

**CÔNG TY CP
DU LỊCH - DỊCH VỤ HỘI AN**

Số: 09/2026/CBTT

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Đà Nẵng, ngày 22 tháng 4 năm 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
UBCK NHÀ NƯỚC VÀ SGĐCK HÀ NỘI**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội,

Tên Công ty: **CÔNG TY CP DU LỊCH - DỊCH VỤ HỘI AN**

Mã chứng khoán: HOT

Địa chỉ trụ sở: Số 10 Trần Hưng Đạo, phường Hội An, thành phố Đà Nẵng.

Điện thoại: (0235) 3 910 885

Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Thị Ngọc Lan

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Loại thông tin công bố: Định kỳ Bất thường 24h Theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố (*):

Ngày 22/4/2026, Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An đã tổ chức thành công phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 tại Hội trường Nhà hàng Khách sạn Hội An Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An.

Nghị quyết và Biên bản họp đã được đăng tải lên website của Công ty kể từ ngày 22/4/2026 tại đường dẫn: <http://hoiantourist.com/quan-he-co-dong/>

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố. *mal*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: TK.

CÔNG TY CP DU LỊCH - DỊCH VỤ HỘI AN

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN THỊ NGỌC LAN

Tài liệu đính kèm:

Nghị quyết và Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

NGHỊ QUYẾT

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CP DU LỊCH - DỊCH VỤ HỘI AN**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số: 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An;
- Căn cứ Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 số 17./2026/BB-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2026 Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Đại hội đồng cổ đông thường niên (ĐHĐCĐ) năm 2026 của Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An đã thông qua Nghị quyết này với các nội dung sau đây:

1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (HDQT) NĂM 2025

ĐHĐCĐ phê duyệt Báo cáo của HDQT năm 2025 gồm:

- Báo cáo đánh giá hoạt động của HDQT năm 2025 và kế hoạch năm 2026 (theo nội dung báo cáo số 07/2026/BC-HDQT ngày 30/3/2026).
- Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2025 và kế hoạch năm 2026 (theo nội dung báo cáo số 62/BC-CT ngày 24/3/2026).
- Báo cáo đánh giá hoạt động của Ban Kiểm soát (BKS) năm 2025 (theo nội dung báo cáo số 03/2026/BC-BKS ngày 20/3/2026).

2. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2025 ĐÃ KIỂM TOÁN

ĐHĐCĐ phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2025 đã được Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và tư vấn ECOVIS AFA Việt Nam kiểm toán, đăng tải trên website Công ty ngày 19/3/2026 (theo nội dung Tờ trình số 09/2026/TTr-CT ngày 21/4/2026).

3. KẾ HOẠCH KINH DOANH, ĐẦU TƯ NĂM 2026 (HỢP NHẤT)

ĐHĐCĐ phê duyệt Kế hoạch kinh doanh, kế hoạch đầu tư năm 2026 (theo nội dung Tờ trình số 10/2026/TTr-CT ngày 21/4/2026) như sau:

3.1. Kế hoạch kinh doanh năm 2026 (số liệu hợp nhất):

- Tổng doanh thu: 169.400.000.000 đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 15.500.000.000 đồng

- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu: 9,15%
- Tổng lợi nhuận sau thuế được tiếp tục bù lỗ: 15.521.000.000 đồng
- Lãi cơ bản trên 01 cổ phiếu: 1.940 đồng

3.2. Kế hoạch sửa chữa, mua sắm 2026:

Tổng mức sửa chữa, mua sắm năm 2026:	13.358.400.000 đồng
Trong đó:	
- Mua sắm TSCĐ-CCDC giá trị lớn:	1.280.000.000 đồng
- Chi phí cải tạo, nâng cấp tài sản:	12.078.400.000 đồng

Sử dụng bằng nguồn kinh phí sửa chữa lớn trích theo KHKD 2026 và nguồn vốn tự có của công ty.

4. THÙ LAO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT NĂM 2026

ĐHĐCĐ phê duyệt báo cáo chi trả thù lao năm 2025 và thù lao năm 2026 của HĐQT, BKS (theo nội dung Tờ trình số 11/2026/TTr-CT ngày 21/4/2026) như sau:

4.1. Báo cáo chi trả thù lao năm 2025:

Thông nhất tổng thù lao đã chi trả cho Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát: 685.200.000 đồng; trong đó: HĐQT: 480.000.000 đồng, BKS: 205.200.000 đồng.

Tổng chi phí phục vụ cho hoạt động của HĐQT và BKS, ĐHĐCĐ trong năm 2025 được chi trả theo chứng từ thực tế và các định mức tại Quy chế tài chính Công ty là: 690.072.440 đồng; bằng 122% so với năm 2024.

4.2. Thù lao năm 2026:

Căn cứ kế hoạch kinh doanh và yêu cầu công tác quản trị, giám sát của Công ty năm 2026, thống nhất thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT, BKS trong năm 2026 như sau:

Tổng mức thù lao năm 2026: 754.000.000 đồng
(Bằng 110% so năm 2025)

Trong đó:

- Thù lao Hội đồng quản trị năm 2026: **527.800.000 đồng**, cụ thể:

Chủ tịch Hội đồng quản trị:	138.500.000 đồng/ năm
Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Chủ tịch công ty thành viên:	112.100.000 đồng/ năm
Thành viên Hội đồng quản trị:	92.400.000 đồng/ năm
Thành viên Hội đồng quản trị:	92.400.000 đồng/ năm
Thành viên Hội đồng quản trị:	92.400.000 đồng/ năm
- Thù lao Ban Kiểm soát năm 2026: **226.200.000 đồng**, cụ thể:

Trưởng Ban Kiểm soát:	93.500.000 đồng/ năm
Thành viên Ban Kiểm soát:	60.600.000 đồng/ năm

Thành viên Ban Kiểm soát:

60.600.000 đồng/ năm

Thù lao kiêm nhiệm Kiểm soát viên công ty thành viên: 11.500.000 đồng/năm

Thù lao của thành viên HĐQT và BKS là chi phí trước thuế. Công ty sẽ thực hiện việc khấu trừ thuế TNCN trước khi chi trả theo quy định.

Các khoản chi phí phục vụ hoạt động của HĐQT, BKS và cổ đông được thanh toán theo Kế hoạch hoạt động của HĐQT và BKS Công ty; định mức chi tiêu theo Quy chế tài chính hiện hành của Công ty và chứng từ thực tế phát sinh.

4.3. Chính sách thù lao khuyến khích năm 2026:

Trường hợp chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế (*Hợp nhất*) đạt từ 100% trở lên so với kế hoạch, Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát được hưởng 01 tháng thù lao.

5. LỰA CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN CHO NĂM TÀI CHÍNH 2026

ĐHĐCĐ phê duyệt đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 (Bao gồm BCTC riêng, BCTC công ty thành viên và BCTC hợp nhất) (theo nội dung Tờ trình số 12/2026/TTr-CT ngày 21/4/2026), cụ thể:

- Tên Công ty: Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và tư vấn ECOVIS AFA Việt Nam
- Địa chỉ: 142 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường Hoà Cường, thành phố Đà Nẵng.

6. MIỄN NHIỆM, BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2022-2027

ĐHĐCĐ thông qua việc miễn nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị đối với:

- Ông Phan Văn Bình – Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Ông Phan Trung Phi – Thành viên Hội đồng quản trị.

ĐHĐCĐ thông qua việc bầu bổ sung 02 thành viên Hội đồng quản trị trong thời hạn còn lại nhiệm kỳ (2022-2027), gồm:

- Ông Nguyễn Thành Đước
- Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan.

7. MIỄN NHIỆM, BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2022-2027

ĐHĐCĐ thông qua việc miễn nhiệm chức danh thành viên Ban Kiểm soát đối với Ông Lê Đức Xuân Khoa.

ĐHĐCĐ thông qua việc bầu bổ sung Ông Huỳnh Huy Hòa làm thành viên Ban Kiểm soát trong thời hạn còn lại nhiệm kỳ (2022-2027).

Điều 2. Điều khoản thi hành:

1. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

02418
TY CP
DỊCH VỤ
I AN
ĐÀ NẴNG

2. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này và tổ chức triển khai thực hiện theo chức năng nhiệm vụ của mình, đảm bảo lợi ích của cổ đông Công ty và tuân thủ theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

Nơi nhận:

- Như điều 2;
- SGDCK Hà Nội;
- Lưu Thư ký.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA



NGUYỄN THỊ HƯƠNG THẢO



BIÊN BẢN HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

A. THÔNG TIN CÔNG TY

- Tên công ty: CP Du lịch - Dịch vụ Hội An
- Trụ sở chính: Số 10 Trần Hưng Đạo, Phường Hội An, thành phố Đà Nẵng
- Mã số thuế: 4000102418, đăng ký thay đổi lần 13 ngày 28/8/2025 tại Sở Tài chính Thành phố Đà Nẵng.

B. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM

- Thời gian khai mạc: 07 giờ 30 phút ngày 22 tháng 4 năm 2026
- Địa điểm: Hội trường Khách sạn Hội An (Số 10 Trần Hưng Đạo, Phường Hội An, thành phố Đà Nẵng)

C. THÀNH PHẦN THAM DỰ

1. Hội đồng quản trị (HĐQT)

- | | |
|----------------------------|---------------------|
| - Bà Nguyễn Thị Hương Thảo | - Phó Chủ tịch HĐQT |
| - Ông Nguyễn Tổng Sơn | - Thành viên HĐQT |
| - Ông Phan Trung Phi | - Thành viên HĐQT |
| - Bà Lê Thị Thu Thủy | - Thành viên HĐQT |

2. Ban Kiểm soát (BKS)

- | | |
|------------------------|------------------|
| - Bà Lê Thị Xuân | - Trưởng BKS |
| - Bà Đoàn Thị Nguyệt | - Thành viên BKS |
| - Ông Lê Đức Xuân Khoa | - Thành viên BKS |

3. Ban Điều hành (BDH)

- | | |
|---------------------------|---------------------|
| - Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan | - Tổng Giám đốc |
| - Bà Lê Thị Thu Thủy | - Phó Tổng Giám đốc |
| - Ông Nguyễn Văn Cư | - Phó Tổng Giám đốc |
| - Bà Nguyễn Thị Thu Quanh | - Kế toán trưởng |

4. Ban Chủ trì Đại hội

- | | |
|----------------------------|-------------------------------|
| - Bà Nguyễn Thị Hương Thảo | - Phó Chủ tịch HĐQT (Chủ tọa) |
| - Ông Nguyễn Tổng Sơn | - Thành viên HĐQT |



- Ông Phan Trung Phi - Thành viên HĐQT
- Bà Lê Thị Thu Thủy - Thành viên HĐQT
- Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan - Tổng Giám đốc

5. Ban Thư ký Đại hội

- Bà Trần Thanh Uyên - Thư ký HĐQT
- Ông Nguyễn Hữu Đăng Trình - Phó Phòng HC-NS

6. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông

- Bà Lê Thị Xuân - Thành viên Ban Kiểm soát
- Ông Phạm Xuân Vinh - Trưởng Phòng CNTT
- Ông Nguyễn Duy An - Chuyên viên Văn phòng Công ty

7. Ban Kiểm phiếu

- Ông Phạm Xuân Vinh - Trưởng Phòng CNTT
- Ông Nguyễn Duy An - Chuyên viên Văn phòng Công ty

8. Các cổ đông và đại diện cổ đông của Công ty.

9. Đại diện lãnh đạo Văn phòng Thành ủy Đà Nẵng.

10. Đại diện các đoàn thể Công ty, Giám đốc điều hành các đơn vị trực thuộc, công ty thành viên, Trưởng các phòng ban chuyên môn Công ty.

D. DIỄN BIẾN ĐẠI HỘI

I. THỦ TỤC KHAI MẠC

1. Tuyên bố lý do

Ông Lê Văn Anh thay mặt Ban tổ chức Đại hội đã tiến hành các thủ tục tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu và các thủ tục tiến hành Đại hội:

- Chào cờ, tuyên bố lý do;
- Giới thiệu đại biểu và thành phần tham dự Đại hội.

2. Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông

Bà Lê Thị Xuân, Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông trình bày kết quả kiểm tra như sau:

- Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết của Công ty đến ngày 18/3/2026 (Ngày chốt danh sách cuối cùng cho mục đích triệu tập họp ĐHCĐ): 232 cổ đông, tương ứng 7.999.937 CP.
- Tổng số cổ đông/ đại diện cổ đông tham dự Đại hội: 111 cổ đông, tương ứng 7.883.828 CP, chiếm 98,5% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Trong đó:

- + Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự: 89 người, tương ứng cho 229.758 CP, chiếm 2,87% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- + Tổng số cổ đông ủy quyền: 22 người, tương ứng 7.654.070 CP, chiếm 95,67% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An, Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 của Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An là hợp pháp, hợp lệ và đủ điều kiện để tiến hành.
**** Số liệu báo cáo này được lập lúc 8h30 vào lúc khai mạc Đại hội.*
- 3. Giới thiệu Ban Chủ trì, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu. Đại hội đã thảo luận và biểu quyết thông qua với tỷ lệ 100% cổ đông tham dự tán thành.
- 4. Đại hội biểu quyết thông qua Quy chế tổ chức và Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 với tỷ lệ 100% cổ đông tham dự tán thành.

II. TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

1. Báo cáo các nội dung:

1.1. Báo cáo của Hội đồng quản trị:

- Bà Nguyễn Thị Hương Thảo – Phó Chủ tịch HĐQT trình bày Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 và kế hoạch năm 2026 (theo nội dung báo cáo số 07/2026/BC-HĐQT ngày 30/3/2026).

1.2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc:

- Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan - Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2025 và kế hoạch giải pháp 2026 (theo nội dung báo cáo số 62/BC-CT ngày 24/3/2026).

1.3. Báo cáo của Ban Kiểm soát:

- Bà Lê Thị Xuân - Trưởng Ban Kiểm soát trình bày Báo cáo hoạt động của BKS năm 2025 và đề xuất (theo nội dung báo cáo số 03/2026/BC-BKS ngày 20/3/2026).

1.4. Tờ trình:

- Bà Nguyễn Thị Thu Quanh - Kế toán trưởng trình bày các Tờ trình sau:

1.4.1 Tờ trình thông qua BCTC đã kiểm toán năm 2025 (theo nội dung Tờ trình số 09/2026/TTr-CT ngày 21/4/2026);

1.4.2 Tờ trình Kế hoạch kinh doanh, kế hoạch sửa chữa, mua sắm năm 2026 (theo nội dung Tờ trình số 10/2026/TTr-CT ngày 21/4/2026);

1.4.3 Tờ trình thù lao Hội đồng quản trị - Ban Kiểm soát năm 2026 (theo nội dung Tờ trình số 11/2026/TTr-CT ngày 21/4/2026);

1.4.4 Tờ trình thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 (theo nội dung Tờ trình số 12/2026/TTr-CT ngày 21/4/2026).

- Bà Lê Thị Thu Thủy – Thành viên Hội đồng quản trị trình bày các Tờ trình sau:
 - 1.4.5 Tờ trình miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị (theo nội dung Tờ trình số 13/2026/TTr-CT ngày 21/4/2026).
 - 1.4.6 Tờ trình miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát (theo nội dung Tờ trình số 14/2026/TTr-CT ngày 21/4/2026).

2. Thảo luận các vấn đề của Đại hội:

Đại hội đã nghe ý kiến góp ý của quý cổ đông, ý kiến tiếp thu và giải trình của Chủ trì Đại hội (Đính kèm).

3. Kết quả biểu quyết thông qua Báo cáo, Tờ trình:

Sau khi xem xét các Báo cáo, Tờ trình và thảo luận các vấn đề liên quan, Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An đã thực hiện biểu quyết bằng thẻ biểu quyết, Ban Kiểm phiếu công bố kết quả kiểm phiếu, cụ thể:

STT	Nội dung	Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề	Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ	Tổng số phiếu không hợp lệ	Tán thành		Không tán thành		Không có ý kiến	
					Tổng số phiếu	Tỷ lệ	Tổng số phiếu	Tỷ lệ	Tổng số phiếu	Tỷ lệ
1	Báo cáo Hội đồng quản trị	7.883.828	7.883.828	0	7.883.828	100%	0	0%	0	0%
2	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	7.883.828	7.883.828	0	7.883.828	100%	0	0%	0	0%
3	Báo cáo của Ban Kiểm soát	7.883.828	7.883.828	0	7.883.828	100%	0	0%	0	0%
4	Tờ trình thông qua BCTC đã kiểm toán năm 2025 (TT số 09/2026/TTr-CT ngày 21/4/2026)	7.883.828	7.883.828	0	7.883.828	100%	0	0%	0	0%
5	Tờ trình thông qua kế hoạch kinh doanh, đầu tư năm 2026 (TT số 10/2026/TTr-CT ngày 21/4/2026)	7.883.828	7.883.828	0	7.883.828	100%	0	0%	0	0%
6	Tờ trình thù lao HĐQT, BKS (Tờ trình số 11/2026/TTr-CT ngày 21/4/2026)	7.883.828	7.883.828	0	7.883.828	100%	0	0%	0	0%
7	Tờ trình Lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2025 (TT số 12/2026/TTr-CT ngày 21/4/2026)	7.883.828	7.883.828	0	7.883.828	100%	0	0%	0	0%
8	Tờ trình miễn nhiệm, bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị (TT số 13/2026/TTr-HĐQT ngày 21/4/2026)	7.883.828	7.883.828	0	7.883.828	100%	0	0%	0	0%
9	Tờ trình miễn nhiệm, bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát (TT số 14/2026/TTr-HĐQT ngày 21/4/2026)	7.883.828	7.883.828	0	7.883.828	100%	0	0%	0	0%

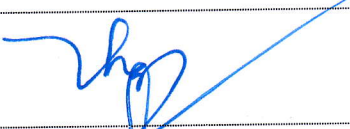
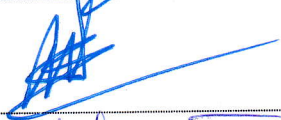
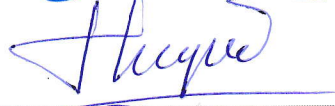
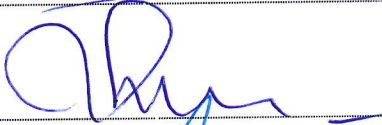

4. Thông qua Nghị quyết và Biên bản Đại hội:

Sau khi nghe Thư ký Đại hội đọc dự thảo Nghị quyết và Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 của Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An.


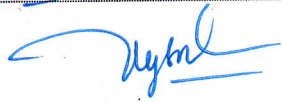
Đại hội nhất trí với nội dung của Nghị quyết, Biên bản Đại hội và biểu quyết thông qua với tỷ lệ 100% cổ đông tham dự tán thành.

Buổi họp kết thúc vào 11h30 cùng ngày.

CHỦ TRÌ ĐẠI HỘI

NGUYỄN THỊ HƯƠNG THẢO	
NGUYỄN TÔNG SƠN	
PHAN TRUNG PHI	
LÊ THỊ THU THỦY	
NGUYỄN THỊ NGỌC LAN	

THƯ KÝ ĐẠI HỘI

NGUYỄN HỮU ĐĂNG TRÌNH	
TRẦN THANH UYÊN	



**PHỤ LỤC I: NỘI DUNG THẢO LUẬN
TẠI PHIÊN HỌP THƯỜNG NIÊN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2026**

(Kèm theo Biên bản Đại hội đồng cổ đông số 17/2026/BB-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2026)

STT	Câu hỏi của cổ đông	Giải trình
1	<p>Bà Huỳnh Thị Kinh</p> <ul style="list-style-type: none">Đại diện Văn phòng Thành ủy Đà Nẵng cần tiếp thu ý kiến của cổ đông tại phiên họp thường niên hàng năm để tham mưu, đề xuất kịp thời đến Chủ sở hữu.Nghiên cứu phương án đối với KDL Tam Thanh để đảm bảo hiệu quả hoạt động kinh doanh của toàn Công ty.Phân đấu giảm thời gian bù lỗ để đảm bảo quyền lợi của cổ đông.Đối với công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An: Nghiên cứu giải pháp đảm bảo giá bán cạnh tranh so với thị trường, hoạt động kinh doanh hiệu quả.Đối với công tác đầu tư: Đề nghị giải thích rõ nguyên nhân chưa thực hiện.	<p>Ông Huỳnh Huy Hòa:</p> <ul style="list-style-type: none">Trong 2 năm qua, Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Nam và Văn phòng Thành ủy Đà Nẵng (mới) có sự biến động nhân sự tương đối lớn, chưa kiện toàn kịp thời nên chưa sâu sát hoạt động kinh doanh Công ty. Hiện nay, Văn phòng Thành ủy đã thay đổi nhân sự, hy vọng trong thời gian đến sẽ đồng hành cùng Công ty.Ngày 10/4, Thường trực Thành ủy đã có buổi làm việc với Ban Điều hành và khảo sát các đơn vị cơ sở trực thuộc Công ty, tạo cơ sở thuận lợi cho việc triển khai chiến lược phát triển Công ty trong tương lai.Trong thời gian đến, bản thân cùng người đại diện phần vốn tại doanh nghiệp sẽ thường xuyên theo dõi, tham gia hoạt động của HĐQT và Công ty, có sự tham mưu kịp thời với BTV Thành ủy để có những chỉ đạo phù hợp để phát triển doanh nghiệp. <p>Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan:</p> <ul style="list-style-type: none">Xin ghi nhận tất cả ý kiến của cổ đông.Hiện nay, các quy định pháp luật liên quan đến Người đại diện phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp có nhiều thay đổi. VPTU đã tiến hành nghiên cứu và lựa chọn ứng viên phù hợp theo quy định. Mong Quý cổ đông thông cảm về tình hình nhân sự trong thời gian qua.Vấn đề đầu tư: Kế hoạch đầu tư trung dài hạn (2025-2026) đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt; thành viên HĐQT, BKS mới sẽ tiếp cận, thẩm định lại để trình xin ý kiến Chủ sở hữu.
2	<p>Ông Lê Hoàng Hà:</p> <ul style="list-style-type: none">Làm rõ thuật ngữ “Doanh thu chưa khử trùng”.Doanh thu năm 2026 chỉ tăng 4% so với năm 2025, phù hợp với thị trường hiện nay chưa? Giải pháp nào để đạt mục tiêu.Về dự án travelife và du lịch bền vững: Đề nghị có sự chuẩn bị kỹ về nhân sự, ngân sách đạt được tiêu chí.Hiện nay, marketing truyền miệng mang lại hiệu quả cao. Công ty cần tập trung tối ưu các “điểm chạm” với khách hàng nhằm gia tăng doanh thu. Đồng thời, cần làm rõ tỷ trọng đóng góp của kênh B2B và kênh online trong cơ cấu doanh thu. Công ty ưu tiên khai thác hiệu quả nguồn khách trực tuyến qua website, giảm dần phụ thuộc vào các kênh OTA để nâng cao hiệu quả kinh doanh.	<p>Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan:</p> <ul style="list-style-type: none">Theo quy định hiện hành, chỉ tiêu doanh thu lập trên Báo cáo tài chính (hợp nhất) phải được loại trừ doanh thu cung cấp nội bộ cho nhau giữa các đơn vị, nên gọi là “Doanh thu khử trùng doanh thu cung cấp nội bộ”.Công suất phòng của Khách sạn Hội An đạt bình quân 83,5%, quý I/2026 đạt 95,3%, riêng tháng 3 đạt 97%. Trong năm 2026, Công ty tiếp tục khai thác dư địa ở mảng ẩm thực, đồng thời thúc đẩy doanh thu tại KDLB và Tam Thanh nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh. Bên cạnh đó, Công ty đề ra giải pháp (được nêu tại Báo cáo của Ban Điều hành) phân đấu hoàn thành và vượt kế hoạch đã đề ra trong điều kiện cơ sở vật chất chưa được đầu tư, nâng cấp.Dự án chứng nhận du lịch xanh: Năm 2024, Công ty đã triển khai, 2 khách sạn đã đạt chứng nhận Du lịch Xanh của tỉnh Quảng Nam. Năm 2026, đã tiếp cận



