

# SAI GON hotel

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN SÀI GÒN**

Địa chỉ: 41-47 Đông Du, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3829 9734

## **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**



*TP. Hồ Chí Minh, tháng 03 năm 2026*

# MỤC LỤC



<b>I. THÔNG TIN CHUNG</b>	1
1. Thông tin khái quát:	1
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:	1
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	2
4. Các Công ty con, Công ty liên kết:	3
5. Định hướng phát triển:	3
6. Các rủi ro	4
<b>II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025</b>	5
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:	5
2. Tổ chức và nhân sự:	6
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:	7
4. Tình hình tài chính:	7
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:	9
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty:	10
<b>III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC</b>	11
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:	11
2. Tình hình tài chính:	12
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách và quản lý:	13
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai	13
5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến của kiểm toán:	14
6. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty:	14
<b>IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY</b>	14
1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty:	14
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban điều hành:	15
3. Định hướng của Hội đồng quản trị trong thời gian tới:	15
<b>V. QUẢN TRỊ CÔNG TY:</b>	16
1. Hội đồng quản trị:	16
2. Ban kiểm soát:	17
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành:	18
<b>VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH</b>	19
1. Ý kiến kiểm toán:	19
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán.	20

## I. THÔNG TIN CHUNG

### 1. Thông tin khái quát:

**Tên công ty:** CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN SÀI GÒN

**Tên giao dịch:** KHÁCH SẠN SÀI GÒN (Saigon Hotel)

**Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số:** 0300850255, đăng ký lần đầu ngày 12/4/1994 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP.HCM cấp; thay đổi lần thứ 15 ngày 29 tháng 08 năm 2022.

**Vốn điều lệ:** 123.641.000.000 đồng.

**Vốn đầu tư chủ sở hữu:** 123.641.000.000 đồng.

**Địa chỉ:** 41 – 47 Đông Du, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Số điện thoại:** (028) 3829 9734

**Email:** info@saigonhotel.com.vn

**Website:** www.saigonhotel.com.vn

**Mã cổ phiếu:** SGH

### Quá trình hình thành và phát triển:

- Khách sạn được thành lập từ năm 1968 với tên gọi ban đầu là Peninsula Hotel.
- Năm 1993, khách sạn được đổi tên thành Khách Sạn Sài Gòn theo Quyết định số 88/QĐ-UB ngày 11 tháng 03 năm 1993 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.
- Năm 1997, Chuyển thể Khách sạn Sài Gòn thành Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn theo Quyết định số 213/QĐ-UB-KT ngày 15/01/1997 của Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố Hồ Chí Minh.
- Ngày 19/07/2001, cổ phiếu SGH được niêm yết tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh)
- Ngày 09/07/2009, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã chấp thuận cho Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn được niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.
- Ngày 30/07/2009, cổ phiếu SGH chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) cho đến nay.

### 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- **Ngành nghề kinh doanh chính:**



- Kinh doanh phòng nghỉ, văn phòng cho thuê;
- Kinh doanh ăn uống;
- Dịch vụ du lịch, lữ hành trong nước;
- Dịch vụ phòng họp cho khách tại khách sạn;
- Dịch vụ giặt, ủi, hấp.
- **Địa bàn kinh doanh:** Công ty hoạt động tại địa chỉ số 41-47 Đông Du, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh.

### **3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý**

Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, tuân thủ quy định của Luật Doanh nghiệp Việt Nam và các văn bản pháp luật liên quan, bao gồm:

#### **3.1 Đại hội đồng cổ đông**

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, bao gồm toàn bộ cổ đông có quyền biểu quyết hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Đại hội đồng cổ đông quyết định các vấn đề quan trọng theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

#### **3.2 Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, gồm 05 thành viên. Hội đồng quản trị đại diện Công ty quyết định các vấn đề liên quan đến mục tiêu, chiến lược và quyền lợi của Công ty, trừ các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Đồng thời, Hội đồng quản trị thực hiện chức năng giám sát Ban điều hành.

