

Số: 17 /TM-HĐQT

Thủ Đức, ngày 06 tháng 5 năm 2026

THƯ MỜI
HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Kính gửi: Quý Cổ Đông

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức trân trọng kính mời Quý cổ đông đến dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

1. Thành phần: Tất cả các cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty tính đến 08 giờ 00 thứ Hai, ngày 04/5/2026.

2. Thời gian: Từ 09 giờ 00 thứ Sáu, ngày 29 tháng 5 năm 2026.

3. Địa điểm: Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức
Số 24 Khổng Tử, phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

4. Nội dung: Tài liệu liên quan đến Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Quý cổ đông xem trên website www.thuductourist.com.vn và sẽ được gửi đến Quý cổ đông khi đến dự họp.

5. Đăng ký tham dự Đại hội:

Để công tác tổ chức Đại hội được chu đáo và đạt kết quả tốt, đề nghị Quý cổ đông vui lòng gửi xác nhận tham dự/ủy quyền (theo mẫu đính kèm hoặc tải về trên website Công ty) đến Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức theo địa chỉ: số 24 Khổng Tử, P.Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Điện thoại 3896.6654, trước thứ Năm, ngày 28/5/2026. Người nhận ông Nguyễn Đình Thúc, Phòng HC-NS.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Quý cổ đông;
- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Trang Thông tin điện tử công ty;
- Lưu VT.





**CÔNG TY CỔ PHẦN
DỊCH VỤ DU LỊCH THỦ ĐỨC**

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

Thủ Đức, ngày 29 tháng 5 năm 2026

CHƯƠNG TRÌNH

**Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026
và nhiệm kỳ 2026-2031 Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức**

Thời gian: Vào lúc 09 giờ 00 thứ Sáu, ngày 29 tháng 5 năm 2026

Địa điểm: Tại trụ sở Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức
Số 24 Khổng Tử, phường Thủ Đức, TP.HCM

| STT | Nội dung | Thực hiện |
|------------|---|------------------|
| 1 | Tiếp đón Đại biểu, khách mời và cổ đông | Ban tổ chức |
| 2 | Kiểm tra tư cách cổ đông và phát tài liệu họp | Ban tổ chức |
| | KHAI MẠC | |
| 3 | Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu và cổ đông | Ban tổ chức |
| 4 | Báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội | Ban tổ chức |
| | Chủ tọa Đại hội - Ông Trần Ngô Phúc Bảo | |
| 5 | Giới thiệu và bầu Đoàn Chủ tịch | Chủ tọa |
| 6 | Giới thiệu và bầu Ban thư ký | Chủ tọa |
| 7 | Giới thiệu và bầu Ban kiểm phiếu | Chủ tọa |
| | NỘI DUNG ĐẠI HỘI | |
| 8 | Thông qua Chương trình đại hội | Đoàn Chủ tịch |
| 9 | Thông qua Quy chế làm việc và biểu quyết | Đoàn Chủ tịch |
| 10 | Thông qua Quy chế bầu cử, ứng cử/đề cử thành viên HĐQT, BKS tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và NK 2026-2031 | Đoàn Chủ tịch |
| 11 | - Báo cáo của Hội đồng quản trị | HĐQT |
| | - Báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh năm 2025, phương hướng nhiệm vụ năm 2026 | Ban TGD |
| | - Báo cáo của Ban điều hành | Ban điều hành |
| | - Báo cáo Ban Kiểm soát tình hình hoạt động kinh doanh và tài chính năm 2025 Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức | BKS |

| | | |
|----|---|----------------|
| | - Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026 | BKS |
| | - Tờ trình về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 | Đoàn Chủ tịch |
| | - Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận 2025 | Đoàn Chủ tịch |
| | - Tờ trình việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định trích thưởng từ lợi nhuận hàng năm | Đoàn Chủ tịch |
| | - Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 | Đoàn Chủ tịch |
| | - Tờ trình về tiền lương, thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT, BKS phục vụ hội họp. | Đoàn Chủ tịch |
| | - Tờ trình về việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động. | Đoàn Chủ tịch |
| | - Tờ trình về việc miễn nhiệm thành viên HĐQT, BKS do hết nhiệm kỳ. | Đoàn Chủ tịch |
| | - Tờ trình về việc thông qua số lượng và bầu thành viên HĐQT, thành viên BKS, nhiệm kỳ 2026-2031 | Đoàn Chủ tịch |
| 12 | Thảo luận và biểu quyết thông qua các báo cáo, tờ trình | Đoàn Chủ tịch |
| 13 | Thông qua Quy chế bầu cử, ứng cử/đề cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2031 | Đoàn Chủ tịch |
| 14 | Tiến hành bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2026-2031 | Ban kiểm phiếu |
| 15 | Nghỉ giải lao (nếu có) | |
| 16 | Công bố kết quả bầu thành viên HĐQT, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2031 | Ban kiểm phiếu |
| 17 | HĐQT họp bầu Chủ tịch | HĐQT mới |
| 18 | BKS họp bầu Trưởng ban | BKS mới |
| 19 | Công bố kết quả bầu Chủ tịch HĐQT và Trưởng BKS | Chủ tọa |
| 20 | Thông qua Biên bản Đại hội | Ban thư ký |
| 21 | Thông qua Nghị quyết Đại hội | Đoàn Chủ tịch |
| 22 | Phát biểu tổng kết và bế mạc Đại hội | Chủ tọa |

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

Thủ Đức, ngày 04 tháng 5 năm 2026

**QUY CHẾ LÀM VIỆC VÀ BIỂU QUYẾT
Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026
và nhiệm kỳ 2026-2031 Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức**

Để việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và nhiệm kỳ 2026-2031 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức diễn ra đúng theo các quy định của pháp luật hiện hành, đề nghị Đại hội xem xét và biểu quyết Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội như sau:

1. Những quy định chung

- Các nội dung thông qua tại Đại hội theo quy định đều phải lấy ý kiến biểu quyết của cổ đông (hoặc người đại diện, người được ủy quyền) có mặt tại Đại hội. Số cổ phần có quyền biểu quyết của mỗi cổ đông (hoặc người đại diện, người được ủy quyền) sẽ tương ứng với tổng số cổ phần nắm giữ và đại diện/ủy quyền (nếu có).

- Đại hội biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình.

2. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa

- Chủ tịch Hội đồng quản trị làm Chủ tọa đại hội.

- Trách nhiệm của Chủ tọa:

+ Điều khiển Đại hội theo chương trình được Đại hội thông qua. Chủ tọa đại hội làm việc theo nguyên tắc tập thể và quyết định theo đa số.

+ Hướng dẫn Đại hội thảo luận, biểu quyết các vấn đề trong Đại hội.

+ Giải quyết các vấn đề phát sinh trong Đại hội.

3. Quyền và nghĩa vụ của Ban thư ký

- Chủ tọa đại hội giới thiệu hai người làm Ban thư ký đại hội.

- Ban thư ký đại hội ghi biên bản đầy đủ, trung thực toàn bộ các ý kiến phát biểu, tham luận, kết quả và kết luận của Đại hội.

- Thực hiện các công việc trợ giúp theo sự phân công của Chủ tọa.

4. Ban kiểm phiếu

- Chủ tọa đại hội giới thiệu ba người làm Ban kiểm phiếu đại hội.

- Ban kiểm phiếu phải lập biên bản kiểm phiếu và chịu trách nhiệm trước Chủ tọa, Đại hội đồng cổ đông khi thực hiện nhiệm vụ của mình.

- Công bố kết quả kiểm phiếu trước Đại hội.

5. Quyền và nghĩa vụ của cổ đông tham dự Đại hội

- Các cổ đông trong danh sách chốt ngày 04/5/2026

- Người được ủy quyền tham dự Đại hội phải có giấy tờ hợp lệ và không được ủy quyền lại cho người khác.

- Cổ đông (hoặc người đại diện, người được ủy quyền) thực hiện biểu quyết bằng phiếu biểu quyết để tán thành, không tán thành hoặc không có ý kiến đối với mỗi vấn đề, nội dung phải thông qua trong Đại hội. Nghị quyết các nội dung được thông qua theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

- Phát biểu ý kiến tại Đại hội: Các cổ đông (hoặc người đại diện, người được ủy quyền) muốn phát biểu ý kiến đề nghị giờ phiếu biểu quyết được cấp khi tham gia Đại hội và:

+ Được sự chấp thuận của Chủ tọa đại hội.

+ Nội dung phát biểu ngắn gọn và phù hợp với Chương trình đại hội. Cổ đông (hoặc người đại diện, người được ủy quyền) tham dự đến sau khi Đại hội đã khai mạc vẫn được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký; trong trường hợp này, hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.

Quy chế làm việc và biểu quyết này được trình bày và thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và nhiệm kỳ 2026-2031 Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA



Trần Ngô Phúc Bảo

Thủ Đức, ngày 04 tháng 5 năm 2026

QUY CHẾ

**Bầu cử, ứng cử/đề cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát
tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và nhiệm kỳ 2026-2031
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức**

Điều 1. Đối tượng điều chỉnh và phạm vi áp dụng

Quy chế này áp dụng cho việc bầu cử thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT), thành viên Ban kiểm soát (BKS) nhiệm kỳ 2026-2031 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Điều 2. Danh sách bầu cử, nhiệm kỳ và số lượng thành viên HĐQT/BKS

2.1. Ban tổ chức Đại hội thu thập hồ sơ ứng cử/đề cử thành viên HĐQT/BKS do cổ đông gửi về trước thời điểm tổ chức Đại hội đồng cổ đông.

2.2. Số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026-2031 là 05 thành viên với nhiệm kỳ là 05 năm, số lượng thành viên BKS nhiệm kỳ 2026-2031 là 03 thành viên với nhiệm kỳ là 05 năm.

Điều 3. Tiêu chuẩn thành viên HĐQT

3.1. Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;

3.2. Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty.

3.3. Thành viên Hội đồng quản trị công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của công ty khác.

3.4. Các tiêu chuẩn khác do pháp luật và Điều lệ công ty quy định.

Điều 4. Tiêu chuẩn thành viên Ban kiểm soát

4.1. Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp;

4.2. Không phải là vợ hoặc chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh, chị, em ruột của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và Người quản lý khác;

4.3. Không được giữ các chức vụ quản lý Công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty;

4.4. Các tiêu chuẩn khác do pháp luật và Điều lệ công ty quy định.

Điều 5. Quyền và Hồ sơ tham gia ứng cử/đề cử làm thành viên HĐQT/BKS

5.1. Quyền ứng cử/đề cử thành viên HĐQT/BKS



Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ mười phần trăm (10%) đến hai mươi (20%) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ trên hai mươi phần trăm (20%) đến ba mươi lăm phần trăm (35%) được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ trên ba mươi lăm phần trăm (35%) đến năm mươi phần trăm (50%) được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ trên năm mươi phần trăm (50%) đến sáu mươi lăm phần trăm (65%) được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; Trên sáu mươi lăm phần trăm (65%) đến bảy mươi lăm phần trăm (75%) được đề cử tối đa năm (05) ứng viên; Trên 75% được đề cử sáu (06) ứng viên.

5.2. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử thành viên HĐQT/BKS bao gồm

- Đơn ứng cử/đề cử ứng cử viên vào HĐQT/BKS (theo mẫu).
- Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai (theo mẫu).
- Bản sao CCCD hoặc hộ chiếu và các văn bằng chứng chỉ chứng nhận trình độ văn hóa, trình độ chuyên môn.
- Các giấy tờ khác liên quan (nếu có)

Điều 6. Lá phiếu bầu cử

- Mỗi cổ đông hoặc đại diện cổ đông có mặt tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông có 01 phiếu bầu cử Hội đồng quản trị và 01 phiếu bầu Ban kiểm soát. Giá trị biểu quyết của mỗi phiếu bầu tương ứng với tỷ lệ số cổ phần có quyền biểu quyết mà người đó nắm giữ/hoặc đại diện theo đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty tại thời điểm tiến hành phiên họp Đại hội đồng cổ đông. Lá phiếu bầu cử thành viên HĐQT và BKS được in sẵn họ tên các ứng cử viên, sắp xếp theo thứ tự bảng chữ cái, do Ban tổ chức phát hành và được đóng dấu treo của Công ty.

- Phiếu bầu cử do Ban tổ chức phát hành, có ghi mã số cổ đông và số cổ phần sở hữu/đại diện có quyền biểu quyết. Cổ đông/đại diện cổ đông khi được phát phiếu bầu cử phải kiểm tra lại mã số và số cổ phần có quyền biểu quyết ghi trên phiếu bầu cử, nếu có sai sót phải thông báo ngay cho Ban kiểm phiếu.

Điều 7. Nguyên tắc bầu cử

- Đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ công ty; đảm bảo dân chủ, công bằng.

- Bầu cử trực tiếp theo hình thức bỏ phiếu kín.

Điều 8. Phương pháp bầu cử

8.1. Theo quy định tại Luật Doanh nghiệp hiện hành và Điều lệ Công ty, việc bầu thành viên HĐQT và BKS được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu. Theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với số cổ phần sở hữu/hoặc đại diện nhân với số thành viên được bầu của HĐQT hoặc BKS. Cụ thể như sau:

- Số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026-2031 là 05 thành viên
- Số lượng thành viên BKS nhiệm kỳ 2026-2031 là 03 thành viên

8.2. Tổng số phiếu bầu của cổ đông hoặc đại diện cổ đông được tính như sau:

- Tổng số phiếu bầu thành viên HĐQT là số cổ phần sở hữu của cổ đông hoặc đại diện cổ đông **nhân với 05** thành viên HĐQT được bầu.

- Tổng số phiếu bầu thành viên BKS là số cổ phần sở hữu của cổ đông hoặc đại diện cổ đông **nhân với 03** thành viên BKS được bầu.

8.3. Phương thức bầu cử

- Cổ đông hoặc đại diện cổ đông có quyền bầu dồn phiếu cho một hoặc tối đa là 05 người (đối với bầu thành viên HĐQT) và cho một hoặc tối đa 03 người (đối với bầu thành viên BKS) trong danh sách ứng cử viên được thể hiện trên phiếu bầu cử.

- Cổ đông hoặc đại diện cổ đông có quyền:

+ Dồn toàn bộ số phiếu bầu của mình cho một người hoặc:

+ Có thể chia đều số phiếu bầu cho tất cả 05 người (đối với bầu thành viên HĐQT) và 03 người (đối với bầu thành viên BKS) hoặc:

+ Có thể chia số phiếu bầu cho ít hơn 05 người (đối với bầu thành viên HĐQT) và ít hơn 03 người (đối với bầu thành viên BKS).

- Cổ đông hoặc đại diện cổ đông phải đảm bảo tổng số phiếu bầu trên mỗi lá phiếu bầu thành viên HĐQT và BKS cộng lại không được vượt quá Tổng số phiếu bầu của cổ đông như đã hướng dẫn tại phần 8.2 của Quy chế này.

Ví dụ cụ thể:

Số lượng thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031 quy định gồm 05 thành viên.

Một cổ đông đang sở hữu 1.000 cổ phần. Khi tham gia bầu cử thì số phiếu bầu sẽ là: $1.000 \text{ cổ phần} \times 05 \text{ người} = 5.000 \text{ phiếu bầu cử}$

Khi bầu dồn phiếu cho các ứng cử viên, cổ đông có quyền:

+ Dồn hết 5.000 phiếu này cho một ứng cử viên hoặc:

+ Có thể chia đều cho 05 người dự kiến sẽ bầu vào HĐQT, như vậy mỗi ứng cử viên sẽ được bầu 1.000 phiếu hoặc:

+ Có thể chia số phiếu bầu cho 1,2,... nhưng tối đa không quá 05 người dự kiến bầu vào HĐQT và 03 người dự kiến bầu vào BKS.

Cổ đông phải đảm bảo tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên HĐQT là 5.000 phiếu.

* Thực hiện tương tự đối với thành viên Ban kiểm soát.

Điều 9. Quy định về phiếu bầu không hợp lệ

Các phiếu bầu không hợp lệ là phiếu:

- Có tổng cộng số phiếu bầu cử vượt quá tổng số phiếu được quyền bầu cử của cổ đông;

- Phiếu không bầu cho bất kỳ ai trong danh sách ứng cử viên;

- Phiếu có tẩy xóa, sửa chữa nội dung (trường hợp viết sai phải đổi lại phiếu mới).

- Phiếu có viết thêm tên người ngoài danh sách ứng cử, đề cử đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Phiếu không có dấu treo hoặc không phải do mẫu của Ban tổ chức phát hành.



Điều 10. Điều kiện trúng cử

- Thành viên HĐQT và thành viên BKS trúng cử sẽ được xác định theo số phiếu bầu hợp lệ tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho tới khi đủ số thành viên.

- Nếu có hai hay nhiều ứng cử viên có cùng số phiếu bầu thì tiến hành bầu lần thứ hai đối với những ứng viên này. Nếu bầu lần 2 vẫn bằng nhau thì việc có tiếp tục bầu nữa hay không sẽ do Đại hội cổ đông quyết định.

Điều 11. Trách nhiệm của Ban kiểm phiếu

- Thực hiện kiểm phiếu một cách trung thực, chính xác, đầy đủ và chịu trách nhiệm trước Chủ tọa phiên họp và toàn thể Đại hội đồng cổ đông. Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi cuộc bỏ phiếu kết thúc. Trước khi mở hòm phiếu, Ban kiểm phiếu phải thống kê, lập biên bản, niêm phong số phiếu không sử dụng đến.

- Sau khi kiểm phiếu xong, Ban kiểm phiếu phải lập Biên bản về kết quả kiểm phiếu và công bố trước toàn Đại hội cổ đông. Biên bản và toàn bộ phiếu bầu phải được niêm phong và giao lại cho Chủ tọa phiên họp. Niêm phong của các phiếu bầu chỉ được mở ra khi có quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Điều 12. Hiệu lực thi hành

- Quy chế này được đọc trước Đại hội đồng cổ đông và lấy ý kiến biểu quyết của các cổ đông dự họp trước khi tiến hành bầu cử.