		<p>các chuyên gia tư vấn du lịch bền vững Travelife để triển khai dự án. Đối với nguồn vốn thực hiện, Công ty sẽ thực hiện phân kỳ, phù hợp với tình hình tài chính của Công ty. Đối với nhân sự triển khai, Công ty đã chuẩn bị sẵn sàng lộ trình thực hiện.</p> <ul style="list-style-type: none"> Kênh bán hàng: Các kênh bán hàng của Công ty tiếp tục duy trì theo định hướng, trong đó kênh lữ hành trong và ngoài nước chiếm tỷ trọng chủ yếu. Nguồn khách OTA (trực tuyến) được định hướng phát triển nhằm gia tăng doanh thu phòng và các dịch vụ bổ sung. Đồng thời, chú trọng đẩy mạnh khai thác kênh website trực tiếp của các khách sạn để giảm thiểu chi phí hoa hồng. Hiện nay, đã hoàn thành nâng cấp website Khách sạn Hội An và dự kiến tiếp tục triển khai đối với Khu du lịch Biển. Công ty xây dựng và áp dụng các chương trình ưu đãi, gia tăng giá trị dịch vụ (dịch vụ miễn phí, gói kèm theo) nhằm thu hút khách hàng đặt phòng trực tiếp qua website.
3	<p>Ông Lê Tiến Dũng:</p> <ul style="list-style-type: none"> Năm 2025 đánh giá là hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ, vượt cao so với kế hoạch và cùng kỳ năm 2024. Chỉ tiêu GOP thấp hơn so với trung bình, phần đầu đạt từ 40% để đạt hiệu quả kinh doanh cao hơn. KSHA đã có sự phục hồi và tăng trưởng so với 2019, tuy nhiên KDLB chỉ đạt khoảng 75% so với 2019. Cần tập trung đầu tư cơ sở vật chất, tăng chất lượng dịch vụ, công tác quản lý và phần đầu tăng doanh thu của KDLB. Tam Thanh: Dự án Tam Thanh chưa đạt hiệu quả do chi đầu tư ở giai đoạn I. Đề nghị nghiên cứu phương án: <ol style="list-style-type: none"> Đầu tư tiếp tục giai đoạn II để đạt hiệu quả kinh doanh của dự án. Hoặc tính đến phương án bán, thanh lý tài sản để tăng vốn, tập trung đầu tư dự án có hiệu quả... Đề nghị Văn phòng Thành ủy (đại diện vốn nhà nước) có phương án. Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An: Thị trường lữ hành gặp nhiều khó khăn, doanh thu vẫn chưa đạt kỳ vọng. Đề nghị có phương án cổ phần công ty LHHA để có nguồn lực phát triển. Công tác đầu tư: Các khách sạn trong thời gian dài chưa được đầu tư nâng cấp, do đó cần tập trung nguồn lực để cải tạo, nâng cao chất lượng cơ sở vật chất vì sự phát triển của Công ty. 	<p>Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh của hệ thống quy định pháp luật. Đối với các tài sản thuộc sở hữu Nhà nước, Công ty luôn tuân thủ chặt chẽ các quy định hiện hành. Sau giai đoạn sáp nhập, thành phố Đà Nẵng đang đẩy mạnh phát triển du lịch biển Tam Thanh. Năm 2025, doanh thu tại chi nhánh đã cải thiện đáng kể, lượng khách quốc tế tăng trưởng, điểm đánh giá của khách hàng trên các nền tảng trực tuyến được nâng cao. Trước đây, Ban Điều hành Công ty đã trình các phương án liên quan đến dự án Tam Thanh, trong đó phân tích cụ thể ưu điểm và hạn chế của từng phương án. Theo Đề án tái cấu trúc năm 2017, Lữ hành Hội An được định hướng thực hiện cổ phần hóa. Tuy nhiên, do tác động của dịch COVID-19, đơn vị chưa đảm bảo lãi. Hiện nay, Công ty vẫn kiên định triển khai theo định hướng của HĐQT, từng bước khắc phục khó khăn nhằm đáp ứng các điều kiện để thực hiện cổ phần hóa Lữ hành Hội An.



Số: .07./2026/BC-HĐQT

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO

Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và định hướng năm 2026

Kính thưa các Quý vị Cổ đông và Quý vị Đại diện Cổ đông,

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty CP Du lịch – Dịch vụ Hội An xin trân trọng báo cáo với Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2025 và định hướng hoạt động trong năm 2026 như sau:

Phần I - KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

1. Đặc điểm tình hình

Năm 2025, kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều biến động khó lường; quá trình phục hồi diễn ra không đồng đều giữa các khu vực, “cú sốc” địa chính trị, chính sách tiền tệ tại nhiều quốc gia vẫn duy trì theo hướng thận trọng, cùng với tác động ngày càng rõ rệt của biến đổi khí hậu... Những yếu tố này tạo ra áp lực đáng kể đối với ngành du lịch toàn cầu, yêu cầu doanh nghiệp nâng cao năng lực quản trị, chủ động thích ứng và kịp thời điều chỉnh chiến lược theo diễn biến thị trường và xu hướng tiêu dùng.

Ngành du lịch Việt Nam ghi nhận những tín hiệu tích cực nhờ sự chỉ đạo quyết liệt của Chính phủ và sự phối hợp đồng bộ của các bộ, ngành, địa phương. Các chính sách về miễn thị thực, xúc tiến – quảng bá du lịch trên nền tảng số, đa dạng hóa sản phẩm và nâng cao chất lượng dịch vụ tiếp tục được triển khai hiệu quả, góp phần duy trì đà tăng trưởng của thị trường du lịch, đặc biệt là phân khúc khách quốc tế. Đây là những điều kiện thuận lợi hỗ trợ hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2025.

2. Công tác tổ chức, nhân sự HĐQT

Năm 2025 không có sự thay đổi về nhân sự. Hội đồng quản trị Công ty gồm 05 thành viên, trong đó 01 thành viên HĐQT độc lập, 01 thành viên HĐQT điều hành và 03 thành viên HĐQT không điều hành, cụ thể:

- | | |
|----------------------------|---|
| - Ông Phan Văn Bình | - Chủ tịch |
| - Bà Nguyễn Thị Hương Thảo | - Phó Chủ tịch |
| - Ông Nguyễn Tổng Sơn | - Thành viên HĐQT độc lập kiêm Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ |
| - Bà Lê Thị Thu Thủy | - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc – Phụ trách quản trị Công ty |
| - Ông Phan Trung Phi | - Thành viên HĐQT |

Hội đồng quản trị Công ty không thành lập các tiểu ban chuyên trách. Trên cơ sở phân công nhiệm vụ của Hội đồng quản trị, từng thành viên đã chủ động, trách nhiệm thực hiện đầy đủ chức trách được giao, đồng thời đảm bảo hoàn thành tốt các nhiệm vụ chung trong hoạt động của Hội đồng quản trị.

3. Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025

Trên cơ sở các mục tiêu đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua và thực hiện nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản

trị, HĐQT đã có chỉ đạo và quyết sách kịp thời đối với hoạt động kinh doanh Công ty, cụ thể như sau:

3.1. Tổ chức phiên họp Đại hội đồng cổ đông

HĐQT đã phối hợp với Ban Kiểm soát, Ban Điều hành tổ chức thành công phiên họp thường niên ĐHCĐ năm 2025 vào ngày 29/4/2026. ĐHCĐ đã thảo luận và thông qua các vấn đề quan trọng do HĐQT trình như: Kế hoạch kinh doanh, Kế hoạch đầu tư năm 2025; Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán; Thù lao Thành viên HĐQT và BKS năm 2025; Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025; Thông qua miễn nhiệm/ bổ nhiệm thành viên Ban Kiểm soát...

3.2. Quyết định các nội dung thuộc thẩm quyền:

Đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và đột xuất theo yêu cầu thực tiễn để xem xét, thảo luận và thông qua các nội dung thuộc thẩm quyền. Tất cả các cuộc họp đều mời thành viên Ban Kiểm soát và Ban Điều hành tham dự nhằm đảm bảo tính minh bạch, khách quan trong quá trình thảo luận và quyết nghị.

Biên bản và Nghị quyết sau mỗi phiên họp Hội đồng quản trị đều được thông qua trên cơ sở thống nhất của đa số thành viên tham dự.

Ngoài ra, HĐQT thực hiện việc lấy ý kiến các thành viên bằng văn bản, qua email để quyết định những vấn đề thuộc thẩm quyền, chức năng và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị.

Trong quá trình thực hiện chức trách, các thành viên Hội đồng quản trị luôn đề cao tính phối hợp và trách nhiệm, kịp thời trao đổi thông tin liên quan đến các nội dung công việc. Đồng thời, duy trì sự phối hợp thường xuyên với Ban Kiểm soát, bảo đảm nguyên tắc độc lập trong hoạt động của Ban Kiểm soát; thực hiện đầy đủ, đúng quy định việc thông báo, mời họp và cung cấp tài liệu họp Hội đồng quản trị, đồng thời ghi nhận, xem xét nghiêm túc và tiếp thu các ý kiến của Ban Kiểm soát tại các phiên họp.

❖ Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

STT	Thành viên Hội đồng quản trị	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ông Phan Văn Bình	0/3	0%
2	Bà Nguyễn Thị Hương Thảo	3/3	100%
3	Ông Phan Trung Phi	3/3	100%
4	Ông Nguyễn Tổng Sơn	3/3	100%
5	Bà Lê Thị Thu Thủy	3/3	100%

❖ Các nghị quyết/quyết định của Hội đồng quản trị

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	04/2025/NQ-HĐQT	25/02/2025	Nghị quyết họp Hội đồng quản trị	100%
2	18/2025/NQ-HĐQT	28/4/2025	Nghị quyết họp Hội đồng quản trị	100%
3	31/2025/NQ-HĐQT	29/9/2025	Nghị quyết họp Hội đồng quản trị	100%

4. Đánh giá của HĐQT về kết quả hoạt động kinh doanh Công ty năm 2025

HĐQT chú trọng công tác chỉ đạo, giám sát Ban Điều hành trong việc triển khai các giải pháp quản lý, điều hành đồng bộ, linh hoạt; bảo đảm tuân thủ pháp luật, quy chế nội bộ và thực

hiện đúng các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và Hội đồng quản trị.

Trong năm 2025, hoạt động kinh doanh của Công ty cải thiện rõ rệt khi doanh thu tăng trưởng đáng kể so với cùng kỳ năm trước. Đây là năm thứ ba liên tiếp kể từ giai đoạn phục hồi sau dịch Covid-19, Công ty duy trì được lợi nhuận; đồng thời lợi nhuận năm nay tiếp tục tăng so với năm trước. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu tài chính chủ yếu như sau:

- Doanh thu đạt 162,4 tỷ đồng, đạt 109,8% so với kế hoạch, bằng 118,2% cùng kỳ;
- Lợi nhuận hoạt động đạt 53,3 tỷ đồng, đạt 111,6% so với kế hoạch, bằng 117,3% cùng kỳ;
- Lợi nhuận trước thuế (chưa tính yếu tố ưu đãi tiền thuê đất) đạt 14,6 tỷ đồng, đạt 15,9% so với kế hoạch, bằng 141,9% cùng kỳ.
- *Lợi nhuận trước thuế (sau khi được giảm tiền thuê đất): 20,4 tỷ đồng.*

Với kết quả như trên, HĐQT đánh giá Ban Điều hành và Công ty đã hoàn thành xuất sắc triển khai nhiệm vụ kinh doanh năm 2025.

5. Công tác giám sát hoạt động của Ban Điều hành

Công tác giám sát đối với Tổng Giám đốc và Ban Điều hành được HĐQT thực hiện thường xuyên, liên tục, bảo đảm đúng chức năng, thẩm quyền theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

HQĐT đã phân công 02 thành viên HĐQT và 01 thành viên HĐQT kiêm nhiệm tham gia Ban Điều hành, tham dự định kỳ các cuộc họp giao ban hằng tháng nhằm nắm bắt tình hình hoạt động kinh doanh, tài chính và các vấn đề phát sinh. Trên cơ sở đó, HĐQT có ý kiến chỉ đạo, định hướng triển khai phù hợp, kịp thời. Các đề xuất, tờ trình của Ban Điều hành đều được HĐQT xem xét, thảo luận khách quan, phản hồi và ban hành nghị quyết làm cơ sở để tổ chức triển khai thực hiện.

HQĐT duy trì cơ chế theo dõi, đánh giá kết quả điều hành thông qua hệ thống báo cáo định kỳ, báo cáo chuyên đề và thông tin cập nhật từ các thành viên HĐQT phụ trách, qua đó bảo đảm hoạt động điều hành phù hợp với mục tiêu, kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Trước thực trạng năm 2025 còn nhiều khó khăn, thách thức, HĐQT ghi nhận và đánh giá cao sự chủ động, quyết liệt của Ban Điều hành cùng tập thể người lao động. Với tinh thần trách nhiệm và khả năng thích ứng linh hoạt trước diễn biến thị trường, Công ty đã hoàn thành mục tiêu kinh doanh có lãi theo Nghị quyết ĐHĐCĐ và HĐQT đề ra.

Ban Điều hành đã chủ động, quyết liệt trong tổ chức thực hiện, phấn đấu hoàn thành và vượt các chỉ tiêu kế hoạch đề ra. Hoạt động quản lý, điều hành được triển khai đồng bộ, linh hoạt, phù hợp thực tiễn và tuân thủ quy định. Chất lượng sản phẩm, dịch vụ tiếp tục được nâng cao; thương hiệu Công ty được củng cố qua các giải thưởng và phản hồi tích cực từ khách hàng, đối tác trong năm 2025. Danh mục sản phẩm được đa dạng hóa theo định hướng du lịch xanh, bền vững. HĐQT ghi nhận Công ty đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Ngân sách Nhà nước; bảo đảm ổn định việc làm cho người lao động, đồng thời từng bước cải thiện thu nhập và các chế độ phúc lợi trong điều kiện doanh thu có xu hướng tăng trưởng. Công tác tài chính được quản lý chặt chẽ, minh bạch, công khai, qua đó bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông theo quy định.

6. Hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập

Trong cơ cấu HĐQT có 01 thành viên độc lập, đồng thời được phân công phụ trách Trưởng Bộ phận Kiểm toán nội bộ. Trên cương vị này, thành viên đã phối hợp chặt chẽ với

đơn vị kiểm toán để hoàn thiện Báo cáo kiểm toán nội bộ năm 2025 theo quy định; tham dự các phiên họp HĐQT và thực hiện vai trò phản biện, góp ý đối với các đề xuất về kế hoạch kinh doanh, cũng như giám sát việc thực thi nhiệm vụ của HĐQT.

Ngoài ra, thành viên HĐQT độc lập tham gia thường xuyên các cuộc họp giao ban định kỳ ngày 10 hằng tháng và các cuộc họp chuyên đề của Ban Điều hành, qua đó cập nhật tình hình thực tế, kịp thời đề xuất, kiến nghị để HĐQT xem xét, định hướng phù hợp cho hoạt động của Công ty.

