

**CÔNG TY CỔ PHẦN
DU LỊCH HƯƠNG GIANG****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Huế, ngày 17 tháng 4 năm 2026

Dự thảo

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY
Về kết quả kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026
Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026
*******I. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025****1. Những yếu tố ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh 2025:**

Thuận lợi: Chính phủ đã mở rộng miễn thị thực và visa điện tử, tạo điều kiện thuận lợi thu hút khách quốc tế. Hệ thống đường bộ và mạng lưới đường bay kết nối trong nước và quốc tế phát triển. Huế đang sở hữu hệ thống di sản văn hóa, lịch sử và thiên nhiên phong phú, thu hút khách quốc tế và nội địa. Địa phương đã chú trọng phát triển đa dạng các loại hình du lịch xanh, du lịch sinh thái, du lịch trải nghiệm bên cạnh các sản phẩm du lịch truyền thống. Môi trường du lịch trên địa bàn tiếp tục được cải thiện, đảm bảo an ninh, an toàn.

Khó khăn: Mưa bão kéo dài cuối năm 2025 ảnh hưởng tiêu cực đến cơ sở hạ tầng giao thông, cảnh quan và các điểm tham quan, làm gián đoạn hoạt động kinh doanh và tăng chi phí khắc phục hậu quả thiên tai đối với doanh nghiệp. Tình hình suy thoái kinh tế, tỷ lệ lạm phát tăng cao, xu hướng thắt chặt chi tiêu, giá cả chi phí đầu vào tăng. Khách sạn Hương Giang phải đóng cửa từng phần trong hơn 6 tháng để triển khai kế hoạch đầu tư nâng cấp ... đã gây ra áp lực lớn lên chi phí sản xuất và ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả kinh doanh của doanh nghiệp.

2. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh năm 2025

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	TH2025/ TH2024 (%)	TH2025/ KH2025 (%)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	triệu đồng	57.444	52.691	38.473	67	73
2	Giá vốn hàng bán	"	44.003	39.660	33.449	76	84
3	Lợi nhuận gộp về b/hàng và cung cấp DV	"	13.441	13.031	5.024	37	39
4	<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>	"	80.534	2.745	7.158	9	261
5	<i>Chi phí tài chính</i>	"	4.964	838	3.696	74	441
	<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>		1.758	838	810	46	97
6	<i>Chi phí bán hàng</i>	"	1.341	1.271	1.234	92	97
7	<i>Chi phí quản lý doanh nghiệp</i>	"	19.939	18.336	26.794	134	146
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	"	67.731	(4.669)	(19.542)	(29)	419
9	<i>Thu nhập khác</i>	"	31	-	93	300	-
10	<i>Chi phí khác</i>	"	934	-	20	2	-
11	Lợi nhuận khác	"	(903)	-	73	(8)	-
12	Lợi nhuận kế toán trước thuế	"	66.828	(4.669)	(19.469)	(29)	417

13	Chi phí thuế TNDN hiện hành	"	2.196	-	433	20	-
14	Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	"	64.632	(4.669)	(19.902)	(31)	426

Theo báo cáo KQKD, chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế năm 2025 thực hiện lỗ 19.902 triệu đồng, giảm lợi nhuận so với kế hoạch 15.233 triệu đồng (kế hoạch năm 2025 lỗ 4.669 triệu đồng).

3. Phân tích một số nguyên nhân và kết quả hoạt động:

3.1 Khách sạn Hương Giang:

Năm 2025 Khách sạn Hương Giang phải triển khai kế hoạch đầu tư nâng cấp, do đó các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận giảm so với năm 2024, cụ thể:

Doanh thu năm 2025 thực hiện 33.513 triệu đồng, giảm 35% so với cùng kỳ năm 2024. Lợi nhuận trước thuế: lỗ 1.877 triệu đồng, giảm 3.188 triệu đồng so với kế hoạch năm 2025 và giảm 6.788 triệu đồng so với năm 2024.

3.2 Công ty TNHH Lữ Hành Hương Giang:

Về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025, chỉ tiêu doanh thu bán hàng hóa dịch vụ thực hiện 16.562 triệu đồng, giảm 16% so với cùng kỳ năm 2024; Lợi nhuận sau thuế: lỗ 3.163 triệu đồng, giảm lỗ 37% so với cùng kỳ năm 2024.

3.3 Công ty TNHH Khách sạn Kinh Thành:

Về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025, chỉ tiêu doanh thu bán hàng hóa dịch vụ thực hiện 82.878 triệu đồng, tăng 1% so với cùng kỳ năm 2024; Lợi nhuận sau thuế: lỗ 9.671 triệu đồng, giảm lỗ 8% so với cùng kỳ năm 2024.