- Nếu được Đại hội đồng cổ đông thông qua với tỷ lệ ít nhất 51% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các cổ đông dự họp thì Quy chế này sẽ có hiệu lực thi hành ngay và hết hiệu lực khi được thay thế vào các kỳ Đại hội khác.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA



Trần Ngô Phúc Bảo

Số: 06/BC-HĐQT

Thủ Đức, ngày 17 tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO

Về tình hình quản trị, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị
và từng thành viên Hội đồng quản trị năm 2025, tổng kết nhiệm kỳ 2021-2026,
phương hướng nhiệm vụ năm 2026 và nhiệm kỳ 2026-2031

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức được Đại hội đồng cổ đông nhiệm kỳ 2021-2026 bầu gồm 5 thành viên:

- Ông Trần Ngô Phúc Bảo - Chủ tịch HĐQT
- Ông Nguyễn Khánh Duy - Thành viên
- Ông Phạm Hùng Vĩnh - Thành viên
- Ông Nguyễn Quốc Anh - Thành viên
- Ông Đào Đức Cang - Thành viên

Năm 2025 vừa phản ánh kết quả hoạt động trong năm, vừa là thời điểm khép lại nhiệm kỳ 2021-2026 trong bối cảnh còn nhiều khó khăn. Báo cáo nhằm tổng kết kết quả đạt được, nhìn nhận khách quan những tồn tại và định hướng giai đoạn tiếp theo.

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

1. Kết quả kinh doanh

Đơn vị tính: 1.000 đồng

| Chỉ tiêu | Thực hiện năm 2024 | Kế hoạch năm 2025 | Thực hiện năm 2025 | Tỷ lệ % | |
|------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| | | | | TH2025/ KH2025 | TH2025/ TH2024 |
| A | 1 | 2 | 3 | 4=3/2 | 5=3/1 |
| I. Doanh thu | 26.278.985 | 27.000.000 | 30.049.828 | 111,30 | 114,35 |
| II. Lãi gộp | 4.956.232 | 5.460.000 | 7.254.460 | 132,87 | 146,37 |
| - Khấu hao | 3.256.512 | 3.260.000 | 3.237.625 | 99,31 | 99,42 |
| - Lãi trước thuế | 1.699.720 | 2.200.000 | 4.016.835 | 182,58 | 236,32 |

Kết quả tăng trưởng vượt kế hoạch trong năm 2025 chủ yếu đến từ việc miễn giảm tiền thuê đất, cải thiện hiệu quả khai thác các mặt bằng hiện có, tối ưu chi phí vận hành, từng bước ổn định nguồn khách hàng. Việc kiểm soát chi phí và sử dụng tài sản hợp lý đã góp phần làm gia tăng đáng kể lợi nhuận so với các năm trước.

2. Hoạt động của HĐQT

Trong năm 2025, HĐQT đã họp 06 lần, thông qua các nội dung chính: Nhân sự Ban kiểm soát, Kế hoạch kinh doanh 2025 và kết quả 2024, Tổ chức ĐHCĐ thường niên 2025, Công tác sửa chữa, nâng cấp Khách sạn 177 (Khu B), Xử lý các vấn đề pháp lý và quy hoạch các mặt bằng.

Các cuộc họp được tổ chức đúng quy định với sự tham dự đầy đủ của các thành viên.

- HĐQT thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo Điều lệ và các quy định pháp luật

- Giám sát và chỉ đạo Ban điều hành kịp thời, hiệu quả.

- Theo dõi sát hoạt động kinh doanh thông qua hệ thống báo cáo định kỳ.

- Phối hợp chặt chẽ với Ban kiểm soát trong công tác giám sát.

- Tập trung công tác quản trị rủi ro vào các lĩnh vực: pháp lý đất đai và triển khai dự án.

Kết quả năm 2025 không chỉ phản ánh nỗ lực trong năm mà còn là dấu mốc khép lại nhiệm kỳ 2021-2026 của HĐQT.

3. Đánh giá hoạt động các thành viên HĐQT

- Tham gia tích cực, đầy đủ các cuộc họp HĐQT và đóng góp ý kiến, thảo luận cần thiết.

- Tư vấn cho Ban điều hành trong nhiều chính sách, định hướng kinh doanh.

- Tuân thủ đúng pháp luật, thực hiện các quyền, nhiệm vụ được phân công trên cơ sở của Quy chế hoạt động của HĐQT

II. TỔNG KẾT NHIỆM KỲ 2021-2026

1. Định hướng đầu nhiệm kỳ

Giai đoạn đầu nhiệm kỳ, Công ty đối mặt với nhiều khó khăn mang tính nền tảng: cơ sở vật chất xuống cấp, cần đầu tư xây dựng và nâng cấp trên diện rộng; chi phí khấu hao mức cao; trong khi hoạt động kinh doanh chưa ổn định, đối tượng khách hàng còn hạn chế và thị trường chưa được khai thác hiệu quả.

Trong bối cảnh đó, HĐQT xác định định hướng:

- Ổn định tài chính và dòng tiền

- Đầu tư trọng điểm, đưa tài sản vào khai thác

- Xây dựng nền tảng khách hàng

- Mục tiêu kinh doanh ở mức hợp lý, ưu tiên ổn định

Định hướng này thể hiện cách tiếp cận thận trọng nhưng cần thiết, nhằm giúp Công ty vượt qua giai đoạn khó khăn ban đầu, tạo tiền đề vững chắc cho các bước phát triển tiếp theo trong nhiệm kỳ.

2. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chính trong nhiệm kỳ:

Đơn vị tính: 1.000 đồng

| TT | Chỉ tiêu | Năm 2021 | Năm 2022 | Năm 2023 | Năm 2024 | Năm 2025 |
|-----|----------------|-------------|------------|------------|------------|------------|
| 1 | Doanh thu | 18.890.735 | 22.284.596 | 26.006.649 | 26.278.985 | 30.049.828 |
| 2 | Lãi gộp (GOP) | 1.576.565 | 3.537.384 | 5.102.758 | 4.956.232 | 7.254.460 |
| 2.1 | Khấu hao | 4.008.000 | 3.934.805 | 3.609.678 | 3.256.512 | 3.237.625 |
| 2.2 | Lãi trước thuế | (2.431.435) | (397.421) | 1.493.080 | 1.699.720 | 4.016.835 |
| 3 | Tiền thuê đất | 4.236.330 | 4.241.789 | 6.073.190 | 6.073.190 | 5.451.365 |

3. Kết quả hoạt động của HĐQT

- Từng bước ổn định hoạt động, chuyển từ giai đoạn lỗ sang có lãi

- Hiệu quả kinh doanh được cải thiện qua từng năm

- Duy trì hoạt động an toàn trong bối cảnh nhiều khó khăn

4. Hạn chế

- Mức lợi nhuận chưa tương xứng với tiềm năng tài sản của Công ty

- Một số mặt bằng chưa hoàn tất pháp lý, ảnh hưởng đến khả năng khai thác
- Một số cơ hội kinh doanh chưa thể triển khai do vướng mắc pháp lý kéo dài

5. Bài học kinh nghiệm

- Công tác pháp lý là điều kiện tiên quyết trong triển khai đầu tư và kinh doanh
- Giai đoạn đầu cần thận trọng để ổn định hoạt động
- Giai đoạn tiếp theo cần chủ động, linh hoạt và quyết liệt hơn trong khai thác cơ hội

Nhiệm kỳ 2021-2026 khép lại với nhiều nỗ lực vượt qua khó khăn, tạo nền tảng cho giai đoạn phát triển tiếp theo.

III. KẾ HOẠCH NĂM 2026

1. Bối cảnh và định hướng

Trong bối cảnh còn nhiều khó khăn, dư địa tăng trưởng ngắn hạn hạn chế và tiến độ hoàn thiện pháp lý các mặt bằng vẫn phụ thuộc vào cơ quan chức năng, Công ty xây dựng kế hoạch năm 2026 theo hướng thận trọng. Trọng tâm là khai thác hiệu quả quỹ mặt bằng hiện có thông qua triển khai các dự án phù hợp nhằm từng bước tạo nguồn thu, ưu tiên mục tiêu ổn định và nâng cao hiệu quả kinh doanh bền vững thay vì tăng trưởng đột biến.

2. Mục tiêu kế hoạch năm 2026

Các chỉ tiêu chính

Đơn vị tính: 1.000 đồng

| TT | Chỉ tiêu | Thực hiện năm 2025 | Kế hoạch năm 2026 | Tỷ lệ % |
|----|-------------------|--------------------|-------------------|---------|
| A | B | 1 | 2 | 3=2/1 |
| 1 | Tổng doanh thu | 30.049.828 | 31.300.000 | 104,16 |
| 2 | Lãi gộp (GOP) | 7.254.460 | 7.950.000 | 109,59 |
| | - Khấu hao cơ bản | 3.237.625 | 3.300.000 | 101,93 |
| | - Lãi trước thuế | 4.016.835 | 4.650.000 | 115,76 |
| 3 | Tiền thuê đất | 5.451.365 | 5.451.365 | 100,00 |

3. Định hướng thực hiện

- Hoàn thiện pháp lý các khu đất
- Triển khai các dự án trên mặt bằng hiện có
- Phát huy thành quả năm trước
- Tăng cường quản trị rủi ro.

4. Hoạt động của HĐQT

- Nâng cao hiệu quả ra quyết định và giám sát
- Tăng cường minh bạch thông tin
- Đẩy mạnh quan hệ cổ đông

IV. ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC NHIỆM KỲ 2026-2031

1. Tầm nhìn

Phát triển Công ty trên cơ sở khai thác hiệu quả quỹ mặt bằng hiện có, hướng tới hoạt động ổn định, dòng tiền bền vững.

2. Định hướng chính

- Phát triển dự án trên mặt bằng hiện hữu



- Ưu tiên hiệu quả và dòng tiền
- Cải thiện mô hình kinh doanh theo từng dự án.

3. Định hướng đầu tư và tài chính

Tập trung nguồn lực cho các dự án trọng điểm, kiểm soát chi phí và đảm bảo an toàn tài chính.

4. Định hướng tổ chức HĐQT

Nâng cao năng lực thẩm định, giám sát và kiểm soát rủi ro trong đầu tư.

V. THÙ LAO VÀ LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BAN KIỂM SOÁT

Thù lao và các lợi ích khác của HĐQT, Ban kiểm soát được thực hiện theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, phù hợp với kết quả hoạt động kinh doanh và tuân thủ quy định hiện hành.

Việc chi trả được thực hiện trên nguyên tắc minh bạch, hợp lý và gắn với hiệu quả hoạt động của Công ty.

VI. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các giao dịch với bên liên quan (nếu có) được thực hiện theo đúng quy định pháp luật, đảm bảo nguyên tắc công khai, minh bạch và theo giá thị trường.

HĐQT đã giám sát chặt chẽ nhằm đảm bảo quyền lợi hợp pháp của Công ty và cổ đông.

VII. CHUYỂN GIAO NHIỆM KỲ

HĐQT nhiệm kỳ 2021-2026 khép lại nhiệm kỳ công tác, ghi nhận sự đồng hành và ủng hộ của cổ đông, Ban kiểm soát, Ban điều hành và toàn thể người lao động trong công ty. Những kết quả đạt được là nền tảng quan trọng cho giai đoạn phát triển tiếp theo của Công ty.

HĐQT trân trọng cảm ơn và chúc Đại hội thành công, HĐQT nhiệm kỳ mới hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

VIII. KIẾN NGHỊ ĐHĐCĐ

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua các nội dung: Báo cáo HĐQT nhiệm kỳ, kế hoạch kinh doanh năm 2026, báo cáo tài chính liên quan và việc bầu HĐQT nhiệm kỳ mới, cùng các nội dung khác thuộc thẩm quyền Đại hội.

IX. KẾT LUẬN

- Nhiệm kỳ 2021-2026 khép lại với những nỗ lực vượt qua khó khăn, từng bước ổn định hoạt động và tạo nền tảng cho nhiệm kỳ 2026-2031.

- HĐQT nhiệm kỳ mới được kỳ vọng sẽ kế thừa nền tảng đã xây dựng, đồng thời đẩy mạnh khai thác tài sản và nâng cao hiệu quả kinh doanh trong giai đoạn phát triển tiếp theo.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Quý cổ đông;
- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Trang thông tin điện tử công ty;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY
 CỔ PHẦN
 DỊCH VỤ DU LỊCH
THỦ ĐỨC

M.S.D.N: 030144090
 T.P. THỦ ĐỨC - TỈNH HỒ CHÍ MINH

Trần Ngô Phúc Bảo

Số: 17 /BC-TDT

Thủ Đức, ngày 16 tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025,
PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2026

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên được thông qua ngày 30/6/2025 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức, Ban điều hành báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ năm 2026 như sau:

PHẦN I
ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025

1. Đặc điểm tình hình

- Nền kinh tế trong nước năm 2025 có chiều hướng tăng trưởng tích cực, GDP tăng 8,02%, lạm phát được kiểm soát, chi tiêu của người dân đã hồi phục so với năm 2024. Dù kết quả khả quan, kinh tế đối mặt với bối cảnh thế giới nhiều biến động, lãi suất cao, căng thẳng địa chính trị và rủi ro thiên tai sạt lở đất trong nước đã ảnh hưởng ít nhiều đến ngành dịch vụ du lịch nói chung và hoạt động kinh doanh của công ty nói riêng.

- Công ty vẫn đang kinh doanh với mô hình và các mặt bằng như cũ. Việc ký lại hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường để chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang loại hình thương mại dịch vụ vẫn chưa hoàn thành.

2. Kết quả thực hiện

Đơn vị tính: 1.000 đồng

| Chỉ tiêu | Thực hiện năm 2024 | Kế hoạch năm 2025 | Thực hiện năm 2025 | Tỷ lệ % | |
|---------------------|--------------------|-------------------|--------------------|---------------|---------------|
| | | | | TH2025/ | TH2025/ |
| | | | | KH2025 | TH2024 |
| A | 1 | 2 | 3 | 4=3/2 | 5=3/1 |
| I. Doanh thu | 26.278.985 | 27.000.000 | 30.049.828 | 111,30 | 114,35 |
| II. Lãi gộp | 4.956.232 | 5.460.000 | 7.254.460 | 132,87 | 146,37 |
| - Khấu hao | 3.256.512 | 3.260.000 | 3.237.625 | 99,31 | 99,42 |
| - Lãi trước thuế | 1.699.720 | 2.200.000 | 4.016.835 | 182,58 | 236,32 |



So sánh doanh thu

Đơn vị tính: Triệu đồng

| Doanh thu | Năm 2025 | Tăng (+) giảm (-) so với 2024 | Ghi chú |
|--------------------------------|---------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| I. Kinh doanh | 24.850 | 2.560 | |
| Phòng | | 772 | |
| Ăn uống | | 294 | |
| Cho thuê mặt bằng | | 1.034 | |
| Khác | | 495 | |
| II. Hoạt động tài chính | 4.075 | -601 | Do lãi suất ngân hàng giảm |
| III. Thu nhập khác | 1.887 | 1.810 | Do tiền thuê đất giảm 30% |

- Trong năm 2025, Công ty đã chủ động tìm đối tác để thực hiện nhiều phương án kinh doanh như:

+ Tăng cường tìm kiếm các công ty, cá nhân môi giới khách lưu trú; có chính sách giá, hoa hồng linh động cho từng đối tượng.

+ Tạo điều kiện thuận lợi tối đa để giữ chân khách hàng.

+ Công ty có kế hoạch tài chính chi tiết nhằm tối ưu việc sử dụng đồng vốn, cố gắng thực hiện nhiều phương án kinh doanh để tăng doanh thu, tiết giảm chi phí quản lý góp phần tăng lãi gộp.

- Tổng doanh thu năm 2025 là 30,05 tỷ đồng: Trong đó doanh thu từ hoạt động kinh doanh tăng 12%, doanh thu hoạt động tài chính giảm 4,08% so với năm 2024 và đạt 114,35% so với kế hoạch.

- Thu nhập ròng: (lãi trước thuế, trước khấu hao) 7,254 tỷ so với năm 2024 là 4,956 tỷ; lợi nhuận 4,017 tỷ đạt 236% so với năm 2024.

3. Phân phối lợi nhuận năm 2025

Đơn vị tính: Đồng

| STT | Chỉ tiêu | Số tiền |
|-----|--|-----------------|
| 1 | Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm 2025 (Bao gồm truy thu tiền thuê đất 2016-2018: 5.486.078.315 đồng) | (7.256.255.197) |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế năm 2025 | 4.016.834.819 |
| | Trong đó: Lợi nhuận không chịu thuế TNDN | 0 |
| 3 | Chi phí thuế TNDN hiện hành (17%) | 0 |
| 4 | Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025 | 4.016.834.819 |
| 5 | Lợi nhuận chưa phân phối đến cuối năm 2025 | (3.239.420.378) |
| 6 | Khấu hao tài sản cố định năm 2025 | 3.237.625.497 |
| 7 | GOP năm 2025 | 7.254.460.316 |

Do lợi nhuận chưa phân phối âm 3.239.420.378 đồng nên không phân phối lợi nhuận.

4. Công tác đầu tư

- Năm 2025, công ty không triển khai thêm dự án nào.

- Mặt bằng Kho bãi Linh Trung do gặp phải các vướng mắc về thủ tục pháp lý nên vẫn chưa triển khai xây dựng.

- Trong năm công ty có cải tạo sửa chữa Khách sạn 177 (Khu B) thành căn hộ dịch vụ cho thuê. Tổng giá trị dự toán là: 1.995.339.523 đồng

5. Tình hình đầu tư ra ngoài doanh nghiệp

Tổng đầu tư góp vốn đến ngày 31/12/2025 là: **4.733.593.120** đồng. Bao gồm:

5.1. Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn: 4.365.052.420 đồng.

Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn có vốn điều lệ thời điểm 31/12/2025 là: 200.000.000.000 đồng; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303091197 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp. Ngành nghề kinh doanh chính: Mua bán xe ô tô các loại và phụ tùng xe, sửa chữa bảo hành, bảo trì các loại xe ô tô...

Chi tiết cổ phần đầu tư các cổ đông đến 31/12/2025:

Đơn vị tính: Cổ phần

| STT | Tên cổ đông | 31/12/2025 | Tỷ lệ % |
|-----|--------------------------------|-------------------|---------------|
| 1 | Công ty CP DV Tổng hợp Sài Gòn | 6.060.000 | 30,30 |
| 2 | Công ty CP DV Du lịch Thủ Đức | 427.959 | 2,14 |
| 3 | Các cổ đông khác | 13.512.041 | 67,56 |
| | Tổng cộng | 20.000.000 | 100,00 |

Công ty sở hữu 427.959 cổ phần trị giá sổ sách 4.365.052.420 đồng, đơn giá 10.200 đồng/cổ phiếu.

Quyết toán sơ bộ năm 2025

- Doanh thu: 1.841.121.038.610 đồng.