#### **3.3 Ban kiểm soát**

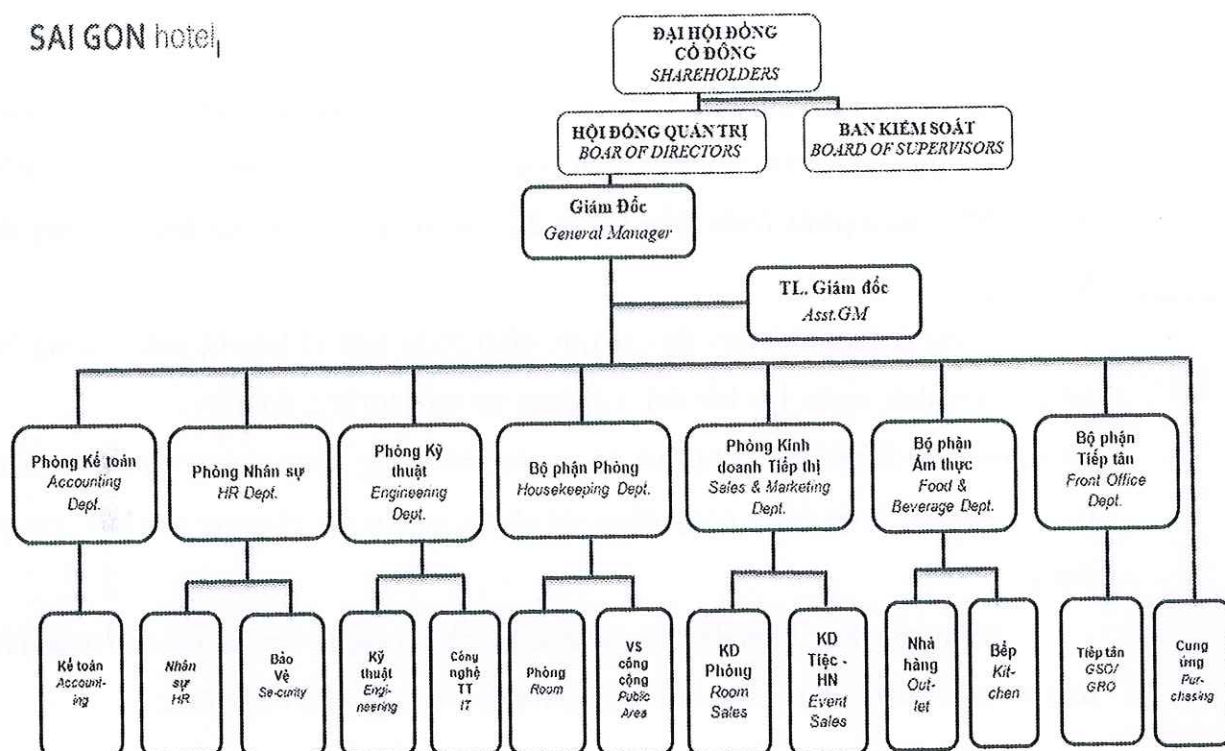
Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban điều hành, có chức năng kiểm tra, giám sát hoạt động quản lý, điều hành và tình hình tài chính của Công ty. Hiện tại, Ban kiểm soát của Công ty gồm 03 thành viên.

#### **3.4 Giám đốc Công ty**

Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty, chịu trách nhiệm điều hành hoạt động kinh doanh hàng ngày theo định hướng và nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông.

## Sơ đồ tổ chức Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn

SAI GON hotel



### 4. Các Công ty con, Công ty liên kết:

Công ty không có công ty con, công ty liên kết.

### 5. Định hướng phát triển

#### ▪ Mục tiêu chủ yếu:

Duy trì hiệu quả kinh doanh kinh doanh và đảm bảo tăng trưởng ổn định.

Nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ theo tiêu chuẩn khách sạn 3 sao hướng đến nâng cao trải nghiệm và sự hài lòng của khách hàng.

Tối ưu hóa chi phí vận hành, nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn lực nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động và năng lực cạnh tranh của Công ty.

#### ▪ Chiến lược trung và dài hạn:

**Thương hiệu:** Duy trì và nâng cao uy tín thương hiệu thông qua việc đảm bảo chất lượng sản phẩm, dịch vụ phù hợp với phân khúc khách sạn 3 sao.

**Thị trường:** Khai thác lợi thế vị trí trung tâm, tập trung phát triển đa dạng phân khúc khách hàng, đồng thời gia tăng hiệu quả khai thác dịch vụ lưu trú, ẩm thực và hội nghị.

**Sản phẩm, dịch vụ:** Chuẩn hoá và nâng cao chất lượng dịch vụ, thường xuyên cập nhật xu hướng thị trường trong và ngoài nước nhằm tạo sự khác biệt và nâng cao năng lực cạnh tranh.



**Marketing và bán hàng:** Đẩy mạnh hoạt động truyền thông, quảng bá thương hiệu, tăng cường khai thác các kênh bán hàng trực tuyến và nền tảng số.

**Quản trị và vận hành:** Hoàn thiện hệ thống quản trị theo tiêu chuẩn khách sạn 3 sao, áp dụng hệ thống đánh giá hiệu quả công việc nhằm nâng cao năng suất lao động.

▪ **Mục tiêu phát triển bền vững đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty:**

Công ty tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường, bao gồm: xử lý nước thải, quản lý chất thải và giám sát môi trường định kỳ.

Thực hiện trách nhiệm xã hội và đóng góp cho cộng đồng thông qua việc tham gia và tài trợ cho các hoạt động cộng đồng do chính quyền địa phương tổ chức, cơ quan phát động.

Đảm bảo thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách và phúc lợi cho người lao động, duy trì môi trường làm việc ổn định, gắn kết và phát triển bền vững.

## 6. Các rủi ro

Hoạt động kinh doanh của Công ty có thể chịu ảnh hưởng bởi các yếu tố rủi ro chủ yếu sau:

**Rủi ro tín dụng:** Rủi ro phát sinh khi khách hàng hoặc đối tác không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng, có thể ảnh hưởng đến dòng tiền và kết quả kinh doanh. Công ty áp dụng chính sách tín dụng thận trọng và thường xuyên theo dõi, đánh giá công nợ nhằm kiểm soát rủi ro.

**Rủi ro cạnh tranh:** Sự gia tăng nguồn cung khách sạn cùng phân khúc tại khu vực trung tâm TP. Hồ Chí Minh dẫn đến áp lực cạnh tranh về giá và chất lượng dịch vụ, từ đó ảnh hưởng đến thị phần và hiệu quả kinh doanh của Công ty.

**Rủi ro biến động giá đầu vào:** Biến động giá nguyên vật liệu, nhiên liệu và hàng hóa đầu vào có thể làm gia tăng chi phí vận hành, ảnh hưởng đến lợi nhuận của Công ty.

**Rủi ro nguồn nhân lực:** Thị trường lao động ngành khách sạn – du lịch có sự thiếu hụt và biến động, đặc biệt là lao động có tay nghề cao, gây khó khăn trong công tác tuyển dụng, đào tạo và giữ chân nhân sự.

