

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH QUỐC TẾ VŨNG TÀU**

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI  
- QUÝ CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY

**I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY**

**1. Thông tin khái quát:**

- Tên giao dịch: **Công ty Cổ phần Du lịch Quốc tế Vũng Tàu**
- Tên tiếng anh: Vungtau Intourco Resort Joint Stock Company
- Tên viết tắt: Vungtau Intourco Resort
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500833679, thay đổi lần 6 ngày: 03/12/2018 do Sở Tài chính Tp. HCM (Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cũ) cấp.
- Vốn điều lệ: 82.400.000.000 đồng (Tám mươi hai tỷ bốn trăm triệu đồng chẵn)
- Địa chỉ trụ sở đăng ký: 1A Thùy Vân, Phường Tam Thắng, Tp. Hồ Chí Minh
- Điện thoại: 0254. 3 585 381
- Email liên hệ: [vanphong.intourcoresort@gmail.com](mailto:vanphong.intourcoresort@gmail.com)
- Website: <https://www.intourcoresort.com>
- Mã cổ phiếu : VIR

**2. Quá trình hình thành và phát triển:**

Công ty Cổ phần Du lịch Quốc tế Vũng Tàu (Vung Tau Intourco Resort) tiền thân là Khu du lịch nghỉ dưỡng Vũng Tàu trực thuộc Công ty Dịch vụ Du lịch Quốc tế Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Năm 2005, đơn vị được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và hoạt động với mô hình hạch toán phụ thuộc, kinh doanh chủ yếu khách sạn, nhà hàng, vui chơi giải trí và dịch vụ bãi biển tại TP. Vũng Tàu.

- Giai đoạn 2006–2007, thực hiện chủ trương cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước, Công ty chính thức chuyển đổi thành Công ty cổ phần, được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4903000487 (do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp) và đi vào hoạt động độc lập từ ngày 31/12/2007. Đăng ký thay đổi lần 1 và cấp đổi mã số doanh

nghiệp, đăng ký thuế số 3500833679 ngày 01/4/2010. Cấp thay đổi lần thứ 6 ngày 03/12/2018.

- Giai đoạn 2008 đến năm 2020, Công ty không ngừng phát triển, được công nhận đạt tiêu chuẩn 3 sao (2008) và nâng lên 4 sao (2012), đồng thời nhiều năm liền nhận các giải thưởng, bằng khen của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Hiệp hội Du lịch và các cơ quan chức năng về thành tích kinh doanh, chất lượng dịch vụ và chấp hành tốt chính sách pháp luật.

- Từ tháng 11/2024 đến nay: Hoạt động kinh doanh chính gián đoạn do nhà nước thu hồi đất của Công ty để thực hiện dự án chỉnh trang trục đường Thùy Vân – Tp. Vũng Tàu.

### **3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:**

#### **- Ngành nghề kinh doanh:**

- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, dịch vụ vui chơi giải trí, hướng dẫn tham quan, phiên dịch, cung ứng phương tiện đi lại cho khách;
- Dịch vụ về xuất nhập cảnh, mua vé máy bay;
- Kinh doanh hàng thủ công mỹ nghệ, hàng hóa phục vụ du lịch, khách sạn bao gồm loại phục vụ nhu cầu khách du lịch, phục vụ cho việc trang bị, bảo quản, nâng cấp khách sạn, phục vụ kinh doanh của các nhà hàng;
- Kinh doanh thuốc lá điếu (các mặt hàng do Việt Nam sản xuất);
- Kinh doanh vận chuyển hàng hóa đường bộ;
- Kinh doanh dịch vụ xông hơi, xoa bóp (massage); Kinh doanh phòng hát Karaoke;
- Kinh doanh các dịch vụ bãi biển và dịch vụ phụ trợ xung quanh khu khách sạn, nhà hàng như: tắm nước ngọt, phao dù, ghế bố, chụp ảnh, hồ bơi, canô-môtô trượt nước, giữ xe, bán hải sản tươi sống, hải sản đã chế biến sẵn, nước giải khát;
- Mua bán rượu bia;
- Dịch vụ điều lướt ván;
- Đại lý Du lịch:  
Chi tiết: Xây dựng và bán các chương trình du lịch trọn gói, làm đại lý bán lẻ các chương trình du lịch;
- Cho thuê xe có động cơ:  
Chi tiết: Cung ứng phương tiện đi lại cho khách;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác:  
Chi tiết: Đại lý bán vé máy bay cho các hãng hàng không Quốc tế;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Chi tiết: Kinh doanh bất động sản, kinh doanh đầu tư xây dựng khách sạn, khu nhà ở, khu dân cư, khu thương mại, văn phòng cho thuê;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác:

- Chi tiết: Phiên dịch;
- Bán buôn gạo:  
Chi tiết: Kinh doanh gạo;
  - Bán buôn thực phẩm:  
Chi tiết: Kinh doanh hải sản;
  - Các ngành nghề khác phù hợp với quy định của pháp luật.

