

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH PHÚ THỌ
Số 03 đường Hòa Bình, Phường Bình Thới, Tp.Hồ Chí Minh



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
I/- THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY 1. Thông tin khái quát 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh 3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý 4. Định hướng phát triển Công ty 5. Các rủi ro	03
II/- TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025 1. Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2025 2. Tổ chức và nhân sự 3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án 4. Tình hình tài chính 5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu 6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty	08
III/- BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2. Tình hình tài chính 3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý 4. Kế hoạch phát triển trong tương lai 5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có) - (Trường hợp ý kiến kiểm toán không phải là ý kiến chấp thuận toàn phần) 6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty	21
IV/- ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY 1. 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 2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty 3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị	26
V/- QUẢN TRỊ CÔNG TY : 1. Hội đồng quản trị 2. Ban Kiểm soát 3. Các giao dịch, thù lao các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát	26
VI/- BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2025 1. Ý kiến của Kiểm toán 2. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025	34

I. Thông tin chung về Công ty :

1. Thông tin khái quát :

- Tên giao dịch : **Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số : 0301074118
- Vốn điều lệ : 1.186.840.000.000 đồng (Một nghìn một trăm tám mươi sáu tỷ tám trăm bốn mươi triệu đồng)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : 1.186.840.000.000 đồng (Một nghìn một trăm tám mươi sáu tỷ tám trăm bốn mươi triệu đồng)
- Địa chỉ : Số 03 đường Hòa Bình, Phường Bình Thới, Tp.Hồ Chí Minh.
- Số điện thoại : 028.38650921 - Số fax : 028.38655930
- Website : www.phuthotourist.com.vn
- Mã cổ phiếu : DSP

Quá trình hình thành và phát triển

Lịch sử của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ bắt đầu vào ngày 1 tháng 1 năm 1989. Từ một trụ sở nhỏ đặt tại Quận 11, thành phố Hồ Chí Minh và ban đầu chỉ kinh doanh đơn ngành. Sau hơn 30 năm, Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ quản lý, điều hành 4 đơn vị kinh doanh 4 lĩnh vực dịch vụ du lịch trọng tâm tại thành phố Hồ Chí Minh. Ngoài ra còn tham gia liên kết kinh doanh trong nước với Công ty Cổ phần Công viên Nước Đầm Sen, Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt và Công ty Cổ phần Sài Gòn Đông Hà.

Ngày 17 tháng 5 năm 2016 Công ty chuyển đổi từ Công ty TNHH MTV DVDL Phú Thọ thành Công ty Cổ phần DVDL Phú Thọ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301074118 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp với vốn điều lệ 1.186.840.000.000 đồng.

Hiện nay, Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ quản lý và điều hành 4 đơn vị kinh doanh phụ thuộc, đều đặt tại thành phố Hồ Chí Minh, bao gồm:

1. Công viên Văn hóa Đầm Sen;
2. Khách sạn Phú Thọ;
3. Trung tâm Dịch vụ Du lịch Đầm Sen - Damsen Travel;
4. Khu Du lịch sinh thái rừng ngập mặn Vàm Sát.

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ còn được thể hiện trong liên kết kinh doanh trong nước. Trên cơ sở chọn lọc các hạng mục đầu tư phù hợp với thế mạnh vốn có, Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ đã tham gia liên kết tại Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen; và đầu tư tài chính vào 2 khách sạn, gồm: Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt và Công ty Cổ phần Sài Gòn Đông Hà.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh : Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ đang tập trung vào 4 ngành nghề kinh doanh cốt lõi, bao gồm : dịch vụ vui chơi giải trí, ẩm thực, lưu trú và lữ hành.
- Địa bàn kinh doanh: tập trung hoạt động kinh doanh trên địa bàn Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh. Riêng Khu Du lịch sinh thái rừng ngập mặn Vàm Sát hoạt động kinh doanh ở Cần Giờ Tp.HCM.

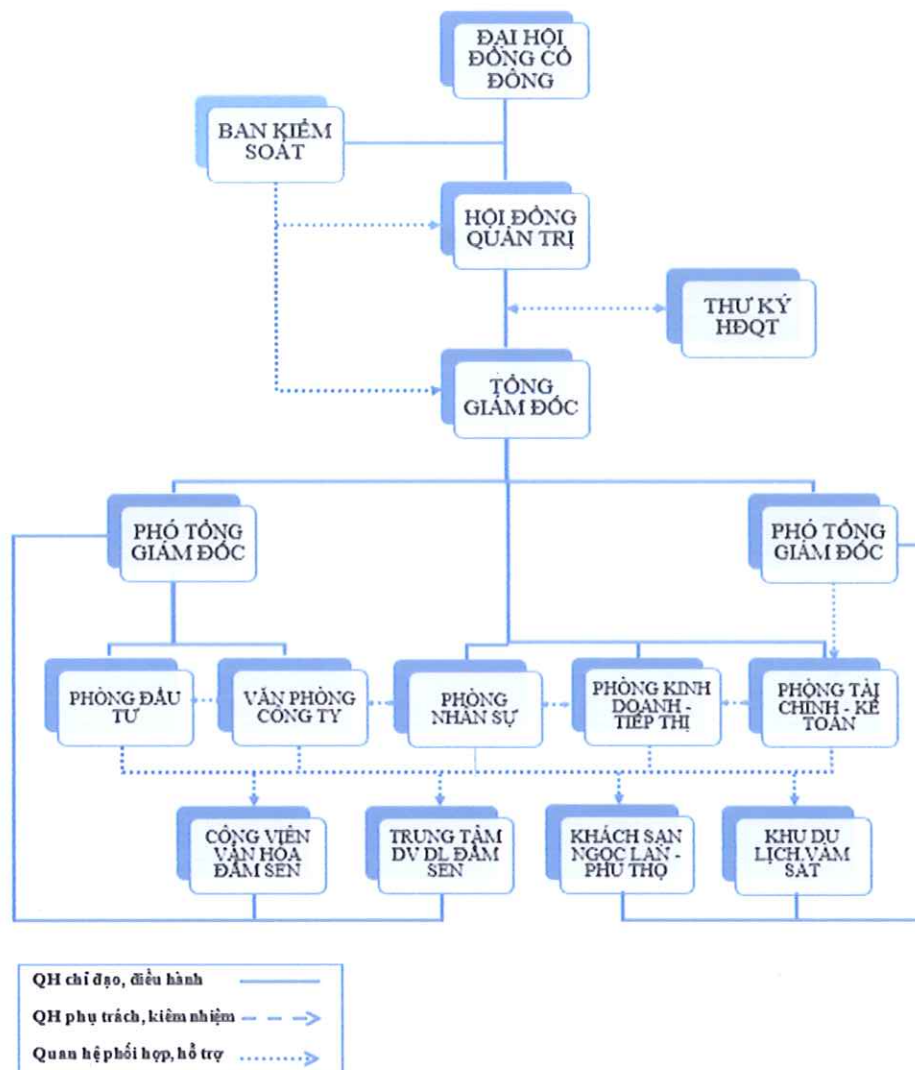
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý :

3.1 Mô hình quản trị :

Mô hình quản trị Công ty gồm : Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Điều hành.

3.2 Cơ cấu bộ máy quản lý :

Cơ cấu quản lý của Công ty được dựa trên nguyên tắc phân công quản lý theo chức năng công việc, có mối quan hệ chặt chẽ với nhau. Tổng Giám đốc điều hành thông qua việc phân cấp, phân quyền trực tiếp giải quyết các công việc trong Công ty.



4. Định hướng phát triển Công ty năm 2026 :

4.1 Các mục tiêu chủ yếu của công ty

- Công ty đặt mục tiêu phục hồi lượng khách tham quan so với năm 2025, đặc biệt tập trung vào các phân khúc khách hàng như khách đoàn, học sinh – sinh viên và nhóm gia đình.
- Công ty hướng đến gia tăng doanh thu trên mỗi lượt khách thông qua việc phát triển các gói sản phẩm trọn gói, hoạt động kinh doanh ẩm thực, dịch vụ vui chơi và các tiện ích bổ trợ mới.

- Công ty tiếp tục đẩy mạnh khai thác thị trường khách đoàn thông qua việc cải tiến nội dung chương trình tham quan, tăng cường liên kết với các trường học, doanh nghiệp và đơn vị lữ hành, xây dựng chính sách hợp tác linh hoạt và hiệu quả.
- Nâng cao trải nghiệm công nghệ số của khách hàng: Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ trong toàn bộ hành trình khách hàng như đặt vé trực tuyến, thanh toán không tiền mặt, cá nhân hóa trải nghiệm và tăng cường tương tác số.
- Cải thiện chất lượng dịch vụ: Nâng cao toàn diện chất lượng phục vụ thông qua việc chuẩn hóa quy trình chăm sóc khách hàng, đào tạo đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, cải thiện chất lượng ẩm thực và tối ưu trải nghiệm dịch vụ tại các điểm chạm.
- Đẩy mạnh các hoạt động khai thác nguồn thu hiện hữu, kiểm soát chi phí, tối ưu vận hành. Tái thiết kế các điểm tham quan như làm mới hoặc thay thế các trò chơi hiện có bằng các trải nghiệm theo chủ đề mới.
- Đẩy mạnh hoạt động marketing và xây dựng thương hiệu: Nâng cao hiệu quả truyền thông đa kênh, xây dựng hình ảnh thương hiệu hiện đại – gần gũi – giàu bản sắc, tăng mức độ nhận diện và yêu thích thương hiệu trên thị trường.
- Tích hợp công nghệ như triển khai chatbot được hỗ trợ bởi AI để phục vụ và giải trí cho khách hàng.

4.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- Trước hết, công ty đặt mục tiêu duy trì và tăng trưởng ổn định về doanh thu và lượng khách, đồng thời nâng cao hiệu quả kinh doanh thông qua việc tối ưu hóa mô hình vận hành và khai thác hiệu quả các nguồn lực hiện có.
- Về sản phẩm, công ty định hướng phát triển hệ sinh thái dịch vụ đa dạng, kết hợp giữa vui chơi giải trí, ẩm thực, tham quan, giáo dục trải nghiệm và tổ chức sự kiện.
- Song song đó, hướng đến từng bước hình thành mô hình “kinh tế ban đêm”, khai thác hiệu quả khung giờ ngoài giờ hành chính.
- Mở rộng và đa dạng hóa tệp khách hàng, tăng cường hợp tác với các đối tác lữ hành trong và ngoài nước mở rộng khai thác thị trường khách quốc tế, liên kết các doanh nghiệp, ban ngành phát triển nguồn khách ổn định, bền vững.
- Về thương hiệu, công ty định hướng xây dựng hình ảnh thương hiệu hiện đại, thân thiện và giàu bản sắc văn hóa, gắn với giá trị “tôn vinh nét Việt”.
- Bên cạnh đó, công ty đặt mục tiêu đẩy mạnh chuyển đổi số trong quản trị và kinh doanh, từng bước ứng dụng công nghệ vào quản lý khách hàng, bán hàng, vận hành và phân tích dữ liệu nhằm nâng cao hiệu quả điều hành và khả năng ra quyết định.

