

**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH  
QUỐC TẾ VŨNG TÀU**

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

Số: 17/VIR

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2026*

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Du lịch Quốc tế Vũng Tàu thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Du lịch Quốc tế Vũng Tàu

- Mã chứng khoán: VIR
- Địa chỉ: Số 1A Thùy Vân, Phường Tam Thắng, Tp. Hồ Chí Minh
- Điện thoại liên hệ/Tel: 0254 3 585 381
- Email: [vanphong.intourcoresort@gmail.com](mailto:vanphong.intourcoresort@gmail.com)
- Website: <https://intourcoresort.com/>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC năm 2025  
☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 26/3/2026 tại đường dẫn: <https://intourcoresort.com/quan-he-co-dong/>

Chúng tôi xin 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 công bố.

**Đại diện tổ chức**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC năm 2025
- Văn bản giải trình số 16/VIR



**Nguyễn Tuấn Anh**



**CÔNG TY CP DU LỊCH  
QUỐC TẾ VŨNG TÀU**

-----o0o-----

Số: 16/VIR

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

-----o0o-----

“V/v: Giải trình việc từ chối đưa ra  
ý kiến của kiểm toán viên trên BCTC năm 2025”

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2026

Kính gửi:       **- ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**  
                             **- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Tên tổ chức phát hành:       Công ty Cổ phần Du lịch Quốc tế Vũng Tàu  
Địa chỉ trụ sở:               Số 1A Thùy Vân, Phường Tam Thắng, Tp. Hồ Chí Minh  
Mã chứng khoán:           VIR

Tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 21/2026/BCTC-FAC.VT ngày 26/3/2026 của Công ty TNHH Kiểm toán FAC chi nhánh Đệ Nhất, kiểm toán viên đã từ chối đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Du lịch Quốc tế Vũng tàu (Công ty).

Cơ sở của việc kiểm toán viên từ chối đưa ra ý kiến tại thuyết minh số 2.1 và số 12, 16 trên báo cáo tài chính của Công ty. Về vấn đề này, Công ty xin được giải trình như sau:

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

- Ngày 13/8/2021, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định số 2315/QĐ-UBND (được bổ sung căn cứ pháp lý tại Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 01/4/2022) về việc thu hồi 284.199 m<sup>2</sup> đất do Công ty Đầu tư Xây lắp tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC) được Thủ tướng Chính phủ cho thuê tại Quyết định số 908/TTg ngày 30/11/1996 để xây dựng bãi tắm Thùy Vân, TP. Vũng Tàu theo Kết luận thanh tra số 261/KL-TTr ngày 17/9/2018. Trong đó có diện tích 23.544,8 m<sup>2</sup> do Công ty quản lý và sử dụng.
- Ngày 06/5/2022, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1376/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho các đơn vị có đất bị thu hồi. Theo đó, giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với Công ty là 143.228.250 đồng. Ngày 22/11/2023 ban hành Quyết định số 3337/QĐ-UBND, bổ sung số tiền bồi thường 60.392.399.741 đồng và ngày 31/7/2024 ban hành Quyết định số 2025/QĐ-UBND bồi thường Hồ bơi 2.362.117.400 đồng. Tuy nhiên, Công ty không đồng ý với phương án bồi thường này.
- Ngày 25/7/2024, Chủ tịch UBND TP. Vũng Tàu ban hành Quyết định số 5982/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất, buộc tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên diện tích 23.558,4 m<sup>2</sup> do Công ty đang sử dụng.
- Theo Thông báo số 2792/TB-UBND ngày 11/11/2024, việc cưỡng chế, phá dỡ và di dời tài sản đã được thực hiện từ ngày 18/11/2024. Toàn bộ công trình và tài sản phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty đã bị cưỡng chế, phá dỡ.

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



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

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

**2.1 Trích lập dự phòng tiền thuê đất từ năm 2021 đến năm 2024:**

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

**2.2 Ghi nhận khoản truy thu hồi tổ tiền thuê đất giai đoạn từ năm 2021 đến năm 2024:**

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

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

Như đã trình bày tại mục 1, Công ty đã khởi kiện các Quyết định hành chính liên quan đến việc thu hồi đất, bồi thường tài sản, cưỡng chế thu hồi đất và các Quyết định liên quan đến truy thu hồi tổ tiền thuê đất, thuê hạ tầng số 175/QĐ-TTr và số 180/QĐ-TTr ngày 05/10/2018 của Chánh Thanh tra tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Kết luận Thanh tra số 261/KL-TTr ngày 17/9/2018. Công ty sẽ thực hiện điều chỉnh/ghi nhận bổ sung vào BCTC sau khi có phán quyết cuối cùng của Tòa án.

Kính trình Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội xem xét.

Trân trọng cảm ơn!

**TM. CTY CP DU LỊCH QUỐC TẾ VŨNG TÀU**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty

Chủ tịch HĐQT

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;

- Lưu.



**Nguyễn Tuấn Anh**