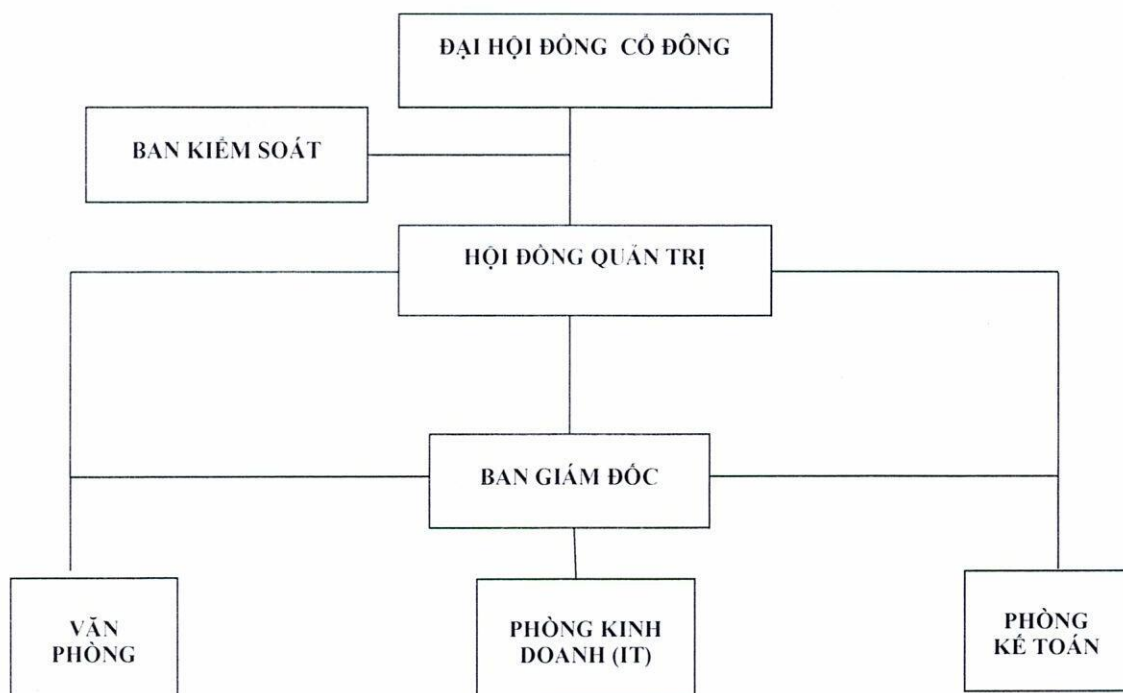
- **Địa bàn kinh doanh:** Tập trung chủ yếu tại Tp. Hồ Chí Minh và có thể mở rộng phạm vi trong toàn quốc và quốc tế tùy theo chiến lược phát triển từng giai đoạn trong khuôn khổ quy định của pháp luật và phạm vi giấy phép được cấp.

#### 4. Thông tin về mô hình quản trị:

- **Mô hình quản trị:** Công ty hoạt động theo mô hình tại điểm a khoản 1 Điều 137 – Luật Doanh nghiệp 2020 gồm:

- + Đại hội đồng cổ đông
- + Hội đồng quản trị
- + Ban Kiểm soát
- + Giám đốc

- **Cơ cấu bộ máy quản lý:**



Cơ cấu tổ chức được tinh gọn để phù hợp với tình hình thực tế trong giai đoạn hiện tại. Đảm bảo việc quản lý, kiểm soát và vận hành hiệu quả và có thể điều chỉnh, bổ sung theo định hướng hoạt động của Công ty trong thời gian tới.

- **Các Công ty con, Công ty liên kết:** Công ty không có Công ty con, Công ty liên kết.

## **5. Định hướng phát triển:**

- Duy trì cơ cấu bộ máy tổ chức tinh gọn, tối ưu chi phí vận hành, đảm bảo các hoạt động quản lý và kiểm soát nội bộ được thực hiện phù hợp với thực tế.

- Tập trung theo dõi và phối hợp với các cơ quan ban ngành có liên quan xử lý vụ kiện của Công ty theo quy định pháp luật.

- Chủ động nghiên cứu, đánh giá các cơ hội đầu tư và phương án kinh doanh phù hợp với điều kiện của Công ty, làm cơ sở cho việc triển khai trong giai đoạn tiếp theo khi các điều kiện cần thiết được hoàn thiện.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định và nâng cao chất lượng quản trị doanh nghiệp nhằm đảm bảo quyền lợi của Cổ đông và các bên có liên quan.

