

CÔNG TY CP DU LỊCH HƯƠNG GIANG
HUONG GIANG TOURIST JSC
Ban Kiểm Soát
Board of Supervisors

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Independence - Freedom - Happiness

Huế, ngày ... tháng 03 năm 2026
Hue, March ..., 2026

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT
THE REPORT OF THE BOARD OF SUPERVISORS
TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
TO THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2026
(NĂM TÀI CHÍNH 2025)
(FISCAL YEAR 2025)



Thực hiện chức năng, nhiệm vụ kiểm tra, giám sát theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty CP Du lịch Hương Giang (“HGT”), Ban Kiểm soát (“BKS”) Công ty CP Du lịch Hương Giang xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (“ĐHCD”) về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026 như sau:

Performing the tasks of supervision according to the provisions of the Enterprise Law and the Charter of Huong Giang Tourist Joint Stock Company (“HGT”), the Board of Supervisors (“BOS”) of Huong Giang Tourist Joint Stock Company would like to report to the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (“GSM”) on the performance of the Board of Supervisors in 2025 and the plan for 2026 as follows:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KIỂM TRA, GIÁM SÁT NĂM 2025:

RESULTS OF SUPERVISION ACTIVITIES IN 2025:

1. Tình hình nhân sự

Personnel status:

Trong năm 2025, thành viên Ban kiểm soát như sau:

In 2025, the status of BOS personnel was as follows:

Ông (Mr) Lê Đức Quang	Trưởng ban kiểm soát/ Head of BOS
Bà (Ms) Fumiyo Okuda	Thành viên/ Member
Ông (Mr) Nguyễn Phước Quý Thịnh	Thành viên/ Member

2. Hoạt động của BKS năm 2025:

Main activities of BOS in 2025:

Năm 2025, BKS Công ty HGT đã thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm sau:

In 2025, the BOS of HGT performed the following key tasks:

- **Giám sát tính tuân thủ và quản trị:** Giám sát việc thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ năm 2025, việc chấp hành Điều lệ Công ty, các quy định pháp luật hiện hành và công tác công bố thông tin trong hoạt động của Hội đồng quản trị (“HĐQT”) và Ban Tổng Giám đốc (“BTGD”).

Supervision of compliance and governance: Supervising the implementation of the 2025 GMS Resolutions, compliance with the Company's Charter, prevailing legal regulations, and information disclosure activities in the management of the Board of Management (“BOM”) and Board of Directors (“BOD”).

- **Tham gia đóng góp ý kiến:** Tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị để nắm bắt tình hình hoạt động thực tế, từ đó đóng góp ý kiến trực tiếp vào các quyết sách kinh doanh và quản trị rủi ro của Công ty.

Contribution of opinions: Attending meetings of the Board of Management to stay informed about actual operations, thereby providing direct input on the Company's business decisions and risk management.

- **Thẩm tra báo cáo tài chính:** Thẩm tra BCTC định kỳ hàng tháng, hàng quý nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu. Đồng thời, phối hợp chặt chẽ với đơn vị kiểm toán độc lập (AASC) trong công tác soát xét BCTC năm 2025, đảm bảo số liệu được trình bày minh bạch, đúng chuẩn mực kế toán.

Review of financial statements: Appraising monthly and quarterly financial statements to evaluate the truthfulness and reasonableness of the figures. Simultaneously, coordinating closely with the independent audit firm (AASC) in the review and audit of the 2025 financial statements, ensuring that the figures are presented transparently and in accordance with accounting standards.

- **Giám sát hoạt động đầu tư và dự án:** Thực hiện kiểm tra tình hình giải ngân, tiến độ xây dựng cơ bản và công tác quản lý các dự án trọng điểm (như dự án cải tạo Khách sạn Hương Giang) theo đúng lộ trình đã được ĐHCĐ thông qua.

Supervision of investments and projects: Inspecting the disbursement status, construction progress, and management of key projects (such as the Huong Giang Hotel renovation project) in accordance with the roadmap approved by the GSM.

- **Công tác kiểm toán độc lập:** Thực hiện đánh giá năng lực và đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán uy tín cho năm tài chính tiếp theo để trình ĐHCĐ xem xét.

Independent audit tasks: Evaluating the capabilities and proposing the selection of a reputable audit firm for the next fiscal year to be submitted to the GMS for consideration.

3. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2025:

Reviewing the Financial Statement in 2025:

- **Ý kiến của BKS về công tác lập báo cáo:** BKS thống nhất với các số liệu trong BCTC năm 2025 do Ban Tổng Giám đốc lập và đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC. Quy trình lập báo cáo đảm bảo tính tuân thủ các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

BOS's opinion on report preparation: The BOS agrees with the figures in the 2025 Financial Statements prepared by the Board of Directors and audited by AASC Auditing Firm LLC. The reporting process ensures compliance with Vietnamese Accounting Standards and the current corporate accounting system.

- Đánh giá tính trung thực và hợp lý: Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính của HGT tại thời điểm 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Evaluation of truthfulness and fairness: The financial statements present fairly and reasonably, in all material respects, the financial position of HGT as of December 31, 2025, as well as its business results and cash flows for the fiscal year then ended.

Các chỉ tiêu cơ bản thực hiện trong năm 2025 thể hiện trên BCTC như sau (VNĐ):

Key financial indicators from 2025 financial statement are as follows (VND):

Chỉ tiêu/ Items	2024	2025	% +/-
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: <i>Revenue from sales of good & service</i>	57,443,538,554	38,472,876,551	-33%
Tổng lợi nhuận trước thuế: <i>Profit before tax:</i>	66,828,678,187	(19,468,877,763)	-129.1%
Lợi nhuận sau thuế: <i>Profit after tax:</i>	64,632,187,880	(19,902,013,006)	-130.8%
Vốn chủ sở hữu: <i>Owner's equity:</i>	206,331,181,722	186,429,168,716	-9.6%

4. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị:

Results of monitoring the activities of the BOM and the members of BOM:

- Về việc tổ chức các cuộc họp: Trong năm 2025, HĐQT đã tổ chức thành công 06 cuộc họp định kỳ và bất thường để kịp thời quyết định các vấn đề quan trọng của Công ty. Do đặc thù có thành viên ở nước ngoài, các cuộc họp (5/6 cuộc họp) được triển khai linh hoạt dưới hình thức trực tuyến hoặc lấy ý kiến bằng văn bản, đảm bảo tuân thủ đầy đủ trình tự, thủ tục quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Organizing meetings: In 2025, the BOM successfully held 06 regular and extraordinary meetings to timely decide on the Company's important matters. Due to some members being based abroad, the meetings (5/6 meetings) were flexibly conducted via online platforms or written opinions, ensuring full compliance with the procedures stipulated in the Law on Enterprises and the Company's Charter.

- Về việc ban hành các Nghị quyết/Quyết định: HĐQT đã ban hành 11 Nghị quyết và Quyết định để chỉ đạo hoạt động SXKD. BKS đánh giá các văn bản này đều được thông qua với sự thống nhất cao, đảm bảo tính pháp lý, nằm trong thẩm quyền của HĐQT và bám sát định hướng chiến lược đã được ĐHCĐ 2025 phê duyệt.

Issuance of Resolutions and Decisions: The BOM issued 11 Resolutions and Decisions to direct business operations. The BOS evaluates that these documents were passed with high consensus, ensuring legality within the BOM's authority, and closely following the strategic directions approved by the 2025 GSM.

- **Chỉ đạo xử lý các vấn đề tồn tại (Công nợ):** Liên quan đến ý kiến của đơn vị Kiểm toán AASC về các khoản công nợ của Công ty, HĐQT đã chỉ đạo Ban TGD thực hiện đánh giá sát sao khả năng thu hồi nợ. Đây là cơ sở quan trọng để thực hiện việc trích lập dự phòng các khoản nợ khó đòi trong năm 2026 theo đúng quy định tài chính.

Directing the resolution of outstanding issues (Receivables): Regarding AASC Auditing Firm's opinions on the Company's receivables, the BOM has directed the Board of Directors to conduct a thorough assessment of debt recoverability. This serves as a vital basis for making provisions for doubtful debts in 2026 in accordance with financial regulations.

5. Kết quả giám sát công tác điều hành của Ban TGD Công ty:

Results of monitoring the management activities of BOD:

- **Tính tuân thủ trong điều hành:** Trong năm 2025, Ban TGD đã triển khai các hoạt động kinh doanh bám sát Nghị quyết ĐHCĐ năm 2025 cũng như các Nghị quyết và Quyết định chỉ đạo từ HĐQT. Các quyết định điều hành đều đảm bảo tính kịp thời và tuân thủ quy định nội bộ của Công ty.

