



*Sáng tạo giá trị,
Khẳng định vị thế dẫn đầu*



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

MỤC LỤC

01

THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát
Quá trình hình thành và phát triển
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
Địa bàn kinh doanh
Cơ cấu bộ máy quản lý
Định hướng phát triển
Các rủi ro

02

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
Tổ chức và nhân sự
Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án
Tình hình tài chính
Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

03

BÁO CÁO & ĐÁNH GIÁ CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
Tình hình tài chính
Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
Kế hoạch phát triển trong tương lai
Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán
Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

04

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội
Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Tổng Giám đốc Công ty
Các kế hoạch, định hướng của HĐQT

05

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị
Ban Kiểm soát
Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban Kiểm soát

06

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ý kiến kiểm toán
Báo cáo tài chính kiểm toán

Danh mục viết tắt

Từ viết tắt	Tên đầy đủ
AI	Trí tuệ nhân tạo (Artificial Intelligence)
Ban TGD	Ban Tổng Giám đốc
BKS	Ban Kiểm soát
CTCP	Công ty cổ phần
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
ĐKDN	Đăng ký doanh nghiệp
GHG	Khí nhà kính (Greenhouse Gas)
HĐQT	Hội đồng quản trị
ITPC	Trung tâm Xúc tiến Thương mại và Đầu tư
MICE	Loại hình du lịch kết hợp Hội thảo, Triển lãm, Tổ chức sự kiện, Du lịch khen thưởng
NSH	Giấy tờ pháp lý về nhận dạng cá nhân/tổ chức (CCCD/Hộ chiếu/ĐKDN)
TNHH MTV	Trách nhiệm hữu hạn một thành viên
UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
UPCoM	Thị trường giao dịch chứng khoán của các công ty đại chúng chưa niêm yết



DATE
04/26



MCK
BTV

01

THÔNG TIN CHUNG

THÔNG TIN KHÁI QUÁT

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

- Tên giao dịch** : BENTHANH TOURIST SERVICE CORPORATION
- Tên viết tắt:** : BENTHANH TOURIST
- Giấy CNĐKDN** : 0301171827 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 13/01/2005, thay đổi lần thứ 24 ngày 16/10/2025
- Địa chỉ** : 70 Lý Tự Trọng, Phường Bến Thành, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Số điện thoại** : (028) 3520 2020
- Số fax** : (028) 3829 5060
- Email** : benthanh@benthanhtourist.com
- Website** : www.benthanhtourist.com
- Mã cổ phiếu** : BTV

VỐN ĐIỀU LỆ

250.000.000.000 VNĐ

VỐN CHỦ SỞ HỮU

262.233.968.978 VNĐ



CỘT MỐC PHÁT TRIỂN

1989: Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành (BenThanh Tourist) tiền thân là Công ty Dịch vụ Du lịch Bến Thành, thành lập ngày 09/12/1989 trên cơ sở sáp nhập một số đơn vị kinh tế của Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. BenThanh Tourist cũng là một trong số những công ty du lịch ra đời đầu tiên của ngành du lịch Việt Nam, đương đầu với bao khó khăn từ nhân lực, trang thiết bị cho đến cách thức kinh doanh lạc hậu, nghiệp dư so với nhiều quốc gia khác.

1991: Là một trong những công ty Du lịch Việt Nam đầu tiên được cấp Giấy phép kinh doanh Du lịch quốc tế.

1989 - 1991

2017: Ngày 03/03/2017, Công ty chính thức được Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội chấp thuận đăng ký giao dịch trên sàn UPCoM.

2019: Năm 2019, kỷ niệm 30 năm hình thành và phát triển, công ty đã đạt doanh thu 983.562.748.877 đồng, được vinh dự đón nhận Huân chương Lao động Hạng Nhất của Chủ tịch nước khen tặng.

2021: BenThanh Tourist chính thức trở thành đối tác Shopee, với link truy cập: shopee.vn/benthanhtourist. Từ 2021 – Nay, Công ty tiếp tục phát triển và mở rộng các sản phẩm dịch vụ của mình, góp phần xây dựng một thương hiệu du lịch uy tín trên thị trường trong và ngoài nước.

2017 - 2020

2005 - 2015

2005: Công ty chuyển sang hoạt động theo hình thức công ty TNHH MTV với tên gọi Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành. Bên cạnh các hoạt động thương mại xuất nhập khẩu, kinh doanh vàng bạc, đầu tư liên doanh trong và ngoài nước, dịch vụ du lịch được coi là mảng kinh doanh mũi nhọn của Công ty.

2014: Công ty đã tổ chức thành công phiên đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với tổng số lượng cổ phần chào bán thành công là 5.932.350 cổ phần.

2015: Công ty chính thức trở thành công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận ĐKDN số 0301171827 được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM với vốn điều lệ Công ty là 250.000.000.000 đồng. Ngày 10/06/2015, Công ty đã được chấp thuận trở thành công ty đại chúng theo Công văn số 3075/UBCKQLPH của UBCKNN

2022

2022: Dù chịu nhiều tổn thất vì đại dịch Covid-19, BenThanh Tourist ngay lập tức trở lại thị trường khi Việt Nam vừa kiểm soát tốt dịch bệnh. Công ty đã liên tiếp khai trương Trung tâm Du lịch Khách lẻ tại Thành phố Hồ Chí Minh và Văn phòng du lịch tại Thành phố Huế hướng đến mục tiêu mở rộng phân khúc thị trường và tăng cường nhận diện thương hiệu. Toàn hệ thống công ty cùng nỗ lực phấn đấu thực hiện các nhiệm vụ kinh doanh, tái thiết các hoạt động kinh doanh và mang đến năm 2022 với những nỗ lực phục hồi mạnh mẽ.

2023 - 2024: Năm 2023, BenThanh Tourist long trọng khai trương Văn phòng du lịch An Giang, đồng thời tổ chức chương trình khuyến mãi hấp dẫn dành cho du khách để chào mừng sự kiện. Trong năm 2024, công ty tiếp tục có thêm các đại lý du lịch tại Canada và Úc, đặt mục tiêu mang đến cho khách hàng những tiện ích tối đa và dịch vụ hàng đầu trên mỗi chuyến hành trình. Đồng thời, công ty đẩy mạnh xúc tiến mở rộng thị trường qua các hoạt động quảng bá xúc tiến du lịch trong và ngoài nước nhằm phát triển mạnh mẽ thương hiệu trên thị trường du lịch.

2023 - 2024



2025

2025: Năm 2025 đánh dấu lần thứ 8 BenThanh Tourist góp mặt trong Top 10 Công ty Du lịch uy tín và lần thứ 4 lọt vào bảng xếp hạng VNR500. Đáng chú ý, doanh nghiệp đã tăng 35 bậc trong VNR500 so với năm 2024, phản ánh bước tiến rõ nét về hiệu quả hoạt động và năng lực cạnh tranh của thương hiệu.



NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

- Kinh doanh dịch vụ du lịch nội địa và quốc tế;
- Nhà hàng, khách sạn, bar, karaoke;
- Kinh doanh thương mại;
- Hoạt động đầu tư: văn phòng cho thuê, đầu tư trong nước và liên doanh đầu tư với nước ngoài.

ĐỊA BÀN KINH DOANH

Hoạt động du lịch (Lữ hành) BenThanh Tourist cung cấp nhiều sản phẩm dịch vụ phong phú về tour du lịch trong và ngoài nước cho khách hàng với những điểm đến phong phú và hấp dẫn.

Du lịch nước ngoài

- Châu Á: Nhật Bản, Hàn Quốc, Trung Quốc, Đài Loan, Hongkong, Singapore, Malaysia, Thái Lan, Indonesia, Philippin, Campuchia, Nepal, Bhutan...
- Châu Âu: Pháp, Đức, Thụy Sĩ, Ý, Luxembourg, Bỉ, Hà Lan, Thổ Nhĩ Kỳ, Đan Mạch, Na Uy, Thụy Điển, Nga...
- Châu Mỹ: Hoa Kỳ, Canada, Brazil, Cuba...
- Châu Úc: Australia, New Zealand.
- Châu Phi: Nam Phi, Ai Cập, ...

Du lịch trong nước: Chủ yếu đến các tỉnh Hà Nội, Hạ Long, Ninh Bình, Lào Cai, Điện Biên, Sơn La, Hà Giang, Quảng Bình, Huế, Đà Nẵng, Nha Trang, Phan Thiết, Đà Lạt, Buôn Ma Thuột, Kon Tum, Cần Thơ, Tiền Giang, Vĩnh Long, Cà Mau.

Hoạt động nhà hàng - khách sạn: BenThanh Tourist có ba khách sạn tọa lạc tại trung tâm Thành phố Hồ Chí Minh: khách sạn The Myst, khách sạn Viễn Đông và khách sạn Ngân Hà cùng các nhà hàng - khách sạn ở địa phương khác như Huế, Vũng Tàu nhằm cung cấp cho khách hàng các dịch vụ lưu trú, nhà hàng, tổ chức hội nghị, đăng ký tour...

Hoạt động thương mại (bán hàng hóa): Kinh doanh các sản phẩm rượu bia, quà tặng... tại Cửa hàng thương mại tổng hợp Tân Mai.

Hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản: Khối dịch vụ bất động sản thực hiện kinh doanh cho thuê văn phòng, cho thuê quầy mua bán vàng bạc, đá quý, căn hộ cho thuê. Khối dịch vụ bất động sản gồm có các trung tâm trực thuộc sau:

1. Trung tâm Vàng bạc Bến Thành
2. Cao ốc Du lịch Bến Thành
3. Căn hộ cho thuê Nhà Phong Lan



GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU

TOP
10

DOANH NGHIỆP LỮ HÀNH TỐT NHẤT VIỆT NAM

DO BỘ VĂN HÓA THỂ THAO TRAO TẶNG

TOP
50

DOANH NGHIỆP TIÊU BIỂU

DO UBND TP.HCM TRAO TẶNG



Các giải thưởng tiếp tục nối dài chuỗi thành tích nổi bật của BenThanh Tourist trong năm 2025, như: Top 10 Doanh nghiệp lữ hành tốt nhất Việt Nam tại Giải thưởng Du lịch Việt Nam do Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch trao tặng; Danh hiệu Sản phẩm – Dịch vụ tiêu biểu TP.HCM 2025 do Hiệp hội Doanh nghiệp TP.HCM trao tặng; Giấy khen 50 Doanh nghiệp tiêu biểu năm 2025 của UBND TP.HCM; cùng giải thưởng “Korea Travel Awards 2025 – Incentive Silver Partner” do Tổng cục Du lịch Hàn Quốc trao tặng. Những dấu ấn này góp phần tạo nên bức tranh tăng trưởng tích cực, khép lại năm 2025 với nhiều kết quả khả quan của BenThanh Tourist.



GIẢI THƯỞNG

KOREA TRAVEL AWARDS 2025 – INCENTIVE SILVER PARTNER

TỔNG CỤC DU LỊCH HÀN QUỐC TRAO TẶNG

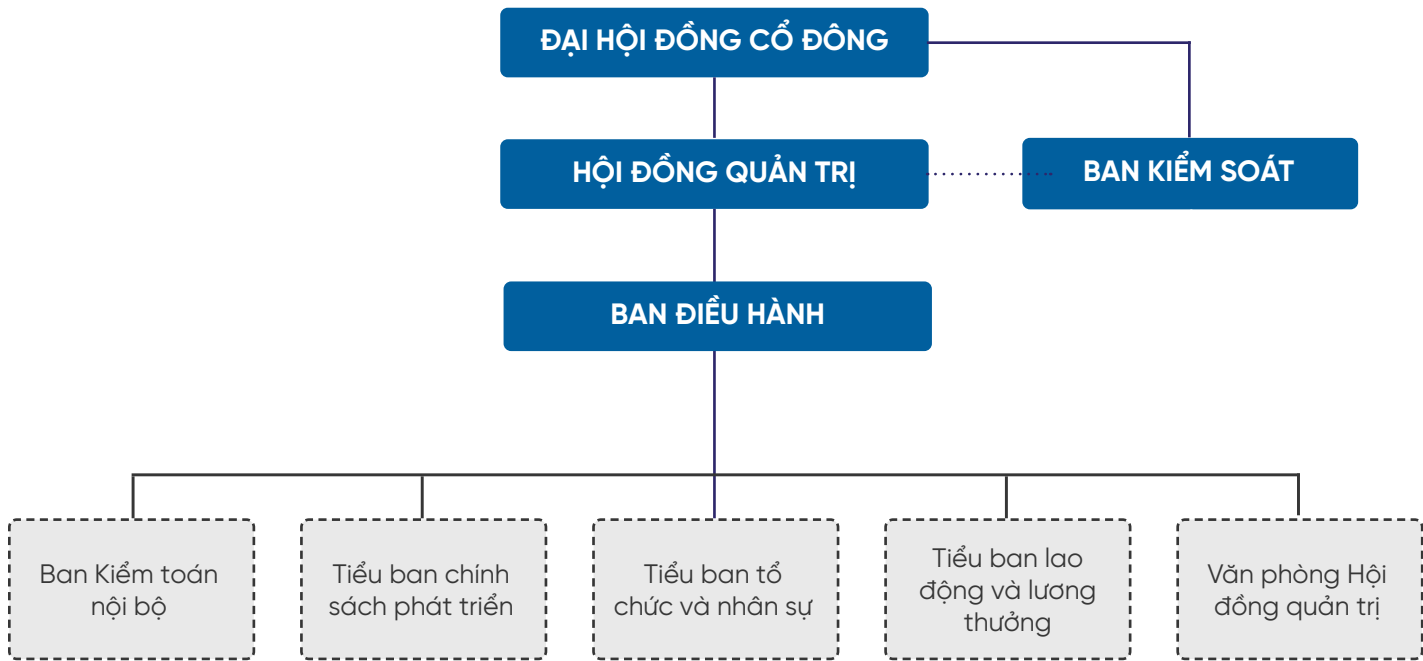
DANH HIỆU VỀ

SẢN PHẨM - DỊCH VỤ TIÊU BIỂU TP.HCM 2025

BỞI HIỆP HỘI DOANH NGHIỆP TH.HCM



MÔ HÌNH QUẢN TRỊ



Đại hội đồng cổ đông

Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty và bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết.

Hội đồng quản trị

Là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Ban Kiểm soát

Là cơ quan chuyên môn thuộc Hội đồng quản trị. Chủ tịch Ủy ban kiểm toán phải là thành viên độc lập Hội đồng quản trị. Các thành viên khác của Ủy ban kiểm toán phải là thành viên Hội đồng quản trị.

Ban Điều hành

Là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty; chịu sự giám sát của HĐQT; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ được giao.



CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu
CÔNG TY CON				
1	Công ty TNHH Thương mại – Dịch vụ Du lịch Vinh Sang	Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 19, Tổ 14, Ấp An Thuận, Xã An Bình, Huyện Long Hồ, Tỉnh Vĩnh Long	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu	100%
CÔNG TY LIÊN KẾT				
2	Công ty TNHH Căn hộ cho thuê nhà Phong Lan	180A Hai Bà Trưng, Quận 1, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	22,22%
3	Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique	Số 4-6-8 Hồ Huân Nghiệp, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	30%
4	Công ty TNHH Du lịch Bến Thành – Phú Xuân	Số 9 Ngô Quyền, Phường Vĩnh Ninh, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (kinh doanh khách sạn)	43,33%



ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY



01

Trong bối cảnh tình hình kinh tế và địa chính trị thế giới được dự báo tiếp tục diễn biến phức tạp, tạo ra nhiều biến động trên thị trường du lịch, Công ty xác định các nhiệm vụ trọng tâm nhằm đảm bảo sự ổn định và kinh doanh bền vững. Công ty đặt mục tiêu cốt lõi là phấn đấu hoàn thành và vượt mức kế hoạch doanh thu và lợi nhuận theo từng năm được Đại hội đồng cổ đông đề ra, coi đây là thước đo hiệu quả kinh doanh và cam kết đối với cổ đông. Song song với mục tiêu tài chính, BenThanh Tourist sẽ tiếp tục phấn đấu giữ vững uy tín, chất lượng dịch vụ và vị trí dẫn đầu của thương hiệu trên thị trường du lịch nội địa và quốc tế thông qua việc không ngừng nâng cao trải nghiệm khách hàng. Đồng thời, Công ty kiểm soát chặt chẽ các chi phí vận hành tại Công ty, các Chi nhánh và văn phòng du lịch để tối ưu hóa hiệu quả hoạt động, nhằm tạo ra lợi thế cạnh tranh về giá trị dịch vụ trong môi trường kinh doanh đầy thách thức.

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN



02

Chiến lược phát triển trung và dài hạn của BenThanh Tourist được xây dựng trên ba trụ cột chính, nhằm củng cố vị thế dẫn đầu thị trường và tối ưu hóa hiệu quả kinh doanh.

- » Duy trì Vị thế Đơn vị Du lịch Hàng đầu Việt Nam: Công ty tập trung giữ vững và nâng cao uy tín thương hiệu và vị thế dẫn đầu trong ngành du lịch Việt Nam. Mục tiêu này được thực hiện thông qua việc tăng cường sự tin tưởng và mở rộng ký kết hợp tác chiến lược với các Tổng cục Du lịch lớn trên thế giới, bao gồm Singapore, Thái Lan, Hàn Quốc, Nhật Bản. Song song đó, Công ty đẩy mạnh phối hợp chặt chẽ với các Sở, Ban ngành địa phương như Sở Du Lịch, ITPC, Sở Ngoại Vụ, nhằm tận dụng nguồn lực nội địa, mở rộng mạng lưới kinh doanh và đảm bảo sự hỗ trợ cần thiết cho các dự án lớn.
- » Đa dạng hóa Sản phẩm và Tối ưu hóa Chuỗi Cung ứng: Chiến lược này hướng đến việc đáp ứng nhu cầu thị trường thông qua đa dạng hóa sản phẩm và nâng cao chất lượng dịch vụ. Công ty luôn tìm tòi khám phá những điểm đến mới lạ, hấp dẫn trên khắp vùng mọi miền Tổ quốc. Bên cạnh các tour du lịch truyền thống, công ty xây dựng nhiều loại sản phẩm như các chương trình du lịch tìm hiểu Việt nam, chương trình du lịch Đông Dương, chương trình Caravan,...cũng được xây dựng và đổi mới liên tục nhằm phục vụ tốt nhất nhu cầu ngày càng cao của khách hàng.
- » Kiến tạo Hệ sinh thái bền vững: Công ty kiên định với chiến lược củng cố và tối ưu hóa chuỗi giá trị khép kín dựa trên thế kiềng ba chân vững chắc: Lữ hành – Khách sạn – Bất động sản. Đây không chỉ là các mảng kinh doanh độc lập mà là một hệ sinh thái cộng hưởng, nơi mỗi mắt xích đều hỗ trợ lẫn nhau để tối đa hóa trải nghiệm khách hàng và biên lợi nhuận.

CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



03

Trong bối cảnh kinh tế và xã hội đòi hỏi sự đổi mới liên tục, BenThanh Tourist xác định phát triển bền vững là trách nhiệm cốt lõi, không chỉ hướng đến thành công ngắn hạn mà còn xây dựng một nền tảng kinh doanh lâu dài và trách nhiệm. Để hiện thực hóa định hướng này, BenThanh Tourist đẩy mạnh ứng dụng công nghệ trong hoạt động kinh doanh, hướng tới phát triển du lịch thông minh thông qua phần mềm E-tour và các công cụ hỗ trợ đặt dịch vụ trực tuyến, góp phần vào việc bảo vệ môi trường bằng cách giảm thiểu sử dụng tài nguyên truyền thống. Bên cạnh đó, Công ty lồng ghép các hoạt động giáo dục và tuyên truyền về bảo vệ môi trường, bảo tồn di sản vào các chương trình tour, khuyến khích khách hàng và đối tác cùng hành động vì một môi trường du lịch xanh, sạch.

CHIẾN LƯỢC NGẮN HẠN VÀ TRUNG HẠN

Trong giai đoạn này, BenThanh Tourist tập trung vào việc hiện thực hóa các mục tiêu tăng trưởng dựa trên đà phục hồi mạnh mẽ của ngành và sự thay đổi trong hành vi khách hàng

Dẫn dắt bằng sản phẩm khác biệt và sáng tạo

Tiếp tục khẳng định vị thế qua dòng sản phẩm chiến lược “Tour of the Year”. Dựa trên kết quả khảo sát từ hơn 35.000 khách hàng, Công ty tập trung nguồn lực phát triển các hành trình đẳng cấp đến New Zealand và các thị trường tiềm năng trong năm 2026. Đây là bước đi nhằm đáp ứng xu hướng “chi tiêu trưởng thành”, khi du khách sẵn sàng tăng ngân sách cho các trải nghiệm mang lại giá trị tinh thần và sự chữa lành sâu sắc.

Đẩy mạnh chuyển đổi số và trẻ hóa thương hiệu

Quyết liệt triển khai chiến lược Marketing đa nền tảng (TikTok, Instagram, Facebook) nhằm tăng độ phủ thương hiệu và tiếp cận trực diện nhóm khách hàng trẻ tuổi, năng động. Việc ứng dụng công nghệ không chỉ dừng lại ở tiếp thị mà còn được áp dụng sâu vào quy trình quản trị, bán hàng và vận hành nhằm cải thiện cơ cấu chi phí, rút ngắn thời gian phản hồi và nâng cao năng lực cạnh tranh trong kỷ nguyên số.

Phát huy sức mạnh hệ sinh thái khép kín

Tập trung đẩy mạnh các mảng kinh doanh có biên lợi nhuận cao như Du lịch MICE và Outbound. Công ty sẽ tăng cường việc khai thác chéo dịch vụ giữa các Trụ cột: ưu tiên sử dụng hệ thống khách sạn, nhà hàng nội bộ và trung tâm dịch vụ vé máy bay của chính Công ty cho các đoàn khách lữ hành. Sự cộng hưởng này không chỉ giúp kiểm soát tuyệt đối chất lượng dịch vụ mà còn tối ưu hóa lợi nhuận tổng thể trên từng hành trình của khách hàng.

Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực làm mũi nhọn

Đầu tư mạnh mẽ vào công tác đào tạo, bồi dưỡng đội ngũ nhân sự theo hướng chuyên nghiệp hóa và số hóa. BenThanh Tourist tin rằng, việc sở hữu đội ngũ nhân viên am hiểu công nghệ và tận tâm phục vụ chính là chìa khóa để duy trì vị thế trong Top 3 Công ty Du lịch uy tín nhất Việt Nam và tạo tiền đề vững chắc cho các bước tiến xa hơn trong tương lai.