- Về nguồn nhân lực, Công ty chú trọng xây dựng đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, ổn định và gắn bó, có năng lực đáp ứng yêu cầu phát triển phù hợp trong giai đoạn mới.

Trong định hướng phát triển chung gắn liền với hoạt động kinh doanh là hình ảnh thương hiệu và trách nhiệm đối với xã hội. Các mục tiêu được triển khai xoay quanh ba khía cạnh chính: môi trường, xã hội và cộng đồng.

a) Mục tiêu về môi trường

Công ty hướng đến xây dựng môi trường hoạt động xanh – sạch – đẹp, giảm thiểu tác động tiêu cực đến hệ sinh thái và nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho khách tham quan.

Ngắn hạn: Tăng cường công tác vệ sinh môi trường, cải tạo và duy trì cảnh quan xanh – sạch – đẹp trong toàn khuôn viên. Thực hiện kiểm soát chặt chẽ việc thu gom, phân loại và xử lý rác thải; đồng thời tăng cường quản lý nguồn nguyên liệu đầu vào và quy trình chế biến nhằm đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm. Bên cạnh đó, đẩy mạnh công tác tuyên truyền, nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho cán bộ nhân viên và khách tham quan thông qua các chương trình truyền thông nội bộ, hệ thống bảng hướng dẫn và thông điệp tại các điểm dịch vụ.

Trung hạn: Triển khai các giải pháp tiết kiệm năng lượng, nước; đầu tư cải tiến hệ thống xử lý rác thải, nước thải; từng bước xây dựng mô hình “khu du lịch xanh”, hướng đến đạt các tiêu chí về môi trường trong hoạt động du lịch. Bên cạnh đó, Công ty nghiên cứu và phát triển các khu vườn rau xanh, canh tác theo hướng an toàn, hạn chế sử dụng hóa chất độc hại, góp phần cung cấp nguồn thực phẩm sạch cho hoạt động ẩm thực và tạo thêm trải nghiệm tham quan, giáo dục cho du khách.

b) Mục tiêu về xã hội (người lao động & chất lượng dịch vụ)

Công ty chú trọng xây dựng môi trường làm việc ổn định, nâng cao đời sống người lao động và chất lượng phục vụ khách hàng.

Ngắn hạn: Cải thiện điều kiện làm việc, tạo môi trường làm việc ổn định và thuận lợi cho người lao động. Bên cạnh đó, chú trọng công tác chăm lo đời sống cán bộ, nhân viên thông qua các hoạt động ý nghĩa vào các dịp lễ, tết, góp phần nâng cao sự gắn kết và động lực làm việc. Tăng cường công tác đào tạo nhằm nâng cao kỹ năng chuyên môn, kỹ năng phục vụ và thái độ dịch vụ cho đội ngũ nhân viên thông qua việc tổ chức các chương trình đào tạo định kỳ, đồng thời cập nhật và triển khai các khóa học mới phù hợp với xu hướng thị trường, góp phần nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty. Đồng thời nâng cao ý thức trách nhiệm trong quá trình phục vụ khách hàng. Từng bước chuẩn hóa quy trình vận hành nhằm đảm bảo hiệu quả trong hoạt động.

Trung hạn:

Xây dựng đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, ổn định; phát triển văn hóa doanh nghiệp lấy khách hàng làm trung tâm; nâng cao chất lượng dịch vụ đồng đều giữa các bộ phận.

Chương trình trọng tâm:

- Chương trình đào tạo nội bộ định kỳ;
- “Nụ cười Đầm Sen” – nâng cao thái độ phục vụ;
- Hoạt động chăm lo đời sống, phúc lợi cho người lao động.

c) Mục tiêu về cộng đồng

Công ty hướng đến việc đóng góp tích cực cho cộng đồng, gắn hoạt động kinh doanh với các giá trị văn hóa – xã hội.

Ngắn hạn:

Tổ chức các chương trình ưu đãi, hỗ trợ cho học sinh, sinh viên, gia đình chính sách; phối hợp với các đơn vị tổ chức hoạt động tham quan – giáo dục trải nghiệm.

Trung hạn:

Đẩy mạnh các hoạt động gắn với văn hóa truyền thống, giáo dục trải nghiệm; xây dựng hình ảnh điểm đến thân thiện, gần gũi với cộng đồng địa phương.

- Chương trình tham quan học đường, giáo dục trải nghiệm;
- Các hoạt động văn hóa – lễ hội mang bản sắc Việt;
- Chương trình hỗ trợ cộng đồng, hoạt động thiện nguyện.
- Tăng cường các hoạt động bảo vệ môi trường, sử dụng tài nguyên hiệu quả, xây dựng hình ảnh doanh nghiệp du lịch xanh – thân thiện, đồng thời đóng góp tích cực cho cộng đồng.

5. Các rủi ro

Trong quá trình hoạt động và triển khai kế hoạch kinh doanh năm 2026, công ty có thể đối mặt với một số rủi ro chủ yếu như sau:

- Trước hết, rủi ro về thị trường và nhu cầu khách hàng tiếp tục là yếu tố cần được đặc biệt quan tâm trong bối cảnh hành vi tiêu dùng không ngừng thay đổi, yêu cầu của khách hàng ngày càng cao về chất lượng và trải nghiệm dịch vụ. Đồng thời, sự cạnh tranh từ các điểm đến lân cận ngày càng gia tăng cả về quy mô, mức độ đầu tư, ứng dụng công nghệ và phát triển sản phẩm mới. Những yếu tố này tác động trực tiếp đến khả năng thu hút khách, từ đó ảnh hưởng đến doanh thu và hiệu quả kinh doanh của Công ty.
- Bên cạnh đó, rủi ro về thời tiết và yếu tố mùa vụ có tác động lớn đến hoạt động kinh doanh, đặc biệt đối với các loại hình vui chơi ngoài trời. Các điều kiện thời tiết bất lợi trong các dịp cao điểm có thể làm giảm đáng kể lượng khách tham quan.

- Ngoài ra, rủi ro về nguồn nhân lực như thiếu hụt lao động thời vụ, chất lượng nhân sự chưa đồng đều, hoặc biến động nhân sự cũng có thể ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động và chất lượng dịch vụ.
- Trong lĩnh vực tài chính, rủi ro về thuế đất và chi phí vận hành gia tăng (nguyên vật liệu, điện, nước, nhân công) có thể gây áp lực lên lợi nhuận nếu không được kiểm soát hiệu quả.
- Bên cạnh đó, rủi ro về an toàn và an ninh trong khu vui chơi, bao gồm tai nạn, sự cố kỹ thuật hoặc các vấn đề liên quan đến an toàn thực phẩm, cũng là yếu tố cần được kiểm soát chặt chẽ.
- Cuối cùng, rủi ro về môi trường và quy định pháp lý ngày càng được siết chặt, đòi hỏi Công ty phải tuân thủ các quy định liên quan đến bảo vệ môi trường, an toàn thực phẩm và hoạt động kinh doanh, nếu không sẽ ảnh hưởng đến hoạt động và uy tín.

II/- Tình hình hoạt động trong năm năm 2025 :

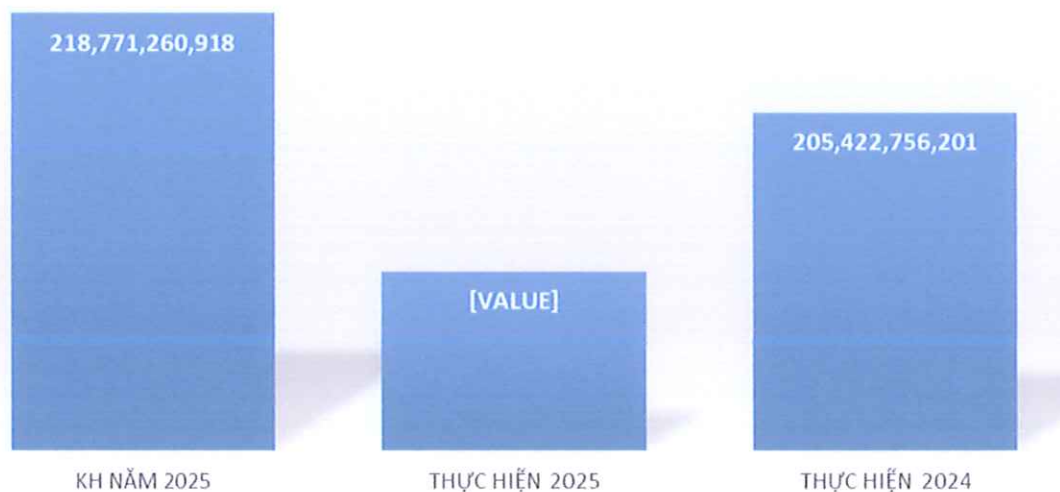
1. Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2025:

STT	CHỈ TIÊU	KH NĂM 2025	THỰC HIỆN 2025	THỰC HIỆN 2024	SS TH/KH	TH 25/TH24
I.	CÔNG VIÊN ĐÀM SEN	166,981,446,561	134,442,917,624	161,115,183,945	80.52%	83.45%
1	BỘ PHẬN VÉ - TRÒ CHƠI	88,730,015,680	68,474,827,071	88,197,985,296	77.17%	77.64%
2	CẢ PHÊ VƯỜN ĐÁ	12,480,994,776	11,121,158,937	13,164,844,242	89.10%	84.48%
3	ẨM THỰC CÔNG VIÊN	23,794,465,672	19,211,948,392	23,121,660,775	80.76%	83.11%
4	ẨM THỰC NHÀ HÀNG THUỶ TẠ	27,125,722,717	21,302,180,791	22,024,265,005	78.53%	96.72%
5	MẶT BẰNG, HDHT KINH DOANH	14,850,247,716	14,332,802,433	14,606,428,627	96.52%	98.13%
II.	KHÁCH SẠN PHÚ THỌ	7,402,425,968	6,072,555,901	5,951,980,315	82.03%	102.03%
1	KHÁCH SẠN	3,677,277,877	3,019,924,595	2,751,039,338	82.12%	109.77%
2	ĂN UỐNG	1,001,846,019	864,925,223	879,812,583	86.33%	98.31%
3	MASSAGE	2,723,302,072	2,187,706,083	2,321,128,394	80.33%	94.25%
III.	KHU DU LỊCH VẦM SÁT	8,747,591,274	10,253,301,234	8,132,519,682	117.21%	126.08%
1	THAM QUAN - GIẢI TRÍ	4,656,612,414	3,731,573,937	4,244,885,504	80.13%	87.91%
2	ĂN UỐNG	2,629,643,510	2,215,162,297	2,396,740,636	84.24%	92.42%
3	BẢO VỆ RỪNG	1,461,335,350	4,306,565,000	1,490,893,542	294.70%	288.86%
IV.	TRUNG TÂM DU LỊCH ĐÀM SEN	35,639,797,115	33,294,651,303	30,223,072,259	93.42%	110.16%
1	TOUR NỘI BỘ	18,050,789,813	14,133,721,239	12,651,038,309	78.30%	111.72%
	- TOUR ĐÀM SEN	18,050,789,813	14,133,721,239	12,651,038,309	78.30%	111.72%
2	TOUR LỮ HÀNH	17,589,007,302	19,160,930,064	17,572,033,950	108.94%	109.04%
	- TOUR NỘI ĐỊA	5,799,548,145	5,726,625,365	5,858,600,830	98.74%	97.75%
	- TOUR NƯỚC NGOÀI	1,604,515,875	3,580,854,968	2,120,292,705	223.17%	168.88%
	- TOUR VẦM SÁT	589,195,299	360,680,032	517,454,075	61.22%	69.70%
	- VÉ MÁY BAY	9,595,747,983	9,492,769,699	9,075,686,340	98.93%	104.60%
	TỔNG DOANH THU	218,771,260,918	184,063,426,062	205,422,756,201	84.14%	89.60%