*** Theo đánh giá của thành viên HĐQT độc lập, hoạt động của HĐQT trong năm 2025 cơ bản được triển khai phù hợp thẩm quyền. Các phiên họp được triệu tập bảo đảm thủ tục; nội dung trình họp được các thành viên nghiên cứu, trao đổi thẳng thắn, qua đó thống nhất các định hướng và quyết nghị phù hợp với tình hình thực tế của Công ty. Do Chủ tịch HĐQT bận công tác, trong năm HĐQT chỉ tổ chức 03 cuộc họp định kỳ. Để bảo đảm công tác chỉ đạo không bị gián đoạn, HĐQT đã phân công Đại diện Hội đồng quản trị tham dự họp giao ban hằng tháng và các cuộc họp chuyên đề do Tổng Giám đốc chủ trì nhằm kịp thời nắm bắt diễn biến hoạt động kinh doanh và có ý kiến chỉ đạo khi cần thiết. Đối với các quyết định đầu tư cơ sở vật chất, HĐQT và BDH thực hiện khảo sát, đánh giá hiện trạng và cân nhắc hiệu quả trước khi xem xét, thông qua chủ trương đầu tư, bảo đảm tính thận trọng và phù hợp với nguồn lực của Công ty.

7. Thù lao của Hội đồng quản trị

Việc chi trả thù lao của HĐQT được thực hiện theo đúng nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 20/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/4/2025.

Tổng thù lao HĐQT và BKS, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS Công ty trong năm 2025 được HĐQT báo cáo minh bạch tại Báo cáo tài chính của Công ty.

Tổng thù lao của HĐQT chi trả năm 2025 là 480.000.000 đồng, tăng 10% so với năm 2024, cụ thể:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thù lao, phụ cấp năm 2025
1	Phan Văn Bình	Chủ tịch	126.000.000
2	Nguyễn Thị Hương Thảo	Phó chủ tịch	102.000.000
3	Nguyễn Tổng Sơn	Thành viên	84.000.000
4	Phan Trung Phi	Thành viên	84.000.000
5	Lê Thị Thu Thủy	Thành viên	84.000.000
	Tổng cộng		480.000.000

Phần II - KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2026

I. Nhận định thị trường và mục tiêu phấn đấu

Năm 2026, thị trường du lịch được kỳ vọng tiếp tục duy trì đà phục hồi nhờ định hướng phát triển du lịch thành ngành kinh tế mũi nhọn và các chính sách xúc tiến thu hút khách quốc tế. Tuy nhiên, rủi ro từ kinh tế toàn cầu, xung đột địa chính trị tại Trung Đông có dấu hiệu leo thang và thời tiết cực đoan được dự đoán có thể ảnh hưởng đến nhu cầu du lịch.

Cạnh tranh giữa các điểm đến và cơ sở lưu trú ngày càng gay gắt tại Hội An, trong khi xu hướng du lịch xanh, trải nghiệm cá nhân hóa và yêu cầu cao về chất lượng dịch vụ tiếp tục gia tăng. Trong bối cảnh đó, năm 2026 Công ty tập trung nâng cao chất lượng dịch vụ, tối ưu chi phí, củng cố thương hiệu và từng bước cải thiện hiệu quả tài chính theo định hướng của Chủ sở hữu.

STT	Nội dung	Kế hoạch năm 2026
1	Tổng doanh thu:	169.400.000.000 đồng
2	Lợi nhuận trước thuế:	15.500.000.000 đồng

II. Định hướng chiến lược năm 2026

Để thực hiện mục tiêu trên, trên cơ sở đánh giá khó khăn, thách thức của thị trường, Công ty đặt ra những phương hướng và nhiệm vụ chính sau:

1. Chỉ đạo Ban Điều hành chuẩn bị và tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 bảo đảm đúng quy định, đánh giá toàn diện kết quả năm 2025 và triển khai hiệu quả các mục tiêu, nhiệm vụ năm 2026 theo Nghị quyết được thông qua.
2. Tiếp tục lãnh đạo, triển khai đẩy mạnh chuyển đổi số trong công tác quản trị, điều hành và hoạt động kinh doanh; ứng dụng công nghệ nhằm nâng cao chất lượng quản lý, tối ưu hóa quy trình và nâng cao trải nghiệm khách hàng.
3. Chỉ đạo xây dựng và triển khai các phương án phát triển thị trường, đa dạng hóa sản phẩm, dịch vụ, phát triển theo định hướng du lịch xanh, bền vững; tăng cường hoạt động tiếp thị, liên kết hợp tác để mở rộng nguồn khách và nâng cao năng lực cạnh tranh.
4. Tăng cường chỉ đạo rà soát, hoàn thiện cơ cấu tổ chức; sắp xếp, bố trí nhân sự phù hợp với yêu cầu hoạt động kinh doanh theo hướng nâng cao hiệu suất và tạo động lực nâng cao năng suất, doanh thu.
5. Quan tâm nâng cao năng lực quản lý và kiến thức quản trị doanh nghiệp cho đội ngũ cán bộ quản lý; đẩy mạnh công tác đào tạo, bồi dưỡng nhân viên nhằm không ngừng cải thiện chất lượng dịch vụ và củng cố uy tín, thương hiệu.
6. Tập trung nguồn lực vào các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi; đồng thời triển khai đồng bộ các giải pháp nâng cao hiệu quả như tăng cường quản trị rủi ro, kiểm soát chi phí, tuân thủ quy trình nội bộ và quy định pháp luật, bảo đảm hài hòa lợi ích cổ đông, quyền lợi người lao động và nghĩa vụ đối với Nhà nước.

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2025 và định hướng năm 2026, trình Đại hội đồng cổ đông cho ý kiến biểu quyết thống nhất để Hội đồng quản trị triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Ban Kiểm soát;
- Lưu: Thư ký.



PHAN VĂN BÌNH

Số: 62/BC-CT

Đà Nẵng, ngày 24 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025
VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An

Căn cứ Điều lệ Tổ chức hoạt động của Công ty và các quy chế quản trị nội bộ của công ty; nay, Ban Điều hành (BDH) kính báo cáo đến Đại hội đồng cổ đông về kết quả thực hiện nhiệm vụ kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026 như sau:

PHẦN A:

ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NHIỆM VỤ NĂM 2025

I. ĐÁNH GIÁ CHUNG:

Năm 2025 ghi nhận nhiều chuyển biến tích cực của Việt Nam với các cải cách và định hướng phát triển mới, góp phần củng cố nền tảng kinh tế vĩ mô và mở rộng các động lực tăng trưởng như chuyển đổi số, công nghệ 4.0 và kinh tế xanh. Trong lĩnh vực du lịch, việc triển khai các chính sách quan trọng, đặc biệt là điều chỉnh chính sách thị thực và đổi mới hoạt động xúc tiến, quảng bá quốc tế, đã tạo điều kiện để ngành Du lịch phục hồi và tăng trưởng mạnh mẽ. Lượng khách quốc tế đến Việt Nam đạt hơn 21,2 triệu lượt, tăng 20,4% so với cùng kỳ. Trong bối cảnh đó, Công ty phát huy lợi thế về vị trí các khách sạn, uy tín thương hiệu và đội ngũ nhân sự ổn định, giàu kinh nghiệm; đồng thời chú trọng cải thiện cơ sở vật chất, đa dạng sản phẩm và nâng chất lượng dịch vụ nhằm đáp ứng xu hướng du lịch mới.

Ngoài những cơ hội thuận lợi, năm 2025 đan xen nhiều khó khăn, thách thức. Tình hình thời tiết diễn biến bất thường, ảnh hưởng đáng kể đến kinh tế – xã hội, đời sống người dân và hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Đối với Công ty, hiệu quả khai thác dự án Tam Thanh chưa đạt kỳ vọng; mảng lữ hành chịu áp lực cạnh tranh ngày càng lớn khi xu hướng du khách tự tìm kiếm và đặt dịch vụ trực tuyến gia tăng. Cơ sở vật chất tại các chi nhánh cần tiếp tục được đầu tư nâng cấp; cùng với sự cạnh tranh giữa các điểm đến và những thay đổi về chính sách, quy định pháp luật cũng đặt ra yêu cầu doanh nghiệp phải chủ động thích ứng trong quá trình hoạt động.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025

Công ty đã chủ động, linh hoạt điều chỉnh các chính sách quản trị bán hàng và quản trị doanh thu; tận dụng tối đa các cơ hội, khắc phục khó khăn, nỗ lực phục hồi và phát triển hoạt động kinh doanh. Nhờ đó, đã hoàn thành và vượt mức các chỉ tiêu tài chính kế hoạch năm 2025, từng bước nâng cao chất lượng dịch vụ, đạt được các mục tiêu đề ra trong năm 2025:

1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

STT	CHỈ TIÊU	CẢ NĂM			So sánh	
		KẾ HOẠCH 2025	THỰC HIỆN 2025	THỰC HIỆN 2024	So KH	So CK
1	DOANH THU	147,856,500,000	162,379,358,171	137,322,407,891	109.82	118.25
	KHÁCH SẠN HỘI AN	79,000,000,000	91,338,044,620	74,654,335,307	115.62	122.35
	KHU DU LỊCH BIỂN	52,650,000,000	55,442,137,050	47,719,021,909	105.30	116.18
	KHU DLND TAM THANH	3,202,500,000	2,961,486,341	2,595,969,302	92.47	114.08
	CÔNG TY TNHH MTV LHHA	13,004,000,000	12,637,690,160	12,353,081,373	97.18	102.30
2	LỢI NHUẬN HOẠT ĐỘNG	47,779,264,905	53,334,179,369	45,468,491,705	111.63	117.30
	KHÁCH SẠN HỘI AN	30,375,904,000	36,201,825,138	29,469,032,612	119.18	122.85
	KHU DU LỊCH BIỂN	17,756,289,000	17,784,385,656	16,120,100,953	100.16	110.32
	KHU DLND TAM THANH	(1,475,658,095)	(1,588,825,982)	(1,469,191,439)	107.67	108.14
	CÔNG TY TNHH MTV LHHA	1,122,730,000	936,794,557	1,348,549,579	83.44	69.47
3	CHI PHÍ SAU GOP	20,568,519,352	21,351,216,415	19,567,210,944	103.81	109.12
4	LN TRƯỚC KHẤU HAO	18,764,446,553	23,333,883,682	18,231,853,830	124.35	127.98
	KHẤU HAO VÀ PBDH (CTY RIÊNG)	5,346,991,070	6,258,772,771	6,459,406,123	117.05	96.89
	KHẤU HAO VÀ PBDH(LHHA)	300,000,000	347,724,732	212,336,887	115.91	163.76
	LNTC +LN KHÁC (CTY MẸ)	(400,000,000)	569,114,981	150,391,597		378.42
	LNTC+LN KHÁC (LHHA)	180,000,000	249,087,263	358,608,121	138.38	69.46
	LN TỪ CÔNG TY MẸ	12,287,369,000	14,274,506,747	9,372,910,964	116.17	152.30
	LN TỪ CÔNG TY CON	312,631,000	323,581,352	912,057,571	103.50	35.48
5	LN TRƯỚC THUẾ (chưa tính yếu tố ưu đãi về tiền thuê đất)	12,600,000,000	14,598,088,099	10,284,968,535	115.86	141.94
6	LN TRƯỚC THUẾ (HỢP NHẤT) đã giảm tiền thuê đất	12,600,000,000	20,398,643,135	10,284,968,535	161.89	198.33

2. Đánh giá kết quả kinh doanh:

2.1. Doanh thu:

Doanh thu hợp nhất toàn công ty (Chưa khử trùng doanh thu cung cấp nội bộ) năm 2025 đạt **162,38** tỷ đồng, vượt 9,82% kế hoạch và tăng 18,2% so với năm 2024. Tăng trưởng chủ yếu đến từ Khách sạn Hội An và Khu Du lịch Biển; trong đó Khách sạn Hội An duy trì mức tăng cao nhờ lợi thế vị trí và ít chịu ảnh hưởng bởi yếu tố mùa vụ, thời tiết. Doanh thu từ dịch vụ lưu trú chiếm tỷ trọng lớn, đạt 96,8 tỷ đồng, chiếm 64,6% trên tổng doanh thu 03 khách sạn, vượt 11,8% so kế hoạch, tăng 21% so cùng kỳ.