CÁC RỦI RO

RỦI RO KINH TẾ

Năm 2025, chúng kiến sự biến động của Thương mại hàng hóa toàn cầu khi có mức tăng trưởng nhanh trong nửa đầu năm, một phần do lượng hàng hóa xuất khẩu sang Hoa Kỳ tăng đột biến. Mặc dù vậy thương mại hàng hóa toàn cầu năm 2025 đã dần chậm lại vào nửa cuối năm, do tình hình địa chính trị gia tăng bất ổn và tác động toàn diện của các mức thuế quan của Hoa Kỳ. Sự chậm của Thương mại hàng hóa lại này diễn ra trên diện rộng, ảnh hưởng đến du lịch, vận tải và dịch vụ chuyên môn. Lượng khách du lịch quốc tế đến 16 nền kinh tế châu Á – Thái Bình Dương đã giảm đáng kể trong giai đoạn tháng 4-5/2025 so với cùng kỳ năm 2024 cho thấy người tiêu dùng thận trọng hơn với các khoản chi tiêu ít thiết yếu trong bối cảnh bất ổn kinh tế toàn cầu gia tăng.

Trái ngược với xu hướng chung của khu vực, du lịch Việt Nam vẫn duy trì được sức hút mạnh mẽ nhờ việc thực thi đồng bộ các chính sách thị thực và chương trình xúc tiến quảng bá. Đặc biệt, việc tổ chức thành công các sự kiện quy mô lớn như Sự kiện A50, A80 và Tuần Đại đoàn kết các dân tộc – Di sản văn hóa Việt Nam 2025 đã tạo động lực quan trọng giúp Việt Nam lội ngược dòng, thu hút đông đảo lượng khách quốc tế đến tham quan và trải nghiệm. Năm 2025, khách quốc tế đến Việt Nam đạt gần 21,2 triệu lượt khách, tăng 20,4% so với năm trước và là số lượng khách đến nước ta đạt mức cao nhất từ trước đến nay.

Trong bối cảnh đó, BenThanh Tourist đã nhanh chóng kiện toàn bộ máy để khai thác tối đa dòng khách quốc tế thông qua việc đẩy mạnh các hoạt động xúc tiến tại nước ngoài và nâng cấp chất lượng dịch vụ. BenThanh Tourist đã phát huy tối đa sức mạnh của hệ sinh thái khép kín giữa Lữ hành – Khách sạn – Vận tải để kiểm soát chi phí đầu vào và đảm bảo giá thành cạnh tranh ngay cả trong các giai đoạn cao điểm sự kiện A50 và A80. Việc chủ động kiến tạo sản phẩm dựa trên khảo sát 35.000 khách hàng và đẩy mạnh Marketing đa kênh không chỉ giúp Công ty tiếp cận hiệu quả dòng khách quốc tế mà còn trẻ hóa thương hiệu, đóng góp vào mức doanh thu ấn tượng 1.261,3 tỷ đồng và đảm bảo lợi ích bền vững cho cổ đông.

RỦI RO PHÁP LUẬT

Hoạt động kinh doanh của BenThanh Tourist đặt dưới sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật chuyên ngành khắt khe, bao gồm các quy định về giấy phép lữ hành, điều kiện kinh doanh dịch vụ và các tiêu chuẩn về bảo vệ môi trường, quyền lợi khách hàng. Đặc biệt, với vị thế là một công ty đại chúng trên sàn UPCOM (BTV), Công ty chịu sự giám sát từ các cơ quan quản lý nhà nước và phải tuân thủ tuyệt đối các chuẩn mực công bố thông tin, quản trị doanh nghiệp theo Luật Chứng khoán và Luật Doanh nghiệp.

Năm 2025, trước những thay đổi về chính sách xuất nhập cảnh, visa và bảo hiểm du lịch, Công ty chủ động kiện toàn đội ngũ nhân sự chuyên trách để cập nhật kịp thời các văn bản pháp quy. BenThanh Tourist cam kết duy trì tính minh bạch, tham vấn ý kiến chuyên gia và điều chỉnh chiến lược linh hoạt nhằm giảm thiểu tối đa các sai sót hành chính, đảm bảo nền tảng pháp lý vững chắc cho sự phát triển bền vững trong bối cảnh thị trường nhiều biến động.

RỦI RO CẠNH TRANH

Thị trường du lịch Việt Nam năm 2025 ngày càng cạnh tranh gay gắt với sự tham gia của nhiều doanh nghiệp trong nước và quốc tế. Bên cạnh áp lực từ các đối thủ truyền thống liên tục cải tiến sản phẩm, BenThanh Tourist còn đối mặt với thách thức lớn từ sự bùng nổ của các nền tảng đặt dịch vụ trực tuyến và các công cụ trí tuệ nhân tạo (AI). Sự phổ biến của các công nghệ này cho phép khách hàng tự tổ chức chuyến đi một cách dễ dàng và tối ưu hóa chi phí, từ đó trực tiếp làm suy yếu vai trò trung gian của các công ty lữ hành truyền thống.



Nhằm duy trì vị thế, BenThanh Tourist tập trung củng cố nội lực thông qua việc mở rộng mạng lưới đối tác chiến lược cả trong và ngoài nước để tạo dựng hệ sinh thái dịch vụ đa dạng. Công ty đồng thời đa dạng hóa sản phẩm và áp dụng chính sách giá linh hoạt để tối ưu hóa khả năng tiếp cận thị trường. Đáng chú ý, chương trình của năm “Tour of the year” đã tạo điểm nhấn chủ đạo cho công ty, chương trình mang tính đột phá và dẫn dắt thị trường.

Song song đó, việc đẩy mạnh ứng dụng công nghệ và cải thiện quy trình vận hành vẫn là ưu tiên hàng đầu để BenThanh Tourist linh hoạt thích ứng và phát triển bền vững trong môi trường đầy biến động.

RỦI RO ĐẶC THÙ NGÀNH

Tính mùa vụ:

Đây là một đặc điểm tự nhiên của ngành du lịch mà Bến Thành Tourist luôn chú trọng trong kế hoạch vận hành. Doanh thu thường có sự tăng trưởng rõ rệt vào các dịp Lễ, Tết và mùa hè khi nhu cầu nghỉ dưỡng của người dân tăng cao. Tuy nhiên, điều này cũng đặt ra bài toán về việc cân đối nguồn lực và duy trì hiệu quả kinh doanh trong những giai đoạn thấp điểm, khi nhu cầu thị trường có xu hướng chậm lại. Việc điều tiết nhân sự và các chương trình khuyến mãi linh hoạt là cách để công ty giữ vững nhịp độ hoạt động xuyên suốt cả năm.

Thời tiết và dịch bệnh:

Các yếu tố ngoại cảnh này cũng là những khía cạnh tác động trực tiếp đến kế hoạch lữ hành. Những thay đổi bất thường của thời tiết hay các vấn đề về sức khỏe cộng đồng có thể làm thay đổi lịch trình tham quan hoặc tâm lý di chuyển của du khách. Trong những tình huống này, công ty luôn ưu tiên các phương án hỗ trợ khách hàng, điều chỉnh dịch vụ hoặc thay đổi điểm đến phù hợp. Đây là nhóm rủi ro khách quan đòi hỏi khả năng ứng biến nhanh chóng để đảm bảo quyền lợi cho khách hàng cũng như duy trì sự ổn định của hệ thống dịch vụ.

Tình hình an ninh và ổn định tại các điểm đến:

Yếu tố này cũng ảnh hưởng nhất định đến tâm lý của người đi du lịch, đặc biệt là ở các tuyến quốc tế. Những biến động về chính trị hay các cảnh báo an toàn có thể khiến khách hàng cân nhắc lại việc khởi hành, dẫn đến xu hướng hoãn hoặc hủy chuyến. Để giảm thiểu tác động từ yếu tố này, doanh nghiệp cần thường xuyên cập nhật thông tin và đa dạng hóa các tuyến điểm du lịch, giúp khách hàng có thêm nhiều lựa chọn an toàn và chủ động hơn trước các thay đổi không dự báo trước từ thị trường quốc tế.



DATE
04/26



MCK
BTV

02

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG
TRONG NĂM 2025

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG NĂM 2025

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% 2025/2024
1	Doanh thu thuần	1.172.940	1.216.442	103,71
2	Giá vốn hàng bán	1.014.440	1.053.989	103,90
3	Lợi nhuận gộp	158.499	162.452	102,49
4	Lợi nhuận trước thuế	33.066	34.063	103,02
5	Lợi nhuận sau thuế	26.566	27.989	105,35

Năm 2025 đánh dấu bước tiến vững chắc của BenThanh Tourist khi Công ty hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu tài chính nhờ khả năng thích ứng linh hoạt trước những biến động của thị trường. Cụ thể, doanh thu thuần năm 2025 đạt 1.216.442 triệu đồng, tăng 3,71% so với cùng kỳ, mang về lợi nhuận trước thuế đạt 34.063 triệu đồng. Kết quả ấn tượng này có được nhờ sự nhạy bén trong việc khai thác thị trường khi ngành du lịch Việt Nam đón lượt khách quốc tế kỷ lục, đồng thời minh chứng cho năng lực kiểm soát chi phí hiệu quả của Công ty trước áp lực giá dịch vụ vận chuyển và lưu trú toàn ngành không ngừng gia tăng.

Sự thành công về con số được bảo chứng bởi kim chỉ nam “Tinh gọn – tối ưu – bền vững”. Công ty đã quyết liệt rà soát, loại bỏ các thủ tục lãng phí và tập trung nguồn lực vào các hoạt động cốt lõi có hiệu suất cao. Việc tối ưu hóa hệ sinh thái khép kín Lữ hành – Khách sạn – Vận tải đã giúp BenThanh Tourist duy trì biên lợi nhuận ổn định và đảm bảo chất lượng dịch vụ đồng nhất. Điều này đã mang lại “quả ngọt” với danh hiệu “Top 10 doanh nghiệp lữ hành nội địa và quốc tế tốt nhất” – đánh dấu lần thứ 20 Công ty được vinh danh tại Giải thưởng Du lịch Việt Nam, và danh hiệu “Sản phẩm, Dịch vụ tiêu biểu TP.HCM” năm 2025.

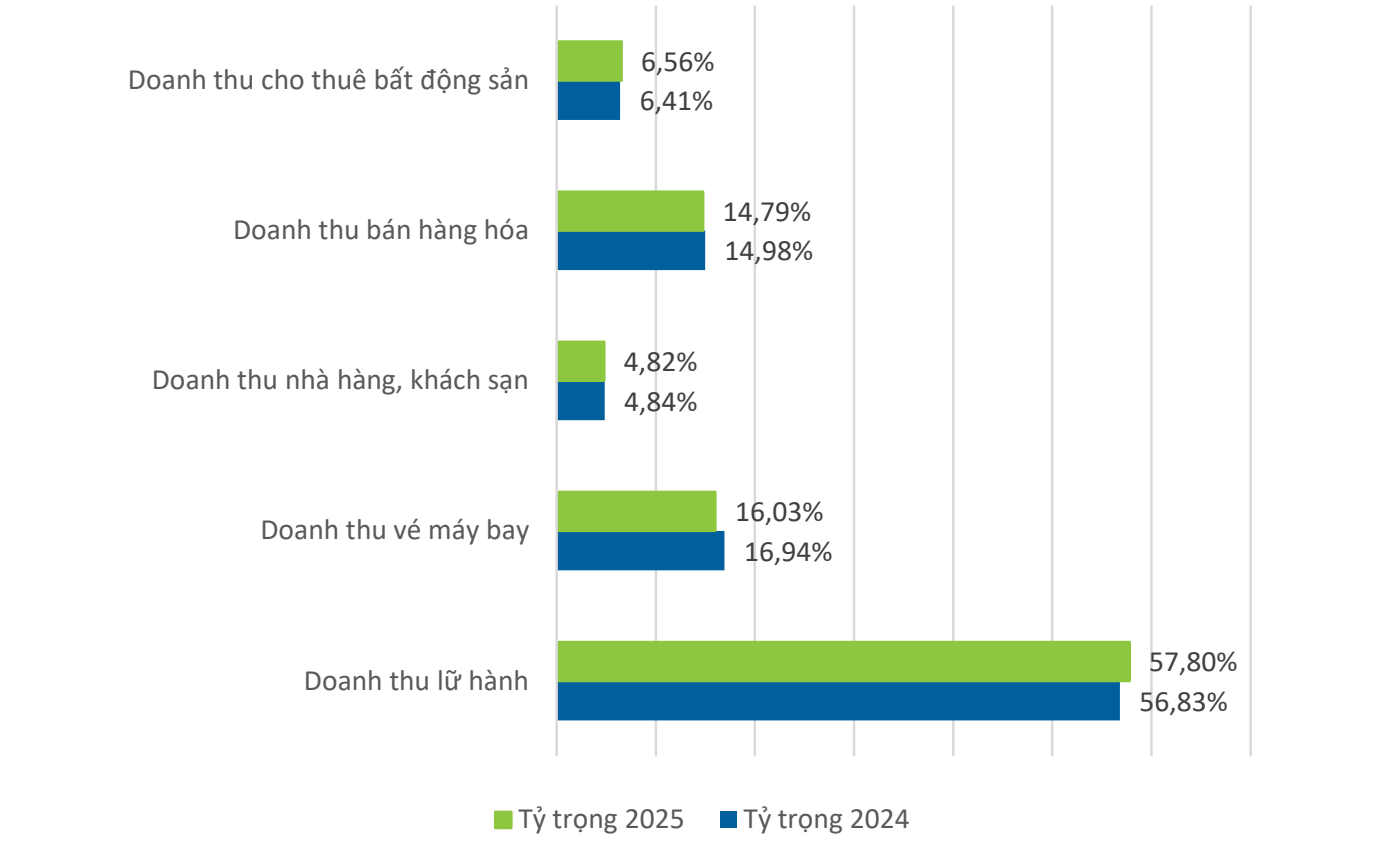
Bên cạnh đó, chiến lược “trẻ hóa” thông qua chuyển đổi số đã tạo ra động lực tăng trưởng mới. Việc ra mắt giao diện Website mới vào ngày 01/08/2025 với thiết kế trực quan và tính năng tìm kiếm thông minh không chỉ nâng cao trải nghiệm khách hàng mà còn tối ưu hóa kênh bán hàng trực tuyến. Song song với đó, BenThanh Tourist đã khẳng định vai trò dẫn dắt thị trường thông qua các sản phẩm mang tính định hướng như “Tour of the Year 2026” (New Zealand) và chương trình du lịch về nguồn “Tự hào dấu ấn vùng biên” phối hợp cùng Sở Du lịch TP.HCM.

Với nền tảng tài chính ổn định, triết lý vận hành tinh gọn cùng sự nhạy bén trong chuyển đổi số, BenThanh Tourist đã hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ kinh doanh năm 2025. Những cột mốc này không chỉ khẳng định vị thế dẫn đầu của Công ty trong ngành du lịch – lữ hành mà còn tạo dựng niềm tin chiến lược cho cổ đông và đối tác, tạo tiền đề vững chắc để Công ty tiếp tục phát triển bền vững trong giai đoạn trung và dài hạn.

CƠ CẤU DOANH THU

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Tỷ trọng 2024	Năm 2025	Tỷ trọng 2025	% Năm 2025/ Năm 2024
1	Doanh thu lữ hành	672.702	56,83	712.439	57,80	105,91
2	Doanh thu vé máy bay	200.511	16,94	197.607	16,03	98,55
3	Doanh thu nhà hàng, khách sạn	57.239	4,84	59.423	4,82	103,82
4	Doanh thu bán hàng hóa	177.285	14,98	182.358	14,79	102,86
5	Doanh thu cho thuê bất động sản	75.909	6,41	80.805	6,56	106,45
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.183.645	100,00	1.232.632	100,00	104,14



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Ông Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	2.400	0,01
2	Bà Đặng Thị Thi Thanh	Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	4.000	0,016
3	Ông Nguyễn Phước Bảo Anh	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD	-	-
4	Ông Nguyễn Quốc Dũng	Phó Tổng Giám đốc	2.900	0,0116
5	Ông Nguyễn Văn Ngọc	Kế toán trưởng	2.100	0,0084

Ông Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên
Tổng Giám đốc

Năm sinh:

1966

Quốc tịch:

Việt Nam

Trình độ chuyên môn:

Cử nhân kế toán ngoại thương

Quá trình công tác:	
Thời gian	Đơn vị công tác
1988 – 1989	Nhân viên Kế toán tại Công ty Legamex
1989 – 2005	Kế toán trưởng tại Xi nghiệp Giày da Lega 2 – Công ty Legamex
2005 – 2006	Nhân viên Kế toán tại Công ty tư nhân
2006 – 2010	Nhân viên Kế toán tại Công ty TNHH MTV DVL Bến Thành
2010 – 2013	Phó trưởng Phòng Kế toán Tài vụ tại Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành
2013 – 2015	Quyển Kế toán trưởng tại Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành
2015 – 2016	Quyển Kế toán trưởng tại CTCP Dịch vụ Du lịch Bến Thành
2016 –2020	Kế toán trưởng tại CTCP Dịch vụ Du lịch Bến Thành
2020 – Nay	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc tại CTCP Dịch vụ Du lịch Bến Thành

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

- Thành viên HĐQT tại CTCP Thương mại Sản xuất Bến Thành
- Thành viên HĐQT tại CTCP Du lịch Huế

Bà Đặng Thị Thi Thanh
Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh:

1978

Quốc tịch:

Việt Nam

Trình độ chuyên môn:

Thạc Sỹ

Quá trình công tác:	
Thời gian	Đơn vị công tác
04/2000 – 10/2009	Nhân viên Tiếp thị, Tổ trưởng kinh doanh tại KS Viễn Đông
11/2009 – 03/2015	Phó Giám Đốc tại Khách sạn Viễn Đông
04/2015 – 04/2016	Giám Đốc tại Khách sạn Viễn Đông
05/2016 - 06/2025	Phó Tổng Giám Đốc CTCP Dịch vụ Du lịch Bến Thành
06/2025 - 12/2025	Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc CTCP Dịch vụ Du lịch Bến Thành

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Ông Nguyễn Phước Bảo Anh
Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh:

1982

Quốc tịch:

Việt Nam

Trình độ chuyên môn:

Thạc sỹ Tài chính

Quá trình công tác:	
Thời gian	Đơn vị công tác
2014 – 2016	Ngân hàng TNHH Indovina
2017 – 2025	CTCP Dịch Vụ Du Lịch Chợ Lớn
2016 – Nay	Thành viên HĐQT tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành
2020 – Nay	Phó Tổng Giám đốc tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành
10/2024 – 12/2024	Chủ tịch Hội đồng quản trị tại CTCP Dịch vụ Du lịch Bến Thành

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

- Thành viên HĐQT tại CTCP Tiếp Vận Đông Sài Gòn
- Chủ tịch HĐQT tại CTCP Khách Sạn Chợ Lớn
- Thành viên HĐQT tại CTCP Sài Gòn Đà Lạt
- Thành viên HĐTV tại Cty TNHH DL Bến Thành Phú Xuân
- Thành viên HĐTV tại Cty TNHH KS Bến Thành Đồng Khởi Boutique
- Chủ tịch Công ty tại Cty TNHH TM-DV Du lịch Vinh Sang

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (tt)

DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

Ông Nguyễn Quốc Dũng
Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1968
Quốc tịch: Việt Nam
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác
11/2001 – 03/2014	Phó Giám đốc Khách sạn Viễn Đông, thuộc Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành; Bí thư Chi bộ Khách sạn Viễn Đông nhiệm kỳ 6,7,8,9,10 cho đến T4/2014
04/2014 – 03/2015	Phó Giám đốc Phòng Đầu tư Phát triển, thuộc Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành
04/2015 – 04/2021	Giám đốc Khách sạn Ngân Hà, thuộc CTCP Dịch vụ Du lịch Bến Thành
04/2015 – 03/2021	Đảng ủy viên Đảng bộ Công ty cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành
05/2021 – 05/2022	Phó Giám đốc Khách sạn Viễn Đông, thuộc Công ty cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành
06/2022 – 12/2025	Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Ông Nguyễn Văn Ngọc
Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1985
Quốc tịch: Việt Nam
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác
06/2008 – 06/2017	Nhân viên kế toán tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành
07/2017 – 07/2020	Phó phòng kế toán tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành
08/2020 – 2025	Kế toán trưởng tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

- Trưởng BKS tại CTCP Du lịch Huế
- Trưởng BKS tại CTCP Thương mại Sản xuất Bến Thành
- Thành viên HĐQT tại Cty TNHH Du lịch Bến Thành Phú Xuân
- Thành viên HĐQT tại Cty TNHH Khách Sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique

NHỮNG THAY ĐỔI TRONG BAN ĐIỀU HÀNH

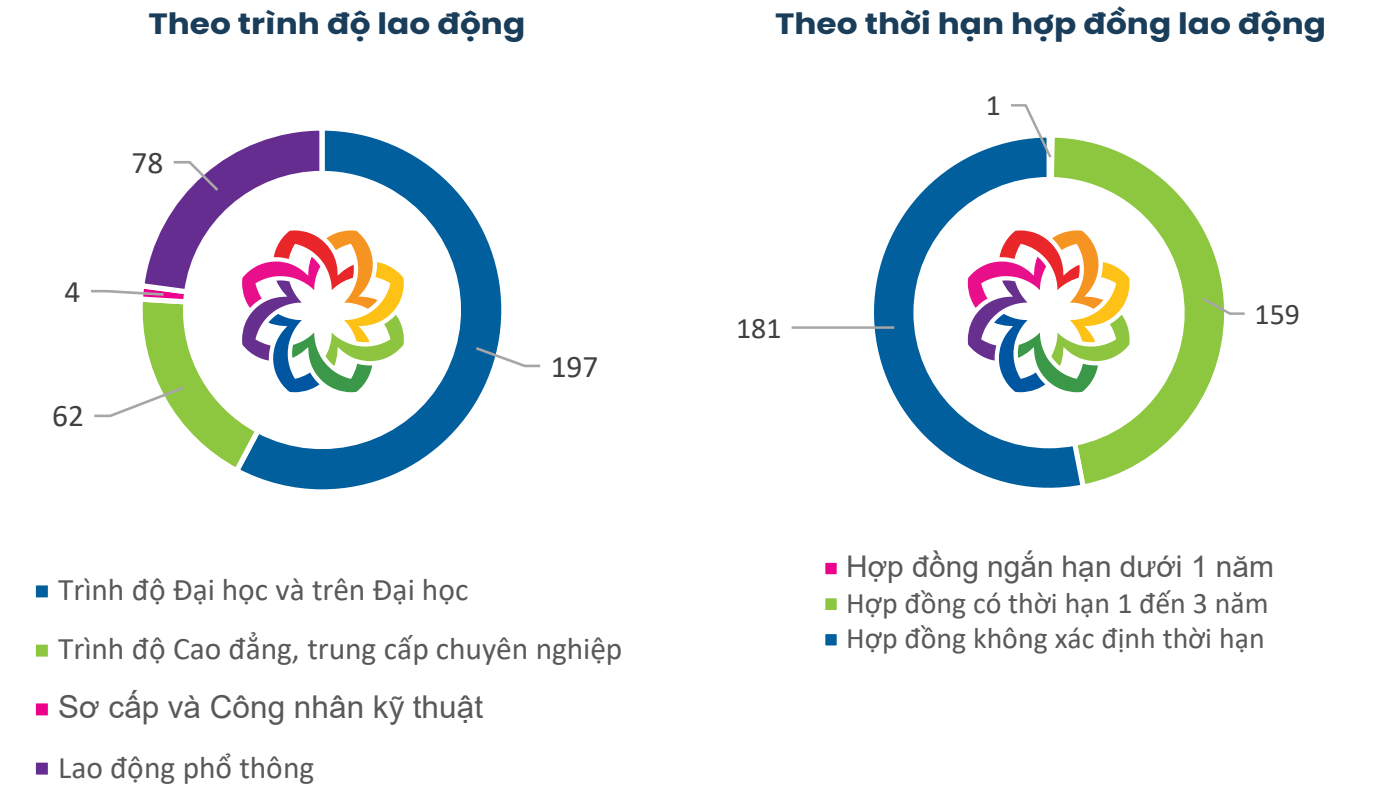
STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên	Thành Viên HĐQT – Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm lại 26/06/2025	-
2	Bà Đặng Thị Thi Thanh	Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm lại 26/06/2025	
3	Ông Nguyễn Phước Bảo Anh	Thành Viên HĐQT – Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm lại 26/06/2025	-
4	Ông Nguyễn Quốc Dũng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm lại 26/06/2025	10/12/2025