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 toàn công ty

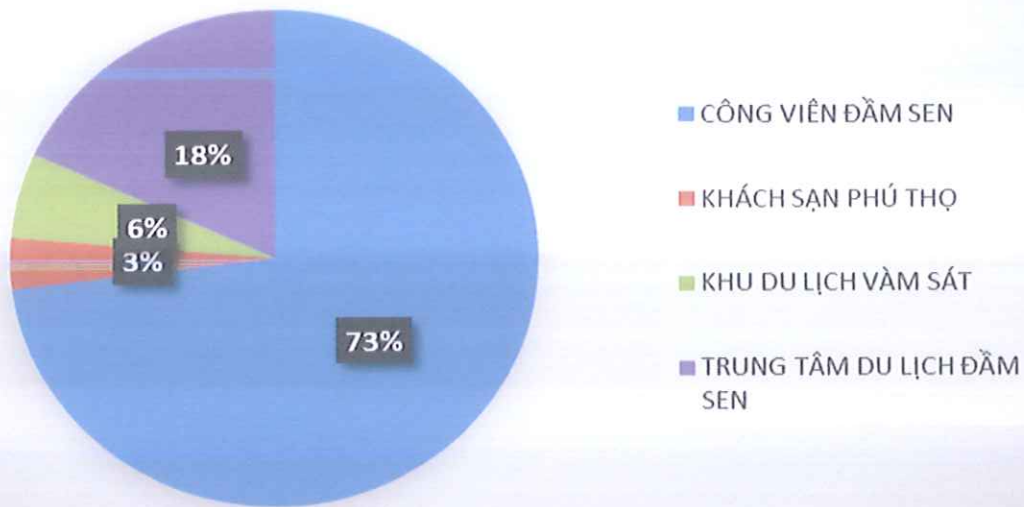
	CHỈ TIÊU	KH NĂM 2025	THỰC HIỆN 2025	THỰC HIỆN 2024	SS TH/KH	TH 25/TH24
1	DOANH THU THUẦN (gồm doanh thu nội bộ)	218,771,260,918	184,063,426,062	205,422,756,201	84.14%	89.60%
2	DOANH THU THUẦN (trừ doanh thu nội bộ)	202,771,260,918	171,566,959,991	194,075,452,331	84.61%	88.40%
3	GIÁ VỐN HÀNG BÁN	252,102,633,848	250,344,735,608	243,980,591,387	99.30%	97.39%
4	LỢI NHUẬN GỘP VỀ BÁN HÀNG	-33,331,372,930	-66,281,309,546	-38,557,835,186	50.29%	58.17%
5	DOANH THU HĐ TÀI CHÍNH	37,604,455,394	28,331,206,489	47,196,827,704	75.34%	60.03%
6	CHI PHÍ HĐ TÀI CHÍNH	510,509,589	215,077,690	885,925,183	42.13%	24.28%
7	CHI PHÍ BÁN HÀNG	5,073,766,917	4,268,686,569	5,310,979,013	84.13%	80.37%
8	CHÍ PHÍ QUẢN LÝ	15,704,716,645	14,739,189,573	23,697,161,749	93.85%	62.20%
9	LỢI NHUẬN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	-17,015,910,687	-57,173,056,889	-21,255,073,427	29.76%	37.18%
10	THU NHẬP KHÁC KHÁC	77,503,927	212,665,346	502,180,742	274.39%	42.35%
11	CHI PHÍ KHÁC	6,040,200	45,133			
12	LỢI NHUẬN KHÁC	71,463,727	212,620,213	502,180,742	297.52%	42.34%
13	TỔNG LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	-16,944,446,960	-56,960,436,676	-20,752,892,685	29.75%	36.43%

TỔNG DOANH THU TOÀN CÔNG TY



Biểu đồ 1.1. Tổng doanh thu của toàn công ty KH năm 2025, TH năm 2025 và TH năm 2024

THỰC HIỆN 2025



Biểu đồ 1.2. Tỷ trọng doanh thu của các bộ phận toàn công ty

+ Nêu các kết quả đạt được trong năm

- Các hoạt động đã được tổ chức tại công viên văn hóa Đầm Sen trong năm vừa qua như: Đêm Countdown 31/12 đón chào năm mới, Tết Nguyên Đán 2025, Giỗ Tổ Hùng Vương, chương trình bắn pháo hoa chào mừng Lễ 30/4 & 1/5, hoạt động đường phố, show diễn 50 năm một dấu ấn hào hùng mừng đại Lễ 30/4, chương trình Khai Mạc Hè 1/6, sự kiện Lễ hội ẩm thực Hương Sắc Phương Nam. Chương trình bắn pháo hoa chào mừng Lễ Quốc Khánh 2/9. Bên cạnh đó, tiếp tục hoạt động truyền hai show diễn: Diễu hành Sắc Màu Năm Châu & show xiếc nghệ thuật Huyền Sử Rồng Tiên. Thực hiện chương trình Ngày hội tuổi thơ PhuThoTourist 2025. Phối hợp với các đối tác tổ chức ngày hội gia đình, sự chương trình vui chơi giải trí cho trẻ em, phát mẫu thử.
- Các chương trình khác phối hợp với ban ngành địa phương khác: UBND các phường, Liên đoàn lao động thành phố, Sở Y tế, công đoàn Sở giáo dục, Sở Nông nghiệp, Hội nông dân....
- Mở rộng quy mô, đầu tư thêm khu vui chơi nước Teambuilding và tổ hợp trò chơi trải nghiệm tại khu B. Nâng cấp các hoạt động trải nghiệm gắn với sự kiện trong năm, kết hợp mô hình vườn rau và vườn chim thú. Cải tạo cảnh quan, chỉnh trang đường đi, lối dạo, tạo thuận tiện và tăng trải nghiệm cho du khách. Vườn Chim thú được cải tạo đẹp, tăng khả năng tương tác với các loài thú hiền tại công viên văn hóa Đầm Sen.
- Mạng xã hội: Công viên tiếp tục duy trì và phát triển hoạt động truyền thông trên các nền tảng mạng xã hội phổ biến như Facebook, Instagram, TikTok và Zalo, với nội dung được xây dựng đa dạng, sáng tạo và phù hợp với đặc điểm của từng nền tảng cũng như

nhóm khách hàng mục tiêu. Các chiến dịch truyền thông nổi bật đã được triển khai gồm: Countdown Chúc mừng Năm mới 2025, Chuỗi hoạt động Tết Nguyên Đán, Chương trình Đại lễ 30/4 – 1/5, Lễ hội ẩm thực “Hương Sắc Phương Nam”, Chuỗi hoạt động kỷ niệm Quốc khánh 2/9, Chương trình “Học vui – Vui học cùng Dam Sen Park” dành cho học sinh vào tháng 11. Tổ chức minigame, cuộc thi trực tuyến, livestream giới thiệu sự kiện và trải nghiệm thực tế tại công viên, góp phần gia tăng mức độ gắn kết với khách hàng và lan tỏa hình ảnh thương hiệu. Kết quả đạt được: Kênh Facebook hơn 200.000 người theo dõi, tăng thêm 12.100 người theo dõi mới, đạt hơn 15 triệu lượt xem nội dung, gần 60.000 lượt tương tác và gần 730.000 lượt truy cập. Kênh TikTok tăng thêm 5.000 người theo dõi mới, hơn 9 triệu lượt xem, hơn 155.000 lượt tương tác.

- Cải tạo cảnh quan xung quanh, nâng cấp các sảnh tiệc, đầu tư 5 phòng lạnh riêng biệt kết hợp phục vụ sân vườn tại nhà hàng Thủy Tạ Đầm Sen. Đẩy mạnh dịch vụ tiệc ngoài trời (outdoor), đa dạng hóa lựa chọn tiệc cưới, tiệc sự kiện cho khách hàng. Tăng cường quảng bá, giới thiệu các dịch vụ tổ chức tiệc tại nhà hàng.
- Trung tâm du lịch Đầm Sen thiết kế các sản phẩm và điểm đến mới theo mùa, bắt kịp xu hướng và thị hiếu khách hàng. Mở rộng chương trình học tập trải nghiệm, đa dạng hóa lựa chọn du lịch và dịch vụ, nâng cao sức hấp dẫn tổng thể của sản phẩm
- Các trang web du lịch và OTA (Online Travel Agency): Công viên tiếp tục hợp tác với các nền tảng du lịch và bán vé trực tuyến nhằm mở rộng kênh phân phối và gia tăng khả năng tiếp cận khách hàng. Thông tin về công viên, các chương trình khuyến mãi và sự kiện được cập nhật thường xuyên trên các nền tảng của đối tác, giúp thu hút thêm lượng khách du lịch và khách hàng mua vé trực tuyến.

+) NHỮNG THAY ĐỔI BIẾN ĐỘNG LỚN VỀ CHIẾN LƯỢC KINH DOANH, DOANH THU, LỢI NHUẬN, CHI PHÍ, THỊ TRƯỜNG, SẢN PHẨM, NGUỒN CUNG CẤP

Năm 2025 ngành dịch vụ ghi dấu một loạt biến động lớn của thế giới, từ thay đổi quyền lực chính trị, xung đột địa chính trị kéo dài đến những cú sốc công nghệ, tài chính và khí hậu ảnh hưởng lớn đến nền kinh tế và hành vi tiêu dùng của khách hàng. Với sự thay đổi lớn này công ty cũng thay đổi chiến lược kinh doanh nhằm tăng doanh thu, tối ưu chi phí và lợi nhuận

- Tập trung phân khúc thị trường khách hàng phù hợp cho từng đơn vị kinh doanh của công ty

- Cá nhân hóa dịch vụ từ đó nâng cấp chất lượng dịch vụ để cung cấp dịch vụ tận tâm và chuyên sâu phù hợp với đối tượng khách hàng
- Quảng cáo trực tuyến, hợp tác với các đối tác trực tuyến nhằm mở rộng kênh phân phối gia tăng nguồn khách
- Đa dạng hóa các sản phẩm dịch vụ và chăm sóc khách hàng
- Phối hợp ban ngành đoàn thể tổ chức các sự kiện mang tính cộng đồng nhằm quảng bá dịch vụ tổ chức sự kiện công ty
- Tối ưu nhân sự để tiết giảm chi phí

+) TÌNH HÌNH THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH, SO SÁNH KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC TRONG NĂM

- Doanh thu toàn công ty thực hiện 2025 là 184 tỷ bằng 84.1% so với kế hoạch, bằng 89.6% cùng kỳ 2024.