Cụ thể từng chi nhánh:

- a. **Khách sạn Hội An** doanh thu đạt 91,3 tỷ đồng, vượt 15,6% kế hoạch và tăng 22,3% so với cùng kỳ. Doanh thu lưu trú đạt 59,8 tỷ đồng, chiếm 65,4% trên tổng doanh thu toàn khách sạn. Các chỉ tiêu đón khách lần lượt: Công suất sử dụng phòng: 83,5%; vượt 8,7% KH, tăng 8,9% CK; Giá bán bình quân: 1,3 triệu đồng, vượt 8% KH, tăng 15% so cùng kỳ. Doanh thu mảng ẩm thực vượt chỉ tiêu kế hoạch và tăng trưởng so cùng kỳ nhưng chưa khai thác hết tiềm năng hiện có, Công ty đang cố gắng tập trung trong năm 2026.
- b. **Khu du lịch Biển Hội An** ghi nhận tăng trưởng ổn định với doanh thu đạt 55,4 tỷ đồng, vượt 5,3% kế hoạch và tăng 16,2% so với cùng kỳ. Tốc độ tăng trưởng thấp hơn Khách sạn Hội An và chỉ đạt 74% so năm trước dịch. Nguyên nhân: Hiện tại xu hướng khách ưu tiên lưu trú tại khách sạn khu vực trung tâm phố cổ, thuận tiện di chuyển. Hoạt động kinh doanh tại khu biển chịu ảnh hưởng rõ rệt bởi yếu tố mùa vụ, thời tiết và tình trạng sạt lở bãi biển, hiện chưa có bãi tắm phục vụ du khách. Doanh thu lưu trú đạt 35,3 tỷ đồng, chiếm 63,7% trên tổng doanh thu. Các chỉ tiêu đón khách lần lượt: Công suất sử dụng phòng: 61,2%; vượt 2,8% KH; tăng 10,1% so CK; Giá bán bình quân: 1,3 triệu đồng, vượt 0,7% KH, tăng 5,4% so cùng kỳ.

- c. **Khu du lịch Tam Thanh** doanh thu đạt 2,96 tỷ đồng, bằng 92,5% kế hoạch nhưng tăng 14% so với cùng kỳ. Dù chưa hoàn thành chỉ tiêu năm, kết quả này cho thấy xu hướng phục hồi tích cực, hiệu quả từ việc điều chỉnh định vị thị trường cho chi nhánh Tam Thanh. Năm 2025, lượt khách quốc tế tăng, mạng lưới đối tác lữ hành được mở rộng, tỷ lệ khách quay lại và thời gian lưu trú được cải thiện; đặc biệt, doanh thu phòng từ tháng 5 đến cuối năm liên tục vượt kế hoạch, góp phần cải thiện hiệu quả kinh doanh của đơn vị (Doanh thu lưu trú đạt 1,65 tỷ đồng, vượt 8,2% kế hoạch, tăng 25,4% so cùng kỳ).
- d. **Công ty thành viên Lữ hành Hội An** doanh thu đạt 12,6 tỷ đồng, bằng 97,2% kế hoạch và tăng nhẹ 2,3% so với cùng kỳ. Doanh thu duy trì ổn định nhưng chủ yếu từ doanh thu vận chuyển, dịch vụ Trà Quế, nổi tour. Doanh thu outbound, inbound, nội địa giảm do xu hướng khách tự đặt dịch vụ trực tuyến ngày càng phổ biến, cạnh tranh về giá bán ngày càng gay gắt.

2.2. Hiệu quả kinh doanh:

Lợi nhuận hoạt động (Hợp nhất) đạt 53,3 tỷ đồng, vượt 11,6% kế hoạch và tăng 17,3% so với cùng kỳ, phản ánh hiệu quả triển khai xuyên suốt công tác “Tối đa hóa doanh thu, tăng cường giám sát chi phí, tăng hiệu quả kinh doanh” Công ty đã đặt ra đầu năm.

Lợi nhuận trước thuế năm 2025 đạt 14,6 tỷ đồng, vượt 15,9% kế hoạch, bằng 141,9% so cùng kỳ. Tính cả phần lợi nhuận tăng thêm từ chính sách ưu đãi giảm tiền thuê đất của năm 2024-2025, lợi nhuận trước thuế đạt 20,4 tỷ đồng, vượt 61,9% so với kế hoạch, tăng 98,3% so cùng kỳ.

Đối với Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An, doanh thu tuy duy trì tương đối ổn định nhưng hiệu quả kinh doanh không cao, giảm hơn so cùng kỳ. Nguyên nhân chủ yếu do cạnh tranh về giá trên thị trường khiến giá bán khó tăng, trong khi chi phí đầu vào và chi phí khấu hao tăng (do đầu tư xe mới). Đội ngũ nhân sự còn trẻ, kinh nghiệm chưa nhiều nên chưa thể thực hiện định hướng tăng tốc của công ty.

Với kết quả đạt được, tình hình tài chính của Công ty có chuyển biến tốt. Tổng tài sản đến ngày 31/12/2025 đạt 99,6 tỷ đồng, tăng 27% so cùng kỳ, số lỗ lũy kế giảm từ 45,8 tỷ đồng (1/1/2025) xuống còn 26,4 tỷ đồng (31/12/2025). Các chỉ số hiệu quả tài chính (ROA, ROE) được cải thiện đáng kể.

CHỈ TIÊU	NĂM 2022	NĂM 2023	NĂM 2024	NĂM 2025
Khả năng thanh toán hiện hành	0.27	0.46	0.94	1.95
Khả năng thanh toán nhanh	0.22	0.42	0.87	1.88
Khả năng thanh toán tức thời	0.11	0.13	0.50	1.48
Tỷ số khả năng trả lãi vay	(104.35)	11.79	265.51	650.32

3. Công tác quản trị điều hành

- 3.1. Công ty tiếp tục triển khai đồng bộ giải pháp quản trị điều hành đúng định hướng và mục tiêu đề ra đầu năm một cách chủ động, linh hoạt và hiệu quả. Sự phối hợp giữa các phòng chuyên môn và các chi nhánh, công ty thành viên ngày càng chuyên nghiệp, đúng quy trình, góp phần nâng cao chất lượng quản trị doanh nghiệp, hoàn thành các dự án trong hành trình khôi phục hoạt động kinh doanh.
- 3.2. Tiếp tục tập trung công tác đào tạo chuyên môn, nghiệp vụ, kiến thức pháp luật, đồng thời, xây dựng Bộ tài liệu phục vụ đào tạo định hướng từ Công ty đến cấp cơ sở, hình thành cơ sở dữ liệu giúp nhân viên nhanh chóng nắm bắt các thông tin, quy trình, giữ gìn và phát triển văn hóa doanh nghiệp. Từng bước rà soát điều chỉnh, bổ sung hoàn thiện Hệ thống các Quy

trình nghiệp vụ, Hướng dẫn công việc, nâng cao năng lực quản trị và tăng cường hiệu quả hạn chế rủi ro.

- 3.3. Phần đầu hoàn thành mục tiêu “Nâng chất lượng dịch vụ, gia tăng sự trải nghiệm cho khách hàng, giữ vững uy tín thương hiệu”. Những năm gần đây, song song với việc khôi phục các sản phẩm, dịch vụ đã có, công ty tập trung chỉ đạo các đơn vị nghiên cứu xây dựng sản phẩm mới phù hợp xu hướng khách hàng trong giai đoạn mới, hướng đến Du lịch xanh, Du lịch trải nghiệm, Du lịch sức khỏe như: dịch vụ trà chiều, yoga, làm gốm, các buổi workshop gói và nấu bánh tét, làm mứt ngày Tết... Kết quả cho thấy: Sản phẩm đa dạng hơn, chất lượng dịch vụ cải thiện rõ rệt; công tác bảo trì, bảo dưỡng cơ sở vật chất được duy trì tốt, được đổi tác và khách hàng đánh giá cao, thể hiện qua điểm số đánh giá trên các trang bán phòng trực tuyến được giữ vững và nâng hạng cao.
- 3.4. Do nguyên nhân khách quan, những năm qua công ty chưa triển khai đầu tư nâng cấp các hạng mục lớn, dù kế hoạch đầu tư trung hạn đã được ĐHCĐ phê duyệt. Để đáp ứng yêu cầu kinh doanh, hạn chế rủi ro và tuân thủ quy định phục vụ khách, công ty đã chủ động triển khai các kế hoạch sửa chữa, bảo trì, mua sắm mới trang thiết bị, công cụ dụng cụ. Phòng Đầu tư đã phối hợp với các chi nhánh thống nhất lộ trình triển khai từng hạng mục theo mức độ ưu tiên, bảo đảm tối ưu hiệu quả sử dụng vốn và nâng cao khả năng khai thác khách. Tiến độ được điều chỉnh linh hoạt, phù hợp với điều kiện thời tiết và tình hình hoạt động thực tế. Vì ưu tiên hoạt động kinh doanh và ảnh hưởng của thời tiết, một số hạng mục chưa thể triển khai theo kế hoạch, được chuyển sang năm 2026.
- 3.5. *Công tác quản trị tài chính:* Cùng với tốc độ tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận, tình hình tài chính dần được cải thiện, dòng tiền được điều phối linh hoạt, hiệu quả. Tập trung xử lý một số khoản tài chính tồn tại như nợ khó đòi, tài sản không sử dụng... Công ty tuân thủ các quy định về công tác báo cáo, kiểm toán BCTC, kiểm toán nội bộ theo quy định pháp luật, chấp hành tốt nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước. Trong năm 2025, nhiều quy định mới liên quan đến Thuế, Kế toán, đấu thầu, hóa đơn được ban hành, đòi hỏi công ty tăng cường cập nhật, điều chỉnh phù hợp. Với khối lượng văn bản lớn, áp lực trong quá trình triển khai, nhưng đã kịp thời thực hiện theo hướng dẫn của các cơ quan quản lý.
- 3.6. *Công tác Quan hệ cổ đông:* Công ty triển khai kịp thời và đúng quy định các báo cáo định kỳ, đột xuất; thực hiện công bố thông tin minh bạch, đảm bảo quyền lợi cổ đông. Đồng thời, tuân thủ các quy định trong việc chuẩn bị và tổ chức phiên họp thường niên Đại hội đồng cổ đông.

4. Công ty đã khẳng định vị thế bằng các giải thưởng:

- Hoi An Beach Resort được vinh danh là “Khu nghỉ dưỡng tiêu biểu năm 2024” tại Giải thưởng Du lịch Việt Nam – VITA Awards do Hiệp hội Du lịch Việt Nam bình chọn.
- Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An nhận được Cờ thi đua của Chính phủ tại Hội nghị Thủ tướng Chính phủ gặp mặt doanh nghiệp tiêu biểu vào ngày 09/10/2025, ghi nhận những nỗ lực, đóng góp nổi bật trong hoạt động sản xuất kinh doanh và phong trào thi đua yêu nước năm 2024.
- Khách sạn Hội An được nền tảng du lịch toàn cầu Trip.com vinh danh “Top khách sạn 4 sao bán tốt nhất 2025 khu vực miền Trung”.
- Khách sạn Hội An và Khu du lịch Biển được xếp hạng “Khách sạn tiêu biểu không thuốc lá” lần thứ I, năm 2025 do Bộ VH-TT-DL. Công ty đã xây dựng và duy trì môi trường dịch vụ không khói thuốc, góp phần bảo vệ sức khỏe cộng đồng và nâng cao chất lượng du lịch Việt Nam.

- Khách sạn Hội An được vinh danh là “Khách sạn, khu nghỉ dưỡng kinh doanh hiệu quả tiêu biểu năm 2025” do Hiệp hội Du lịch Việt Nam bình chọn.

PHẦN B:

KẾ HOẠCH KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ NĂM 2026

I. NHẬN ĐỊNH CHUNG

Theo đánh giá chung, thị trường du lịch Việt Nam năm 2026 được kỳ vọng tiếp tục phục hồi và tăng trưởng tích cực nhờ Chính phủ tiếp tục mở rộng chính sách thị thực và đẩy mạnh xúc tiến, quảng bá, gắn với các giải pháp phát triển du lịch theo hướng chuyển đổi số, chuyển đổi xanh và bền vững.

Tại Hội An, thị trường được dự báo duy trì đà tăng trưởng nhờ sức hấp dẫn của điểm đến với nhiều danh hiệu, giải thưởng quốc tế; đồng thời, chủ trương sáp nhập Đà Nẵng – Quảng Nam mở ra thêm cơ hội phát triển trong thời gian tới.

Tuy nhiên, xung đột tại Trung Đông và biến động chi phí nhiên liệu đang tạo áp lực lên ngành hàng không và du lịch quốc tế, có thể ảnh hưởng nhất định đến đà tăng trưởng năm 2026. Thời tiết tại khu vực miền Trung dự báo tiếp tục diễn biến phức tạp, với nguy cơ nắng nóng cực đoan, mưa bão và lũ lụt gia tăng. Tình trạng sạt lở bãi biển Cửa Đại tiếp diễn, trong khi công trình kè chắn sóng chưa hoàn thành, ảnh hưởng đến hoạt động của Khu Du lịch Biển Hội An.

II. NHẬN ĐỊNH VỀ TÌNH HÌNH CÔNG TY:

Với đà phục hồi sau dịch, giai đoạn 2024-2025 ghi nhận tốc độ tăng trưởng bứt phá của Công ty, các chỉ tiêu đón khách đều tăng, các mảng doanh thu, nhất là doanh thu lưu trú tăng trưởng tích cực, tạo động lực Công ty tiếp tục tăng tốc trong năm 2026.

1. Thuận lợi:

Các khách sạn trực thuộc, nhất là Khách sạn Hội An giữ ưu thế về vị trí địa lý, uy tín thương hiệu. Thông qua chủ trương đầu tư phát triển nguồn nhân lực, chú trọng tuyển dụng, đào tạo và xây dựng môi trường làm việc thân thiện, đoàn kết, Công ty đã từng bước hình thành đội ngũ nhân sự có trình độ chuyên môn cao, tác phong chuyên nghiệp, trách nhiệm và sẵn sàng đồng hành cùng sự phát triển của Công ty.