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (tt)

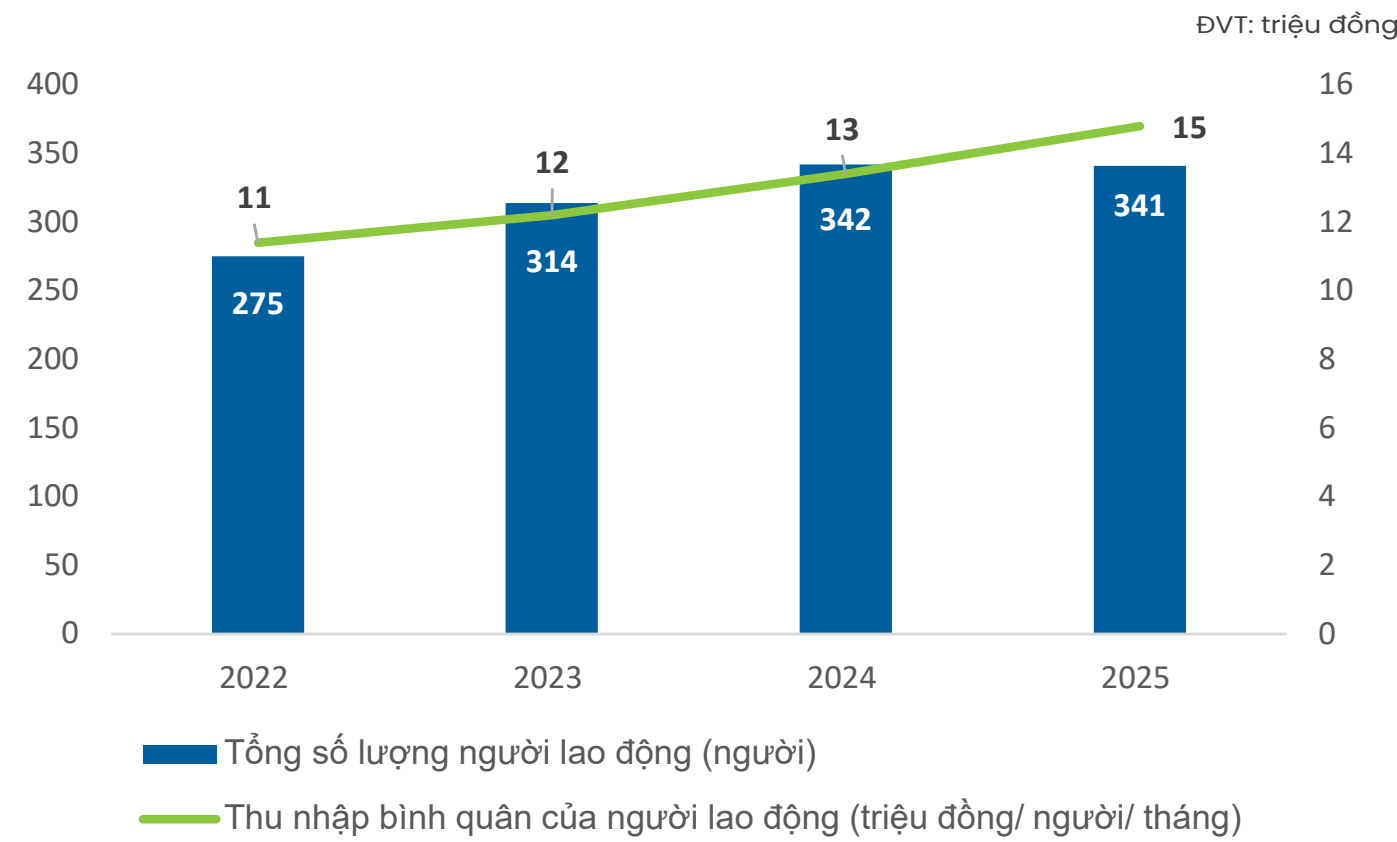
SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN

STT	Tiêu chí	Năm 2025	
		Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
I	Theo trình độ lao động		
1	Trình độ Đại học và trên Đại học	197	57,77
2	Trình độ cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	62	18,18
3	Sơ cấp và công nhân Kỹ thuật	4	1,17
4	Trình độ lao động phổ thông	78	22,87
II	Theo giới tính		
1	Nam	148	43,40
2	Nữ	193	56,60
III	Theo thời hạn HĐLĐ		
1	Hợp đồng ngắn hạn dưới 1 năm	1	0,29
2	Hợp đồng có thời hạn từ 1-3 năm	159	46,63
3	Hợp đồng không xác định thời hạn	181	53,08
Tổng cộng		341	100,00



SỐ LƯỢNG VÀ THU NHẬP BÌNH QUÂN NGƯỜI LAO ĐỘNG

Chi tiêu	2022	2023	2024	2025
Tổng số lượng người lao động (người)	275	314	342	341
Thu nhập bình quân (triệu đồng/người/tháng)	11.400.000	12.200.000	13.400.000	14.800.000



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ ^(tt)

CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

CÔNG TÁC ĐÀO TẠO

Trong năm 2025, BenThanh Tourist xác định đào tạo là nền tảng để nâng cao năng lực cạnh tranh và thích ứng với bối cảnh thị trường mới. Công ty chú trọng triển khai các chương trình bồi dưỡng nghiệp vụ chuyên sâu cho đội ngũ hướng dẫn viên, nhân viên kinh doanh và khối dịch vụ khách hàng nhằm đảm bảo tiêu chuẩn phục vụ chuyên nghiệp. Song song đó, Công ty đẩy mạnh công tác đào tạo về chuyển đổi số và ứng dụng công nghệ vào quy trình vận hành, giúp cán bộ nhân viên tối ưu hóa hiệu suất làm việc và nâng cao chất lượng dịch vụ trên toàn hệ thống.

CÔNG TÁC TUYỂN DỤNG

Với định hướng xây dựng bộ máy tinh gọn nhưng hiệu quả, BenThanh Tourist thực hiện chính sách tuyển dụng chọn lọc, ưu tiên những ứng viên có tư duy dịch vụ xuất sắc, khả năng đa nhiệm và am hiểu thị trường du lịch. Công ty tập trung thu hút các chuyên gia và nhân sự trẻ có năng lực sáng tạo để bổ sung nguồn lực cho các mảng kinh doanh trọng điểm và các chi nhánh. Quy trình tuyển dụng được thực hiện công khai, minh bạch, đảm bảo tìm kiếm được những nhân tố phù hợp nhất với văn hóa và chiến lược phát triển bền vững của Công ty.



Hội thảo BenThanh Group 2025



Chương trình Workshop Mừng 95 năm thành lập hội liên hiệp phụ nữ Việt Nam

CHÍNH SÁCH ĐÁNH GIÁ, THĂNG TIẾN VÀ PHÁT TRIỂN

BenThanh Tourist duy trì hệ thống đánh giá kết quả công việc (KPIs) định kỳ theo hướng định lượng rõ ràng, đảm bảo mọi nỗ lực và đóng góp của cán bộ nhân viên đều được ghi nhận một cách khách quan và công bằng. Công ty cam kết xây dựng lộ trình phát triển sự nghiệp dài hạn, tạo điều kiện tối đa để nhân viên phát huy năng lực sở trường. Chính sách thăng tiến được ưu tiên cho nguồn nhân lực nội bộ, đặc biệt là các nhân sự kế thừa có thành tích xuất sắc, tinh thần trách nhiệm cao và tâm thế sẵn sàng đảm nhận các vị trí quản lý tại Trụ sở chính cũng như các chi nhánh.

LƯƠNG, THƯỞNG, PHÚC LỢI VÀ ĐÃI NGỘ

Nhằm chăm lo đời sống và tạo động lực cho người lao động, BenThanh Tourist tiếp tục hoàn thiện hệ thống lương, thưởng gắn liền với hiệu suất và hiệu quả kinh doanh. Bên cạnh việc đảm bảo đầy đủ các quyền lợi về bảo hiểm và phúc lợi theo quy định pháp luật, Công ty triển khai các cơ chế thưởng linh hoạt nhằm khích lệ các cá nhân, tập thể có sáng kiến tiết kiệm chi phí hoặc đạt doanh thu vượt kế hoạch. Các chính sách đãi ngộ, quan tâm đến đời sống tinh thần và sức khỏe nhân viên luôn được Ban lãnh đạo phối hợp cùng Công đoàn thực hiện chu đáo, khẳng định cam kết của Công ty trong việc xây dựng môi trường làm việc hạnh phúc và gắn kết.



Chương trình Workshop Mừng 95 năm thành lập hội liên hiệp phụ nữ Việt Nam

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN: Không có

CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

ĐVT: triệu đồng

STT	Tên công ty	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty liên kết			
1	Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique	210.000	30,00
2	Công ty TNHH Du lịch Bến Thành - Phú Xuân	75.000	43,33
3	Công ty TNHH Căn hộ cho thuê nhà Phong Lan	9.000	22,22
Đầu tư vào đơn vị khác			
1	CTCP Du lịch Huế	70.120	18,84
2	CTCP Thương mại – Sản xuất Bến Thành	24.000	17,19

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% Chênh lệch
1	Tổng giá trị tài sản	481.771	523.112	8,58
2	Doanh thu thuần	1.172.940	1.216.442	3,71
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	35.195	33.282	(5,44)
4	Lợi nhuận khác	(2.129)	780	-
5	Lợi nhuận trước thuế	33.066	34.063	3,02
6	Lợi nhuận sau thuế	26.566	27.989	5,35

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,42	1,53
Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	Lần	1,23	1,37
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	49,00	49,87
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	96,17	99,48
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	23,59	27,05
Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Vòng	2,44	2,42
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	2,78	2,30
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	14,55	11,26
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	7,18	5,57
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	3,24	2,74

Doanh thu thuần

1.216.442 Triệu đồng
⬆️ 3,71% so với năm 2024

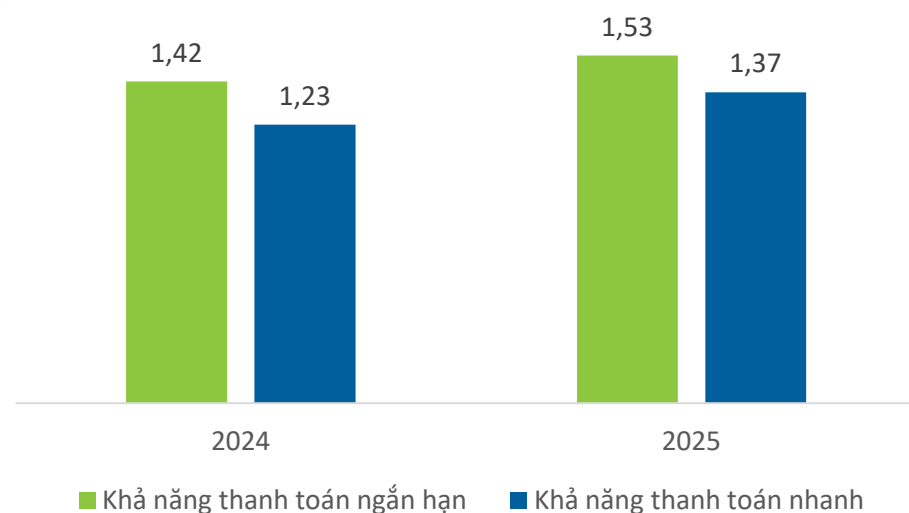
Lợi nhuận sau thuế

27.989 Triệu đồng
⬆️ 5,35% so với năm 2024

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (tt)

01

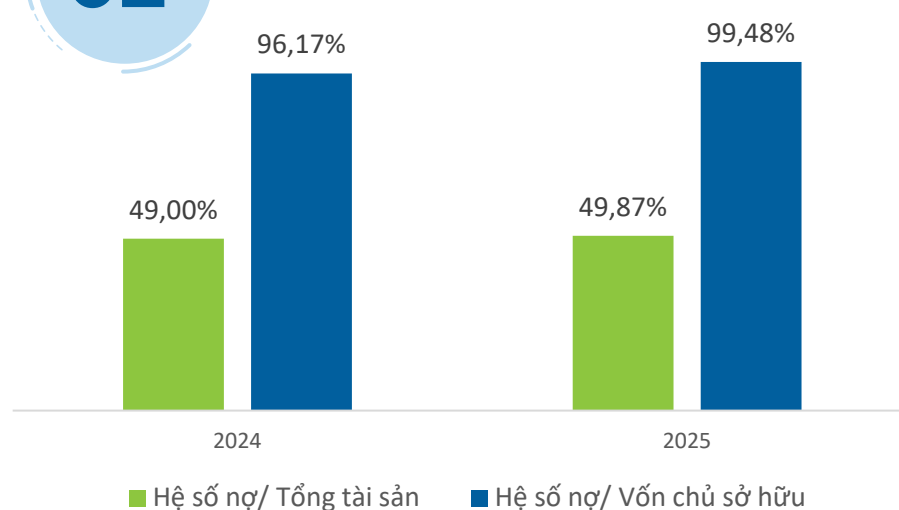
CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN



Về năng lực thanh toán và an toàn tài chính, các chỉ số của BenThanh Tourist trong năm 2025 tiếp tục duy trì đà tăng trưởng tích cực, khẳng định nền tảng tài chính vững mạnh. Cụ thể, hệ số thanh toán ngắn hạn đạt 1,53 lần và hệ số thanh toán nhanh đạt 1,37 lần, cho thấy Công ty sở hữu nguồn tài sản thanh khoản dồi dào, đảm bảo khả năng đáp ứng các nghĩa vụ nợ đến hạn. Việc duy trì các hệ số này ở mức cao không chỉ giúp doanh nghiệp chủ động trong việc điều tiết dòng tiền mà còn tạo dựng niềm tin vững chắc đối với các đối tác và nhà cung cấp dịch vụ trong hệ sinh thái du lịch.

02

CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN

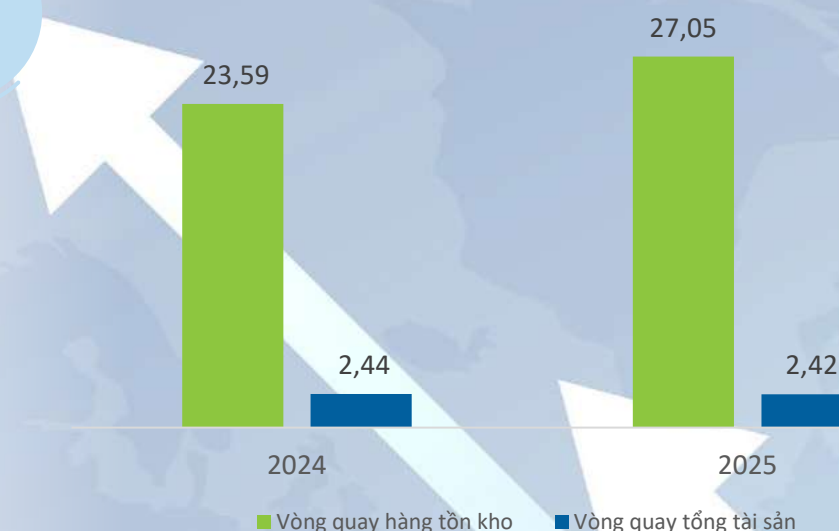


Trong năm 2025, Công ty tiếp tục duy trì cấu trúc tài chính lành mạnh và bền vững. Một cột mốc đáng ghi nhận là việc kiểm soát hiệu quả nợ phải trả để duy trì tỷ lệ này ở mức thấp hơn vốn chủ sở hữu, giúp BenThanh Tourist tăng cường năng lực tự chủ tài chính và giảm thiểu rủi ro trước các biến động lãi suất. Mặc dù hệ số Nợ/Tổng tài sản có sự điều chỉnh tăng

nhẹ từ 49,00% lên 49,87%, nhưng sự thay đổi này phản ánh chiến lược chủ động tận dụng nguồn lực nợ phù hợp để tài trợ cho các hoạt động đầu tư và phát triển hạ tầng dịch vụ, giúp Công ty vẫn còn dư địa lớn để huy động thêm vốn trong tương lai, sẵn sàng ứng phó với các biến động địa chính trị hoặc nắm bắt các cơ hội kinh doanh mới.

03

CHỈ TIÊU VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG

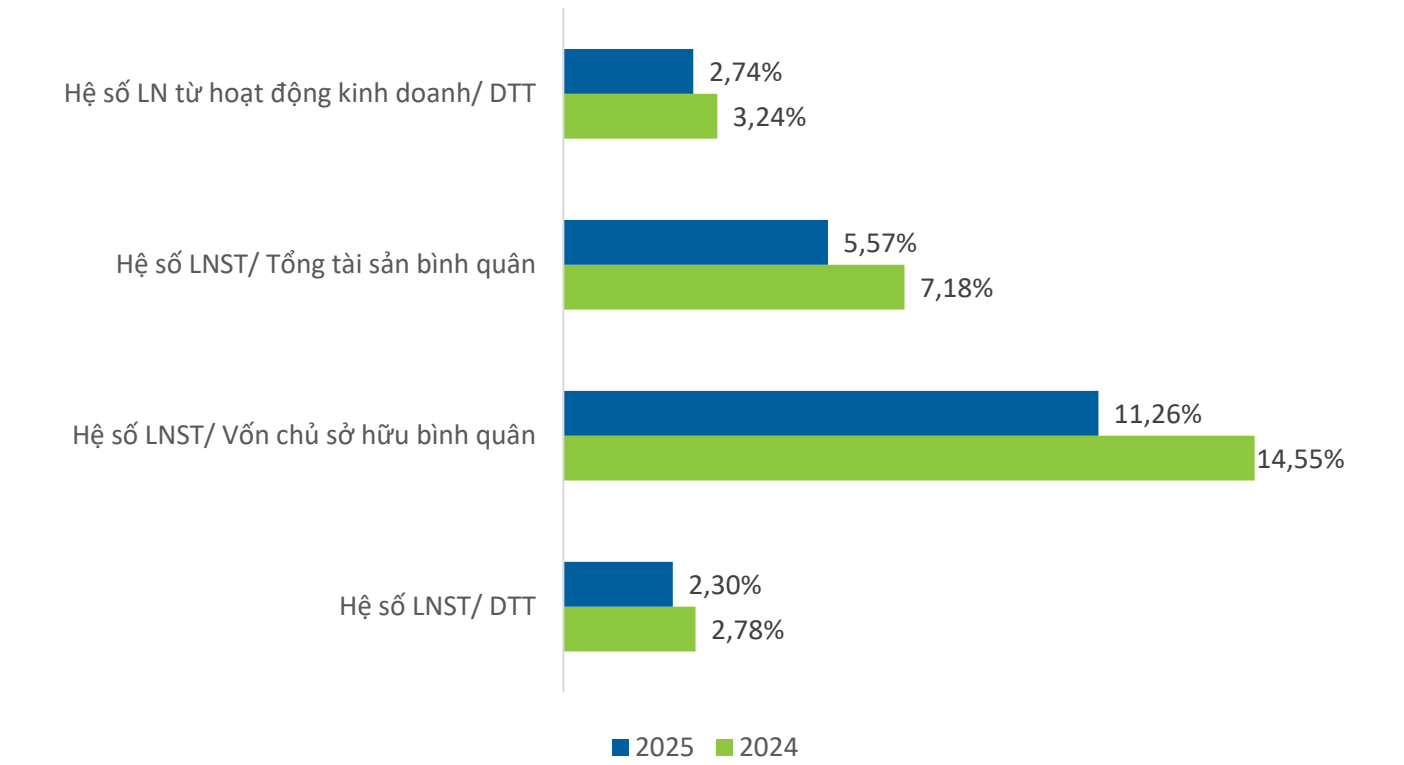


BenThanh Tourist tiếp tục ghi nhận những chuyển biến tích cực trong hiệu quả khai thác nguồn lực. Vòng quay hàng tồn kho đạt 27,05 vòng, tăng đáng kể so với mức 23,59 vòng của năm trước, cho thấy tốc độ lưu thông dịch vụ lữ hành và lưu trú được cải thiện rõ rệt, qua đó góp phần tối ưu hóa vốn lưu động và hạn chế tình trạng ứ đọng nguồn lực. Mặc dù tổng tài sản tăng mạnh lên 523.112 triệu đồng khiến vòng quay tổng tài sản điều chỉnh nhẹ xuống 2,42 vòng, sự thay đổi này chủ yếu xuất phát từ chiến lược tích lũy và đầu tư có trọng điểm vào nền tảng công nghệ và hạ tầng dịch vụ. Đây được xem là bước chuẩn bị cần thiết nhằm nâng cao năng lực vận hành và tạo nền tảng cho tăng trưởng bền vững trong dài hạn.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (tt)

04

CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI



Nhìn lại năm 2025, BenThanh Tourist nhận diện đây là giai đoạn đầy thử thách trước những áp lực rõ rệt từ bối cảnh kinh tế vĩ mô. Mặc dù doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế vẫn giữ được đà tăng trưởng dương lần lượt là 3,71% và 5,35%, nhưng ROA của Công ty đã bị thu hẹp từ 7,18% xuống còn 5,57%. Thực tế này phản ánh bài toán khó khăn của BenThanh Tourist trong việc cân đối giữa giá bán cạnh tranh và chi phí đầu vào đang tăng nhanh do ảnh hưởng của lạm phát. Tuy nhiên, nhờ những nỗ lực trong việc tối ưu hóa chi phí quản lý, ROS của Công ty vẫn ghi nhận mức tăng nhẹ lên 2,30%.