3.4 Công ty TNHH Saigon Morin Huế:

Về kết quả kinh doanh năm 2025, chỉ tiêu doanh thu bán hàng hóa dịch vụ thực hiện 63.781 triệu đồng, tăng 3% so với cùng kỳ năm 2024; Lợi nhuận sau thuế: lãi 8.679 triệu đồng, tăng 3% so với cùng kỳ năm 2024.

II. Tình hình thực hiện các dự án:

1. Dự án tại 85 Nguyễn Chí Diểu – Khu nghỉ dưỡng NAMA.

UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là UBND Thành phố Huế) đã ban hành Quyết định số 3280/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) khu vực Kinh thành Huế và Quyết định số 2871/QĐ-UBND ngày 7/11/2024 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030.

Ngày 01 tháng 7 năm 2025, UBND thành phố đã ban hành công văn chính thức gửi ra các Bộ ngành Trung ương để xin ý kiến chỉ đạo, xem xét và giải quyết các vướng mắc liên quan đến 15 dự án tại thành phố Huế, trong đó NAMA là một trong số đó.

Hiện nay, UBND thành phố đang tiếp tục xem xét và giải quyết những vướng mắc đối với dự án NAMA sau khi được phê duyệt của Chính phủ theo đề nghị của UBND thành phố Huế.

2. Hợp đồng liên doanh tại Công ty TNHH Sài Gòn Morin Huế

Hội đồng thành viên của Công ty TNHH Saigon Morin Huế đã phối hợp hoàn thành thủ tục nội bộ để thay thế người đại diện vốn và tham gia Hội đồng thành viên SMH theo đề nghị từ phía SGT.

HGT và SGT đã làm việc chặt chẽ với đội ngũ pháp lý của cả hai bên trong thời gian qua để chỉnh sửa và hoàn thiện Điều lệ. Tuy nhiên, do Tập đoàn SGT là một doanh nghiệp nhà nước, Chủ tịch SGT vừa được bổ nhiệm mới, UBND Tp HCM đã chỉ đạo Sở Tài chính Tp HCM rà soát Điều lệ của nhiều đơn vị thuộc Tập đoàn SGT. Vì vậy, Điều lệ của Công ty TNHH Saigon Morin Huế cũng đang trong quá trình được rà soát.

III. Kết quả thực hiện các nhiệm vụ khác

1. Về đầu tư, mua sắm:

Ngày 10/12/2024 HĐQT Công ty đã ban hành Nghị quyết Phê duyệt Kế hoạch đầu tư sửa chữa Khách sạn Hương Giang, với tổng mức đầu tư 38 tỷ VND. Để triển khai Nghị quyết của HĐQT, ngày 9/5/2025 Tổng Giám đốc Công ty đã ban hành các Quyết định về việc: Chỉ định nhiệm vụ làm Trưởng Dự án và Giám sát tài chính dự án cải tạo Khách sạn Hương Giang; Quyết định thành lập nhóm hỗ trợ dự án và Quy định nhiệm vụ của nhóm hỗ trợ dự án. Công ty đã phối hợp với các bên liên quan tổ chức Lễ khởi công vào ngày 15/5/2025.

Việc cải tạo đã chính thức hoàn thành vào cuối tháng 11 năm 2025. Do thời tiết bất lợi mưa lớn và lũ kéo dài trong thời gian qua nên thời gian hoàn thành bàn giao cuối cùng đã bị trì hoãn. Sau khi nhà thầu và tư vấn giám sát đã thực hiện việc chỉnh sửa một số các lỗi, đến ngày 01/01/2026, Nhà thầu Dự án đã hoàn thành và bàn giao toàn bộ khu vực dự án cải tạo cho Khách sạn Hương Giang để khai thác, sử dụng và chuyển sang chế độ bảo hành. Phối hợp để xây dựng các quy trình bảo trì, bảo dưỡng cơ sở vật chất đã được đầu tư.

Việc đầu tư đã tạo diện mạo mới rõ rệt từ cảnh quan sân vườn, cho đến trang thiết bị nội thất, phòng ngủ, nhà hàng, sân vườn, bể bơi... và các dịch vụ tại khách sạn Hương Giang.

2. Về công tác tài chính:

Tình hình tài chính trong năm của Công ty luôn được phản ánh trung thực, kịp thời, minh bạch. Thực hiện đúng chế độ quản lý sử dụng vốn, tài sản, phân phối lợi nhuận, chế độ quản lý tài chính và chế độ kế toán theo quy định của pháp luật.