Sau 03 năm hoạt động kinh doanh có lợi nhuận, dòng tiền toàn Công ty được cải thiện. Công ty đã tập trung mua sắm mới trang thiết bị, công cụ, dụng cụ và triển khai sửa chữa, từng bước cải thiện cơ sở vật chất. Một số hạng mục thuộc dự án công nghệ thông tin được phân kỳ đầu tư, nâng cấp phù hợp với xu hướng số hóa, góp phần nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ; hạn chế các phản hồi chưa tích cực và đáp ứng tốt hơn nhu cầu khách hàng.

2. Hạn chế:

Hiện trạng cơ sở vật chất tại các khách sạn và công ty thành viên đã lâu chưa được đầu tư nâng cấp; tác động của môi trường biển khiến nhiều hạng mục xuống cấp, trang thiết bị lạc hậu và khó cải tạo. Điều này ảnh hưởng đến khả năng cạnh tranh, hạn chế điều kiện để nâng giá bán. Trong khi các khách sạn thuộc phân khúc 4-5 sao trên địa bàn đang hoàn tất quá trình chuyển đổi sở hữu, hoàn thành quá trình đầu tư, nâng cấp đưa vào khai thác, bổ sung lượng phòng lớn cho thị trường du lịch Hội An.

Doanh thu phòng khó tăng trưởng vượt bậc như giai đoạn 2024-2025 do công suất phòng tại Khách sạn Hội An năm 2025 đã đạt ngưỡng trên kỳ vọng (83,5%); tình hình kinh doanh của Khu du lịch Biển vẫn còn nhiều khó khăn do tình trạng biển sạt lở và tính mùa vụ.

Thị trường lữ hành đã và đang bị cạnh tranh khốc liệt, thậm chí được các chuyên gia đánh giá là môi trường “bất ổn”, năng lực hiện có của Lữ hành Hội An còn hạn chế bởi ảnh hưởng sau đại dịch. Thị trường du lịch biển Tam Thanh chưa phát triển như kỳ vọng đầu tư dù công ty đã nỗ lực khôi phục hoạt động kinh doanh, thường xuyên duy tu bảo dưỡng tài sản nhằm hạn chế sự xuống cấp bởi tác động của khí hậu biển. Sự bất cập của việc dừng đầu tư giai đoạn II khiến Tam Thanh kinh doanh không hiệu quả kể từ khi thành lập đến nay.

Chi phí đầu vào tăng cao và định hướng điều chỉnh sản phẩm theo hướng Du lịch Xanh cũng là yếu tố làm gia tăng chi phí (chưa bao gồm tác động của việc tăng giá nhiên liệu trong những ngày đầu tháng 3/2026).

III. CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH CHỦ YẾU:

Từ nhận định tình hình chung và phân tích đánh giá thực trạng của Công ty, Ban Điều hành xác định mục tiêu, chiến lược và kế hoạch cho năm 2026 như sau:

1. **Mục tiêu:** “*Tiếp tục tập trung nâng chất lượng dịch vụ, uy tín thương hiệu, chú trọng tối đa hóa doanh thu, tăng hiệu quả kinh doanh hướng đến mục tiêu phát triển bền vững*”.

2. **Chiến lược kinh doanh:**

- Tận dụng cơ hội và lợi thế, khắc phục khó khăn, thách thức; xây dựng chính sách kinh doanh linh hoạt, sáng tạo; tập trung nâng chất lượng dịch vụ, đa dạng sản phẩm, hướng đến chuyển đổi số và chuyển đổi xanh.
- Tập trung khai thác tốt các mảng dịch vụ. Tiếp tục kiểm soát chi phí, quản trị rủi ro nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh, bảo toàn, tăng hiệu quả sử dụng nguồn vốn.
- Củng cố và phát triển uy tín thương hiệu Hoi An Tourist Holding.

3. **Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh chủ yếu:**

Chỉ tiêu	KH 2026
Doanh thu (Hợp nhất)	169,400,000,000
Chi phí kinh doanh	148,824,342,000
<i>Trong đó: Chi phí quỹ lương</i>	<i>38,930,000,000</i>
<i>Tỷ lệ % chi phí lương/ Doanh thu</i>	<i>22.98</i>
Lợi nhuận trước khấu hao	20,575,658,000
Lợi nhuận trước thuế	15,500,000,000
<i>Tỷ lệ % lợi nhuận trước thuế/ Doanh thu</i>	<i>9.15</i>

*** Kế hoạch này chưa tính đến các yếu tố thay đổi về chính sách thuế ảnh hưởng đến chi phí, trong đó dự kiến chi phí tiền thuê đất của Khách sạn Hội An có thể được điều chỉnh từ tháng 4/2026 theo lộ trình ổn định đơn giá đất.

4. **Kế hoạch đầu tư mua sắm TSCĐ năm 2026 và Kế hoạch trung hạn 2026-2027:**

- Trên cơ sở kế thừa Kế hoạch đầu tư trung hạn 2025-2026 (đã được ĐHĐCĐ phê duyệt nhưng do nhiều nguyên nhân khách quan, HĐQT chưa phê duyệt triển khai thực hiện), Ban Điều hành Công ty tiến hành rà soát, bổ sung, điều chỉnh nhằm phù hợp với thực tế và ưu tiên hạng mục cấp thiết theo quy định (HM đầu tư nâng cấp hệ thống phòng cháy chữa cháy toàn công ty, cải tạo mới hệ thống xử lý nước thải toàn khu KDLB). Theo đó, trình phê duyệt Kế hoạch trung hạn cho năm 2026-2027 với tổng số tiền dự kiến: 51,9 tỷ

đồng (Nguồn ngân sách được tiếp quản từ 2025, bao gồm: Nguồn tiền vay 20 tỷ đồng, còn lại là nguồn vốn tự có của Công ty).

- Đối với Kế hoạch sửa chữa, nâng cấp, mua sắm tài sản, công cụ dụng cụ có giá trị lớn phân bổ nhiều kỳ kế toán, thực hiện trong năm 2026: 13,3 tỷ đồng.
- Đối với các hạng mục đã được phê duyệt trong năm 2025 nhưng chưa triển khai do tình hình kinh doanh và thời tiết, sẽ tiếp tục triển khai trong 6 tháng đầu năm 2026.

IV. CÁC GIẢI PHÁP CƠ BẢN TRIỂN KHAI THỰC HIỆN KẾ HOẠCH:

1. Tiếp tục mục tiêu phát triển du lịch bền vững, từng bước nghiên cứu và tiếp cận mô hình du lịch tái tạo phù hợp với xu hướng chung của ngành Du lịch Việt Nam và thế giới; đồng thời triển khai dự án hướng đến đạt các chứng nhận bền vững quốc tế trong lĩnh vực khách sạn nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh.
2. Từng bước thực hiện chuyển đổi số trong kinh doanh, quản trị điều hành, nâng cao hiệu quả vận hành. Đẩy mạnh ứng dụng các nền tảng số trong marketing, bán hàng và chăm sóc khách hàng.
3. Duy trì ổn định phân khúc khách hàng hiện có thông qua nâng chất lượng dịch vụ; giám sát, chuẩn hóa hành vi phục vụ khách hàng và chính sách chăm sóc khách hàng phù hợp. Chủ động mở rộng thị phần, tăng cường hoạt động tiếp thị, khai thác hiệu quả các thị trường tiềm năng.
4. Cải thiện chất lượng sản phẩm hiện hữu, đồng thời nghiên cứu, phát triển các sản phẩm dịch vụ mới gia tăng trải nghiệm khách hàng, đáp ứng xu hướng thị trường hiện nay.
5. Rà soát, đánh giá và tập trung công tác đào tạo nhằm nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, chú trọng bồi dưỡng đào tạo đội ngũ nhân sự dự nguồn, đảm bảo tính kế thừa trong tương lai.
6. Tăng cường công tác quản trị tài chính, chú trọng quản trị dòng tiền nhằm đáp ứng kịp thời yêu cầu kinh doanh, đầu tư; đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn. Tuân thủ các quy định pháp luật về quản trị doanh nghiệp đối với công ty cổ phần đại chúng có vốn nhà nước chi phối.

Trên đây là Báo cáo của Ban Điều hành về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2025 và dự kiến kế hoạch trong năm 2026 của Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- ĐHCĐ;
- HĐQT;
- BKS;
- Lưu: VT.


TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN THỊ NGỌC LAN

CÔNG TY CỔ PHẦN
DU LỊCH- DỊCH VỤ HỘI AN
BAN KIỂM SOÁT

*

Số 03/2026/BC-BKS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 3 năm 2026

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH- DỊCH VỤ HỘI AN
Tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026**

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An (Sau đây gọi tắt là Công ty);
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán - thẩm định giá và tư vấn ECOVIS AFA Việt Nam,

Ban Kiểm soát (sau đây viết tắt là BKS) báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động trong năm 2025 của Công ty cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An như sau:

A. Kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát

I. Tình hình hoạt động của Ban Kiểm soát

1. Các hoạt động của BKS

Thực hiện Quy chế hoạt động, năm 2025 BKS đã triển khai thực hiện các hoạt động như sau:

1.1. Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc

- BKS đã thực hiện kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật trong công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, Điều lệ Công ty và các nghị quyết của Hội đồng quản trị (định kỳ, đột xuất).
- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Công ty theo quy định pháp luật.

1.2. Kiểm tra, giám sát việc thực hiện chế độ kế toán và báo cáo tài chính của Công ty:

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cân trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; đồng thời xem xét tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính của Công ty.

- Giám sát việc khắc phục các vấn đề lưu ý trong Báo cáo Kiểm toán nội bộ của đơn vị kiểm toán và thành viên HĐQT độc lập thực hiện.

- Giám sát, thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, Báo cáo tài chính hằng năm của Công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT.

- Bên cạnh đó, BKS đã tiến hành kiểm tra công tác tài chính năm 2025 tại Công ty từ ngày 29-31/01/2026 (03 ngày), trong đó, tập trung vào các nội dung: Kiểm tra việc lập và trình bày Báo cáo tài chính; Kiểm tra các chỉ tiêu tài chính chủ yếu; Kiểm tra việc tuân thủ pháp luật tài chính, thuế; Đánh giá hệ thống kế toán.

1.3. Các công việc khác: Ngoài triển khai thực hiện các công việc nêu trên, BKS đã phối hợp với HĐQT, BDH tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC của Công ty năm 2025.

2. Kết quả giám sát đối với HĐQT, Tổng Giám đốc và BDH

2.1. Đối với HĐQT

Năm 2025, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ hằng quý, năm và các cuộc họp đột xuất khi cần thiết theo Điều lệ của Công ty; đồng thời thực hiện trao đổi lấy ý kiến qua thư điện tử nhằm kịp thời xem xét, thông qua các chủ trương quan trọng như: Kế hoạch kinh doanh; kế hoạch sửa chữa, mua sắm tài sản cố định và nội dung liên quan khác. Trong năm, HĐQT đã quyết định một số nhiệm vụ nhằm kịp thời cụ thể hóa Nghị quyết ĐHCĐ, đề ra các giải pháp, định hướng, chỉ đạo giải quyết các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty bảo đảm theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

Hội đồng quản trị luôn đề cao tinh thần trách nhiệm và phối hợp, bảo đảm việc trao đổi, cung cấp thông tin kịp thời, đầy đủ phục vụ công tác quản trị. Đồng thời, duy trì sự phối hợp thường xuyên với Ban Kiểm soát, trên cơ sở tôn trọng nguyên tắc độc lập trong hoạt động của Ban Kiểm soát.

2.2. Đối với Tổng Giám đốc và BDH

Tổng Giám đốc và Ban Điều hành đã chủ động, quyết liệt trong tổ chức thực hiện, phấn đấu hoàn thành và vượt các chỉ tiêu kế hoạch đề ra. Hoạt động quản lý, điều hành được triển khai đồng bộ, linh hoạt, phù hợp thực tiễn và tuân thủ quy định. Chất lượng sản phẩm, dịch vụ tiếp tục được nâng cao; thương hiệu Công ty được củng cố qua các giải thưởng và phản hồi tích cực từ khách hàng trong năm 2025.

Trong bối cảnh cơ sở vật chất của Công ty có dấu hiệu xuống cấp, Tổng Giám đốc và Ban Điều hành đã kịp thời triển khai các giải pháp sửa chữa, khắc phục hư hỏng,

từng bước ổn định và phục hồi hoạt động kinh doanh, bám sát mục tiêu kinh doanh đã được Hội đồng quản trị thông qua.

BĐH chú trọng thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Ngân sách Nhà nước; duy trì ổn định việc làm cho người lao động, đồng thời từng bước cải thiện thu nhập và các chế độ phúc lợi cho người lao động. Công tác tài chính được quản lý chặt chẽ, minh bạch, công khai, qua đó bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông theo quy định.