Compliance in management: In 2025, the BOD implemented business activities in close accordance with the 2025 GMS Resolutions as well as the Resolutions and Decisions issued by the BOM. All management decisions ensured timeliness and compliance with the Company's internal regulations.

- **Giám sát dự án trọng điểm:** Ban TGD đã chỉ đạo sát sao dự án Cải tạo, nâng cấp Khách sạn Hương Giang theo định hướng của HĐQT. Dự án đã hoàn thành vào cuối tháng 11/2025 với tổng mức đầu tư (trước thuế) là 36.612.002.421 VNĐ và chính thức đưa vào vận hành từ đầu tháng 12/2025.

Key project supervision: The BOD closely directed the Hương Giang Hotel renovation and upgrade project following the BOM's orientation. The project was completed in late November 2025 with a total investment (excluding tax) of VND 36,612,002,421 and officially commenced operations in early December 2025.

- **Triển khai các dự án khác:** Ban TGD tiếp tục triển khai, theo dõi và thực hiện các dự án đầu tư khác của Công ty theo kế hoạch đã được ĐHCĐ thông qua, đảm bảo các bước chuẩn bị đầu tư được thực hiện đúng quy trình.

Implementation of other projects: The BOD continued to implement, monitor, and execute the Company's other investment projects according to the plan approved by the GMS, ensuring that investment preparation steps followed the correct procedures.

- **Trách nhiệm với các bên liên quan:** Ban điều hành đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đối với Ngân sách Nhà nước, đảm bảo tối đa lợi ích của cổ đông và duy trì các chính sách phúc lợi, quyền lợi cho người lao động trong suốt năm qua.

Responsibility to stakeholders: The Management Board fully fulfilled its obligations to the State budget, ensured the maximum interests of shareholders, and maintained welfare policies and rights for employees throughout the past year.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026 CỦA BKS:

PLAN OF BOS IN 2026:

- **Giám sát quản trị và thực hiện Nghị quyết:** Thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông để giám sát toàn diện tình hình quản trị, vận hành doanh nghiệp và việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHCĐ năm 2026.

Governance and Resolution oversight: Performing duties on behalf of shareholders to comprehensively oversee the governance, business operations, and the implementation of the 2026 GMS Resolutions.

- **Kiểm soát tính tuân thủ nội bộ:** Xem xét tính hợp lý của các văn bản quản lý nội bộ; kiểm tra việc thực thi các quy định pháp luật và các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT.

Internal compliance control: Reviewing the reasonableness of internal management documents; inspecting the implementation of State regulations and the BOM's Resolutions/Decisions.

- **Thẩm định tài chính và phối hợp kiểm toán:** Phối hợp chặt chẽ với đơn vị kiểm toán độc lập để thẩm định BCTC và đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2026. Đặc biệt lưu ý giám sát việc đánh giá và trích lập dự phòng công nợ khó đòi theo khuyến nghị của kiểm toán.

Financial appraisal and audit coordination: Cooperating closely with the independent audit firm to appraise financial statements and evaluate the 2026 business plan results. Special attention will be given to monitoring the assessment and provision for doubtful debts as recommended by the auditors.

- **Giám sát hiệu quả hợp đồng kinh tế:** Theo dõi, giám sát quy trình ký kết và tính hiệu quả của các hợp đồng kinh tế trọng điểm theo định hướng của ĐHCĐ.

Monitoring business contract efficiency: Monitoring the signing process and effectiveness of key business contracts in accordance with GMS orientations.

- **Quản lý dự án đầu tư:** Giám sát tiến độ, hiệu quả sử dụng vốn và tính pháp lý của các dự án đầu tư đã được ĐHCĐ thông qua, bao gồm các dự án chuyển tiếp và dự án mới.

Investment project management: Supervising the progress, capital efficiency, and legality of investment projects approved by the GMS, including ongoing and new projects.

- **Phối hợp kiểm tra liên phòng ban:** Phối hợp với các phòng chức năng để kiểm tra, giám sát định kỳ tình hình thực hiện các chỉ tiêu SXKD, kịp thời nhận diện các rủi ro vận hành.