**Các rủi ro khác:** Các biến động của nền kinh tế trong nước và quốc tế, rủi ro về thiên tai và dịch bệnh, các yếu tố bất khả kháng hoặc các biến động xã hội có thể ảnh

hưởng đến hoạt động du lịch và dịch vụ lưu trú, từ đó tác động đến doanh thu và kết quả hoạt động của Công ty.

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Thực hiện năm 2024	Năm 2025		% TH2025/ TH2024	% TH2025/ KH2025
			Kế hoạch	Thực hiện		
<b>I</b>	<b>Doanh thu kinh doanh</b>	<b>45.321.189.684</b>	<b>48.000.000.000</b>	<b>49.560.792.656</b>	<b>109,4%</b>	<b>103,3%</b>
1	Phòng ngủ	28.231.493.059	29.927.000.000	31.940.312.676	113,1%	106,7%
2	Ăn uống	7.567.675.450	8.173.000.000	8.187.125.546	108,2%	100,2%
3	Cho thuê phòng hội nghị	2.503.489.577	2.704.000.000	2.149.088.117	85,8%	79,5%
4	Cho thuê mặt bằng	4.494.426.141	4.471.000.000	4.283.339.093	95,3%	95,8%
5	Dịch vụ khác	591.313.988	638.000.000	872.616.323	147,6%	136,8%
6	Phí Phục vụ	1.932.791.469	2.087.000.000	2.128.310.901	110,1%	102,0%
<b>II</b>	<b>Chi phí kinh doanh</b>	<b>29.591.788.649</b>	<b>31.182.000.000</b>	<b>32.892.298.307</b>	<b>111,2%</b>	<b>105,5%</b>
1	Nguyên vật liệu	2.960.821.107	3.430.000.000	3.376.899.365	114,1%	98,5%
2	Chi phí trực tiếp	24.698.176.073	25.665.000.000	27.387.088.041	110,9%	106,7%
2.1	Chi phí nhân công (BH+Com+KPCĐ)	15.470.210.767	15.935.000.000	17.624.174.217	113,9%	110,6%
a	<i>Trong đó, chi phí lương</i>	<i>12.629.000.000</i>	<i>13.440.000.000</i>	<i>14.560.000.000</i>	<i>115,3%</i>	<i>108,3%</i>
2.2	Chi phí vật liệu	563.674.495	580.000.000	630.180.265	111,8%	108,7%
2.3	Chi phí CCDC	600.533.858	1.100.000.000	670.770.297	111,7%	61,0%
2.4	Chi phí mua ngoài	4.123.169.643	4.150.000.000	4.809.485.537	116,6%	115,9%
2.5	Chi phí bằng tiền khác	3.940.587.310	3.900.000.000	3.652.477.725	92,7%	93,7%
3	Chi phí phí phục vụ	1.932.791.469	2.087.000.000	2.128.310.901	110,1%	102,0%
<b>III</b>	<b>Lãi gộp (III=I-II)</b>	<b>15.729.401.035</b>	<b>16.818.000.000</b>	<b>16.668.494.349</b>	<b>106,0%</b>	<b>99,1%</b>
<b>IV</b>	<b>Chi phí cố định</b>	<b>8.295.162.263</b>	<b>5.730.000.000</b>	<b>4.976.439.370</b>	<b>60,0%</b>	<b>86,8%</b>
1	Chi phí khấu hao TSCĐ	2.585.966.259	2.793.000.000	2.039.431.810	78,9%	73,0%
2	Thuế, tiền thuê đất	5.709.196.004	2.937.000.000	2.937.007.560	51,4%	100,0%
<b>V</b>	<b>Hoạt động tài chính</b>	<b>5.941.873.007</b>	<b>5.940.000.000</b>	<b>7.604.643.487</b>	<b>128,0%</b>	<b>128,0%</b>
1	Thu nhập tài chính	5.942.204.482	5.945.000.000	7.605.163.237	128,0%	127,9%
2	Chi phí tài chính	331.475	5.000.000	519.750	156,8%	10,4%
<b>VI</b>	<b>Hoạt động khác</b>	<b>-28.270.285</b>	<b>10.000.000</b>	<b>-31.027.196</b>	<b>109,8%</b>	<b>-310,3%</b>
1	Thu nhập khác	45.354.890	50.000.000	41.008.282	90,4%	82,0%
2	Chi phí khác	73.625.175	40.000.000	72.035.478	97,8%	180,1%
<b>VII</b>	<b>Lãi trước thuế (VII = III-IV+V+VI)</b>	<b>13.347.841.494</b>	<b>17.038.000.000</b>	<b>19.265.671.270</b>	<b>144,3%</b>	<b>113,1%</b>
1	Thuế TNDN	2.717.553.648	3.415.600.000	3.612.033.543	132,9%	105,8%
<b>VIII</b>	<b>Lãi sau thuế TNDN (VIII = VII- B54)</b>	<b>10.630.287.846</b>	<b>13.622.400.000</b>	<b>15.653.637.727</b>	<b>147,3%</b>	<b>114,9%</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.

**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2025:** 49,6 tỷ đồng, tương đương 109,4% so với thực hiện năm 2024 và 103,3% so với kế hoạch năm 2025.



**Lợi nhuận kế toán trước thuế năm 2025:** 19,3 tỷ đồng, tương đương 144,3% so với thực hiện năm 2024 và 113,1% so với kế hoạch năm 2025.

**Lợi nhuận sau thuế năm 2025:** 15,6 tỷ đồng, tương đương 147,3% so với thực hiện năm 2024 và 114,9% so với kế hoạch năm 2025.