Công viên Văn hóa Đầm Sen:

- Bộ phận vé trò chơi: Lượt vé bán năm 2025 đạt 303,927 khách bằng 85% so với cùng kỳ 356,428 khách (Không tính lượt khách chương trình Tết Nghỉa Tỉnh của LĐLĐ năm 2024 là 33,096). Doanh thu năm 2025 đạt 134 tỷ đạt 77.64% so với cùng kỳ và đạt 77.17% so với kế hoạch 2025.
- Nhà hàng thủy Tạ: Doanh thu 21.302 tỷ đạt 78.5% so với kế hoạch năm 2025 và đạt 96.7% so với cùng kỳ 2024.
- Café Vườn Đá: Doanh thu thực hiện 2025 đạt 11.107 tỷ đạt 89% so với kế hoạch và đạt 84.48% so với cùng kỳ.
- Ẩm thực công viên: Doanh thu thực hiện 2025 đạt 19.211 tỷ đồng , đạt 80.7% so với kế hoạch và bằng 83.11% so với cùng kỳ 2024.

Khách sạn Phú Thọ:

- Tổng doanh thu thực hiện với 6.072 tỷ đạt 82.03% so với kế hoạch và 102.03% so với cùng kỳ
- BP Khách sạn đạt 3.019 tỷ đồng, đạt 82.12% so với kế hoạch và 109.77% cùng kỳ 2024.
- BP Ăn uống nhà hàng đạt 864.9 triệu đồng, đạt 86.33% so với kế hoạch và 98.31% cùng kỳ 2024.
- BP Massage đạt 2.187 tỷ đồng, đạt 80.33% so với kế hoạch và 94.25% cùng kỳ 2024.

KDL Vàm Sát:

- Doanh thu thực hiện năm 2025: Đạt 10.253 tỷ đồng, đạt 126.08% so với cùng kỳ và đạt 117.21% so với kế hoạch. Trong đó:
 - + BP Tham quan – Giải trí: Chiếm 36.39% tổng doanh thu.
 - + BP Ăn uống: Chiếm 21.60% tổng doanh thu.
 - + BP BVR: chiếm 42.00% tổng doanh thu.
 - + Lưu trú – cắm trại: Chiếm 0.01% tổng doanh thu.

TTDL Đầm Sen:

- Doanh thu đạt 33.294 tỷ đồng đạt 110% so với cùng kỳ năm 2024 là 30.223 tỷ đồng và đạt 96.5% kế hoạch 2025.
 - + Lượng khách từ tour Đầm Sen: 95,242 khách
 - + Lượng khách từ tour nội địa: 1,453 khách; Tour nước ngoài: 193 khách
 - + Lượng vé máy bay, tàu xe: 2,609 vé.

+) PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ LÀM CÔNG TY KHÔNG ĐẠT KẾ HOẠCH

Về công viên Văn hóa Đầm Sen

Năm 2025 ghi nhận áp lực cạnh tranh ngày càng rõ rệt từ các sản phẩm ngoài ngành. Các không gian công cộng mở như công viên đô thị, phố đi bộ, khu đô thị tích hợp và trung tâm thương mại lớn được đầu tư bài bản, tổ chức nhiều hoạt động cộng đồng và phần lớn không thu phí hoặc chi phí rất thấp. Cùng với sự bùng nổ của tiêu dùng số, thế hệ khách hàng trẻ ưu tiên những trải nghiệm mang tính mới lạ, giàu cảm xúc, có câu chuyện và không gian đặc trưng, như các mô hình pop-up, lễ hội theo chủ đề hoặc sự kiện ngắn hạn. Khách hàng có rất nhiều sự lựa chọn trong vui chơi giải trí, làm phân tán lượng khách.

Năm 2025, chi phí vận hành tăng mạnh (nhân công, bảo trì, điện nước, dịch vụ thuê ngoài), trong khi khả năng điều chỉnh giá vé hạn chế do khách hàng nhạy cảm với giá.

Năm nay ghi nhận nhiều đợt mưa lớn và mưa kéo dài, đặc biệt trùng với các khung giờ cao điểm tổ chức sự kiện, ảnh hưởng đáng kể đến doanh thu và trải nghiệm khách hàng.

Trong Tết Âm lịch 2025, CVĐS không tổ chức chương trình “Công nhân vui Tết” do thay đổi cơ cấu quản lý và sáp nhập ban ngành, khiến một số sự kiện định kỳ không được thực hiện. Đồng thời, năm 2025 diễn ra chuỗi kỷ niệm 50 năm giải phóng miền Nam và 80 năm Quốc khánh, với các hoạt động văn hóa – nghệ thuật cộng đồng có sức lan tỏa mạnh, thu hút đông đảo người dân.

Ngành vui chơi giải trí tại TP.HCM năm 2025 chứng kiến mức độ cạnh tranh đa dạng và ngày càng gia tăng. Các khu vui chơi như Suối Tiên và Vin Wonders Grand Park tiếp tục tổ

chức lễ hội định kỳ, đầu tư hạng mục mới và trải nghiệm công nghệ, trong đó Suối Tiên được hưởng lợi từ tuyến Metro số 1 giúp di chuyển nhanh và thuận tiện. Thảo Cầm Viên Sài Gòn khai thác nhu cầu cảm xúc và giáo dục, tạo kết nối với khách gia đình và trẻ nhỏ thông qua hình ảnh, video dễ thương, lan tỏa trên mạng xã hội. Sơn Tiên – Amazing Bay tập trung trải nghiệm giải trí sôi động, sự kiện theo mùa, pool party, foam party và check-in hiện đại, thu hút giới trẻ. Ngoài ra, các trung tâm thương mại và tổ hợp giải trí cùng các không gian tham quan miễn phí như phố đi bộ Nguyễn Huệ, Bến Bạch Đằng tạo lựa chọn thay thế và làm phân tán khách, tăng áp lực cạnh tranh lên các khu vui chơi có vé.

Các sự kiện ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp trong năm 2025: Lễ diễu hành, diễu binh Kỷ niệm 50 năm Giải phóng miền Nam, thống nhất đất nước bắn pháo hoa, drone show 10,500 drone, biểu diễn nghệ thuật quy mô lớn. City Tết Fest & HOZO (cuối năm) diễn ra cuối 12/2025 tại Thủ Thiêm. Có: âm nhạc, workshop, street culture, pop-up trải nghiệm. Lễ Phát động Tuần lễ Du lịch Thành phố Hồ Chí Minh lần thứ 06 năm 2026; chính thức được tổ chức tại khu vực Tiểu đảo trước Chợ Bến Thành, vào tối ngày 05/12/2025, với chủ đề “Sống động mùa lễ hội – Vibrant Ho Chi Minh Fest”. Lễ hội Đường hoa Nguyễn Huệ: Tổ chức trong dịp Tết Nguyên đán 2025 tại phố đi bộ Nguyễn Huệ, thu hút đông đảo người dân và du khách đến tham quan, góp phần kích cầu du lịch và các hoạt động vui chơi giải trí tại TP.HCM. Lễ hội Áo dài TP.HCM: Diễn ra vào khoảng tháng 3 hằng năm, với nhiều hoạt động diễu hành, trình diễn và quảng bá văn hóa Việt Nam, thu hút khách du lịch trong và ngoài nước.

Trong năm 2025, khách sạn Phú Thọ gặp khó khăn do yếu tố khách quan về giao thông và quy định quản lý. Việc tăng cường kiểm tra vi phạm nồng độ cồn, dừng đỗ xe và lực lượng chức năng tuần tra thường xuyên khiến khách thận trọng hơn khi di chuyển. Đồng thời, diện tích bãi đậu xe hạn chế và vị trí trên tuyến đường một chiều làm việc tiếp cận khách sạn gặp bất tiện, ảnh hưởng trực tiếp đến lượng khách sử dụng dịch vụ, đặc biệt vào buổi tối.

Năm 2025, KDL Vàm Sát chịu tác động từ cả yếu tố thị trường và điều kiện tự nhiên. Sự quan tâm đến thị trường bất động sản tại Cần Giờ, đặc biệt dự án khu đô thị du lịch lấn biển, đã giúp thu hút thêm khách đoàn và tăng doanh thu nhờ kinh phí giữ rừng. Tuy nhiên, tuyến phà Cần Giờ – Vũng Tàu hoạt động ổn định khiến một số du khách chọn đi thẳng đến Vũng Tàu, kết hợp với xu hướng du lịch ngắn ngày và cạnh tranh từ các điểm lân cận, làm giảm lượng khách và mức chi tiêu. Ngoài ra, thời tiết và biến động hệ sinh thái vẫn ảnh hưởng đến các sản phẩm du lịch sinh thái đặc trưng.

Năm 2025, lượng khách nội địa Việt Nam tiếp tục tăng, đạt khoảng 77,5 triệu lượt trong 6 tháng đầu năm (tăng 8,5% so với cùng kỳ), trong khi khách quốc tế ước đạt 21 triệu lượt (tăng 19% so với 2024). Tuy nhiên, xu hướng du lịch tự túc và phân tán giữa nhiều điểm đến khiến lượng tour đoàn không tăng tương ứng, ảnh hưởng đến doanh thu tour tham quan. Thị trường bán tour ngày càng cạnh tranh với sự tham gia của các nền tảng trực tuyến như Traveloka, Klook, Trip.com, Booking.com và nhiều đại lý truyền thống, gia tăng áp lực cạnh tranh về giá. Tour nội bộ chủ yếu khai thác khách đoàn đến tham quan, vui chơi tại Đầm Sen, nhưng năm 2025 phải đối mặt với cạnh tranh mạnh từ các điểm đến lân cận, đặc biệt là du lịch miền Tây (ĐBSCL) với các chương trình sinh thái, sông nước, ẩm thực, văn hóa đặc trưng, chi phí hợp lý và các điểm vui chơi giải trí liên tục đổi mới sản phẩm. Kết quả, sức hút của Đầm Sen đối với khách đoàn giảm tương đối, kéo theo giảm số lượng khách và doanh thu từ tour nội bộ.

2. Tổ chức và nhân sự :

▪ Tổng Giám đốc :

Họ và tên :	Hoàng Văn Bá
Giới tính :	Nam
Ngày, tháng, năm sinh :	11/12/1972
Nơi sinh :	Nghệ An
Quốc tịch :	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Nghệ An
Địa chỉ thường trú :	271 Phạm Văn Bạch, Phường Tân Sơn, TPHCM
Số điện thoại :	0983017317
Trình độ Văn hóa :	12/12
Trình độ chuyên môn :	Thạc sĩ Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác :

+ Từ 7/1995 - 6/1998 :	Kỹ sư xây dựng Công ty Đầu tư Phát triển Giao thông vận tải (Tracodi).
+ Từ 6/1998 - 10/2008 :	Kỹ sư xây dựng Cty TNHH MTV DVDL Phú Thọ.
+ Từ 10/2008 - 10/2009 :	Trợ lý Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV DVDL Phú Thọ.
+ Từ 10/2009 - 6/2010 :	Phó Phòng QLĐT Công ty TNHH MTV DVDL Phú Thọ.
+ Từ 6/2010 - 5/2016 :	Phó TGĐ Cty TNHH MTV DVDL Phú Thọ
+ Từ 5/2016 - 9/2023 :	Phó TGĐ Cty Cổ phần DVDL Phú Thọ
+ Từ 9/2023 – nay :	Tổng Giám đốc Cty Cổ phần DVDL Phú Thọ
Số cổ phần sở hữu :	7.000 cổ phần

▪ Phó Tổng Giám đốc :

Họ và tên :	Lê Song Trọng Chinh
Giới tính :	Nam
Ngày, tháng, năm sinh :	15/4/1975
Nơi sinh :	TPHCM
Quốc tịch :	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Tiền Giang

Địa chỉ thường trú : Số 1 đường số 1, KP3, Phường Thảo Điền, Quận 2, TPHCM.
Số điện thoại : 0901887696
Trình độ Văn hóa : 12/12
Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Tài chính

Quá trình công tác :

+ Từ 1999 - 2004 :

Chuyên viên kế toán, phụ trách kế toán Ban quản lý dự án mở rộng và nâng cấp đường Hùng Vương thuộc Công ty Đầu tư và Dịch vụ TpHCM

+ Từ 2004 - 2007

Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Xây dựng Lập Sơn.