## **6. Các rủi ro:**

Công ty đang trong quá trình chờ phán quyết của cơ quan có thẩm quyền đối với vụ việc khiếu kiện liên quan đến thu hồi đất, cưỡng chế tài sản và tiền thuê đất truy thu....

Tại thời điểm lập Báo cáo, vụ việc đang trong quá trình xử lý và chưa có kết luận cuối cùng. Vì vậy, Công ty sẽ theo dõi, cập nhật và nỗ lực làm việc với các cơ quan ban ngành nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty, đồng thời thực hiện các biện pháp cần thiết nhằm hạn chế các tác động bất lợi có thể phát sinh (nếu có).

Sau khi có phán quyết chính thức, HĐQT sẽ xin ý kiến ĐHCĐ để định hướng kế hoạch trong giai đoạn tiếp theo.

## **II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025:**

### **1. Tình hình hoạt động kinh doanh:**

Trong năm 2025, nguồn thu của Công ty chủ yếu phát sinh từ doanh thu hoạt động tài chính. Mảng kinh doanh cốt lõi - nhà hàng, khách sạn bị gián đoạn do cơ sở kinh doanh chính của Công ty bị cơ quan nhà nước thực hiện cưỡng chế, thu hồi đất (tháng 11/2024) để thực hiện dự án chỉnh trang trục đường Thùy Vân.

### **2. Kết quả kinh doanh trong năm 2025:**

- Tổng doanh thu: 1.944.489.416 đồng
- Lợi nhuận trước thuế: - 2.265.032.172 đồng.
- Thuế TNDN hiện hành: 0
- Lợi nhuận sau thuế: -2.265.032.172 đồng

### **3. Tổ chức và nhân sự:**

- **Danh sách Ban Giám đốc, Kế toán trưởng Công ty năm 2025:** Nhân sự Ban điều hành trong năm 2025 không có sự thay đổi.

(Tính đến ngày 31/12/2025)

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu	Ngày miễn nhiệm
1	Nguyễn Tôn Nhơn	Giám đốc	0	0%	
2	Lê Thị Hồng Nga	Kế toán trưởng	0	0%	

- Ông Nguyễn Tôn Nhơn – Giám đốc:  
Ngày sinh: 26/8/1971  
Địa chỉ thường trú: 73 Trưng Nhị, Phường Vũng Tàu, Tp. Hồ Chí Minh.  
Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh  
Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ, Đơn vị công tác
2012 – 7/2013	Phó GD phụ trách Công ty CPDL Quốc tế Vũng Tàu
7/2013 – đến nay	Giám đốc Công ty CPDL Quốc tế Vũng Tàu

- Bà Lê Thị Hồng Nga – Kế toán trưởng:  
Ngày sinh: 16/11/1983  
Địa chỉ thường trú: 7/9 Nguyễn Gia Thiều, Phường Phước Thắng, Tp. Hồ Chí Minh.  
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế  
Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ, Đơn vị công tác
7/2013 – 09/01/2016	Phó phòng kế toán Công ty CPDL Quốc tế Vũng Tàu
09/01/2016 – 01/2017	Phó phụ trách phòng KT Công ty CPDL Quốc tế Vũng Tàu
Từ 09/01/2017	Phụ trách phòng Kế toán Cty CPDL Quốc tế Vũng Tàu
2018 – đến nay	Kế toán trưởng Công ty CPDL Quốc tế Vũng Tàu

**- Số lượng cán bộ, công nhân viên:**

Số lượng CBCNV trong năm 2025: 07 người.

Công ty thực hiện các chế độ, chính sách tiền lương, thưởng đối với người lao động tuân thủ quy định của Bộ luật lao động hiện hành, Luật Bảo hiểm xã hội và các chế độ theo Quy chế trả lương của Công ty.

**4. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án trong năm 2025:** Không có.

**5. Tình hình tài chính của Công ty:**

**a. Tình hình tài chính:**

Đơn vị tính: VNĐ.