- Lợi nhuận trước thuế: 10.900.440.627 đồng.

Tại thời điểm viết báo cáo, Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn chưa có báo cáo kiểm toán độc lập và chưa tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

5.2. Công ty Cổ phần Sài Gòn - Sông Cầu: 368.540.700 đồng.

Công ty Cổ phần Sài Gòn - Sông Cầu có vốn điều lệ là: 3.300.000.000 đồng; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4400349321 thay đổi lần 6 ngày 21/01/2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên cấp. Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh nhà hàng, ăn uống.

Chi tiết cổ phần đầu tư các cổ đông đến 31/12/2025:

Đơn vị tính: Cổ phần

| STT | Tên cổ đông | 31/12/2025 | Tỷ lệ % |
|-----|---|----------------|---------------|
| 1 | Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - Cty TNHH MTV Dịch vụ Lữ hành Saigontourist | 148.500 | 45,00 |
| 2 | Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Phú Yên | 49.500 | 15,00 |
| 3 | Công ty cổ phần YASAKA Sài Gòn Nha Trang | 66.000 | 20,00 |
| 4 | Công ty CPDV Du lịch Thủ Đức | 33.000 | 10,00 |
| 5 | Các cổ đông khác | 33.000 | 10,00 |
| | Tổng cộng | 330.000 | 100,00 |



Quyết toán sơ bộ năm 2025

- Doanh thu: 3.159.911.867 đồng
- Lãi trước thuế: - 329.740.989 đồng.

Tại thời điểm viết báo cáo, Công ty Cổ phần Sài Gòn - Sông Cầu chưa có báo cáo kiểm toán độc lập và chưa tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

6. Vấn đề khác: Hiện nay Công ty đang theo dõi các vấn đề còn tồn đọng từ trước khi cổ phần hoá:

a) Các vụ kiện phát sinh liên quan đến các khu đất của công ty quản lý trước khi cổ phần hoá.

* Chi phí đã ứng trước: **465.255.988 đồng**

(Diễn giải chi tiết đính kèm).

Những khu đất này không nằm trong 10 khu đất Công ty được giao quản lý, sử dụng hiện nay.

b) Việc truy thu tiền thuê đất cho giai đoạn trước khi cổ phần hoá.

* Chi phí đã ứng trước: **562.678.272 đồng**

(Diễn giải chi tiết đính kèm)

c) Việc thực hiện quyết toán cổ phần hoá vẫn còn đang tiến hành và chưa hoàn tất.

Công ty đã gửi văn bản đến Tổng Công ty và các phòng ban liên quan về 3 vấn đề trên. Ngày 17 tháng 12 năm 2025, Công ty có gửi công văn số 55/CV-TDT cho “Tổ công tác liên ngành rà soát lại giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hoá” nhưng cho đến nay vẫn chưa nhận được văn bản trả lời.

PHẦN II

PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2026

1. Nhận định tình hình chung

Năm 2026, mặc dù các rào cản về du lịch được tháo gỡ, sản xuất và thương mại được phục hồi, kinh tế Việt Nam vẫn đối mặt với rủi ro cấu trúc đang tích tụ và bối cảnh kinh tế toàn cầu biến động phức tạp.

Vài năm gần đây, giá thuê đất tăng đột biến làm chi phí tăng cao, trực tiếp giảm lợi nhuận, đặc biệt là nhóm doanh nghiệp sản xuất, dịch vụ.

2. Tình hình tại công ty

2.1. Thuận lợi

- Công ty đủ mạnh về tài chính để đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất.
- Duy trì, phát triển các kênh quảng bá và bán hàng online, các trang mạng xã hội như fanpage,... hình ảnh công ty đã được cập nhật kịp thời.
- Các chương trình khuyến mãi, dịch vụ cộng thêm tại khách sạn như: massage, gym, hồ bơi,... đã góp phần thu hút khách hàng.
- Việc bổ sung thêm một số loại hình kinh doanh mới tại các mặt bằng sẽ góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động.
- Sau khi cải tạo nâng số lượng phòng tại các cụm khách sạn, công ty có thể đón những đoàn khách trên 100 người.

2.2. Khó khăn

- Thủ Đức là cửa ngõ phía đông của Thành phố Hồ Chí Minh nên không có nhiều tiềm năng về du lịch, lượng khách đoàn rất ít. Đối tượng khách đến lưu trú chủ yếu vẫn là chuyên gia từ các khu chế xuất, khu Công nghệ cao, khách đi công tác, học tập và khách vắng lại.

- Như đã nêu trên, giá thuê đất hiện nay quá cao; năm 2018, tiền thuê đất là 580 triệu đến năm 2019-2020 tăng lên 3,1 tỷ; năm 2021 tăng lên 4,2 tỷ; năm 2024 là 6 tỷ; năm 2025 là 7,8 tỷ..., (tính từ năm 2018 đến năm 2025, tiền thuê đất đã tăng lên gấp 13,44 lần).

- Khi hoàn thành việc đầu tư nâng cấp các cơ sở đưa vào hoạt động, chi phí hoạt động công ty cũng tăng lên rất nhiều như: khấu hao tài sản, công cụ lao động,...

- Sự cạnh tranh với các đơn vị kinh doanh cùng ngành trong lĩnh vực khách sạn, nhà hàng ăn uống trên địa bàn ngày càng gay gắt.

- Các khách sạn nằm rải rác, số lượng phòng ở mỗi khách sạn không nhiều, cũng làm tăng chi phí.

- Việc sử dụng các mặt bằng của công ty phải tuân thủ theo mục đích sử dụng được giao, điều này cũng gây nhiều khó khăn trong việc tìm kiếm đối tác và phương thức kinh doanh.

- Hiện nay, chưa có ý kiến cụ thể của các cơ quan ban ngành về quy hoạch chi tiết tại các khu đất mà công ty đang quản lý, nên việc chuyển đổi quyền sử dụng đất - mục đích sử dụng chưa thực hiện xong. Công ty vẫn đang trong giai đoạn kinh doanh với kỳ vọng đạt lợi nhuận tối thiểu. Trong thời gian tới, khi có quyết định về quy hoạch tổng thể chung của Thành phố, công ty sẽ triển khai các dự án đầu tư tại 10 mặt bằng để đạt được hiệu quả kinh doanh.

3. Kế hoạch kinh doanh năm 2026

3.1. Số liệu

Đơn vị tính: 1.000 đồng

| TT | Chỉ tiêu | Thực hiện năm 2025 | Kế hoạch năm 2026 | Tỷ lệ % |
|----|-----------------------|--------------------|-------------------|---------------|
| A | B | 1 | 2 | 3=2/1 |
| 1 | Tổng doanh thu | 30.049.828 | 31.300.000 | 104,16 |
| 2 | Lãi gộp (GOP) | 7.254.460 | 7.950.000 | 109,59 |
| | - Khấu hao cơ bản | 3.237.625 | 3.300.000 | 101,93 |
| | - Lãi trước thuế | 4.016.835 | 4.650.000 | 115,76 |
| 3 | Tiền thuê đất | 5.451.365 | 5.451.365 | 100,00 |

Ghi chú: Kế hoạch được xây dựng trên cơ sở tiền thuê đất năm 2026 bằng năm 2025

3.2. Triển khai thực hiện

- Kho bãi Linh Trung: căn cứ tình hình quy hoạch và nhu cầu của công ty hiện nay, việc xây dựng kho bãi Linh Trung không còn phù hợp. HĐQT sẽ bàn bạc và có ý kiến sau. Hiện tại, Ban điều hành công ty sẽ cố gắng ổn định kinh doanh tại mặt bằng này.



- Tiếp tục triển khai các chương trình khuyến mãi tại các Cụm khách sạn, nhà hàng, massage.

- Cố gắng đẩy nhanh hoàn thiện các hồ sơ pháp lý về quyền sử dụng đất, các dự án đầu tư để tăng doanh thu, lợi nhuận và đảm bảo đời sống người lao động.

3.3. Giải pháp thực hiện

- Hoàn thiện pháp lý các khu đất, tạo điều kiện triển khai các dự án trên mặt bằng hiện có. Đẩy mạnh hoạt động kinh doanh các khách sạn, Câu lạc bộ Sức khỏe, nhà hàng...

- Tiếp tục nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ, thái độ phong cách phục vụ; có chế độ khuyến mãi phù hợp cho khách hàng thường xuyên và lâu dài.

- Tăng cường công tác tiếp thị, đối ngoại, thiết lập quan hệ với các khách hàng tiềm năng tại các đơn vị có văn phòng ở khu công nghiệp, Công nghệ cao, Khu chế xuất; trường Đại học, Cao đẳng trên địa bàn Thủ Đức và lân cận,....

- Tìm nguồn khách hàng mới, thông qua các trang mạng, website, brochure... đẩy mạnh việc quảng bá các sản phẩm dịch vụ hiện có, đồng thời khai thác dịch vụ bán hàng trên mạng.

- Giữ vững mối quan hệ và hợp tác tốt với các đối tác, khách hàng thân thiết, tạo mối liên kết với các Công ty trong hệ thống Saigontourist.

- Tiếp tục kiểm soát chặt chẽ chi phí, thực hành tiết kiệm điện, nước, nguyên vật liệu,...

- Nâng cao trình độ nghiệp vụ chuyên môn của đội ngũ nhân viên thông qua các chương trình đào tạo, huấn luyện tại chỗ và học tập đơn vị bạn trong hệ thống; đào tạo ngoại ngữ tại chỗ.

- Ban điều hành tin tưởng với sự đoàn kết của tập thể người lao động và chiến lược phát triển của công ty sẽ mang lại hiệu quả kinh doanh trong thời gian tới.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS;
- Cổ đông;
- Lưu HCTC.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Đào Đức Cang



BÁO CÁO CHI TIẾT CÁC VỤ VIỆN

(Kèm theo Báo cáo số 14/BC-TDT, ngày 14/4/2026)

1. Vụ kiện tại khu đất 195/3 QL13, KP3, P. Hiệp Bình Chánh, TP. Thủ Đức:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị Mỹ Châu
- Bị đơn: Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức

Các tên viết tắt:

- + Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn TNHH-MTV: Tổng Công ty
- + Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức: Công ty
- + Bà Trần Thị Mỹ Châu: bà Châu
- + Khu đất 195/3 QL13, KP3, P. Hiệp Bình Chánh, TP. Thủ Đức: Khu đất 195/3

Diễn biến vụ việc:

Công ty Dịch vụ Du lịch Thủ Đức; Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức là tiền thân của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức.

Ngày 08/5/2000 Công ty có ký hợp đồng số 10/HĐ-DL; ngày 07/3/2002 hợp đồng số 27/HĐ-DL cho bà Châu thuê mặt bằng tại khu đất 195/3 QL13, KP3, P. Hiệp Bình Chánh, Q. Thủ Đức.

Ngày 04/01/2008 UBND TP.HCM ban hành Quyết định số 19/QĐ-UBND về việc thu hồi đất tại các quận Tân Bình, Gò Vấp, Bình Thạnh và Thủ Đức để chuẩn bị đầu tư xây dựng tuyến đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vành đai ngoài; trong đó có một phần khu đất nêu trên.

Ngày 25/5/2008 hai Bên ký biên bản số 20/BBTLHĐ-DL thanh lý hợp đồng thuê mặt bằng số 27/HĐ-DL; nội dung: ngày 31/5/2008 chấm dứt hợp đồng.

Từ ngày 01/06/2008 đến 31/10/2015, thông qua các bản thỏa thuận và phụ lục của hợp đồng số 55/HĐ-DL ngày 19/04/2014, Công ty tiếp tục cho bà Châu "**Tạm sử dụng mặt bằng tại khu đất 195/3...**" trong thời gian ngắn hạn, trong tất cả những Biên bản thỏa thuận, các phụ lục hợp đồng đều ghi nội dung "**Trong thời gian thuê, nếu Nhà nước có quyết định sử dụng diện tích mặt bằng theo quy hoạch, bên B phải chấp hành giao đúng thời điểm qui định mà không có bất cứ một yêu cầu bồi thường nào đối với bên A**".

Ngày 07/11/2008 UBND Q. Thủ Đức ban hành Quyết định số 2252/QĐ-UBND chi trả tiền bồi thường - hỗ trợ cho Công ty là 426.811.100 đồng; ngày 06/01/2009 Ban Bồi thường GPMB Q. Thủ Đức đã chi trả cho Công ty.

Ngày 19/8/2015 UBND TP. HCM ban hành quyết định số 4074/QĐ-UBND về việc giao tài sản cho công ty TNHH MTV DVDL Thủ Đức thuộc Tổng Công ty để thực hiện cổ phần hoá; khu đất 195/3 không được giao để cổ phần hoá.

Ngày 12/5/2016 Công ty bàn giao khu đất cho Tổng Công ty theo biên bản số 138/BBBG-DL.

Ngày 27/5/2019 Tổng Công ty khởi kiện bà Châu "về việc tranh chấp hợp đồng cho thuê mặt bằng".

Ngày 29/11/2019 Toà án nhân dân Q. Thủ Đức có kết luận tại bản án sơ thẩm số 88/2019/KDTM-ST. Sau đó, hai Bên đều kháng cáo lên Toà án nhân dân TP. HCM.



Ngày 22/7/2020 Toà án nhân dân TP.HCM ban hành bản án phúc thẩm số 708/2020/KDTM-PT buộc bà Châu thanh toán cho Tổng Công ty số tiền thuê mặt bằng và tiền lãi là 1.011.664.347 đồng.

Ngày 10/12/2021 bà Châu khởi kiện Công ty yêu cầu hoàn trả số tiền 426.811.100 đồng mà UBND Q. Thủ Đức đã bồi thường hỗ trợ cho Công ty theo quyết định số 2252/QĐ-UBND và tiền lãi tạm tính là 460.000.000 đồng.

Ngày 25/9/2023 Toà án nhân dân TP. Thủ Đức ban hành bản án sơ thẩm số 3887/DS-ST buộc Công ty trả cho bà Châu số tiền 426.811.100 đồng.

Ngày 05/10/2023 Công ty gửi đơn cho Toà án nhân dân TP. Hồ Chí Minh kháng cáo bản án số 3887/DS-ST.

Ngày 22/4/2024 Toà án nhân dân TP. Hồ Chí Minh ban hành bản án phúc thẩm số 335/2024/DS-PT với kết luận y án sơ thẩm.

Ngày 05/7/2024 Chi Cục thi hành án dân sự TP. Thủ Đức ban hành Quyết định thi hành án số 6013/QĐ-CCTHADS buộc Công ty trả lại cho bà Châu số tiền 426.811.100 đồng.

Ghi chú: Ngày 06/11/2024 ông Nguyễn Bửu Huệ (đại diện Công ty) có trao đổi với chấp hành viên là ông Nguyễn Đức Trường về việc thi hành án theo Quyết định số 6013/QĐ-CCTHADS, với nội dung: Công ty chuyển vào tài khoản của Chi Cục thi hành án TP. Thủ Đức số tiền trả cho bà Châu và Chi Cục sẽ chuyển trả cho Tổng Công ty, vì bà Châu còn nợ Tổng Công ty theo bản án Phúc thẩm số 708/2020/KDTM-PT.

Ngày 20/11/2024 Chi Cục thi hành án dân sự TP. Thủ Đức ban hành văn bản số 11769/CV-CCTHADS yêu cầu Công ty thực hiện nghĩa vụ chuyển tiền vào Tài khoản Chi Cục thi hành án.

+ Số tiền: 426.811.100 đồng

+ Lãi chậm nộp: 17.072.444 đồng

Ngày 21/11/2024 Công ty chuyển vào tài khoản của Chi Cục thi hành án số tiền là **443.883.544 đồng**.

Ngày 13/12/2024 Chi Cục Thi hành án ban hành quyết định Thi hành án số 2192/QĐ-CCTHADS yêu cầu Công ty thanh toán tiền án phí số tiền 21.072.444 đồng.

Ngày 19/12/2024 Công ty đã chuyển vào tài khoản Chi Cục thi hành án số tiền 21.072.444 đồng.

Ngày 13/12/2024 Công ty có văn bản số 70/CV-TDT gửi Tổng Công ty về việc liên hệ Chi Cục thi hành án để nhận lại tiền.

Ngày 30/12/2024 Ban Điều hành Công ty có báo cáo Hội đồng quản trị tại biên bản họp số 13/BB-HĐQT về việc tạm đóng tiền thi hành án theo Quyết định thi hành án số 6013/QĐ-CCTHADS ngày 05/7/2024 và yêu cầu thi hành án số 11769/CV-CCTHADS ngày 20/11/2024 với số tiền **443.883.544 đồng**.

Như vậy tổng tiền Công ty nộp là:

- Toà án buộc Công ty trả cho bà Châu: 426.811.100 đồng

- Lãi chậm nộp: 17.072.444 đồng

- Án phí: 21.072.444 đồng

- Án phí phúc thẩm: 300.000 đồng

Tổng: **465.255.988 đồng**

Ngày 20/01/2025 Đại diện vốn của Tổng Công ty tại Công ty (ông Nguyễn Quốc Anh và ông Đào Đức Cang) có văn bản số 33/TCT-ĐDV báo cáo Hội đồng thành viên Tổng Công ty “v/v: Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025” phân kiến nghị (Mục 9) có nêu “Do chi phí mục 7.3 nêu trên phát sinh ở thời điểm trước khi Công ty chuyển thành Công ty cổ phần, kính đề nghị Hội đồng thành viên xem xét, đề xuất với “Ban Chỉ đạo Cổ phần hoá Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức” quyết toán vào chi phí cổ phần hoá”.

2. Vụ kiện tại khu đất số 11 đường Linh Trung, phường Linh Trung, Thành phố Thủ Đức

- Nguyên đơn: **Công ty TNHH-MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức**

- Bị đơn: **Ông Nguyễn Văn Phước**

Các tên viết tắt:

+ Ông Nguyễn Văn Phước: Ông Phước

+ Khu đất số 11, đường Linh Trung, Phường Linh Trung, Thành phố Thủ Đức: Khu đất số 11 Linh Trung.

Diễn biến vụ việc:

Ngày 02/01/2004, Công ty Lâm Viên ký hợp đồng số 01A/HĐ-LV cho ông Phước thuê 1.000m² đất trên khu đất 11 Linh Trung để trồng hoa kiểng, thời gian 6 tháng, từ ngày 01/01/2004 đến ngày 30/6/2004.