+ Từ 2007 - 2011

Kế toán trưởng Công ty CP Địa ốc Sài Gòn Khang Điền.

+ Từ 2011 - 2014

Trưởng phòng Kiểm soát nội bộ Công ty CP Đầu tư IMG.

+ Từ 2015 - 2016

Phó TGD phụ trách tài chính Công ty Cổ phần Sài Gòn Đầu tư Kỹ thuật Xây dựng (ECI Saigon).

+ Từ 2016 – đến nay

Phó TGD phụ trách tài chính Công ty Cổ phần DVDL Phú Thọ. không có

Số cổ phần sở hữu :

▪ **Phó Tổng Giám đốc :**

Họ và tên :

Nguyễn Hồng Thanh Lan

Giới tính :

Nữ

Ngày, tháng, năm sinh :

01/07/1989

Nơi sinh :

TPHCM

Quốc tịch :

Việt Nam

Dân tộc

Kinh

Quê quán

Vĩnh Long

Địa chỉ thường trú :

34A, Đường 36, P. Bình Trưng Tây, Tp.Thủ Đức, TP.HCM

Số điện thoại :

Trình độ Văn hóa :

12/12

- Trình độ chuyên môn :

Thạc sĩ Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác :

+ Tháng 06/2012 - 2/2013

Công tác tại Công ty Kiểm toán mỹ AA, chức vụ: kế toán viên.

+ Ngày 14/ 03/2013 - 01/06/2015

Công tác tại Trung Tâm Xúc Tiến Du Lịch TP.HCM, chức vụ: Kế toán viên.

+ Ngày 01/07/2015 - 31/7/2016

Công tác tại Trung Tâm Xúc Tiến Du Lịch TP.HCM, chức vụ: Phụ trách kế toán.

+ Ngày 1/8/2016 - 31/3/2017

Chuyên viên Phòng Hành chính Tổng hợp – Trung Tâm xúc tiến Du lịch TP.HCM.

+ Ngày 01/4/2017 - 14/6/2020

Công tác tại Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn – TNHH MTV, chức vụ: kế toán tổng hợp.

+ Ngày 15/6/2020 - 04/9/2022

Công tác tại Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn – TNHH MTV, chức vụ: Phó Giám đốc Tài chính.

+ Ngày 05/9/2022 - 6/2024

Công tác tại Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn – TNHH MTV, chức vụ: chuyên viên Ban Tổ chức Đảng ủy TCT.

+ Tháng 6/2024 - nay

Công tác tại Công ty Cổ phần DVDL Phú Thọ , chức vụ Phó Tổng Giám đốc.

Số cổ phần sở hữu :

không có

▪ **Kế toán trưởng :**

Họ và tên :

Huỳnh Ngọc Cách

Giới tính :

Nam

Ngày, tháng, năm sinh :

02/12/1969

Nơi sinh :

Lộc Điền, Phú Lộc, Thừa Thiên Huế

Quốc tịch :

Việt Nam

Dân tộc Kinh
 Quê quán Lộc Điền, Phú Lộc, Thừa Thiên Huế
 Địa chỉ thường trú : 590/2/16 Phan Văn Trị, Phường 7, Quận Gò Vấp, TPHCM.
 Số điện thoại : 0903860937
 Trình độ Văn hóa : 12/12
 Trình độ chuyên môn Đại học quản trị kinh doanh

Quá trình công tác :

8/1994 - 6/2000 Nhân viên Kế toán - Công Ty TNHH MTV Dịch Vụ Du Lịch Phú Thọ
 6/2000 - 7/2005 Tổ Trưởng Kế toán Nhà Hàng Thủy Tạt Đầm Sen – thuộc Công Ty TNHH MTV Dịch Vụ Du Lịch Phú Thọ.
 7/2005 - 7/2017 Trưởng bộ phận kế toán Khách Sạn Ngọc Lan - Phú Thọ - Thuộc Công Ty TNHH MTV Dịch Vụ Du Lịch Phú Thọ
 7/2017 – 10/2021 Trưởng phòng Kế toán Công viên Văn hoá Đầm Sen - thuộc Công ty Cổ phần DV Du lịch Phú Thọ
 11/2021 – 09/5/2022 Phó phòng Kế toán Công ty, phụ trách phòng kế toán, kiêm Trưởng phòng Kế toán Công viên Văn hoá Đầm Sen - thuộc Công ty Cổ phần DV Du lịch Phú Thọ
 Từ 10/5/2022 - nay Kế toán trưởng - Công ty Cổ phần DV Du lịch Phú Thọ

Số cổ phần sở hữu : 5.000 cổ phần

▪ **Người phụ trách quản trị Công ty :**

Họ và tên : Trần Văn Sơn
 Giới tính : Nam
 Ngày, tháng, năm sinh : 23/5/1975
 Nơi sinh : TPHCM
 Quốc tịch : Việt Nam
 Dân tộc Kinh
 Quê quán Tiền Giang
 Địa chỉ thường trú : 724/21 Phạm Thế Hiển, Phường Chánh Hưng, TpHCM.
 Số điện thoại : 0985390966
 Trình độ Văn hóa : 12/12
 Trình độ chuyên môn : cử nhân

Quá trình công tác :

+ Từ năm 1999 - 2002 : Nhân viên Thanh tra quận 11.
 + Từ năm 2002 – 2005: Nhân viên Phòng kế toán Công ty Cổ phần May Nhà Bè
 + Từ năm 2005 – 2006 : Kế toán trưởng Công ty Cổ phần May Sông Tiền.
 + Từ năm 2006 - 2016 : Nhân viên Kế toán Công ty TNHH MTV DVDL Phú Thọ.
 + Từ năm 2016 - 2025 : Thư ký Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần DVDL Phú Thọ.
 + Từ năm 2025 – đến nay Thư ký HĐQT kiêm nhiệm người phụ trách quản trị Công ty Cổ phần DVDL Phú Thọ .
 Số cổ phần sở hữu : 5.000

- Số lượng cán bộ, nhân viên, tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động:

- Số lượng cán bộ nhân viên công ty bình quân năm 2025 là : 441 người.
 Chính sách thay đổi với NLĐ:
- Ký HĐLĐ chính thức với cộng tác viên (đã từng cộng tác ở những đợt kinh doanh cao điểm) nhằm bổ sung lao động cho các trò chơi mới, lao động nghỉ việc,

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

a) Các khoản đầu tư lớn: không có .

b) Các công ty con, công ty liên kết :

stt	Tên công ty liên doanh, liên kết	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính	Vốn đầu tư (đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Công ty CP DVDL Phú Thọ
1	Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	Số 3 Hòa Bình, Phường 3, Quận 11, TP. Hồ Chí Minh	Dịch vụ vui chơi, giải trí và các dịch vụ khác	253.277.125.000	33,54%
2	Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt	180 Đường 3 tháng 2, Tp. Đà Lạt	Dịch vụ nhà hàng, khách sạn	29.442.390.096	13,67%
3	Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Đông Hà	Số 1 Bùi Thị Xuân, Phường 2, TP. Đông Hà, Tỉnh Quảng trị	Dịch vụ nhà hàng, khách sạn	4.163.202.587	3,23%

4. Tình hình tài chính :

a) Tình hình tài chính :

ĐVT : đồng

Chỉ tiêu	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	(%) 2025/2024
Tổng giá trị tài sản	983.120.807.788	923.532.822.372	94%
Doanh thu thuần	194.075.452.331	171.566.959.991	88%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-21.255.073.427	-57.173.056.889	269%
Lợi nhuận khác	502.180.742	212.620.213	42%
Lợi nhuận trước thuế	-20.752.892.685	-56.960.436.676	274%
Lợi nhuận sau thuế	-20.752.892.685	-56.960.436.676	274%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức			

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	9,58	9,58	
+ Hệ số thanh toán nhanh	9,55	9,55	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (%)			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	6,06	6,06	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	6,45	6,45	

3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (lần)			
+ Vòng quay hàng tồn kho	121,45	121,5	
+ Vòng quay Tổng tài sản	0,18	0,18	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	-0,33	-0,33	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	-0,066	-0,07	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	-0,021	-0,058	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	-0,11	-0,33	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu (đến 31/12/2025):

a) Cổ phần :

- Số cổ phần phát hành : 118.684.000 cổ phần
- Số cổ phần tự do chuyển nhượng : 118.113.800 cổ phần
- Cổ phần hạn chế chuyển nhượng : 570.200 cổ phần
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/CP

b) Cơ cấu cổ đông:

- Cơ cấu cổ đông :

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu (%)
1	Cổ đông Nhà nước	58.155.160	49.00
2	Cổ đông Chiến lược	41.489.425	34.96
3	Cổ đông ngoài + CBNV	19.039.415	16.04
	Cộng :	118.684.000	100.00

- Cổ đông là tổ chức :

STT	Tên cổ đông	Số lượng CP	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu (%)
1	Tổng Công ty Du Lịch Sài Gòn - TNHH MTV	58.155.160	49,00
2	CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDING	41.489.425	34,96
3	TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN BẢO HIỂM HÙNG VƯƠNG	3.506.000	2,95

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

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ : không .

e) Các chứng khoán khác: không có.

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

6.1 Tác động lên môi trường :

Công ty luôn tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, định kỳ kiểm tra hệ thống xử lý nước thải, các chất gây hại môi trường (như bình acquy, pin ...), bụi

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm 2025 :

Do đặc thù ngành nghề kinh doanh của Công ty là : vui chơi giải trí, nhà hàng, khách sạn, ăn uống nên không sản xuất và đóng gói sản phẩm.

b) Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của Công ty : không sử dụng.

6.3. Tiêu thụ năng lượng :

- a. Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp : 2.906.655 kwh, giá trị : 9.463.981.555 đồng
 - Năng lượng tiêu thụ trực tiếp : 2.877.122 kwh, giá trị : 9.368.362.706 đồng.
 - Năng lượng tiêu thụ gián tiếp : 29.533 kwh, giá trị : 95.618.849 đồng
- b. Năng lượng tiết kiệm được thông qua hợp đồng 36/2017/HĐ/TTCE-PT, ngày 14/12/2017: thuê hệ thống điện năng lượng mặt trời được lắp đặt trên mái tole của các công trình trong công viên Văn hóa Đầm Sen với công suất 431,36kWp.
- c. Kết quả tiết kiệm năng lượng : 340.376 kwh, giá trị là 493.515.538 đồng.