Chỉ số ROE đạt 11,26%, cho thấy hiệu quả sử dụng vốn được duy trì ổn định. Tuy nhiên, do quy mô vốn chủ sở hữu tăng trưởng mạnh (hơn 11%) từ nguồn lợi nhuận giữ lại, hệ số sinh lời này đang chịu áp lực điều chỉnh khi tốc độ tăng trưởng lợi nhuận ròng chưa bắt kịp đà tăng của quy mô nguồn vốn. Đặc biệt, việc Công ty duy trì lượng tiền mặt lớn – tăng gần gấp hai lần so với đầu năm – một mặt tạo ra lớp đệm an toàn vững chắc, nhưng mặt khác cũng cho thấy sự thận trọng đáng kể trước các biến động thị trường, khiến nguồn vốn chưa được khai thác tối đa hiệu quả sinh lời.

Song hành với nỗ lực duy trì sự ổn định của tập thể cán bộ nhân viên trong năm 2025, BenThanh Tourist sẽ chú trọng khai thác hiệu quả hơn nguồn vốn nhân rồi cũng như nâng cao năng lực hoạt động tại các chi nhánh để gia tăng giá trị lợi ích cho cổ đông.



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

CƠ CẤU CỔ PHẦN: Tính đến ngày 31/12/2025

Mã cổ phiếu

BTV

Loại cổ phần

CỔ PHIẾU PHỔ THÔNG

Mệnh giá cổ phiếu

10.000/cổ phiếu

Tổng số cổ phần đã phát hành

25.000.000 cổ phiếu

Cổ phần đang lưu hành

24.956.600 cổ phiếu

Cổ phiếu quỹ

43.400 cổ phiếu

Cổ phần hạn chế chuyển nhượng

0 cổ phiếu

STT	Loại cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (Đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	Cổ đông theo cơ cấu sở hữu	25.000.000	250.000.000.000	100,00
1	Cổ đông sở hữu từ 5% vốn CP trở lên	14.916.000	149,160,000,000	59,66
2	Cổ đông sở hữu dưới 5% vốn CP	10.084.000	100,840,000,000	40,34
II	Cổ đông trong nước	24.999.970	249.999.700.000	99,99
1	Cá nhân	7,560,360	75,603,600,000	30,24
2	Tổ chức	17,439,610	174,396,100,000	69,76
III	Cổ đông nước ngoài	30	300.000	0,01
1	Cá nhân	30	300.000	0,01
2	Tổ chức	0	0	0,00
IV	Cổ phiếu quỹ	43.400	434.000.000	0,17
	Tổng cộng (I+II)	25.000.000	250.000.000.000	100,00

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: 0%

Danh sách cổ đông lớn: Tính đến ngày 31/12/2025

STT	Tên	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV Phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh	27 Nguyễn Trung Trực,	12.250.000	49,00
2	Công ty Cổ phần An Phú	Số 3-5-7 Nguyễn Huệ, Phường Sài Gòn, Tp. Hồ Chí Minh	2.666.000	10,66

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Kể từ khi hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần, công ty chưa thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu, vẫn giữ nguyên mức là 250.000.000.000 đồng.

Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

Các chứng khoán khác: Không có



BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG

Trong năm 2025, BenThanh Tourist tiếp tục kiên định với định hướng phát triển bền vững, từng bước chuyển hóa cam kết thành các hành động cụ thể nhằm giảm thiểu tác động môi trường trong toàn bộ hoạt động vận hành và cung ứng dịch vụ. Quan điểm phát triển của Công ty không chỉ dừng lại ở mục tiêu kinh doanh mà còn gắn liền với trách nhiệm bảo vệ môi trường và gìn giữ tài nguyên thiên nhiên.

Nhận diện rõ những tác động từ khí thải của mạng lưới vận tải (ô tô, tàu thuyền, hàng không) đến chất lượng không khí và hệ sinh thái, Công ty chủ động tối ưu hóa lộ trình di chuyển, đồng thời ưu tiên hợp tác với các đơn vị sử dụng phương tiện đạt tiêu chuẩn phát thải mới nhất. Việc tuân thủ Luật Bảo vệ môi trường được xem không chỉ là nghĩa vụ pháp lý mà còn là nguyên tắc xuyên suốt trong lựa chọn đối tác cung ứng, bảo đảm chuỗi giá trị từ vận chuyển đến lưu trú đều hướng đến mục tiêu giảm thiểu tác động tiêu cực đến đa dạng sinh học.

Bên cạnh đó, BenThanh Tourist chú trọng nghiên cứu và phát triển các sản phẩm du lịch sinh thái, đề cao việc tôn trọng và bảo tồn giá trị cảnh quan tự nhiên. Đối với các chương trình tham quan tại vùng biển và khu bảo tồn, Công ty tích cực hướng dẫn khách hàng tuân thủ quy định bảo vệ môi trường và đa dạng sinh học. Qua đó, mỗi hành trình không chỉ là trải nghiệm khám phá mà còn là hoạt động du lịch có trách nhiệm, góp phần gìn giữ hệ sinh thái biển và các khu vực đặc dụng cho thế hệ tương lai.

Tại khối văn phòng và các cơ sở khách sạn trực thuộc, Công ty triển khai đồng bộ các giải pháp sử dụng điện, nước tiết kiệm và hiệu quả. Đồng thời, việc đẩy mạnh giao dịch trực tuyến thông qua website và các nền tảng số giúp giảm thiểu đáng kể lượng ấn phẩm giấy, phù hợp với xu hướng bảo vệ tài nguyên rừng và hạn chế rác thải văn phòng. Thông qua nâng cao nhận thức nội bộ và đầu tư vào công nghệ thân thiện môi trường, BenThanh Tourist đang từng bước đóng góp vào sự phát triển bền vững của ngành du lịch Việt Nam, hướng tới mục tiêu bảo vệ hành tinh xanh và tạo dựng giá trị lâu dài cho cộng đồng.

BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI (tt)

TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Trong năm 2025, BenThanh Tourist tiếp tục nhận định ngành du lịch là lĩnh vực tiêu thụ nguồn năng lượng đáng kể, phát sinh từ toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, trang thiết bị dịch vụ và mạng lưới phương tiện vận chuyển phục vụ du khách. Công ty ý thức rõ việc gia tăng tiêu thụ năng lượng không hiệu quả sẽ gây tác động tiêu cực đến môi trường sống, đồng thời làm tăng chi phí vận hành và ảnh hưởng trực tiếp đến tính bền vững của doanh nghiệp. Để ứng phó với thách thức này, ưu tiên hàng đầu của BenThanh Tourist là nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng thông qua việc tích hợp các giải pháp công nghệ hiện đại vào quy trình quản lý và vận hành. Công ty tập trung tối ưu hóa hiệu suất của hệ thống chiếu sáng và điều hòa không khí tại các văn phòng, cơ sở lưu trú, đồng thời thúc đẩy sử dụng các phương tiện vận chuyển có hiệu suất cao, thân thiện với môi trường nhằm giảm thiểu dấu chân carbon trên mỗi hành trình. Bằng sự đầu tư nghiêm túc vào các giải pháp xanh và hướng tới việc thay thế dần các nguồn nhiên liệu truyền thống bằng năng lượng tái tạo, Công ty cam kết đóng góp tích cực vào việc bảo tồn tài nguyên thiên nhiên và xây dựng một nền du lịch bền vững hơn.

TIÊU THỤ NƯỚC

Tiếp tục phát huy nhận thức sâu sắc về vai trò và tính hữu hạn của tài nguyên nước, trong năm 2025, BenThanh Tourist đặc biệt chú trọng đến lượng nước tiêu thụ trong suốt quá trình cung ứng dịch vụ du lịch. Công ty nhận diện rõ các hoạt động du lịch đa dạng, từ tham quan đến thể thao dưới nước và các tour khám phá, đều có khả năng tạo áp lực lớn lên nguồn nước, nhất là tại những địa phương đang đối mặt với tình trạng khan hiếm. Do đó, việc duy trì một hệ thống quản lý nghiêm ngặt và trách nhiệm là ưu tiên hàng đầu để ngăn ngừa nguy cơ ô nhiễm nguồn nước thông qua rác thải và các chất thải khác, đảm bảo sự cân bằng cho hệ sinh thái nước quý giá.

Với cam kết bảo vệ môi trường bền vững, trong năm 2025, Công ty đã duy trì và mở rộng các biện pháp toàn diện nhằm tối ưu hóa hiệu quả sử dụng nước. BenThanh Tourist tiếp tục ưu tiên đầu tư vào các thiết bị công nghệ hiện đại được thiết kế để giảm thiểu lượng nước tiêu thụ trong mọi hoạt động kinh doanh, bao gồm:

Lắp đặt thiết bị cảm biến lưu lượng thông minh kết nối với hệ thống quản trị để phát hiện kịp thời các điểm rò rỉ ngầm trong hệ thống đường ống.

Lắp đặt và bảo trì hệ thống vòi hoa sen tiết kiệm nước tại các cơ sở lưu trú.

Sử dụng bồn cầu hai chế độ xả và hệ thống vòi nước cảm ứng để tránh lãng phí.

Triển khai máy giặt sử dụng nước lạnh hiệu suất cao, giúp tiết kiệm tài nguyên mà vẫn đảm bảo chất lượng dịch vụ.

Những giải pháp này đã và đang giúp Công ty giảm thiểu đáng kể các tác động tiêu cực đến nguồn nước địa phương, góp phần bảo vệ tài nguyên thiên nhiên cho các thế hệ tương lai và đảm bảo sự phát triển ổn định của ngành du lịch.



BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI (tt)

QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

Nhận thức rõ vai trò của quản lý nguồn nguyên vật liệu trong việc tối ưu chi phí và bảo vệ môi trường, Công ty đã triển khai nhiều giải pháp nhằm sử dụng tài nguyên hiệu quả và giảm thiểu lãng phí. Công ty xây dựng kế hoạch mua sắm dựa trên nhu cầu thực tế, số liệu dự báo và công suất hoạt động nhằm đảm bảo sử dụng nguyên vật liệu hợp lý, tránh tồn kho dư thừa. Đồng thời, ưu tiên lựa chọn nhà cung cấp có chứng nhận xanh, cung cấp nguyên liệu thân thiện với môi trường, hạn chế bao bì nhựa và khuyến khích sử dụng các sản phẩm tái chế. Bên cạnh đó, Công ty đã áp dụng nhiều biện pháp giảm thiểu rác thải nhựa trong hoạt động kinh doanh như sử dụng đồ sành sứ, inox thay thế cho sản phẩm nhựa dùng một lần, cũng như triển khai phân loại rác tại nguồn để tái chế các loại chai nhựa, giấy, thủy tinh. Đặc biệt, việc ứng dụng công nghệ thông tin vào quy trình làm việc đã giúp giảm đáng kể lượng tài nguyên giấy sử dụng, thúc đẩy văn phòng điện tử và quy trình làm việc online.

TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Trong năm 2025, tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường tiếp tục là mắt xích quan trọng trong mọi hoạt động của Công ty. Với vai trò dẫn dắt, Người đại diện theo pháp luật của BenThanh Tourist chịu trách nhiệm chính trong việc triển khai và giám sát các chính sách môi trường mang tính chiến lược. Công ty duy trì việc xây dựng và hoàn thiện các quy trình quản lý rác thải nhằm tối ưu hóa việc phân loại, tái chế và xử lý chất thải một cách an toàn, hiệu quả. Bên cạnh đó, các biện pháp tiết kiệm nước và năng lượng được ưu tiên tích hợp sâu vào hệ thống hạ tầng, cơ sở lưu trú và mạng lưới phương tiện vận chuyển để giảm thiểu tối đa tác động của hoạt động du lịch lên hệ sinh thái.

Song song với các nỗ lực nội bộ, Công ty tích cực hợp tác với cộng đồng địa phương trong việc ưu tiên sử dụng các vật liệu tái chế, thân thiện với sinh quyển trong quá trình sản xuất và kinh doanh. Đặc biệt, BenThanh Tourist chú trọng thúc đẩy công tác giáo dục, nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho đội ngũ nhân viên và du khách, từ đó tạo ra những giá trị cộng hưởng thiết thực cho việc bảo tồn thiên nhiên và phát triển du lịch bền vững.

BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN XANH

Hiện tại, BenThanh Tourist chưa tham gia vào các hoạt động của thị trường vốn xanh. Tuy nhiên, Công ty đang theo dõi sát sao các thông tin liên quan và sẵn sàng tham gia khi có hướng dẫn cụ thể từ các cơ quan chức năng.

BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG

Với những lợi thế sẵn có trong ngành du lịch, trong năm 2025, Công ty tiếp tục cam kết phát huy các giá trị văn hóa địa phương và xây dựng các sản phẩm du lịch chất lượng cao. Thông qua các hoạt động kinh doanh, BenThanh Tourist góp phần nâng cao phúc lợi và cải thiện điều kiện làm việc cho cộng đồng tại các điểm đến.

BenThanh Tourist ưu tiên bảo tồn di sản thiên nhiên và văn hóa, hướng đến duy trì sự đa dạng của thế giới thông qua các hoạt động du lịch bền vững. Công ty nỗ lực mang đến những trải nghiệm du lịch độc đáo, đặc biệt chú trọng các hoạt động du lịch sinh thái (eco-tourism) nhằm tăng cường hiểu biết về các vấn đề văn hóa, xã hội và môi trường tại địa phương cho du khách.

Song song với đó, Công ty tích cực hỗ trợ cộng đồng địa phương trong công tác bảo vệ môi trường thông qua việc tăng cường giám sát và quản lý tài nguyên. Ngoài ra, một phần lợi nhuận của Công ty tiếp tục được trích lập vào Quỹ tài trợ để hỗ trợ trẻ em có hoàn cảnh khó khăn tại các cơ sở tạm trú và cộng đồng địa phương, thể hiện trách nhiệm xã hội sâu sắc của doanh nghiệp.



BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI (tt)

CHÍNH SÁCH NGƯỜI LAO ĐỘNG

Trong năm 2025, BenThanh Tourist tiếp tục kiên định với cam kết xây dựng môi trường làm việc công bằng và ổn định cho toàn thể đội ngũ nhân sự. Chính sách tuyển dụng của Công ty được thực hiện nghiêm túc trên nguyên tắc bình đẳng, không phân biệt đối xử dựa trên giới tính, tuổi tác, tôn giáo, chủng tộc, hoàn cảnh gia đình hay các yếu tố cá nhân khác, nhằm thu hút nguồn nhân lực đa dạng và chất lượng. Song song đó, Công ty đẩy mạnh các hoạt động chăm lo đời sống thiết thực, bao gồm các chương trình tặng quà ý nghĩa nhân dịp Tết Dương lịch và Tết Nguyên đán, đồng thời chú trọng phát triển nội lực thông qua các chương trình đào tạo chuyên môn bài bản và lộ trình thăng tiến rõ ràng cho nhân viên.

Bên cạnh các hoạt động phong trào, BenThanh Tourist luôn đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về chế độ chính sách cho người lao động, từ việc giải quyết thủ tục nghỉ việc, nghỉ ốm, thai sản cho đến các chế độ bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội và trợ cấp thất nghiệp. Để nâng cao đời sống vật chất và tinh thần, nhân viên được hưởng đầy đủ các phúc lợi như lương tháng thứ 13 và chế độ nghỉ phép theo quy định. Đặc biệt, chính sách lương và thưởng của Công ty được thực hiện minh bạch theo đúng Thỏa ước lao động tập thể, có sự điều chỉnh linh hoạt và phù hợp với kết quả kinh doanh năm 2025, góp phần cải thiện thu nhập thực tế và tạo động lực mạnh mẽ để người lao động gắn bó, cống hiến lâu dài.



BenThanhTourist
journey to your heart



DATE
04/26



MCK
BTV

03

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA
BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Trong năm 2025, BenThanh Tourist tiếp tục duy trì đà tăng trưởng về quy mô hoạt động. Doanh thu thuần đạt 1.216.442 triệu đồng, tăng hơn 3,71% so với năm 2024. Kết quả này phản ánh hiệu quả của chiến lược kiên định khai thác các thị trường mục tiêu, đồng thời đa dạng hóa sản phẩm và dịch vụ nhằm mở rộng nguồn thu.

Lợi nhuận gộp đạt 162.452 triệu đồng, tăng 2,49% so với mức 158.499 triệu đồng so với cùng kỳ. Trong bối cảnh chi phí đầu vào của ngành du lịch còn nhiều biến động, việc duy trì biên lợi nhuận gộp cho thấy nỗ lực đáng kể của Ban Điều hành trong công tác kiểm soát giá vốn và tối ưu hóa chi phí dịch vụ.

Mặc dù hiệu quả từ hoạt động kinh doanh cốt lõi có phần suy giảm so với cùng kỳ, việc quản trị chặt chẽ chi phí tài chính và cải thiện nguồn thu từ các hoạt động khác đã giúp, lợi nhuận sau thuế vẫn ghi nhận mức tăng trưởng 5,35%, phản ánh khả năng đảm bảo hiệu quả sinh lời trong điều kiện thị trường còn nhiều thách thức.



THUẬN LỢI

Ngành Du lịch Việt Nam trong năm 2025 đã duy trì đà tăng trưởng tích cực nhờ sự triển khai đồng bộ các giải pháp về thể chế và chính sách. Đặc biệt, việc mở rộng diện miễn thị thực đơn phương, triển khai thị thực điện tử cho công dân tất cả các quốc gia và kéo dài thời hạn lưu trú đã trực tiếp tháo gỡ các “điểm nghẽn” kinh niên của ngành. Đối với Công ty, sự thay đổi này tạo lợi thế cạnh tranh rõ rệt trong việc thu hút các đoàn khách quốc tế lớn và dài ngày, giúp mảng kinh doanh Inbound đạt được những con số ấn tượng.

Công tác xúc tiến, quảng bá và đẩy mạnh chuyển đổi số trên quy mô quốc gia đã tạo nền tảng quan trọng cho bước bứt phá về chất lượng dịch vụ. Công ty đã chủ động nắm bắt xu hướng này bằng cách làm mới các dòng sản phẩm, tăng cường tính trải nghiệm và cá nhân hóa cho du khách. Việc tối ưu hóa quy trình quản trị trên nền tảng số không chỉ giúp tiếp cận khách hàng hiệu quả hơn mà còn đóng vai trò then chốt trong việc kiểm soát giá vốn dịch vụ.

Việc các địa phương chủ động đổi mới sản phẩm và nâng cao trải nghiệm tại điểm đến đã tạo ra một hệ sinh thái du lịch thuận lợi cho việc thiết kế tour. BenThanh Tourist đã ký kết hợp tác chiến lược với nhiều nhà cung cấp dịch vụ tại địa phương, đảm bảo chuỗi cung ứng luôn ổn định và đạt chuẩn chất lượng cao. Sự phối hợp nhịp nhàng này không chỉ giúp duy trì uy tín thương hiệu mà còn tạo niềm tin vững chắc cho khách hàng và đối tác trong và ngoài nước.



KHÓ KHĂN

Năm 2025, kinh tế thế giới tiếp tục vận hành trong trạng thái bất ổn và bất định. Các xung đột vũ trang chưa có dấu hiệu chấm dứt, cùng với sự cạnh tranh chiến lược gay gắt giữa các cường quốc đã tạo ra những rào cản không nhỏ. Những biến động này không chỉ làm thay đổi tâm lý và hành vi tiêu dùng của khách hàng mà còn gây khó khăn cho Công ty trong việc duy trì và mở rộng các tuyến du lịch Outbound tại những khu vực có rủi ro chính trị cao, buộc doanh nghiệp phải liên tục thay đổi lộ trình tham quan.

Tình trạng lạm phát trong lĩnh vực dịch vụ du lịch (bao gồm vận chuyển, lưu trú, ẩm thực...) đã tạo áp lực đáng kể lên biên lợi nhuận của Công ty. Dù quy mô doanh thu tiếp tục tăng trưởng, tốc độ gia tăng chi phí đầu vào, đặc biệt là giá vốn dịch vụ, đã ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả sinh lời. Trước bối cảnh đó, BenThanh Tourist buộc phải triển khai các biện pháp quản trị chi phí chặt chẽ, tối ưu hóa cơ cấu giá thành và nâng cao hiệu quả vận hành. Việc cân đối giữa duy trì mức giá cạnh tranh trên thị trường và đảm bảo chất lượng dịch vụ ổn định trong điều kiện chi phí leo thang là thách thức lớn đối với Ban Điều hành trong năm qua.

Một thách thức nội tại đáng chú ý là sự thiếu đồng đều trong công tác truyền thông thương hiệu. Hiện tại, các hoạt động quảng bá chủ yếu tập trung tại khu vực Trụ sở TP.HCM, trong khi sự hiện diện của thương hiệu tại các đơn vị thành viên và chi nhánh còn khá mờ nhạt. Nguyên nhân chủ quan đến từ việc một số đơn vị chưa nhận thức đầy đủ về tác động tích cực của công tác truyền thông đến hiệu quả kinh doanh, dẫn đến tâm lý ngại đầu tư do lo ngại chi phí cao. Điều này vô hình trung làm hạn chế sức lan tỏa của thương hiệu BenThanh Tourist trên diện rộng và giảm khả năng tiếp cận khách hàng tiềm năng tại các thị trường địa phương.

Thị trường du lịch năm 2025 chứng kiến sự gia tăng mạnh mẽ của các đối thủ cạnh tranh mới với những mô hình kinh doanh linh hoạt. Khách hàng ngày càng có yêu cầu cao hơn về tính cá nhân hóa và trải nghiệm bền vững. Việc phải vừa đảm bảo tuân thủ các quy trình quản lý rủi ro chặt chẽ, vừa phải đổi mới không ngừng để không bị tụt hậu so với thị trường là một áp lực thường trực đối với đội ngũ nhân sự và Ban lãnh đạo Công ty.