Kết quả trên chủ yếu đến từ sự tăng trưởng của doanh thu hoạt động kinh doanh và từ doanh thu hoạt động tài chính.

## **2. Tổ chức và nhân sự:**

### **▪ Danh sách Ban điều hành:**

- **Bà Phan Ngọc Bích – Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty**
  - Sinh năm 1985.
  - Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán.
  - Số cổ phần sở hữu cá nhân: Không.
  - Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của công ty: Không.
  - Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: Không.
  - Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức khác: Không.
- **Bà Nguyễn Thị Hương – Kế toán trưởng**
  - Sinh năm 1991.
  - Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán.
  - Số cổ phần sở hữu cá nhân: Không.
  - Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của công ty: Không.
  - Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: Không.
  - Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức khác: Không.
  - Thời gian đảm nhiệm chức vụ từ ngày 12/12/2024 đến ngày 01/10/2025.
- **Bà Lê Ngọc Thuý – Kế toán trưởng**
  - Sinh năm 1979.
  - Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Du lịch, Cử nhân Kế toán.
  - Được bổ nhiệm giữ chức vụ Kế toán trưởng từ ngày 01/10/2025.
  - Số cổ phần sở hữu cá nhân: Không.
  - Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của công ty: Không.
  - Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: Không.
  - Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức khác: Không.

### **▪ Những thay đổi trong Ban điều hành:**



Trong năm 2025, Công ty thực hiện thay đổi nhân sự Kế toán trưởng theo Nghị quyết số 03/2025/NQ-HĐQT ngày 30/09/2025 của Hội đồng quản trị, cụ thể:

- Chấp thuận đơn xin nghỉ việc và từ nhiệm chức danh Kế toán trưởng theo nguyện vọng cá nhân của bà Nguyễn Thị Hương, miễn nhiệm bà Nguyễn Thị Hương khỏi chức danh Kế toán trưởng kể từ ngày 01/10/2025;
- Bổ nhiệm bà Lê Ngọc Thuý giữ chức danh Kế toán trưởng kể từ ngày 01/10/2025. Việc thay đổi nhân sự được thực hiện phù hợp với quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

▪ **Số lượng cán bộ Công nhân viên đang làm việc tính đến thời điểm ngày 31/12/2025:**

Tại thời điểm ngày 31/12/2025, tổng số lao động của Công ty là 76 người.

Công ty thực hiện đầy đủ các chính sách đối với người lao động theo quy định của pháp luật hiện hành, bao gồm: Luật Lao động, Luật Bảo hiểm xã hội và các quy định có liên quan. Người lao động được ký kết hợp đồng lao động, bố trí công việc phù hợp và đảm bảo các chế độ về thời giờ làm việc, thời giờ nghỉ ngơi, nghỉ lễ, nghỉ phép theo quy định.

Công ty thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và các chế độ liên quan như ốm đau, thai sản. Bên cạnh đó, Công ty duy trì các chính sách phúc lợi nhằm nâng cao đời sống người lao động, bao gồm: khám sức khỏe định kỳ, tổ chức tham quan, trang bị đồng phục, thưởng lễ, tết, thưởng theo hiệu quả hoạt động kinh doanh cho người lao động theo kế hoạch hàng năm.

Mức lương bình quân của người lao động đạt 8,9 triệu đồng/người/tháng, thu nhập bình quân đạt 16,8 triệu đồng/người/tháng.

Trong năm, Công ty không có thay đổi trọng yếu về chính sách đối với người lao động.

**3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:**

Không phát sinh đầu tư lớn.

Công ty con, công ty liên kết: Không có.

**4. Tình hình tài chính:**

**a) Tình hình tài chính:**

*Đơn vị tính: đồng*

STT	CHỈ TIÊU	Năm 2024	Năm 2025	Tỷ lệ (%)
1	Tổng giá trị tài sản	165.760.519.331	172.635.741.817	104,1%
2	Doanh thu thuần	45.321.189.684	49.560.792.656	109,4%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	13.376.111.779	19.302.616.274	144,3%
4	Lợi nhuận khác	-28.270.285	-31.027.196	109,8%
5	Lợi nhuận trước thuế	13.347.841.494	19.265.671.270	144,3%
6	Lợi nhuận sau thuế	10.630.287.845	15.653.637.727	147,3%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	7%		

**b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:**

Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2024	Năm 2025
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSNH/ Nợ ngắn hạn)	Lần	5,80	5,56
+ Hệ số thanh toán nhanh: (TSNH- Hàng tồn kho/ Nợ ngắn hạn)	Lần	5,79	5,55
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	%	16,05	16,34
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	%	19,12	19,54
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/ HTK bình quân.	Lần	61,51	65,51
+ Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	Lần	0,27	0,29
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	23,46	31,58
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	%	7,64	10,84
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	6,41	9,07
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	29,51	38,95
<b>5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		<b>742</b>	<b>1.087</b>

**5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

**a) Cổ phần**

Cổ phần đến ngày 31/12/2025 như sau:

*Đvt: cổ phiếu*

STT	CHỈ TIÊU	Năm 2024	Năm 2025
1	Tổng số cổ phần	12.364.100	12.364.100
2	Số lượng cổ phiếu đã phát hành	12.364.100	12.364.100
	2.1 Cổ phiếu phổ thông	12.364.100	12.364.100
	2.2 Cổ phiếu ưu đãi	Không có	Không có
3	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.364.100	12.364.100
	3.1 Cổ phiếu lưu hành tự do	12.364.100	12.364.100
	3.2 Cổ phiếu hạn chế theo quy định	Không có	Không có

