, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh (nay là Phường An Khánh, TP. Hồ Chí Minh).
- Diện tích 200 m², sử dụng riêng, đất ở tại đô thị, thời hạn lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. Tài sản gắn liền với đất

- Nhà ở riêng lẻ cấp 3, diện tích xây dựng 109,4 m², diện tích sàn được ghi nhận 275,8 m². Sơ đồ trên Giấy chứng nhận thể hiện 43,4 m² sàn xây dựng sai theo Điều lệ, không được công nhận quyền sở hữu nhà ở.

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	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

Hôm nay, ngày …… tháng …… năm …., tại ……, chúng tôi gồm có:

Bên chuyển nhượng (sau đây gọi là bên A):

Bà TRỊNH THỊ HẠNH, sinh ngày 21/09/1983

CCCD số 052183019217, do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 26/08/2023.

Nơi thường trú theo CCCD: 9.1 E2, Lô E, Chung cư Mỹ Đức, Phường 21, Bình Thạnh, 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 Nhiêu Lộc, Thành phố 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 theo các thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG

1. Quyền sử dụng đất

Giấy chứng nhận số DG 985881, số vào sổ CS09521, do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 22/11/2022. Trang biến động ghi nhận việc xóa đăng ký thế chấp và chuyển nhượng cho bà Trịnh Thị Hạnh.

- Thửa đất số 617, tờ bản đồ số 9, Phường Hiệp Phú, Thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh (nay là Phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh).
- Diện tích 90,7 m², sử dụng riêng, gồm 84,2 m² đất ở tại đô thị, thời hạn lâu dài và 6,5 m² đất trồng cây hằng năm khác, thời hạn đến ngày 23/03/2068.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 84,2 m² và như giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với 6,5 m².
- Giấy chứng nhận chưa ghi nhận nhà ở hoặc công trình xây dựng trên thửa đất.

ĐIỀU 2
GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 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
BÀN GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Bên A giao thửa đất và giấy tờ về quyền sử dụng đất cho Bên B vào thời điểm hợp đồng được công chứng.

2. Bên B thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

ĐIỀU 4
TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc nghĩa vụ của bên nào thì bên đó thực hiện.

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 và thửa đất 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 không có tranh chấp.

b) Quyền sử dụng 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 thửa đất nêu tại Điều 1 và giấy tờ về quyền sử dụng 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	**BÊN B**
(Ký và ghi rõ họ tên)	