

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG



(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 3500753423 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 11 tháng 07 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 11 tháng 05 năm 2021)

NIÊM YẾT TRÁI PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

(Quyết định đăng ký niêm yết số:...../QĐ - SGDCCKHN do Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội cấp ngày..... tháng.....năm.....)

TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG



Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT: CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG

Địa chỉ: 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 1900 55 88 55 Fax: 028 38634888

Website: www.ttchospitality.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 10 và Tầng 12, Tòa Nhà Techcombank, 191 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại: +84 24 3944 6368 Fax: +84 24 3944 6583

Website: www.tcbs.com.vn

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Phan Thị Hồng Vân

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Số điện thoại: 1900 55 88 55

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3500753423 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 11 tháng 07 năm 2006, thay đổi lần thứ 23 ngày 11 tháng 5 năm 2021)

Trụ sở chính: 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: 1900 55 88 55; **Fax:** 028 38634888; **Website:** www.ttchospitality.vn

NIỆM YẾT TRÁI PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

- Tên trái phiếu** : Trái Phiếu VNGB2124001 (“Trái Phiếu”)
- Mã trái phiếu** : VNG122002
- Loại trái phiếu** : Trái phiếu doanh nghiệp không chuyên đổi, không kèm chứng quyền, và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Niêm Yết.
- Ngày phát hành** : 04/01/2022
- Ngày đáo hạn** : 04/01/2025
- Phương thức thanh toán gốc và lãi** : (a) Khoản nợ gốc của trái phiếu sẽ được thanh toán một lần vào (i) ngày đáo hạn, hoặc (ii) ngày mua lại trước hạn, hoặc (iii) ngày mà các Trái Phiếu đến hạn thanh toán do bị thu hồi nợ trước hạn hoặc do nguyên nhân khác; và
- (b) Lãi của các Trái Phiếu sẽ được thanh toán (i) mỗi 3 (ba) tháng kể từ ngày phát hành, hoặc (ii) vào ngày thanh toán khoản nợ gốc như quy định tại đoạn (a) nêu trên.
- Lãi suất** : (i) Đối với 4 (bốn) Kỳ Tính Lãi đầu tiên: lãi suất cố định 9,5%/năm (chín phẩy năm phần trăm một năm); và
- (ii) Đối với mỗi Kỳ Tính Lãi sau 4 (bốn) Kỳ Tính Lãi đầu tiên: lãi suất thả nổi bằng tổng của 3,28%/năm (ba phẩy hai mươi tám phần trăm một năm) và lãi suất cơ sở trung dài hạn dành cho khách hàng doanh nghiệp thuộc Khối Ngân hàng bán buôn áp dụng cho các khoản vay/trái phiếu trung dài hạn phát sinh từ ngày 30/03/2021 với kỳ định giá 3 (ba) tháng, do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam công bố vào hoặc vào khoảng 11:00 giờ sáng (giờ Việt Nam) của ngày xác định lãi suất của Kỳ Tính Lãi có liên quan.
- Hình thức và Mệnh giá** : Trái Phiếu được phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ hoặc dữ liệu điện tử với mệnh giá 100.000 VND (một trăm nghìn Đồng)/Trái Phiếu
- Tổng số lượng niêm yết** : 5.000.000 (năm triệu) Trái Phiếu
- Tổng giá trị niêm yết theo mệnh giá** : 500.000.000.000 VND (năm trăm tỷ Đồng)

TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT:

Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Kỹ Thương

- Địa chỉ: Tầng 10 và Tầng 12, Tòa Nhà Techcombank, 191 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Điện thoại: (84-4) 3944 6368
- Fax: (84-4) 3944 6583
- Website: www.tcbs.com.vn

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

Công Ty TNHH Ernst & Young VIỆT NAM

- Địa chỉ: Số 02 Đường Hải Triều, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: (028) 38525252
- Website: <http://www.ey.com/vn>

MỤC LỤC

I.	CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....	6
1.	Rủi Ro Về Kinh Tế.....	6
2.	Rủi Ro Về Luật Pháp.....	8
3.	Rủi Ro Đặc Thù Liên Quan Đến Ngành, Công Ty, Lĩnh Vực Hoạt Động Của Công Ty	9
4.	Rủi Ro Liên Quan Đến Trái Phiếu	10
5.	Rủi Ro Khác	10
II.	NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....	11
III.	CÁC KHÁI NIỆM.....	12
IV.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT.....	15
1.	Tóm Tắt Quá Trình Hình Thành Và Phát Triển:.....	15
2.	Cơ Cấu Tổ Chức Công Ty.....	19
3.	Cơ Cấu Bộ Máy Quản Lý Của Công Ty.....	19
4.	Danh Sách Cổ Đông Sáng Lập Bị Hạn Chế Chuyển Nhượng; Danh Sách Cổ Đông Nắm Giữ Từ Trên 5% Vốn Cổ Phần Của Công Ty; Cơ Cấu Cổ Đông	25
5.	Danh Sách Những Công Ty Mẹ Và Công Ty Con Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, Những Công Ty Mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết Đang Nắm Giữ Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần Chi Phối, Những Công Ty Nắm Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần Chi Phối Đối Với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.....	26
6.	Hoạt động kinh doanh	28
7.	Báo Cáo Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh	44
8.	Vị Thế Của Công Ty So Với Các Doanh Nghiệp Khác Trong Cùng Ngành.....	46
9.	Chính Sách Đối Với Người Lao Động	49
10.	Chính Sách Vay Nợ Trong Thời Hạn Trái Phiếu, Thứ Tự Ưu Tiên Thanh Toán Của Trái Phiếu Trong Danh Mục Nợ Của Tổ Chức Niêm Yết.....	51
11.	Tình Hình Hoạt Động Tài Chính.....	51
12.	Hội Đồng Quản Trị, Ban Giám Đốc, Ban Kiểm Soát, Kế Toán Trưởng.....	59
13.	Tài Sản	68
14.	Kế Hoạch Sản Xuất Kinh Doanh, Lợi Nhuận Và Cổ Tức Trong Các Năm Tiếp Theo	69
15.	Đánh Giá Của Tổ Chức Tư Vấn Về Kế Hoạch Lợi Nhuận Và Cổ Tức	70
16.	Thông Tin Về Những Cam Kết Chưa Thực Hiện Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	70
17.	Các Thông Tin, Các Tranh Chấp Kiện Tụng Liên Quan Tới Công Ty Mà Có Thể Ảnh Hưởng Đến Giá Cả Chứng Khoán Niêm Yết	71
V.	CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT.....	72
1.	Loại Trái Phiếu:	72
2.	Ngày Phát Hành:.....	72

3.	Ngày Đáo Hạn:	72
4.	Thời Hạn Trái Phiếu:.....	72
5.	Mệnh Giá:	72
6.	Mục đích phát hành:.....	72
7.	Nguồn Thanh Toán Trái Phiếu:.....	73
8.	Tổng Số Trái Phiếu Niêm Yết:	73
9.	Lãi Suất:.....	73
10.	Kỳ Trả Lãi:.....	73
11.	Số Lượng Trái Phiếu Bị Hạn Chế Chuyển Nhượng Theo Quy Định Của Pháp Luật Hoặc Của Tổ Chức Niêm Yết:.....	73
12.	Xếp Hạng Tín Nhiệm:.....	73
13.	Phương Pháp Tính Giá.....	73
14.	Tính Lợi Suất Đáo Hạn	76
15.	Phương Pháp Thực Hiện Quyền.....	77
16.	Đánh Giá Tác Động Của Tình Hình Lạm Phát Đối Với Trái Phiếu Niêm Yết	79
17.	Cam Kết Về Tỷ Lệ Đảm Bảo.....	80
18.	Giới Hạn Về Tỷ Lệ Nắm Giữ Đối Với Người Nước Ngoài (Theo Quy Định Của Pháp Luật Về Chứng Khoán Và Pháp Luật Chuyên Ngành).....	83
19.	Các Loại Thuế Có Liên Quan Đến Trái Phiếu	83
VI.	PHỤ LỤC.....	89

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi Ro Về Kinh Tế

Bất kỳ một nền kinh tế nào cũng luôn chứa đựng những rủi ro nhất định. Những rủi ro đó hình thành từ chính sự biến động của các nhân tố cơ bản trong nền kinh tế: tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái... Chính vì vậy, Tổ Chức Niêm Yết là một chủ thể tham gia vào nền kinh tế nên cũng không nằm ngoài những ảnh hưởng và tác động từ sự thay đổi của những nhân tố đó.

Thay đổi về điều kiện kinh tế, chính trị, pháp lý và chính sách ở Việt Nam có thể ảnh hưởng đáng kể và bất lợi đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Tổ Chức Niêm Yết

Phần lớn doanh thu và hoạt động kinh doanh của Công Ty đều xuất phát từ và nằm trong phạm vi lãnh thổ Việt Nam. Hoạt động kinh doanh của Công Ty phụ thuộc vào các điều kiện kinh tế, chính trị, pháp lý và chính sách ở Việt Nam mà các điều kiện đó khác biệt so với điều kiện ở các nước có nền kinh tế phát triển hơn xét trên các khía cạnh quan trọng, bao gồm cả mức độ can thiệp của nhà nước, trình độ phát triển, tốc độ tăng trưởng, quản lý ngoại hối, kiểm soát lương và giá cả, và hạn chế đối với hàng hóa nhập khẩu. Công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của VNG có thể bị ảnh hưởng bất lợi bởi những thay đổi chính sách và biện pháp đó.

Chính Phủ có thể can thiệp vào nền kinh tế Việt Nam và đôi lúc tạo ra những thay đổi quan trọng về chính sách, bao gồm cả thay đổi cơ chế kiểm soát lương và giá cả, quản lý vốn và ngoại hối và hạn chế đối với hàng hóa xuất khẩu và/hoặc nhập khẩu. Các thay đổi chính sách đó có thể ảnh hưởng bất lợi đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Công Ty. Thêm vào đó, tình hình kinh tế Việt Nam cũng ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động kinh doanh của Công Ty. Các yếu tố đã và có khả năng tiếp tục ảnh hưởng bất lợi đến nền kinh tế Việt Nam bao gồm những đợt bùng phát virus Dịch Cúm A (H1N1), Zika, Covid-19 hoặc các bệnh dịch truyền nhiễm khác xảy ra gần đây và có khả năng xảy ra trong tương lai; biến động tỷ giá; tỷ lệ lạm phát cao và việc NHNN kiểm soát tỷ giá; thay đổi về thuế; các thiên tai, bao gồm cả sóng thần, hỏa hoạn, lũ lụt và các thảm họa tương tự khác; biến động trong các loại thuế phí áp dụng lên giá xăng dầu; sự phát triển về chính sách, chính trị hoặc kinh tế khác ở Việt Nam hoặc ảnh hưởng đến Việt Nam, và các xu hướng kinh tế toàn cầu mang tính tiêu cực bao gồm khủng hoảng kinh tế toàn cầu dẫn đến những đợt điều chỉnh trên thị trường bất động sản và chứng khoán, thiếu nguồn cung vốn, suy giảm mang tính hệ quả đối với hoạt động đầu tư nước ngoài và đình trệ tăng trưởng kinh tế.

Công Ty không thể đưa ra bất kỳ bảo đảm nào liên quan đến sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam trong tương lai. Một đợt suy thoái của nền kinh tế Việt Nam có thể ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Công Ty. Tuy nhiên, Công Ty luôn cam kết nỗ lực tối đa trong việc kiểm soát và nhận diện sớm các rủi ro có thể xảy ra và xây dựng các biện pháp khắc phục phù hợp nhất.

Mức độ lạm phát cao ở Việt Nam có thể ảnh hưởng bất lợi đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công Ty

Theo số liệu của Tổng Cục thống kê (GSO), mức lạm phát bình quân năm 2019 tăng 2,79% so với cùng kỳ năm 2018, là mức thấp và nằm trong kiểm soát so với mục tiêu 4% được đề ra trước đó. Lạm phát cơ bản bình

quân năm 2020 tăng 2,31% so với bình quân của năm liền trước, tiếp tục đạt mục tiêu Quốc hội đề ra dưới 4%. Năm 2021 tỷ lệ lạm phát tăng 1,81% so với cùng kỳ năm trước, mức tăng thấp nhất kể từ năm 2016.

Mặc dù tỷ lệ lạm phát đã được Chính Phủ duy trì ở mức ổn định trong các năm trở lại đây, Công Ty không thể bảo đảm rằng nền kinh tế Việt Nam sẽ không lặp lại các giai đoạn lạm phát cao (như giai đoạn từ năm 2011 trở về trước) trong tương lai, đặc biệt trong thời gian tới khi giá dầu có xu hướng tăng dần trở lại và nền kinh tế được dự báo tiếp tục tăng trưởng nhanh.

Trong trường hợp lạm phát của Việt Nam tăng cao trở lại thì chi phí hoạt động của Công Ty, bao gồm cả chi phí nguyên liệu thô, chi phí trả lương người lao động, chi phí nhiên liệu, chi phí vận chuyển, chi phí xây dựng, chi phí bảo trì, chi phí tài chính và các chi phí quản lý khác dự kiến cũng sẽ tăng theo tương ứng. Nếu VNG không thể chuyển các chi phí và phí tổn gia tăng này vào giá dịch vụ cho khách hàng, thì các chi phí đó sẽ có thể ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của VNG. Hơn nữa, tỷ lệ lạm phát và mức lãi suất cho vay cao có thể ảnh hưởng bất lợi đến nền kinh tế Việt Nam, môi trường kinh doanh và hành vi tiêu dùng của khách hàng nói chung, và do đó ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, và kết quả hoạt động kinh doanh của VNG.

Tốc độ tăng trưởng kinh tế Việt Nam (tăng trưởng GDP) suy giảm có thể gây ảnh hưởng đến kết quả hoạt động của Công Ty

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng phản ánh khả năng tăng trưởng của hầu hết các ngành nghề và lĩnh vực kinh tế.

Nhìn chung, tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam trong vòng 10 năm trở lại đây tương đối khả quan và ổn định, tăng bình quân từ 6%-7% mỗi năm.

Tuy nhiên, VNG không thể đảm bảo điều kiện kinh tế Việt Nam, bao gồm tốc độ tăng trưởng GDP, có thể duy trì sự ổn định và tốc độ tăng trưởng hiện có. Một đợt suy thoái kinh tế toàn cầu hoặc một diễn biến kinh tế bất lợi có thể xảy ra trong tương lai và gây ra những tác động tiêu cực đến tốc độ tăng trưởng GDP và tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp, bao gồm cả VNG.

Điển hình như GDP năm 2020 tăng 2,91% (lần lượt tăng 3,68%, 0,39%, 2,69% và 4,48% vào các Quý I, II, III và IV cùng năm), mức thấp nhất trong các năm giai đoạn từ 2011-2020 do ảnh hưởng của dịch COVID-19 với nhiều diễn biến phức tạp. Tuy nhiên, đây cũng đã là mức tăng ấn tượng khi xem xét mức tăng của các nền kinh tế khác trên thế giới và là thành công lớn của Chính phủ Việt Nam. Mặc dù dịch bệnh đã phần nào được kiểm soát tại Việt Nam nhưng vẫn tiếp tục diễn biến phức tạp trên phạm vi toàn cầu, ảnh hưởng tiêu cực tới các lĩnh vực kinh tế-xã hội. Vì lý do đó, Việt Nam tuy là một điểm sáng trong bức tranh tăng trưởng kinh tế toàn cầu nhưng Công Ty không thể đảm bảo tốc độ tăng trưởng GDP có thể quay trở lại ổn định như thời kỳ trước dịch trong tương lai gần.

Diễn biến lãi suất có thể làm gia tăng chi phí vận hành của Công Ty

Lãi suất luôn đóng vai trò quan trọng đối với sự phát triển và hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp. Các biến động về lãi suất có thể làm gia tăng chi phí vay vốn và từ đó tác động chi phí vận hành và kết quả hoạt động của doanh nghiệp, bao gồm cả Công Ty.

Tính đến thời điểm cuối năm 2019, chi phí lãi vay bằng tiền Đồng của Công Ty rơi vào khoảng bình quân 11%/năm. Mọi biến động đối với lãi suất vay cũng sẽ tác động đến chi phí vận hành và từ đó ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công Ty. Từ đầu năm 2020 đến nay, NHNN đã nhiều lần hạ mặt bằng lãi suất so với mức bình quân 9%-11% vào thời điểm cuối năm 2019. Tuy nhiên, đây được xem là động thái của NHNN

nhằm hỗ trợ doanh nghiệp phục hồi sau các ảnh hưởng từ dịch bệnh COVID-19 cũng như giúp kích thích nền kinh tế hoạt động sôi nổi trở lại. Công Ty không thể cam kết rằng các ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng sẽ không tăng lãi suất cũng như việc NHNN sẽ không tăng lãi suất trung tâm trong thời gian tới. Bất kỳ sự gia tăng lãi suất nào trong thời gian tới cũng có thể ảnh hưởng đến chi phí vay và do đó ảnh hưởng bất lợi đến tình hình tài chính và kết quả của hoạt động kinh doanh của Công Ty.