**b) Cơ cấu cổ đông: (tại ngày 31/12/2025)**

STT	Loại cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Cổ đông theo tiêu chí tỷ lệ sở hữu</b>	<b>12.364.100</b>	<b>100%</b>
1	Cổ đông sở hữu từ 5% vốn CP trở lên	5.908.140	47,79%
2	Cổ đông sở hữu dưới 5% vốn CP	6.455.960	52,21%
<b>II</b>	<b>Cổ đông nhà nước</b>	<b>4.804.100</b>	<b>38,86%</b>
<b>III</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>12.315.236</b>	<b>99,60%</b>
1	Cổ đông cá nhân	5.921.759	47,89%
2	Cổ đông tổ chức	6.393.477	51,71%
<b>IV</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>48.864</b>	<b>0,40%</b>
1	Cổ đông cá nhân	37.164	0,30%
2	Cổ đông tổ chức	11.700	0,09%
<b>V</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>



## Danh sách cổ đông lớn tính đến 31/12/2025

STT	Tên Công ty/ Cá nhân sở hữu	Tổng số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn TNHH MTV	4.804.100	38,86%
2	Công ty Cổ phần Bông Sen	1.104.040	8,93%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>5.908.140</b>	<b>47,79%</b>

Tính đến ngày 31/12/2025, tổng số cổ phần của Công ty là 12.364.100 cổ phần.  
Trong đó:

- o Cổ phiếu phổ thông: 12.364.100 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần;
- o Cổ phiếu khác: Không có.

**c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư chủ sở hữu:**

Trong năm, Công ty không phát hành thêm cổ phiếu, không có thay đổi về vốn điều lệ.

Công ty không phát hành trái phiếu và không có trái phiếu đang lưu hành tại thời điểm báo cáo.

**d) Giao dịch cổ phiếu quỹ:** Không phát sinh giao dịch cổ phiếu quỹ.

**e) Các chứng khoán khác:** Không phát hành các loại chứng khoán khác.

**6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty:**

**1.1 Tác động lên môi trường:** Công ty đã và đang triển khai các biện pháp tiết kiệm năng lượng, tối ưu hóa vận hành nhằm góp phần giảm thiểu khí thải, rác thải trong hoạt động kinh doanh.

**1.2 Quản lý nguồn nguyên vật liệu:** Nguyên vật liệu sử dụng chủ yếu phục vụ hoạt động lưu trú và dịch vụ ẩm thực của khách sạn. Công ty thực hiện quản lý, kiểm soát việc sử dụng nguyên vật liệu theo định mức nhằm đảm bảo tiết kiệm và hiệu quả, khuyến khích sử dụng các vật liệu thân thiện với môi trường, hạn chế sử dụng các sản phẩm nhựa dùng một lần trong hoạt động kinh doanh.

**1.3 Tiêu thụ năng lượng:**

Công ty thực hiện các giải pháp tiết kiệm năng lượng thông qua việc sử dụng hệ thống chiếu sáng LED và thiết bị tiết kiệm điện. Đồng thời, ban hành các quy định nội bộ về quản lý và sử dụng điện năng hợp lý tại các khu vực trong khách sạn.

#### **1.4 Tiêu thụ nước:**

Nguồn nước sử dụng trong hoạt động kinh doanh được cung cấp từ hệ thống cấp nước đô thị, Công ty thực hiện kiểm soát việc sử dụng nước nhằm đảm bảo tiết kiệm và hiệu quả.

#### **1.5 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:**

Công ty tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật về môi trường, bao gồm: thực hiện báo cáo quan trắc môi trường định kỳ, quản lý chất thải và nước thải theo quy định hiện hành. Trong năm 2025, Công ty không bị xử phạt vi phạm hành chính liên quan đến lĩnh vực bảo vệ môi trường.

#### **1.6 Chính sách liên quan đến người lao động:**

Tính đến ngày 31/12/2025, tổng số lao động của Công ty là 76 người.

Công ty thực hiện đầy đủ các chính sách đối với người lao động theo quy định của pháp luật về lao động và bảo hiểm xã hội. Người lao động được ký kết hợp đồng lao động, đảm bảo chế độ tiền lương, thời giờ làm việc, nghỉ ngơi và các quyền lợi khác theo quy định.

Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và các chế độ liên quan.

Chú trọng công tác đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn và kỹ năng cho người lao động nhằm đáp ứng yêu cầu công việc.

Bên cạnh đó, Công ty duy trì các chính sách phúc lợi nhằm nâng cao đời sống người lao động, bao gồm khám sức khỏe định kỳ, trang bị đồng phục, thưởng lễ, tết, thưởng theo kết quả hoạt động kinh doanh và tổ chức chương trình tham quan, nghỉ dưỡng định kỳ hàng năm.

#### **1.7 Trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:**

Tích cực tham gia các hoạt động hỗ trợ cộng đồng, bao gồm đóng góp, tài trợ cho các chương trình xã hội do địa phương và các tổ chức phát động.

### **III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

#### **1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:**

Năm 2025, trong bối cảnh thị trường du lịch và lưu trú dần phục hồi nhưng cạnh tranh ngày càng gia tăng, Ban điều hành đã chủ động triển khai các giải pháp linh hoạt nhằm đảm bảo duy trì hoạt động ổn định và hoàn thành vượt mức kế hoạch kinh doanh đề ra.



**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 49,6 tỷ đồng**, tương đương 109,4% so với thực hiện năm 2024 và 103,3% so với kế hoạch năm 2025.

**Lợi nhuận trước thuế đạt 19,3 tỷ đồng**, lợi nhuận sau thuế đạt 15,6 tỷ đồng, tiếp tục duy trì xu hướng tăng trưởng ổn định.