Công ty có bộ phận kỹ thuật ở đơn vị phụ thuộc thường xuyên kiểm tra các thiết bị điện và sử dụng tính năng tiết kiệm điện. Nhắc nhở các bộ phận khi rời vị trí làm việc phải kiểm tra và tắt các thiết bị điện trước khi ra về.

6.4. Tiêu thụ nước :

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng

- Các công ty cung cấp nước trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.
- Lượng nước sử dụng năm 2025 : 13.304 m³, giá trị : 322.913.325 đồng.

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng : không có

6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường :

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.

Công ty luôn tuân thủ đúng quy định về môi trường không để vi phạm các quy định về môi trường.

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường : không có.

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động :

a) Số lượng lao động bình quân : 441 người .

Mức lương bình quân: 9.812.609 đồng/người/ tháng

Thu nhập bình quân: 9.812.609 đồng/người/ tháng

(Bao gồm tiền lương 13 tháng và các đợt lễ: Tết Dương lịch, Giỗ Tổ, 30/4 & 1/5 và 2/9)

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:

- Khám sức khỏe tổng quát định kỳ hàng năm (xét nghiệm máu, siêu âm tim, X quang phổi, siêu âm tuyến giáp, đo độ loãng xương,...).
- Tổ chức nấu bữa ăn giữa ca cho người lao động nhằm đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm.
- Trang bị đầy đủ công cụ dụng cụ, bảo hộ lao động,... cho từng vị trí công tác.
- Tổ chức các lớp bồi dưỡng kỹ năng, nghiệp vụ, kiến thức an toàn,... cho người lao động.
- Tham gia bảo hiểm 24/7 cho người lao động.

c/- Hoạt động đào tạo tạo người lao động:

Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm: (2025) :

Số giờ đào tạo trung bình cho mỗi nhân viên theo giới tính	
Mỗi nhân viên	8.05
Mỗi nhân viên nam	8.09
Mỗi nhân viên nữ	8

Số giờ đào tạo trung bình cho mỗi nhân viên theo phân loại nhân viên	
Quản lý cấp cao	8
Quản lý cấp trung	8
Nhân viên	8.05

- Các chương trình phát triển năm 2025:

STT	Nội dung
1	Đào tạo Nhận thức chung An toàn thực phẩm Tiêu chuẩn ISO 22000:2018 – Hệ thống quản lý An toàn thực phẩm.
2	Đào tạo Cập nhật chính sách mới liên quan đến lao động, tiền lương đóng bảo hiểm xã hội, thuế thu nhập cá nhân, luật BHXH số 41/2024 sửa đổi hiệu lực 01/07/2025 giải pháp tối ưu cho doanh nghiệp năm 2025.
3	Tập huấn "Cập nhật và hướng dẫn triển khai thực hiện chính sách mới về BHXH doanh nghiệp".
4.	Cập nhật các nội dung quan trọng của Luật số 90/2025/QH15 có hiệu lực thi hành từ 01/07/2025 và các thông tư, nghị định hướng dẫn thực hiện về đấu thầu.
5	Huấn luyện nghiệp vụ An toàn vệ sinh lao động dành cho Nhóm 1, Nhóm 3, Nhóm 4 định kỳ theo quy định năm 2025.

6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:

Công ty chấp hành nghiêm chỉnh những chủ trương, chính sách do chính quyền địa phương phát động.

III/- Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

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

So sánh thực hiện năm 2025 với kế hoạch năm 2025:

TT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2025 (loại trừ DT,CP nội bộ)	THỰC HIỆN NĂM 2025 (loại trừ DT,CP nội bộ)	Tỷ lệ (%)
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	202.771.260.918	171.566.959.991	84,61
2	Giá vốn hàng bán	235.942.633.848	238.366.828.045	101,03
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	-33.171.372.930	-66.799.868.054	-201,38
4	Doanh thu hoạt động tài chính	37.604.455.394	28.331.206.489	75,34
5	Chi phí tài chính	510.509.589	215.077.690	42,13
6	Chi phí bán hàng	5.233.766.917	3.778.576.656	72,20
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	15.704.716.645	14.710.740.978	93,67
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	-17.015.910.687	-57.173.056.889	-336,00
9	Thu nhập khác	77.503.927	212.665.346	274,39
10	Chi phí khác	6.040.200	45.133	0,75
11	Lợi nhuận khác	71.463.727	212.620.213	297,52
12	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	-16.944.446.960	-56.960.436.676	-336,16
13	Chi phí thuế TNDN hiện hành			
14	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-16.944.446.960	-56.960.436.676	-336,16

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2024	Biến động trong năm	Tại ngày 31/12/2025
Tài sản ngắn hạn	398.205.520.048	108.949.398.393	507.154.918.441
<i>Tiền và tương đương tiền</i>	45.409.601.172	-39.355.454.585	6.054.146.587
<i>Đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	172.500.000.000	94.500.000.000	267.000.000.000
<i>Phải thu ngắn hạn</i>	153.010.693.309	47.072.719.464	200.083.412.773
<i>Hàng tồn kho</i>	2.277.137.661	-629.058.030	1.648.079.631
<i>Tài sản ngắn hạn khác</i>	25.008.087.906	7.361.191.544	32.369.279.450
Tài sản dài hạn	584.915.287.740	-168.537.383.809	416.377.903.931
<i>Phải thu dài hạn</i>	12.620.452.999	0	12.620.452.999
<i>Tài sản cố định</i>	101.368.325.633	-10.079.775.306	91.288.550.327
<i>Tài sản dở dang dài hạn</i>	10.629.550.444	-2.609.171.227	8.020.379.217
<i>Đầu tư tài chính dài hạn</i>	441.268.274.857	-156.204.568.101	285.063.706.756
<i>Tài sản dài hạn khác</i>	19.028.683.807	356.130.825	19.384.814.632
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	983.120.807.788	-59.587.985.416	923.532.822.372

b) Tình hình nợ phải trả :

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2024	Biến động trong năm	Tại ngày 31/12/2025
<i>Nợ ngắn hạn</i>	55.579.448.265	-2.650.548.740	52.928.899.525
<i>Nợ dài hạn</i>	2.975.000.000	23.000.000	2.998.000.000
TỔNG CỘNG NỢ PHẢI TRẢ	58.554.448.265	-2.627.548.740	55.926.899.525

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

- Bổ sung nhân sự có năng lực cho Công ty: tuyển dụng lao động có tay nghề, chuyên môn cao (Nhân viên kinh doanh, tổ chức sự kiện, sale tiệc,...).
- Trẻ hóa lực lượng lao động, bố trí cán bộ quản lý trẻ (trẻ tuổi) nhằm phát huy tính năng động, sáng tạo, đạt hiệu quả cao trong công việc
- Điều động, luân chuyển nhân sự nhằm tạo điều kiện đặc biệt cho nhân viên phát triển, chủ động trong công việc và tăng năng suất lao động.
- Phòng Nhân sự trực tiếp quản lý, kiểm soát chi phí cộng tác viên (các bộ phận làm việc trực tiếp với phòng Nhân sự về số lượng, chi phí CTV theo tình hình thực tế kinh doanh, từng sự kiện, tour,...).
- Đề xuất điều chỉnh lương cho người lao động nhằm tạo sự ổn định thu nhập, để người lao động an tâm công tác

- Chú trọng vào việc bồi dưỡng nhân sự: phát hiện, đào tạo và sắp xếp nhân tài đúng vị trí là điểm mạnh của họ sẽ tạo kết quả cao về hiệu suất làm việc.
- Tạo điều kiện học tập, nâng cao kiến thức cho nhân viên, khuyến khích nhân viên nâng trình độ. Đặc biệt chú trọng đào tạo kỹ năng giao tiếp, nghiệp vụ nghề (bàn, bếp, hướng dẫn...), kỹ năng quản lý điều hành đội nhóm,...
- Đào tạo huấn luyện tại chỗ: tổ chức định kỳ (do CBQL hướng dẫn) để người lao động chia sẻ kinh nghiệm, học hỏi kiến thức mới lẫn nhau về:
 - + Kỹ năng giao tiếp, phục vụ và xử lý các tình huống phát sinh trong quá trình phục vụ khách hàng.
 - + Nghiệp vụ Bảo vệ và xử lý các sự cố phát sinh.
 - + Nghiệp vụ kỹ thuật an toàn trò chơi và xử lý các sự cố phát sinh.
 - + Nghiệp vụ bán vé, soát vé và xử lý các sự cố phát sinh.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai :

a/- Tình hình chung

- Trong bối cảnh thị trường du lịch – giải trí ngày càng cạnh tranh và xu hướng tiêu dùng chuyển dịch mạnh theo hướng trải nghiệm, cá nhân hóa và ứng dụng công nghệ, Công ty xác định định hướng phát triển trong giai đoạn tới là tập trung xây dựng hệ sinh thái du lịch – giải trí – văn hóa – giáo dục trải nghiệm hiện đại.

- Theo đó, Công ty tập trung triển khai các trụ cột chiến lược gồm: nâng cao chất lượng trải nghiệm khách hàng, đẩy mạnh chuyển đổi số và hoạt động marketing và tối ưu hóa công tác quản trị, vận hành và khai thác tài sản.

b/- Tái cấu trúc tổ chức và nâng cao hiệu quả quản trị

- Công ty tiếp tục thực hiện rà soát, sắp xếp lại cơ cấu tổ chức theo hướng tinh gọn, hiệu quả, phù hợp với yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới. Đồng thời, chú trọng nâng cao chất lượng nguồn nhân lực thông qua tuyển dụng đội ngũ nhân sự trẻ, có chuyên môn cao, từng bước thay thế lực lượng chưa đáp ứng yêu cầu.

- Bên cạnh đó, Công ty đẩy mạnh ứng dụng công nghệ trong công tác quản trị, xây dựng hệ thống đánh giá hiệu quả công việc, góp phần nâng cao năng suất lao động và hiệu quả hoạt động chung.

c/-Giải quyết các tồn tại, vướng mắc

- Hoàn tất công tác quyết toán vốn nhà nước tại thời điểm cổ phần hóa;
- Thực hiện các thủ tục liên quan đến quyền sử dụng đất;
- Đẩy nhanh tiến độ lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết (1/500) đối với Công viên Văn hóa Đầm Sen và các đơn vị liên quan. Việc giải quyết các nội dung nêu trên là cơ sở quan trọng để Công ty triển khai các dự án đầu tư quy mô lớn trong thời gian tới.

d/-Phát triển sản phẩm, dịch vụ

+ Công viên Văn hóa Đầm Sen

- Nâng cấp, đầu tư bổ sung các trò chơi, đặc biệt là các trò chơi ứng dụng công nghệ;
- Cải tạo cảnh quan, phát triển các điểm tham quan, check-in theo chủ đề;
- Xây dựng các không gian văn hóa mang bản sắc truyền thống kết hợp yếu tố hiện đại;
- Phát triển các hoạt động giải trí, biểu diễn nghệ thuật định kỳ;
- Đẩy mạnh các hoạt động kinh tế ban đêm, ẩm thực và sự kiện.
- Đồng thời, Công ty chú trọng phát triển các sản phẩm kết hợp giáo dục và giải trí (edutainment), mở rộng hợp tác với các đơn vị giáo dục, lễ hành nhằm đa dạng hóa nguồn khách.