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH (tt)

TÌNH HÌNH TÀI SẢN

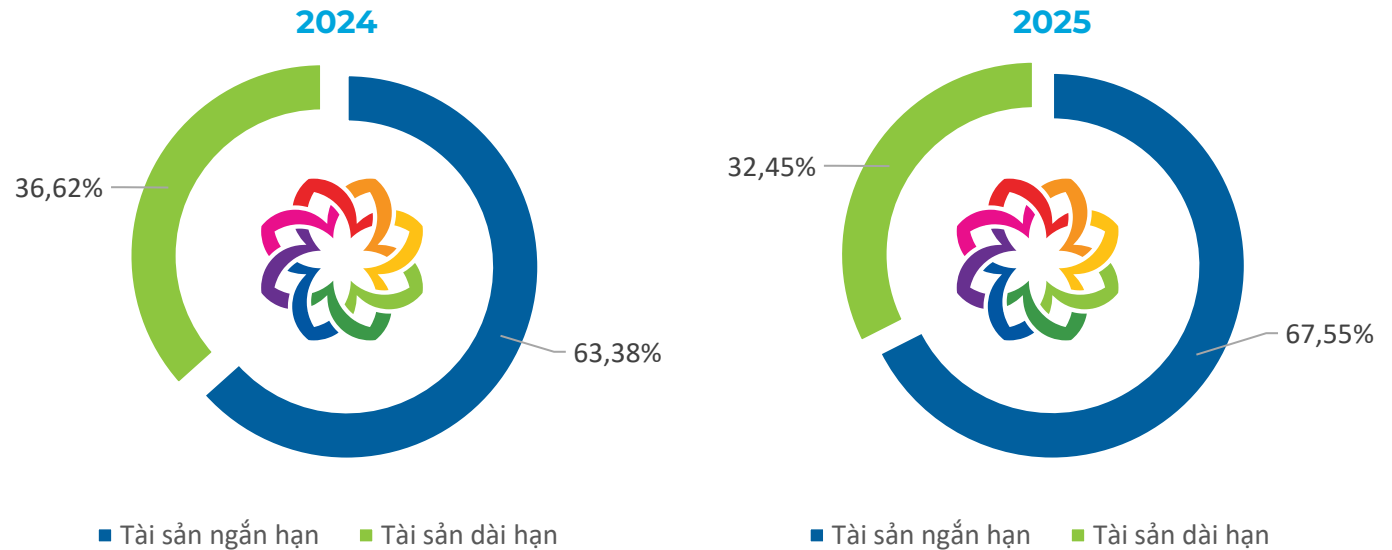
ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2024	% Tỷ trọng năm 2024	31/12/2025	% Tỷ trọng năm 2025	% Thay đổi
1	Tài sản ngắn hạn	305.343	63,38	353.338	67,55	15,72
2	Tài sản dài hạn	176.428	36,62	169.774	32,45	(3,77)
3	Tổng tài sản	481.771	100,00	523.112	100,00	8,58

Năm 2025 là giai đoạn củng cố nền tảng tài sản và nâng cao chất lượng tăng trưởng, thay vì chỉ mở rộng quy mô đơn thuần. Theo đó, tổng tài sản của Công ty đạt hơn 523.112 triệu đồng, tăng 8,58% so với cùng kỳ, phản ánh quá trình tích lũy nguồn lực và đầu tư có trọng điểm cho hoạt động kinh doanh cốt lõi.

Tài sản của Công ty có sự chuyển dịch rõ rệt sang nhóm ngắn hạn với mức tăng 15,72%, nâng tỷ trọng nhóm này lên chiếm 67,55% tổng tài sản. Sự gia tăng này, đặc biệt là ở khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền, ghi nhận mức tăng trưởng 98,72% (đạt hơn 43.326 triệu đồng), đã tạo ra một lớp đệm thanh khoản dồi dào, giúp Công ty hoàn toàn chủ động nguồn vốn để tận dụng các cơ hội từ chính sách visa mới và đẩy mạnh lộ trình chuyển đổi số.

Tuy nhiên, bên cạnh những chuyển biến tích cực về tính thanh khoản, chất lượng tài sản dài hạn của Công ty vẫn còn những điểm cần lưu ý. Tài sản dài hạn đạt 169.774 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 32,45%. Trong đó, Tài sản cố định hữu hình có sự sụt giảm nhẹ 6,50% chủ yếu do giá trị hao mòn lũy kế tăng lên trong khi tốc độ đầu tư mới vào hạ tầng và công nghệ tại các chi nhánh còn khá hạn chế. Ngược lại, điểm sáng nằm ở các khoản Đầu tư tài chính dài hạn khi vẫn duy trì ổn định, cho thấy sự thận trọng của Ban điều hành trong việc phân bổ vốn vào các hạng mục cố định có chi phí cao trong bối cảnh lạm phát dịch vụ du lịch vẫn đang là thách thức lớn.

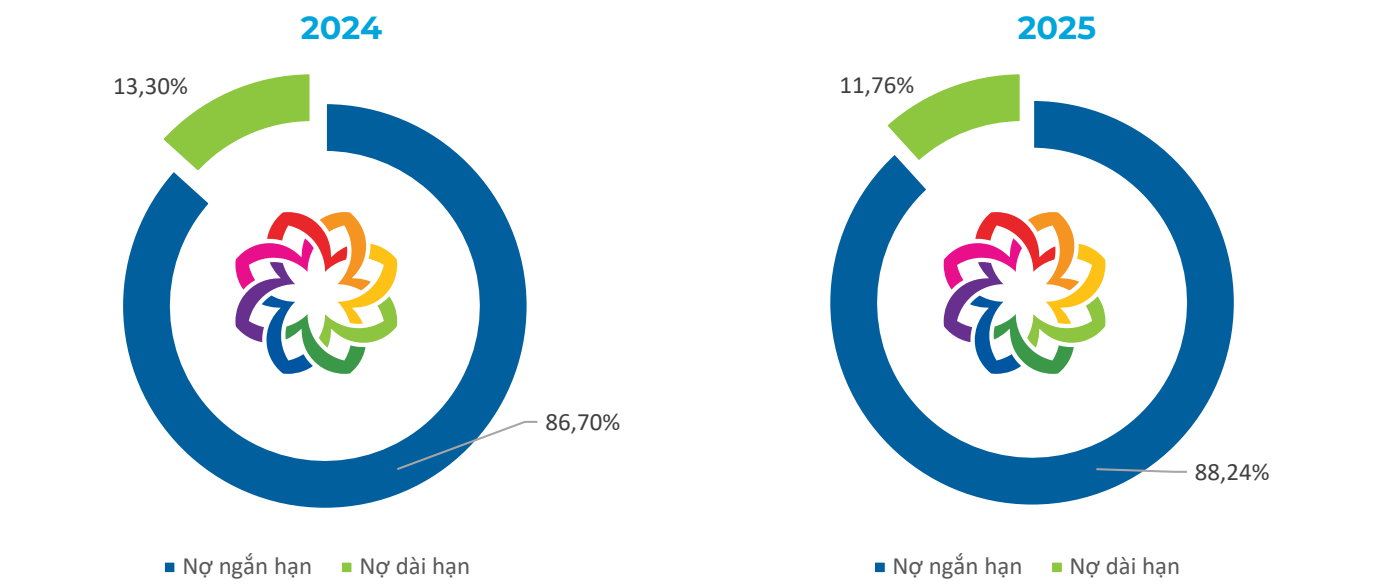


TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2024	% Tỷ trọng năm 2024	31/12/2025	% Tỷ trọng năm 2025	% Thay đổi
1	Nợ ngắn hạn	214.099	86,70	230.205	88,24	7,52
2	Nợ dài hạn	32.845	13,30	30.673	11,76	(6,61)
3	Nợ phải trả	246.944	100,00	260.878	100,00	5,64

Trong năm 2025, BenThanh Tourist đã thực hiện thành công chiến lược lành mạnh hóa cấu trúc tài chính, thể hiện qua việc tổng nợ phải trả đạt 260.878 triệu đồng, chỉ tăng nhẹ 5,64% so với năm trước – mức tăng này thấp hơn đáng kể so với tốc độ tăng trưởng của tổng tài sản (8,58%) và vốn chủ sở hữu (11,67%). Cơ cấu nợ của Công ty hiện mang tính ngắn hạn đặc trưng khi Nợ ngắn hạn chiếm 88,24% tổng nợ, trong đó các khoản Phải trả người bán ngắn hạn đã giảm hơn 9,87% (còn 27.240 triệu đồng), minh chứng cho năng lực thanh toán tốt và uy tín cao của Công ty đối với các nhà cung cấp dịch vụ. Một tín hiệu lạc quan khác là khoản Người mua trả tiền trước ngắn hạn tăng 56,97% (đạt 29.850 triệu đồng), cho thấy niềm tin của khách hàng và lượng đơn đặt hàng cho các giai đoạn tiếp theo đang phát triển ổn định, tạo nguồn doanh thu đảm bảo cho tương lai.



NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Năm qua, Công ty vẫn tiếp tục duy trì về cơ cấu tổ chức. Đồng thời, các chính sách quản lý được duy trì, hỗ trợ tích cực cho công tác quản lý của Ban lãnh đạo, và thực hiện các giải pháp mang lại tính hiệu quả cao:

- » Tăng cường ứng dụng CRM đa kênh, AI, hệ thống e-tour và tích hợp mạng xã hội, các sàn OTA nhằm nâng cao hiệu quả vận hành, cá nhân hóa trải nghiệm và tiếp cận thị trường một cách linh hoạt hơn.
- » Tiếp tục tái cơ cấu danh mục đầu tư, rà soát hiệu quả các khoản góp vốn tại một số dự án trọng điểm.
- » Đẩy mạnh tour chuyên đề, tập trung sản phẩm cao cấp, MICE và FIT, đồng thời mở rộng thị trường, đặc biệt là khách VIP và khách hàng trẻ.
- » Ngày 23.10.2025, BenThanh Tourist đồng hành cùng Sở Du lịch TP.HCM tổ chức Lễ công bố Chương trình du lịch về nguồn gắn với giá trị lịch sử vùng biên, chủ đề “Tự hào dấu ấn vùng biên”.

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

Bước sang năm 2026, trong bối cảnh tình hình địa chính trị thế giới dự báo có nhiều biến động phức tạp và tiềm ẩn rủi ro thị trường cao, Ban Tổng Giám đốc xác định mục tiêu trọng tâm là củng cố nội lực và duy trì sự ổn định bền vững. Về mặt tài chính, Công ty đặt kế hoạch tăng trưởng thận trọng với mục tiêu doanh thu dự kiến đạt mức tăng từ 5-7% so với năm 2025, để đảm bảo khả năng tự chủ và ứng phó linh hoạt trước tình hình kinh tế biến động phức tạp.

Về định hướng điều hành, BenThanh Tourist định hướng duy trì sự ổn định thông qua việc tăng cường quản trị rủi ro, tối ưu hóa hiệu quả khai thác tại hệ thống chi nhánh hiện hữu và vận hành tinh gọn. Trọng tâm điều hành là đẩy mạnh chuyển đổi số nhằm tiết giảm chi phí và nâng cao hiệu suất hoạt động; đồng thời chuẩn hóa quy trình phục vụ, củng cố quan hệ hợp tác với các đối tác chiến lược để bảo vệ và gia tăng giá trị thương hiệu.

Tổng doanh thu

1.150.000 Triệu đồng

⬆️ **7%** so với kế hoạch năm 2025

Lợi nhuận trước thuế

35.207 Triệu đồng

⬆️ **5%** so với kế hoạch năm 2025

GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Không có.



BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN CÁC CHỈ TIÊU MÔI TRƯỜNG

Trong năm 2025, BenThanh Tourist tiếp tục duy trì ý thức trách nhiệm đối với môi trường thông qua những hành động cụ thể trong quy trình vận hành hàng ngày. Tại khối văn phòng và các cơ sở kinh doanh, Công ty chú trọng việc sử dụng tiết kiệm, hiệu quả nguồn năng lượng điện, nước và giảm thiểu rác thải giấy thông qua việc đẩy mạnh số hóa các quy trình nghiệp vụ.

Đối với hoạt động lữ hành và dịch vụ, BenThanh Tourist khuyến khích nhân viên và hướng dẫn viên lồng ghép các thông điệp giữ gìn vệ sinh môi trường tại các điểm đến cho khách du lịch. Công ty cũng ưu tiên lựa chọn các nhà cung cấp dịch vụ có ý thức bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, đảm bảo hoạt động kinh doanh không gây tác động tiêu cực đến môi trường tại địa phương.

Bên cạnh đó, các hoạt động phong trào về môi trường do Công đoàn và Đoàn Thanh niên phát động như dọn dẹp vệ sinh nơi làm việc, trồng cây xanh tại đơn vị vẫn được duy trì đều đặn. Những nỗ lực nhỏ nhưng thiết thực này khẳng định sự đồng hành của tập thể cán bộ nhân viên BenThanh Tourist trong việc giữ gìn môi trường sống và làm việc xanh – sạch – đẹp, góp phần vào sự phát triển ổn định chung của Công ty.

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN VẤN ĐỀ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Năm 2025, BenThanh Tourist tiếp tục khẳng định con người là yếu tố cốt lõi trong chiến lược phát triển bền vững. Công ty phối hợp chặt chẽ cùng Công đoàn thực hiện tốt các cam kết trong Thỏa ước lao động tập thể, đảm bảo môi trường làm việc công bằng, an toàn và chuyên nghiệp cho toàn hệ thống.

Điểm nhấn trong công tác quản trị nhân sự năm qua là tinh thần chủ động được lan tỏa mạnh mẽ thông qua phong trào thi đua “Vượt giới hạn – Đạt thành công”. Đây là phiên bản đổi mới của phong trào “Mỗi CBNV là 1 sales”, nhằm khích lệ tinh thần trách nhiệm và sự sáng tạo của từng cá nhân. Tại Hội nghị đại biểu người lao động, Công ty đã tổ chức tuyên dương, khen thưởng 8 nhân viên có thành tích xuất sắc trong giai đoạn “Chặng I – Khởi động quyết tâm”, tạo động lực to lớn để tập thể cán bộ nhân viên cùng hướng tới những mục tiêu bứt phá trong giai đoạn tiếp theo.

Bên cạnh các phong trào thi đua lao động, công tác chăm lo đời sống thiết thực cho người lao động luôn được ưu tiên hàng đầu. Công ty duy trì định kỳ việc tổ chức khám sức khỏe, mua bảo hiểm PVI, trang bị đồng phục và thực hiện đầy đủ các chế độ thăm hỏi nhân ngày 8/3, 20/10, cũng như chăm lo cho con em cán bộ nhân viên dịp 1/6 và Tết Trung thu. Đồng thời, các biện pháp đảm bảo an toàn và bảo hộ lao động tại tất cả các cơ sở kinh doanh được kiểm tra thường xuyên, cam kết mang lại một môi trường làm việc an tâm và bền vững cho người lao động.



ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM CỦA DOANH NGHIỆP ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG

Hướng đến mục tiêu phát triển bền vững, BenThanh Tourist luôn đặt trách nhiệm xã hội làm kim chỉ nam cho mọi hoạt động, đóng góp tích cực vào sự phát triển kinh tế – xã hội tại các địa phương nơi Công ty hoạt động. Trong năm 2025, Công ty đã triển khai đa dạng các chương trình thiện nguyện, hỗ trợ giáo dục và chăm sóc sức khỏe cho các đối tượng có hoàn cảnh khó khăn, đồng thời tham gia bảo tồn các giá trị di sản văn hóa và thúc đẩy du lịch cộng đồng.

Song song đó, Công ty tiếp tục đẩy mạnh các dự án hỗ trợ sinh kế cho người dân địa phương và tổ chức các chương trình du lịch hướng tới người yếu thế. Đặc biệt, BenThanh Tourist đã đồng hành cùng Sở Du lịch TP.HCM tổ chức thành công lễ công bố chương trình du lịch về nguồn với chủ đề “Tự hào dấu ấn vùng biên” – kết quả từ chuyến khảo sát thực tế biên giới Tây Nam vào tháng 5/2025. Những nỗ lực này không chỉ góp phần bảo tồn giá trị lịch sử vùng biên mà còn lan tỏa các giá trị nhân văn sâu sắc, khẳng định cam kết của Công ty trong việc phụng sự cộng đồng và phát triển du lịch bền vững.

Thông qua những hoạt động trách nhiệm xã hội thiết thực, BenThanh Tourist không chỉ khẳng định vai trò của một doanh nghiệp có trách nhiệm mà còn góp phần xây dựng hình ảnh thương hiệu bền vững. Những nỗ lực này đã tạo dựng niềm tin vững chắc đối với khách hàng, đối tác và cộng đồng, củng cố vị thế của Công ty như một nhân tố tích cực thúc đẩy sự thịnh vượng chung của xã hội.





DATE
04/26



MCK
BTV

04

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

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY, TRONG ĐÓ CÓ ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN CÁC CHỈ TIÊU MÔI TRƯỜNG

Năm 2025, trước những thách thức từ áp lực lạm phát và chi phí vận hành tăng cao của nền kinh tế vĩ mô, BenThanh Tourist đã khẳng định bản lĩnh chủ động bằng những kết quả kinh doanh ổn định. Hội đồng quản trị ghi nhận và đánh giá cao nỗ lực của Ban Điều hành trong việc bám sát các mục tiêu chiến lược, đặc biệt là việc tập trung tối ưu hóa các dòng sản phẩm dịch vụ có biên lợi nhuận tốt và nâng cao hiệu quả khai thác nguồn lực.

Song song đó, việc áp dụng các biện pháp kiểm soát chi phí nghiêm ngặt cùng lộ trình đẩy mạnh số hóa quy trình quản trị đã giúp Công ty duy trì nhịp độ vận hành nhịp nhàng, tạo nền tảng vững chắc để đảm bảo lợi ích cho cổ đông. Những thành quả này là minh chứng rõ nét cho sự đồng lòng của tập thể cán bộ nhân viên trong việc giữ vững vị thế thương hiệu, đồng thời củng cố nền tảng vững chắc cho chiến lược phát triển bền vững của Công ty trên thị trường du lịch đầy biến động.

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục kiên trì thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường thông qua việc thực hành tiết kiệm tài nguyên và số hóa quy trình vận hành. HĐQT đánh giá cao việc đẩy mạnh ứng dụng công nghệ trong quản trị tại khối văn phòng và các cơ sở kinh doanh, giúp giảm thiểu đáng kể lượng rác thải giấy và tối ưu hóa điện năng tiêu thụ. Công ty đã chủ động lồng ghép các thông điệp bảo vệ cảnh quan thiên nhiên vào các chương trình lễ hành, đồng thời duy trì các hoạt động phong trào xanh do đoàn thể phát động, góp phần xây dựng hình ảnh một doanh nghiệp du lịch văn minh và có ý thức trách nhiệm với hệ sinh thái địa phương.

HĐQT ghi nhận những đóng góp tích cực của Công ty đối với cộng đồng trong năm qua, đặc biệt là việc duy trì các chương trình thiện nguyện và hỗ trợ các đối tượng yếu thế. Một điểm sáng tiêu biểu là việc BenThanh Tourist đã đồng hành cùng Sở Du lịch TP.HCM tổ chức thành công chương trình du lịch về nguồn với chủ đề “Tự hào dấu ấn vùng biên” vào tháng 5/2025. Hoạt động này không chỉ giúp bảo tồn các giá trị lịch sử tại vùng biên giới Tây Nam mà còn trực tiếp hỗ trợ sinh kế và quảng bá hình ảnh địa phương. Những nỗ lực này, cùng với các giải thưởng danh giá đạt được vào đầu năm 2025, đã minh chứng cho cam kết phụng sự cộng đồng và tạo dựng niềm tin vững chắc đối với cổ đông, khách hàng và các đối tác.

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị ghi nhận và đánh giá cao tinh thần trách nhiệm cùng năng lực quản trị linh hoạt của Ban Tổng Giám đốc trong năm 2025. Trước những áp lực từ biến động kinh tế vĩ mô và chi phí vận hành tăng cao, Ban Tổng Giám đốc đã bản lĩnh dẫn dắt Công ty duy trì sự ổn định, bám sát các mục tiêu chiến lược và khẳng định uy tín thương hiệu thông qua các giải thưởng danh giá đạt được ngay từ đầu năm.



Trong năm qua, Ban Tổng Giám đốc đã chủ động triển khai các giải pháp trọng tâm nhằm tối ưu hóa danh mục sản phẩm và nâng cao hiệu quả khai thác nguồn vốn nhân rỗi. Các sáng kiến về số hóa quy trình quản trị không chỉ giúp kiểm soát chi phí nghiêm ngặt mà còn cải thiện đáng kể năng suất lao động trên toàn hệ thống. Đặc biệt, việc phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chức năng để tổ chức thành công chương trình du lịch về nguồn đã cho thấy tầm nhìn chiến lược trong việc kết hợp giữa kinh doanh và trách nhiệm xã hội.

Bên cạnh đó, Ban Tổng Giám đốc đã chú trọng thực hiện tốt các chính sách đãi ngộ, chăm lo đời sống thiết thực cho người lao động và thúc đẩy các phong trào thi đua đổi mới như “Vượt giới hạn – Đạt thành công”. Những nỗ lực này đã góp phần củng cố khối đoàn kết nội bộ, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và làm sâu sắc thêm các giá trị văn hóa truyền thống của BenThanh Tourist.

CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị xác định năm 2026 là giai đoạn cần sự tập trung cao độ để củng cố nền tảng nội lực và duy trì sự ổn định trước những biến động địa chính trị khó lường. Với mục tiêu bảo toàn thành quả và phát triển bền vững, HĐQT tập trung chỉ đạo các định hướng chiến lược sau:

- » Tập trung rà soát toàn diện mạng lưới các chi nhánh, ưu tiên nâng cao năng lực vận hành tại chỗ thay vì mở rộng quy mô. Ưu tiên kết nối và thắt chặt hợp tác với các đối tác cung ứng uy tín, có năng lực quản trị rủi ro tốt để đảm bảo chất lượng dịch vụ đồng nhất và ổn định. Đặc biệt chú trọng công tác dự báo và xây dựng các kịch bản ứng phó linh hoạt với các rủi ro địa chính trị và biến động thị trường du lịch quốc tế.
- » Cá nhân hóa dịch vụ dựa trên nhu cầu thực tế, tập trung vào các yếu tố an toàn và giá trị trải nghiệm thực tế. Ứng dụng phản hồi từ nền tảng số để cải thiện kịp thời dịch vụ, đảm bảo mỗi hành trình của khách hàng cùng BenThanh Tourist luôn trọn vẹn và an tâm trong mọi bối cảnh.
- » Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ trong quản trị nội bộ nhằm tinh gọn bộ máy và kiểm soát chặt chẽ chi phí vận hành.
- » Duy trì các phong trào thi đua sáng tạo nội bộ để khơi dậy tinh thần trách nhiệm, đồng thời thực hiện tốt các chính sách đãi ngộ nhằm giữ chân nhân tài và bồi đắp văn hóa truyền thống của Công ty.
- » Ưu tiên bảo đảm tính thanh khoản, tối ưu hóa việc khai thác nguồn vốn nhân rỗi và kiểm soát nghiêm ngặt nợ phải thu. Mọi quyết định đầu tư đều phải dựa trên cơ sở đánh giá rủi ro kỹ lưỡng, đảm bảo lợi nhuận ổn định và gia tăng giá trị dài hạn cho cổ đông.
- » Tiếp tục thực hiện các cam kết về môi trường và xã hội, coi đây là yếu tố then chốt để xây dựng uy tín thương hiệu vững chắc, giúp Công ty đứng vững trước các thách thức của thị trường.