CHỈ TIÊU	Năm 2024	Năm 2025	Tăng/giảm (%)
<b>Tổng giá trị tài sản</b>	<b>106.667.243.020</b>	<b>103.777.534.123</b>	
Doanh thu thuần	28.011.269.452	57.185.184	-99,8
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>-11.020.797.635</b>	<b>-1.967.154.246</b>	<b>-82,15</b>
Lợi nhuận khác	11.234.744.104	-297.877.926	-102,65
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>213.946.469</b>	<b>-2.265.032.172</b>	<b>-1,158</b>
Lợi nhuận sau thuế	213.946.469	-2.265.032.172	-1,158
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	26	-275	

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

Nội dung	Năm 2024	Năm 2025
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	2,85	0
- Hệ số thanh toán nhanh	2,85	0
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
- Nợ phải trả/Tổng tài sản	0,34	0,63
- Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	0,52	1,69
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
- Vòng quay hàng tồn kho	2,14	0
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,26	0,001
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần		-3,96
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu		-5,86
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản		-2,18
- Hệ số lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần		-3,43

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

**a. Cổ phần:**

+ Tổng số cổ phần : 8.240.000 cổ phần

+ Loại cổ phần đang lưu hành : Phổ thông

+ Mệnh giá : 10.000 đồng.

**b. Cơ cấu cổ đông (theo Danh sách VSDC cung cấp thời điểm 31/12/2025):**

STT	Nội dung	Số nhà đầu tư	Cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ
<b>I</b>	<b>Phân loại theo tỷ lệ sở hữu</b>			
1	Cổ đông lớn (từ 5% trở lên)	3	7,042,557	85.47%
2	Cổ đông nhỏ (dưới 5%)	158	1,197,443	14.53%
<b>II</b>	<b>Phân loại theo quốc tịch</b>			
1	Cổ đông trong nước	159	8,238,900	99.99%
2	Cổ đông nước ngoài	2	1,100	0.01%
<b>III</b>	<b>Phân theo loại hình</b>			
1	Cổ đông tổ chức	5	3,798,963	46.10%
2	Cổ đông cá nhân	156	4,441,037	53.90%
<b>IV</b>	<b>Cổ đông nhà nước, cổ đông khác</b>			
1	Cổ đông nhà nước (Tập đoàn Công nghiệp Cao Su Việt Nam – Công ty Cổ phần)	1	308,000	3.74%
2	Cổ đông khác	160	7,932,000	96.26%

Cổ đông lớn của Công ty năm 2025 không thay đổi: 03 cổ đông chiếm 85,47 % vốn điều lệ của Công ty gồm:

1. Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Quốc tế Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu: 3.409.963 cổ phần chiếm 41.38%.
2. Ông Lữ Quốc Khánh: 2.059.000 cổ phần, chiếm 24.98%.
3. Ông Nguyễn Thanh Giao: 1.573.594 cổ phần, chiếm 19.10%.

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

Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Du lịch Quốc tế Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 6, ngày 03/12/2018 là: 82.400.000.000 đồng. Trong năm 2025, vốn đầu tư chủ sở hữu không thay đổi.

**d. Giao dịch cổ phiếu quỹ:** Không có.

**e. Các chứng khoán khác:** Không có.

**III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ MỌI MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY:**

**1. Kết quả kinh doanh năm 2025 so với năm 2024:**

CHỈ TIÊU	Thực hiện năm 2025	Thực hiện năm 2024	Tăng/giảm	
			Số tiền	Tỷ lệ (%)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	57.185.184	28.011.269.452	-27.954.084.268	-99.80
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV	57.185.184	28.011.269.452	-27.954.084.268	-99.80
4. Giá vốn bán hàng và CCDV	35.248.311	27.777.645.495	-27.742.397.184	-99.87
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và CCDV	21.936.873	233.623.957	-211.687.084	-90.61
6. Doanh thu hoạt động tài chính	1.887.304.232	2.083.042.317	-195.738.085	-9.39
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.876.395.351	13.337.463.909	-9.461.068.588	-70.94
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	-1.967.154.246	-11.020.797.635	9.053.643.389	-82.15
9. Thu nhập khác	-	62.918.750.720	-62.918.750.720	-100
10. Chi phí khác	297.877.926	51.684.006.616	-51.386.128.690	-99.42
11. Lợi nhuận khác	-297.877.926	11.234.744.104	-11.532.622.030	-102.65
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	-2.265.032.172	213.946.469	-2.487.978.641	-1.158
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-	0	
14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	0	
15. Lợi nhuận sau thuế TNDN	-2.265.032.172	213.946.469	-2.478.978.641	-1.158
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)		26		
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	-275			

## 2. Đánh giá kết quả kinh doanh năm 2025:

- Do cơ sở kinh doanh chính của Công ty bị cưỡng chế thu hồi (Tháng 11/2024), nên nguồn thu từ hoạt động kinh doanh nhà hàng, khách sạn – vốn là lĩnh vực đóng góp doanh thu chủ yếu của Công ty trong những năm qua đã không còn duy trì trong năm 2025, kéo theo lợi nhuận gộp giảm tương ứng.

- Doanh thu hoạt động tài chính (1.89 tỷ đồng), giảm nhẹ so với năm trước – do lãi suất ngân hàng giảm.