3. Các cuộc họp của BKS

Việc tổ chức các cuộc họp của BKS đảm bảo thực hiện theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của BKS. Ngoài ra, BKS còn tham gia các cuộc họp định kỳ và đột xuất của HĐQT.

4. Về thù lao và chi phí hoạt động

Năm 2025, Ban Kiểm soát được Công ty đảm bảo chi phí hoạt động (hợp, ăn uống, nghỉ, đi lại) tại Công ty và các chi nhánh; thành viên BKS được chi trả thù lao theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và các khoản lợi ích khác theo Quy chế tài chính của Công ty.

II. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty

1. Về tình hình hoạt động

Phát huy những thành quả đạt được của năm 2024, ngay từ đầu năm 2025 Công ty đã tập trung toàn lực cho mục tiêu “*Cải thiện chất lượng dịch vụ, nâng tầm uy tín thương hiệu, hướng đến tiêu chí du lịch xanh, du lịch bền vững, tiếp tục kinh doanh có lãi*”. Với sự quyết tâm, nỗ lực phấn đấu của BĐH và người lao động cùng với tận dụng tối đa cơ hội tốt từ thị trường khách trong nước và quốc tế nên kết quả kinh doanh đạt, vượt kế hoạch đề ra. Đây là năm thứ ba liên tiếp kể từ giai đoạn phục hồi sau dịch Covid-19 Công ty duy trì được lợi nhuận; đồng thời lợi nhuận năm nay tiếp tục tăng so với năm trước.

Hoạt động kinh doanh ở các chi nhánh dần đi vào ổn định, đã kết nối lại với các đối tác truyền thống và mở rộng thị trường; chất lượng dịch vụ từng bước được cải thiện, phù hợp với tiêu chuẩn ngành du lịch.

Công tác quản trị điều hành được triển khai đồng bộ, linh hoạt, hiệu quả; chất lượng sản phẩm dịch vụ có nhiều đổi mới; công tác quảng bá, tiếp thị được mở rộng, phù hợp xu hướng và tình hình tài chính của Công ty.

Công ty luôn quan tâm đến công tác đào tạo, bồi dưỡng kỹ năng cho CBNV và người lao động, đảm bảo theo quy định và nâng cao chất lượng phục vụ. Ngoài ra, Công ty cử nhân viên các chi nhánh tham gia các lớp đào tạo nghề do cơ quan chuyên ngành tổ chức và triển khai đào tạo nội bộ cho nhân viên mới. Nhờ vậy, năng lực chuyên môn và kỹ năng của đội ngũ nhân sự được nâng cao; cùng với việc áp dụng và giám sát chặt chẽ hệ thống quy trình (SOP) tại các chi nhánh. Phòng kinh doanh và bộ phận kinh doanh của các chi

nhánh đã tổ chức khảo sát thị trường tại Thành phố Hồ Chí Minh và Hà Nội nhằm mở rộng cơ hội kinh doanh.

2. Về tình hình tài chính

Thực hiện các chỉ tiêu tài chính đã được ĐHCĐ năm 2025 thông qua, BĐH đã triển khai nhiều giải pháp linh hoạt trong công tác bán hàng, quản trị doanh nghiệp, từng bước nâng cao chất lượng dịch vụ, nghiên cứu khai thác những sản phẩm mới, tăng trải nghiệm cho khách hàng, qua đó gia tăng hiệu quả kinh doanh và uy tín trên các kênh bán phòng trực tuyến. Nhờ sự quyết tâm và nỗ lực của toàn hệ thống, Công ty đạt được kết quả xuất sắc như sau:

(1) Kết quả kinh doanh:

- Doanh thu đạt 162,4 tỷ đồng, đạt 109,8% so với kế hoạch, bằng 118,2% cùng kỳ;
- Lợi nhuận hoạt động đạt 53,3 tỷ đồng, đạt 111,6% so với kế hoạch, bằng 117,3% cùng kỳ;
- Lợi nhuận trước thuế: Đạt 14,6 tỷ đồng, đạt 15,9% so với kế hoạch, bằng 141,9% cùng kỳ (chưa tính yếu tố ưu đãi tiền thuê đất). Sau khi được giảm tiền thuê đất đạt: 20,4 tỷ đồng.

(2) Công tác đầu tư, mua sắm, sửa chữa tài sản: BĐH Công ty đã triển khai một số hạng mục theo kế hoạch của HĐQT đã phê duyệt; ngoài ra có một số hạng mục phát sinh do yêu cầu hoạt động kinh doanh của các chi nhánh. Hồ sơ, thủ tục cơ bản đảm bảo quy trình, quy định.

(3) Công tác quản lý tài chính, kế toán được triển khai đảm bảo theo Luật kế toán, các quy định và Quy chế tài chính của Công ty. Công ty đã triển khai kiểm toán nội bộ, kiểm toán báo cáo tài chính đúng quy định và thực hiện chế độ báo cáo định kỳ theo quy định đối với doanh nghiệp giao dịch trên thị trường chứng khoán.

(4) Về thực hiện các chế độ, chính sách cho người lao động: Ngoài việc thực hiện đầy đủ các chế độ tiền lương, thưởng theo Thỏa ước lao động tập thể và Quy chế tài chính, Công ty đã kịp thời khôi phục các chính sách phúc lợi, điều chỉnh tiền lương khuyến khích nhằm tạo động lực phấn đấu, tăng năng suất và tăng thu nhập cho người lao động (*tăng hơn so với KH và năm 2024*).

III. Về công tác phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, TGD và các cổ đông

Trong quá trình thực hiện công việc, BKS luôn phối hợp với HĐQT, TGD và các cổ đông nhằm mục đích đem lại hiệu quả kinh doanh cao nhất, lợi ích nhất cho Công ty và các cổ đông.

BKS, HĐQT và TGD hoạt động độc lập, song luôn có sự phối hợp chặt chẽ trong hoạt động, đảm bảo thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình với tinh thần trách nhiệm

cao, trung thực, vì lợi ích của Công ty và cổ đông, cũng như tuân thủ các quy định của Điều lệ, các Quy chế đã ban hành và các quy định của pháp luật hiện hành.

BKS đã tham gia đầy đủ các cuộc họp định kỳ và đột xuất của Hội đồng quản trị Công ty. Tham gia ý kiến và đưa ra các kiến nghị với HĐQT, BDH về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty.

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của mình, BKS cũng không làm ảnh hưởng đến các hoạt động của HĐQT, Tổng giám đốc và BDH và cũng không làm gián đoạn hoạt động kinh doanh của Công ty.

Qua một năm hoạt động, BKS cũng không nhận được kiến nghị hoặc khiếu nại nào của cổ đông theo quy định của Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của BKS.

B. Khó khăn, hạn chế, nguyên nhân, kiến nghị

1. Khó khăn, hạn chế và nguyên nhân

Do ảnh hưởng bởi đại dịch nên tình hình tài chính công ty còn nhiều khó khăn, lỗ lũy kế quá lớn và đã được bù đắp bằng lợi nhuận qua các năm 2023, 2024, 2025. Đến ngày 31/12/2025, số lỗ lũy kế vẫn còn được ghi nhận là 26,39 tỷ đồng; chiếm 33% trên tổng vốn điều lệ. Chính vì vậy, công ty chưa tập trung đầu tư nâng cấp các khách sạn trực thuộc và mua sắm mới trang thiết bị, tài sản thay thế. Dù đã tập trung cải tạo, duy tu bảo dưỡng, sửa chữa và từng bước mua sắm tài sản thực sự cấp bách, song vẫn chưa đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của khách hàng, hạn chế năng lực cạnh tranh và không có cơ hội tăng giá bán, tăng hiệu quả kinh doanh.

2. Kiến nghị

2.1. Đối với HĐQT

- Cần tăng cường vai trò chỉ đạo, điều hành, định hướng đối với các hoạt động kinh doanh của Công ty phù hợp với tình hình trong nước và quốc tế hiện nay.

- Chỉ đạo BDH xây dựng các phương án tài chính, nhân sự, kinh doanh linh hoạt, tập trung khai thác các thị trường và hoàn chỉnh kế hoạch kinh doanh năm 2026 phù hợp với điều kiện của Công ty.

- Chỉ đạo BDH khẩn trương thực hiện dứt điểm các phương án tài chính còn tồn tại, vướng mắc.

- Cần triển khai quyết liệt, có kết quả các Nghị quyết đã được đại hội đồng cổ đông thông qua.

2.2. Đối với BDH

- Chủ động, nghiên cứu phát triển sản phẩm mới, nghiên cứu giá bán phòng phù hợp với từng thời điểm cụ thể để tăng doanh thu; tính toán phương án đầu tư, xây dựng

mới để mở rộng sản phẩm cung ứng dịch vụ và tăng khả năng cạnh tranh trong tình hình hiện nay.

- Tập trung quản lý, điều hành các hoạt động của Công ty theo chức năng, nhiệm vụ được giao và các nghị quyết, kết luận tại phiên họp của HĐQT.

- Chủ động xây dựng phương án tài chính, kiểm soát chặt chẽ chi phí; huy động nguồn vốn phù hợp với nguồn lực tài chính của Công ty.

- Xây dựng kế hoạch kinh doanh linh hoạt để khai thác triệt để mọi thị trường khách du lịch trong nước, quốc tế, đảm bảo nguồn khách tăng trưởng trong năm 2026 và những năm tiếp theo.

- Chủ động xây dựng, đào tạo nguồn nhân lực đảm bảo tiêu chuẩn khi nguồn khách quốc tế tăng trưởng và ổn định trong năm 2026. Chủ động xây dựng cơ chế, chính sách tiền lương, chế độ phúc lợi và sử dụng lao động phù hợp với tình hình kinh doanh của Công ty trong năm 2026.

- Hoàn thành thu hồi, xử lý các khoản nợ xấu trong năm 2026.

2.3. Đề xuất chọn Công ty-TNHH Kiểm toán - thẩm định giá và tư vấn ECOVIS AFA Việt Nam thực hiện kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2026 của Công ty (Bao gồm BCTC riêng, BCTC công ty thành viên và BCTC hợp nhất).

Trên đây là Báo cáo của Ban Kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội và đề nghị ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

**T/M BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Lê Thị Xuân

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kế toán - Thẩm định giá và tư vấn ECOVIS AFA Việt Nam,

Báo cáo tài chính riêng lẻ và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An đã được Công ty TNHH Kế toán - Thẩm định giá và tư vấn ECOVIS AFA Việt Nam kiểm toán theo đúng các chuẩn mực kế toán Việt Nam và đã được Công ty công bố theo quy định, đăng tải toàn văn trên website: www.hoiantourist.com vào ngày 19/3/2026.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công ty với các chỉ tiêu cơ bản như sau:

1. Tổng tài sản đến 31/12/2025:

99.643.598.544 đồng

Trong đó:

- Tài sản ngắn hạn: 45.474.439.610 đồng, chiếm 45,6%
- Tài sản dài hạn: 54.169.158.934 đồng, chiếm 54,4%

2. Tổng nguồn vốn đến 31/12/2025:

99.643.598.544 đồng

Trong đó:

- Nợ phải trả: 23.647.882.845 đồng, chiếm 23,7%
 - o Nợ ngắn hạn: 23.394.591.400 đồng
 - o Nợ dài hạn: 253.291.445 đồng
- Nguồn vốn chủ sở hữu: 75.995.715.699 đồng, chiếm 76,3 %

3. Kết quả hoạt động kinh doanh:

- Tổng doanh thu thuần: 160.927.229.762 đồng
- Tổng lợi nhuận trước thuế: 20.398.643.135 đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 20.463.359.404 đồng
- Thuế TNDN phải nộp: Được chuyển bù lỗ
- Lãi cơ bản trên 01 cổ phiếu: 2.558 đồng/CP
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu: 12,7%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu: 26,9%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản: 20,5%



Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: Thư ký.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
PHÓ CHỦ TỊCH**



NGUYỄN THỊ HƯƠNG THẢO



TỜ TRÌNH

“Về việc thông qua Kế hoạch kinh doanh và Kế hoạch sửa chữa, mua sắm năm 2026”

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An;
- Căn cứ Kế hoạch kinh doanh và Kế hoạch đầu tư năm 2026 của Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty phê duyệt Kế hoạch kinh doanh năm 2026, Kế hoạch sửa chữa - mua sắm tài sản năm 2026 như sau:

I. Kế hoạch kinh doanh: (số liệu hợp nhất)

1. Tổng doanh thu:	169.400.000.000 đồng
2. Lợi nhuận trước thuế:	15.500.000.000 đồng
3. Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên DT	9,15%
4. Tổng lợi nhuận sau thuế được tiếp tục bù lỗ	15.521.000.000 đồng
5. Lãi cơ bản trên 01 cổ phiếu:	1.940 đồng

II. Kế hoạch sửa chữa, mua sắm năm 2026:

Tổng mức sửa chữa, mua sắm dự kiến năm 2026 là: 13.358.400.000 đồng

Trong đó:

- Mua sắm TSCĐ-CCDC giá trị lớn: 1.280.000.000 đồng
- Chi phí cải tạo, nâng cấp tài sản: 12.078.400.000 đồng

Sử dụng bằng nguồn kinh phí sửa chữa lớn trích theo KHKD 2026 và nguồn vốn tự có của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: Thư ký.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
PHÓ CHỦ TỊCH**

NGUYỄN THỊ HƯƠNG THẢO

TỜ TRÌNH

“Thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2026”

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An;
- Căn cứ Báo cáo Tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn Ecovis AFA Việt Nam;
- Căn cứ Nghị quyết phiên họp thường niên Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An số 20/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 4 năm 2025;
- Căn cứ kế hoạch kinh doanh và đầu tư năm 2026 của Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An,

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát như sau:

1. Báo cáo chi trả thù lao năm 2025:

Căn cứ Khoản 4 Điều 1 - Nghị quyết số 20/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/4/2025, việc chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát trong năm 2025 được thực hiện như sau:

- Tổng thù lao đã chi trả cho Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát: 685.200.000 đồng; trong đó: HĐQT: 480.000.000 đồng, BKS: 205.200.000 đồng.
- Tổng chi phí phục vụ cho hoạt động của HĐQT và BKS, ĐHĐCĐ trong năm 2025 được chi trả theo chứng từ thực tế và các định mức tại Quy chế tài chính Công ty là: 690.072.440 đồng; bằng 122% so với năm 2024.