Nền kinh tế Việt Nam vẫn còn phải chịu các rủi ro gắn liền với một nền kinh tế mới nổi

Nền kinh tế Việt Nam vẫn phải chịu các rủi ro gắn liền với nền kinh tế mới nổi. Các nhà đầu tư tại các thị trường mới nổi, như Việt Nam, nên lưu ý rằng các thị trường mới nổi này có thể tiềm ẩn nhiều rủi ro hơn các nền kinh tế đã phát triển, trong một số trường hợp bao gồm rủi ro đáng kể về kinh tế và pháp lý. Hơn thế nữa, những thay đổi chính sách quản lý của nhà nước cũng như việc diễn giải về mặt pháp lý đối với pháp luật áp dụng có thể gây ra các hệ quả không lường trước mà có thể ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động kinh doanh trong nước. Các nhà đầu tư cũng nên lưu ý rằng các nền kinh tế mới nổi như nền kinh tế Việt Nam thường biến đổi một cách nhanh chóng. Do đó, các nhà đầu tư nên thận trọng trong việc đánh giá các rủi ro có liên quan và từ đó đưa ra các quyết định đầu tư phù hợp có tính đến các rủi ro đó. Nhìn chung, hoạt động đầu tư ở các thị trường mới nổi chỉ phù hợp cho những nhà đầu tư có tổ chức và chuyên nghiệp và có khả năng đánh giá một cách toàn diện tầm quan trọng của các rủi ro có liên quan.

Xếp hạng tín dụng của Việt Nam và các công ty Việt Nam giảm có thể ảnh hưởng đáng kể và bất lợi đến khả năng huy động vốn của Công Ty

Công ty xếp hạng tín dụng Standard & Poor's Financial Services và các cơ quan xếp hạng tín dụng khác có thể sẽ hạ xếp hạng tín dụng của Việt Nam hoặc của các công ty Việt Nam. Việc hạ xếp hạng như vậy có thể ảnh hưởng bất lợi đến tính thanh khoản trong các thị trường tài chính của Việt Nam, đến khả năng của Chính Phủ và các doanh nghiệp Việt Nam, bao gồm cả Công Ty, trong việc huy động vốn bổ sung, và có thể tác động đến lãi suất và các điều khoản thương mại khác mà việc huy động vốn bổ sung được thực hiện trên cơ sở lãi suất và các điều khoản thương mại khác đó. Tất cả các yếu tố đó có thể tác động bất lợi đáng kể đến Công Ty.

2. Rủi Ro Về Luật Pháp

Những thay đổi cơ bản đối với các quy định pháp luật của Việt Nam có thể tác động không tích cực đến hoạt động của Công Ty

Do phần lớn hoạt động kinh doanh của Công Ty hiện đang được tiến hành tại Việt Nam, cho nên toàn bộ các hoạt động của Công Ty đều chịu sự điều chỉnh của pháp luật và các quy định của Việt Nam.

Khi hệ thống pháp luật Việt Nam phát triển, người ta kỳ vọng rằng sự không nhất quán và không chắc chắn của các quy định pháp luật sẽ được giải thích và làm rõ theo các quy định pháp luật mới và các luật cũ sẽ được thay thế hoặc sửa đổi. Khó có thể dự đoán được khi nào hệ thống pháp luật của Việt Nam sẽ đạt được mức chắc chắn và có tính tiên liệu được như hệ thống pháp luật của các nền kinh tế phát triển khác. Mặt khác, việc công nhận và cho thi hành phán quyết của tòa án, trung tâm trọng tài và các cơ quan hành chính Việt Nam trong trường hợp có tranh chấp xảy ra vẫn còn chưa chắc chắn.

Pháp luật thuế Việt Nam có thể thay đổi

Tất cả các luật và quy định về các khoản thuế chính ở Việt Nam (bao gồm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân, phí bản quyền) đã được ban hành và được sửa đổi, bổ sung trong quá trình thi hành, áp dụng và sử dụng để đáp ứng yêu cầu thực tiễn khi có các vấn đề phát sinh trong quá trình thu và nộp thuế. Những thay đổi về mức thuế hoặc các quy định pháp luật về thuế có thể được tiếp tục điều chỉnh

hoặc các cách diễn giải khác nhau về pháp luật và chính sách thuế ở Việt Nam có thể gây ảnh hưởng bất lợi đến tình hình hoạt động và kết quả kinh doanh của Công Ty và làm tăng nghĩa vụ thuế mà Công Ty phải chịu.

Để hạn chế rủi ro này, Công Ty luôn chú trọng nghiên cứu, nắm bắt các quy định mới của pháp luật, theo sát đường lối chủ trương của Chính Phủ. Từ đó, xây dựng chiến lược, kế hoạch sản xuất kinh doanh đúng pháp luật và phù hợp với từng thời kỳ. Ngoài ra, bộ phận pháp lý của Công Ty cũng được tăng cường và củng cố khi tuyển dụng các luật sư có bằng cấp và kinh nghiệm nhằm tư vấn kịp thời những cập nhật mới nhất về pháp luật cho Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban có liên quan

3. Rủi Ro Đặc Thù Liên Quan Đến Ngành, Công Ty, Lĩnh Vực Hoạt Động Của Công Ty

Rủi ro về thiên tai, dịch bệnh, an ninh, chính trị

Những yếu tố khắc nghiệt của môi trường như thiên tai, hạn hán, bão lụt, động đất,... đều ảnh hưởng đến môi trường sinh thái, gây ô nhiễm cho các địa điểm du lịch và tạo ra những rủi ro nhất định đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công Ty. Bên cạnh đó, các đợt bùng phát dịch bệnh với quy mô toàn cầu như Dịch Cúm A (H1N1), Zika, COVID-19... luôn là mối đe dọa đối với ngành du lịch, lữ hành. Đây là nguyên nhân gây tác động tâm lý dây chuyền đến các sản phẩm dịch vụ ăn uống, nghỉ dưỡng và đi lại của du khách và qua đó trực tiếp làm giảm doanh thu hoạt động của doanh nghiệp trong ngành. Ngoài ra yếu tố an ninh, ổn định về chính trị của quốc gia đều ảnh hưởng mạnh mẽ đến lượng khách du lịch.

Rủi ro thời vụ

Thời vụ trong ngành du lịch là quy luật có tính phổ biến ở tất cả các nước và các vùng có hoạt động du lịch. Một nước hoặc một vùng có thể có một hoặc nhiều thời vụ du lịch, tùy thuộc vào các thể loại du lịch được khai thác ở đó. Công Ty cũng hoạt động trong lĩnh vực nhà hàng, khách sạn nên cũng chịu tác động trực tiếp từ thời vụ du lịch. Đa phần các điểm thăm quan du lịch, giải trí đều tập trung số lượng lớn vào mùa hè với khí hậu ấm áp như các điểm du lịch nghỉ biển, nghỉ núi nhưng về mùa đông thì lại vắng khách hơn. Ngoài ra, thời gian nhân rỗi, thời gian nghỉ phép dài hay ngắn, phân bố thời gian sử dụng phép năm của nhân dân lao động cũng ảnh hưởng đến thời vụ trong du lịch. Thời vụ ngắn trong du lịch, đồng nghĩa với việc tổng lượng khách du lịch ít, ảnh hưởng đến lượng khách nghỉ dưỡng, khách thuê phòng khách sạn, số lượng khách đến nhà hàng, làm cho việc sử dụng tài nguyên du lịch, cơ sở vật chất kỹ thuật và lao động không hết công suất gây lãng phí lớn. Do cơ sở vật chất chỉ được sử dụng ít trong năm nên tỷ trọng chi phí cố định trong giá thành của sản phẩm, hàng hóa dịch vụ tăng lên, ảnh hưởng đến chính sách giảm giá thành tạo lợi thế cạnh tranh.

Tăng sự cạnh tranh có thể ảnh hưởng bất lợi đến lợi nhuận của Công Ty

Việt Nam có thể mạnh về du lịch do có những nét đặc trưng về phong cảnh, con người, phong tục tập quán, có rừng, có biển, có môi trường thiên nhiên đa dạng. Chính vì vậy không chỉ các tập đoàn đa quốc gia chuyên hoạt động kinh doanh khách sạn mà cả những tập đoàn trong nước cũng muốn gia nhập thị trường này. Công Ty đang đối mặt với sự cạnh tranh từ nhiều công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh khách sạn, khu vui chơi giải trí trong đó các khách sạn, cơ sở lưu trú vẫn tiếp tục được xây dựng thêm tạo ra cuộc chiến về giá thuê phòng và tỷ suất phủ kín phòng khách sạn. Không có gì có thể bảo đảm rằng Công Ty có thể cạnh tranh thành công với các đối thủ hiện tại và tiềm năng này hoặc phải tăng chi phí đầu tư cho các hoạt động tiếp thị/quảng bá thương hiệu để cạnh tranh với các đối thủ này. Nếu Công Ty không thể đáp ứng những thay đổi về điều kiện thị trường hoặc thay đổi về những chính sách ưu tiên dành cho khách hàng một cách hiệu quả so với các đối thủ cạnh tranh của Công Ty, hoạt động kinh doanh, điều kiện tài chính và kết quả hoạt động của Công Ty có thể bị ảnh hưởng bất lợi nghiêm trọng.

Hoạt động kinh doanh của Công Ty đòi hỏi vốn đầu tư lớn và Công Ty có thể không thu xếp được nguồn vốn cần thiết cho hoạt động kinh doanh của Công Ty

Khả năng phát triển hoạt động kinh doanh của Công Ty đòi hỏi vốn lớn và phụ thuộc vào khả năng huy động

vốn từ các nguồn như vốn chủ sở hữu, huy động thông qua vay nợ ngân hàng hoặc các hình thức vay nợ khác, và dòng tiền từ các dự án đầu tư hiện tại của Công Ty.

Sự sẵn sàng về vốn từ các nguồn bên ngoài và chi phí tài trợ như vậy phụ thuộc vào một số yếu tố không nằm trong tầm kiểm soát của Công Ty, như là:

- các điều kiện thị trường vốn và kinh tế nói chung, lãi suất, hạn mức tín dụng của các ngân hàng;
- các quy định khắt khe hơn của pháp luật về các tổ chức tín dụng và chứng khoán có thể ảnh hưởng tới các nỗ lực huy động vốn của Công Ty; và
- tình hình kinh tế ở Việt Nam và trên thế giới.

Công Ty không thể bảo đảm sẽ nhận được tài trợ cần thiết từ các nguồn lực bên ngoài vào thời điểm, với giá trị hoặc với chi phí đủ để đáp ứng các yêu cầu của Công Ty. Ngoài sự sẵn có về vốn từ các nguồn bên ngoài, thu nhập của Công Ty cũng sẽ được sử dụng một phần để tài trợ cho các dự án mở rộng và nguồn thu nhập đó lại phụ thuộc vào doanh thu từ các hoạt động hiện tại vốn phụ thuộc vào nhu cầu của khách hàng và các điều kiện của thị trường. Nếu Công Ty không thể bảo đảm có đủ vốn nội bộ hoặc vốn bên ngoài để tài trợ cho các dự án, khả năng thực hiện hoặc hoàn thành các dự án này có thể bị ảnh hưởng và gây ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động của Công Ty.

4. Rủi Ro Liên Quan Đến Trái Phiếu

Tính thanh khoản của Trái Phiếu trên thị trường thứ cấp

Mặc dù Trái Phiếu sẽ được thực hiện niêm yết sau khi phát hành thành công, tuy nhiên Tổ Chức Niêm Yết không thể đảm bảo rằng sẽ có một thị trường giao dịch sôi động cho các Trái Phiếu, cũng như không thể bảo đảm được tính thanh khoản của các Trái Phiếu trên thị trường thứ cấp đó. Giả thiết có thị trường giao dịch cho Trái Phiếu thì Trái Phiếu có thể được giao dịch với giá cao hơn hoặc thấp hơn giá phát hành ban đầu tùy thuộc vào nhiều yếu tố như lãi suất trên thị trường tại thời điểm giao dịch, tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Niêm Yết và thị trường giao dịch của các chứng khoán tương tự.

Quyền đối với Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể bị hạn chế

Theo quy định tại các văn kiện Trái Phiếu có liên quan, khi xảy ra một sự kiện vi phạm, Người Sở Hữu Trái Phiếu phải thực hiện quyền của mình đối với Trái Phiếu thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chứ không được tự mình chủ động thực hiện quyền.

Việc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện các quyền này cũng phụ thuộc vào các điều kiện khác, ví dụ như trong một số trường hợp Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chỉ được tuyên bố xảy ra sự kiện vi phạm và yêu cầu Công Ty mua lại Trái Phiếu nếu có nghị quyết chấp thuận của những Người Sở Hữu Trái Phiếu, hoặc chỉ được tiến hành các thủ tục tố tụng đối với Công Ty sau khi Công Ty không đảm bảo thực hiện đầy đủ nghĩa vụ mua lại của mình.

Đây là những quy định chặt chẽ, có thể ảnh hưởng đến quyền tự quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu. Vì thế Công Ty khuyến nghị nhà đầu tư nên tham khảo ý kiến tư vấn đầy đủ trước khi đầu tư vào Trái Phiếu.

5. Rủi Ro Khác

Ngoài các rủi ro trình bày ở trên, hoạt động của Công Ty còn chịu ảnh hưởng của các rủi ro bất khả kháng như động đất, thiên tai, hỏa hoạn, đình công, đảo chính, chiến tranh, ... là những sự kiện ít gặp trong thực tế, ngoài tầm kiểm soát, khả năng phòng ngừa và dự kiến của Công Ty, Mặc dù Công Ty đã mua bảo hiểm rủi ro tài sản cho các tài sản của mình, các rủi ro này, nếu xảy ra, sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người cũng như các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công Ty.

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ Chức Niêm Yết

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG

Bà Phan Thị Hồng Vân	Chức vụ: Chủ Tịch HĐQT
Ông Đặng Đình Việt	Chức vụ: Tổng Giám Đốc
Ông Hoàng Mạnh Tiến	Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban kiểm toán
Ông Bùi Tấn Khải	Chức vụ: Kế Toán Trưởng

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

2. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG (“TCBS”)

Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	Chức vụ: Tổng Giám đốc (văn bản ủy quyền của Người đại diện theo pháp luật ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Thu Hiền thực hiện một số công việc liên quan đến hoạt động của TCBS số 010/2018/UQ-CT ngày 14/08/2018 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị)
-------------------------------	--

Bản Cáo Bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Kỹ Thương tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn chào bán trái phiếu ra công chúng, bảo lãnh phát hành và tư vấn niêm yết với Công ty Cổ Phần Du lịch Thành Thành Công. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản Cáo Bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ Phần Du lịch Thành Thành Công.

III. CÁC KHÁI NIỆM

Bản Cáo Bạch:	Bản cáo bạch này
BCT:	Bộ Công thương
BCTC:	Báo cáo tài chính
Bên Bảo Lãnh/TTCI:	Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công
BKS:	Ban Kiểm soát
CMND/CCCD:	Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân
CNTT:	Công nghệ thông tin
Công Ty/Tổ Chức Niêm Yết/TTC Hospitality/VNG:	Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công, một công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 3500753423 cấp lần đầu ngày 11 tháng 07 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 11 tháng 05 năm 2021 bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh
CP:	Cổ phần
CTCP:	Công ty cổ phần
DTT:	Doanh thu thuần
ĐHĐCĐ:	Đại hội đồng cổ đông
ĐKDN:	Đăng ký doanh nghiệp
ESOP:	Kế hoạch phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động
GTGT:	Giá trị gia tăng
HĐQT:	Hội đồng Quản trị
HOSE:	Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
LNST:	Lợi nhuận sau thuế
Luật Chứng Khoán	Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019
Luật Doanh Nghiệp:	Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020
Nghị Định 155	Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán

Nghị Quyết Phê Duyệt Phương Án Phát Hành	Nghị Quyết số 26/2021/NQ-HĐQT ngày 23 tháng 08 năm 2021 của HĐQT của Tổ Chức Niêm Yết phê duyệt phương án phát hành Trái Phiếu, phê duyệt phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu và phương án trả nợ Trái Phiếu, và các nghị quyết bổ sung, sửa đổi (nếu có)
Người Sở Hữu Trái Phiếu	Chủ sở hữu của Trái Phiếu và là tổ chức/cá nhân có thông tin được ghi trong Sổ Đăng Ký. Để tránh nhầm lẫn, nếu Trái Phiếu đã được đăng ký với VSD, việc xác định “Người Sở Hữu Trái Phiếu” phải tuân theo quy định của các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan, và các quy chế của VSD và Sở Giao Dịch Chứng Khoán (nếu áp dụng).
Sổ Đăng Ký	Có nghĩa là một sổ đăng ký Người Sở Hữu Trái Phiếu do tổ chức thực hiện việc đăng ký và quản lý chuyển nhượng đối với Trái Phiếu lập và lưu giữ theo ủy quyền của Tổ Chức Niêm Yết
Sở Giao Dịch Chứng Khoán	Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam và/hoặc (các) công ty con nơi Trái Phiếu được niêm yết và/hoặc giao dịch tập trung
TCBS:	Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương
TGD:	Tổng Giám đốc
TMCP:	Thương mại Cổ phần
TNHH MTV	Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên
TNHH:	Trách nhiệm hữu hạn
TTCK:	Thị trường chứng khoán
TTCP:	Thủ tướng Chính phủ
Thuế GTGT:	Thuế giá trị gia tăng
Thuế TNDN/ TTNDN:	Thuế thu nhập doanh nghiệp
UBCKNN:	Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước

Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật: có nghĩa là bất kỳ văn bản nào được liệt kê tại các Điều 2, 4, 172.2 và 172.4 của Luật Ban Hành Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật số 80/2015/QH13 được Quốc Hội Việt Nam thông qua vào ngày 22 tháng 6 năm 2015, (như được sửa đổi tại từng thời điểm), và trong trường hợp các Điều trên được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế, thì sẽ bao gồm cả bất kỳ văn bản nào mà sau đó được định nghĩa là một văn bản quy phạm pháp luật theo quy định sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế của các Điều đó.