Trong giai đoạn hết sức khó khăn này, Ban giám đốc đã chủ động tiết giảm chi phí vận hành, nỗ lực tìm kiếm cơ hội để cải thiện kết quả trong thời gian tới.

## 3. Giải trình của Ban Giám đốc về việc kiểm toán viên từ chối đưa ra ý kiến đối với Báo cáo tài chính năm 2025:

### 3.1. Liên quan đến việc thu hồi đất và khả năng hoạt động liên tục của Công ty:

- Ngày 13/8/2021, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định số 2315/QĐ-UBND (được bổ sung căn cứ pháp lý tại Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 01/4/2022) về việc thu hồi 284.199 m<sup>2</sup> đất do Công ty Đầu tư Xây lắp tỉnh Bà Rịa –

Vũng Tàu (nay là Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC) được Thủ tướng Chính phủ cho thuê tại Quyết định số 908/TTg ngày 30/11/1996 để xây dựng bãi tắm Thùy Vân, TP. Vũng Tàu theo Kết luận thanh tra số 261/KL-TTr ngày 17/9/2018. Trong đó có diện tích 23.544,8 m<sup>2</sup> do Công ty quản lý và sử dụng.

- Ngày 06/5/2022, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1376/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho các đơn vị có đất bị thu hồi. Theo đó, giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với Công ty là 143.228.250 đồng. Ngày 22/11/2023 ban hành Quyết định số 3337/QĐ-UBND, bổ sung số tiền bồi thường 60.392.399.741 đồng và ngày 31/7/2024 ban hành Quyết định số 2025/QĐ-UBND bồi thường Hồ bơi 2.362.117.400 đồng. Tuy nhiên, Công ty không đồng ý với phương án bồi thường này.
- Ngày 25/7/2024, Chủ tịch UBND TP. Vũng Tàu ban hành Quyết định số 5982/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất, buộc tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên diện tích 23.558,4 m<sup>2</sup> do Công ty đang sử dụng.
- Theo Thông báo số 2792/TB-UBND ngày 11/11/2024, việc cưỡng chế, phá dỡ và di dời tài sản đã được thực hiện từ ngày 18/11/2024. Toàn bộ công trình và tài sản phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty đã bị cưỡng chế, phá dỡ.

Tại thời điểm lập BCTC năm 2025, Công ty đã khởi kiện đến Tòa án yêu cầu hủy các Quyết định hành chính nêu trên. Các quyết định này chưa phù hợp với thực tế sử dụng đất và chưa đúng đối tượng thu hồi; đồng thời, quyết định cưỡng chế chưa đúng đối tượng bị cưỡng chế đối với Công ty Cổ phần Du lịch Quốc tế Vũng Tàu.

Công ty xác định vẫn đang tiếp tục hoạt động và chờ phán quyết của Tòa án để có kế hoạch cho giai đoạn tiếp theo.

### **3.2. Về khoản trích lập dự phòng tiền thuê đất từ năm 2021 đến năm 2024 và ghi nhận khoản truy thu hồi tổ tiền thuê đất giai đoạn 2006 - 2017:**

#### **3.2.1. Trích lập dự phòng tiền thuê đất từ năm 2021 đến năm 2024:**

Do chưa xác định được việc phải thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước giai đoạn năm 2021 đến năm 2024, Công ty đã trích lập dự phòng tiền thuê đất cho các năm 2021 đến năm 2024 nhằm đảm bảo nguyên tắc thận trọng.

#### **3.2.2. Ghi nhận khoản truy thu hồi tổ tiền thuê đất giai đoạn từ năm 2006 đến năm 2017:**

Thực hiện văn bản số 596/TTr-NV2 ngày 01/4/2024 của Thanh tra tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và văn bản số 3352/UBND-PTQĐ ngày 19/4/2024 của UBND thành phố Vũng Tàu, tại Thông báo số 1517/TB-PTQĐ ngày 02/5/2024 về việc chuyển tiền bồi thường tài sản tại Quyết định số 3337/QĐ-UBND ngày 22/11/2023 của UBND tỉnh BR-VT vào tài khoản tạm giữ của Thanh tra tại Kho bạc nhà nước tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để đảm bảo thu hồi nợ thuế theo Kết luận 261/KL-TTr ngày 17/9/2018, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Vũng Tàu đã chuyển khoản số tiền bồi thường tài sản của Công ty Cổ phần du lịch Quốc tế Vũng Tàu là 34.078.845.392 đồng/60.392.399.741 đồng tại Quyết định số 3337 nêu trên vào tài khoản tạm giữ chờ xử lý của Thanh tra, số 3949.0.1071820.00000 tại Kho bạc Nhà nước để đảm bảo thu hồi nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

Hội đồng quản trị Công ty đã thống nhất ghi nhận khoản truy thu hồi tổ tiền thuê đất giai đoạn từ năm 2006 đến năm 2017 vào Báo cáo tài chính của Công ty.