Hội đồng quản trị cam kết đồng hành sát sao cùng Ban Điều hành để thực hiện quyết liệt các mục tiêu đã đề ra, đảm bảo BenThanh Tourist phát triển kiên định, an toàn và mang lại giá trị thiết thực nhất cho cổ đông, khách hàng cùng đối tác.



DATE
04/26



MCK
BTV

05

QUẢN TRỊ CÔNG TY

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

DANH SÁCH THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Bà Đặng Thị Thi Thanh	Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	4.000	0,016
2	Ông Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	2.400	0,01
3	Ông Nguyễn Phước Bảo Anh	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD	-	-
4	Ông Lê Quý Phú	Thành viên HĐQT	-	-
5	Ông Nguyễn Hữu Phước	Thành viên HĐQT	-	-

Ông

Đặng Thị Thi Thanh

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Xem chi tiết tại mục thông tin Ban Tổng Giám đốc

Ông

Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên

Thành viên Hội đồng quản trị

Xem chi tiết tại mục thông tin Ban Tổng Giám đốc

Ông

Nguyễn Phước Bảo Anh

Thành viên Hội đồng quản trị

Xem chi tiết tại mục thông tin Ban Tổng Giám đốc

Ông

Lê Quý Phú

Thành viên Hội đồng quản trị

Năm sinh: 1985

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Cử nhân quản lý Khách sạn & Du lịch

Quá trình công tác:	
Thời gian	Đơn vị công tác
2010 – 2018	Phát Triển & Điều Hành Dự Án Khách Sạn & Khu Nghỉ Dưỡng Quốc Tế
2019 – 2020	Giảng Viên Ngành Quản Lý Khách Sạn & Du Lịch tại Đại Học International College Of Management, Sydney, Úc
2021 – 06/2025	Giám đốc tư vấn và đầu tư tài chính tại Úc
06/2025 – 12/2025	Thành viên Hội đồng quản trị tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Ông

Nguyễn Hữu Phước

Thành viên Hội đồng quản trị

Năm sinh: 1968

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác:	
Thời gian	Đơn vị công tác
Trước 2016	Ban quản lý khu chế xuất, khu công nghiệp
2016 – Nay	Tự doanh ngành Nhà Hàng – Khách sạn
06/2025 – 12/2025	Thành viên HĐQT tại CTCP Dịch vụ Du lịch Bến Thành

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty chưa thành lập các tiểu ban chuyên trách mà hoạt động thông qua các Phòng chức năng của Công ty, phân công người phụ trách riêng từng vấn đề như tài chính, nhân sự, kinh doanh,... để hỗ trợ hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tt)

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các cuộc họp Hội đồng quản trị:

STT	Thành viên	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham gia dự họp	Lý do không tham dự
1	Bà Đặng Thị Thi Thanh	10/10	100%	-
2	Ông Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên	10/10	100%	-
3	Ông Nguyễn Phước Bảo Anh	10/10	100%	-
4	Ông Lê Quý Phú	04/04	100%	Bổ nhiệm vào ngày 26/06/2025, ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu Phước
5	Ông Nguyễn Hữu Phước	04/04	100%	Bổ nhiệm vào ngày 26/06/2025
6	Ông Trần Xuân Ánh	06/06	100%	Miễn nhiệm vào ngày 26/06/2025

Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị:

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/NQ-HĐQT	29/04/2025	Gia hạn thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
2	02/NQ-HĐQT	29/04/2025	Thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán	100%
3	03/2025/NQ-HĐQT	13/05/2025	Thông qua việc được cấp hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (VCB HCM)	100%

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
4	04/NQ-HĐQT	13/05/2025	Hội đồng Quản trị thống nhất ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 là ngày 02/06/2025. Hội đồng Quản trị thống nhất thời điểm tổ chức Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2025 là ngày 26/06/2025.	100%
5	05/NQ-HĐQT	13/05/2025	Hội đồng quản trị thống nhất giao ông Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên – Tổng Giám đốc Công ty đánh giá tình hình thực tế về thực hiện kế hoạch trên để làm văn kiện trình ĐHĐCĐ 2025 xem xét thông qua và thực hiện triển khai các thủ tục cần thiết theo đúng các quy định của pháp luật và điều lệ công ty Hội đồng Quản trị thống nhất xây dựng kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2025	100%
6	06/2025/NQ-HĐQT	05/06/2025	HĐQT phê duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 HĐQT ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT điều chỉnh, bổ sung chương trình, nội dung tài liệu phục vụ cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 (nếu có).	100%
7	06A/2025/NQ-HĐQT	16/06/2025	Thông qua việc được tăng hạn mức tín dụng tại Ngân hàng Vietcombank từ 50.000.000.000 VND lên 70.000.000.000 VND	100%
8	07/NQ-HĐQT	18/06/2025	Tái bổ nhiệm ông Nguyễn Quốc Dũng giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành	100%
9	08/NQ-HĐQT	18/06/2025	Thông nhất thông qua công tác chuẩn bị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (tổ chức vào ngày 26/06/2025 tại KDL Vinh Sang)	100%
10	08/2025/NQ-HĐQT	26/06/2025	Thông nhất bầu Bà Đặng Thị Thi Thanh làm Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành nhiệm kỳ 2025-2030	100%
11	09/NQ-HĐQT	16/09/2025	Thông nhất thông qua chủ trương chung về đầu tư sửa chữa, cải tại Khách sạn Viễn Đông	100%
12	10/NQ-HĐQT	16/09/2025	Thông nhất theo mức thù lao thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
13	11/NQ-HĐQT	16/09/2025	Thông nhất thông qua việc ký Phụ lục hợp đồng lao động của cấp quản lý	100%

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ^(tt)

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị:

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
14	12/NQ-HĐQT	16/09/2025	<p>Thống nhất chấp thuận đơn xin từ nhiệm của Bà Đặng Thị Thi Thanh về các chức danh kiêm nhiệm như sau kể từ ngày 30/9/2025:</p> <p>» Giám đốc Chi nhánh CTCP Dịch vụ Du lịch Bến Thành – Khách sạn Viễn Đông theo Quyết định số 32/QĐ-DLBT ngày 30/03/2020.</p> <p>» Người Đại diện vốn của CTCP Dịch vụ Du lịch Bến Thành tại Công ty TNHH Du lịch Bến Thành – Phú Xuân; chức danh là Thành viên Hội đồng thành viên theo Nghị quyết số 16/2016/NQ-HĐQT ngày 29/11/2016.</p> <p>» Người Đại diện vốn của CTCP Dịch vụ Du lịch Bến Thành tại Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique theo Nghị quyết số 02/2021/NQ-HĐQT ngày 08/03/2021.</p>	100%
15	13/NQ-HĐQT	16/09/2025	Thống nhất giao Chủ tịch Hội đồng quản trị ký lại Quyết định/Nghị quyết bổ nhiệm Tổng Giám đốc, thời hạn bổ nhiệm là 05 năm theo nhiệm kỳ 2025 – 2030	100%
16	14/NQ-HĐQT	16/09/2025	Bổ nhiệm lại Tổng Giám đốc – Người đại diện pháp luật của Công ty	100%
17	15/NQ-HĐQT	01/12/2025	<p>Thông qua việc phát hành bảo lãnh dự thầu tại Ngân hàng TMCP Quân đội (MB) – Chi nhánh Bắc Sài Gòn, với trị giá bảo lãnh là 112.500.000đ.</p> <p>Chỉ định người đại diện Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành ký kết hợp đồng, các văn bản, hồ sơ với Ngân hàng.</p>	100%
18	16/NQ-HĐQT	24/12/2025	<p>Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh.</p> <p>Thông qua biện pháp bảo đảm tiền vay.</p> <p>Chỉ định người đại diện Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành thương thảo, đàm phán, thông qua, ký kết hợp đồng với Ngân hàng.</p>	100%

NHỮNG THAY ĐỔI TRONG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Bà Đặng Thị Thi Thanh	Chủ Tịch HĐQT – Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm lại 26/06/2025	–
2	Ông Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên	Thành Viên HĐQT – Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm lại 26/06/2025	–
3	Ông Nguyễn Phước Bảo Anh	Thành Viên HĐQT – Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm lại 26/06/2025	–
4	Ông Lê Quý Phú	Thành Viên HĐQT	Bổ nhiệm lại 26/06/2025	–
5	Ông Nguyễn Hữu Phước	Thành Viên HĐQT	Bổ nhiệm lại 26/06/2025	–
6	Ông Trần Xuân Ánh	Chủ Tịch HĐQT	17/12/2024	26/06/2025

DANH SÁCH CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÓ CHỨNG CHỈ ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY. DANH SÁCH CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ THAM GIA CÁC CHƯƠNG TRÌNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY TRONG NĂM: Không có

BAN KIỂM SOÁT

DANH SÁCH THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA BAN KIỂM SOÁT

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Thân Huỳnh Kim Thủy	Trưởng Ban kiểm soát	–	–
2	Thái Minh Duy	Thành viên BKS	–	–
3	Nguyễn Thụy Hồng Hạnh	Thành viên BKS	–	–

Bà

Thân Huỳnh Kim Thủy

Trưởng Ban kiểm soát

Năm sinh:

1988

Quốc tịch:

Việt Nam

Trình độ chuyên môn:

Cử nhân Kế toán

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác
2010 – 2016	N/A tại Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam – CN TP.HCM
2018 – 06/2025	N/A tại Tổng công ty Bến Thành TNHH MTV
06/2025 – 12/2025	Trưởng Ban Kiểm soát tại CTCP Dịch vụ Du lịch Bến Thành

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

- Phó Trưởng phòng Kế toán tại Tổng công ty Bến Thành – TNHH MTV
- Thành viên BKS tại CTCP Phát triển và Dịch vụ Nhà Bến Thành
- Thành viên BKS tại CTCP Sản xuất và Thương mại XNK Như Ngọc

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ^(tt)

DANH SÁCH THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA BAN KIỂM SOÁT

Ông

Thái Minh Duy

Thành viên Ban kiểm soát

Năm sinh:

1982

Quốc tịch:

Việt Nam

Trình độ chuyên môn:

Cử nhân Tài chính-Ngân hàng, Cử nhân Luật

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác
2018 – 2020	Trưởng phòng Tài chính kế toán tại CTCP BĐS An Đông Chợ Lớn
2020 – Nay	Trợ lý Tổng giám đốc tại Công ty CP An Phú và Thành viên Ban Kiểm soát tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

- Chủ tịch HĐQT tại Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn DMPLUS
- Chủ tịch HĐQT tại Công ty TNHH Dịch vụ & Đầu tư Haduko
- Thành viên BKS tại CTCP Tiếp vận Đông Sài Gòn

Bà

Nguyễn Thụy Hồng Hạnh

Thành viên Ban kiểm soát

Năm sinh:

1994

Quốc tịch:

Việt Nam

Trình độ chuyên môn:

Cử nhân Kế toán

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác
2017 – 2019	Kế toán tại CTCP An Phú
2019 – Nay	Trưởng phòng đầu tư tại CTCP DV Đầu tư Mặt Trời Việt
2025 – Nay	Thành viên Ban Kiểm soát tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Thành viên BKS tại CTCP Dịch vụ Đầu tư Mặt Trời Việt

NHỮNG THAY ĐỔI TRONG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Bà Thân Huỳnh Kim Thủy	Trưởng Ban Kiểm soát	26/06/2025	-
2	Bà Nguyễn Thụy Hồng Hạnh	Tv Ban Kiểm soát	26/06/2025	-

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Các cuộc họp Hội đồng quản trị:

STT	Thành viên	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự
1	Bà Thân Huỳnh Kim Thủy	1/2	100%	Bổ nhiệm 26/06/2025
2	Ông Thái Minh Duy	2/2	100%	-
3	Bà Nguyễn Thụy Hồng Hạnh	1/2	100%	Bổ nhiệm 26/06/2025
4	Ông Nguyễn Minh Hùng	1/2	100%	Miễn nhiệm 26/06/2025
5	Ông Nguyễn Hoàng Anh	1/2	100%	Miễn nhiệm 26/06/2025

Hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã chủ động triển khai các hoạt động theo đúng chức năng, nhiệm vụ được giao, bảo đảm tuân thủ quy định của Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị và các quy định pháp luật hiện hành. Các nội dung giám sát được thực hiện bao quát trên nhiều mặt, cụ thể như sau:

- » Ban Kiểm soát đã tham dự các cuộc họp chính thức của Hội đồng quản trị;
- » Thẩm định Báo cáo tài chính, giám sát việc quản lý tài sản và sử dụng vốn;
- » Giám sát thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà đất của Công ty trong năm 2025;
- » Xem xét tính hợp lý, trình tự, thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quy định của HĐQT, và Ban Tổng Giám đốc;
- » Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Công ty theo đúng các quy định của pháp luật trong năm 2025;
- » Kiểm tra việc thực thi các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc, qua đó đánh giá tính hợp pháp, hợp lý, kịp thời của công tác quản lý, điều hành Công ty.

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI: Tính đến ngày 31/12/2025

Họ và Tên	Chức vụ	Thù lao	Thu nhập	Tổng
Bà Đặng Thị Thi Thanh	CT HĐQT/ Phó TGD	108.000.000	801.116.000	909.116.000
Ông Trần Xuân Ánh	CT HĐQT (miễn nhiệm 26/06/2025)	60.000.000	-	60.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên	TV HĐQT/TGD	96.000.000	1.029.983.000	1.125.983.000
Ông Nguyễn Phước Bảo Anh	TV HĐQT/Phó TGD	96.000.000	745.102.000	841.102.000
Ông Lê Quý Phú	TV HĐQT	48.000.000	-	48.000.000
Ông Nguyễn Hữu Phước	TV HĐQT	48.000.000	-	48.000.000
Ông Đặng Thanh Hải	TV HĐQT	48.000.000	-	48.000.000
Ông Nguyễn Văn Ngọc	Kế toán trưởng	-	669.929.000	669.929.000
Ông Nguyễn Quốc Dũng	Phó TGD	-	644.186.000	644.186.000
Bà Thân Huỳnh Kim Thủy	Trưởng BKS	36.000.000	-	36.000.000
Ông Nguyễn Minh Hùng	Trưởng BKS (miễn nhiệm 26/06/2025)	36.000.000	-	36.000.000
Ông Thái Minh Duy	TV BKS	60.000.000	-	60.000.000
Bà Nguyễn Thụy Hồng Hạnh	TV BKS	30.000.000	-	30.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Anh	TV BKS (miễn nhiệm 26/06/2025)	30.000.000	-	30.000.000
Tổng cộng		696.000.000	3.890.316.000	4.586.316.000

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ: Không có

ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Trong năm 2025, BenThanh Tourist đã nghiêm túc thực thi các quy định về quản trị công ty dành cho công ty đại chúng, hướng tới sự minh bạch, bảo vệ quyền lợi cổ đông và tuân thủ pháp luật.

Công ty đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và Nghị định 155/2020/NĐ-CP. Đặc biệt, trong việc chủ động rà soát và cập nhật Điều lệ công ty, Quy chế để phù hợp với các quy định mới nhất (như Nghị định 245/2025), đảm bảo khung pháp lý nội bộ luôn tương thích với sự thay đổi của môi trường pháp lý.

BenThanh Tourist cam kết thực hiện đầy đủ nghĩa vụ công bố thông tin định kỳ và công bố thông tin bất thường theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán. Các thông tin được đăng tải công khai trên website công ty bằng cả tiếng Việt và tiếng Anh, giúp cổ đông và nhà đầu tư dễ dàng tiếp cận.

Công tác kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro được tăng cường. Ban Kiểm soát đã thực hiện giám sát chặt chẽ tình hình tài chính, tính hợp lý của các báo cáo và sự tuân thủ quy trình vận hành của Ban Điều hành. Mối quan hệ phối hợp giữa HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc được duy trì chặt chẽ, hiệu quả.



GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY VỚI NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY; GIỮA CÔNG TY VỚI CỔ ĐÔNG LỚN, HOẶC NGƯỜI NỘI BỘ, NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch	Số nghị quyết	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (“SAVICO”)	Cùng công ty mẹ là Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	0301154821	Tasco House Tân Cảng 220 Bis Nguyễn Hữu Cánh, phường Thạnh Mỹ Tây, TP.HCM	2025		Doanh số bán: 10.882.407
2	Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận	Cùng công ty mẹ là Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	0301428617	314–316–318 Phan Đình Phùng, Phường Cầu Kiệu, HCM	2025		Doanh số bán: 122.444.444
3	Công ty Cổ phần Sài Gòn – Đà Lạt	Cùng công ty mẹ là Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	5800425924	Số 180 đường 3 tháng 2, Phường Xuân Hương - Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam	2025		Doanh số mua: 389.331.135
4	Công ty Cổ phần Du Lịch Đắk Lắk	Cùng công ty mẹ là Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	6000177738	03 Phan Chu Trinh, TP.Buôn Ma Thuột, Daklak, Việt Nam	2025		Doanh số mua: 89.847.222
5	Công ty Cổ phần Vật tư Bến Thành	Cùng công ty mẹ là Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	0302239482	33 Yersin , Phường Bến Thành, Tp, HCM, Việt Nam	2025		Doanh số bán: 150.000.000
6	Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Hàng xuất khẩu Tân Bình	Cùng công ty mẹ là Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	0301418383	Số 9-15 Lê Minh Xuân, phường Tân Sơn Nhất, TP.HCM	2025		Doanh số bán: 27.777.778

GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY VỚI NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY;
GIỮA CÔNG TY VỚI CỔ ĐÔNG LỚN, HOẶC NGƯỜI NỘI BỘ, NGƯỜI CÓ LIÊN
QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ (tt)

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch	Số nghị quyết	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
7	Công ty Cổ phần Văn hóa Tổng hợp Bến Thành	Cùng công ty mẹ là Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	0301166778	160 Hai Bà Trưng, Phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	2025		Doanh số mua: 59.541.000
8	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành	Cùng công ty mẹ là Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	0300849605	73 Nguyễn Thái Bình, Phường Bến Thành, TP Hồ Chí Minh	2025		Doanh số bán: 29.650.253
9	Công ty Cổ phần Du Lịch Huế	Cùng công ty mẹ là Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	3300100018	04 Kim Long, Phường Kim Long, TP Huế, Việt Nam	2025		Doanh số bán: 243.564.962 Doanh số mua: 451.530.211
10	Công ty Cổ phần Bến Thành Mũi Né	Cùng công ty mẹ là Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	3400383497	Khu phố 14, Phường Mũi Né, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam	2025		Doanh số bán: 33.165.036 Doanh số mua: 1.061.293.923
11	Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Sài Gòn Mũi Né	Cùng công ty mẹ là Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	3400244655	56 - 97 Nguyễn Đình Chiểu - Phường Mũi Né - Tỉnh Lâm Đồng - Việt Nam	2025		Doanh số mua: 37.583.333
12	Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành Non Nước	Cùng công ty mẹ là Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	0400403042	21 Trường Sa, Phường Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng, Việt Nam	2025		Doanh số bán: 94.306.407 Doanh số mua: 267.631.896

GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY VỚI NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY; GIỮA CÔNG TY VỚI CỔ ĐÔNG LỚN, HOẶC NGƯỜI NỘI BỘ, NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ ^(tt)

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch	Số nghị quyết	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
13	Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	Cùng công ty mẹ là Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	0302030265	61A Cao Thắng, Phường Bàn Cờ, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	2025		Doanh số bán: 1.393.279.629
14	Công ty TNHH LD Khách sạn Plaza (“Khách sạn Sofitel Sài Gòn”)	Cùng công ty mẹ là Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	0300674923	17 Lê Duẩn, Phường Sài Gòn, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	2025		Doanh số mua: 365.185.181
15	Công ty liên doanh khách sạn sai-gon riverside (“Khách sạn Saigon Riverside”)	Cùng công ty mẹ là Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	0300686975	8-15, Đường Tôn Đức Thắng, Phường Sài Gòn, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	2025		Doanh số bán: 769.499.480 Doanh số mua: 250.986.811
16	Công ty Cổ phần Vàng Bạc Đá Quý Bến Thành	Cùng công ty mẹ là Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	0300847936	7 Phan Chu Trinh, Phường Bến Thành, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	2025		Doanh số bán: 12.631.916.289
17	Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Ninh Chữ	Cùng công ty mẹ là Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	4500197295	Số 19 đường An Dương Vương, Phường Ninh Chữ, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	2025		Doanh số mua: 226.414.243
18	Công ty TNHH Du lịch Bến Thành – Phú Xuân	Cùng công ty mẹ là Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	3300351621	Số 9 Ngô Quyền, Phường Thuận Hóa, TP Huế, Việt Nam	2025		Doanh số mua: 72.037.11



DATE
04/26



MCK
BTV

06

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

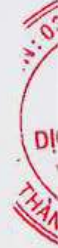


**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ
DU LỊCH BẾN THÀNH VÀ
CÔNG TY CON**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH VÀ CÔNG TY CON
Địa chỉ: Số 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

MỤC LỤC	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 – 51



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được kiểm toán của Công ty và công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Đặng Thị Thi Thanh	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2025) Thành viên (miễn nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2025)
Ông Trần Xuân Ánh	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2025)
Ông Nguyễn Phước Bảo Anh	Thành viên (bổ nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2025)
Ông Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên	Thành viên (bổ nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2025)
Ông Lê Quý Phú	Thành viên (bổ nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2025)
Ông Nguyễn Hữu Phước	Thành viên (bổ nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2025)
Ông Đặng Thanh Hải	Thành viên (miễn nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2025)

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Thân Huỳnh Kim Thủy	Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2025)
Ông Nguyễn Minh Hùng	Trưởng ban (miễn nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2025)
Ông Thái Minh Duy	Thành viên
Bà Nguyễn Thụy Hồng Hạnh	Thành viên (bổ nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2025)
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên (miễn nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2025)

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2025)
Bà Đặng Thị Thi Thanh	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2025)
Ông Nguyễn Phước Bảo Anh	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2025)
Ông Cao Văn Tùng	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 12 tháng 01 năm 2026)
Ông Nguyễn Văn Ngọc	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 12 tháng 01 năm 2026)
Ông Nguyễn Quốc Dũng	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 12 tháng 02 năm 2026)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư Vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Tập đoàn và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2026