(Ngày 25/03/2004 UBND TP HCM ban hành quyết định số 1268/QĐ-UB sáp nhập Công ty Lâm Viên vào Công ty Dịch vụ Du lịch Thủ Đức).

Ngày 31/8/2004 Công ty Dịch vụ Du lịch Thủ Đức và ông Phước ký biên bản số 97/BBTL-DL thanh lý hợp đồng số 01A/HĐ-LV ngày 02/01/2004.

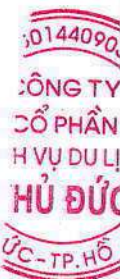
Ngày 18/8/2004 Công ty Dịch vụ Du lịch Thủ Đức và ông Phước ký Biên bản thỏa thuận số: 95/BBTT, Công ty (Bên A) cho ông Phước (Bên B) “sử dụng tạm một phần mặt bằng vườn ươm để tập trung cây kiểng; không được sử dụng mặt bằng vào mục đích nào khác, không được cho thuê lại hoặc xây cất”; Bên B có trách nhiệm bảo vệ mặt bằng vườn ươm cho Bên A “Khi có nhu cầu sử dụng lại mặt bằng Bên A sẽ báo trước 01 tháng cho Bên B; khi Bên A có nhu cầu, thì Bên B phải tự di dời tài sản và giao mặt bằng lại cho Bên A và không đòi đền bù”.

(Ngày 15/07/2010 UBND TP HCM ban hành quyết định số 3134/QĐ-UBND chuyển đổi Công ty Dịch vụ Du lịch Thủ Đức thành Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên).

Ngày 12/7/2013, Công ty TNHH-MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức có văn bản gửi cho ông Phước thông báo chấm dứt hợp đồng thỏa thuận giữa hai Bên từ ngày 30/8/2013 và yêu cầu ông Phước di dời toàn bộ người, tài sản khỏi khu đất, trả lại mặt bằng cho Công ty.

Ngày 28/08/2014 Công ty TNHH-MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức gửi đơn khởi kiện ông Phước tại Tòa án nhân dân quận Thủ Đức. Vụ án được thụ lý giải quyết theo thông báo số: 365/TB-TLVA ngày 01/10/2014.

Ngày 25/06/2015, UBND TP.HCM ban hành quyết định số 3076/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích đất tại số 11 đường Linh Trung, phường Linh Trung, quận Thủ Đức, giao lại cho Trung tâm phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên môi trường TP.HCM, nên Tòa án chưa đưa vụ án ra xét xử.



Ngày 17/05/2016, Công ty TNHH-MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức.

Ngày 10/8/2020 Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức gửi đơn khiếu nại về việc yêu cầu Toà án nhân dân TP. Thủ Đức đưa vụ án ra xét xử.

Ngày 18/8/2020 Toà án nhân dân TP. Thủ Đức ban hành quyết định số 22/TAQTĐ với nội dung: “Không chấp nhận khiếu nại của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức về việc yêu cầu đưa vụ án ra xét xử vì: Vụ án này cần đợi kết quả giải quyết của vụ án khác có liên quan mới có cơ sở tiếp tục giải quyết vụ án (ông Phước khởi kiện UBND TP. Thủ Đức tại Toà án nhân dân TP. HCM)”.

Ngày 07/08/2024 Toà án nhân dân TP. Thủ Đức có thông báo số 365.1/TB-TA mời tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải vụ kiện ông Nguyễn Văn Phước.

Ngày 28/12/2025 Toà án nhân dân thành phố Thủ Đức (nay là Toà án nhân dân khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh) có thông báo số 366/TB-TA triệu tập tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải vụ kiện ông Nguyễn Văn Phước vào lúc 14 giờ ngày 26/01/2026.

Đến nay vụ án vẫn chưa được đưa ra xét xử.

3. Vụ kiện Bà Lê Thị Lan với Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

- Nguyên đơn: **Bà Lê Thị Lan**

- Bị đơn: **Chủ tịch UBND TP. HCM**

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức là bên có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Diễn biến vụ việc:

Ngày 23/06/2010, UBND TP.HCM ban hành Quyết định số 2719/QĐ-UBND chuyển đổi Công ty Dịch vụ Du Lịch Thủ Đức thành Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức; giao quản lý 28 Khu đất trong đó có khu đất số 11 đường Linh Trung, phường Linh Trung, quận Thủ Đức.

Ngày 25/6/2015 theo quyết định số 3076/QĐ-UBND của UBND TP.HCM, Công ty TNHH-MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức đã bàn giao khu đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất - Sở tài nguyên môi trường TP.HCM, trước khi chuyển sang cổ phần.

Ngày 17/05/2016, Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức.

Ngày 05/3/2021, bà Lan khởi kiện Chủ tịch UBND TP. HCM về việc thu hồi khu đất số 11 Linh Trung, phường Linh Trung, quận Thủ Đức theo quyết định số 3076/QĐ-UBND ngày 25/6/2015.

Ngày 10/4/2023 và ngày 08/5/2023 Toà án nhân dân TP.HCM đưa ra xét xử nhưng phiên toà bị hoãn do các đơn vị thành viên có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

Ngày 21/09/2023 Toà án nhân dân TP.HCM ban hành bản án sơ thẩm số 1830/2023/HC-ST bác đơn khiếu kiện của bà Lê Thị Lan.

Ngày 03/10/2023 bà Lê Thị Lan gửi đơn kháng cáo tại Toà án nhân dân Cấp cao TP. HCM.

Ngày 20/06/2024 Toà án nhân dân Cấp cao TP. HCM tạm hoãn phiên toà.

Ngày 27/02/2025 Toà án nhân dân Cấp cao TP. HCM ban hành bản án phúc thẩm số 199A/2025/HC-PT về việc “ Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp thu hồi đất” với nội dung:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Lan.
2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 1830/2023/HC-ST.
3. Đình chỉ xét xử và bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Lan.
4. UBND TP. Hồ Chí Minh ban hành các quyết định đều đúng quy định pháp luật.

4. Vụ kiện Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Ánh Minh Nguyễn

- Nguyên đơn: Công ty

- Bị đơn: Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Ánh Minh Nguyễn (Gọi tắt là Công ty Ánh Minh Nguyễn)

Ngày 16/3/2012 Công ty và Công ty Ánh Minh Nguyễn có ký hợp đồng và biên bản thoả thuận về việc hợp tác kinh doanh chế biến thức ăn tại địa chỉ số 01 (144) Khổng Tử, phường Bình Thọ, quận Thủ Đức (nay là phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh) như sau:

a) Hợp đồng số: 16/HĐHT/2012 ngày 16/3/2012;

b) Biên bản thoả thuận số: 16A/BBTT/2012 ngày 16/3/2012.

Công ty Ánh Minh Nguyễn không thực hiện đúng trách nhiệm về các nghĩa vụ tài chính theo nội dung hợp đồng và biên bản thoả thuận.

Ngày 16/3/2012 đến tháng 10/2012 Công ty Ánh Minh Nguyễn còn nợ Công ty số tiền là 362.971.524 đồng (Ba trăm sáu mươi hai triệu, chín trăm bảy mươi một ngàn, năm trăm hai mươi bốn đồng).

Tháng 10/2012 Công ty gửi đơn khởi kiện Công ty Ánh Minh Nguyễn tại Toà án nhân dân quận Thủ Đức.

Ngày 10/10/2012 Toà án nhân dân quận Thủ Đức có thông báo số 72/2012/TLST-KDTM về việc thụ lý đơn khởi kiện.

Ngày 23/01/2013 Tòa án Nhân dân quận Thủ Đức có quyết định số 10/2013/QĐST-KDTM về việc “Công nhận sự thoả thuận của các đương sự”;

Ngày 18/3/2013 Chi Cục thi hành án dân sự quận Thủ Đức, quyết định số 1909/QĐ-CCTHA về việc “Thi hành án theo đơn yêu cầu”;

Ngày 30/6/2013 Chi Cục thi hành án dân sự quận Thủ Đức có công văn số 2103/CV-CCTHA về việc “Thông báo kết quả thi hành án”;

Ngày 20/8/2013 Chi Cục thi hành án dân sự quận Thủ Đức có quyết định số 79/QĐ-CCTHA về việc “Trả lại đơn yêu cầu thi hành án”;

Ngày 31/12/2014 bà Nguyễn Thị Minh Ánh, chức vụ Giám đốc Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Ánh Minh Nguyễn ký giấy cam kết trả nợ, người đại diện pháp luật là, cam kết trả nợ cho Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức (nay là Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức) số tiền là 370.000.000 đồng (Ba trăm bảy mươi triệu đồng), được chia làm 4 lần cụ thể như sau:

Lần 1: Ngày 05/3/2013 thanh toán 92.500.000 đồng

Lần 2: Ngày 20/4/2013 thanh toán 92.500.000 đồng



Lần 3: Ngày 05/6/2013 thanh toán 92.500.000 đồng

Lần 4: Ngày 20/7/2013 thanh toán 92.500.000 đồng

Ngày 22/6/2016 Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức có công văn số 44/CV-DL, yêu cầu Công ty TNHH Ánh Minh Nguyễn thanh toán dứt điểm số tiền nợ 370.000.000 đồng.

Công ty vẫn tiếp tục theo dõi hoạt động của Công ty Ánh Minh Nguyễn và tiếp tục đề nghị Chi Cục thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh (quận Thủ Đức cũ) yêu cầu Công ty Ánh Minh Nguyễn thi hành án.

Ngày 27/12/2024 Công ty có đơn gửi Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh yêu cầu thi hành án đối với Công ty Ánh Minh Nguyễn phải trả cho Công ty số tiền nợ là 370.000.000 đồng (Ba trăm bảy mươi triệu đồng).

Ngày 03/9/2025 Công ty có đơn gửi Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh yêu cầu thi hành án đối với Công ty Ánh Minh Nguyễn như sau:

+ Phải trả cho Công ty số tiền nợ là 370.000.000 đồng (Ba trăm bảy mươi triệu đồng).

+ Phải trả tiền lãi trên số tiền chậm trả theo lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán, tương ứng với thời gian chậm trả.

Ngày 31/10/2025 Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh có văn bản số 3469/THADS(2) V/v cung cấp điều kiện thi hành án của người phải thi hành án. Tại đơn yêu cầu thi hành án ngày 03/9/2025 và hồ sơ đính kèm không có thông tin về điều kiện thi hành án của Công ty Ánh Minh Nguyễn, do đó đề nghị Công ty bổ sung thêm việc Công ty Ánh Minh Nguyễn có điều kiện để thi hành án, đề Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh có cơ sở xử lý hồ sơ theo quy định.



**TIỀN THUÊ ĐẤT TRUY THU VÀ LÃI CHẬM NỢP TẠI
CÁC KHU ĐẤT CÔNG TY ĐÃ BÀN GIAO VỀ CHO TỔNG CÔNG TY
TRƯỚC THỜI ĐIỂM CỔ PHẦN HÓA**

(Kèm theo Báo cáo số *17*/BC-TDT, ngày *16*/4/2026)

Từ năm 2019 đến năm 2022 Công ty nhận được thông báo của Chi Cục thuế Thủ Đức, Cục thuế TP.HCM về việc truy thu tiền thuê đất và lãi chậm nộp của 05 khu đất:

1. Khu đất 26 Thống Nhất, P. Bình Thọ, Q. Thủ Đức.
2. Khu đất 02 Hàn Thuyên, P. Bình Thọ, Q. Thủ Đức.
3. Khu đất 18 Không Tử, P. Bình Thọ, Q. Thủ Đức.
4. Khu đất 155 Linh Trung, P. Linh Trung, Q. Thủ Đức.
5. Khu đất 195/3 P. Hiệp Bình Chánh, Q. Thủ Đức.

Tổng số tiền bị truy thu là: **562.678.272 đồng**. (Số tiền bằng chữ: Năm trăm sáu mươi hai triệu sáu trăm bảy mươi tám ngàn hai trăm bảy mươi hai đồng).

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức đã gửi đến Tổng Công ty và các phòng ban có trách nhiệm liên quan về việc truy thu tiền thuê đất của Chi Cục thuế Thủ Đức cho 05 khu đất nêu trên bằng các công văn số 129/CV-DLTĐ ngày 05/10/2020; số 12/CV-DLTĐ ngày 04/02/2021; số 66/CV-TDT ngày 23/09/2022; số 45/2023/CV-TDT ngày 21/09/2023; số 46/2023/CV-TDT ngày 21/09/2023.

BẢNG KÊ CHI TIẾT:

| ST T | THÔNG BÁO | NỘI DUNG | SỐ TIỀN (đồng) | GHI CHÚ |
|------|----------------------------------|---|----------------|---|
| 1 | Số: 10557/TB-CCT ngày 23/04/2019 | Tiền thuê đất truy thu từ 01/01/2016 đến 11/05/2016 đối với khu đất thuê tại số 26 Thống Nhất | 2.847.716 | Giấy nộp tiền số 1887805 ngày 21/05/2019 |
| 2 | Số: 10558/TB-CCT ngày 23/04/2019 | Tiền thuê đất truy thu từ 01/01/2016 đến 11/05/2016 đối với khu đất thuê tại số 02 Hàn Thuyên | 1.897.769 | Giấy nộp tiền số 1887866 ngày 21/05/2019 |
| 3 | Số: 10559/TB-CCT ngày 23/04/2019 | Tiền thuê đất truy thu từ 01/01/2016 đến 11/05/2016 đối với khu đất thuê tại số 18 (số cũ 139) Không Tử | 1.895.644 | Giấy nộp tiền số 1887870 ngày 21/05/2019 |
| 4 | Số: 12408/TB-CCT ngày 24/08/2020 | Tiền thuê đất truy thu từ 01/10/2014 đến 11/05/2016 theo đơn giá mới đối với khu đất thuê tại số 195/3 Quốc lộ 13 | 342.623.772 | Giấy nộp tiền số 3402107 ngày 02/10/2020; số: 0013811 ngày 23/11/2020 |

| | | | | |
|--------------------------------|-------------------------------------|--|--------------------|---|
| 5 | Số: 17974/TB-CCT ngày 24/06/2019 | Tiền thuê đất truy thu từ ngày 01/01/2016 tới ngày 28/04/2016 đối với khu đất thuê tại số 155 Linh Trung, Phường Linh Trung, Quận Thủ Đức. | 99.124.531 | Giấy nộp tiền số 4369721 ngày 02/12/2019 |
| 6 | Số: 35516/TB-CCTPTĐ ngày 12/07/2022 | Tiền thuê đất truy thu từ ngày 01/01/2016 tới ngày 28/04/2016 đối với khu đất thuê tại số 155 Linh Trung, Phường Linh Trung, Quận Thủ Đức | 114.288.840 | Giấy nộp tiền số 3538552 ngày 20/07/2022; số 3540327 ngày 20/07/2022; số 3527491 ngày 19/07/2022; số: 3528141 ngày 19/07/2022 |
| TỔNG CỘNG TIỀN TRUY THU | | | 562.678.272 | |

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Trong năm qua, bối cảnh kinh tế trong nước và quốc tế tiếp tục có nhiều biến động, đặt ra không ít thách thức đối với hoạt động của doanh nghiệp. Tuy nhiên, dưới sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị và sự đồng hành, ủng hộ của Quý Cổ đông, Ban điều hành đã chủ động triển khai nhiều giải pháp đồng bộ nhằm duy trì ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh và nâng cao hiệu quả vận hành.

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025

Đơn vị tính: 1.000 đồng

| Chỉ tiêu | Thực hiện năm 2024 | Kế hoạch năm 2025 | Thực hiện năm 2025 | Tỷ lệ % | |
|---------------------|--------------------|-------------------|--------------------|---------------|---------------|
| | | | | TH2025/ | TH2025/ |
| | | | | KH2025 | TH2024 |
| A | 1 | 2 | 3 | 4=3/2 | 5=3/1 |
| I. Doanh thu | 26.278.985 | 27.000.000 | 30.049.828 | 111,30 | 114,35 |
| II. Lãi gộp | 4.956.232 | 5.460.000 | 7.254.460 | 132,87 | 146,37 |
| - Khấu hao | 3.256.512 | 3.260.000 | 3.237.625 | 99,31 | 99,42 |
| - Lãi trước thuế | 1.699.720 | 2.200.000 | 4.016.835 | 182,58 | 236,32 |

Hoạt động kinh doanh tiếp tục được duy trì ổn định, các chỉ tiêu chính cơ bản đạt được kế hoạch đã đề ra.

II. HOẠT ĐỘNG ĐIỀU HÀNH VÀ QUẢN TRỊ

- Ban điều hành đã phối hợp tốt với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát trong việc điều hành công ty.

- Công tác quản lý chi phí; kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro tiếp tục được tăng cường nhằm đảm bảo hoạt động an toàn và tuân thủ các quy định của pháp luật.

- Thực hiện đầy đủ và đúng luật pháp các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.

- Với nguồn nhân lực còn mỏng, Ban điều hành đã cố gắng xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, gắn kết và hướng đến hiệu quả.



- Tuy nhiên, Ban điều hành cũng thẳng thắn nhìn nhận nhiều lúc vẫn còn bị động trước những khó khăn và thách thức cần tiếp tục được giải quyết. Áp lực cạnh tranh ngày càng gia tăng, biến động của thị trường và các yếu tố đầu vào đặc biệt là tiền thuê đất đã ảnh hưởng nhất định đến hiệu quả hoạt động. Một số lĩnh vực vẫn cần thêm thời gian để phát huy hiệu quả như kỳ vọng.

III. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026

Đơn vị tính: 1.000 đồng

| TT | Chỉ tiêu | Thực hiện năm 2025 | Kế hoạch năm 2026 | Tỷ lệ % |
|----|-----------------------|--------------------|-------------------|---------------|
| A | B | 1 | 2 | 3=2/1 |
| 1 | Tổng doanh thu | 30.049.828 | 31.300.000 | 104,16 |
| 2 | Lãi gộp (GOP) | 7.254.460 | 7.950.000 | 109,59 |
| | - Khấu hao cơ bản | 3.237.625 | 3.300.000 | 101,93 |
| | - Lãi trước thuế | 4.016.835 | 4.650.000 | 115,76 |
| 3 | Tiền thuê đất | 5.451.365 | 5.451.365 | 100,00 |

Trong năm 2026, Ban điều hành xác định mục tiêu trọng tâm là tiếp tục nâng cao hiệu quả hoạt động, củng cố nền tảng tài chính và thúc đẩy tăng trưởng bền vững. Trên cơ sở đó, một số định hướng chính sẽ được tập trung triển khai.