VND/Đồng/Đồng Việt Nam Tiền Đồng Việt Nam

VSD: Trung tâm Lưu ký Chứng khoán/Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam


Worldbank: Ngân hàng thế giới

Các từ ngữ, khái niệm khác được sử dụng trong Bản Cáo Bạch nhưng không được giải thích/định nghĩa trong mục này sẽ có nghĩa như được giải thích/định nghĩa trong các mục khác của Bản Cáo Bạch.

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT

1. Tóm Tắt Quá Trình Hình Thành Và Phát Triển:

1.1. Giới Thiệu Chung Về Tổ Chức Niêm Yết

- Tên Tổ Chức Niêm Yết (tên đầy đủ) : Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công
- Tên Tổ Chức Niêm Yết viết bằng tiếng nước ngoài : Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company
- Tên viết tắt : TTC Tourist
- Logo : 
- Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp : Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3500753423 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 11 tháng 07 năm 2006, thay đổi lần thứ 23 ngày 11 tháng 5 năm 2021.
- Trụ sở chính : 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại : 1900 55 88 55
- Fax : 028 38634888
- Website : www.ttchospitality.vn
- Vốn điều lệ đã đăng ký : 972.766.080.000 VND
- Vốn điều lệ thực góp : 972.766.080.000 VND
- Người đại diện theo pháp luật : Bà Phan Thị Hồng Vân – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT
- Mã cổ phiếu : VNG
- Sàn niêm yết : HOSE
- Ngành nghề kinh doanh chính :

STT	Ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
1	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày <i>Chi tiết: Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch khách sạn (không hoạt động tại Thành phố Hồ Chí Minh)</i>	5510

1.2. Quá Trình Hình Thành, Phát Triển

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công được hình thành trên cơ sở chuyển đổi tên từ Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam (Vinagolf). Vinagolf tiền thân là những đơn vị hoạt động kinh doanh khách sạn, du lịch tại hai chi nhánh Đà Lạt và Cần Thơ trực thuộc Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Trong đó, Chi nhánh Đà Lạt được thành lập tháng 9/1995 theo Quyết định số 551/QĐ.UBT của UBND tỉnh Lâm Đồng, hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ khách sạn và dịch vụ ăn uống với 2 khách sạn là Golf 1, và Golf 3. Chi nhánh Cần Thơ được thành lập theo Quyết định số 297/QĐ.UBT của

UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, quản lý khách sạn Golf Cần Thơ với tiêu chuẩn 4 sao có quy mô hiện đại nhất tại Thành phố Cần Thơ cũng như tại khu vực miền Tây Nam Bộ.

Các sự kiện quan trọng trong quá trình hoạt động của Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công được trình bày dưới đây:

- Năm 2005 Thực hiện chủ trương Cổ phần hóa nhà nước, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ra Quyết định số 5336/QĐ.UBND về việc phê duyệt Phương án cổ phần hóa và chuyển Chi nhánh Đà Lạt và Cần Thơ của Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thành Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam (Vinagolf). Đại hội đồng cổ đông thành lập Công ty Vinagolf đã được tiến hành vào ngày 30/6/2006.
- Năm 2006 Vinagolf được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 3500753423 ngày 11/7/2006 với vốn điều lệ là 130 tỷ đồng, hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ khách sạn và dịch vụ ăn uống.
- Năm 2009 Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam chính thức được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với số lượng 13.000.000 cổ phiếu, giá giao dịch ngày đầu tiên 17/12/2009 là 16.000 Đồng/cổ phiếu, mã cổ phiếu: VNG.
- Năm 2014 Vinagolf được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10 ngày 27/12/2014, chuyển đổi tên gọi thành Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công, đánh dấu sự ra đời của thương hiệu TTC trong lĩnh vực dịch vụ khách sạn, nhà hàng và du lịch.
- Năm 2015 – năm 2016 Công Ty đẩy mạnh xây dựng hệ thống dịch vụ, khách sạn, nhà hàng và du lịch trải dài từ Đà Nẵng đến khu vực các tỉnh Miền Tây, với tên thương hiệu TTC Hospitality.
- Năm 2017 Công Ty tăng vốn điều lệ từ 130.000.000.000 đồng lên 752.050.000.000 đồng thông qua việc chào bán 62.205.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
- Năm 2018
- Công Ty khai trương khách sạn TTC Hotel Premium - Angkor đánh dấu bước tiến mới của TTC Hospitality ở thị trường quốc tế, và khai trương khách sạn TTC Hotel Premium - Hội An, mở rộng thương hiệu TTC Hospitality ở miền Trung.
 - Công Ty phát hành 4.513.480 cổ phiếu dành cho người lao động, nâng tổng vốn điều lệ của Công ty lên 837.044.050.000 đồng.
- Năm 2019
- Công Ty tiếp tục tăng trưởng về vốn bằng việc chào bán 8.962.203 cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi. Sau khi kết thúc đợt chào bán, vốn điều lệ của Công Ty tăng lên là 926.666.080.000 đồng.
 - Năm 2019 còn là năm đánh dấu việc nâng cao chất lượng dịch vụ của Công ty lên tầm quốc tế khi triển khai thành công ký kết hợp tác chiến lược cùng Tập đoàn toàn cầu Minor Hotels trong việc quản lý vận hành khách sạn TTC Hotel Dốc Lết để từ đó chuẩn hóa dịch vụ trong hệ thống. Khách sạn TTC Hotel Dốc Lết được xây dựng trong khuôn viên của TTC Resort Premium - Dốc Lết, tọa lạc tại phường Ninh Hải, thị trấn Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa và chính thức vận hành, dự kiến khai thác trong tháng 6/2020, với quy mô 273 phòng nghỉ cao cấp, khu nhà hàng sang trọng, quầy bar, khu vực hội nghị, khu vui chơi trẻ em và các khu chức năng như: hồ bơi, phòng tập gym, spa... được xây dựng theo tiêu chuẩn 4 sao quốc tế.
 - Tính đến năm 2019. TTC Hospitality sở hữu 12 khách sạn/ resort cao cấp, 2 khu vui chơi, 2 Trung tâm Hội nghị và 1 trung tâm Lữ hành mang thương hiệu TTC, tọa lạc tại nhiều tỉnh thành trên cả nước và tại Campuchia. Riêng ở lĩnh vực lưu trú, TTC Hospitality đã vinh dự nhận được nhiều giải thưởng uy tín cho các khách sạn trong hệ thống của

mình như: Top “Khách sạn 4 sao tốt nhất Việt Nam”, Top “Khách sạn có khách đặt phòng trực tuyến nhiều nhất”, “Chúng chỉ dịch vụ xuất sắc” từ TripAdvisor,...

- Năm 2020
- Trong năm 2020 với tác động mạnh mẽ từ làn sóng Covid-19, Công Ty dừng lại tất cả kế hoạch mở mới khách sạn - resort và chuyển sang kế hoạch ứng phó như: đưa ra nhiều chương trình ưu đãi thu hút khách du lịch, bao gồm ưu đãi giá phòng cùng các dịch vụ vui chơi giải trí, tiệc... Công Ty cũng chú tâm vào mảng du lịch an toàn và hướng đến sức khỏe khách hàng như nhiều doanh nghiệp trong và ngoài ngành khác. Đặc biệt, mảng du lịch của TTC đã chuẩn bị những kế hoạch cho các sản phẩm du lịch an toàn, du lịch vì sức khỏe (tour thiền, yoga, detox...); các tour du lịch cho những đối tượng thường ít được lưu tâm đến như các tour hành hương, du lịch cho người cao tuổi; xây dựng chuỗi F&B đặc trưng TTC với những sản phẩm sạch, chất lượng và dinh dưỡng cho khách hàng...
 - Ngày 05/02/2020 vốn điều lệ Công ty được nâng lên đến 972.766.080.000 đồng thông qua việc phát hành 4.610.000 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động.

Năm 2021 Trước diễn biến phức tạp của dịch bệnh Covid-19, Công Ty đã linh hoạt chuyển đổi nhiều phương thức kinh doanh để phù hợp với thực trạng. Bên cạnh các sản phẩm mới như: khách sạn cách ly, cơm văn phòng, thời gian này, Du lịch TTC cũng không ngừng nghiên cứu các sản phẩm mới để sẵn sàng “tung ra” ngay sau khi trở lại trạng thái bình thường mới. Có thể kể đến là chương trình New Team Building - New Normal - New Us; đẩy mạnh bán gói quà tặng All In Gift Box... Ngoài ra, các đơn vị trong Công Ty cũng tích cực đưa ra các phương án hoạt động những tháng cuối năm, các kế hoạch kiện toàn bộ máy, đào tạo nguồn nhân sự chuẩn bị cho sự bùng lên mạnh mẽ khi tình hình dịch bệnh được cải thiện.

Hiện nay Công Ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500753423 do Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 11 tháng 07 năm 2006, được sửa đổi lần thứ 23 ngày 11 tháng 05 năm 2021 với vốn điều lệ là 972.766.080.000 VND.

1.3. Quá trình tăng vốn điều lệ

Kể từ ngày cổ phần hóa và chuyển sang hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần đến nay, Công Ty đã thực hiện 5 lần tăng vốn điều lệ từ 130.000.000.000 VND lên 972.766.080.000 VND, chi tiết như sau:

STT	Thời gian tăng vốn	Vốn tăng thêm (VND)	Vốn sau phát hành (VND)	Hình thức phát hành	Số lượng phát hành (cổ phiếu)	Giá phát hành (Đồng)/ Tỷ lệ phân bổ quyền	Cơ sở pháp lý
1	Năm 2017	622.050.000.000	752.050.000.000	Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.	62.205.000	10.000 đồng/ cổ phiếu	<ul style="list-style-type: none"> Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2016/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/5/2016 Nghị quyết HĐQT số 23/2016/NQ-HĐQT ngày 20/7/2016 Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 87/GCN-UBCK ngày 28/12/2016 của UBCKNN. Công văn số 1769 ngày 04/04/2017 của UBCKNN về báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng. Giấy chứng nhận ĐKDN cấp thay đổi lần thứ 17 ngày 27/4/2018.

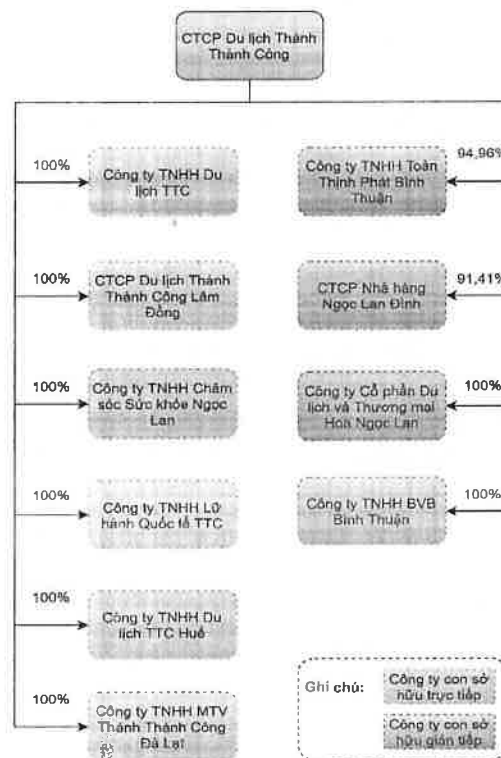
STT	Thời gian tăng vốn	Vốn tăng thêm (VND)	Vốn sau phát hành (VND)	Hình thức phát hành	Số lượng phát hành (cổ phiếu)	Giá phát hành (Đồng)/ Tỷ lệ phân bổ quyền	Cơ sở pháp lý
2	Năm 2018	45.134.800.000	797.184.800.000	- Phát hành cổ phiếu dành cho người lao động	4.513.480	10.000 đồng/1 cổ phiếu	<ul style="list-style-type: none"> Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/4/2018 Nghị quyết HĐQT số 32/2018/NQ-HĐQT ngày 1/11/2018 Công văn chấp thuận của UBCK Nhà Nước số 47/GCN-UBCK ngày 04/9/2018 Công văn của UBCKNN 6647/UBCK-QLCB ngày 28/9/2018 V/v báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu Giấy chứng nhận ĐKDN cấp thay đổi lần thứ 19 ngày 30/10/2018
3	Năm 2018	39.859.250.000	837.044.050.000	Phát hành cổ phiếu dành cho người lao động	3.985.925	10.000 đồng/1 cổ phiếu	<ul style="list-style-type: none"> Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/4/2018 Nghị quyết HĐQT số 32/2018/NQ-HĐQT ngày 1/11/2018 Công văn chấp thuận của UBCK Nhà Nước số 47/GCN-UBCK ngày 04/9/2018 Công văn của UBCKNN số 8019/UBCK-QLCB ngày 04/12/2018 V/v báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu Giấy chứng nhận ĐKDN cấp thay đổi lần thứ 19 ngày 30/10/2018
4	Năm 2019	89.622.030.000	926.666.080.000	Chào bán cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi	8.962.203	19.350 đồng/1 cổ phiếu (theo giá cổ phiếu VNG tại ngày hoán đổi)	<ul style="list-style-type: none"> Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2019. Nghị quyết HĐQT số 26/2019/NQ-HĐQT ngày 25/11/2019 Công văn chấp thuận của UBCK Nhà Nước số 4011/UBCK-QLPH ngày 26/6/2019 Công văn của UBCKNN số 4579/UBCK-QLCB ngày 30/7/2019 V/v báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu Giấy chứng nhận ĐKDN cấp thay đổi lần thứ 21 ngày 26/8/2019.
5	Năm 2019	46.100.000.000	972.766.080.000	Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động	4.610.000	11.700 đồng/1 cổ phiếu	<ul style="list-style-type: none"> Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2019. Nghị quyết HĐQT số 26/2019/NQ-HĐQT ngày 25/11/2019. Công văn chấp thuận của UBCK Nhà Nước số

STT	Thời gian tăng vốn	Vốn tăng thêm (VND)	Vốn sau phát hành (VND)	Hình thức phát hành	Số lượng phát hành (cổ phiếu)	Giá phát hành (Đồng)/ Tỷ lệ phân bổ quyền	Cơ sở pháp lý
							<ul style="list-style-type: none"> Giấy chứng nhận ĐKDN cấp thay đổi lần thứ 22 ngày 5/2/2020. Nghị quyết ĐHCĐ số 03/2020/NQ-ĐHQT ngày 16/01/2020.

Nguồn: Tổ Chức Niêm Yết

2. Cơ Cấu Tổ Chức Công Ty

Tại đến ngày lập Bản Cáo Bạch này, cơ cấu tổ chức của Công Ty bao gồm: 6 công ty con trực tiếp và 4 công ty con gián tiếp như được trình bày trong sơ đồ dưới đây:

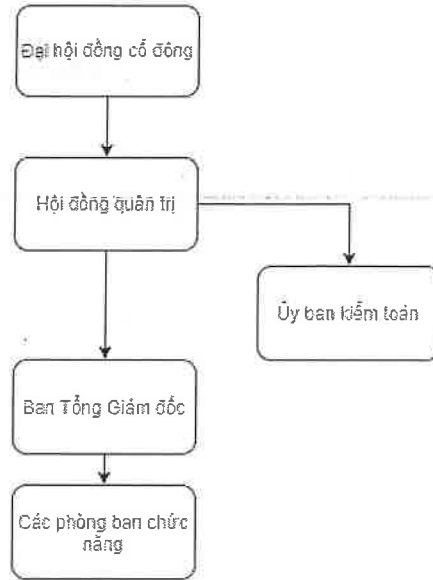


3. Cơ Cấu Bộ Máy Quản Lý Của Công Ty

Tổ chức và hoạt động của Công Ty căn cứ vào các văn bản sau đây:

- Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội Việt Nam thông qua vào ngày 17 tháng 6 năm 2020, cùng các sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm;
- Luật Chứng Khoán số 54/2019/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019, được sửa đổi và bổ sung tại từng thời điểm;
- Điều Lệ;
- Các văn bản quy phạm pháp luật khác liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công Ty.

Tính đến ngày lập Bản Cáo Bạch này, cơ cấu quản lý của Tổ Chức Niêm Yết như sau:



Cơ cấu bộ máy quản lý của Tổ Chức Niêm Yết theo mô hình công ty cổ phần bao gồm:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng Quản trị;
- Ủy ban kiểm toán;
- Ban Tổng Giám đốc;
- Các Khối, Phòng ban chức năng.