Như đã trình bày tại mục 3.1, Công ty đã khởi kiện các Quyết định hành chính liên quan đến việc thu hồi đất, bồi thường tài sản, cưỡng chế thu hồi đất và các Quyết định liên quan đến truy thu hồi tổ tiên thuê đất, thuê hạ tầng số 175/QĐ-TTr và số 180/QĐ-TTr ngày 05/10/2018 của Chánh Thanh tra tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Kết luận Thanh tra số 261/KL-TTr ngày 17/9/2018.

Công ty sẽ thực hiện điều chỉnh/ghi nhận bổ sung vào BCTC sau khi có phán quyết cuối cùng của Tòa án.

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

##### **1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty:**

Năm 2025, Công ty chủ yếu tập trung vào việc xử lý các vấn đề pháp lý liên quan đến thu hồi đất, thực hiện các thủ tục khiếu kiện nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông và các bên có liên quan. Duy trì bộ máy quản lý cần thiết để thực hiện các nghĩa vụ pháp lý, tài chính đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật. Trong năm, HĐQT đã:

- Chỉ đạo, giám sát Ban điều hành trong việc thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ, nghị quyết HĐQT.
- Chủ trì và tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.
- Giám sát việc thực hiện công bố thông tin, đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo quy định.
- Hỗ trợ Ban Giám đốc trong quá trình làm việc với các cơ quan chức năng liên quan đến vụ kiện của Công ty.

Ban Giám đốc Công ty, người quản lý khác cơ bản đã thực hiện các công việc theo định hướng của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông đề ra.

##### **2. Về công tác quản trị tài chính:**

Công tác quản trị tài chính được Hội đồng quản trị quan tâm, tập trung chỉ đạo theo hướng thận trọng, đảm bảo tính minh bạch và an toàn tài chính, nhằm duy trì hoạt động của doanh nghiệp trong giai đoạn hiện tại.

##### **3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị:**

- Thực hiện công tác quản lý, giám sát công tác điều hành của Ban Giám đốc trong việc thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị.
- Chỉ đạo Ban điều hành phối hợp với đơn vị tư vấn pháp lý thực hiện đầy đủ các thủ tục cần thiết, theo dõi chặt quá trình giải quyết vụ việc tại Tòa án và kịp thời báo cáo HĐQT cũng như ĐHĐCĐ khi có diễn biến hoặc có kết quả liên quan.
- Phối hợp chặt chẽ với Ban kiểm soát, Ban điều hành theo nguyên tắc luôn vì lợi ích chung của Công ty và cổ đông nhằm tháo gỡ, giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình hoạt động.
- Tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị...
- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo nghị quyết của ĐHĐCĐ Công ty.

#### **V. QUẢN TRỊ CÔNG TY:**

## 1. Hội đồng quản trị:

### a. Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2023 – 2027:

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Quốc tế Vũng Tàu tính đến thời điểm 31/12/2025 gồm 06 thành viên: 01 Chủ tịch HĐQT – Người đại diện theo Pháp luật của Công ty, 01 thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty và 03 thành viên HĐQT không điều hành. Ngày 19/4/2025 Đại hội cổ đông thường niên 2025 đã miễn nhiệm bà Vũ Thị Thủy Trúc – TV. HĐQT và bầu bổ sung ông Lý Xuân Chánh – TV. HĐQT nhiệm kỳ 2023 – 2027 của Công ty (Chi tiết theo Phụ lục 01 đính kèm).

**b. Các tiêu ban thuộc Hội đồng quản trị:** Hội đồng quản trị không thành lập các tiêu ban.

### c. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Năm 2025, Hội đồng quản trị đã tổ chức 06 cuộc họp (bao gồm trực tiếp và lấy ý kiến bằng văn bản), ban hành 06 Nghị quyết liên quan đến công tác điều hành hoạt động của công ty. Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị ban hành đều được sự thống nhất, đồng thuận của các thành viên và phù hợp với Điều lệ Công ty. (Chi tiết các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT theo Phụ lục 02 đính kèm).

## 2. Ban kiểm soát:

### a. Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát Công ty:

Stt	Thành viên BKS/UBKT	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Trình độ chuyên môn	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ năm giữ (%)
1	Lê Mai,Phuong	Trưởng BKS	18/05/2023	Cử nhân kinh tế	0	0
2	Trương Thị Hòa	TV. BKS	18/05/2023	Cử nhân kinh tế	10.000	0.12%
3	Nguyễn Thị Ngọc Thu	TV. BKS	18/05/2023	Thạc sỹ kinh tế	0	0
	Chức vụ nắm giữ tại Công ty khác: Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Dịch vụ Du lịch Quốc tế Tỉnh Bà Rịa – Vũng tàu.					