2. Thù lao năm 2026:

Căn cứ kế hoạch kinh doanh và yêu cầu công tác quản trị, giám sát của Công ty năm 2026, HĐQT đề xuất mức thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT, BKS trong năm 2026 như sau:

Tổng mức thù lao năm 2026: 754.000.000 đồng

(Bằng 110% so năm 2025)

Trong đó:

- Thù lao Hội đồng quản trị năm 2026: **527.800.000 đồng**, cụ thể:
Chủ tịch Hội đồng quản trị: 138.500.000 đồng/ năm
Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Chủ tịch công ty thành viên: 112.100.000 đồng/ năm
Thành viên Hội đồng quản trị: 92.400.000 đồng/ năm
Thành viên Hội đồng quản trị: 92.400.000 đồng/ năm
Thành viên Hội đồng quản trị: 92.400.000 đồng/ năm



- Thù lao Ban Kiểm soát năm 2026: **226.200.000 đồng**, cụ thể:

Trưởng Ban Kiểm soát:	93.500.000 đồng/ năm
Thành viên Ban Kiểm soát:	60.600.000 đồng/ năm
Thành viên Ban Kiểm soát:	60.600.000 đồng/ năm
Thù lao kiêm nhiệm Kiểm soát viên công ty thành viên:	11.500.000 đồng/ năm

Thù lao của thành viên HĐQT và BKS là chi phí trước thuế. Công ty sẽ thực hiện việc khấu trừ thuế TNCN trước khi chi trả theo quy định.

Các khoản chi phí phục vụ hoạt động của HĐQT, BKS và cổ đông được thanh toán theo Kế hoạch hoạt động của HĐQT và BKS Công ty; định mức chi tiêu theo Quy chế tài chính hiện hành của Công ty và chứng từ thực tế phát sinh.

3. Chính sách thù lao khuyến khích năm 2026:

Trường hợp chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế (*Hợp nhất*) đạt từ 100% trở lên so với kế hoạch, Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát được hưởng 01 tháng thù lao.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: Thư ký.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

PHÓ CHỦ TỊCH



NGUYỄN THỊ HƯƠNG THẢO

**CÔNG TY CP
DU LỊCH - DỊCH VỤ HỘI AN**

Số: 12/2026/TTr-CT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Đà Nẵng, ngày 21 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

“Đề nghị phê duyệt đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026”

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An;
- Căn cứ danh sách các Công ty kiểm toán độc lập đủ tiêu chuẩn được UBCKNN và Bộ Tài chính chấp thuận kiểm toán cho các công ty đại chúng và tổ chức niêm yết;
- Căn cứ đề xuất của Ban Kiểm soát tại Báo cáo Ban Kiểm soát năm 2025,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2026 của Công ty (bao gồm Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An, Báo cáo tài chính hợp nhất) theo thông tin chi tiết như sau:

- Tên Công ty: Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và tư vấn ECOVIS AFA Việt Nam
- Địa chỉ: 142 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường Hoà Cường, thành phố Đà Nẵng

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: Thư ký.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
PHÓ CHỦ TỊCH**



NGUYỄN THỊ HƯƠNG THẢO

TỜ TRÌNH

Về việc thay đổi nhân sự Hội đồng quản trị

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An;
- Căn cứ Công văn số 616-CVVPTU ngày 26/3/2026 liên quan đến nhân sự tham gia tại Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An;
- Căn cứ Đơn xin miễn nhiệm của Ông Phan Văn Bình và Ông Phan Trung Phi;
- Căn cứ Đơn đề cử ứng viên tham gia Thành viên Hội đồng quản trị của Văn phòng Thành ủy Đà Nẵng,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét:

1. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với các cá nhân:
 - Ông Phan Văn Bình – Chủ tịch Hội đồng quản trị
 - Ông Phan Trung Phi – Thành viên Hội đồng quản trị
2. Thông qua việc bầu bổ sung các cá nhân sau giữ chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị thời hạn còn lại nhiệm kỳ 2022-2027:
 - Ông Nguyễn Thành Được (Sơ yếu lý lịch như đính kèm)
 - Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan (Sơ yếu lý lịch như đính kèm).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: Thư ký.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
PHÓ CHỦ TỊCH**



NGUYỄN THỊ HƯƠNG THẢO



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

-----o0o-----

SƠ YẾU LÝ LỊCH

(Dùng để tham gia làm ứng cử viên Hội đồng quản trị
Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An, nhiệm kỳ 2022-2027)

Họ và tên:	Nguyễn Thành Được
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	16/07/1989
Quốc tịch:	Việt Nam
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Quản trị kinh doanh
Quá trình công tác:	- Từ 2010 đến 2011: Nhân viên phòng kinh doanh Công ty Liên doanh khách sạn Thăng Long Oscar Sài Gòn. - Từ 2011 đến 2012: Trợ lý Tổng giám đốc Công ty Liên doanh khách sạn Thăng Long Oscar Sài Gòn - Từ 2012 đến 2020: Trợ lý giám đốc Công ty Cổ phần khách sạn Sài Gòn Tourane. - Từ 2021 đến nay: Phó Giám đốc tại Công ty Cổ phần khách sạn Sài Gòn Tourane.
Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết:	
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Phó Giám đốc tại Công ty Cổ phần khách sạn Sài Gòn Tourane
Số cổ phiếu nắm giữ (tại thời điểm):	4.520.238 cổ phiếu, chiếm 56,5% vốn điều lệ
+ Đại diện sở hữu:	Văn phòng Thành ủy Đà Nẵng nắm giữ 4.520.238 cổ phiếu, chiếm 56,5% vốn điều lệ
+ Cá nhân sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
Số trái phiếu nắm giữ (tại thời điểm .....):	..... trái phiếu, chiếm % trái phiếu Công ty đã phát hành
+ Đại diện sở hữu:	..... trái phiếu, chiếm % trái phiếu Công ty đã phát hành
+ Cá nhân sở hữu:	0 trái phiếu, chiếm 0 % trái phiếu Công ty đã phát



Số trái phiếu chuyển đổi nắm giữ (tại thời điểm .....):	..... TPCĐ, chiếm % trái phiếu chuyển đổi Công ty đã phát hành
+ Đại diện sở hữu:	..... TPCĐ, chiếm % trái phiếu chuyển đổi Công ty đã phát hành
+ Cá nhân sở hữu:	0% TPCĐ, chiếm 0% trái phiếu chuyển đổi Công ty đã phát hành
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết:	1- Mỗi quan hệ: ... , Tên cá nhân/tổ chức: ... nắm giữ: CP, chiếm% vốn điều lệ
	2- Mỗi quan hệ: ..., Tên cá nhân/tổ chức: .....nắm giữ: CP, chiếm% vốn điều lệ

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật./.

Đà Nẵng, Ngày 23 tháng 03 năm 2026

NGƯỜI KHAI



NGUYỄN THÀNH ĐƯỢC





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

-----o0o-----

SƠ YẾU LÝ LỊCH

(Dùng để tham gia làm ứng cử viên Hội đồng quản trị
Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An, nhiệm kỳ 2022-2027)

Họ và tên:	NGUYỄN THỊ NGỌC LAN
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	28/01/1969
Quốc tịch:	Việt Nam
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân chuyên ngành Tài chính – Tín dụng
Quá trình công tác:	<ul style="list-style-type: none">- 1989-2000: Công tác tại Chi cục thuế thành phố Hội An- 2000-2005: Công tác tại Công ty CP Du lịch – Dịch vụ Hội An- 2005-7/2022: Kế toán trưởng – Trưởng phòng Tài chính Công ty CP Du lịch – Dịch vụ Hội An- 2013-7/2022: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Du lịch – Dịch vụ Hội An- 01/7/2022-nay: Tổng Giám đốc Công ty CP Du lịch – Dịch vụ Hội An
Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết:	Tổng Giám đốc Công ty CP Du lịch – Dịch vụ Hội An
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Không
Số cổ phiếu nắm giữ (tại thời điểm):	Không
+ Đại diện sở hữu:	
+ Cá nhân sở hữu:	
Số trái phiếu nắm giữ (tại thời điểm):	Không
+ Đại diện sở hữu:	
+ Cá nhân sở hữu:	
Số trái phiếu chuyển đổi nắm giữ (tại thời điểm):	Không
+ Đại diện sở hữu:	
+ Cá nhân sở hữu:	



Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết:

1- Phạm Văn An – Chồng – Số cổ phiếu: 3.822

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật./.

Đà Nẵng, ngày 21. tháng 4 năm 2026

NGƯỜI KHAI



NGUYỄN THỊ NGỌC LAN



TỜ TRÌNH

Về việc thay đổi nhân sự Ban Kiểm soát

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An;
- Căn cứ Công văn số 616-CVVPTU ngày 26/3/2026 liên quan đến nhân sự tham gia tại Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An;
- Căn cứ Đơn xin thôi nhiệm của Ông Lê Đức Xuân Khoa;
- Căn cứ Đơn đề cử ứng viên tham gia Thành viên Ban Kiểm soát của Văn phòng Thành ủy Đà Nẵng,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét:

1. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát đối với cá nhân:
 - Ông Lê Đức Xuân Khoa - Thành viên Ban Kiểm soát
2. Thông qua việc bầu bổ sung cá nhân sau giữ chức vụ Thành viên Ban Kiểm soát thời hạn còn lại nhiệm kỳ 2022-2027:
 - Ông Huỳnh Huy Hòa (Sơ yếu lý lịch như đính kèm).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: Thư ký.



NGUYỄN THỊ HƯƠNG THẢO



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

-----o0o-----

SƠ YẾU LÝ LỊCH

(Dùng để tham gia làm ứng cử viên Ban Kiểm soát
Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An, nhiệm kỳ 2022-2027)

Họ và tên:	Huỳnh Huy Hòa
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	23/02/1979
Quốc tịch:	Việt Nam
Trình độ chuyên môn:	Đại học Quản trị kinh doanh; Tiến sĩ Khoa học quản lý
Quá trình công tác:	<ul style="list-style-type: none">- Từ tháng 11/2000 đến tháng 9/2005: Công tác tại Trung tâm quản lý bay Miền Trung, thành phố Đà Nẵng.- Từ tháng 10/2005 đến tháng 9/2007: Công tác tại Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng.- Từ tháng 10/2007 đến tháng 4/2014: Công tác tại Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thủy sản Miền Trung.- Từ tháng 5/2014 đến 8/2024: Công tác tại Viện Nghiên cứu Phát triển Kinh tế - Xã hội Đà Nẵng.- Từ tháng 8/2024 đến nay: Công tác tại Văn phòng Thành ủy Đà Nẵng.
Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết:	
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Phó Chánh Văn phòng Thành ủy
Số cổ phiếu nắm giữ (tại thời điểm):	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
+ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
+ Cá nhân sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
Số trái phiếu nắm giữ (tại thời điểm .....):	..... trái phiếu, chiếm % trái phiếu Công ty đã phát hành
+ Đại diện sở hữu:	..... trái phiếu, chiếm % trái phiếu Công ty đã phát hành
+ Cá nhân sở hữu:	..... trái phiếu, chiếm % trái phiếu Công ty đã phát hành



Số trái phiếu chuyển đổi nắm giữ (tại thời điểm .....):	..... TPCĐ, chiếm % trái phiếu chuyển đổi Công ty đã phát hành
+ Đại diện sở hữu:	..... TPCĐ, chiếm % trái phiếu chuyển đổi Công ty đã phát hành
+ Cá nhân sở hữu:	..... TPCĐ, chiếm % trái phiếu chuyển đổi Công ty đã phát hành
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết:	1- Mối quan hệ: ... , Tên cá nhân/tổ chức: ... nắm giữ: CP, chiếm% vốn điều lệ
	2- Mối quan hệ: ..., Tên cá nhân/tổ chức: .....nắm giữ: CP, chiếm% vốn điều lệ

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật./.

Đà Nẵng, ngày 26 tháng 3 năm 2026

NGƯỜI KHAI



Huỳnh Huy Hòa