- Tiếp tục đẩy mạnh hoạt động kinh doanh theo hướng nâng cao chất lượng, mở rộng thị trường và gia tăng giá trị cho khách hàng.

- Hoàn thiện hệ thống quản trị doanh nghiệp theo các thông lệ tốt, tăng cường kiểm soát rủi ro và đảm bảo tính minh bạch trong hoạt động.

- Chú trọng phát triển nguồn nhân lực, xây dựng đội ngũ có năng lực, tinh thần trách nhiệm và khả năng thích ứng cao với sự thay đổi.

Với các định hướng nêu trên, Ban điều hành cam kết sẽ nỗ lực cao nhất để thực hiện hiệu quả các mục tiêu mà Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị đã đề ra, đồng thời không ngừng nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, đảm bảo quyền lợi chính đáng của cổ đông và các bên liên quan.

IV. KIẾN NGHỊ VÀ ĐỀ XUẤT

- Ban điều hành đề xuất Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2026 đã nêu, trên cơ sở tiền thuê đất năm 2026 bằng năm 2025.

Những kết quả đạt được trong thời gian qua là nhờ sự tin tưởng, ủng hộ của Quý Cổ đông, sự chỉ đạo kịp thời, giám sát của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, cùng với sự nỗ lực của toàn thể người lao động Công ty. Thay mặt Ban điều hành, tôi xin bày tỏ lời cảm ơn chân thành và sâu sắc tới tất cả Quý vị.

Ban điều hành cam kết nỗ lực cao nhất để hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao, góp phần vào sự phát triển bền vững của Công ty.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Quý cổ đông;
- HĐQT, BKS, Ban điều hành;
- Lưu VT.

TM. BAN ĐIỀU HÀNH
TỔNG GIÁM ĐỐC

Đào Đức Cang



BAN KIỂM SOÁT

TP.HCM, ngày 10 tháng 04 năm 2026

**BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ TÀI CHÍNH NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH THỦ ĐỨC**

- Căn cứ Điều lệ của Công ty CP Dịch vụ Du lịch Thủ Đức;
- Căn cứ vào số liệu báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty CP Dịch vụ Du lịch Thủ Đức đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC lập ngày 25/03/2026;
- Căn cứ vào các hồ sơ, chứng từ khác do Công ty CP Dịch vụ Du lịch Thủ Đức cung cấp.

Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra giám sát một số lĩnh vực cụ thể:

- **Kiểm soát hoạt động:** để xem xét mức độ hoạt động hiệu quả của Công ty.
- **Kiểm soát báo cáo tài chính:** kiểm tra mức độ đáng tin cậy của báo cáo tài chính.
- **Kiểm soát tuân thủ:** xem xét thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết của Hội đồng quản trị, đảm bảo việc chấp hành các luật lệ và các quy định ban hành được Công ty tuân thủ và hợp pháp.

Phần I – VỐN ĐẦU TƯ CỦA CÁC CỔ ĐÔNG

Vốn điều lệ đến 31/12/2025 của Công ty là 129.172.080.000 đồng. Cụ thể như sau:

| STT | TÊN ĐƠN VỊ SỞ HỮU CỔ ĐÔNG | VỐN GÓP 31/12/2025 | | VỐN GÓP 01/01/2025 | |
|-----|-------------------------------------|------------------------|----------------|------------------------|----------------|
| | | Số tiền | Tỷ lệ % | Số tiền | Tỷ lệ % |
| 1 | Tổng Công ty DL Sài Gòn TNHH MTV | 63.294.320.000 | 49,00% | 63.294.320.000 | 49,00% |
| 2 | Bà Phạm Hoàng Bảo Nhung | 65.253.760.000 | 50,52% | 65.253.760.000 | 50,52% |
| 3 | Các cổ đông khác | 624.000.000 | 0,48% | 624.000.000 | 0,48% |
| | TỔNG CỘNG | 129.172.080.000 | 100,00% | 129.172.080.000 | 100,00% |

Phần II – KIỂM SOÁT HOẠT ĐỘNG

1. Kết quả kinh doanh:

Đơn vị tính: đồng

| Stt | Chỉ tiêu | KH 2025 | TH 2025 | TH 2024 | TH 2025 / TH 2024 | | TH 2025 / KH 2025 |
|-----|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------|-------------------|
| | | | | | Số tiền | % | % |
| I | Tổng doanh thu | 27.000.000.000 | 30.049.827.825 | 26.278.985.520 | 3.770.842.305 | 14,35% | 111,30% |
| 1 | Doanh thu HDKD | 23.280.000.000 | 24.085.992.083 | 21.524.597.508 | 2.561.394.575 | 11,90% | 103,46% |
| | - Doanh thu phòng | 10.987.566.222 | 11.165.100.483 | 10.392.286.038 | 772.814.445 | 7,44% | 101,62% |
| | + Giá phòng b/quân | - | 364.000 | 364.000 | - | 0,00% | - |
| | + Công suất phòng | - | 71% | 69% | 0 | 2,90% | - |
| | - Doanh thu ăn uống | 6.960.000.000 | 7.162.430.445 | 6.867.455.123 | 294.975.322 | 4,30% | 102,91% |
| | + Tiêu hao b/quân | - | - | - | - | - | - |
| | - Doanh thu cho thuê xe | - | - | 462.963 | (462.963) | - | - |
| | - Doanh thu cho thuê MB | 3.782.433.780 | 4.287.424.528 | 3.252.524.826 | 1.034.899.702 | 31,82% | 113,35% |
| | - Doanh thu nội bộ | - | - | - | - | - | - |
| | - Doanh thu khác | 1.549.999.997 | 1.471.036.627 | 1.011.868.558 | 459.168.069 | 45,38% | 94,91% |
| 2 | Doanh thu HĐTC | 3.720.000.000 | 4.075.937.690 | 4.677.377.033 | (601.439.343) | -12,86% | 109,57% |
| 3 | Thu nhập khác | | 1.887.898.052 | 77.010.979 | 1.810.887.073 | 2351,47% | |
| II | Tổng chi phí | 24.799.720.082 | 26.032.993.006 | 24.579.264.760 | 1.453.728.246 | 5,91% | 104,97% |
| 1 | Chi phí KD | 24.799.720.082 | 25.999.518.907 | 24.448.139.329 | 1.551.379.578 | 6,35% | 104,84% |
| | - Giá vốn hàng bán | 21.259.720.082 | 20.697.833.151 | 19.881.256.059 | 816.577.092 | 4,11% | 97,36% |
| | - Chi phí QLDN | 3.540.000.000 | 5.298.296.590 | 4.541.148.441 | 757.148.149 | 16,67% | 149,67% |
| | <i>Trong đó: Chi phí KH</i> | <i>3.260.000.000</i> | <i>3.237.625.497</i> | <i>3.256.512.192</i> | <i>(18.886.695)</i> | <i>-0,58%</i> | <i>99,31%</i> |
| | - Chi phí bán hàng | - | 3.389.166 | 25.734.829 | (22.345.663) | -86,83% | - |
| 2 | Chi phí HĐTC | - | 32.974.099 | 104.307.249 | (71.333.150) | - | - |
| 3 | Chi phí khác | - | 500.000 | 26.818.182 | (26.318.182) | -98,14% | - |
| III | Lãi / Lỗ trước thuế | 2.200.279.918 | 4.016.834.819 | 1.699.720.760 | 2.317.114.059 | 136,32% | 182,56% |
| 1 | Lãi / Lỗ từ HDKD | (1.519.720.082) | (1.913.526.824) | (2.923.541.821) | 1.010.014.997 | -34,55% | 125,91% |
| 2 | Lãi / Lỗ từ HĐTC | 3.720.000.000 | 4.042.963.591 | 4.573.069.784 | (530.106.193) | -11,59% | 108,68% |
| 3 | Lãi / Lỗ Thu nhập khác | - | 1.887.398.052 | 50.192.797 | 1.837.205.255 | 3660,30% | - |
| IV | GOP (Lãi trước thuế + KH) | 5.460.279.918 | 7.254.460.316 | 4.956.232.952 | 2.298.227.364 | 46,37% | 132,86% |
| V | Lương bình quân tháng | - | 10.125.215 | 9.270.336 | 854.879 | 9,22% | - |
| VI | Thu nhập bình quân tháng | - | 11.381.175 | 10.371.147 | 1.010.028 | 9,74% | - |

Các chỉ tiêu chính:

❖ Tổng doanh thu năm 2025 đạt 30 tỷ 49 triệu đồng, tăng 3 tỷ 770 triệu đồng tương ứng tăng 14,35% so với năm 2024 đạt 111,30% so với kế hoạch 2024. Trong đó:

- Doanh thu kinh doanh đạt 24 tỷ 85 triệu đồng, tăng 2 tỷ 560 triệu đồng, tương ứng tăng 11,90% so với cùng kỳ năm 2024, đạt 103,46% so với kế hoạch 2025. Trong đó, doanh thu phòng, doanh thu ăn uống, doanh thu cho thuê mặt bằng,...tăng so với cùng kỳ; doanh thu kinh doanh phòng nghỉ tăng 772 triệu đồng tương đương tăng 7,44% so với cùng kỳ năm 2024 và đạt 101,62% so với kế hoạch 2025, doanh thu ăn uống tăng 294 triệu đồng tương đương tăng 4,3% so với cùng kỳ năm 2024 và đạt 102,91% so với kế hoạch 2025, doanh thu cho thuê mặt bằng tăng 1 tỷ 34 triệu đồng

102,91% so với kế hoạch 2025, doanh thu cho thuê mặt bằng tăng 1 tỷ 34 triệu đồng tương đương tăng 31,82% so với cùng kỳ năm 2024 và đạt 113,35% so với kế hoạch 2025. Doanh thu khác tăng 459 triệu đồng tương đương tăng 45,38% so với cùng kỳ năm 2024 và đạt 94,91% so với kế hoạch 2025.

- Doanh thu hoạt động tài chính đạt 4 tỷ 75 triệu đồng, giảm 601 triệu đồng tương ứng giảm 12,86% so với năm 2024, đạt 109,57% so với kế hoạch năm 2025. Tuy doanh thu tài chính giảm trong năm, do lãi suất ngân hàng năm 2025 giảm nhiều so với năm 2024, nhưng đạt được kế hoạch đã đề ra trong kế hoạch kinh doanh 2025.

- Thu nhập khác đạt 1 tỷ 887 triệu đồng, tăng 1 tỷ 810 triệu đồng so với năm 2024. Thu nhập khác chủ yếu là tiền thuê đất được giảm 30% của năm 2024 theo quyết định 87/2025/NĐ-CP ngày 11/04/2025.

❖ Tổng chi phí thực hiện: năm 2025 là 26 tỷ 32 triệu đồng, tăng 1 tỷ 453 triệu đồng, tương ứng tăng 5,91% so với năm 2024, bằng 104,97% so với kế hoạch 2025.

❖ Lãi trước thuế: 4 tỷ 16 triệu đồng, tăng 2 tỷ 317 triệu đồng so với năm 2024. Đạt hơn 182% kế hoạch năm 2025.

+ Lỗ hoạt động kinh doanh chính: 1 tỷ 913 triệu đồng, giảm 1 tỷ 10 triệu đồng so với năm 2024.

+ Lãi hoạt động tài chính 4 tỷ 42 triệu đồng, giảm 530 triệu đồng so với năm 2024 và đạt 108,68 % so với kế hoạch năm 2025. Lãi hoạt động tài chính giảm do lãi suất tiền gửi ngân hàng giảm. Lãi suất giảm còn 6,1%/năm của hợp đồng tiền gửi 50 tỷ đồng tại Ngân hàng Nam Á. Năm 2025, công ty chưa nhận được tiền cổ tức đầu tư góp vốn vào CTCP Toyota Đông Sài Gòn so với năm 2024. Trong năm, hạch toán dự phòng giảm giá đầu tư tài chính góp vốn vào CTCP Sài Gòn Sông Cầu là 32 triệu do Công ty nhận góp vốn lỗ lũy kế đến thời điểm hiện tại.

+ Thu nhập khác lãi 1 tỷ 887 triệu đồng, tăng 1 tỷ 837 triệu đồng so với năm 2024. Tiền thuê đất được giảm 30% của năm 2024 theo quyết định 87/2025/NĐ-CP ngày 11/04/2025 là 1 tỷ 813 triệu đồng.

GOP: thực hiện năm 2025 là 7 tỷ 254 triệu đồng, tăng 2 tỷ 298 triệu đồng, tương ứng tăng 46,37% so với năm 2024 và đạt 132,86% so với kế hoạch 2025 đã đặt ra.

2. Tình hình thực hiện chi phí:

Đơn vị tính: Đồng

| STT | CHỈ TIÊU | NĂM 2025 | | NĂM 2024 | | CHÊNH LỆCH 2025/2024 | |
|-----|------------------------------------|----------------|---------|----------------|---------|----------------------|--------|
| | | Thực hiện | %/DT | Thực hiện | %/DT | Tuyệt đối | % |
| A | DOANH THU KINH DOANH | 24.085.992.083 | - | 21.524.597.508 | - | 2.561.394.575 | 10,63% |
| B | TỔNG CHI PHÍ KINH DOANH (I+II+III) | 25.999.518.907 | 107,94% | 24.448.139.329 | 101,50% | 1.551.379.578 | 5,97% |
| I | Giá vốn hàng bán | 20.697.833.151 | 85,93% | 19.881.256.059 | 82,54% | 816.577.092 | 3,95% |

| | | | | | | | |
|------------|-------------------------------------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|----------------------|-----------------|
| 1 | Chi phí nguyên vật liệu | 5.147.229.813 | 21,37% | 4.937.870.255 | 20,50% | 209.359.558 | 4,07% |
| 2 | Chi phí nhân công | 4.084.878.476 | 16,96% | 3.728.122.571 | 15,48% | 356.755.905 | 8,73% |
| | Lương | 3.233.803.622 | 13,43% | 2.901.820.205 | 12,05% | 331.983.417 | 10,27% |
| | BHXH | 442.686.475 | 1,84% | 421.314.075 | 1,75% | 21.372.400 | 4,83% |
| | BHYT | 76.116.480 | 0,32% | 72.375.570 | 0,30% | 3.740.910 | 4,91% |
| | KPCĐ | 50.744.320 | 0,21% | 49.240.980 | 0,20% | 1.503.340 | 2,96% |
| | Tiền ăn giữa ca | 256.231.209 | 1,06% | 259.296.651 | 1,08% | (3.065.442) | -1,20% |
| | Bảo hiểm thất nghiệp | 25.296.370 | 0,11% | 24.075.090 | 0,10% | 1.221.280 | 4,83% |
| 3 | Chi phí khác | 3.437.944.011 | 14,27% | 2.617.587.061 | 10,87% | 820.356.950 | 23,86% |
| | Vệ sinh | 84.322.689 | 0,35% | 90.669.112 | 0,38% | (6.346.423) | -7,53% |
| | Phần mềm diệt virus | 840.000 | 0,00% | 666.000 | 0,00% | 174.000 | 20,71% |
| | Trang phục | 128.000.000 | 0,53% | 127.500.000 | 0,53% | 500.000 | 0,39% |
| | Công cụ dụng cụ lao động | 405.301.395 | 1,68% | 52.567.003 | 0,22% | 352.734.392 | 87,03% |
| | Nhiên liệu | 21.975.783 | 0,09% | 22.321.169 | 0,09% | (345.386) | -1,57% |
| | Văn phòng phẩm | 5.182.058 | 0,02% | 4.941.358 | 0,02% | 240.700 | 4,64% |
| | Sửa chữa nhỏ | 274.791.629 | 1,14% | 295.621.912 | 1,23% | (20.830.283) | -7,58% |
| | Bảo quản bảo trì | 46.465.000 | 0,19% | 74.020.000 | 0,31% | (27.555.000) | -59,30% |
| | Chi theo hợp đồng | 3.600.000 | 0,01% | - | 0,00% | 3.600.000 | - |
| | Vé hóa phẩm ăn phẩm | 15.210.000 | 0,06% | 5.502.230 | 0,02% | 9.707.770 | 63,82% |
| | Vật rẻ khác | 670.185 | 0,00% | 513.519 | 0,00% | 156.666 | 23,38% |
| | Điện | 1.962.043.308 | 8,15% | 1.553.035.793 | 6,45% | 409.007.515 | 20,85% |
| | Nước | 298.671.795 | 1,24% | 204.607.800 | 0,85% | 94.063.995 | 31,49% |
| | Điện thoại fax telex | 50.144.470 | 0,21% | 47.049.005 | 0,20% | 3.095.465 | 6,17% |
| | Y tế phí | 19.340.000 | 0,08% | 7.983.331 | 0,03% | 11.356.669 | 58,72% |
| | Thuê bao cáp ti vi | 31.642.601 | 0,13% | 31.642.594 | 0,13% | 7 | 0,00% |
| | Bảo vệ CSKD môi trường | 5.400.000 | 0,02% | 5.400.000 | 0,02% | - | 0,00% |
| | Vật dụng | 60.736.419 | 0,25% | 67.439.715 | 0,28% | (6.703.296) | -11,04% |
| | Bảo hiểm tai nạn | 4.900.000 | 0,02% | 5.600.000 | 0,02% | (700.000) | -14,29% |
| | Bảo hiểm hoá hoạn | 18.706.679 | 0,08% | 20.506.520 | 0,09% | (1.799.841) | -9,62% |
| 4 | Chi phí cố định | 8.027.780.851 | 33,33% | 8.597.676.172 | 35,70% | (569.895.321) | -7,10% |
| | Thuê đất | 26.821.454 | 0,11% | 26.821.454 | 0,11% | - | 0,00% |
| | Thuê đất | 4.996.158.020 | 20,74% | 5.547.166.646 | 23,03% | (551.008.626) | -11,03% |
| | KH TSCĐ | 3.004.801.377 | 12,48% | 3.023.688.072 | 12,55% | (18.886.695) | -0,63% |
| II | Chi phí bán hàng | 3.389.166 | 0,01% | 25.734.829 | 0,11% | (22.345.663) | -659,33% |
| | Quảng cáo | 2.600.000 | 0,01% | 2.518.000 | 0,01% | 82.000 | 3,15% |
| | Tiếp khách | 789.166 | 0,00% | 829.793 | 0,00% | (40.627) | -5,15% |
| | Hoa hồng | - | 0,00% | 22.387.036 | 0,09% | (22.387.036) | - |
| III | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 5.298.296.590 | 22,00% | 4.541.148.441 | 18,85% | 757.148.149 | 14,29% |
| 1 | Chi phí nhân công | 3.793.273.367 | 15,75% | 3.217.696.323 | 13,36% | 575.577.044 | 15,17% |
| | Lương | 3.216.819.136 | 13,36% | 2.667.174.559 | 11,07% | 549.644.577 | 17,09% |
| | BHXH | 334.915.875 | 1,39% | 316.125.600 | 1,31% | 18.790.275 | 5,61% |
| | BHYT | 57.414.150 | 0,24% | 54.192.960 | 0,22% | 3.221.190 | 5,61% |
| | KPCĐ | 38.135.700 | 0,16% | 36.128.640 | 0,15% | 2.007.060 | 5,26% |
| | Tiền ăn giữa ca | 126.850.456 | 0,53% | 125.998.244 | 0,52% | 852.212 | 0,67% |
| | Bảo hiểm thất nghiệp | 19.138.050 | 0,08% | 18.076.320 | 0,08% | 1.061.730 | 5,55% |
| 2 | Chi phí khác | 833.813.483 | 3,46% | 581.425.384 | 2,41% | 252.388.099 | 30,27% |
| | Vệ sinh | 9.449.868 | 0,04% | 8.550.328 | 0,04% | 899.540 | 9,52% |
| | Phần mềm diệt virus | 840.000 | 0,00% | 1.332.000 | 0,01% | (492.000) | -58,57% |
| | Trang phục | 95.568.520 | 0,40% | 75.000.000 | 0,31% | 20.568.520 | 21,52% |