Đã thực hiện việc xin ý kiến và Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết đối với Bản ghi nhớ kết quả kiểm toán từ Công ty Kiểm toán AASC về đánh giá khả năng thu hồi các khoản nợ để làm cơ sở trích lập dự phòng.

Tập trung đối chiếu công nợ, kiểm kê tài sản, hàng tồn kho và hoàn thiện báo cáo quyết toán thuế (TNDN, TNCN) đúng hạn. Triển khai trích lập dự phòng và kết chuyển các chi phí liên quan đến các dự án đã hoàn thành theo quy định của pháp luật.

Thực hiện soát xét, kiểm toán báo cáo tài chính bán niên và cuối năm theo quy định. Duy trì công tác kiểm tra, kiểm soát dòng tiền tại các cơ sở. Thực hiện kiểm soát

chi phí, giá vốn, tỷ lệ lãi gộp GOP. Thực hiện tốt công tác Thuế và các nghĩa vụ đối với Nhà nước theo quy định.

3. Về công tác quản lý điều hành, nhân sự và hành chính:

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành hoạt động hàng ngày tại Công ty trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ được quy định của Điều lệ hoạt động của HGT và các quy định của pháp luật, đảm bảo tính đúng đắn và thống nhất. Tập trung vào nâng cao minh bạch, bền vững, tăng cường quản trị rủi ro và tuân thủ các chuẩn mực, quy định của pháp luật trong các hoạt động của Công ty.

Triển khai việc xin ý kiến phê duyệt của Hội đồng quản trị Công ty đối với những vấn đề thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị. Tổ chức thực hiện đầy đủ, kịp thời các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty trên các lĩnh vực đầu tư, tài chính, nhân sự và hoạt động kinh doanh.

Thực hiện báo cáo báo cáo hàng tháng về tổng quan tình hình hoạt động của Văn phòng Công ty và đơn vị trực thuộc đến Chủ tịch và các thành viên HĐQT để kịp thời điều chỉnh, bổ sung và quyết định các chính sách linh hoạt đối với hoạt động của Công ty.

Thiết lập hệ thống lưu trữ tập trung các tài liệu, văn bản của Công ty và các đơn vị có liên quan tại Văn phòng Công ty. Triển khai có hiệu quả các hợp đồng dịch vụ (SLA) giữa Văn phòng Công ty với các đơn vị có liên quan với Công ty HGT.

Triển khai thực hiện các thủ tục công bố thông tin định kỳ và đột xuất, các báo cáo đến Ủy Ban chứng khoán nhà nước, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam đối với việc quản lý cổ đông, các giao dịch của cổ đông lớn, Người có liên quan của Công ty theo quy định của pháp luật.

Đã đề xuất Hội đồng quản trị Công ty triển khai thủ tục báo cáo Ủy Ban chứng khoán nhà nước, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc Công ty cổ phần Du lịch Hương Giang đáp ứng đủ điều kiện là Công ty đại chúng theo quy định.

Tiếp tục thực hiện tốt sự phân công, phân nhiệm trong Ban Tổng Giám đốc Công ty để điều hành, quản lý toàn bộ hoạt động của Công ty và tham gia, giải quyết kịp thời các yêu cầu của Chính quyền địa phương và các cơ quan hữu quan, nhất là đối với các dự án của Công ty.

4. Đánh giá chung:

Với những khó khăn và thuận lợi đã diễn ra, trong năm 2025 Ban Tổng Giám đốc Công ty cùng toàn thể đội ngũ người lao động đã nỗ lực để tổ chức thực hiện kịp thời các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của Hội đồng quản trị trên các mặt: điều hành quản trị doanh nghiệp hàng ngày; quản lý đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất; quản trị tài chính kế toán; duy trì ổn định các chính sách nội bộ; đảm bảo tính tuân thủ các quy định của pháp luật trong các hoạt động của Công ty. Các đơn vị đã chú trọng nâng cao chất lượng, tính chuyên nghiệp trong sản phẩm dịch vụ. Đa dạng hóa cách thức tiếp cận và quảng bá sản phẩm đến với khách hàng. Tuy vậy, bên cạnh một số đơn vị có xu hướng phát triển tốt thì kết quả kinh doanh một số đơn vị vẫn chưa đạt

hiệu quả.