3.1. Đại Hội Đồng Cổ Đông

- ĐHĐCĐ bao gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công Ty.
- ĐHĐCĐ có quyền và nghĩa vụ:
 - Thông qua định hướng phát triển của Công Ty;
 - Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được phát hành cho mỗi loại cổ phần;
 - Quyết định mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó. Mức cổ tức này không cao hơn mức mà HĐQT đề nghị sau khi đã tham khảo ý kiến các cổ đông tại ĐHĐCĐ;
 - Số lượng thành viên HĐQT
 - Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên HĐQT;
 - Quyết định đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 70% trở lên tổng giá trị tài sản của Công Ty và các chi nhánh của Công Ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất;
 - Quyết định việc Công Ty hoặc các chi nhánh của Công Ty ký kết hợp đồng với những người được quy định tại khoản 1 Điều 167 của Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công Ty và các chi nhánh của Công Ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất;
 - Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công Ty;
 - Quyết định việc TGD đồng thời làm Chủ tịch HĐQT;
 - Thông qua báo cáo tài chính hàng năm;
 - Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
 - Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên HĐQT gây thiệt hại cho Công Ty và cổ đông Công Ty;
 - Quyết định tổ chức lại, giải thể Công Ty;
 - Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho HĐQT, báo cáo tiền thù

- lao của HĐQT;
- Phê duyệt Quy chế quản trị nội bộ; Quy chế hoạt động HĐQT;
- Phê duyệt danh sách Công ty kiểm toán được chấp thuận; Quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;
- Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

3.2. Hội Đồng Quản Trị

- Là cơ quan quản lý Công Ty, có toàn quyền nhân danh Công Ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công Ty trừ những thẩm quyền của ĐHĐCĐ.
- Quyền và nghĩa vụ của HĐQT như sau:
 - Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm của Công Ty;
 - Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được ĐHĐCĐ thông qua;
 - Đề xuất các loại cổ phiếu có thể phát hành và tổng số cổ phiếu phát hành theo từng loại;
 - Quyết định việc phát hành trái phiếu, đề xuất các phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu và các chứng quyền cho phép người sở hữu mua cổ phiếu theo mức giá định trước trình ĐHĐCĐ quyết định;
 - Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán cho từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;
 - Quyết định giá bán cổ phần, các chứng khoán chuyển đổi và trái phiếu của Công Ty;
 - Quyết định Công ty mua hoặc thu hồi không quá 10% mỗi loại cổ phần, trong trường hợp khác, việc mua lại cổ phần do ĐHĐCĐ quyết định;
 - Quyết định mua hoặc bán cổ phần, phần vốn góp tại những công ty khác được thành lập ở Việt Nam hay nước ngoài;
 - Quyết định mức giá mua hoặc thu hồi cổ phần của Công Ty;
 - Quyết định việc định giá các tài sản góp vào Công Ty không phải bằng tiền liên quan đến việc phát hành cổ phiếu hoặc trái phiếu của Công Ty, bao gồm vàng, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu trí tuệ, công nghệ và bí quyết công nghệ;
 - Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;
 - Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
 - Quyết định các định mức kinh tế kỹ thuật liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công Ty;
 - Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị dưới 70% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công Ty;
 - Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công Ty và hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 138, khoản 1 và khoản 3 Điều 167 Luật Doanh Nghiệp;
 - Quyết định việc vay nợ và thực hiện các khoản thế chấp, bảo đảm, bảo lãnh và bồi thường của Công Ty;
 - Quyết định các khoản đầu tư không nằm trong kế hoạch kinh doanh hoặc các khoản đầu tư vượt quá 10% giá trị kế hoạch và ngân sách kinh doanh hàng năm;
 - Các vấn đề kinh doanh hoặc giao dịch mà HĐQT quyết định cần phải có sự chấp thuận trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình;
 - Quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm, mức lương, các chế độ khác đối với TGD và Người điều hành khác của Công Ty theo đề nghị của TGD; Ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng Giám đốc và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ Công Ty quy định; cử người đại diện

theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc ĐHĐCĐ ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;

- Giải quyết các khiếu nại của Công Ty đối với Người điều hành cũng như quyết định lựa chọn đại diện của Công Ty để giải quyết các vấn đề liên quan tới các thủ tục pháp lý đối với Người điều hành đó;
- Giám sát, chỉ đạo TGD và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công Ty;
- Chỉ định và bãi nhiệm những người được Công Ty ủy nhiệm là đại diện thương mại và Luật sư của Công Ty;
- Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công Ty, quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;
- Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp ĐHĐCĐ, triệu tập họp ĐHĐCĐ hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;
- Trình báo cáo tài chính hàng năm đã được kiểm toán lên ĐHĐCĐ;
- Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗi phát sinh trong quá trình kinh doanh;
- Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công Ty; yêu cầu phá sản Công Ty;
- Quyết định ban hành Quy chế hoạt động HĐQT, Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc HĐQT, Quy chế về công bố thông tin của công ty;
- Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh Nghiệp, Luật Chứng Khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ Công Ty.

3.3. Ủy Ban Kiểm Toán

- Công Ty có Ủy ban Kiểm toán trực thuộc HĐQT theo quy định tại Điều 161 Luật Doanh nghiệp;
- Quyền và nghĩa vụ của Ủy ban kiểm toán:
 - Được quyền tiếp cận các tài liệu liên quan đến tình hình hoạt động của Công Ty, trao đổi với các thành viên HĐQT khác, TGD, Kế toán trưởng và cán bộ quản lý khác để thu thập thông tin phục vụ hoạt động của Ủy ban kiểm toán;
 - Có quyền yêu cầu đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận tham dự và trả lời các vấn đề liên quan báo cáo tài chính kiểm toán tại các cuộc họp của Ủy ban kiểm toán;
 - Sử dụng dịch vụ tư vấn pháp luật, kế toán hoặc các tư vấn khác bên ngoài khi cần thiết;
 - Xây dựng và trình HĐQT các chính sách phát hiện và quản lý rủi ro; đề xuất với HĐQT các giải pháp xử lý rủi ro phát sinh trong hoạt động của Công Ty;
 - Lập báo cáo bằng văn bản gửi đến HĐQT khi phát hiện thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc và người quản lý khác không thực hiện đầy đủ trách nhiệm quy định tại Luật Doanh Nghiệp và Điều lệ Công Ty;
 - Xây dựng quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán và trình HĐQT thông qua.

3.4. Ban Tổng Giám Đốc

- TGD công ty là người quản lý điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công Ty, chịu trách nhiệm trước HĐQT và ĐHĐCĐ về trách nhiệm quản lý điều hành Công Ty. Các Phó TGD và Kế Toán trưởng hỗ trợ TGD thực hiện các công việc theo sự phân công.
- Quyền và nhiệm vụ của TGD:
 - Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hàng ngày của Công Ty mà không thuộc thẩm quyền của HĐQT;
 - Tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT;
 - Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty;

- Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh quản lý trong Công Ty, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của HĐQT;
- Quyết định tiền lương và lợi ích khác đối với người lao động trong Công Ty, kể cả người quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của TGD;
- Tuyển dụng lao động;
- Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;
- Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công Ty và nghị quyết, quyết định của HĐQT.

3.5. Các Phòng Ban Chức Năng

STT	Tên đơn vị	Lĩnh vực phụ trách	Chức năng, nhiệm vụ
1	Tiểu ban chiến lược		Thực hiện soát xét các nội dung liên quan đến tầm nhìn, sứ mệnh, giá trị cốt lõi và mục tiêu. Theo đó, các công việc liên quan đến xem xét phạm vi lĩnh vực hoạt động, mô hình kinh doanh, cơ cấu tổ chức. Quyết định hướng phát triển thông qua việc M&A, đầu tư xây dựng mới các dự án.
2	Tiểu ban nhân sự thù lao và khen thưởng		<p>Chú trọng, giám sát các chương trình đào tạo nhân sự kế thừa.</p> <p>Định hướng chỉ đạo các chương trình khác như quản trị nhân tài, quản trị viên tập sự,... nhằm đảm bảo cho công ty có một lực lượng nhân sự phù hợp với chiến lược phát triển của công ty.</p> <p>Xem xét, thiết lập cơ chế thù lao cho HĐQT, chính sách lương thưởng cho quản lý cấp cao.</p>
3	Ủy ban kiểm toán	Kiểm toán nội bộ	<p>Giám sát công tác quản lý hoạt động Công Ty phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và quy định nội bộ Công ty.</p> <p>Giám sát việc thiết lập, phân loại, trình bày báo cáo tài chính theo Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành trước khi công bố thông tin ra bên ngoài.</p>
4	Văn phòng Công ty	Văn phòng Công Ty	<p>Cầu nối giữa các cơ quan: HĐQT, Ủy ban Kiểm toán, Tiểu ban nhân sự thù lao và khen thưởng, Tiểu ban chiến lược, Ban TGD, các Doanh nghiệp mà Công Ty có vốn góp (nếu có), các Cơ quan bên ngoài.</p> <p>Tổ chức thực hiện các nghiệp vụ hành chính và thư ký cho HĐQT/Ban TGD Công Ty.</p>
5	Khối tài chính	Phòng Kế toán	<p>Quản lý các hoạt động kế toán và thuế của Công Ty, các doanh nghiệp mà Công Ty có vốn đầu tư.</p> <p>Thực hiện những công việc về nghiệp vụ chuyên môn kế toán.</p>

		Phòng Tài chính – Nguồn vốn	Thực hiện công tác phát triển nguồn vốn với định chế tài chính trong nước và ngoài nước. Giám sát và điều phối thanh khoản của Công Ty, các doanh nghiệp mà Công Ty có vốn đầu tư.
6	Khối vận hành	Phòng Nhân sự	Thực hiện chức năng tuyển dụng, quản lý, đào tạo và phát triển nguồn nhân lực.
		Phòng Hành chính quản trị	Thực hiện chức năng Văn thư – Lưu trữ, quản lý chi phí hành chính, phục vụ - y tế, mua hàng, quản lý tài sản, quản lý và sử dụng xe...
		Phòng Công nghệ thông tin	Xây dựng và phát triển các giải pháp CNTT (Hạ tầng, Ứng dụng) theo định hướng quản lý. Trực tiếp triển khai hoặc phối hợp triển khai các giải pháp CNTT. Vận hành, giám sát toàn bộ hệ thống ứng dụng, hạ tầng CNTT tại Công Ty, các doanh nghiệp mà Công Ty có vốn đầu tư.
7	Khối Phát triển dự án	Phòng Pháp chế	Tư vấn và phổ biến pháp luật. Đại diện tố tụng và ngoài tố tụng cho Công Ty. Định hướng và giám sát xây dựng hệ thống văn bản lập quy Công Ty, các doanh nghiệp mà Công Ty có vốn đầu tư.
		Phòng Đầu tư dự án và Phát triển dự án	Quản lý và triển khai các dự án đầu tư, xây dựng cơ bản. Quản lý, giám sát thi công xây dựng công trình, bao gồm: Quản lý chi phí; Quản lý chất lượng; Quản lý tiến độ; Quản lý khối lượng thi công; Quản lý an toàn lao động; Quản lý môi trường. Công tác quan hệ nhà đầu tư.
8	Khối Kinh doanh	Phòng Chất lượng dịch vụ	Xây dựng, đẩy mạnh và cải tiến các tiêu chuẩn chất lượng sản phẩm, dịch vụ Khách sạn, Nhà hàng và Trung tâm hội nghị của Công Ty, các doanh nghiệp mà Công Ty có vốn đầu tư. Quản lý việc thực hiện các tiêu chuẩn chất lượng sản phẩm, dịch vụ Khách sạn, Nhà hàng và Trung tâm hội nghị của Công ty, các doanh nghiệp mà Công ty có vốn đầu tư
		Phòng Tiếp thị và Phát triển sản phẩm	Quản lý hoạt động quan hệ công chúng và truyền thông nội bộ; quản lý cơ sở dữ liệu thông tin truyền thông. Phối hợp nghiên cứu, phát triển sản phẩm, dịch vụ mới của Công Ty, các doanh nghiệp mà Công Ty có vốn đầu tư.

			Xây dựng, triển khai và giám sát các hoạt động quản lý thương hiệu.
		Phòng Kinh doanh	Tổ chức bán hàng theo chính sách kinh doanh sản phẩm, dịch vụ khách sạn, trung tâm hội nghị và khu vui chơi được Cấp thẩm quyền phê duyệt theo từng thời kỳ. Phát triển, quản lý hệ thống kênh phân phối sản phẩm, dịch vụ Khu vui chơi và khách sạn, bao gồm: TA - TO, Corp, OTA, FIT ... của Công Ty. Đề xuất, phối hợp với các phòng ban khác để phát triển sản phẩm, dịch vụ mới của khách sạn, trung tâm hội nghị và khu vui chơi.

4. Danh Sách Cổ Đông Sáng Lập Bị Hạn Chế Chuyển Nhượng; Danh Sách Cổ Đông Nắm Giữ Từ Trên 5% Vốn Cổ Phần Của Công Ty; Cơ Cấu Cổ Đông

4.1. Danh Sách Cổ Đông Sáng Lập Bị Hạn Chế Chuyển Nhượng: Không có

4.2. Danh Sách Cổ Đông Lớn Nắm Giữ Từ Trên 5% Vốn Cổ Phần Của Công Ty

Danh sách cổ đông lớn nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Tổ Chức Niêm Yết tại ngày 28/03/2022 như sau:

S T T	Tên tổ chức/cá nhân	Số CMND/Hộ chiếu/ĐKKD/Mã số giao dịch chứng khoán	Địa chỉ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	CTCP Đầu tư Thành Thành Công	0301466073	253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.	29.532.425	30,359%
2	Công Ty Cổ Phần Giao Dịch Hàng Hóa Sơn Tín	0309139367	62 Trần Huy Liệu, Phường 12, Quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh	21.132.719	21,724%
3	Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	3900471864	Khu phố An Hội, Phường An Hòa, Thị xã Trảng Bàng, Tỉnh Tây Ninh	16.997.110	17,473%
Tổng cộng				67.662.254	69,557%

Nguồn: Danh sách chốt cổ đông chốt tại ngày 28/03/2022 của Tổ Chức Niêm Yết

4.3. Cơ Cấu Cổ Đông

Cơ cấu cổ đông của Tổ Chức Niêm Yết tại ngày 28/03/2022 như sau:

TT	Danh mục	Số lượng	Số cổ phần nắm giữ	% Tỷ lệ sở hữu/Vốn điều lệ
I	Cổ đông trong nước	2.649	96.813.035	99,580%
1	Cá nhân	2.625	26.754.820	27,502%
2	Tổ chức	24	70.058.215	72,020%
II	Cổ đông nước ngoài	86	463.573	0,418%
1	Cá nhân	72	161.183	0,166%
2	Tổ chức khác	0	0	0
3	Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	14	302.390	0,311%
III	Cổ phiếu quỹ	0	0	0
	TỔNG CỘNG	2.735	97.276.608	100%

Nguồn: Danh sách chốt cổ đông tại ngày 28/03/2022 của Tổ Chức Niêm Yết

5. Danh Sách Những Công Ty Mẹ Và Công Ty Con Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, Những Công Ty Mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết Đang Nắm Giữ Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần Chi Phối, Những Công Ty Nắm Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần Chi Phối Đối Với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

5.1. Danh Sách Những Công Ty Mẹ Nắm Giữ Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần Chi Phối Đối Với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Không có

5.2. Công Ty Con Mà Tổ Chức Niêm Yết Đang Nắm Giữ Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần/ Phần Vốn Góp Chi Phối Tại Ngày 31/3/2022

❖ Công Ty Con Sở Hữu Trực Tiếp:

STT	Công Ty
1.	Công ty TNHH Du lịch TTC
	<ul style="list-style-type: none"> Ngày thành lập: 02/03/1999 Địa chỉ: 04 Pasteur, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa Ngành nghề kinh doanh chính: Dịch vụ lưu trú

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: số 4200351556 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 02/03/1999, thay đổi lần thứ 26 ngày 12 tháng 01 năm 2021.
- Điện thoại/Fax: 0258. 3 820 820
- Vốn điều lệ đăng ký: 403.689.770.000 VND
- Vốn điều lệ thực góp của Tổ Chức Niêm Yết tại công ty con theo giá trị giao dịch: 483.295.516.000 VND
- Tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Tổ Chức Niêm Yết tại các công ty con: 100%

2. Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng

- Ngày thành lập: 25/7/2003
- Địa chỉ: 03 – 05 – 07 Mai Anh Đào, Phường 8, Tp. Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng
- Ngành nghề kinh doanh chính: Khu vui chơi, dịch vụ lưu trú
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: số 5800396328 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Lâm Đồng cấp lần đầu ngày 25/7/2003, thay đổi lần thứ 25 ngày 08 tháng 05 năm 2018.
- Điện thoại/Fax: (0263).355.8888
- Vốn điều lệ đăng ký: 355.800.610.000 VND
- Vốn điều lệ thực góp của Tổ Chức Niêm Yết tại công ty con theo giá trị giao dịch: 442.218.911.050 VND
- Tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Tổ Chức Niêm Yết tại các công ty con: 100%

3. Công ty TNHH MTV Thành Thành Công Đà Lạt

- Ngày thành lập: 13/02/2012
- Địa chỉ: 04 Nguyễn Thị Minh Khai- Phường I- Đà Lạt
- Ngành nghề kinh doanh chính: Dịch vụ lưu trú
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: số 5801088534 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Lâm Đồng cấp lần đầu ngày 13/02/2012, thay đổi lần thứ 5 ngày 21 tháng 04 năm 2015
- Điện thoại/Fax: 02633.826042
- Vốn điều lệ đăng ký: 27.000.000.000 VND
- Vốn điều lệ thực góp của Tổ Chức Niêm Yết tại công ty con theo giá trị giao dịch: 13.081.152.262 VND
- Tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Tổ Chức Niêm Yết tại công ty con: 100%

4. Công ty TNHH Quốc tế Lữ Hành TTC

- Ngày thành lập: 15/04/2020
- Địa chỉ: 512 Lý Thường Kiệt, Phường 7, Quận Tân Bình, TP.Hồ Chí Minh
- Ngành nghề kinh doanh chính: dịch vụ lữ hành.