| | | | | | | | |
|----------|--|------------------------|---------------|------------------------|----------------|----------------------|----------------|
| | Công cụ dụng cụ lao động | 96.532.924 | 0,40% | 12.980.794 | 0,05% | 83.552.130 | 86,55% |
| | Nhiên liệu | 14.281.996 | 0,06% | 22.950.448 | 0,10% | (8.668.452) | -60,69% |
| | Văn phòng phẩm | 25.193.716 | 0,10% | 17.685.029 | 0,07% | 7.508.687 | 29,80% |
| | Sửa chữa nhỏ | 64.975.656 | 0,27% | 59.873.393 | 0,25% | 5.102.263 | 7,85% |
| | Bảo quản bảo trì | 3.465.000 | 0,01% | 7.010.000 | 0,03% | (3.545.000) | -102,31% |
| | Vé hóa phẩm ăn phẩm | 4.200.000 | 0,02% | 850.000 | 0,00% | 3.350.000 | 79,76% |
| | Vật rê khác | 355.556 | 0,00% | 163.612 | 0,00% | 191.944 | 53,98% |
| | Điện | 54.524.995 | 0,23% | 53.325.038 | 0,22% | 1.199.957 | 2,20% |
| | Điện thoại fax telex | 29.289.748 | 0,12% | 29.548.618 | 0,12% | (258.870) | -0,88% |
| | Y tế phí | 7.740.000 | 0,03% | 3.900.000 | 0,02% | 3.840.000 | 49,61% |
| | Công tác phí | 2.600.000 | 0,01% | 2.500.000 | 0,01% | 100.000 | 3,85% |
| | Quảng cáo | 53.282.256 | 0,22% | 71.591.099 | 0,30% | (18.308.843) | -34,36% |
| | Tiếp khách | 30.229.015 | 0,13% | 27.234.858 | 0,11% | 2.994.157 | 9,90% |
| | Thủ tục phí ngân hàng | 30.229.015 | 0,13% | 27.234.858 | 0,11% | 2.994.157 | 9,90% |
| | Trợ cấp thôi việc mất việc | - | - | - | - | - | - |
| | Bảo hiểm dân sự vật chất xe | 4.974.000 | 0,02% | 6.004.000 | 0,02% | (1.030.000) | -20,71% |
| | Lệ phí giao thông | 5.734.125 | 0,02% | 8.224.037 | 0,03% | (2.489.912) | -43,42% |
| | Vật dụng | 3.098.156 | 0,01% | 3.735.736 | 0,02% | (637.580) | -20,58% |
| | Chi phí khác | 100.215.618 | 0,42% | 67.972.364 | 0,28% | 32.243.254 | 32,17% |
| | Hội nghị | 77.730.444 | 0,32% | 17.882.472 | 0,07% | 59.847.972 | 76,99% |
| | Bảo hiểm tai nạn | 2.100.000 | 0,01% | 2.240.000 | 0,01% | (140.000) | -6,67% |
| | Bảo hiểm hoả hoạn | 821.669 | 0,00% | 945.620 | 0,00% | (123.951) | -15,09% |
| | CP phúc lợi (TT151/2014/TT-BTC) | 146.610.221 | 0,61% | 79.925.938 | 0,33% | 66.684.283 | 45,48% |
| 3 | Chi phí cố định | 671.209.740 | 2,79% | 742.026.734 | 3,08% | (70.816.994) | -10,55% |
| | Thuế đất | 2.281.550 | 0,01% | 2.281.550 | 0,01% | - | 0,00% |
| | Thuế đất | 426.104.070 | 1,77% | 496.921.064 | 2,06% | (70.816.994) | -16,62% |
| | Thuế môn bài | 10.000.000 | 0,04% | 10.000.000 | 0,04% | - | 0,00% |
| | KH TSCĐ | 232.824.120 | 0,97% | 232.824.120 | 0,97% | - | 0,00% |
| C | Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | (1.913.526.824) | -7,94% | (2.923.541.821) | -12,14% | 1.010.014.997 | -52,78% |

Tổng chi phí kinh doanh thực hiện năm 2025 là 25 tỷ 999 triệu đồng, tăng 1 tỷ 551 triệu đồng, tương ứng tăng 5,97% so với năm 2024. Tốc độ tăng doanh thu kinh doanh là 11,90%, chi phí tăng 5,97%. Tỷ lệ tăng trưởng của doanh thu cao hơn gia tăng chi phí, đơn vị thực hiện phát triển tốt doanh thu cũng như duy trì chi phí tương ứng phù hợp và hiệu quả hơn.

Trong kỳ phát sinh những khoản chi phí lớn cần lưu ý như sau:

- Chi phí nguyên vật liệu: Thực hiện 5,1 tỷ đồng, tăng 209 triệu đồng, tăng 4,07% so với năm 2024. So với doanh thu ăn uống thực hiện 7,1 tỷ đồng, tăng 294 triệu đồng, tăng 4,3% so với năm 2024. Tỷ lệ tăng trưởng của doanh thu cao hơn gia tăng chi phí.

- Chi phí nhân công: Thực hiện 7 tỷ 878 triệu đồng, tăng 932 triệu đồng, tương ứng với mức tăng 11,83% so với năm 2024.

- Chi phí sửa chữa nhỏ: Thực hiện 274 triệu đồng, giảm 15 triệu đồng, giảm 4,63% so với năm 2024. Chủ yếu là phân bổ chi phí trả trước từ tháng 10/2023 đến 09/2026 của các công trình cải tạo sửa chữa tại Khách sạn 39, Khách sạn 177 & CLBSK 179.

- Chi phí điện: Thực hiện 2 tỷ 16 triệu đồng, tăng 410 triệu đồng, tăng 20,34% so với năm 2024. Trong đó, doanh thu tiền điện thực hiện 794 triệu đồng, tăng 354 triệu đồng, tăng 44,58% so với năm 2024. Mặt khác, chi phí điện tăng do giá điện hàng năm đều tăng.

Phần III – TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: Đồng

| Chỉ tiêu | 31/12/2025 | 01/01/2025 | Chênh lệch | |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|---------------|
| | | | Tuyệt đối | % |
| TÀI SẢN | | | | |
| A. Tài sản ngắn hạn | 81.843.404.199 | 74.211.885.442 | 7.631.518.757 | 10,28% |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 2.048.382.964 | 2.163.087.661 | (114.704.697) | -5,30% |
| II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 73.300.000.000 | 65.800.000.000 | 7.500.000.000 | 11,40% |
| III. Các khoản phải thu | 3.312.409.139 | 5.195.695.189 | (1.883.286.050) | -36,25% |
| 1. Phải thu của khách hàng | 581.034.826 | 840.163.348 | (259.128.522) | -30,84% |
| 2. Trả trước cho người bán | | 14.238.900 | (14.238.900) | -100,00% |
| 3. Các khoản phải thu khác | 2.731.374.313 | 4.341.292.941 | (1.609.918.628) | -37,08% |
| IV. Hàng tồn kho | 50.355.508 | 47.961.419 | 2.394.089 | 4,99% |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 3.132.256.588 | 1.005.141.173 | 2.127.115.415 | 211,62% |
| B Tài sản dài hạn | 48.400.375.547 | 51.916.444.421 | (3.516.068.874) | -6,77% |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | | | - | |
| II. Tài sản cố định | 41.750.999.184 | 44.910.775.287 | (3.159.776.103) | -7,04% |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 41.476.876.261 | 44.633.087.277 | (3.156.211.016) | -7,07% |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | | | | |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 10.481.378 | 10.481.378 | - | 0,00% |
| 4. Chi phí xây dựng dở dang | 263.641.545 | 267.206.632 | (3.565.087) | -1,33% |
| III. Bất động sản đầu tư | | | - | |
| IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 4.596.311.772 | 4.629.285.871 | (32.974.099) | -0,71% |
| 1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 4.596.311.772 | 4.629.285.871 | (32.974.099) | -0,71% |
| 2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | | - | |
| V. Tài sản dài hạn khác | 2.053.064.591 | 2.376.383.263 | (323.318.672) | -13,61% |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 2.053.064.591 | 2.376.383.263 | (323.318.672) | -13,61% |
| Tổng cộng tài sản | 130.243.779.746 | 126.128.329.863 | 4.115.449.883 | 3,26% |
| NGUỒN VỐN | | | | |
| A. Nợ phải trả | 4.288.621.024 | 4.190.005.060 | 98.615.964 | 2,35% |
| I. Nợ ngắn hạn | 3.857.621.024 | 3.232.005.060 | 625.615.964 | 19,36% |
| 1. Phải trả cho người bán | 279.880.572 | 759.758.716 | (479.878.144) | -63,16% |
| 2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 345.435.993 | 215.580.270 | 129.855.723 | 60,24% |

| Chỉ tiêu | 31/12/2025 | 01/01/2025 | Chênh lệch | |
|---|------------------------|------------------------|----------------------|--------------|
| | | | Tuyệt đối | % |
| 3. Phải trả công nhân viên | 1.086.000.000 | 614.000.000 | 472.000.000 | 76,87% |
| 4. Các khoản phải trả phải nộp khác | 2.146.304.459 | 1.642.666.074 | 503.638.385 | 30,66% |
| II. Nợ dài hạn | 431.000.000 | 958.000.000 | (527.000.000) | -55,01% |
| B. Nguồn vốn chủ sở hữu | 125.955.159.622 | 121.938.324.803 | 4.016.834.819 | 3,29% |
| I. Vốn chủ sở hữu | 125.955.159.622 | 121.938.324.803 | 4.016.834.819 | 3,29% |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 129.172.080.000 | 129.172.080.000 | - | 0,00% |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 22.500.000 | 22.500.000 | - | 0,00% |
| 3. Lợi nhuận chưa phân phối | (3.239.420.378) | (7.256.255.197) | 4.016.834.819 | -55,36% |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | | | - | |
| Tổng cộng nguồn vốn (440= 300+400) | 130.243.780.646 | 126.128.329.863 | 4.115.450.783 | 3,26% |

Một số nét chính về tình hình tài chính năm 2025 của Công ty như sau:

Tổng tài sản cũng như nguồn vốn tại ngày 31/12/2025 là 130 tỷ 243 triệu đồng, tăng 4 tỷ 115 triệu đồng, tương ứng tăng 3,26% so với đầu năm do hoạt động kinh doanh năm 2025 có lợi nhuận.

1. Tình hình công nợ

Đơn vị tính: Đồng

| NỢ PHẢI THU | | NỢ PHẢI TRẢ | |
|------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|----------------------|
| CHỈ TIÊU | SỐ TIỀN | CHỈ TIÊU | SỐ TIỀN |
| NGẮN HẠN | 3.312.409.139 | NGẮN HẠN | 3.857.621.024 |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 581.034.826 | Phải trả người bán ngắn hạn | 275.280.572 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | | Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 4.600.000 |
| Phải thu ngắn hạn khác | 3.154.345.837 | Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | 345.435.993 |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | (422.971.524) | Phải trả người lao động | 1.086.000.000 |
| | | Chi phí phải trả ngắn hạn | 279.917.361 |
| | | Doanh thu chưa thực hiện | |
| | | Phải trả ngắn hạn khác | 1.866.387.098 |
| DÀI HẠN | - | DÀI HẠN | 431.000.000 |
| Phải thu dài hạn khác | | Phải trả dài hạn khác | 431.000.000 |
| TỔNG CỘNG | 3.312.409.139 | TỔNG CỘNG | 4.288.621.024 |

Nợ phải thu / Nợ phải trả: **0,77**

Phải thu khách hàng / Phải trả người bán: **2,11**

Phân tích tuổi nợ công nợ phải thu:

Tỷ lệ Nợ phải thu/Nợ phải trả là 0,77 lần và tỷ lệ Phải thu khách hàng/Phải trả người bán là 2,11 lần, tỷ lệ này tăng so với năm 2024. Công ty thu hồi công nợ hạn chế hơn so với năm 2024.

| STT | TUỔI NỢ | SỐ TIỀN | TỶ TRỌNG | GHI CHÚ |
|-------------|--------------|----------------------|----------|--|
| 1 | Dưới 3 tháng | 1.983.474.879 | 59,88% | - Đến thời điểm hiện tại đã thu được 135.037.181đ. - Còn lại tiền lãi trích trước đến 31/12/2025 chưa đến kỳ đáo hạn: 1.848.372.878đ |
| 2 | Dưới 6 tháng | | 0,00% | |
| 3 | Dưới 9 tháng | | 0,00% | |
| 4 | Trên 1 năm | 1.328.934.260 | 40,12% | - Khoản nợ khó đòi phát sinh trước khi CPH gồm có Ánh Minh Nguyễn (362.971.524đ) và Công ty TNHH Tư vấn XD Lộc Phát (96.000.000đ) đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi 100% (422.971.524đ). Trong khoản nợ này có tiền đặt cọc 36.000.000đ. - Nộp tiền thuê đất truy thu (01/01/2016-11/05/2016) - Biệt thự 161TN, 171HT, 139KT (6.641.129đ). Tiền thuê đất truy thu (01/10/2014-11/05/2016) - 195/3 Quốc lộ 13 P.Hiệp Bình Chánh Thủ Đức (342.623.772đ) và Tiền thuê đất truy thu (01/01/2016-28/04/2016) - 155 Linh Trung, P.Linh Trung, Thủ Đức (99.124.531đ). - Phải thu TCT thuế SDĐPNN bổ sung & tiền chậm nộp từ 2012-2015 (Trước CPH): 5.070.164đ - Phải thu TCT tiền chậm nộp tiền thuê đất từ 2013-2016 (Trước CPH): 109.218.676đ. - Phải thu TCT tiền thi hành án dân sự & án phí về vụ kiện tranh chấp đòi tài sản của bà Trần Thị Mỹ Châu (địa chỉ 195/3 Quốc lộ 13, P. Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, Tp HCM): 465.255.988đ. |
| CỘNG | | 3.312.409.139 | | |

❖ Tại thời điểm 31/12/2025 số công nợ phải thu có tuổi nợ dưới 03 tháng là 1 tỷ 983 triệu đồng. Trong đó, đến thời điểm hiện tại đã thu được 135 triệu đồng. Phần còn lại chủ yếu là tiền lãi trích trước đến 31/12/2025 chưa đến kỳ đáo hạn là 1 tỷ 848 triệu đồng.

❖ Tại thời điểm 31/12/2025 số công nợ phải thu có tuổi nợ trên 1 năm là 1 tỷ 328 triệu đồng chiếm tỷ lệ 40,12% / tổng nợ phải thu. Trong đó, có các khoản công nợ khó đòi phát sinh từ trước khi cổ phần hoá và các khoản phải thu Tổng công ty liên quan trước cổ phần hóa.

1/ Công ty Ánh Minh Nguyễn, công ty đã khởi kiện từ năm 2013. Đã có quyết định yêu cầu thi hành án của tòa án đối với công ty Ánh Minh Nguyễn và được công ty Ánh Minh Nguyễn trả lời sẽ trả nợ nhưng vẫn không trả nợ. Sau đó, tòa án có xác minh tài sản đối với Công ty Ánh Minh Nguyễn là không có tài sản và người đại diện của công ty cũng không có tài sản nên không thể thực hiện cưỡng chế. Tòa án đã có quyết định trả lại đơn yêu cầu thi hành án đối với công ty. Đơn vị đã xem công thông tin điện tử của Tổng Cục Thuế Bộ Tài chính, hiện nay Công ty vẫn đang hoạt động. Ngày 27/12/2024, Công ty đã gửi đơn yêu cầu thi hành án đến Chi cục Thi hành án dân sự Tp Thủ Đức đối với Công ty Ánh Minh Nguyễn. Ngày 31/10/2025, Cục Thi

hành án dân sự Tp HCM đã trả lại đơn yêu cầu thi hành án do không có thông tin về điều kiện thi hành án của Công ty Ánh Minh Nguyễn.

2/ Các khoản phải thu Tổng công ty tiền thuê đất truy thu và tiền chậm nộp tiền thuê đất giai đoạn trước cổ phần hóa là 562 triệu đồng. Ban điều hành đã gửi công văn và chứng từ liên quan về Tổng công ty.

3/ Khoản phải thu Tổng công ty tiền thi hành án dân sự & án phí về vụ kiện tranh chấp đòi tài sản của bà Trần Thị Mỹ Châu (địa chỉ 195/3 Quốc lộ 13, P.Hiệp Bình Chánh, Tp Thủ Đức) là 465 triệu đồng, đối với khoản phải thu này Ban điều hành đã gửi công văn báo cáo vụ việc về Tổng công ty.