Inter-departmental inspection coordination: Cooperating with relevant departments to periodically monitor the implementation of business targets and timely identify operational risks.

III. KIẾN NGHỊ:

RECOMMENDATIONS:

1. Đối với Ban Tổng Giám đốc / To the Board of Directors:

- **Về quản trị dự án:** Kiến nghị Ban TGD rà soát kỹ lưỡng các khoản đầu tư và tiến độ thực hiện dự án để có biện pháp xử lý kịp thời. Đặc biệt, cần làm việc chặt chẽ với các nhà thầu để khắc phục triệt để các khiếm khuyết còn tồn tại sau nâng cấp tại Khách sạn Hương Giang; sớm hoàn thiện hệ thống giặt là để đảm bảo hiệu suất vận hành tối ưu.

Project management: Recommending the BOD to thoroughly review investments and project progress to ensure timely actions. Specifically, the BOD should work closely with contractors to fully resolve outstanding defects following the Huong Giang Hotel renovation and expedite the completion of the laundry system to ensure optimal operational efficiency.

- **Về kế hoạch kinh doanh:** Xây dựng kế hoạch kinh doanh trên nguyên tắc thận trọng, bám sát thực tế và các biến động kinh tế - xã hội để đảm bảo tính khả thi của các chỉ tiêu tài chính.

Business planning: Developing business plans based on prudent principles, closely monitoring socio-economic fluctuations to ensure the feasibility of financial targets.

- **Về quản lý công nợ:** Thực hiện đánh giá sát sao khả năng thu hồi nợ đối với các đơn vị thành viên để thực hiện trích lập dự phòng nợ khó đòi trong năm 2026 theo đúng quy định tài chính hiện hành.

Debt management: Conducting a rigorous assessment of debt recoverability from subsidiaries to make appropriate provisions for doubtful debts in 2026 in compliance with current financial regulations.

2. Đối với Người đại diện vốn tại các đơn vị liên kết / To the Capital Representatives at Affiliates:

- **Tại Công ty TNHH Saigon Morin Huế:** Thúc đẩy việc hoàn thiện Điều lệ mới và giải quyết dứt điểm các vấn đề pháp lý liên quan đến khu đất khách sạn Saigon Morin như đã cam kết trong Hợp đồng Liên doanh ký ngày 18/12/2025.

At Saigon Morin Hue Co., Ltd: Expediting the completion of the new Charter and resolving legal issues regarding the Saigon Morin Hotel land as committed in the Joint Venture Contract signed on December 18, 2025.

- **Tại Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Kinh thành:** Tiếp tục chuẩn bị đầy đủ các điều kiện cần thiết về thủ tục đầu tư cho dự án NAMA; chủ động phối hợp với chính quyền địa phương để đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án.

At Citadel Tourist Investment Co., Ltd: Continuing to prepare all necessary investment procedures for the NAMA project; proactively coordinating with local authorities to accelerate the project implementation.

3. Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026 / Selection of the Independent Auditor for 2026:

Căn cứ năng lực và chất lượng dịch vụ của Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC trong các năm qua, BKS đề xuất tiếp tục lựa chọn AASC là đơn vị kiểm toán BCTC năm 2026. Trong trường hợp không thống nhất được mức phí hoặc thời gian phát hành báo cáo, BKS đề xuất hai đơn vị dự phòng là Ernst & Young (EY) hoặc KPMG.

[DRAFT] - BOS Report to AGSM 2026 (FY2025)

Based on the competence and service quality of AASC Auditing Co., Ltd in previous years, the BOS proposes to select AASC as the auditor for the 2026 financial statements. In case an agreement on fees or reporting timelines cannot be reached, the BOS proposes Ernst & Young (EY) or KPMG as alternative audit firms.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát./.
Respectfully submitted the report of BOS to GSM for consideration and endorsement./.

Xin trân trọng cảm ơn.

Sincerely Thanks.

Nơi nhận/ Recipient:

- Các cổ đông/ HGT Shareholders;
- HĐQT Công ty/ HGT BOM;
- Ban TGD Công ty/ HGT BOD;
- Lưu: VT, BKS/ Archive: HO, BOS.

TM.Ban kiểm soát
For and on behalf of BOS
Trưởng ban
Head of BOS

Lê Đức Quang