Nhà hàng Thủy Tạ

- Nâng cấp dịch vụ tiệc cưới, tiệc ngoài trời;
- Cải tiến không gian, trang thiết bị và chất lượng phục vụ;
- Phát triển các gói dịch vụ đa dạng, đáp ứng nhu cầu của nhiều phân khúc khách hàng;
- Tái định vị thương hiệu theo hướng hiện đại, chuyên nghiệp, phù hợp với xu hướng thị trường.

- Khai thác mô hình kinh tế ban đêm

+ Khu Du lịch Vàm Sát

Định hướng phát triển Khu Du lịch Vàm Sát theo mô hình du lịch sinh thái bền vững, gắn với bảo tồn thiên nhiên và văn hóa địa phương. Các sản phẩm trọng tâm gồm:

- Du lịch trải nghiệm hệ sinh thái rừng ngập mặn;
- Các chương trình giáo dục môi trường;
- Hoạt động văn hóa – nghệ thuật truyền thống;
- Phát triển dịch vụ ẩm thực mang đặc trưng địa phương.

+ Khách sạn Phú Thọ

- Áp dụng chính sách giá linh hoạt nhằm tăng công suất phòng;
- Xây dựng các gói sản phẩm kết hợp lưu trú – vui chơi – ẩm thực;
- Mở rộng hợp tác với các đối tác lễ hành, doanh nghiệp.

+ Trung tâm Du lịch Đầm Sen

- Trung tâm Du lịch Đầm Sen tiếp tục đẩy mạnh phát triển các sản phẩm tour, đặc biệt là:
 - Tour giáo dục trải nghiệm dành cho học sinh, sinh viên;
 - Tour nội địa và inbound;

- Các chương trình tour kết hợp với hệ sinh thái dịch vụ của Công ty.
- Đồng thời, mở rộng mạng lưới đối tác và kênh phân phối nhằm gia tăng thị phần.

e/- Nâng cao chất lượng dịch vụ

Công ty xác định chất lượng dịch vụ là yếu tố cốt lõi trong việc nâng cao năng lực cạnh tranh.

Theo đó:

- Tổ chức đào tạo, tái đào tạo toàn bộ nhân sự tiếp xúc khách hàng;
- Chuẩn hóa quy trình phục vụ và kỹ năng xử lý tình huống;
- Triển khai các công cụ khảo sát, đánh giá mức độ hài lòng của khách hàng nhằm kịp

thời cải thiện chất lượng dịch vụ.

f/- Chuyển đổi số và hoạt động marketing

Công ty đẩy mạnh triển khai chuyển đổi số trong hoạt động kinh doanh và marketing, bao gồm:

- Hoàn thiện hệ thống bán vé trực tuyến, đa dạng kênh phân phối;
- Xây dựng ứng dụng tích hợp các tiện ích phục vụ khách hàng;
- Áp dụng chính sách giá linh hoạt theo nhu cầu thị trường;
- Tăng cường hoạt động truyền thông trên các nền tảng số;
- Hợp tác với các đối tác, KOL, KOC nhằm nâng cao hiệu quả quảng bá.

g/- Đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất

Công ty tiếp tục đầu tư nâng cấp cơ sở hạ tầng, trang thiết bị và cảnh quan nhằm nâng cao chất lượng phục vụ và hình ảnh thương hiệu, cụ thể:

- Nâng cấp các hạng mục trò chơi, khu vực dịch vụ;
- Cải tạo cảnh quan theo hướng hiện đại kết hợp yếu tố văn hóa;
- Nâng cấp các công trình tiện ích như nhà vệ sinh, khu vực chờ;
- Đầu tư, sửa chữa và đưa vào khai thác hiệu quả các tài sản hiện có.

h/- Định hướng phát triển thương hiệu

Công ty tiếp tục xây dựng và phát triển thương hiệu Công viên Văn hóa Đầm Sen theo hướng gắn với giá trị văn hóa, lịch sử và ký ức đô thị, đồng thời đổi mới hình ảnh theo xu hướng hiện đại nhằm tiếp cận các nhóm khách hàng trẻ. Các hoạt động truyền thông được triển khai đồng bộ, nhất quán, góp phần nâng cao nhận diện thương hiệu và gia tăng hiệu quả kinh doanh.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có) - (Trường hợp ý kiến kiểm toán không phải là ý kiến chấp thuận toàn phần):

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty.

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)

Công ty luôn thực hiện và tuân thủ đúng những quy định của Nhà nước.

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Năm 2025 Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách cho người lao động đúng theo quy định của Nhà nước.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương.

Trong năm Công ty thể hiện tinh thần trách nhiệm ở địa phương, tích cực tham gia các hoạt động ở địa phương như : phong trào thể dục thể thao, an sinh xã hội, hỗ trợ các chương trình do địa phương phát động và Ban ngành Thành phố.

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

1. 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

Năm 2025, Công ty luôn tuân thủ các quy định và hướng dẫn bảo vệ môi trường, không gây ô nhiễm ảnh hưởng xấu đến chất lượng môi trường trong khu vực. Công ty thường xuyên các biện pháp bảo vệ môi trường như : bảo trì các thiết bị, trồng và chăm sóc cây xanh để cải thiện khí hậu, sử dụng các thiết bị chiếu sáng tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

- Chỉ đạo, giám sát việc thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết Hội đồng quản trị;
- Chủ trì và tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 vào ngày 28/04/2025;
- Chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo tài chính quý, báo cáo tài chính bán niên và báo cáo tài chính năm 2025;
- Giám sát việc thực hiện công bố thông tin, đảm bảo tính minh bạch, chính xác và kịp thời theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán;
- Giám sát, hỗ trợ hoạt động của Ban Tổng Giám đốc góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh và đảm bảo việc điều hành tuân thủ các quy định của pháp luật.

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

- Đổi mới nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp, phấn đấu hoàn thành kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2026.
- Tiếp tục phát huy thương hiệu “Đầm Sen” là điểm vui chơi giải trí hấp dẫn đối với khách tham quan.
- Tiếp tục đẩy mạnh công tác truyền thông, quảng cáo nhằm thu hút khách tham quan đến Công viên Văn Hóa Đầm Sen.
- Tập trung công tác đào tạo phát triển nguồn nhân lực có trình độ, năng lực và kinh nghiệm trong công tác.

V. Quản trị công ty :

1. Hội đồng quản trị :

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị (31/12/2025):

STT	Thành viên	Chức danh	Số cổ phần sở hữu cá nhân	Số cổ phần Đại diện	Ghi chú
1	Trần Việt Anh	Chủ tịch	Không có	11.496.475	
2	Nguyễn Đông Hòa	Thành viên	Không có	Không có	
3	Phương Xuân Thụy	Thành viên	Không có	11.496.475	

4	Nguyễn Quốc Anh	Thành viên	7.500	19.820.228	
5	Nguyễn Tiến Đạt	Thành viên	Không có	18.514.704	
6	Nguyễn Lâm Tùng	Thành viên	Không có	11.496.475	
7	Hoàng Văn Bá	Thành viên	7.000	19.820.228	

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị : Không có

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị :

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị tổ chức họp định kỳ hàng quý và lấy ý kiến các thành viên Hội đồng quản trị bằng văn bản nhằm nắm bắt toàn diện mọi tình hình, hoạt động kinh doanh của Công ty để đưa ra các quyết định, chiến lược phù hợp với tình hình thực tế trên cơ sở các chỉ tiêu đã thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.

Trong năm Hội đồng quản trị đã thông qua các Nghị quyết sau :

ST T	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
01	01/2025/HĐQT/NQ	08/01/2025	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua việc Công ty Cổ phần DVDL Phú Thọ tạm nộp nợ truy thu tiền thuê đất và tiền phạt chậm nộp tiền thuê đất số tiền là 48.801.478.989đồng (bốn mươi tám tỷ, tám trăm lẻ một triệu, bốn trăm bảy mươi tám nghìn, chín trăm tám mươi chín đồng) theo Thông báo số 83898/TB-CCT ngày 09/12/2024 của Chi Cục Thuế quận 11 trong thời gian chờ quyết toán vốn giai đoạn chuyển thể của cơ quan có thẩm quyền. - Thông qua việc vay cầm cố tại Ngân hàng Vietbank với số tiền 4.000.000.000đồng (bốn tỷ đồng chẵn) để nộp nợ truy thu tiền thuê đất và tiền phạt chậm nộp tiền thuê đất. 	100%

ST T	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
02	02/2025/HĐQT/NQ	08/01/2025	<p>- Hội đồng quản trị chấp thuận các giao dịch với các bên có liên quan của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn – TNHH MTV; ▪ Công ty Cổ phần Samholding; ▪ Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen; ▪ Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt; ▪ Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Đông Hà; ▪ Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia – CN Tp.HCM <p>Với các nội dung gồm :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Các giao dịch, hợp đồng liên quan hoạt động của Công ty; - Mua vé máy bay, tour du lịch, ẩm thực; - Các giao dịch, hợp đồng mua, bán chứng khoán, cổ phần, vốn góp; - Hợp đồng dịch vụ tư vấn: CBTT trên thị trường chứng khoán, tư vấn giao dịch chứng khoán. 	100%
03	03/2025/HĐQT/NQ	25/02/2025	<p>Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ thống nhất thông qua các nội dung như sau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thống nhất thời gian dự kiến tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 là ngày 28/04/2025. - Thống nhất ngày đăng ký cuối cùng tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 là ngày 26/03/2025. - Hội đồng quản trị thống nhất ủy quyền cho Ông Trần Việt Anh – Chủ tịch HĐQT thực hiện các thủ tục tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 theo quy định. 	100%

ST T	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
04	04/2025/HĐQT/NQ	04/4/2025	<ul style="list-style-type: none"> - HĐQT thông qua Đơn từ nhiệm ngày 03/4/2025 của bà Nguyễn Thị Thu Tâm xin thôi giữ chức vụ Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần DVDL Phú Thọ và Hội đồng quản trị sẽ trình Đại hội đồng cổ đông thông qua miễn nhiệm này tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. - HĐQT giao Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần DVDL Phú Thọ thực hiện các thủ tục trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 phê duyệt việc miễn nhiệm đối với bà Nguyễn Thị Thu Tâm – Thành viên Ban Kiểm soát đúng theo quy định. 	100%
05	05/2025/HĐQT/NQ	22/4/2025	<ul style="list-style-type: none"> - HĐQT thông qua Đơn từ nhiệm ngày 22/4/2025 của bà Nguyễn Thị Nguyên xin thôi giữ chức vụ Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần DVDL Phú Thọ và Hội đồng quản trị sẽ trình Đại hội đồng cổ đông thông qua miễn nhiệm này tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. - HĐQT giao Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần DVDL Phú Thọ thực hiện các thủ tục trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 phê duyệt việc miễn nhiệm đối với bà Nguyễn Thị Nguyên – Trưởng Ban Kiểm soát đúng theo quy định. 	100%
06	07/2025/HĐQT/NQ	16/6/2025	<ul style="list-style-type: none"> - Thống nhất chọn Công ty TNHH Hăng Kiểm toán AASC là đơn vị kiểm toán soát xét báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2025 và báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ. - Giao Tổng Giám đốc ký hợp đồng dịch vụ kiểm toán với Công ty TNHH Hăng Kiểm toán AASC. 	100%