### b. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị để nắm bắt và theo dõi tình hình hoạt động của Công ty. Tổ chức 03 cuộc họp của Ban kiểm soát. Thực hiện nhiệm vụ kiểm tra và giám sát theo chức năng nhiệm vụ quy định.

Phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty để thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

## 3. Các khoản giao dịch, thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc:

### a. Mức lương, thù lao đã chi trả trong năm 2025 cho HĐQT và BKS, Ban Giám đốc:

Thù lao của HĐQT, BKS được chi trả theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQĐHĐCĐ-VIR ngày 19/4/2025 của Công ty:

- Chủ tịch HĐQT: 7.000.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: 4.500.000 đồng/tháng

- Trưởng Ban Kiểm soát: 4.500.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban Kiểm soát: 3.000.000 đồng/tháng

Trong năm 2025, lương, thù lao và các khoản bổ sung chi cho HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng Công ty như sau:

- Thù lao chi trả cho HĐQT:
  - Ông Nguyễn Tuấn Anh – Chủ tịch HĐQT : 91.000.000 đồng
  - Ông Nguyễn Tôn Nhơn – TV. HĐQT : 58.500.000 đồng
  - Ông Dương Thanh Tuấn – TV. HĐQT : 58.500.000 đồng
  - Ông Nguyễn Văn Hăng – TV. HĐQT : 58.500.000 đồng  
(Thù lao chuyển về cho Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam – CTCP)
  - Ông Nguyễn Thanh Giao – TV. HĐQT : 58.500.000 đồng
  - Ông Lý Xuân Chánh – TV. HĐQT : 40.500.000 đồng
  - Bà Vũ Thị Thủy Trúc – TV. HĐQT : 18.000.000 đồng
- Thù lao chi trả cho BKS:
  - Bà Lê Mai Phương – Trưởng BKS : 58.500.000 đồng
  - Bà Nguyễn Thị Ngọc Thu – TV.BKS : 39.000.000 đồng
  - Bà Trương Thị Hòa – TV.BKS : 39.000.000 đồng
- Lương Ban Giám đốc, Kế toán trưởng:
  - Ông Nguyễn Tuấn Anh - Người đại diện pháp luật : 466.666.662 đồng
  - Ông Nguyễn Tôn Nhơn - Giám đốc : 371.828.884 đồng
  - Bà Lê Thị Hồng Nga – Kế toán trưởng : 293.670.076 đồng

**b. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:** Không có.

**c. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:**

Giao dịch với người nội bộ của Công ty trong năm 2025 là khoản thù lao phải chi trả cho HĐQT và BKS; Lương của Ban giám đốc và Kế toán trưởng (đã được trình bày chi tiết ở mục a trên).

**d. Giao dịch với cổ đông lớn:** Thù lao chi trả cho Ông Nguyễn Thanh Giao – TV. HĐQT, cổ đông chiếm 19,10% cổ phần của Công ty: 58.500.000 đồng.

**d. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:** Công ty tuân thủ và thực hiện việc Quản trị công ty theo quy định theo Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2025:

1. **Ý kiến kiểm toán:** “Từ chối đưa ra ý kiến”. Lý do: không thu thập được bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến việc thu hồi đất của Công ty và khoản trích lập dự phòng tiền thuê đất.

Vấn đề này Ban điều hành đã giải trình lý do kiểm toán viên từ chối đưa ra ý kiến tại mục “3. Giải trình của Ban Giám đốc về việc kiểm toán viên từ chối đưa ra ý kiến đối với Báo cáo tài chính năm 2025” (thuộc Mục III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc về mọi mặt hoạt động của Công ty) tại báo cáo này và được công bố thông tin đồng thời với BCTC trên trang thông tin điện tử của Công ty theo quy định.

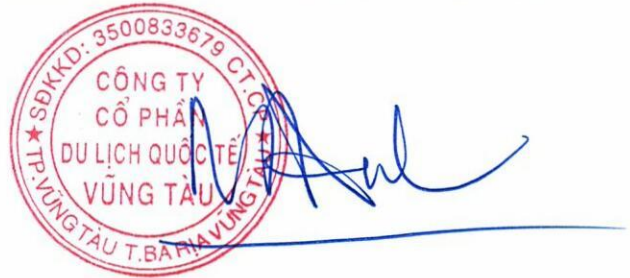
**2. Báo cáo tài chính năm 2025:**

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Du lịch Quốc tế Vũng Tàu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được Công ty TNHH Kiểm toán FAC thực hiện, xác nhận và công bố ngày 26/3/2026 tại website của Công ty theo đường dẫn: <https://www.intourcoresort.com/quan-he-co-dong>.