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: số 0316234004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Lâm Đồng cấp lần đầu ngày 15/04/2020.
- Điện thoại/Fax:
- Vốn điều lệ đăng ký: 5.000.000.000 VND
- Vốn điều lệ thực góp của Tổ Chức Niêm Yết tại công ty con theo giá trị giao dịch: 5.000.000.000 VND
- Tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Tổ Chức Niêm Yết tại các công ty con: 100%

5. Công ty TNHH Chăm sóc sức khỏe Ngọc Lan

- Ngày thành lập: 28/06/2019
- Địa chỉ: 42 Nguyễn Chí Thanh, phường 1, Đà Lạt, Lâm Đồng
- Ngành nghề kinh doanh chính: dịch vụ sức khỏe.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: số 5801408713 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Lâm Đồng cấp lần đầu ngày 28/06/2019.
- Điện thoại/Fax:
- Vốn điều lệ đăng ký: 1.000.000.000 VND
- Vốn điều lệ thực góp của Tổ Chức Niêm Yết tại công ty con theo giá trị giao dịch: 1.000.000.000 VND
- Tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Tổ Chức Niêm Yết tại các công ty con: 100%

6. Công ty TNHH Du lịch TTC Huế

- Ngày thành lập: 26/01/2021
- Địa chỉ: 08 Hùng Vương, Phường Phú Nhuận, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế
- Ngành nghề kinh doanh chính: Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: số 3301689861 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Lâm Đồng cấp lần đầu ngày 26/01/2021.
- Điện thoại/Fax: 0971834888
- Vốn điều lệ đăng ký:
- Vốn điều lệ thực góp của Tổ Chức Niêm Yết tại công ty con theo giá trị giao dịch: 2.161.000.000 VND
- Tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Tổ Chức Niêm Yết tại các công ty con: 100%

Tổ Chức Niêm Yết sở hữu trực tiếp 6 công ty con và sở hữu gián tiếp 4 công ty con. Thông tin các công ty con được trình bày chi tiết tại Mục 1 thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán năm 2021.

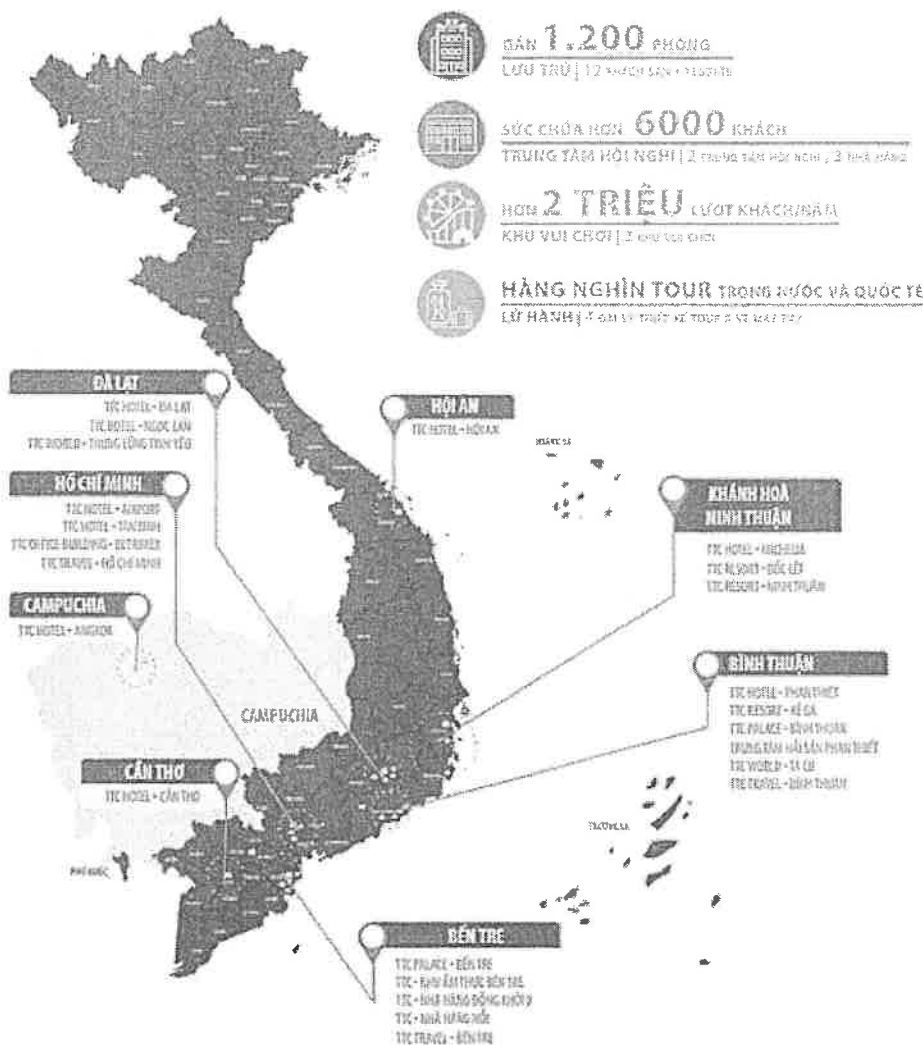
6. Hoạt động kinh doanh

6.1. Đặc Điểm Hoạt Động Kinh Doanh

TTC Hospitality hiện đang hoạt động với 4 mảng kinh doanh chính gồm có: (i) Lĩnh vực lưu trú; (ii) Lĩnh vực trung tâm hội nghị/ nhà hàng; (iii) Lĩnh vực lữ hành và (iv) Lĩnh vực khu vui chơi. Với lợi thế sở hữu chuỗi

khách sạn/ resort, trung tâm hội nghị, khu vui chơi và trung tâm lễ hành trải dài khắp các tỉnh, thành phố du lịch trọng điểm của Việt Nam như Nha Trang, Đà Lạt, Ninh Thuận, Phan Thiết, thành phố Hồ Chí Minh, Bến Tre, Cần Thơ... và tại thành phố Siem Reap, Vương quốc Campuchia, TTC Hospitality tự hào đón 2,8 triệu lượt khách mỗi năm và mang sứ mệnh “Đồng hành cùng địa phương phát triển ngành du lịch Việt Nam”.

Nhận thức được vai trò là một trong những nhà tiên phong trong ngành công nghiệp không khói, TTC Hospitality liên tục xây dựng các sản phẩm du lịch đa dạng dựa trên lợi thế địa phương nơi các đơn vị của TTC Hospitality trú đóng như: tại Bình Thuận đầu tư các hạng mục phát triển du lịch tâm linh tại núi Tà Cú; tại Bến Tre, Cần Thơ; phát triển du lịch ẩm thực, khám phá sông nước, văn hoá miền Tây Nam bộ; tại Đà Lạt, đẩy mạnh du lịch trải nghiệm những giá trị văn hoá truyền thống dân tộc như văn hoá cồng chiêng v.v... Những sản phẩm du lịch này không chỉ mang đến những trải nghiệm thú vị cho du khách mà còn đồng hành cùng địa phương phát huy những thế mạnh nhằm quảng bá sâu rộng những nét đẹp văn hoá, thiên nhiên, đất nước và con người Việt Nam đến khách du lịch trong và ngoài nước.



Nguồn: TTC Hospitality

6.1.1. Lĩnh vực cư trú:

TTC Hospitality hiện đang sở hữu hơn 12 khách sạn, resort tọa lạc tại trung tâm du lịch như: Hội An, Nha Trang, Phan Thiết, Ninh Thuận, Đà Lạt, Tp. Hồ Chí Minh, Cần Thơ... với hơn 1.200 phòng mang phong cách

từ cổ điển đến sang trọng, nội thất tiện nghi, không gian thoáng đãng, lợi thế về cảnh quan thiên nhiên và dịch vụ 3 – 5 sao khẳng định chuỗi giá trị thương hiệu TTC. TTC Hospitality tiếp tục công tác đầu tư vào các khách sạn 4-5 sao và hợp tác với các thương hiệu quản lý khách sạn quốc tế, góp phần đưa thương hiệu TTC Hospitality tiệm cận với đẳng cấp và các tiêu chuẩn thế giới.

Hình ảnh khách sạn và resort của TTC Hospitality

TTC Hotel Michelia – 5 sao



TTC Hotel Đà Lạt – 4 sao



TTC Hotel Ngọc Lan – 4 sao



TTC Hotel Phan Thiết – 4 sao



TTC Hotel Cần Thơ – 4 sao



TTC Hotel Angkor – 4 sao



TTC Hotel Hội An – 4 sao



TTC Hotel Airport – 4 sao



TTC Hotel Tân Bình – 4 sao



TTC Resort Kê Gà



TTC Resort Ninh Thuận



TTC Resort Đốc Lết



6.1.2. Lĩnh vực trung tâm hội nghị/ nhà hàng

TTC Hospitality hiện đang sở hữu 2 trung tâm hội nghị, 3 nhà hàng với sức chứa hơn 6.000 khách tại các trung tâm du lịch như: Bình Thuận, Bến Tre. Công Ty không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ của mình, đồng thời khai thác tối đa những thế mạnh về thiên nhiên, ẩm thực tại từng địa phương.

Để tạo tiện lợi và đảm bảo an toàn cho khách hàng, các trung tâm hội nghị / nhà hàng của TTC Hospitality đã xây dựng nhiều chính sách, chương trình khuyến mãi trong mùa dịch Covid: giao món ăn tận nhà, combo món ăn thức uống tận nhà; Xây dựng nhiều gói sản phẩm cưới trọn gói và nhiều ưu đãi như tặng vàng, tặng thêm bàn, tặng bia, tặng trang trí và tặng voucher;

Ngoài ra, Công Ty cũng quảng bá được hình ảnh đến các phương tiện truyền thông đại chúng, sử dụng tối đa công nghệ 4.0 để đưa hình ảnh trung tâm đến với khách hàng, đồng thời giữ được sự liên kết chặt chẽ với các cơ quan ban ngành cũng như các đối tác cũ và thân thiết luôn quan tâm đối tác chiến lược.

TTC Palace Bình Thuận



TTC Palace Bến Tre



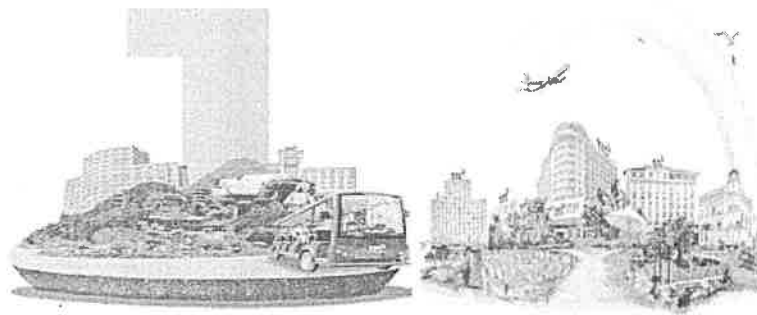
6.1.3. Lĩnh vực lữ hành

Tháng 6/2020, TTC Hospitality chính thức đưa lĩnh vực lữ hành vào hoạt động nhằm chuyên môn hóa mảng lữ hành, kiểm soát chi phí đồng thời dùng kênh lữ hành bán sản phẩm dịch vụ nội bộ. Công Ty đã tổ chức hơn hàng nghìn tour trong nước và quốc tế với 4 đại lý thiết kế tour và vé máy bay.

Mảng kinh doanh nội địa là mảng khai thác chủ đạo trong năm 2020, sau hai đợt giãn cách xã hội việc khai thác cũng gặp không ít trở ngại. Tuy nhiên, với những lợi thế sẵn có từ hệ sinh thái TTC, Công Ty đã phối hợp các đơn vị khai thác bằng các sản phẩm du lịch an toàn để kích cầu với giá cả hợp lý, chất lượng nâng cao. Đối với thị trường lân cận quốc tế (outbound và inbound), các đường bay quốc tế đã bị tê liệt trong phần lớn năm 2020; lượng khách quốc tế giảm đáng kể, ảnh hưởng nhiều đến các tour inbound. Tuy nhiên, dù thị trường đang trong trạng thái “ngủ đông”, Công Ty vẫn thường xuyên liên lạc các đối tác để duy trì các sản phẩm, thông tin, xây dựng các đường tour mới tại các nước Trung Đông, Đông Âu, hội thảo online để chuẩn bị tâm thế sẵn sàng chiến lược kinh doanh tour quốc tế sau dịch ổn định.

Việc kinh doanh vé máy bay cũng gặp nhiều thách thức do việc ngừng bay các chặng quốc tế và hạn chế đường bay các chặng nội địa, lượng khách lẻ bị sụt giảm mạnh về doanh thu. Tuy nhiên, phòng vé chuyển hướng kinh doanh khai thác khách đoàn đi du lịch nội địa, đặc biệt là khi các hãng hàng không có giá rất tốt vào các ngày trong tuần và luôn có những giải pháp đảm bảo an toàn bay trong mùa dịch.

TTC Hospitality sẽ tập trung quảng bá thương hiệu TTC Travel thông qua khai thác các tour du lịch nổi bật, độc lạ, và hiện đang dẫn đầu các xu hướng mới ở cả trong nước lẫn quốc tế.



6.1.4. Lĩnh vực khu vui chơi

TTC hiện đang sở hữu 2 khu vui chơi là TTC World Thung Lũng Tình Yêu và TTC World Tà Cú tại hai địa điểm du lịch nổi tiếng là Đà Lạt và Bình Thuận với việc đón hơn 2 triệu lượt khách/năm. Tại TTC World – Thung Lũng Tình Yêu, đơn vị đã đưa ra rất nhiều các chương trình ưu đãi để kích cầu tham quan trọng mùa dịch: Chương trình liên kết 4 điểm Nha Trang-Phan Thiết-Đà Lạt-Ninh Thuận, Quốc tế thiếu nhi, Chiến dịch Sắc màu mùa hè, Chương trình ưu đãi ngày Phụ nữ Việt Nam, Thứ tư vui vẻ, các chương trình ưu đãi dành cho khách sạn, taxi, người dân địa phương, học sinh, sinh viên, giáo viên, quân nhân và người cao tuổi.

Tại TTC World - Tà Cú, đơn vị đã đa dạng hóa các sản phẩm kinh doanh: chương trình Kích cầu siêu ưu đãi, chương trình Happy Hour giảm giá khung giờ vàng, phát triển các gói sản phẩm, dịch vụ mới linh động dành cho khách hàng như chương trình Top Account cho khách hàng tiềm năng, chương trình giảm giá cáp treo cho khách sử dụng dịch vụ ẩm thực liên tục 2 buổi/ ngày hoặc 2 lượt/ đoàn, chương trình gói Combo buffet.

Đồng thời, TTC World - Tà Cú ký kết hợp đồng seribooking với nhiều đối tác trên toàn quốc để Tà Cú trở thành điểm dừng chân tham quan không thể thiếu khi Khách tham quan Phan Thiết – Bình Thuận, cũng như thường xuyên tổ chức các chương trình, sự kiện đặc sắc nhằm quảng bá hình ảnh và thu hút sự quan tâm của người dân địa phương. TTC Hospitality đặt ra mục tiêu nằm trong Top 3 những đơn vị kinh doanh điểm đến du lịch lớn nhất trong cả nước.

Hình ảnh các khu vui chơi của TTC Hospitality

TTC World Thung Lũng Tình Yêu



TTC World Tà Cú



6.2. Sản Lượng Sản Phẩm, Giá Trị Dịch Vụ Qua Các Năm

6.2.1. Doanh thu thuần và lợi nhuận gộp của công ty mẹ:

Doanh thu thuần:

STT	Doanh thu	Năm 2020		Năm 2021		% tăng giảm
		Giá trị (VND)	% Doanh thu thuần	Giá trị (VND)	% Doanh thu thuần	
1	Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	212.086.613.515	91,53%	111.355.457.361	88,94%	-47,50%
2	Doanh thu thuần về bán hàng	19.170.106.021	8,27%	13.844.084.208	11,06%	-27,78%
3	Doanh thu thuần về cho thuê hoạt động	-	-	-	-	-
4	Doanh thu thuần về hoạt động kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng cho người nước ngoài	467.515.152	0,20%	-	-	-
	TỔNG CỘNG	231.724.234.688	100%	125.199.541.569	100%	-45,97%

(Nguồn: BCTC riêng lẻ đã kiểm toán năm 2020 và năm 2021 của Tổ Chức Niêm Yết)

• Về cơ cấu doanh thu của công ty mẹ:

Năm 2020, doanh thu từ lĩnh vực cung cấp dịch vụ chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu nguồn thu của công ty mẹ, ở mức 212 tỷ Đồng và chiếm 91,53% trong cơ cấu doanh thu. Doanh thu từ hoạt động bán hàng ở mức 19 tỷ Đồng, chiếm tỷ trọng thứ hai trong cơ cấu nguồn thu của công ty mẹ, chiếm 8,27% trong cơ cấu doanh thu. Doanh thu từ hoạt động kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng cho người nước ngoài chiếm tỷ trọng nhỏ nhất khi ở mức 0,20% trong cơ cấu doanh thu của công ty mẹ, và chỉ đạt khoảng 468 triệu Đồng.