Kết quả đạt được chủ yếu đến từ việc khai thác hiệu quả công suất phòng, tăng cường hoạt động kinh doanh dịch vụ ẩm thực và các dịch vụ khác, kiểm soát chi phí hợp lý, tối ưu hóa hiệu quả vận hành.

Những kết quả đạt được bao gồm: duy trì ổn định hoạt động kinh doanh trong điều kiện thị trường cạnh tranh, nâng cao chất lượng dịch vụ, nâng cao trải nghiệm khách hàng và tăng cường hiệu quả quản lý, tối ưu hoá nguồn lực.

## **2. Tình hình tài chính**

### **a) Tình hình tài sản**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2024</b>		<b>Năm 2025</b>		<b>Tỷ lệ (%) 2025/ 2024</b>
	<b>Giá trị (đồng)</b>	<b>Tỷ trọng (%)</b>	<b>Giá trị (đồng)</b>	<b>Tỷ trọng (%)</b>	
Tài sản ngắn hạn	139.203.778.437	83,98%	147.994.227.061	85,73%	106,3%
Tài sản dài hạn	26.556.740.894	16,02%	24.641.514.756	14,27%	92,8%
<b>Tổng tài sản</b>	<b>165.760.519.331</b>	<b>100%</b>	<b>172.635.741.817</b>	<b>100%</b>	<b>104,1%</b>

Cơ cấu tài sản của Công ty năm 2025 tiếp tục tập trung chủ yếu vào tài sản ngắn hạn, chiếm 85,73% tổng tài sản, tăng so với mức 83,98% của năm 2024. Tài sản dài hạn chiếm tỷ trọng 92,8%, giảm so với năm 2024 (16,02%). Tổng tài sản tăng 4,1% so với năm 2024.

### **b) Tình hình nợ phải trả:**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2024</b>		<b>Năm 2025</b>		<b>Tỷ lệ (%) 2025/ 2024</b>
	<b>Giá trị (đồng)</b>	<b>Tỷ trọng (%)</b>	<b>Giá trị (đồng)</b>	<b>Tỷ trọng (%)</b>	
Nợ ngắn hạn	24.118.132.940	90,66%	26.469.616.484	94,76%	109,7%
Nợ dài hạn	2.484.500.000	9,34%	1.462.500.000	5,24%	58,9%
<b>Nợ phải trả</b>	<b>26.602.632.940</b>	<b>100%</b>	<b>27.932.116.484</b>	<b>100%</b>	<b>105,0%</b>



Tổng nợ phải trả của Công ty năm 2025 là 27.932.116.484 đồng, tăng 5,0% so với năm 2024, cho thấy quy mô sử dụng nguồn vốn vay và chiếm dụng vốn có xu hướng tăng nhẹ nhưng vẫn trong mức kiểm soát. Cơ cấu nợ có sự dịch chuyển theo hướng tăng tỷ trọng nợ ngắn hạn. Cụ thể, nợ ngắn hạn chiếm 94,76% tổng nợ phải trả (so với 90,66% năm 2024), tăng 9,7%, phản ánh việc Công ty chủ yếu sử dụng nguồn vốn ngắn hạn phục vụ nhu cầu vốn lưu động trong hoạt động kinh doanh. Ngược lại, nợ dài hạn chiếm 5,24%, giảm so với mức 9,34% của năm 2024, tương ứng giảm 41,1%, cho thấy Công ty đã giảm dần các nghĩa vụ nợ dài hạn, góp phần hạn chế rủi ro tài chính trong dài hạn.

Nhìn chung, cơ cấu nguồn vốn của Công ty tiếp tục duy trì theo hướng an toàn, với quy mô nợ ở mức hợp lý, không phát sinh biến động lớn. Khả năng thanh toán được đảm bảo, các nghĩa vụ nợ đến hạn được thực hiện đầy đủ, đồng thời các yếu tố như biến động lãi suất và tỷ giá không ảnh hưởng đáng kể đến tình hình tài chính của Công ty.

### 3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách và quản lý:

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục đẩy mạnh hoàn thiện cơ cấu tổ chức và nâng cao hiệu quả công tác quản trị, hướng đến mô hình vận hành tinh gọn, linh hoạt và phù hợp với định hướng phát triển bền vững. Các nội dung cải tiến trọng tâm bao gồm:

- Rà soát, chuẩn hóa và tối ưu quy trình vận hành tại các bộ phận, đảm bảo tính đồng bộ, minh bạch và nâng cao hiệu quả hoạt động.
- Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực thông qua các chương trình đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn, kỹ năng nghiệp vụ và năng lực quản lý, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao trong hoạt động kinh doanh.
- Ứng dụng các giải pháp quản trị và công nghệ phù hợp, góp phần cải thiện hiệu quả điều hành, tăng cường kiểm soát nội bộ và nâng cao năng suất lao động.

### 4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Trong thời gian tới, Công ty định hướng tập trung vào các nội dung trọng tâm sau:

**Nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ cốt lõi:** Tiếp tục hoàn thiện và nâng tầm chất lượng dịch vụ lưu trú và ẩm thực theo tiêu chuẩn 3 sao, hướng đến trải nghiệm đồng nhất, chuyên nghiệp và gia tăng giá trị cho khách hàng.

**Đẩy mạnh hoạt động kinh doanh và phát triển thị trường:** Tăng cường các hoạt động marketing theo hướng linh hoạt, ứng dụng công nghệ số, mở rộng kênh phân phối, đa dạng hóa nguồn khách nhằm nâng cao công suất phòng và hiệu quả khai thác dịch vụ.