ST T	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
07	08/2025/HĐQT/NQ	11/9/2025	<p>- Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ thống nhất như sau :</p> <p>- Thông qua việc bổ nhiệm Ông Trần Văn Sơn giữ chức vụ người phụ trách quản trị công ty kiêm nhiệm thư ký Hội đồng quản trị kể từ ngày 11/9/2025.</p> <p>Sinh ngày: 23/5/1975 Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam CCCD số: 079075013302 Cục CS quản lý HC về trật tự XH cấp ngày 12/9/2022.</p> <p>- Địa chỉ thường trú: 724/21 Phạm Thế Hiển, Phường Chánh Hưng, Tp.HCM.</p>	100%
08	09/2025/HĐQT/NQ	31/10/2025	<p>Giao Tổng Giám đốc điều chỉnh Kế hoạch hoạt động kinh doanh quý 4 năm 2025 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2026 trình Hội đồng quản trị, cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Xây dựng Kế hoạch hoạt động kinh doanh quý 4 năm 2025 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2026 từng đơn vị, chi tiết từng chỉ tiêu doanh thu, chi phí, phân tích hiệu quả kinh doanh từng mảng hoạt động kinh doanh, định hướng phát triển kinh doanh từng đơn vị. ▪ Xây dựng phương án tiết giảm từng khoản mục chi phí, từng đơn vị kinh doanh. 	100%

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập :

Năm 2025 Thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ với tinh thần trách nhiệm góp phần với Hội đồng quản trị trong việc ban hành các chủ trương, chiến lược kịp thời và hiệu quả.

e) Danh sách các thành viên HĐQT có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty :

Năm 2025 các Thành viên Hội đồng quản trị Công ty chưa tham gia các khóa đào tạo về quản trị Công ty.

2. Ban Kiểm soát :

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Ban Kiểm soát của Công ty gồm 3 thành viên như sau:

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu cá nhân	Tỷ lệ % sở hữu cổ phần	Ghi chú
1	Bà Nguyễn Thị Nguyên	Trưởng BKS	12,400	0,010448	miễn nhiệm ngày 28/4/2025
2	Bà Nguyễn Thị Thu Tâm	TV BKS	0	0	miễn nhiệm ngày 28/4/2025
3	Bà Hồ Thị Ngọc Như	TV BKS	5,500	0,004634	
4	Ông Nguyễn Quốc Tuệ	TV BKS	0	0	bổ nhiệm ngày 28/4/2025
5	Bà Nguyễn Thị Thủy Dương	Trưởng BKS	0	0	bổ nhiệm ngày 28/4/2025

b) Hoạt động của Ban kiểm soát :

S T T	Thành viên BKS	Chức vụ	Thời gian	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Ghi chú, lý do không tham dự họp
1	Bà Nguyễn Thị Nguyên	Trưởng BKS	01/1/2025-28/4/2025	4	100%	100%	Miễn nhiệm ngày 28/4/2025
2	Bà Nguyễn Thị Thu Tâm	TV BKS	01/1/2025-28/4/2025	3	75%	100%	Ông Nguyễn Quốc Tuệ họp thay Bà Nguyễn Thị Thu Tâm, vắng 1 buổi do bận công tác, có gửi ý kiến thống nhất qua email
3	Bà Hồ Thị Ngọc Như	TV BKS	01/1/2025-31/12/2025	13	100%	100%	
4	Ông Nguyễn Quốc Tuệ	TV BKS	29/4/2025-31/12/2025	11	100%	100%	bổ nhiệm ngày 28/4/2025
5	Bà Nguyễn Thị Thủy Dương	Trưởng BKS	29/4/2025-31/12/2025	9	100%	100%	bổ nhiệm ngày 28/4/2025

- Trong năm 2025, Ban Kiểm soát có 13 buổi họp và một số cuộc trao đổi khác nhằm thống nhất ý kiến, với sự tham dự đầy đủ của các thành viên, có các báo cáo với nội dung nhận xét, phân tích tình hình kinh doanh của công ty năm 2024, quý 1/2025, quý 2/2025, 6 tháng/2025, quý 3/2025 và 9 tháng/2025, tình hình tài chính, tình hình thực hiện chi phí, thực hiện nghị quyết Hội đồng Quản trị, ý kiến về Báo cáo tài chính...và có các kiến nghị Hội đồng Quản trị, Ban điều hành các biện pháp quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Ban Kiểm soát có các buổi làm việc rà soát, thẩm định báo cáo tài chính bán niên và cả năm của Công ty.
- Ban Kiểm soát tham dự các buổi họp của Hội Đồng Quản trị, các buổi họp giao ban tuần của cán bộ quản lý Công ty và các cuộc họp khác (khi được mời tham dự) để nắm bắt và theo dõi tình hình hoạt động của công ty và tham gia thảo luận, đóng góp ý kiến theo chức năng nhiệm vụ.
- Ban kiểm soát đã tiến hành các hoạt động giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, điều lệ của công ty trong việc quản lý điều hành các hoạt động kinh doanh của công ty: Giám sát đối với Hội đồng quản trị qua việc tham dự đầy đủ các cuộc họp HĐQT để nắm bắt tình

hình hoạt động; Giám sát việc điều hành quản lý của Ban điều hành công ty thực hiện đúng các quyền hạn và chức năng đã được quy định tại điều lệ công ty và các quy định pháp luật, nghị quyết HĐQT, khuyến nghị Ban điều hành một số quy định mới liên quan hoạt động Doanh nghiệp để tổ chức thực hiện đúng quy định, kịp thời; Xem xét các báo cáo tài chính do Ban điều hành công ty cung cấp; Giám sát việc chấp hành các nghĩa vụ của công ty theo quy định của pháp luật; Phối hợp làm việc với đơn vị kiểm toán độc lập để cùng tìm hiểu và làm rõ các vấn đề phát sinh trong quá trình kiểm toán; Phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị và Ban điều hành công ty để thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Đồng thời, Ban Kiểm Soát sẽ báo cáo tình hình hoạt động của Ban Kiểm Soát, kết quả hoạt động giám sát Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026..

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

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích (Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý):

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH	SỐ TIỀN	GHI CHÚ
I.	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ		806.400.000	
1	Trần Việt Anh	Chủ tịch HĐQT	115.200.000	
2	Hoàng Văn Bá	Thành viên HĐQT	115.200.000	
3	Nguyễn Quốc Anh	Thành viên HĐQT	115.200.000	
4	Phương Xuân Thụy	Thành viên HĐQT	115.200.000	
5	Nguyễn Đông Hòa	Thành viên HĐQT	115.200.000	
6	Nguyễn Tiến Đạt	Thành viên HĐQT	115.200.000	
7	Nguyễn Lâm Tùng	Thành viên HĐQT	115.200.000	
II.	BAN KIỂM SOÁT		672.000.000	
8	Nguyễn Thị Nguyên	Trưởng BKS	160.000.000	Chuyển công tác T05/2025
9	Nguyễn Thị Thuỳ Dương	Trưởng BKS	320.000.000	Nhận công tác T05/2025
10	Hồ Thị Ngọc Như	Kiểm soát viên	96.000.000	
11	Nguyễn Thị Thu Tâm	Kiểm soát viên	32.000.000	Chuyển công tác T05/2025
12	Nguyễn Quốc Tuệ	Kiểm soát viên	64.000.000	Nhận công tác T05/2025
III.	BAN TỔNG GIÁM ĐỐC		1.781.400.000	
1	Hoàng Văn Bá	Tổng Giám đốc	797.500.000	

2	Lê Song Trọng Chinh	Phó Tổng Giám đốc	547.650.000	
3	Nguyễn Hồng Thanh Lan	Phó Tổng Giám đốc	436.250.000	
IV.	KẾ TOÁN TRƯỞNG		430.000.000	
1	Huỳnh Ngọc Cách	Kế toán trưởng	430.000.000	

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp <i>NSH</i>	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Số lượng, tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu sau khi giao dịch	Ghi chú
-----	---------------------	-----------------------------------	--	--	---------------------------------	--	--	---------

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ :

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp <i>NSH</i>	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT.. thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Số lượng, tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu sau khi giao dịch	Ghi chú
01	Tổng Công ty du lịch Sài Gòn – TNHH MTV	Cổ đông Nhà nước	Giấy CNĐKKD 0300625210 ngày cấp 09/1/2010 Nơi cấp : Sở KH & ĐT Tp.HCM	23 Lê Lợi, Phường Sài Gòn, Tp.H CM			672.736.989đ	tour du lịch, tham gia ẩm thực

02	Công ty CP Samholding	Cổ đông chiến lược	Giấy CNĐKKD 3600253537 ngày cấp 30/3/1998 đăng ký thay đổi lần thứ 29, ngày 28/6/2022 Nơi cấp : Sở KH & ĐT Tp.HCM	127 Ung Văn Khiêm, phường Thạnh Mỹ Tây, Tp.HCM		317.293.966đ	Mua vé máy bay, tour du lịch
03	Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	Công ty liên kết	Giấy CNĐKKD 0302844200 ngày cấp 3/1/2003 đăng ký thay đổi lần thứ 11, ngày 8/6/2023 Nơi cấp : Sở KH & ĐT Tp.HCM	Số 3 Hòa Bình, Phường Bình Thới, TPHCM		4.082.418.236đ 42.166.666	- Cung cấp dịch vụ và quảng cáo, tour -Vé
04	Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Đông Hà		GCNĐKDN số 3200263192 Cấp ngày 23/12/2016	Số 1 Bùi Thị Xuân, Phường Nam Đông Hà, Tỉnh Quảng Trị		57.425.232đ	Tiền phòng Khách sạn
06	Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia		GCNĐKDN số 0102108468-001 cấp ngày 14/12/2006	Lầu 9 66 Phó Đức Chính, Phường Bến Thành TpHCM		77.000.000đ	Tư vấn CBTT trên thị trường chứng khoán

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty :

Hội đồng quản trị Công ty thực hiện việc quản lý, quản trị Công ty công khai, dân chủ, minh bạch tuân thủ các quy định của pháp luật và quy định của Công ty niêm yết về công tác kiểm toán, báo cáo quản trị sáu tháng, báo cáo quản trị một năm và báo cáo thường niên. Các báo cáo tài chính đều được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán độc lập đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

VI/- Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 :

1-Ý kiến của kiểm toán :

Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC đã kiểm toán BCTC Công ty Cổ phần DVDL Phú Thọ lập ngày 24/3/2026. Ý kiến của kiểm toán như sau :

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn

mức kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2-Báo cáo tài chính năm 2025 :

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC lập ngày 24/3/2026.

Tham khảo Báo cáo tài chính kiểm toán Công ty tại Website: www.phuthotourist.vn

Nơi nhận :

- UBCK Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
- Lưu.

Ngày 15 tháng 04 năm 2026



Hoàng Văn Bá