**TM. CTY CP DU LỊCH QUỐC TẾ VŨNG TÀU**  
**Chủ tịch HĐQT – Đại diện Pháp luật**

**Nơi nhận:**

- UBCK NN;
- Sở GD&ĐT;
- Lưu VP.



**Nguyễn Tuấn Anh**

**PHỤ LỤC 01: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2023 – 2027 (tính đến 31/12/2025):**

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ tại Công ty	Ngày bổ nhiệm	Số lượng CP cá nhân nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ (%)	Chức vụ nắm giữ tại công ty khác
1	Ông Nguyễn Tuấn Anh	Chủ tịch HĐQT, Người đại diện theo Pháp luật	18/5/2023	43.900	0.530%	- Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Quốc tế Hải Dương; - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Du lịch Quốc tế Hưng Hải.
2	Ông Nguyễn Thanh Giao	TV. HĐQT không điều hành	18/5/2023	1.573.594	19.097%	Thành viên Hội đồng quản trị - Giám đốc Quỹ tín dụng nhân dân An Lạc. - Phó Ban kế hoạch đầu tư – Tập đoàn Công nghiệp Cao Su Việt Nam – Công ty Cổ phần; - Đại diện 308.000 cổ phiếu (3.74%/vốn điều lệ VIR) của Tập Đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam tại VIR. Từ ngày 01/01/2026 nghỉ hưu theo chế độ.
3	Ông Nguyễn Văn Hăng	TV. HĐQT không điều hành	18/5/2023	0	0	- Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch Vụ Du lịch Quốc tế Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; - Chánh Văn phòng Hội đồng quản trị ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín. Từ 01/01/2026 làm Phó Giám đốc quản trị hành chính NH TMCP Sài Gòn Thương Tín. - Thành viên HĐQT Công ty Liên doanh Vũng Tàu Paradise.
4	Ông Dương Thanh Tuấn	TV. HĐQT không điều hành	18/5/2023	0	0	
5	Ông Nguyễn Tôn Nhom	TV. HĐQT kiêm Giám đốc	18/5/2023	0	0	- Phó Chủ tịch HĐQT; Người đại diện phần vốn Nhà nước tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; Đại diện 20.69% vốn của Công ty tại VIR; - Phó Giám đốc Quỹ đầu tư phát triển Bà Rịa Vũng Tàu; - Thành viên HĐQT Công ty Liên doanh Vũng Tàu Paradise.
6	Ông Lý Xuân Chánh	TV. HĐQT không điều hành	19/4/2025	0	0	
7	Bà Vũ Thị Thủy Trúc	TV. HĐQT không điều hành	18/5/2023	0	0	Miễn nhiệm ngày 19/4/2025

**PHỤ LỤC 02: Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT trong năm 2025**

STT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2025/NQHĐQT-VIR	19/02/2025	Thông qua kế hoạch tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2025 của Công ty.	100%
2	02/2025/NQHĐQT-VIR	27/03/2025	Thông qua Dự thảo nội dung, tài liệu ĐHCĐ thường niên năm 2025.	100%
3	03/2025/NQHĐQT-VIR	16/04/2025	- Thông qua việc tiếp nhận và chấp thuận Đơn từ nhiệm tư cách thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023 – 2027 của Bà Vũ Thị Thủy Trúc. Đơn từ nhiệm của Bà Trúc sẽ được báo cáo và thông qua tại ĐHCĐ thường niên năm 2025 của VIR. - Thông qua việc bổ sung nội dung tài liệu cuộc họp ĐHCĐ thường niên năm 2025 (miễn nhiệm và bầu bổ sung/thay thế Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023-2027).	83,3%
4	04/2025/NQHĐQT-VIR	02/7/2025	Thông qua việc ghi nhận khoản truy thu hồi tổ tiên thuê đất từ năm 2006 – 2017 theo kết luận 261/KL-TTr của Thanh tra Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: 34.490.774.319 đồng vào BCTC.	100%
5	05/2025/NQHĐQT-VIR	02/7/2025	- Thông qua báo cáo tình hình hoạt động 6 tháng đầu năm 2025 của Ban điều hành Công ty. - Thông qua việc duy trì hoạt động kinh doanh dịch vụ du lịch.	100%
6	06/2025/NQHĐQT-VIR	28/10/2025	Thông qua chọn Công ty TNHH kiểm toán FAC là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Du lịch Quốc tế Vũng Tàu.	83,3%