2. Tình hình đầu tư xây dựng cơ bản trong kỳ

Đơn vị tính: Đồng

| STT | HẠNG MỤC | TỔNG DỰ TOÁN | ĐÃ THỰC HIỆN | | | | HÌNH THỨC ĐẦU THẦU | THỜI ĐIỂM TĂNG TÀI SẢN |
|-----------|--------------------------------------|-----------------------|--------------------|---|----------------------|-----------------------|---|------------------------|
| | | | CÔNG TRÌNH DỜ DANG | CÔNG TRÌNH ĐÃ HOÀN THÀNH (ĐÃ KIỂM TOÁN & ĐƯA VÀO SỬ DỤNG) | VAT | CỘNG | | |
| I | DỰ ÁN ĐANG THỰC HIỆN | 2.500.000.000 | 263.641.545 | - | 26.364.155 | 290.005.700 | - | - |
| | Kho bãi KP4 P.Linh Trung | 2.500.000.000 | 263.641.545 | - | 26.364.155 | 290.005.700 | - | - |
| II | DỰ ÁN ĐÃ THỰC HIỆN | 44.385.231.894 | - | 36.622.825.765 | 3.654.575.210 | 40.277.400.975 | - | - |
| | Khách sạn 177 | 10.488.803.159 | - | 8.689.667.493 | 865.326.357 | 9.554.993.850 | Đấu thầu rộng rãi 1 giai đoạn 1 túi hồ sơ | 01/2019 |
| | CLBSK 179 | 7.638.142.970 | - | 6.498.982.612 | 636.771.282 | 7.135.753.894 | Đấu thầu rộng rãi 1 giai đoạn 1 túi hồ sơ | 02/2019 |
| | Khách sạn 39 | 3.226.181.012 | - | 2.237.749.579 | 223.774.958 | 2.461.524.537 | Đấu thầu rộng rãi 1 giai đoạn 1 túi hồ sơ | 12/2018 |
| | Khách sạn 126 | 5.431.480.778 | - | 4.152.550.446 | 415.255.047 | 4.567.805.493 | Đấu thầu rộng rãi 1 giai đoạn 1 túi hồ sơ | 12/2018 |
| | Nem Thủ Đức | 420.587.000 | - | 353.506.225 | 35.350.621 | 388.856.846 | Chỉ định thầu | 12/2018 |
| | Khách sạn 174 (02 Nguyễn Bình Khiêm) | 4.417.669.730 | - | 3.039.902.368 | 303.176.236 | 3.343.078.604 | Chỉ định thầu | 02/2019 |
| | Khách sạn 204 | 4.026.515.971 | - | 3.611.849.073 | 361.112.907 | 3.972.961.980 | Chỉ định thầu | 11/2019 |
| | Biệt thự 24 Không Tử (VPCT) | 3.013.941.742 | - | 2.744.534.542 | 263.638.180 | 3.008.172.722 | Đấu thầu rộng rãi 1 giai đoạn 1 túi hồ sơ | 03/2021 |
| | Khách sạn 174 (04 Nguyễn Bình Khiêm) | 5.721.909.532 | - | 5.294.083.427 | 550.169.622 | 5.844.253.049 | Đấu thầu rộng rãi 1 giai đoạn 1 túi hồ sơ | 09/2024 |
| | TỔNG CỘNG | 46.885.231.894 | 263.641.545 | 36.622.825.765 | 3.680.939.365 | 40.567.406.675 | | |

Tính đến ngày 31/12/2025 công trình dở dang là 263 triệu đồng.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

Tổng đầu tư góp vốn vào đơn vị khác đến ngày 31/12/2024 là: **4.733.593.120** đồng. Bao gồm 2 đơn vị là Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn và Công ty Cổ phần Sài Gòn Sông Cầu. Cụ thể như sau:

a. Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn: 4.365.052.420 đồng.

Trong năm 2025, Công ty chưa nhận cổ tức từ Công ty CP Toyota Đông Sài Gòn. Ngày 22/01/2026, Công ty đã nhận tiền tạm ứng cổ tức của năm 2025 là 213.979.500đ (5% / 427.959 CP nắm giữ).

b. Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Sài Gòn Sông Cầu là: 368.540.700 đồng.

Theo báo cáo Quyết toán năm 2025 của Công ty Cổ phần Sài Gòn Sông Cầu, lỗ năm 2025 là 329.740.989 đồng. Công ty lỗ lũy kế nên năm 2025 Công ty Cổ phần Sài Gòn Sông Cầu không chia cổ tức. Trong năm công ty đã trích lập dự phòng đầu tư tài chính với góp vốn này là 32.974.099 đồng.

3. Tình hình lỗ lũy kế

| STT | Diễn giải | Tổng Doanh thu | Tốc độ tăng trưởng Doanh thu | GOP | | Lãi Trước Thuế | Khấu hao Tài sản cố định | Lãi (Lỗ) Sau thuế | Tốc độ tăng trưởng Lãi Sau Thuế |
|-----|-------------------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------|---------------------------------|
| | | | | (Lãi Trước Thuế + KH + Lãi vay) | | | | | |
| 1 | Năm 2016 (18/05 - 31/12/2016) | 15.586.000.026 | | 1.670.830.359 | 149.311.275 | 1.521.519.084 | 92.528.940 | | |
| 2 | Năm 2017 | 22.409.766.824 | 143,78% | 2.115.155.412 | (471.145.330) | 2.586.300.742 | (471.145.330) | -509,19% | |
| 3 | Năm 2018 | 23.570.794.444 | 105,18% | 3.101.208.484 | 486.754.665 | 2.614.453.819 | 486.754.665 | 103,31% | |
| 4 | Năm 2019 | 29.005.947.812 | 123,06% | (568.729.067) | (4.340.256.404) | 3.771.527.337 | (4.340.256.404) | -891,67% | |
| 5 | Năm 2020 | 20.314.517.852 | 70,04% | 482.621.733 | (3.388.080.530) | 3.870.702.263 | (3.388.080.530) | 78,06% | |
| 6 | Năm 2021 | 18.890.736.621 | 92,99% | 1.576.614.941 | (2.431.435.645) | 4.008.050.586 | (2.431.435.645) | 71,76% | |
| 7 | Năm 2022 | 22.284.597.213 | 117,97% | 3.537.383.961 | (397.421.709) | 3.934.805.670 | (397.421.709) | 16,35% | |
| 8 | Năm 2023 | 26.006.649.801 | 116,70% | 5.102.758.705 | 1.493.080.056 | 3.609.678.649 | 1.493.080.056 | 375,69% | |
| 9 | Năm 2024 | 26.278.985.520 | 101,05% | 4.956.232.952 | 1.699.720.760 | 3.256.512.192 | 1.699.720.760 | 113,84% | |
| 10 | Năm 2025 | 30.049.827.825 | 114,35% | 7.254.460.316 | 4.016.834.819 | 3.237.625.497 | 4.016.834.819 | 236,32% | |
| | Cộng | 234.397.823.938 | | 29.228.537.796 | (3.182.638.043) | 32.411.175.839 | (3.239.420.378) | | |

Tính đến 31/12/2025, số lỗ lũy kế của Công ty là 3 tỷ 239 triệu đồng, bằng 2,51% Vốn góp chủ sở hữu. Giảm lỗ lũy kế 3,11% so với lũy kế đến năm 2024 (tính đến năm 2024 lỗ chiếm 5,62%/vốn góp chủ sở hữu).

4. Về báo cáo tài chính năm 2025:

Báo cáo tài chính của Công ty được kiểm toán bởi Chi Nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC. Ý kiến của Kiểm toán viên như sau: “Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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.”

Ban Kiểm soát lưu ý nội dung sau: “Công ty đã chuyển hình thức hoạt động sang Công ty Cổ phần từ ngày 18 tháng 05 năm 2016 (xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 32 - Bản thuyết minh Báo cáo tài chính). Tuy nhiên đến thời điểm hiện tại, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh vẫn chưa phê duyệt quyết toán cổ phần hóa. Khi hoàn thành việc quyết toán vốn Nhà nước, Công ty sẽ thực hiện điều chỉnh các số liệu cho năm tài chính liên quan.” Kiến nghị công ty làm việc với Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hoàn tất quyết toán cổ phần hóa.

Phần IV – KIỂM SOÁT TUÂN THỦ - TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2025

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã thực hiện nhiệm vụ của mình dựa theo điều lệ và quy định của pháp luật. Đã thực hiện giám sát, lãnh đạo theo Nghị quyết đại hội cổ đông năm 2025:

Hội đồng Quản trị thực hiện tổ chức họp định kỳ trong năm 2025 trong đó bao gồm các nội dung thông qua liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, xây dựng cơ bản,... như sau:

- Kết quả kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026.
- Theo dõi, đẩy nhanh tiến độ công tác xin phép xây dựng kho bãi Linh Trung.
- Hội đồng quản trị thông qua miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát đối với bà Nguyễn Thị Thu Tâm từ ngày 11/02/2025 và bổ sung thành viên Ban Kiểm soát là ông Võ Thanh Bình.
- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. Ban Kiểm soát thống nhất bầu ông Võ Thanh Bình làm Trưởng Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026 từ ngày 30/06/2025.
- Tiếp tục theo dõi đôn đốc việc thực hiện gói thầu dự án “Tur vãn thủ tục đổi tên và mục đích sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các mặt bằng công ty đang quản lý”.

- Giao ban điều hành tiếp tục triển khai các biện pháp kinh doanh, các gói kích cầu, các chương trình khuyến mãi, phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu được giao.
- Hội đồng quản trị yêu cầu Ban điều hành đưa ra phương án cải tạo sửa chữa nâng cấp 14 phòng khu B của Khách sạn 177 đang xuống cấp.
- Hội đồng quản trị thống nhất triển khai việc đo vẽ lại bản đồ địa chính để làm cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật đất đai năm 2024 và Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/07/2024. Giao Ban điều hành tìm kiếm đơn vị thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật.
- Giao ban điều hành tìm kiếm khách hàng, đưa ra phương án kinh doanh đối với mặt bằng 37 Nguyễn Văn Bá (CLB Sức khỏe 179).
- Trích lương tháng 13 năm 2025 và Tết dương lịch năm 2026. Đồng thời, trên cơ sở kết quả kinh doanh Chủ tịch Hội đồng quản trị sẽ quyết định mức lương thưởng của HĐQT, BKS và người lao động.
- Lựa chọn Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC là công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.

Đánh giá kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành: Qua công tác giám sát và kiểm tra, Ban Kiểm soát nhận thấy Hội đồng quản trị, Ban điều hành đã triển khai và thực thi đúng tinh thần của Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025, quy chế quản trị và Điều lệ của Công ty.

Phần V – NHẬN XÉT, KIẾN NGHỊ:

1. Nhận xét

Theo ý kiến của Ban Kiểm soát báo cáo tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Kết quả kinh doanh của Công ty năm 2025 đạt kế hoạch đề ra, kết quả năm 2025 có lãi hơn 4 tỷ đồng do lãi từ hoạt động tài chính, lỗ lũy kế từ sau cổ phần hóa đến 31/12/2025 là 3 tỷ 239 triệu đồng. Công ty dù đã có cải thiện về mặt hiệu quả nhưng vẫn cần có biện pháp cắt lỗ.

2. Kiến nghị

Ban Kiểm soát Công ty có một số ý kiến đề xuất như sau:

- Năm 2025, công suất phòng khách sạn bình quân đã có cải thiện, đạt 71,72% so với 69,71% của năm 2024. Năm 2026, kiến nghị Ban điều hành tăng cường công tác bán hàng và quảng bá; chủ động, đưa ra giải pháp kinh doanh, tăng trưởng doanh thu, tiết giảm chi phí để đảm bảo lợi nhuận trong năm và giảm lỗ lũy kế của Công ty. Đặc biệt, câu lạc bộ sức khỏe 179 đang gặp nhiều khó khăn, kiến nghị Ban điều hành

chú trọng hơn trong việc tìm kiếm khách hàng cũng như đưa ra phương án kinh doanh phù hợp.

- Về tình trạng các vấn đề pháp lý của các mặt bằng. Công ty tiến hành đo đạc bản đồ địa chính các mặt bằng theo công văn số 691/HĐ-TV ngày 10 tháng 12 năm 2025. Cần hoàn thiện hồ sơ pháp lý trong việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới và xác định tiền thuê đất theo quy định. Ngoài ra, mặt bằng Kho bãi Linh Trung hiện đang mắc phải các vấn đề thủ tục pháp lý, kiến nghị Ban điều hành Công ty theo dõi, đẩy nhanh tiến độ công tác xin phép triển khai xây dựng.

- Về công nợ phải thu, Công ty hiện đang ghi nhận hai khoản phải thu Tổng công ty, bao gồm: (1) 562 triệu đồng liên quan đến tiền truy thu thuê đất và tiền chậm nộp thuê đất giai đoạn trước cổ phần hóa, (2) 465 triệu đồng tiền thi hành án dân sự và án phí về việc tranh chấp đòi tài sản của bà Trần Thị Mỹ Châu. Kiến nghị Ban điều hành đơn đốc xử lý các khoản công nợ này.

- Về công tác quyết toán cổ phần hóa. Công ty (Đại Diện vốn Tổng Công ty) cần phối hợp chặt chẽ với Tổng Công ty đẩy nhanh tiến độ trong quá trình quyết toán giá trị phần vốn nhà nước. Thông tin kịp thời cho Ban Kiểm soát các nội dung về tiến độ quyết toán phần vốn nhà nước để cùng phối hợp thực hiện, hoàn thành nhiệm vụ Tổng Công ty giao.

Ban Kiểm Soát tiếp tục thực hiện các chức năng nhiệm vụ: giám sát, báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du Lịch Thủ Đức để góp ý kịp thời cho sự phát triển của Công ty.

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm Soát thẩm định tình hình hoạt động và báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Dịch Vụ Du lịch Thủ Đức. Chúng tôi phản ánh và ghi nhận về tình hình hoạt động của Công ty năm 2025 trên cơ sở thẩm tra báo cáo tài chính đã kiểm toán.

Trân trọng./.

BAN KIỂM SOÁT

Nơi nhận:

- Các Cổ đông, HĐQT;
- Các thành viên BKS;
- Ban TGD;
- Lưu VP Cty và Ban KS.



Nguyễn Thị Thùy Duyên



Võ Thanh Bình

BÁO CÁO

Hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Chức năng nhiệm vụ Ban Kiểm soát:

Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức theo điều lệ có các quyền và nghĩa vụ sau:

- Ban Kiểm soát thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc 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.

- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hằng năm hoặc đột xuất theo yêu cầu, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị và trình báo cáo thẩm định tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.

- Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của công ty.

- Kiến nghị Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông biện pháp sửa đổi, bổ sung, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, giám sát và điều hành hoạt động kinh doanh.

2. Cơ cấu tổ chức Ban Kiểm soát

Theo quy định tại điều lệ Công ty Ban Kiểm soát có từ 03 thành viên gồm 1 Trưởng Ban Kiểm soát và 2 thành viên. Tuy nhiên, hiện nay tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức, Ban Kiểm soát chỉ có 02 thành viên.

1. Ông Võ Thanh Bình – Trưởng ban.

2. Bà Nguyễn Thị Thùy Duyên – Thành viên.

Các thành viên kiêm nhiệm tất cả các công việc thuộc chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát được quy định tại điều lệ Công ty.

II. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Dịch Vụ Du lịch Thủ Đức đã tiến hành các hoạt động kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, điều lệ của Công ty trong công tác quản lý và điều hành các hoạt động kinh

doanh của Công ty. Ban Kiểm soát đã tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị để nắm bắt tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình đầu tư và tham gia đóng góp ý kiến, đưa ra các kiến nghị với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong phạm vi trách nhiệm và quyền hạn của mình.

Ban Kiểm soát đã tiến hành thẩm tra báo cáo tài chính năm 2025 nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phù hợp các chuẩn mực, chế độ kế toán hiện hành; phối hợp với Kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán trong việc lập báo cáo tài chính; giám sát việc thực hiện các kiến nghị của đơn vị Kiểm toán độc lập.

1. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng quản trị đã làm việc theo đúng điều lệ Công ty, quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và theo đúng phân cấp. Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp thường kỳ và đột xuất; các phiếu xin ý kiến nhằm quyết định những vấn đề thuộc quyền hạn của HĐQT và triển khai thực hiện các chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đề ra, các nội dung do Hội đồng quản trị quyết định.

Hội đồng quản trị đã ban hành các nghị quyết về công tác cán bộ đối với đại diện vốn và cán bộ cử của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn TNHH Một thành viên tại Công ty Cổ phần Dịch Vụ Du lịch Thủ Đức.

Ban Tổng Giám đốc đã kịp thời chỉ đạo và giám sát tình hình thực hiện công tác đầu tư, sửa chữa tài sản theo đúng Quy chế tài chính đã ban hành, nâng cao trách nhiệm, chất lượng công tác nghiên cứu thị trường, các giải pháp kinh doanh đem lại hiệu quả cao.

Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đầy đủ chế độ chính sách cho người lao động tại đơn vị.

2. Đánh giá sự phối hợp hoạt động của Ban Kiểm soát và Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cổ đông

Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã hỗ trợ để Ban Kiểm soát thực hiện hoạt động giám sát theo đúng chức năng, nhiệm vụ quy định tại điều lệ Công ty, Luật doanh nghiệp; duy trì mối quan hệ làm việc, phối hợp tốt vì ổn định, phát triển bền vững của Công ty và lợi ích của cổ đông.

Các chỉ đạo điều hành sản xuất của Công ty đều được giám sát chặt chẽ của Hội đồng quản trị. Ban Tổng Giám đốc thường xuyên báo cáo Hội đồng quản trị để kịp thời xin ý kiến chỉ đạo khi cần thiết.

Ban Tổng Giám đốc đã hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ phù hợp với Luật doanh nghiệp và điều lệ của Công ty, đã triển khai kịp thời các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã thực hiện các công việc giám sát cụ thể và báo cáo hoạt động theo yêu cầu của cổ đông. Đồng thời, Ban Kiểm soát đã phối hợp tốt với Ban Điều hành trong việc cung cấp thông tin hoạt động sản xuất kinh doanh, giám sát việc lập các báo cáo tài chính và báo cáo thường niên kịp thời, đảm bảo quyền lợi của cổ đông theo đúng quy định của pháp luật.

3. Kết quả giám sát hoạt động kinh doanh

Trong bối cảnh còn nhiều khó khăn của ngành du lịch. Ban Điều hành đã có nhiều cố gắng trong mọi hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh, kết quả kinh doanh năm 2025 đã hoàn thành tốt kế hoạch đề ra, tăng 14,35% so với doanh thu năm 2024 và đạt hơn 111,30% so với kế hoạch. Lãi trước thuế của Công ty ghi nhận mức tăng 46,37% so với năm 2024 tương ứng với đạt hơn 132% kế hoạch ban đầu.