RSM Việt Nam

Tầng 3A, Tòa nhà L'Mak The Signature
147-147Bis Hai Bà Trưng
Phường Võ Thị Sáu, Quận 3
TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

T +8428 3827 5026
contact_hcm@rsm.com.vn

www.rsm.global/vietnam

Số: 315/2026/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các cổ đông**
Hội đồng Quản trị
Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 25 tháng 03 năm 2026 từ trang 5 đến trang 51, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả 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 phải 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 hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn. 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành và công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



Trịnh Thanh Thanh
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy chứng nhận Đăng ký hành nghề kiểm toán:
2820-2025-026-1

Lê Hoàng Mỹ Linh
Kiểm toán viên
Số Giấy chứng nhận Đăng ký hành nghề kiểm toán:
6326-2023-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2026

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		353.338.498.224	305.343.107.938
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		43.326.149.751	21.802.858.876
1. Tiền	111	4.1	43.326.149.751	21.802.858.876
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		43.500.000.000	39.500.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	43.500.000.000	39.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		217.930.888.034	199.046.693.450
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	177.827.611.005	132.030.246.676
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	42.947.466.930	57.777.025.624
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	11.371.499.037	21.202.021.458
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(14.215.688.938)	(11.962.600.308)
IV. Hàng tồn kho	140		37.406.139.865	40.514.306.363
1. Hàng tồn kho	141	4.7	37.406.139.865	40.514.306.363
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		11.175.320.574	4.479.249.249
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.11	4.127.668.729	4.403.966.613
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	282.636
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.15	7.047.651.845	75.000.000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		169.773.860.584	176.428.731.251
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.444.525.000	1.529.525.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	1.444.525.000	1.529.525.000
II. Tài sản cố định	220		45.246.635.654	48.488.463.102
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	44.203.466.331	47.275.703.887
Nguyên giá	222		167.996.310.046	167.876.492.650
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(123.792.843.715)	(120.600.788.763)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	1.043.169.323	1.212.759.215
Nguyên giá	228		5.038.021.044	5.038.021.044
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.994.851.721)	(3.825.261.829)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.10	21.013.358.482	21.839.667.298
1. Nguyên giá	231		36.741.573.937	36.741.573.937
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(15.728.215.455)	(14.901.906.639)
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		61.860.473.860	63.857.609.188
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	4.2	70.641.960.769	72.639.096.097
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.2	11.214.175.540	11.214.175.540
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(19.995.662.449)	(19.995.662.449)
V. Tài sản dài hạn khác	260		40.208.867.588	40.713.466.663
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	14.567.234.633	13.687.949.037
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		208.662.869	204.874.119
3. Lợi thế thương mại	269	4.12	25.432.970.086	26.820.643.507
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		523.112.358.808	481.771.839.189

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		260.878.389.830	246.944.638.798
I. Nợ ngắn hạn	310		230.205.323.001	214.098.843.748
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.13	27.240.293.514	30.221.887.063
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.14	29.850.263.625	19.015.990.735
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.15	6.949.823.872	5.645.096.535
4. Phải trả người lao động	314	4.16	6.213.522.200	5.672.263.082
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.17	18.141.000.063	39.988.638.505
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.18	8.304.498.241	9.237.024.041
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.19	5.870.435.121	5.956.879.756
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.20	118.648.403.127	89.406.210.793
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	4.21	8.892.113.238	8.892.113.238
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		94.970.000	62.740.000
II. Nợ dài hạn	330		30.673.066.829	32.845.795.050
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.18	6.794.727.034	7.801.353.250
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.19	23.878.339.795	25.044.441.800
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	4.22.1	262.233.968.978	234.827.200.391
I. Vốn chủ sở hữu	410		262.233.968.978	234.827.200.391
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		250.000.000.000	250.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		250.000.000.000	250.000.000.000
2. Cổ phiếu quỹ	415		(911.400.000)	(911.400.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.635.810.142	4.635.810.142
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		8.509.558.836	(18.897.209.751)
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		(18.897.209.751)	(44.905.640.878)
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		27.406.768.587	26.008.431.127
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		523.112.358.808	481.771.839.189



Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên
Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Ngọc
Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Đoàn Tùng
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2026

Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	1.232.632.097.105	1.183.645.196.037
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.2	16.190.015.164	10.704.533.429
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.216.442.081.941	1.172.940.662.608
4. Giá vốn hàng bán	11	5.3	1.053.989.085.062	1.014.440.928.416
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		162.452.996.879	158.499.734.192
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.4	3.744.301.921	3.463.969.716
7. Chi phí tài chính	22	5.5	7.472.878.220	4.275.096.572
Trong đó, chi phí lãi vay	23		7.462.511.548	4.255.918.995
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		2.186.878.455	591.393.449
9. Chi phí bán hàng	25	5.6	77.576.722.274	68.630.890.909
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.7	50.051.931.172	54.453.618.939
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		33.282.645.589	35.195.490.937
12. Thu nhập khác	31		1.146.843.082	551.811.788
13. Chi phí khác	32		366.049.705	2.681.216.231
14. Lợi nhuận khác	40		780.793.377	(2.129.404.443)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		34.063.438.966	33.066.086.494
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.9	6.077.445.346	6.704.529.486
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(3.788.750)	(204.874.119)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		27.989.782.370	26.566.431.127
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.22.3	1.122	1.065
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.22.4	1.122	1.065



Nguyễn Ngọc Hoàì Nguyên
Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Ngọc
Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Đoàn Tùng
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2026

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		34.063.438.966	33.066.086.494
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		5.971.952.318	5.378.297.635
Các khoản dự phòng	03		2.336.338.630	(4.777.710.631)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	5.5	9.457.178	7.197.747
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.599.568.298)	(2.879.331.086)
Chi phí lãi vay	06	5.5	7.462.511.548	4.255.918.995
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		45.244.130.342	35.050.459.154
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(26.530.402.422)	(3.438.788.802)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		3.108.166.498	4.951.138.367
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(18.508.237.714)	(34.970.395.715)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(602.987.712)	2.779.495.519
Tiền lãi vay đã trả	14		(7.462.511.548)	(4.255.918.995)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.15	(4.656.802.158)	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		32.230.000	35.820.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(9.376.414.714)	151.809.528
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(501.219.409)	(160.650.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		48.181.818	3.750.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(11.000.000.000)	(19.240.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		7.000.000.000	11.740.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(31.949.895.541)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.120.008.024	6.482.487.637
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.666.970.433	(33.124.307.904)

(Xem trang tiếp theo)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	490.216.266.493	407.660.757.590
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(460.974.074.159)	(371.034.264.287)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		29.242.192.334	36.626.493.303
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM (50 = 20+30+40)	50		21.532.748.053	3.653.994.927
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		21.802.858.876	18.156.061.696
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(9.457.178)	(7.197.747)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (70 = 50+60+61)	70	4.1	43.326.149.751	21.802.858.876



Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên
Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Ngọc
Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Đoàn Tùng
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành (dưới đây gọi tắt là "Công ty" hoặc "công ty mẹ") trước đây là Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành, một doanh nghiệp Nhà nước. Ngày 27 tháng 10 năm 2014, Chủ tịch UBND TP. Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 5288/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành (thuộc Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV) thành công ty cổ phần. Ngày 03 tháng 03 năm 2015, Công ty được chuyển đổi thành công ty cổ phần có tên gọi là Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301171827 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 16 tháng 10 năm 2025 để cập nhật địa chỉ Trụ sở chính của Công ty và thông tin của Người đại diện theo pháp luật của Công ty.

Công ty đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận là công ty đại chúng theo Văn bản số 3075/UBCK-QLPH ngày 10 tháng 06 năm 2015 và được Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 05/2017/GCNCP-VSD ngày 04/01/2017.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 250.000.000.000 VND, được chi tiết như sau:

Cổ đông	Quốc gia/ Quốc tịch	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
		Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	Việt Nam	122.500.000.000	49,00	122.500.000.000	49,00
Công ty Cổ Phần An Phú	Việt Nam	26.660.000.000	10,66	26.660.000.000	10,66
Các cổ đông khác		100.840.000.000	40,34	100.840.000.000	40,34
Cộng		250.000.000.000	100	250.000.000.000	100

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Số 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Công ty có đầu tư vào một công ty con như được trình bày tại Mục 1.5 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn").

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2025 gồm:

STT	Tên	Địa chỉ
1	Trung tâm Lễ hành Sài Gòn	70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
2	Khách sạn Viễn Đông	275A Phạm Ngũ Lão, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
3	Chi nhánh Hà Nội	Tầng 4, toà nhà Kinh đô, 93 Lò Đúc, phường Cửa Nam, TP. Hà Nội, Việt Nam
4	Chi nhánh Đà Nẵng	90 Quang Trung, phường Hải Châu, TP. Đà Nẵng, Việt Nam
5	Chi nhánh Cần Thơ	171 Trần Văn Khéo, phường Cái Khế, TP. Cần Thơ, Việt Nam
6	Chi nhánh Vĩnh Long	Tổ 14, ấp An Thuận, xã An Bình, tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam

Tổng số nhân viên của Tập đoàn tại ngày 31/12/2025 là 348 (01/01/2025 là: 344).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh chính của Tập đoàn là:

- Điều hành tour du lịch; chi tiết: kinh doanh dịch vụ du lịch nội địa và quốc tế;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; chi tiết: kinh doanh nhà hàng;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; chi tiết: kinh doanh lưu trú du lịch, khách sạn (đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; chi tiết: cho thuê văn phòng, quầy, sạp, cửa hàng kinh doanh, đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà, cho thuê kho bãi và kinh doanh bất động sản;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; chi tiết: đại lý vé tàu hỏa, bán vé máy bay, môi giới vận tải và dịch vụ nhận hàng hóa xuất nhập khẩu;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu; chi tiết: mua bán hóa chất (trừ dược phẩm, thuốc trừ sâu, hóa chất sử dụng trong nông nghiệp, hóa chất có tính độc hại mạnh và không buôn bán phế liệu, phế thải kim loại và phi kim loại tại trụ sở).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn là 12 tháng.

1.5. Công ty con được hợp nhất

Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty TNHH TM-DV-Du lịch Vinh Sang	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đầu	Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 19, tổ 14, ấp An Thuận, Xã An Bình, tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam	100%	100%

1.6. Các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

STT	Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty TNHH Du lịch Bến Thành Phú Xuân	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	Số 9 Ngô Quyền, phường Thuận Hóa, TP. Huế, Việt Nam	43,33%	43,33%
2.	Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	4-6-8 Hồ Huân Nghiệp, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	30,00%	30,00%
3.	Công ty TNHH Căn hộ cho thuê nhà Phong Lan	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	180A Hai Bà Trưng, phường Tân Định, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	22,22%	22,22%

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, cùng với các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

2.5. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của Tập đoàn mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và các công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và công ty mẹ.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con, trừ trường hợp quyền kiểm soát của Tập đoàn chỉ là tạm thời khi công ty con chỉ được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong thời gian không quá 12 tháng.

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện cũng được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi.

Phương pháp xác định lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ

Tại thời điểm nắm quyền kiểm soát công ty con, lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ được xác định là khoản chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của những tài sản thuần có thể xác định của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ. Lợi thế thương mại được trình bày thành một khoản mục riêng biệt trên báo cáo tài chính hợp nhất và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng vào chi phí trong báo cáo tài chính hợp nhất trong thời hạn là 10 năm. Lãi từ giao dịch mua rẻ được ghi nhận là thu nhập khác khi phát sinh.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Ngoại tệ

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ;
- Các loại tỷ giá áp dụng trong giao dịch khác là tỷ giá thực tế tại thời điểm giao dịch phát sinh;

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3. Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

3.4. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Tập đoàn nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư vào công ty liên kết ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Sau đó, giá trị của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng giảm tương ứng với phần sở hữu của Tập đoàn trong lãi lỗ của công ty liên kết sau ngày mua.

Các khoản phân phối từ công ty liên kết sau ngày mua được ghi giảm giá trị của khoản đầu tư.

Đầu tư khác

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư khác

Đối với các khoản đầu tư khác

Dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư khác được tính dựa trên giá trị hợp lý nếu giá trị hợp lý được xác định một cách đáng tin cậy. Nếu không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.5. Nợ phải thu

Nợ phải thu được phân loại là phải thu khách hàng và phải thu khác theo nguyên tắc: Phải thu khách hàng là các khoản phải thu có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người mua là đơn vị độc lập với người bán; Các khoản phải thu còn lại được phân loại là phải thu khác.

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu của khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.6. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

3.7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ (nếu có).

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị sau ban đầu

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 - 15 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 07 năm
▪ Tài sản khác	04 - 05 năm

3.8. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế là giá trị quyền sử dụng diện tích đất tại số Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 19, tờ 14, ấp An Thuận, xã An Bình, tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam có thời hạn đến ngày 05/12/2057. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất (40 năm).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích là 05 năm.

3.9. Thuê tài sản

Phân loại thuê tài sản

Thuê tài chính là thuê tài sản mà bên cho thuê có sự chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản cho bên thuê. Tất cả các khoản thuê khác được phân loại là thuê hoạt động.

Thuê hoạt động

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

3.10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Tập đoàn không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị sau ban đầu

Chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

Thời gian khấu hao ước tính cho nhà cửa, vật kiến trúc là 49 năm.

3.11. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất trả trước,.... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Tiền thuê đất, thuê cơ sở hạ tầng, thuê tài sản cố định trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê;
- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 01 năm đến 03 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh;
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn doanh nghiệp không thực hiện trích trước chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định được phân bổ từ 01 đến 03 năm;
- Lợi thế kinh doanh khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước được phân bổ trong 10 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh.

3.12. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con. Lợi thế thương mại được xác định theo giá gốc trừ đi phân bổ lũy kế. Giá gốc của lợi thế thương mại là khoản chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ. Khoản chênh lệch âm (lãi từ giao dịch mua rẻ) được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

Thời gian phân bổ lợi thế thương mại không quá 10 năm, bắt đầu kể từ ngày công ty mẹ kiểm soát công ty con theo nguyên tắc: Việc phân bổ phải thực hiện dần đều qua các năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ ngay số lợi thế thương mại bị tổn thất trong kỳ phát sinh.

3.13. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là các khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Phải trả nội bộ là các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.14. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

3.15. Dự phòng phải trả

Một khoản dự phòng phải trả được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng phải trả không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng phải trả được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.16. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ.

3.17. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.18. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

3.19. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu là hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

3.20. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, dịch vụ bán ra và cung cấp trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

3.21. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí lãi vay và lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.22. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

3.23. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Dịch vụ lưu hành nước ngoài: không chịu thuế;
- Dịch vụ vé máy bay nước ngoài: 0%;
- Các hàng hóa và dịch vụ khác: 10%.

Theo Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Chính phủ, Tập đoàn được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa và dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2026.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn.

3.24. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế Tập đoàn sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.25. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.26. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

3.27. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tập đoàn. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tập đoàn dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Tập đoàn, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

4.1. Tiền

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tiền mặt	145.345.400	88.357.900
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	43.180.804.351	21.714.500.976
Cộng	43.326.149.751	21.802.858.876

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (*)	18.000.000.000	18.000.000.000	18.000.000.000	18.000.000.000 (*)
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (*)	20.500.000.000	20.500.000.000	14.500.000.000	14.500.000.000 (*)
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	5.000.000.000	5.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000
Cộng	43.500.000.000	43.500.000.000	39.500.000.000	39.500.000.000

(*) Trong đó, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn với tổng số tiền 38.500.000.000 VND do Tập đoàn nắm giữ đang dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay vốn giữa Tập đoàn với ngân hàng – Xem thêm Mục 4.20.

Đầu tư góp vốn vào các công ty liên kết được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu
Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique (a)	63.000.000.000	44.047.651.898	63.000.000.000	44.066.822.044
Công ty TNHH Du lịch Bến Thành Phú Xuân (b)	24.278.147.833	26.309.974.017	24.278.147.833	26.144.982.757
Công ty TNHH Căn hộ cho thuê nhà Phong Lan (c)	4.268.803.249	284.334.854	4.268.803.249	2.427.291.296
Cộng	91.546.951.082	70.641.960.769	91.546.951.082	72.639.096.097

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

- a) Khoản đầu tư chiếm 30% quyền sở hữu Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam với hoạt động chính là cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày, dịch vụ nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.
- b) Khoản đầu tư chiếm 43,33% quyền sở hữu Công ty TNHH Du lịch Bến Thành Phú Xuân, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam với hoạt động chính là cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày, nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.
- c) Khoản đầu tư chiếm 22,22% quyền sở hữu Công ty TNHH Căn hộ cho thuê nhà Phong Lan, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam với hoạt động chính là cung cấp dịch vụ cho thuê căn hộ.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào đơn vị khác:				
Công ty Cổ phần Du lịch Huế	7.182.926.938	(**)	7.182.926.938	(**)
Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Bến Thành	4.031.248.602	(**)	4.031.248.602	(**)
Cộng	11.214.175.540		11.214.175.540	

(**) Tại ngày báo cáo, Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm Mục 8	26.715.115.000	16.306.613.370
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty Cổ phần Vàng Bạc Đá Quý Bến Thành	15.596.800.000	9.625.658.981
Công ty Cổ phần Triệu Hải Lâm	10.286.510.998	10.286.510.998
Tổng Công ty Điện Lực Dầu Khí Việt Nam - CTCP	7.480.282.992	5.754.040.000
Các khách hàng khác (*)	117.748.902.015	90.057.423.327
Cộng	177.827.611.005	132.030.246.676

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, mỗi khoản phải thu các khách hàng khác nhỏ hơn 10% tổng số phải thu của khách hàng ngắn hạn.

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan - Xem thêm Mục 8	80.483.000	1.004.160.000
Trả trước cho người bán:		
Tổng Công ty Hàng Không Việt Nam - CTCP	4.172.794.535	3.845.301.400
Công ty Cổ phần Hàng Không VietJet	3.305.508.815	2.264.576.770
Các nhà cung cấp khác (*)	35.388.680.580	50.662.987.454
Cộng	42.947.466.930	57.777.025.624

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, trả trước các nhà cung cấp khác có số dư mỗi khoản trả trước dưới 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.5. Phải thu khác

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ngắn hạn		
Phải thu khác bên liên quan – Xem thêm Mục 8	4.161.724.370	4.120.474.370
Tạm ứng (*)	5.614.996.230	16.085.268.769
Các khoản ký cược, ký quỹ	441.736.397	276.540.000
Phải thu ngắn hạn khác	1.153.042.040	719.738.319
Cộng	11.371.499.037	21.202.021.458
Dài hạn:		
Các khoản ký cược, ký quỹ	1.444.525.000	1.529.525.000

(*) Đây là khoản tiền tạm ứng cho nhân viên của khối lữ hành cho các tour du lịch đã, đang và sẽ thực hiện tính đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2025 nhưng chưa được quyết toán.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.6. Nợ xấu

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	28.821.410.938	14.605.722.000	13.498.422.308	1.535.822.000
Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi các khoản nợ phải thu quá hạn là thấp.				
Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo đối tượng được chi tiết như sau:				
	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Vàng Bạc Đá Quý Bến Thành	15.596.800.000	13.414.900.000	-	-
Công ty CP Triệu Hải Lâm	10.286.510.998	500.000.000	10.286.510.998	500.000.000
Các khách hàng khác	2.938.099.940	690.822.000	3.211.911.310	1.035.822.000
Cộng	28.821.410.938	14.605.722.000	13.498.422.308	1.535.822.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	213.160.942	-	231.223.987	-
Công cụ, dụng cụ	998.387.806	-	1.666.335.392	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	32.837.349.578	-	34.726.466.560	-
Hàng hóa	3.357.241.539	-	3.890.280.424	-
Cộng	37.406.139.865	-	40.514.306.363	-

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chủ yếu là chi phí của các tour du lịch đã và đang thực hiện tính đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2025 nhưng chưa được quyết toán.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2025	138.885.193.179	15.876.899.296	8.964.280.746	3.856.539.429	293.580.000	167.876.492.650
Mua mới	-	206.786.633	-	-	33.000.000	239.786.633
Đầu tư XDCB hoàn thành	276.356.000	-	-	-	-	276.356.000
Thanh lý	-	-	(356.567.237)	-	-	(356.567.237)
Xóa sổ	-	(39.758.000)	-	-	-	(39.758.000)
Tại ngày 31/12/2025	139.161.549.179	16.043.927.929	8.607.713.509	3.856.539.429	326.580.000	167.996.310.046
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2025	95.721.856.429	14.208.141.338	6.520.671.567	3.856.539.429	293.580.000	120.600.788.763
Khấu hao trong năm	2.347.343.120	374.765.717	860.771.352	-	5.500.000	3.588.380.189
Thanh lý	-	-	(356.567.237)	-	-	(356.567.237)
Xóa sổ	-	(39.758.000)	-	-	-	(39.758.000)
Tại ngày 31/12/2025	98.069.199.549	14.543.149.055	7.024.875.682	3.856.539.429	299.080.000	123.792.843.715
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2025	43.163.336.750	1.668.757.958	2.443.609.179	-	-	47.275.703.887
Tại ngày 31/12/2025	41.092.349.630	1.500.778.874	1.582.837.827	-	27.500.000	44.203.466.331

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình là 16.587.519.156 VND đã được dùng để đảm bảo cho các khoản vay vốn tại ngân hàng – Xem thêm Mục 4.20.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 71.699.576.306 VND.

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2025	896.984.000	4.141.037.044	5.038.021.044
Tại ngày 31/12/2025	896.984.000	4.141.037.044	5.038.021.044
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2025	142.915.689	3.682.346.140	3.825.261.829
Khấu hao trong năm	22.565.640	147.024.252	169.589.892
Tại ngày 31/12/2025	165.481.329	3.829.370.392	3.994.851.721
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2025	754.068.311	458.690.904	1.212.759.215
Tại ngày 31/12/2025	731.502.671	311.666.652	1.043.169.323

Giá trị còn lại cuối năm của Quyền sử dụng đất là 731.502.671 VND đã được dùng để đảm bảo cho các khoản vay vốn tại ngân hàng – Xem thêm Mục 4.20.

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 3.291.037.044 VND.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Nhà cửa, vật kiến trúc VND

Bất động sản đầu tư cho thuê:

Nguyên giá:

Tại ngày 01/01/2025 36.741.573.937

Tại ngày 31/12/2025 36.741.573.937

Giá trị hao mòn lũy kế:

Tại ngày 01/01/2025 14.901.906.639
Khấu hao trong năm 826.308.816

Tại ngày 31/12/2025 15.728.215.455

Giá trị còn lại:

Tại ngày 01/01/2025 21.839.667.298

Tại ngày 31/12/2025 21.013.358.482

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 6.659.299.633 VND.