Năm 2021, mặc dù có sự thay đổi về cơ cấu doanh thu nhưng hoạt động cung cấp dịch vụ vẫn chiếm tỷ trọng lớn nhất của công ty mẹ, ở mức 111 tỷ Đồng và chiếm 88,94% trong cơ cấu doanh thu. Phần doanh thu còn lại được đóng góp bởi hoạt động bán hàng ở mức gần 14 tỷ Đồng, chiếm 11,06%. So với năm 2020 thì công ty mẹ không có nguồn thu từ hoạt động kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng có người nước ngoài.

- **Về biến động doanh thu thuần công ty mẹ giai đoạn 2020-2021:**

Trong giai đoạn 2020-2021, công ty mẹ có nguồn thu chính từ hai mảng kinh doanh là mảng cung cấp dịch vụ với tỷ trọng từ 89-92% và mảng bán hàng với tỷ trọng từ 8-11%. Đây là đặc thù của công ty do hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ du lịch, giải trí.

Do tình hình dịch bệnh COVID-19 nhiều biến động, và đặc thù hoạt động kinh doanh của công ty mẹ là du lịch nên doanh thu bị ảnh hưởng đáng kể. Năm 2021, doanh thu thuần công ty mẹ ở mức 125 tỷ Đồng, giảm mạnh 45,97% so với năm 2020. Các hoạt động kinh doanh cốt lõi bị ảnh hưởng tiêu cực bởi dịch bệnh, cụ thể: hoạt động cung cấp dịch vụ năm 2021 ở mức 111 tỷ Đồng và giảm mạnh 47,50% so với năm 2020; hoạt động bán hàng năm 2021 ở mức gần 14 tỷ Đồng giảm 27,78% so với năm 2020.

Lợi nhuận gộp

STT	Lợi nhuận gộp	Năm 2020		Năm 2021		% tăng giảm
		Giá trị (VND)	% Doanh thu thuần	Giá trị (VND)	% Doanh thu thuần	
1	Lợi nhuận gộp thuần về cung cấp dịch vụ	67.565.051.585	29,16%	836.701.357	0,67%	-98,76%
2	Lợi nhuận gộp thuần về bán hàng	1.647.519.390	0,71%	480.661.415	0,38%	-70,83%
3	Lợi nhuận gộp thuần về cho thuê hoạt động	-	-	-	-	-
4	Lợi nhuận gộp thuần về hoạt động kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng cho người nước ngoài	-465.512.968	-0,20%	-	-	-
	TỔNG CỘNG	68.747.058.007	29,67%	1.317.362.772	1,05%	-98,08%

(Nguồn: BCTC riêng lẻ đã kiểm toán năm 2020 và năm 2021 của Tổ Chức Niêm Yết)

- **Về cơ cấu lợi nhuận gộp của công ty mẹ:**

Năm 2020, hoạt động từ lĩnh vực cung cấp dịch là hoạt động đem lại hiệu quả nhất của công ty mẹ, ở mức 68 tỷ Đồng và chiếm 29,16% biên lợi nhuận gộp của công ty mẹ. Hoạt động bán hàng đạt hiệu quả thứ hai, ở mức gần 2 tỷ Đồng và chiếm 0,71% biên lợi nhuận gộp của công ty mẹ. Hoạt động kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng cho người nước ngoài ở mức -0,20% trong cơ cấu biên lợi nhuận gộp của công ty mẹ.

Năm 2021, hoạt động từ lĩnh vực cung cấp dịch là hoạt động đem lại hiệu quả nhất của công ty mẹ, ở mức 836 triệu Đồng và chiếm 0,67% biên lợi nhuận gộp của công ty mẹ. Hoạt động bán hàng đạt hiệu quả thấp nhất, ở mức gần 480 triệu Đồng và chiếm 0,38% biên lợi nhuận gộp của công ty mẹ.

Về sự biến động lợi nhuận gộp của công ty mẹ trong giai đoạn 2020-2021:

Về cơ cấu lợi nhuận gộp, hoạt động dịch vụ là hoạt động mang lại hiệu quả cao nhất cho công ty mẹ trong giai đoạn 2020-2021. Cụ thể, trong năm 2021, tổng lợi nhuận gộp của công ty mẹ ở mức 1.3 tỷ Đồng, giảm mạnh 98,08% so với năm 2020 do nguyên nhân diễn biến của dịch bệnh COVID-19 đã phân tích bên trên. Biên lợi nhuận gộp tổng của công ty mẹ giảm từ 15% trong năm 2020 xuống chỉ còn 1% trong năm 2021.

6.2.2. Doanh thu thuần và lợi nhuận gộp hợp nhất của Công Ty:

Doanh thu thuần hợp nhất theo từng mảng kinh doanh:

STT	Doanh thu	Năm 2020		Năm 2021		% tăng giảm
		Giá trị (VND)	% Doanh thu thuần	Giá trị (VND)	% Doanh thu thuần	
1	Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	427.572.015.905	92,85%	163.864.409.214	89,80%	-61,68%
2	Doanh thu thuần về bán hàng	19.700.692.377	4,28%	10.932.515.461	5,99%	-44,51%
3	Doanh thu thuần về cho thuê hoạt động	12.780.394.540	2,78%	7.681.768.672	4,21%	-39,89%
4	Doanh thu thuần về hoạt động kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng cho người nước ngoài	467.515.152	0,10%	-	-	-
	TỔNG CỘNG	460.520.617.974	100%	182.478.693.347	100%	-60,38%

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2020 và năm 2021 của Tổ Chức Niêm Yết)

- Về cơ cấu doanh thu thuần hợp nhất:**

Năm 2020, doanh thu từ lĩnh vực cung cấp dịch vụ chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu nguồn thu hợp nhất của Tổ Chức Niêm yết, ở mức 428 tỷ Đồng và chiếm 92,85% trong cơ cấu doanh thu của Tổ Chức Niêm Yết. Doanh thu từ hoạt động bán hàng ở mức khoảng 20 tỷ Đồng, chiếm tỷ trọng thứ hai trong cơ cấu nguồn thu của Tổ Chức Niêm Yết, chiếm 4,28% trong cơ cấu doanh thu của Tổ Chức Niêm Yết. Doanh thu từ cho thuê hoạt động chiếm tỷ trọng thứ ba ở mức 2,78% trong cơ cấu doanh thu của Tổ Chức Niêm Yết, ở mức gần 13 tỷ Đồng. Doanh thu từ hoạt động kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng cho người nước ngoài chiếm tỷ trọng nhỏ nhất khi ở mức 0,10% trong cơ cấu doanh thu của Tổ Chức Niêm Yết, và chỉ đạt 468 triệu Đồng.

Năm 2021, doanh thu từ hoạt động cung cấp dịch vụ vẫn chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu nguồn thu hợp nhất của của Tổ Chức Niêm yết, ở mức 163 tỷ Đồng và chiếm 89,80% trong cơ cấu doanh thu của Tổ Chức Niêm Yết. Doanh thu từ hoạt động bán hàng ở mức hơn 10 tỷ Đồng, chiếm tỷ trọng thứ hai trong cơ cấu nguồn thu của Tổ Chức Niêm Yết, chiếm 5,99% trong cơ cấu doanh thu của Tổ Chức Niêm Yết. Doanh thu từ cho thuê hoạt động là hoạt động chiếm tỷ trọng thấp nhất trong cơ cấu doanh thu của Tổ Chức Niêm Yết, ở mức 12 tỷ Đồng và chiếm 4,21% trong cơ cấu doanh thu hợp nhất của Tổ Chức Niêm Yết. Năm 2021, Tổ Chức Niêm Yết không có hoạt động kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng có người nước ngoài nên không ghi nhận doanh thu từ hoạt động này.

- Về biến động doanh thu thuần hợp nhất giai đoạn 2020-2021:**

Trong giai đoạn 2020-2021, Tổ Chức Niêm Yết có nguồn thu chính từ ba mảng kinh doanh là mảng cung cấp dịch vụ với tỷ trọng từ 90-93%, mảng bán hàng với tỷ trọng từ 4-6% và mảng cho thuê hoạt động với tỷ trọng 2-4%. Đây là đặc thù của Công Ty do hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ du lịch, giải trí.

Do tình hình dịch bệnh COVID-19 nhiều biến động, và đặc thù hoạt động kinh doanh của Công Ty là du lịch nên kết quả doanh thu và lợi nhuận bị ảnh hưởng đáng kể. Năm 2021, doanh thu thuần hợp nhất của Công Ty ở mức 182 tỷ Đồng, giảm mạnh 60,38% so với năm 2020. Các hoạt động kinh doanh cốt lõi bị ảnh hưởng tiêu cực bởi dịch bệnh, cụ thể: hoạt động cung cấp dịch vụ năm 2021 ở mức 164 tỷ Đồng và

giảm mạnh 61,68% so với năm 2020; hoạt động về bán hàng và cho thuê hoạt động năm 2021 lần lượt ở mức 11 tỷ Đồng và 8 tỷ Đồng, giảm lần lượt là 44,51% và 39,89% so với năm 2020.

Lợi nhuận gộp hợp nhất theo từng mảng kinh doanh:

STT	Lợi nhuận gộp	Năm 2020		Năm 2021		% tăng giảm
		Giá trị (VND)	% Doanh thu thuần	Giá trị (VND)	% Doanh thu thuần	
1	Lợi nhuận gộp thuần về cung cấp dịch vụ	93.182.495.496	20,23%	-29.650.061.293	-16,25%	-131,82%
2	Lợi nhuận gộp thuần về bán hàng	3.465.677.924	0,75%	-4.033.255.681	-2,21%	-216,83%
3	Lợi nhuận gộp thuần về cho thuê hoạt động	12.780.394.540	2,78%	7.681.768.672	4,21%	-39,89%
4	Lợi nhuận gộp thuần về hoạt động kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng cho người nước ngoài	-465.512.968	-0,10%	-	-	
	TỔNG CỘNG	108.963.054.992	23,66%	-26.001.548.302	-14,25%	-123,86%

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2020 và năm 2021 của Tổ Chức Niêm Yết)

• **Về cơ cấu lợi nhuận gộp hợp nhất:**

Năm 2020, hoạt động từ lĩnh vực cung cấp dịch vụ là hoạt động đem lại hiệu quả nhất của Tổ Chức Niêm yết, ở mức 93 tỷ Đồng và chiếm 20,23% biên lợi nhuận gộp hợp nhất của Tổ Chức Niêm Yết. Hoạt động cho thuê hoạt động đạt hiệu quả thứ hai, ở mức 12 tỷ Đồng và chiếm 2,78% biên lợi nhuận gộp hợp nhất của Tổ Chức Niêm Yết. Hoạt động bán hàng chiếm tỷ trọng thứ ba trong cơ cấu biên lợi nhuận gộp hợp nhất của Tổ Chức Niêm Yết, ở mức 3 tỷ Đồng, và chiếm 0,75% trong cơ cấu biên lợi nhuận gộp hợp nhất của Tổ Chức Niêm Yết. Hoạt động ghi nhận từ hoạt động kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng cho người nước ngoài lỗ 0,10% trong cơ cấu biên lợi nhuận gộp hợp nhất của Tổ Chức Niêm Yết.

Năm 2021, cho thuê hoạt động là lĩnh vực đem lại hiệu quả nhất của Tổ Chức Niêm yết, ở mức lợi nhuận gộp gần 8 tỷ Đồng và chiếm 4,21% biên lợi nhuận gộp hợp nhất của Tổ Chức Niêm Yết, đây là mảng duy nhất có mức lợi nhuận gộp dương. Các hoạt động như cung cấp dịch vụ, bán hàng đều ghi nhận mức lợi nhuận gộp âm và chiếm lần lượt ở mức -16,25% và -2,21% biên lợi nhuận gộp hợp nhất của Tổ Chức Niêm Yết. Trong năm 2021, Tổ Chức Niêm Yết không có lợi nhuận đóng góp từ mảng kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng cho người nước ngoài.

• **Về biến động lợi nhuận gộp hợp nhất giai đoạn 2020-2021:**

Giai đoạn 2020-2021, lợi nhuận gộp hợp nhất của Tổ Chức Niêm Yết ở mức – 26 tỷ Đồng, giảm mạnh so với mức gần 109 tỷ Đồng năm 2020 do nguyên nhân diễn biến của dịch bệnh COVID-19 đã phân tích ở trên.

6.3. Nguyên Vật Liệu

Nguồn nguyên vật liệu

Với hoạt động đặc thù của kinh doanh hệ thống khách sạn, nhà hàng, trung tâm hội nghị và khu vui chơi nên nguồn nguyên liệu chính của Công Ty là: (i) Các loại thực phẩm sử dụng tại các bếp ăn để chế biến thực phẩm phục vụ khác hàng như: rau củ quả, hải sản, thịt, gia vị, đồ uống, nguyên liệu chế biến thực phẩm khác và (ii) Các loại vật tư phòng nghỉ như: nhiên liệu, chăn màn, rèm, khăn, đồ dùng vệ sinh, giặt ủi, đồ dùng một lần

trong khách sạn... Ngoài ra, đầu vào của Công Ty còn bao gồm nguồn cung cấp điện, nước tại chỗ và của địa phương.

Sự ổn định của các nguồn cung cấp này

Nguồn cung cấp các nguyên vật liệu thực phẩm của Công Ty chủ yếu ở trong nước và tại địa phương nơi các khách sạn, nhà hàng, trung tâm hội nghị, khu vui chơi của Công Ty tọa lạc thông qua nhiều nhà cung cấp lớn như siêu thị, chuỗi cung ứng và các nhà cung cấp hộ kinh doanh cá thể, gia đình. Nhìn chung, nguồn nguyên vật liệu của Công Ty đều được các nhà cung cấp lớn cung cấp thường xuyên, đầy đủ, đảm bảo đúng được chất lượng và an toàn vệ sinh thực phẩm và đều mang tính chất vùng miền rất đặc trưng và đảm bảo được sự đa dạng. Ví dụ điển hình là các khách sạn Ngọc Lan, khu vui chơi Tình Yêu Mộng Mộng của Công Ty tại Đà Lạt nơi có vùng nguyên liệu rau lớn nhất cả nước; resort Ninh Thuận ở Phan Thiết và khách sạn Michelia ở Nha Trang nơi rất gần biển với các loại hải sản phong phú, tươi ngon và rất đặc trưng.

Để đảm bảo tính ổn định của nguồn nguyên liệu đầu vào, Công Ty hướng đến việc tìm kiếm và ký kết các hợp đồng trọn gói với các nhà cung cấp lớn và uy tín để đảm bảo tính ổn định của giá cả. Đồng thời, Công ty cũng duy trì chính sách bán hàng linh động theo từng thời điểm để hạn chế biến động của nguồn nguyên liệu này để hạn chế sự ảnh hưởng của giá. Công Ty cũng duy trì đều đặn kiểm tra công tác vận hành các bếp và bộ phận chất lượng dịch vụ đã cải tiến quy trình bảo quản nguyên vật liệu, kiểm soát định lượng và hạn chế hao hụt, từ đó hoàn thiện giải pháp kiểm soát chi phí nguyên vật liệu. Bên cạnh đó, Công Ty liên tục thống kê lại lượng hàng tồn kho, ước tính nhu cầu trong thời gian thấp điểm để tạm ngưng nhập thêm hàng hoặc nhập thêm với số lượng đủ dùng, không để/hạn chế tồn kho, đặc biệt là các mặt hàng có giá trị lớn, khó tiêu thụ. Đồng thời, Công Ty ưu tiên việc thiết lập kênh liên lạc, thông tin giữa các đơn vị trong cùng khu vực và giữa các khu vực và Tổng công ty để điều tiết, luân chuyển, thanh lý kịp thời hàng hóa giữa các đơn vị còn tồn kho và các đơn vị có nhu cầu.

Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu tới doanh thu, lợi nhuận

Do các nguyên liệu này chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu chi phí của công ty (tỷ trọng từ 20% đến 25% tổng các loại chi phí) nên sự biến động các chi phí này có ảnh hưởng đến biên lợi nhuận của công ty. Sự biến động của giá nguyên vật liệu đầu vào là yếu tố được Công Ty theo dõi chặt chẽ vì Công Ty không tự chủ được các nguyên vật liệu này mà phải mua ngoài toàn bộ. Khi giá nguyên vật liệu lên cao, biên lợi nhuận của Công Ty có rủi ro bị thu hẹp và tùy thuộc vào mức độ chuyển chi phí sang cho khách hàng. Trường hợp như trong dịch Covid, việc chuyển chi phí cho khách hàng là điều khó khăn do nhu cầu yếu nên khi chi phí nguyên vật liệu tăng cao, biên lợi nhuận gộp công ty bị ảnh hưởng tiêu cực.