IV. Kế hoạch SXKD năm 2026:

1. Các chỉ tiêu kinh doanh:

Bên cạnh những thuận lợi, tình hình kinh doanh du lịch năm 2026 được dự báo sẽ tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn do chiến tranh, xung đột. Căn cứ dự báo kế hoạch kinh doanh của từng đơn vị, Ban Tổng Giám đốc Công ty xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2026 chung toàn công ty như sau:

Doanh thu & Thu nhập tài chính: **69.974 triệu đồng.**

Lợi nhuận sau thuế (lỗ): **-2.498 triệu đồng.**

Cụ thể theo đơn vị:

a. Khách sạn Hương Giang

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Kế hoạch KD 2026
1	Tổng doanh thu thuần	Triệu đồng	62.850
2	Tổng chi phí	Triệu đồng	58.844
3	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	4.006

b. Văn phòng Công ty CP Du lịch Hương Giang

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Kế hoạch KD 2026
1	Tổng doanh thu và thu nhập tài chính	Triệu đồng	7.111
	<u>Trong đó:</u>	“	
	- Doanh thu hoạt động tài chính		1.449
	- Doanh thu từ cơ sở 11 Lê Lợi:	“	5.473
	- Doanh thu khác:	“	189
2	Tổng chi phí	Triệu đồng	13.615
	<u>Trong đó:</u>		
A	Chi phí hoạt động	Triệu đồng	10.370
B	Chi phí lãi vay	Triệu đồng	644
C	Chi phí tại cơ sở 11 Lê Lợi	Triệu đồng	2.601
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	(6.504)

2. Các giải pháp chủ yếu:

Duy trì, nâng cao tiêu chuẩn quản trị và tính minh bạch, tiếp tục hoàn thiện khung quản trị doanh nghiệp. Chú trọng nâng cao năng lực hoạt động của các phòng ban thuộc văn phòng Công ty. Quản trị rủi ro linh hoạt, thích ứng trước những diễn biến trong nước và quốc tế.

Chuẩn bị sẵn sàng các thủ tục, vốn đầu tư và các điều kiện cần thiết để triển khai dự án NAMA khi được UBND thành phố có quyết định giao đất và cấp phép xây dựng.

Làm việc với các đơn vị đề: xây dựng chiến lược marketing phù hợp với mục

tiêu kinh doanh và đối tượng khách hàng. Sử dụng các kênh truyền thông hiệu quả như mạng xã hội, quảng cáo trực tuyến để tiếp cận khách hàng tiềm năng và tăng cường nhận diện thương hiệu; điều chỉnh giá bán các dịch vụ phù hợp với điều kiện cơ sở vật chất sau khi đã được đầu tư nâng cấp. Thu thập các dữ liệu để khai thác có chọn lọc khách hàng mới, có tiềm năng, nhất là những khách hàng có khả năng thanh toán cao. Chủ động lập kế hoạch giới thiệu bằng hình ảnh đối với sản phẩm mới được nâng cấp.

Áp dụng công nghệ và phần mềm quản lý để tối ưu hóa quy trình quản lý. Phát triển và áp dụng các giải pháp chăm sóc khách hàng. Tăng cường liên kết, xây dựng mối quan hệ đối tác với các hãng lữ hành.

Chú trọng chương trình tối ưu hóa lợi nhuận và tinh giản tối đa các chi phí gián tiếp; đánh giá, rà soát các định mức kinh tế kỹ thuật đang áp dụng để điều chỉnh phù hợp. Thường xuyên đôn đốc các đơn vị tích cực thu hồi công nợ để đảm bảo dòng tiền hoạt động.

Thực hiện đầy đủ, kịp thời công tác báo cáo quản trị, báo cáo định kỳ, báo cáo đột xuất từ các đơn vị. Nâng cao vai trò, trách nhiệm của những Người đại diện vốn của Công ty tại các đơn vị liên doanh liên kết. Thường xuyên đánh giá thực trạng nguồn nhân lực để có kế hoạch sắp xếp, tuyển chọn và thay thế hợp lý.

Nâng cao phúc lợi cho người lao động trên cơ sở nâng cao năng suất lao động và hiệu quả kinh doanh. Xây dựng môi trường làm việc thân thiện để phát huy năng lực và sự gắn bó của nhân viên.

Đảm bảo công tác an ninh an toàn, phòng chống dịch bệnh, phòng cháy chữa cháy, phòng chống lụt bão, an toàn vệ sinh lao động, vệ sinh thực phẩm.

Trên đây là báo cáo của Tổng Giám đốc Công ty về kết quả kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty.

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Johnny Cheung Ching Fu