ĐVT: Triệu đồng

| Chỉ tiêu | TH2024 | Năm 2025 | | TH25/ TH24 | TH25/ KH25 |
|-------------------|--------|----------|-----------|---------------|---------------|
| | | Kế hoạch | Thực hiện | | |
| Tổng Doanh thu KD | 26.279 | 27.000 | 30.050 | 14,35% | 111,30% |
| Lãi trước thuế | 4.956 | 5.460 | 7.254 | 46,37% | 132,86% |

4. Tình hình thực hiện các quy chế, quy định nội bộ của Công ty

Công ty thực hiện đúng các quy định, quy chế nội bộ đã được ban hành.

5. Đánh giá

Trong năm 2025, các thành viên Ban Kiểm soát đã thực hiện đầy đủ quyền hạn và nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ công ty, Luật doanh nghiệp và các quy định pháp luật có liên quan. Các hoạt động giám sát được triển khai thường xuyên, bám sát tình hình thực tế của Công ty, đặc biệt tập trung vào các nội dung kiểm tra, giám sát quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành, rà soát các báo cáo tài chính định kỳ, phát hiện rủi ro không đáng có cho doanh nghiệp.

Các thành viên Ban Kiểm soát đã chủ động phối hợp với các phòng ban trong Công ty trong quá trình thực hiện nhiệm vụ kiểm tra giám sát theo yêu cầu, đảm bảo tính khách quan cũng như tính chính xác khi đưa ra quyết định cụ thể giúp Hội đồng quản trị cũng như Ban Điều hành có những quyết định đúng đắn nhất trong hoạt động kinh doanh để đem lại hiệu quả cao nhất.

Trong năm 2025, đánh giá các thành viên Ban Kiểm soát đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao, thể hiện tinh thần trách nhiệm, độc lập, đánh giá trung thực đảm bảo lợi ích chung cho Công ty cũng như cổ đông.

III. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2026

Giám sát việc thực hiện Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Giám sát việc tuân thủ pháp luật, điều lệ Công ty và các quy chế/quy định của Công ty trong hoạt động quản lý điều hành doanh nghiệp.

Giám sát việc triển khai kế hoạch kinh doanh năm 2026 được Đại hội đồng cổ đông sắp đến thông qua.

Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hàng quý, 6 tháng và cả năm của Công ty.

Giám sát hoạt động đầu tư, sử dụng và quản lý vốn một cách có hiệu quả.

Phối hợp với Kiểm toán độc lập và bộ phận nội bộ để giám sát việc thực hiện các kiến nghị sau kiểm toán.

Thực hiện công tác khác theo quy định của Luật doanh nghiệp.

Cập nhật các chính sách mới ban hành, tham gia các lớp đào tạo bồi dưỡng để nâng cao trình độ chuyên môn.

Trân trọng./.

BAN KIỂM SOÁT

Nơi nhận:

- ĐH đồng cổ đông
- Lưu VT



Nguyễn Thị Thùy Duyên



Võ Thanh Bình

Số: 09 /TTr-HĐQT

Thủ Đức, ngày 28 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua báo cáo tài chính năm 2025

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức**

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức đã được Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Theo đó đơn vị kiểm toán có ý kiến như sau:

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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.”

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Quý cổ đông;
- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Trang Thông tin điện tử công ty;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH *W*



Trần Ngô Phúc Bảo

Số: 10 /TTr-HĐQT

Thủ Đức, ngày 28 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Phân phối lợi nhuận năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức

Căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông về phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

I. KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2025

| STT | Chỉ tiêu | Số tiền |
|-----|---|-----------------|
| 1 | Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm 2025 | (7.256.255.197) |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế TNDN 2025 | 4.016.834.819 |
| 3 | Chi phí thuế TNDN hiện hành + Thuế TNDN hoãn lại phải nộp (20%/lợi nhuận chịu thuế) | 0 |
| 4 | Lợi nhuận sau thuế TNDN 2025 | 4.016.834.819 |
| 5 | Lợi nhuận chưa phân phối đến cuối năm 2025 | (3.239.420.378) |

II. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2025

Căn cứ theo số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán, lợi nhuận sau thuế tính đến cuối năm 2025 là: (3.239.420.378) đồng.

Do đó, không phân phối lợi nhuận năm 2025.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Quý cổ đông;
- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Trang Thông tin điện tử công ty;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH 

Trần Ngô Phúc Bảo

Số: *AA* /TTr-HĐQT

Thủ Đức, ngày *28* tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

**V/v: Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị
quyết định trích thưởng từ lợi nhuận hàng năm**

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức;

Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty qua các năm.

Nhằm tạo sự chủ động, linh hoạt trong công tác quản trị, điều hành; đồng thời kịp thời ghi nhận, khuyến khích các cá nhân, tập thể có đóng góp vào hiệu quả hoạt động của Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc trích thưởng từ lợi nhuận hàng năm cụ thể như sau:

1. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031 căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh hàng năm của Công ty để quyết định mức trích thưởng từ lợi nhuận sau thuế cho các đối tượng sau:

- Hội đồng quản trị.
- Ban kiểm soát.

2. Nguyên tắc thực hiện

Hội đồng quản trị thực hiện việc trích thưởng theo các nguyên tắc sau:

- Phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Gắn với hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, mức độ hoàn thành kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông giao.

- **Mức trích thưởng tối đa không vượt quá 10% lợi nhuận sau thuế** của năm tài chính.

- Đảm bảo cân đối lợi ích giữa Công ty, cổ đông và người lao động.
- Không làm ảnh hưởng đến các nghĩa vụ tài chính của Công ty.

3. Nghĩa vụ báo cáo

Hội đồng quản trị có trách nhiệm:

- Báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại kỳ họp thường niên gần nhất về việc thực hiện trích thưởng (nếu có).

- Công khai minh bạch các khoản thưởng theo quy định.

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

Nơi nhận:

- Quý cổ đông;
- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Trang Thông tin điện tử công ty;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Trần Ngô Phúc Bảo

Số: 12 /TTr-HĐQT

Thủ Đức, ngày 28 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Việc lựa chọn công ty kiểm toán của Công ty phải thỏa mãn các điều kiện sau:
Công ty kiểm toán được lựa chọn là công ty kiểm toán hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, nằm trong Danh sách các doanh nghiệp kiểm toán đủ điều kiện cung cấp dịch vụ kiểm toán năm 2026 của Bộ Tài chính; có uy tín về chất lượng kiểm toán; có mức phí kiểm toán phù hợp với chất lượng và phạm vi kiểm toán.

Tư vấn, hỗ trợ Công ty trong việc hoàn thiện bộ máy kế toán cũng như công việc hạch toán kế toán;

Do Đại hội đồng cổ đông chọn lựa ngay tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Nhằm lựa chọn Công ty kiểm toán đáp ứng những yêu cầu trên, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội xem xét thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị chọn một trong các Công ty kiểm toán dưới đây để thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính cho Công ty theo quy định pháp luật trong năm tài chính 2026:

1. Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC
2. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY
3. Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (iCPA)

Trong trường hợp Hội đồng quản trị không đàm phán được với các đơn vị nêu trên, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán khác trong danh sách các doanh nghiệp kiểm toán đủ điều kiện cung cấp dịch vụ kiểm toán của Bộ Tài chính theo quy định hiện hành.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Quý cổ đông;
- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Trang Thông tin điện tử công ty;
- Lưu VT.



Số: 13 /TTr-HĐQT

Thủ Đức, ngày 28 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về tiền lương, thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT, BKS phục vụ hội họp

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Hội đồng quản trị báo cáo việc chi trả tiền lương, thù lao và chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát phục vụ hội họp năm 2025 và kế hoạch năm 2026 cụ thể như sau:

1. Kết quả thực hiện năm 2025 là: 247.000.000 đồng

1.1. Tiền lương, thù lao

Đơn vị tính: đồng

| STT | Chức danh | Số người | Mức thù lao (đồng/tháng) | Số tháng | Thành tiền |
|-----|----------------------|----------|--------------------------|----------|--------------------|
| 01 | Chủ tịch HĐQT | 1 | 2.000.000 | 12 | 24.000.000 |
| 02 | Thành viên HĐQT | 4 | 1.500.000 | 12 | 72.000.000 |
| 03 | Trưởng Ban kiểm soát | 1 | 1.500.000 | 7 | 10.500.000 |
| 04 | Thành viên BKS | 1 | 1.000.000 | 12 | 12.000.000 |
| 05 | Thành viên BKS | 1 | 1.000.000 | 5 | 5.000.000 |
| | Cộng | | | | 123.500.000 |

1.2. Chi phí hoạt động

Đơn vị tính: đồng

| STT | Chức danh | Số người | Mức chi phí (đồng/tháng) | Số tháng | Thành tiền |
|-----|----------------------|----------|--------------------------|----------|--------------------|
| 01 | Chủ tịch HĐQT | 1 | 2.000.000 | 12 | 24.000.000 |
| 02 | Thành viên HĐQT | 4 | 1.500.000 | 12 | 72.000.000 |
| 03 | Trưởng Ban kiểm soát | 1 | 1.500.000 | 7 | 10.500.000 |
| 04 | Thành viên BKS | 1 | 1.000.000 | 12 | 12.000.000 |
| 05 | Thành viên BKS | 1 | 1.000.000 | 5 | 5.000.000 |
| | Cộng | | | | 123.500.000 |



2. Kế hoạch thực hiện năm 2026 là: 374.500.000 đồng

2.1. Tiền lương, thù lao 5 tháng đầu năm

Đơn vị tính: đồng

| STT | Chức danh | Số người | Mức thù lao (đồng/tháng) | Số tháng | Thành tiền |
|-----|----------------------|----------|--------------------------|----------|-------------------|
| 01 | Chủ tịch HĐQT | 1 | 2.000.000 | 5 | 10.000.000 |
| 02 | Thành viên HĐQT | 4 | 1.500.000 | 5 | 30.000.000 |
| 03 | Trưởng Ban kiểm soát | 1 | 1.500.000 | 5 | 7.500.000 |
| 04 | Thành viên BKS | 1 | 1.000.000 | 5 | 5.000.000 |
| | Cộng | | | | 52.500.000 |

2.2. Tiền lương, thù lao 7 tháng cuối năm

Đơn vị tính: đồng

| STT | Chức danh | Số người | Mức thù lao (đồng/tháng) | Số tháng | Thành tiền |
|-----|----------------------|----------|--------------------------|----------|--------------------|
| 01 | Chủ tịch HĐQT | 1 | 5.000.000 | 7 | 35.000.000 |
| 02 | Thành viên HĐQT | 4 | 1.500.000 | 7 | 42.000.000 |
| 03 | Trưởng Ban kiểm soát | 1 | 1.500.000 | 7 | 10.500.000 |
| 04 | Thành viên BKS | 2 | 1.000.000 | 7 | 14.000.000 |
| | Cộng | | | | 101.500.000 |

2.3. Chi phí hoạt động 5 tháng đầu năm

Đơn vị tính: đồng

| STT | Chức danh | Số người | Mức chi phí (đồng/tháng) | Số tháng | Thành tiền |
|-----|----------------------|----------|--------------------------|----------|-------------------|
| 01 | Chủ tịch HĐQT | 1 | 2.000.000 | 5 | 10.000.000 |
| 02 | Thành viên HĐQT | 4 | 1.500.000 | 5 | 30.000.000 |
| 03 | Trưởng Ban kiểm soát | 1 | 1.500.000 | 5 | 7.500.000 |
| 04 | Thành viên BKS | 1 | 1.000.000 | 5 | 5.000.000 |
| | Cộng | | | | 52.500.000 |

2.4. Chi phí hoạt động 7 tháng cuối năm

Đơn vị tính: đồng

| STT | Chức danh | Số người | Mức chi phí (đồng/tháng) | Số tháng | Thành tiền |
|-----|----------------------|----------|--------------------------|----------|--------------------|
| 01 | Chủ tịch HĐQT | 1 | 5.000.000 | 7 | 35.000.000 |
| 02 | Thành viên HĐQT | 4 | 3.000.000 | 7 | 84.000.000 |
| 03 | Trưởng Ban kiểm soát | 1 | 3.000.000 | 7 | 21.000.000 |
| 04 | Thành viên BKS | 2 | 2.000.000 | 7 | 28.000.000 |
| | Cộng | | | | 168.000.000 |

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

Nơi nhận:

- Quý cổ đông;
- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Trang Thông tin điện tử công ty;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Trần Ngô Phúc Bảo



Số: 16 /TTr-HĐQT

Thủ Đức, ngày 04 tháng 5 năm 2026

TỜ TRÌNH
Về việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;

Trên cơ sở rà soát.

Nhằm đảm bảo công tác quản trị điều hành Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Pháp luật hiện hành. Hội đồng quản trị nhận thấy một số điều khoản của Điều lệ Công ty cần được sửa đổi cho phù hợp cụ thể như sau:

| TT | Nội dung hiện tại | Nội dung đề xuất sửa đổi |
|----|--|---|
| 1 | Khoản 2, Điều 51: Các Kiểm soát viên bầu một người trong số họ làm Trưởng Ban kiểm soát theo nguyên tắc đa số. Quyền và nghĩa vụ của Trưởng Ban kiểm soát do Điều lệ công ty quy định. Ban kiểm soát phải có hơn một nửa số thành viên thường trú ở Việt Nam. Trưởng Ban kiểm soát phải là kế toán viên hoặc kiểm toán viên chuyên nghiệp và phải làm việc chuyên trách tại công ty, trừ trường hợp Điều lệ công ty quy định tiêu chuẩn khác cao hơn. | Khoản 2, Điều 51: Các Kiểm soát viên bầu một người trong số họ làm Trưởng Ban kiểm soát theo nguyên tắc đa số. Quyền và nghĩa vụ của Trưởng Ban kiểm soát do Điều lệ công ty quy định. Ban kiểm soát phải có hơn một nửa số thành viên thường trú ở Việt Nam. Trưởng Ban kiểm soát phải là kế toán viên hoặc kiểm toán viên chuyên nghiệp. |

Các nội dung khác của Điều lệ không thay đổi.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Quý cổ đông;
- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Trang Thông tin điện tử công ty;
- Lưu VT.



Số: 14 /TTr-HĐQT

Thủ Đức, ngày 28 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

**V/v: Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị
và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;

Căn cứ Nhiệm kỳ hoạt động của HĐQT và BKS 2021-2026.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc:

1. Miễn nhiệm toàn bộ thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021-2026

2. Miễn nhiệm toàn bộ thành viên BKS nhiệm kỳ 2021-2026

Lý do miễn nhiệm: Hết nhiệm kỳ

Việc miễn nhiệm có hiệu lực kể từ thời điểm Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Quý cổ đông;
- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Trang Thông tin điện tử công ty;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trần Ngô Phúc Bảo

Số: 15/TTr-HĐQT

Thủ Đức, ngày 28 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

**V/v: Thông qua số lượng và bầu thành viên Hội đồng quản trị,
thành viên Ban kiểm soát, nhiệm kỳ 2026-2031**

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét:

1. Thông qua số lượng và bầu Hội đồng quản trị, nhiệm kỳ 2026-2031

- Số lượng: 05 thành viên
- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp.
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty.
- Thành viên Hội đồng quản trị công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của công ty khác.

- Các tiêu chuẩn khác do pháp luật và Điều lệ công ty quy định.

(Danh sách ứng viên sẽ được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo danh sách ứng cử/đề cử hợp lệ tại Đại hội).

- Phương thức bầu cử: Thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu.

2. Thông qua số lượng và bầu Ban kiểm soát, nhiệm kỳ 2026-2031

- Số lượng: 03 thành viên
- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp.
- Không phải là vợ hoặc chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh, chị, em ruột của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và Người quản lý khác.

- Không được giữ các chức vụ quản lý Công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty.

- Các tiêu chuẩn khác do pháp luật và Điều lệ công ty quy định.

(Danh sách ứng viên sẽ được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo danh sách ứng cử/đề cử hợp lệ tại Đại hội).

- Phương thức bầu cử: Thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Quý cổ đông;
- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Trang Thông tin điện tử công ty;
- Lưu VT.





**CÔNG TY CỔ PHẦN
DỊCH VỤ DU LỊCH THỦ ĐỨC**

/NQ-ĐHĐCĐ

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

Thủ Đức, ngày 29 tháng 5 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

DỰ THẢO

**Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và nhiệm kỳ 2026-2031
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức;

Căn cứ kết quả biểu quyết thông qua các nội dung tại Đại hội, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và nhiệm kỳ 2026-2031 Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức ngày 29/5/2026.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và nhiệm kỳ 2026-2031 thống nhất thông qua các nội dung sau:

1.1. Báo cáo của Hội đồng quản trị về tình hình quản trị, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị năm 2025, tổng kết nhiệm kỳ 2021-2026, phương hướng nhiệm vụ năm 2026 và nhiệm kỳ 2026-2031.

1.2. Báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh năm 2025, phương hướng nhiệm vụ năm 2026.

1.3. Báo cáo của Ban điều hành.

1.4. Báo cáo Ban kiểm soát tình hình hoạt động kinh doanh và tài chính năm 2025 Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức.

1.5. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026.

1.6. Báo cáo tài chính năm 2025, Tờ trình về việc thông qua báo cáo tài chính năm 2025.

1.7. Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận năm 2025.

1.8. Tờ trình về việc thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc trích thưởng từ lợi nhuận hàng năm.

1.9. Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026.

1.10. Tờ trình về tiền lương, thù lao và chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát phục vụ hội họp.

1.11. Tờ trình về việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động.

1.12. Tờ trình về việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026.

1.13. Tờ trình về việc thông qua số lượng và bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, nhiệm kỳ 2026-2031.

Điều 2. Thông qua kết quả bầu cử và kết quả bầu Chủ tịch HĐQT, Trưởng BKS.

2.1. Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031 gồm:

- Ông/Bà.....
- Ông/Bà.....
- Ông/Bà.....
- Ông/Bà.....
- Ông/Bà.....

2.2. Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2031 gồm:

- Ông/Bà.....
- Ông/Bà.....
- Ông/Bà.....

2.3. Chủ tịch Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031:

- Ông/Bà.....

2.4. Trưởng Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2031:

- Ông/Bà.....

Điều 3. Tất cả các Cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Ban điều hành, các bộ phận, cá nhân có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này.

Điều 4. Nghị quyết này được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và nhiệm kỳ 2026-2031, có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**

Nơi nhận:

- Quý cổ đông;
- HĐQT, BKS, BDH;
- Trang thông tin điện tử Công ty;
- Lưu VT.

Trần Ngô Phúc Bảo