6.4. Chi Phí Sản Xuất

Bảng dưới đây thể hiện cơ cấu chi phí cho hoạt động kinh doanh của VNG:

a) Chi phí sản xuất của Công ty mẹ:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2020		Năm 2021		% tăng/ giảm
		Giá trị (triệu VND)	%/DTT	Giá trị (triệu VND)	%/DTT	
1	Chi phí giá vốn hàng bán	162.977	70,33%	123.882	98,95%	(23,99)%

2	Chi phí tài chính	22.072	9,53%	34.029	27,18%	54,17%
3	Chi phí bán hàng	13.037	5,63%	7.268	5,81%	(44,25)%
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	44.728	19,30%	38.726	30,93%	(13,42)%
	Tổng cộng	242.814	104,79%	203.906	162,87%	(16,02)%

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán riêng lẻ của Tổ Chức Niêm Yết năm 2020 và 2021

Về cơ cấu chi phí trên phương diện công ty mẹ được phân bổ như sau:

- Năm 2020, chi phí giá vốn hàng bán là chi phí trọng yếu trong cơ cấu tổng chi phí trên doanh thu thuần của công ty mẹ, đạt mức 163 tỷ đồng, và chiếm 70,33%, chủ yếu bao gồm giá vốn dịch vụ cung cấp; giá vốn hàng bán; giá vốn hoạt động kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng cho người nước ngoài. Chi phí quản lý doanh nghiệp chiếm tỷ trọng thứ hai trong tổng cơ cấu chi phí trên doanh thu thuần của công ty mẹ và chiếm 19,30%, chủ yếu bao gồm các chi phí nhân viên, chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí khấu hao và hao mòn, chi phí khác. Chi phí tài chính chiếm tỷ trọng thứ ba trong cơ cấu chi phí trên tổng doanh thu thuần của công ty mẹ khi chiếm 9,53%, chủ yếu bao gồm chi phí lãi vay, dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái; và chi phí tài chính khác. Chi phí bán hàng chiếm tỷ trọng nhỏ nhất, đạt 5,63% trong cơ cấu chi phí trên tổng doanh thu thuần của công ty mẹ, chủ yếu bao gồm chi phí nhân viên, chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí quảng cáo, chi phí khấu hao và hao mòn, các chi phí khác.
- Năm 2021, chi phí giá vốn hàng bán tiếp tục là chi phí trọng yếu trong cơ cấu tổng chi phí trên doanh thu thuần của công ty mẹ, đạt mức 123 tỷ đồng, và chiếm 98,95%, chủ yếu bao gồm giá vốn của hàng hóa đã bán và giá vốn của dịch vụ đã cung cấp. Chi phí quản lý doanh nghiệp chiếm tỷ trọng thứ hai trong tổng cơ cấu chi phí trên doanh thu thuần của công ty mẹ và chiếm 30,93%, chủ yếu bao gồm các chi phí nguyên liệu, vật liệu; chi phí nhân công; chi phí khấu hao tài sản cố định; chi phí dự phòng; thuế, phí và lệ phí; chi phí dịch vụ mua ngoài; chi phí khác bằng tiền. Chi phí tài chính chiếm tỷ trọng thứ ba trong cơ cấu chi phí trên tổng doanh thu thuần của công ty mẹ khi chiếm 27,18%, chủ yếu bao gồm lãi tiền vay; lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư; và chi phí tài chính khác. Chi phí bán hàng chiếm tỷ trọng nhỏ nhất, đạt 5,81% trong cơ cấu chi phí trên tổng doanh thu thuần của công ty mẹ, chủ yếu bao gồm chi phí nguyên, vật liệu; chi phí nhân công; chi phí khấu hao tài sản cố định; chi phí dịch vụ mua ngoài; và chi phí khác bằng tiền.

Về sự biến động cơ cấu chi phí giai đoạn 2020-2021:

Chi phí giá vốn hàng bán năm 2021 đạt 123 tỷ đồng so với mức 162 tỷ đồng năm 2020, giảm 23,99% so với chi phí giá vốn hàng bán năm 2020. Nguyên nhân do ảnh hưởng từ đại dịch COVID 19 làm doanh thu công ty mẹ giảm 45,97%, dẫn đến chi phí giá vốn giảm theo. Chi phí tài chính năm 2021 ở mức 34 tỷ đồng so với mức 22 tỷ đồng trong năm 2020, tăng 54,17%, chủ yếu do công ty mẹ gia tăng chi phí lãi vay. Chi phí bán hàng năm 2021 ở mức 7 tỷ đồng so với mức 13 tỷ đồng cùng kỳ năm 2020, giảm 44,25%. Nguyên nhân do công ty mẹ giảm thiểu chi phí dịch vụ mua ngoài và các chi phí bán hàng khác bằng tiền. Chi phí quản lý doanh nghiệp ở mức 38 tỷ đồng so với mức 44 tỷ đồng năm 2020, giảm nhẹ 13,42% so với cùng kỳ năm 2020. Nguyên nhân chủ yếu đến từ việc giảm chi phí nhân công và chi phí khấu hao tài sản cố định do tình hình dịch bệnh nhiều biến chuyển phức tạp ảnh hưởng lớn đến doanh thu hoạt động kinh doanh của công ty mẹ.

b) Chi phí sản xuất hợp nhất:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2020		Năm 2021		% tăng/ giảm
		Giá trị (triệu VND)	%/DTT	Giá trị (triệu VND)	%/DTT	
1	Chi phí giá vốn hàng bán	351.558	76,34%	208.480	114,25%	-40,70%
2	Chi phí tài chính	64.786	14,07%	71.759	39,32%	10,76%
3	Chi phí bán hàng	19.920	4,33%	14.099	7,73%	-29,22%
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	105.385	22,88%	68.147	37,35%	-35,34%
	Tổng cộng	541.649	117,62%	362.485	198,64%	-33,08%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán của Tô Chức Niêm Yết năm 2020 và 2021

Về cơ cấu chi phí trên phương diện hợp nhất của Công Ty được phân bổ như sau:

- Năm 2020, chi phí giá vốn hàng bán là chi phí trọng yếu trong cơ cấu chi phí trên tổng doanh thu thuần hợp nhất của Công Ty khi chiếm 76,34%, chủ yếu bao gồm giá vốn dịch vụ cung cấp, giá vốn hàng bán, giá vốn hoạt động kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng cho người nước ngoài và chi phí khác. Chi phí quản lý doanh nghiệp chiếm 22,88%, đứng thứ 2 trong cơ cấu chi phí trên tổng doanh thu thuần hợp nhất của Công Ty, chủ yếu bao gồm chi phí nhân viên; chi phí dịch vụ mua ngoài; chi phí khấu hao và hao mòn, chi phí nguyên vật liệu; dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi và chi phí khác. Tiếp theo đó là chi phí tài chính đứng thứ ba khi đạt 14,07% trong cơ cấu chi phí trên tổng doanh thu thuần hợp nhất của Công Ty, bao gồm chi phí lãi vay, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái, hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn, lãi phạt thanh toán nợ vay trước hạn, lỗ do đánh giá lại khoản đầu tư ban đầu và các chi phí khác. Chi phí bán hàng là chi phí chiếm tỷ trọng nhỏ nhất ở mức 4,33% trong cơ cấu chi phí trên tổng doanh thu thuần hợp nhất của Công Ty, chủ yếu bao gồm chi phí nhân viên, chi phí quảng cáo, chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí khấu hao và hao mòn, chi phí nguyên vật liệu và các chi phí khác.
- Năm 2021, chi phí giá vốn hàng bán tiếp tục là chi phí trọng yếu trong cơ cấu tổng chi phí trên doanh thu thuần hợp nhất của Công Ty, đạt mức 208 tỷ đồng, và chiếm 114,25%, chủ yếu bao gồm giá vốn của hàng hóa đã bán, giá vốn của dịch vụ đã cung cấp và giá vốn các hoạt động khác. Chi phí tài chính chiếm tỷ trọng thứ hai trong cơ cấu chi phí trên tổng doanh thu thuần hợp nhất của Công Ty khi chiếm 39,32%, chủ yếu bao gồm lãi tiền vay, lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chi phí tài chính khác. Chi phí quản lý doanh nghiệp chiếm tỷ trọng thứ ba trong tổng cơ cấu chi phí trên doanh thu thuần hợp nhất của Công Ty và chiếm 37,35%, chủ yếu bao gồm các chi phí nguyên liệu, vật liệu; chi phí nhân công; chi phí khấu hao tài sản cố định; chi phí dự phòng; thuế, phí và lệ phí; chi phí dịch vụ mua ngoài; chi phí khác bằng tiền và phân bổ lợi thế thương mại. Chi phí bán hàng chiếm tỷ trọng nhỏ nhất, đạt 7,73% trong cơ cấu chi phí trên tổng doanh thu thuần của công ty mẹ, chủ yếu bao gồm chi phí nguyên, vật liệu; chi phí nhân công; chi phí khấu hao tài sản cố định; chi phí dịch vụ mua ngoài; và chi phí khác bằng tiền.

Về sự biến động cơ cấu chi phí giai đoạn 2020-2021:

Nhìn chung, do tình hình dịch bệnh COVID 19 ảnh hưởng đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công Ty, dẫn đến doanh thu năm 2021 hợp nhất của Công Ty giảm 60,38% dẫn đến các chi phí hoạt động cũng giảm mạnh tương ứng. Cụ thể, chi phí giá vốn hàng bán năm 2021 ở mức 208 tỷ đồng so với mức 351 tỷ

đồng năm 2020, giảm 40,70% do doanh thu năm 2021 giảm dẫn tới chi phí giá vốn cũng giảm mạnh. Chi phí bán hàng năm 2021 ở mức 14 tỷ đồng so với mức 20 tỷ đồng năm 2020, giảm 29,22% do các thành phần chi phí bán hàng giảm mạnh, như chi phí nhân công giảm 52,60%, chi phí dịch vụ mua ngoài giảm 80,90% so với cùng kỳ năm 2020. Tương tự với chi phí quản lý doanh nghiệp, năm 2021 chi phí hợp nhất của Công Ty ở mức 68 tỷ đồng so với mức 105 tỷ đồng năm 2020, giảm 35,34% do Công Ty giảm được chi phí nhân công và chi phí dịch vụ mua ngoài lần lượt là 52,6% và 80,9%. Riêng chi phí tài chính hợp nhất của Công Ty tăng nhẹ 10,76% năm 2021 so với cùng kỳ năm 2020, khi đạt 72 tỷ đồng năm 2021 so với mức 64 tỷ đồng năm 2020. Nguyên nhân do chi phí lãi vay tăng nhẹ so với cùng kỳ năm 2020.

6.5. Trình Độ Công Nghệ

Công nghệ số đang ảnh hưởng trực tiếp và chi phối hành vi tiêu dùng của khách du lịch. Vì vậy, trong năm 2021, ngoài việc đảm bảo chất lượng và hiệu quả của công tác vận hành các hệ thống ứng dụng như phần mềm quản lý khách sạn – nhà hàng, QR CODE (quản lý bán vé khu vui chơi, quản lý chất lượng dịch vụ), và Hearme (khảo sát khách hàng), công tác Quản lý hệ thống còn tập trung các dự án, phần mềm tổng hợp review của khách hàng trên toàn bộ các kênh online, góp phần hỗ trợ bộ máy vận hành trong nhiệm vụ quản lý chất lượng dịch vụ, sản phẩm và tiếp nhận thông tin, đánh giá của người tiêu dùng. Ngoài ra, việc tích hợp phần mềm quản lý khách sạn – nhà hàng với Siteminder cũng sẽ được thực hiện nhằm tạo nền tảng quản lý và đẩy mạnh số lượng booking trên các kênh OTAs.

6.6. Tình Hình Nghiên Cứu Và Phát Triển Sản Phẩm Mới

Công ty đang triển khai nghiên cứu phần mềm quản lý khách hàng thân thiết (Loyalty Program) – tiền thân cho dự án kết nối sản phẩm với các ngành của Tập Đoàn TTC. Với việc triển khai và chia sẻ các dữ liệu Big Data về thói quen và hành vi tiêu dùng của khách hàng của không chỉ TTC Hospitality và mà còn của toàn hệ thống TTC Group, công ty sẽ có thể xây dựng một hệ sinh thái TTC khép kín, nơi khách hàng có thể sử dụng bất kỳ một sản phẩm nào từ nông nghiệp cho đến bất động sản cho đến du lịch một cách tiện lợi và dễ dàng.

6.7. Tình Hình Kiểm Tra Chất Lượng Sản Phẩm/Dịch Vụ

Hệ thống quản lý chất lượng đang áp dụng

Công tác quản lý Chất Lượng Dịch Vụ là nhiệm vụ trọng tâm của toàn ngành. Trong đó, trong những tháng đầu năm Công ty sẽ tập trung hoàn thiện những bộ tiêu chuẩn về:

- Sản phẩm
- Chất lượng
- An Toàn Vệ Sinh Thực Phẩm
- An ninh PCCC
- Bộ quản lý rủi ro cho từng phân khúc tiêu chuẩn khách sạn, trung tâm hội nghị, nhà hàng và khu vui chơi

Ngoài ra, toàn Công Ty cũng sẽ chuẩn hóa lại tiêu chuẩn set up phòng theo các hạng mục: hàng vải và khăn sẽ không sử dụng logo để giảm chi phí, hàng amenities, hàng in ấn, hàng mini bar theo xu hướng bảo vệ môi trường và thuần Việt.

Không dừng lại ở đó, năm 2021 cũng là năm mà phòng chất lượng dịch vụ sẽ triển khai rất nhiều các giải pháp nhằm đảm bảo cơ sở vật chất tài sản luôn ở trong điều kiện tốt nhất và công tác kiểm soát chi phí được thực hiện một cách triệt để. Cụ thể:

- Xuyên suốt trong năm, phòng chất lượng dịch vụ sẽ tổ chức đào tạo bộ tiêu chuẩn mới và áp dụng cho toàn bộ các đơn vị kinh doanh.
- Triển khai đánh giá định kì, chấm điểm KPI theo từng quý, năm, theo lịch bất thường dưới nhiều hình thức, bao gồm hình thức Mystery Guest.
- Thường xuyên kiểm tra cơ sở vật chất toàn hệ thống để lên danh sách bảo trì bảo dưỡng hoặc tái đầu tư để đảm bảo duy trì chất lượng theo đúng tiêu chuẩn.
- Rà soát và áp dụng phương pháp phân bổ chi phí nguyên vật liệu chi tiết hơn, vd: tách chi phí nguyên vật liệu nhà hàng ra khỏi chi phí bếp; thay đổi nước chuyên bán từ lon sang keg (chiết từ thùng lớn).
- Thực hiện đồng bộ hóa và tiêu chuẩn hóa hóa chất cho toàn ngành để tiết giảm chi phí và nâng cao hiệu quả vệ sinh và giặt ủi.

Bộ phận kiểm tra chất lượng của công ty

Với phương châm “Khẳng định thương hiệu bằng chất lượng dịch vụ”, đây luôn là một nhiệm vụ then chốt trong chiến lược phát triển của công ty. Từ cuối năm 2019, dù dịch bệnh đã mang đến những khó khăn nhất định, nhưng công tác quản lý chất lượng dịch vụ của toàn Công Ty vẫn luôn được đặt lên hàng đầu để TTC Hospitality không chỉ đem đến khách hàng những dịch vụ theo tiêu chuẩn cao nhất, mà còn đảm bảo một mùa “du lịch an toàn” dành cho họ. Cụ thể, trong năm qua Công Ty đã ghi nhận nhiều hoạt động về bồi dưỡng nhân sự cũng như xây dựng các bộ tiêu chuẩn chất lượng hiệu quả.

- Kiểm tra công tác vận hành Bếp định kỳ: bộ phận chất lượng dịch vụ đã cải tiến quy trình bảo quản nguyên vật liệu, kiểm soát định lượng và hạn chế hao hụt, từ đó hoàn thiện giải pháp kiểm soát chi phí nguyên vật liệu – một trong những chi phí quan trọng trong mảng F&B của Công ty.
- Xây dựng và triển khai đào tạo bộ Cẩm nang Món ngon TTC: qua cuộc thi Món ngon TTC, Công ty đã chọn ra được các món ăn ngon từ các đầu bếp ở 4 khu vực của Công ty và cho ra đời Cẩm nang Món ngon TTC. Từ cẩm nang này, các đầu bếp đã có những buổi đào tạo – chia sẻ kinh nghiệm lẫn nhau để đầu bếp nào cũng có thể thực hiện các Món ngon TTC phục vụ thực khách.
- Rà soát, bổ sung và thống nhất danh mục Công cụ dụng cụ theo CIP toàn ngành: để đảm bảo việc đồng bộ nhận diện thương hiệu toàn ngành, bộ phận chất lượng dịch vụ đã tái ban hành danh mục Công cụ dụng cụ theo CIP toàn ngành.
- Xây dựng tiêu chuẩn Sản phẩm F&B: năm 2020 đánh dấu sự phát triển mạnh mẽ mảng F&B của Công ty và là nền tảng cho các chiến lược phát triển trong tương lai. Vì vậy, Công ty cũng đã đưa ra các tiêu chuẩn cho các sản phẩm A la carte, cơm đoàn, tiệc cưới... áp dụng toàn hệ thống.
- Đào tạo nghiệp vụ: Công ty đã tổ chức 22 lớp đào tạo nghiệp vụ chuyên môn cho nhân sự các bộ phận phục vụ trực tiếp gồm: Buồng phòng, Nhà hàng, Bếp. Ngoài ra, bộ câu hỏi kiểm tra kiến thức nghiệp vụ cho các bộ phận này cũng được hoàn thiện.