**Tối ưu hóa chi phí và nâng cao hiệu quả vận hành:** Rà soát, cải tiến quy trình quản lý, kiểm soát chặt chẽ chi phí, đồng thời ứng dụng các giải pháp quản trị nhằm nâng cao năng suất lao động và hiệu quả sử dụng nguồn lực.

**Đầu tư, nâng cấp cơ sở vật chất theo hướng đồng bộ và bền vững:** Thực hiện bảo trì, duy tu định kỳ và từng bước nâng cấp cơ sở vật chất, trang thiết bị nhằm đảm bảo tiêu chuẩn phục vụ, tăng tính cạnh tranh và đáp ứng xu hướng phát triển của thị trường.

**Phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao:** Tập trung đào tạo, bồi dưỡng đội ngũ nhân sự cả về chuyên môn, kỹ năng phục vụ và năng lực ngoại ngữ; xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, ổn định và gắn kết.

5. **Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến của kiểm toán:** Không có

6. **Đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty:**

Công ty tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật liên quan đến bảo vệ môi trường trong quá trình hoạt động và thực hiện biện pháp tiết kiệm năng lượng, quản lý chất thải và sử dụng tài nguyên hiệu quả.

Đối với người lao động, Công ty thực hiện đầy đủ chế độ, chính sách theo quy định của pháp luật, duy trì các chính sách phúc lợi khác như: khám sức khoẻ định kỳ, thưởng lễ, tết và tổ chức chương trình tham quan nghỉ dưỡng hàng năm.

Bên cạnh đó, Công ty tích cực tham gia các hoạt động xã hội và cộng đồng, đóng góp hỗ trợ kinh phí, quyên góp ủng hộ đồng bào khi có thiên tai.

#### IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

1. **Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty:**

Năm 2025, trong bối cảnh thị trường du lịch và dịch vụ lưu trú có nhiều biến động, Hội đồng quản trị đánh giá Ban điều hành đã chủ động triển khai các giải pháp phù hợp nhằm duy trì hoạt động ổn định và đạt được kết quả kinh doanh khả quan.



Công ty bám sát kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Các chỉ tiêu kinh doanh ghi nhận mức tăng trưởng tích cực, phản ánh hiệu quả trong công tác điều hành và khả năng thích ứng với điều kiện thị trường. Ban điều hành đã có các giải pháp kịp thời nhằm kiểm soát chi phí, tối ưu nguồn lực và duy trì hiệu quả hoạt động. Lợi nhuận tăng so với cùng kỳ năm trước, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động chung của Công ty.

Hội đồng quản trị ghi nhận Công ty đã thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật liên quan đến bảo vệ môi trường và trách nhiệm xã hội, triển khai các biện pháp tiết kiệm năng lượng, quản lý chất thải, sử dụng tài nguyên hợp lý và đảm bảo tuân thủ các quy định về môi trường trong quá trình hoạt động.

Về trách nhiệm xã hội, Công ty chú trọng xây dựng môi trường làm việc ổn định, đảm bảo đầy đủ chế độ, chính sách cho người lao động theo quy định; đồng thời quan tâm đến công tác đào tạo, nâng cao năng lực đội ngũ nhân sự, tích cực tham gia các hoạt động cộng đồng, góp phần thực hiện trách nhiệm đối với xã hội và địa phương.

## **2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban điều hành:**

Hội đồng quản trị đánh giá Ban điều hành đã thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, nghị quyết của Hội đồng quản trị.

Năm 2025, Ban điều hành đã tập trung tổ chức triển khai hiệu quả các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, điều hành hoạt động kinh doanh linh hoạt, phù hợp với diễn biến thị trường, tăng cường quản lý chi phí, nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn lực, thực hiện đầy đủ công tác chuẩn bị và tổ chức Đại hội đồng cổ đông theo quy định.

## **3. Định hướng của Hội đồng quản trị trong thời gian tới:**

Hội đồng quản trị định hướng tiếp tục chỉ đạo Ban điều hành tập trung vào các nhiệm vụ trọng tâm sau:

- Phát triển hoạt động kinh doanh cốt lõi, nâng cao chất lượng dịch vụ lưu trú và dịch vụ liên quan;
- Mở rộng thị trường, đa dạng hóa nguồn khách và tăng cường hoạt động tiếp thị, xây dựng thương hiệu;
- Tăng cường công tác quản trị, kiểm soát rủi ro và tối ưu hiệu quả hoạt động;



- Đẩy mạnh phát triển nguồn nhân lực, xây dựng đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, ổn định và gắn bó;
- Nâng cấp cơ sở vật chất, cải thiện chất lượng dịch vụ nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh.

## V. QUẢN TRỊ CÔNG TY:

### 1. Hội đồng quản trị:

a) **Danh sách thành viên Hội đồng quản trị và cổ phần nắm giữ đến thời điểm 31/12/2025 gồm 05 thành viên như sau:**

STT	Thành viên	Chức vụ	Năm sinh	Trình độ chuyên môn	Số lượng CP sở hữu (CP)/ đại diện	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Ông Võ Thanh Bình	Chủ tịch HĐQT	1975	Thạc sĩ Quản trị kinh doanh	2.402.050	19,43%
2	Ông Phạm Thanh Bình	Thành viên HĐQT	1956	Cử nhân Quản trị kinh doanh	0	0
3	Bà Lê Thị Thuý Hà	Thành viên HĐQT	1979	Cử nhân Luật	2.402.050	19,43%
4	Ông Trần Tiến	Thành viên HĐQT	1983	Cử nhân Quản trị kinh doanh	1.104.040	8,93%
5	Bà Phan Ngọc Bích	Thành viên HĐQT	1985	Cử nhân Kế toán	0	0

Trong đó: Các thành viên Hội đồng quản trị có sở hữu cổ phần đại diện vốn như sau:

- Ông Võ Thanh Bình và Bà Lê Thị Thuý Hà đại diện phần vốn của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn – TNHH Một thành viên với tổng số 4.804.100 cổ phần, tương ứng tỷ lệ 38,86%.