Tại ngày báo cáo, Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.11. Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	252.366.361	267.532.766
Các khoản khác	3.875.302.368	4.136.433.847
Cộng	4.127.668.729	4.403.966.613
Dài hạn:		
Tiền thuê đất đã nộp cho cả thời gian thuê tại mặt bằng 66-68 Hai Bà Trưng	12.235.829.760	12.847.621.248
Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.114.927.979	471.758.317
Chi phí sửa chữa lớn TCSĐ	107.066.310	213.349.902
Các khoản khác	109.410.584	155.219.570
Cộng	14.567.234.633	13.687.949.037

4.12. Lợi thế thương mại

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tại ngày 01/01	26.820.643.507	-
Phát sinh từ việc mua công ty con	-	27.753.468.418
Đã phân bổ trong năm	(1.387.673.421)	(932.824.911)
Tại ngày 31/12	25.432.970.086	26.820.643.507

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan	-	-	4.078.000	4.078.000
Phải trả cho người bán:				
Beijing Cosmos Travel International Co., Ltd	11.550.196.382	11.550.196.382	-	-
Bangkok 18 Plus Trading and Service Co., Ltd	2.618.862.500	2.618.862.500	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác (*)	13.071.234.632	13.071.234.632	30.217.809.063	30.217.809.063
Cộng	27.240.293.514	27.240.293.514	30.221.887.063	30.221.887.063

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, phải trả cho các đối tượng khác có số dư đối tượng nhỏ hơn 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

4.14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Là các khoản khách hàng ứng trước cho các dịch vụ tour lữ hành và dịch vụ đặt vé máy bay tại ngày 31/12/2025.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.15. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2025		Trong năm		Tại ngày 01/01/2025	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	2.334.031.104	84.650.318.789	84.692.557.140	-	2.376.269.455
Thuế thu nhập doanh nghiệp	75.000.000	4.077.445.346	6.077.445.346	4.656.802.158	75.000.000	2.656.802.158
Thuế thu nhập doanh nghiệp - công ty mẹ	-	4.077.445.346	6.077.445.346	4.656.802.158	-	2.656.802.158
Thuế thu nhập doanh nghiệp - công ty con	75.000.000	-	-	-	75.000.000	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	538.347.422	2.806.113.295	2.879.790.795	-	612.024.922
Tiền thuế đất	6.972.651.845	-	8.066.187.126	15.038.838.971	-	-
Các loại thuế khác	-	-	37.581.105	37.581.105	-	-
Cộng	7.047.651.845	6.949.823.872	101.637.645.661	107.305.570.169	75.000.000	5.645.096.535

4.16. Phải trả người lao động

Là khoản tiền lương và thưởng năng suất còn phải trả cho người lao động tại ngày 31 tháng 12 năm 2025.

4.17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
	VND	VND
Trích trước chi phí phải trả cho hoạt động lữ hành	17.301.908.526	39.151.171.141
Trích trước chi phí phải trả cho hoạt động lưu trú	746.591.537	723.472.960
Trích trước chi phí phải trả cho hoạt động khác	92.500.000	113.994.404
Cộng	18.141.000.063	39.988.638.505

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.18. Doanh thu chưa thực hiện

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn:		
Nhận trước tiền cho thuê bất động sản (*)	1.006.626.216	1.006.626.216
Doanh thu chưa thực hiện của dịch vụ lữ hành	7.297.872.025	8.230.397.825
Cộng	8.304.498.241	9.237.024.041

Dài hạn:

Nhận trước tiền cho thuê bất động sản (*)	6.794.727.034	7.801.353.250
---	---------------	---------------

(*) Là khoản tiền nhận trước của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất Động Sản Tiến Lợi về việc thuê tòa nhà văn phòng tại số 55 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh từ ngày 01 tháng 10 năm 2013 đến hết ngày 30 tháng 09 năm 2033.

4.19. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược	2.348.199.000	2.248.199.000
Phải trả các chi phí xã hội gồm: BHXH, BHYT và KPCĐ	233.868.492	130.555.112
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.288.367.629	3.578.125.644
Cộng	5.870.435.121	5.956.879.756

Dài hạn:

Nhận ký quỹ, ký cược	23.878.339.795	25.044.441.800
----------------------	----------------	----------------

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.20. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025		Trong năm		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngân hàng	118.648.403.127	118.648.403.127	490.216.266.493	460.974.074.159	89.406.210.793	89.406.210.793
Thông tin chi tiết các khoản vay ngắn hạn ngắn hạn được chi tiết như sau:						
Ngân hàng	Loại tiền		Lãi suất/(năm)	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025
				VND		VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND		6,5% - 8,1%	25.101.803.216		25.259.210.430
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	VND		6,4% - 6,7%	69.109.521.552		49.317.610.682
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	VND		7,2% - 8,2%	24.437.078.359		14.829.389.681
Cộng				118.648.403.127		89.406.210.793

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam:

Hạn mức vay:	35.000.000.000 VND
Thời hạn vay:	12 tháng
Lãi suất:	6,4% - 8,1%/năm
Mục đích vay:	Cho vay bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh và mở LC phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
Tài sản đảm bảo:	<ul style="list-style-type: none">Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh. Giá trị còn lại của tài sản này tại ngày 31/12/2025 là 6.426.980.066 VND – Xem thêm Mục 4.8;Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 003/2022/HDTG.310.5032141 có giá trị 8.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.2;Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 001/2023/HDTG.310.5032141 có giá trị 4.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.2;Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 003/2023/HDTG.310.5032141 có giá trị 3.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.2;Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 001/2024/HDTG.310.5032141 có giá trị 3.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.2.

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam:

Hạn mức vay:	70.000.000.000 VND
Thời hạn vay:	12 tháng
Lãi suất:	5,4% - 6,7%/năm
Mục đích vay:	Vay vốn để bổ sung/tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn hợp pháp, hợp lý phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
Tài sản đảm bảo:	<ul style="list-style-type: none">Tòa nhà tại số 82-84 đường Calmette, phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 0092/1838/TCĐN2 ký ngày 12 tháng 06 năm 2018 giữa Ngân hàng và Tập đoàn. Giá trị còn lại của tài sản này tại ngày 31/12/2025 là 10.160.539.090 VND – Xem thêm Mục 4.8;Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 036.97943.23KHDN3.HDTG có giá trị 7.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.2;Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 080.2024/HDTG-HCM.KHDN3 có giá trị 4.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.2;Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 095.2024/HDTG-HCM.KHDN3 có giá trị 3.500.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.2;Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 137/HDTG-HCM.KHDN3 có giá trị 3.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.2;Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 144/HDTG-HCM.KHDN3 có giá trị 3.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.2.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh:
 - Hạn mức vay: 40.000.000.000 VND
 - Thời hạn vay: 12 tháng
 - Lãi suất: 7,2% - 8,7%/năm
 - Mục đích vay: Vay vốn để bổ sung/tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn hợp pháp, hợp lý phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
 - Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại ấp An Thuận, xã An Bình, tỉnh Vĩnh Long. Giá trị còn lại của tài sản này tại ngày 31/12/2025 là 731.502.671 VND – Xem thêm Mục 4.9.

4.21. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Đây là khoản dự phòng phải trả tiền thuê đất ước tính tăng thêm tại số 275A Phạm Ngũ Lão, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh cho giai đoạn từ năm 2015 đến năm 2019 do chưa có thông báo đơn giá tiền thuê đất chính thức từ Cục thuế TP. Hồ Chí Minh.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.22. Vốn chủ sở hữu

4.22.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	
				VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2024	250.000.000.000	(911.400.000)	4.635.810.142	(29.739.692.444)	223.984.717.698
Lãi trong năm trước	-	-	-	26.566.431.127	26.566.431.127
Thù lao của HĐQT, BKS	-	-	-	(558.000.000)	(558.000.000)
Điều chỉnh khoản đầu tư vào công ty liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu do hợp nhất	-	-	-	(15.165.948.434)	(15.165.948.434)
Tại ngày 01/01/2025	250.000.000.000	(911.400.000)	4.635.810.142	(18.897.209.751)	234.827.200.391
Lãi trong năm nay	-	-	-	27.989.782.369	27.989.782.369
Thù lao của HĐQT, BKS	-	-	-	(732.000.000)	(732.000.000)
Điều chỉnh khoản đầu tư vào công ty liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu do hợp nhất	-	-	-	148.986.218	148.986.218
Tại ngày 31/12/2025	250.000.000.000	(911.400.000)	4.635.810.142	8.509.558.836	262.233.968.978

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.22.2. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	25.000.000	25.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	25.000.000	25.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(43.400)	(43.400)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	24.956.600	24.956.600

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

4.22.3. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi sau thuế của cổ đông công ty mẹ	27.989.782.369	26.566.431.127
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	27.989.782.369	26.566.431.127
Số cổ phần phổ thông lưu hành bình quân trong năm	24.956.600	24.956.600

Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.122	1.065
---------------------------------	--------------	--------------

4.22.4. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi sau thuế của cổ đông công ty mẹ	27.989.782.369	26.566.431.127
Lãi để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	27.989.782.369	26.566.431.127
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	24.956.600	24.956.600
Số lượng cổ phiếu để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	24.956.600	24.956.600

Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.122	1.065
-----------------------------------	--------------	--------------

4.23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
Ngoại tệ các loại:		
USD	30.232,95	22.830,67
EUR	296,87	295,96

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu dịch vụ lữ hành	712.438.871.256	672.701.508.793
Doanh thu dịch vụ vé máy bay	197.607.022.696	200.511.145.370
Doanh thu dịch vụ nhà hàng, khách sạn	59.423.140.382	57.239.200.912
Doanh thu bán hàng hóa	182.358.454.463	177.284.673.165
Doanh thu dịch vụ cho thuê bất động sản	80.804.608.308	75.908.667.797

Cộng	1.232.632.097.105	1.183.645.196.037
-------------	--------------------------	--------------------------

Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 8	179.763.096.396	169.959.263.448
---	-----------------	-----------------

5.2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Dịch vụ lữ hành	1.690.338.628	
Dịch vụ vé máy bay	14.495.269.314	10.692.727.878
Dịch vụ nhà hàng, khách sạn	3.147.222	11.805.556
Bán hàng hóa	1.260.000	

Cộng	16.190.015.164	10.704.533.429
-------------	-----------------------	-----------------------

5.3. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn dịch vụ lữ hành	665.489.565.435	629.245.742.055
Giá vốn dịch vụ vé máy bay	171.899.360.336	180.372.724.218
Giá vốn dịch vụ nhà hàng, khách sạn	20.179.011.291	18.768.063.135
Giá vốn bán hàng hóa	179.305.479.769	174.160.611.416
Giá vốn dịch vụ cho thuê bất động sản	17.115.668.231	11.893.787.592

Cộng	1.053.989.085.062	1.014.440.928.416
-------------	--------------------------	--------------------------

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia từ các bên liên quan – Xem thêm Mục 8	1.075.668.600	1.491.207.838
Lãi tiền gửi ngân hàng	1.288.839.424	657.979.799
Chênh lệch tỷ giá	389.241.665	261.813.320
Chiết khấu thanh toán được hưởng	990.552.232	1.052.968.759
Cộng	3.744.301.921	3.463.969.716

5.5. Chi phí tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí lãi vay	7.462.511.548	4.255.918.995
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	909.494	11.979.830
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	9.457.178	7.197.747
Cộng	7.472.878.220	4.275.096.572

5.6. Chi phí bán hàng

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên	39.982.956.702	34.301.786.101
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	2.012.089.806	1.485.908.658
Chi phí khấu hao	2.156.037.374	2.176.911.122
Chi phí dịch vụ mua ngoài	28.788.963.454	25.997.522.736
Các khoản chi phí bán hàng khác	4.636.674.938	4.668.762.292
Cộng	77.576.722.274	68.630.890.909

5.7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên	27.938.081.470	24.575.733.353
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.149.453.948	878.029.612
Chi phí dự phòng/ (hoàn nhập) nợ phải thu khó đòi	2.336.338.630	(2.094.357.767)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.456.616.635	22.584.666.226
Chi phí khác	2.171.440.489	8.509.547.515
Cộng	50.051.931.172	54.453.618.939

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	191.780.235.924	186.209.192.931
Chi phí nhân công	72.070.574.772	62.648.281.354
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.584.278.897	4.445.472.724
Chi phí dự phòng/ (hoàn nhập) nợ phải thu khó đòi	2.336.338.630	(2.094.357.767)
Chi phí thuê đất	7.982.810.234	11.085.458.884
Chi phí dịch vụ mua ngoài	900.350.346.007	869.603.155.552
Cộng	1.179.104.584.464	1.131.897.203.678

5.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong năm được xác định như sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	34.063.438.965	33.066.086.494
Điều chỉnh lợi nhuận khi hợp nhất BCTC	3.523.100.776	6.282.419.236
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	1.223.012.098	5.294.517.809
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(8.422.325.111)	(10.880.064.613)
Trừ: Chuyển lỗ	-	(240.311.498)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	30.387.226.728	33.522.647.428
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	6.077.445.346	6.704.529.486

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí/thu nhập khi tính thuế TNDN.

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	490.216.266.493	407.660.757.590

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(460.974.074.159)	(371.034.264.287)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Bên cạnh những thông tin về hoạt động kinh doanh của các bộ phận dựa trên cơ cấu tổ chức hoạt động của Tập đoàn, những dữ liệu dưới đây còn trình bày các thông tin theo khu vực địa lý là bộ phận thứ yếu.

Doanh thu	TP. Hồ Chí Minh				TP. Hà Nội				TP. Đà Nẵng				TP. Cần Thơ				T. Vĩnh Long				Loại trừ nội bộ				Đơn vị tính: Triệu đồng			
	Năm 2025		Năm 2024		Năm 2025		Năm 2024		Năm 2025		Năm 2024		Năm 2025		Năm 2024		Năm 2025		Năm 2024		Năm 2025		Năm 2024		Năm 2025		Năm 2024	
	1.145.008		1.132.188		107.531		81.530		51.754		52.287		97.720		111.880		9.047		11.219		(192.588)		(191.299)		1.232.632		1.183.645	
Từ khách hàng bên ngoài	954.040	942.175	106.723	81.312	51.211	51.755	111.611	97.492	9.047	10.911	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Giữa các bộ phận	190.968	190.013	808	218	543	532	269	228	-	308	(192.588)	(191.299)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cộng	1.145.008	1.132.188	107.531	81.530	51.754	52.287	111.880	97.720	9.047	11.219	(192.588)	(191.299)	1.232.632	1.183.645														
Tài sản cố định của bộ phận cuối kỳ	56.773	65.268	-	-	-	-	-	-	4.868	5.061	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	61.641	70.329	-	-
Chi phí mua sắm tài sản	240	161	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	240	161	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan	Mối quan hệ
1. Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
2. Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV – Chi nhánh Khu công nghiệp Bình Chiểu	Chi nhánh của Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
3. Chi nhánh Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV – Trung tâm Dịch vụ Kho vận	Chi nhánh của Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
4. Chi nhánh Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV – Hồ Tràm Resort	Chi nhánh của Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
5. Chi nhánh Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV – Trung tâm Đào tạo	Chi nhánh của Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
6. Công ty TNHH Căn hộ Cho thuê Nhà Phong Lan	Công ty liên kết
7. Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique	Công ty liên kết
8. Công ty TNHH Du lịch Bến Thành – Phú Xuân	Công ty liên kết
9. Công ty Cổ phần Du lịch Huế	Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt
10. Công ty Cổ phần Sài Gòn – Đà Lạt	Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt
11. Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Bến Thành	Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt
12. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng	Nhân sự quản lý chủ chốt

Giao dịch nội bộ giữa các công ty trong Tập đoàn đã được loại trừ toàn bộ trong quá trình hợp nhất.
Tại ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng:		
Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Bến Thành	21.209.450.400	15.589.948.000
Chi nhánh Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV – Trung tâm Dịch vụ Kho vận	5.364.921.600	-
Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	57.493.000	629.043.370
Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique	83.250.000	83.250.000
Chi nhánh Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV – Hồ Tràm Resort	-	4.372.000
Cộng - Xem thêm Mục 4.3	26.715.115.000	16.306.613.370

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn:		
Chi nhánh Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV – Hồ Tràm Resort	39.920.000	974.130.000
Công ty Cổ phần Du lịch Huế	24.863.000	30.030.000
Công ty TNHH Du lịch Bến Thành – Phú Xuân	15.700.000	-
Cộng - Xem thêm Mục 4.4	80.483.000	1.004.160.000
	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu ngắn hạn khác:		
Phải thu về vốn góp dự kiến tăng thêm tại Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique	3.584.224.370	3.584.224.370
Phải thu về cổ tức từ Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Bến Thành	577.500.000	536.250.000
Cộng - Xem thêm Mục 4.5	4.161.724.370	4.120.474.370
Trong năm, Tập đoàn đã có giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Bến Thành	163.326.688.741	117.837.831.518
Chi nhánh Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV - Trung tâm Dịch vụ Kho vận	9.945.880.000	48.754.951.852
Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV	5.847.660.768	3.187.105.412
Chi nhánh Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV – Hồ Tràm Resort	360.275.999	4.132.444
Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV – Chi nhánh Khu công nghiệp Bình Chiểu	7.272.727	154.527.778
Công ty Cổ phần Du Lịch Huế	243.564.962	20.714.444
Chi nhánh Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV – Trung tâm Đào tạo	31.753.199	-
Cộng - Xem thêm Mục 5.1	179.763.096.396	169.959.263.448

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Mua dịch vụ:		
Chi nhánh Tổng Công ty Bến Thành-TNHH MTV – Hồ Tràm Resort	2.985.234.191	404.782.253
Công ty Cổ phần Sài Gòn – Đà Lạt	389.331.135	204.565.590
Công ty Cổ phần Du Lịch Huế	451.530.211	292.772.418
Công ty TNHH Du lịch Bến Thành – Phú Xuân	72.037.011	40.370.367
Cộng	3.898.132.548	942.490.628
	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia:		
Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Bến Thành	577.500.000	1.076.250.000
Công ty Cổ phần Du Lịch Huế	498.168.600	414.957.838
Cộng – Xem thêm Mục 5.4	1.075.668.600	1.491.207.838

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Lương, thù lao và các khoản thu nhập khác của các thành viên Hội đồng quản trị (“ HĐQT”), Ban Tổng Giám đốc (“TGD”), Ban Kiểm soát Ban và Kế toán trưởng của công ty mẹ được hưởng trong năm như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2025 VND			Năm 2024 VND		
		Thù lao	Thu nhập	Cộng	Thù lao	Thu nhập	Cộng
Bà Đặng Thị Thi Thanh	Chủ tịch HĐQT/ Phó TGD (bổ nhiệm ngày 26/06/2025)	108.000.000	801.116.000	909.116.000	72.000.000	762.557.000	834.557.000
Ông Trần Xuân Ánh	Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 26/06/2025)	60.000.000	-	60.000.000	4.000.000	-	4.000.000
Ông Hoàng Tâm Hòa	Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 08/11/2024)	-	-	-	84.000.000	-	84.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Hoài Nguyễn	Thành viên HĐQT/TGD (bổ nhiệm ngày 26/06/2025)	96.000.000	1.029.983.000	1.125.983.000	72.000.000	1.050.643.000	1.122.643.000
Ông Nguyễn Phước Bảo Anh	Thành viên HĐQT/Phó TGD (bổ nhiệm ngày 26/06/2025)	96.000.000	745.102.000	841.102.000	74.000.000	731.215.000	805.215.000
Ông Lê Quý Phú	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 26/06/2025)	48.000.000	-	48.000.000	-	-	-
Ông Nguyễn Hữu Phước	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 26/06/2025)	48.000.000	-	48.000.000	-	-	-
Ông Đặng Thanh Hải	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 26/06/2025)	48.000.000	-	48.000.000	72.000.000	-	72.000.000
Ông Nguyễn Văn Ngọc	Phó TGD (bổ nhiệm ngày 12/01/2026)	-	669.929.000	669.929.000	16.000.000	627.760.000	643.760.000
Ông Nguyễn Quốc Dũng	Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 12/01/2026)						
	Phó TGD (miễn nhiệm ngày 12 tháng 02 năm 2025)	-	644.186.000	644.186.000	-	611.208.000	611.208.000

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Lương, thù lao và các khoản thu nhập khác của các thành viên Hội đồng quản trị (“ HĐQT”), Ban Tổng Giám đốc (“TGD”), Ban Kiểm soát Ban và Kế toán trưởng của công ty được hưởng trong năm như sau (tiếp theo):

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2025 VND			Năm 2024 VND		
		Thù lao	Thu nhập	Cộng	Thù lao	Thu nhập	Cộng
Bà Thân Huỳnh Kim Thủy	Tướng Ban Kiểm soát (bổ nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2025)	36.000.000	-	36.000.000	-	-	-
Ông Nguyễn Minh Hùng	Tướng Ban Kiểm soát (miễn nhiệm ngày 26/06/2025)	36.000.000	-	36.000.000	60.000.000	285.280.000	345.280.000
Ông Thái Minh Duy	Thành viên Ban Kiểm soát	60.000.000	-	60.000.000	48.000.000	-	48.000.000
Bà Nguyễn Thụy Hồng Hạnh	Thành viên Ban Kiểm soát (bổ nhiệm ngày 26/06/2025)	30.000.000	-	30.000.000	-	-	-
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên Ban Kiểm soát (miễn nhiệm ngày 26/06/2025)	30.000.000	-	30.000.000	48.000.000	-	48.000.000
Cộng		696.000.000	3.890.316.000	4.586.316.000	550.000.000	4.068.663.000	4.618.663.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)



9. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG


Tập đoàn thuê đất theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có kỳ hạn trung bình là 50 năm, với tiền thuê cố định mỗi năm:


	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	7.982.810.234	11.085.458.884
Tại ngày 31/12/2025, Tập đoàn có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:		
	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Từ 1 năm trở xuống	18.174.003.609	11.312.131.095
Trên 1 năm đến 5 năm	15.209.564.244	33.383.567.853
Trên 5 năm	145.399.227.939	178.782.795.792
Cộng	178.782.795.792	223.478.494.740


10. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2025 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Tập đoàn trong những năm tài chính sắp tới.



Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên
Tổng Giám đốc


Nguyễn Văn Ngọc
Phó Tổng Giám đốc


Nguyễn Đoàn Tùng
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2026



CTCP DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH
Thành phố Hồ chí Minh, ngày 15 tháng 04 năm 2026
XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT




NGUYỄN NGỌC HOÀI NGUYÊN



Thông tin liên hệ

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, Phường Bến Thành, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

Số điện thoại: (028) 3520 2020

Số Fax: (028) 3829 5060

Email: benthanh@benthanhtourist.com

Website: www.benthanhtourist.com