- Ông Trần Tiến: đại diện phần vốn của Công ty Cổ phần Bông Sen với số lượng 1.104.040 cổ phần, tương ứng tỷ lệ 8,93%.

**b) Các tiểu ban của HĐQT:** không có.

**c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:**

Năm 2025, Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ theo quy định nhằm xem xét, thảo luận và quyết định các vấn đề quan trọng thuộc thẩm quyền.

Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ chức năng quản lý, giám sát và định hướng hoạt động của Công ty, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Các nội dung trọng tâm được Hội đồng quản trị xem xét và quyết định trong năm bao gồm:

- Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh và định hướng phát triển của Công ty;
- Giám sát hoạt động điều hành của Ban điều hành, đảm bảo hoạt động kinh doanh được triển khai hiệu quả;
- Triển khai các nội dung theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Các cuộc họp của Hội đồng quản trị được tổ chức đúng quy định, đảm bảo tỷ lệ tham dự theo Điều lệ Công ty. Các quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua trên cơ sở thống nhất, phù hợp với lợi ích của Công ty và cổ đông.

## **2. Ban kiểm soát:**

**a) Thành viên Ban kiểm soát tại thời điểm 31/12/2025 gồm 03 thành viên như sau:**

### **▪ Bà Hà Thị Mai Phương – Trưởng Ban kiểm soát**

- Sinh năm 1991;
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán;
- Số cổ phần sở hữu: 0 cổ phần, tỉ lệ 0%;
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của người có liên quan: không

### **▪ Bà Huỳnh Thị Thanh Trúc - Thành viên Ban kiểm soát**

- Sinh năm 1984;
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán;
- Số cổ phần sở hữu: 0 cổ phần, tỉ lệ 0%;
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của người có liên quan: không.

▪ **Bà Đỗ Thị Quý Công - Thành viên Ban kiểm soát**

- Sinh năm 1985;
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán;
- Số cổ phần sở hữu: 0 cổ phần, tỉ lệ 0%;
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của người có liên quan: không

**b) Hoạt động của Ban kiểm soát:**

Năm 2025, Ban kiểm soát đã thực hiện chức năng kiểm tra, giám sát hoạt động của Công ty theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Ban kiểm soát đã triển khai các hoạt động chủ yếu như sau:

- Giám sát hoạt động quản trị và điều hành của Hội đồng quản trị và Ban điều hành;
- Kiểm tra việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ;
- Thẩm định các báo cáo tài chính định kỳ, đánh giá tính trung thực và hợp lý của số liệu tài chính;
- Giám sát việc quản lý, sử dụng vốn và tài sản của Công ty;
- Xem xét các giao dịch có liên quan (nếu có) nhằm đảm bảo tính minh bạch và phù hợp với quy định.

**3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành:**

**a) Lương, thưởng, thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành:**

- Chủ tịch Hội đồng quản trị : 5.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị : 4.000.000 đồng/tháng/người x 4
- Trưởng Ban kiểm soát : 4.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát : 2.500.000 đồng/tháng/người x 2
- Thư ký Hội đồng quản trị : 2.500.000 đồng/tháng

*(Theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHDCĐ2025 ngày 19/06/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025)*

- Thu nhập của Ban điều hành được chi trả theo hợp đồng lao động và quy chế lương thưởng của Công ty.



- b) **Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:** không phát sinh.
- c) **Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:** không phát sinh.
- d) **Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty:**

Năm 2025, Công ty đã thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật hiện hành về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng, bao gồm Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, các văn bản hướng dẫn và Điều lệ Công ty.

Xây dựng và duy trì hệ thống quản trị phù hợp, đảm bảo nguyên tắc minh bạch, công khai thông tin và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của cổ đông.

Các hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành được triển khai theo đúng chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền được quy định.

Công tác công bố thông tin được thực hiện đầy đủ, kịp thời và đúng quy định. Các báo cáo định kỳ và bất thường được lập và công bố theo quy định của pháp luật.

Trong năm, Công ty không ghi nhận các vi phạm trọng yếu liên quan đến quản trị công ty.

## **VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

### **1. Ý kiến kiểm toán:**

Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán theo quy định bởi:

- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh
- Địa chỉ: Lầu 4, 63B Calmette, Phường Bến Thành, TP.HCM
- Điện thoại: (84-28) 3820 4899 Fax: (84-28) 3820 4909
- Website: [www.uhy.vn](http://www.uhy.vn)

#### **▪ Trách nhiệm của Kiểm toán viên:**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không. Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi



ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

▪ **Ý kiến của Kiểm toán viên:**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn tại ngày 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, phù hợp với các 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.

**2. Báo cáo tài chính được kiểm toán.**

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán: (Phụ lục đính kèm).

Toàn văn báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán được công bố trên website của Công ty theo địa chỉ: [www.saigonhotel.com.vn](http://www.saigonhotel.com.vn), mục “Shareholder’s Information” (tiếng Anh) hoặc “Thông tin cổ đông” (tiếng Việt).

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2026*

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT**

**GIÁM ĐỐC**



**PHAN NGỌC BÍCH**