6.8. Hoạt Động Marketing

Hoạt động Marketing của Công ty tập trung và các mục tiêu chủ yếu sau:

- Phát triển chiến lược thương hiệu: đánh giá tính hiệu quả của các kênh truyền thông (bao gồm kênh hiệu quả nhất là facebook và kênh kém hiệu quả nhưng chi phí cao là truyền thông trên báo chí) để xây dựng một chiến lược truyền thông hiệu quả nhất vừa tiết kiệm ngân sách toàn ngành nhưng vẫn đảm bảo được độ phủ trên thị trường. Ví dụ có thể kể đến việc tài trợ cho các KOLs lưu trú hoặc triển khai các không gian check in trẻ trung, hợp với xu hướng của thị trường, nhưng cũng dễ dàng thay đổi tại các khu vui chơi như TTC World – Thung Lũng Tình Yêu và TTC World – Tà Cú.

- o Phát triển sản phẩm mới: Nghiên cứu các sản phẩm mới để bắt kịp xu hướng thị trường, linh hoạt ứng biến trong công tác kinh doanh. Ngoài ra, công ty cũng sẽ tăng cường hợp tác với các đối tác chiến lược để không chỉ mở rộng thị trường và database khách hàng, mà còn tận dụng lợi thế thương hiệu của cả hai bên nhằm đảm bảo hình ảnh TTC Hospitality luôn xuất hiện trong cuộc sống của người tiêu dùng (Ví dụ: Kết hợp với các ngân hàng để xây dựng chương trình giảm giá cho các chủ thẻ tín dụng, Triển khai nghiên cứu sản phẩm để hợp tác với hãng hàng không Viettravel).
- o Công tác thiết kế: chuyên nghiệp hóa và chuyên môn hóa bộ máy thiết kế của toàn ngành, bao gồm việc ban hành các tiêu chuẩn cao hơn về mặt CIP từ màu sắc đến hình ảnh, cũng như cải thiện chất lượng của các sản phẩm thiết kế được ban hành ra ngoài và tới tay khách hàng. Công tác thiết lập lại toàn bộ tiêu chuẩn thương hiệu CIP là một phần trong công tác tiêu chuẩn hóa sản phẩm, định vị thương hiệu của toàn Ngành.

6.9. Nhân Hiệu Thương Mại, Đăng Ký Phát Minh Sáng Chế Và Bản Quyền

Logo Tổ Chức Niêm Yết:



6.10. Các Hợp Đồng Lớn Đang Được Thực Hiện Hoặc Đã Được Ký Kết

✦ Các Hợp đồng đã thực hiện:

Đối tác	Giá trị		Ngày ký HĐ	Thời gian thực hiện	Sản phẩm/ Dịch vụ
	(triệu VND)	Mua/ Bán			
Công ty Cổ phần Thang Máy Thuận An	1.050	Mua	12/03/2019	60 ngày	Thang máy
Công ty TNHH Xây dựng Nhôm kính Việt Tech	5.183	Mua	25/07/2019	120 ngày	Cung cấp và thi công lắp đặt cửa đi, cửa sổ, vách louver, vách nhôm kính
Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng Đặng Gia	4.324	Mua	08/08/2019	105 ngày	Hợp đồng thi công xây dựng
Công ty Cổ phần Công nghệ Sao Bắc Đẩu Miền Nam	470	Mua	09/12/2019	45 ngày	Thiết Bị Wifi Camera
Công ty TNHH SX-XNK Thương mại Thịnh Quang	1.700	Mua	21/01/2020	31/01/2021	Máy nước nóng năng lượng mặt trời
Công ty TNHH KAZE Việt Nam	8.776	Mua	03/04/2020	17 tuần	Thiết kế nội thất
Công ty Cổ phần Tư vấn và đầu tư Bất động sản	3.080	Mua	18/09/2020	140 ngày	Khảo sát địa hình, thiết kế, tư vấn quy

Đối tác	Giá trị		Ngày ký HĐ	Thời gian thực hiện	Sản phẩm/ Dịch vụ
	(triệu VND)	Mua/ Bán			
Việt Tín					hoạch...
Công ty TNHH TM và Du lịch Anex Việt Nam	27.800	Bán	13/03/2019 04/03/2019 29/03/2019	12 tháng	Cung cấp phòng và dịch vụ F&B
Công ty TNHH lữ hành Pegas Misr Việt Nam	4.500	Bán	01/11/2019	12 tháng	Cung cấp phòng và dịch vụ F&B
Công ty TNHH Grobest Landfound	3.672	Bán	14/11/2019	2 tháng	Cung cấp dịch vụ lữ hành
Công ty CP Công nghệ sinh học Dược Nanogen	665	Bán	26/11/2019	1 tháng	Cung cấp dịch vụ lữ hành
Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch vụ Du lịch Đất Việt	845	Bán	03/02/2020	12 tháng	Cung cấp dịch vụ phòng
Công ty Cổ phần dịch vụ Chu Du Hai Bốn	1.018	Bán	16/01/2020	12 tháng	Cung cấp dịch vụ phòng
Công ty cổ phần Tập đoàn Masterise	10.200	Bán	10/05/2021	6 tháng	Cung cấp phòng và dịch vụ F&B

✿ Các Hợp đồng đang thực hiện:

Đối tác	Loại HĐ	Mua/Bán	Ngày ký HĐ	Thời gian thực hiện	Sản phẩm/ Dịch vụ
Công ty TNHH Xuân Nguyên	HĐ nguyên tắc	Mua	29/04/2021	12 tháng	Thực phẩm
Công ty TNHH TM Hồ Bắc	HĐ nguyên tắc	Mua	29/04/2021	12 tháng	Chất tẩy rửa
Công ty TNHH TMDV Phú Hương Food	HĐ nguyên tắc	Mua	29/04/2021	12 Tháng	Bách hóa
Công ty 49 -Fresh - Clean	HĐ nguyên tắc	Mua	14/06/2021	12 Tháng	Thực phẩm

7. Báo Cáo Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh

7.1. Tóm Tắt Một Số Chỉ Tiêu Chủ Yếu Về Hoạt Động Sản Xuất Kinh Doanh Của Công Ty Trong 02 Năm Gần Nhất Và Quý Gần Nhất

- Kết quả riêng lẻ

Đơn vị: triệu Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	% tăng/giảm
Tổng giá trị tài sản	1.541.879	1.700.147	10,26%
Vốn chủ sở hữu	1.180.830	1.184.944	0,35%
Doanh thu thuần	231.724	125.199	(45,97)%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	24.498	4.232	(82,73)%
Lợi nhuận khác	7.671	(118)	(101,54)
Lợi nhuận trước thuế	32.169	4.114	(87,21)%
Lợi nhuận sau thuế	30.745	4.114	(86,62)%
Tỷ lệ nhuận sau thuế/ vốn chủ sở hữu bình quân (%)	2,70%	0,35%	-

Nguồn: BCTC riêng lẻ kiểm toán năm 2020 và năm 2021 của Tổ Chức Niêm Yết

- Kết quả hợp nhất

Đơn vị: triệu Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	% tăng/giảm
Tổng giá trị tài sản	2.164.803	2.285.628	5,58%
Vốn chủ sở hữu	1.149.751	1.112.349	(3,25)%
Doanh thu thuần	460.521	182.478	(60,38)%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	21.270	3.710	(82,56)%
Lợi nhuận khác	3.813	2.884	(24,36)%
Lợi nhuận trước thuế	25.082	6.593	(73,71)%
Lợi nhuận sau thuế	20.710	3.120	(84,93)%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	19.779	1.905	(90,37)%

Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	931	1.215	30,51%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ vốn chủ sở hữu bình quân (%) ¹	1,83%	0,17%	-

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2020 và năm 2021 của Tổ Chức Niêm Yết

Nhận xét các chỉ tiêu công ty mẹ

Tài sản của công ty mẹ là 1.700 tỷ Đồng trong năm 2021, tăng 10,26% so với năm 2020, chủ yếu do năm 2021, công ty mẹ ghi nhận thêm nguồn tài sản từ khoản phải thu về cho vay dài hạn. Vốn chủ sở hữu của công ty mẹ là 1.185 tỷ Đồng trong năm 2021, tăng nhẹ 0,35% so với năm 2020 do tăng từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Doanh thu thuần của công ty mẹ ở mức 125 tỷ Đồng trong năm 2021, giảm 45,97% so với năm 2020, nguyên nhân do sự bùng phát biến thể mới của dịch bệnh COVID-19 làm cho doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của công ty mẹ giảm mạnh gần 46% năm 2021 so với cùng kỳ năm 2020, làm cho lợi nhuận gộp và lợi nhuận sau thuế công ty mẹ giảm mạnh, cụ thể lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ ở mức khoảng 4 tỷ Đồng trong năm 2021, giảm 86,62% so với cùng kỳ năm 2020.

Nhận xét các chỉ tiêu hợp nhất

Tài sản của hợp nhất của Công Ty và các công ty con là 2.285 tỷ Đồng trong năm 2021, tăng nhẹ 5,58% so với năm 2020, chủ yếu đến từ các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Vốn chủ sở hữu hợp nhất của Công Ty đạt 1.112 tỷ Đồng trong năm 2021, giảm nhẹ 3,25% so với năm 2020 chủ yếu do sự sụt giảm ở khoản mục lợi ích cổ đông không kiểm soát (trong năm Công Ty chuyển nhượng công ty con làm cho công ty này không còn là công ty con nữa nên phần lợi ích cổ đông không kiểm soát cũng giảm đi). Do tình hình dịch bệnh COVID-19 nhiều biến động dẫn đến năm 2021 doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế hợp nhất của Công Ty giảm mạnh, cụ thể: doanh thu thuần hợp nhất của Công Ty ở mức 182 tỷ Đồng trong năm 2021, giảm 60,38% so với năm 2020. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất của Công Ty ở mức 3 tỷ Đồng trong năm 2021, giảm 84,93% so với năm 2020. Mặc dù hoạt động kinh doanh cốt lõi bị ảnh hưởng tiêu cực bởi dịch bệnh, nhưng Công Ty cũng đã duy trì kết quả kinh doanh có lãi nhờ vào việc Công Ty hiện thực hóa các khoản đầu tư có giá trị mà Công Ty đã tích lũy được.

7.2. Những Nhân Tố Ảnh Hưởng Đến Hoạt Động Sản Xuất Kinh Doanh Của Công Ty Trong Năm Báo Cáo

Thuận lợi

Thời gian qua, với nỗ lực, quyết tâm chống dịch của toàn hệ thống chính trị và toàn dân, đợt dịch COVID-19 lần thứ 4 ở nước ta đã cơ bản được kiểm soát tốt. Đến thời điểm này, Chính phủ và các địa phương đang nỗ lực đưa ra giải pháp để thực hiện mục tiêu kép, vừa đảm bảo phòng, chống dịch, đưa hoạt động sản xuất kinh doanh thích nghi với điều kiện bình thường mới, trong đó có ngành du lịch. Trong thời điểm Việt Nam đang dần nới lỏng các hạn chế do đại dịch và đưa nền kinh tế đi vào hoạt động trở lại bằng những biện pháp phục hồi và các gói kích cầu, ngành du lịch được kỳ vọng cũng sẽ từng bước đi lên.

¹ Hệ số tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ vốn chủ sở hữu bình quân được tính sau khi đã loại trừ lợi ích của cổ đông không kiểm soát.

Từ tháng đầu tháng 9/2021, Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch đã ban hành kế hoạch triển khai các chính sách, biện pháp kích cầu, phục hồi hoạt động du lịch, lữ hành, trước mắt tập trung cho thị trường khách nội địa nhằm thực hiện "mục tiêu kép". Việc khởi động lại các hoạt động du lịch có ý nghĩa quan trọng, nhất là đối với doanh nghiệp, nhằm từng bước vượt qua khó khăn trong điều kiện bình thường mới. Thứ trưởng Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch Đoàn Văn Việt cho rằng, việc thực hiện lộ trình mở cửa, khôi phục lại hoạt động du lịch của nước ta phải theo phương châm "an toàn đến đâu mở đến đó, mở cửa phải an toàn".

Hiệp hội Du lịch Việt Nam đã nhanh chóng phát động "Chương trình khôi phục du lịch nội địa toàn quốc khắc phục hậu quả đại dịch COVID-19 lần 4" với chủ đề "Kết nối xanh du lịch Việt Nam". Hiệp hội xây dựng tiêu chí an toàn trong chuỗi dịch vụ du lịch gồm an toàn với khách du lịch, doanh nghiệp lữ hành, cơ sở lưu trú và dịch vụ du lịch. Chương trình hướng tới việc chuyển các hoạt động du lịch sang trạng thái bình thường mới, sống chung với COVID-19 và xây dựng ngành kinh tế du lịch an toàn.

Khó khăn

Mùa du lịch Tết Nguyên đán Tân Sửu 2021 mở đầu cho hoạt động du lịch năm 2021 có thời tiết khá thuận lợi để du khách đi thăm quan, trải nghiệm. Tuy nhiên, tại thời điểm này trên địa bàn một số tỉnh, thành phố xuất hiện các ca lây nhiễm dịch bệnh Covid-19 trong cộng đồng làm ảnh hưởng tới nhiều chương trình du lịch của các doanh nghiệp du lịch, lữ hành khi du khách yêu cầu hoãn, hủy tour. Cùng với đó, việc thực hiện nghiêm chỉ đạo của Chính phủ về phòng chống dịch Covid-19, nhiều hoạt động văn hóa-du lịch phục vụ du khách tại các địa phương trong cả nước dùng tổ chức làm lượng khách du lịch nội địa giảm mạnh. Theo Tổng cục Du lịch (TCDL), lượng khách du lịch nội địa giảm mạnh so với cùng kỳ năm 2020 trung bình khoảng từ 60-80%; công suất sử dụng phòng tại các cơ sở lưu trú chỉ đạt từ 10-20%; doanh thu du lịch thấp; một số khu, điểm du lịch, cơ sở lưu trú du lịch đóng cửa không đón khách; một số doanh nghiệp du lịch tiếp tục điều chỉnh kế hoạch kinh doanh phù hợp với tình hình dịch bệnh... Tuy nhiên, tại thời điểm này vẫn ghi nhận sự nỗ lực phục hồi hoạt động du lịch của một số địa phương không nằm trong vùng dịch Covid-19 nhưng có các điểm du lịch, danh lam thắng cảnh đẹp.

Tổ chức Du lịch thế giới (UNWTO) dự báo: Khách du lịch quốc tế chỉ có thể bắt đầu quá trình phục hồi từ quý III/2021, tuy nhiên để đạt được mức bằng năm 2019, ngành du lịch cần khoảng thời gian từ 2,5 đến 4 năm, tùy tình hình kiểm soát dịch bệnh. Du lịch Việt Nam cũng nằm trong bối cảnh chung của quốc tế, vì vậy cần nhiều thời gian để phục hồi lượng khách du lịch quốc tế.

8. Vị Thế Của Công Ty So Với Các Doanh Nghiệp Khác Trong Cùng Ngành

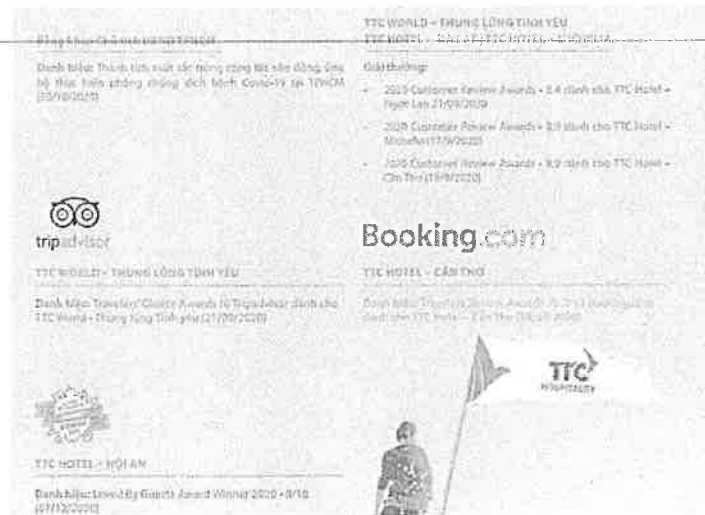
8.1. Vị Thế Của Công Ty Trong Ngành

Trải qua 30 năm hình thành và phát triển, TTC Hospitality tự hào sở hữu nhiều thương hiệu được du khách trong và ngoài nước biết đến, bao gồm: Trung tâm Lữ hành Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công (TTC Travel) - dịch vụ lữ hành, TTC Hotel - chuỗi các khách sạn và resort 3 - 5 sao trải dài từ Nha Trang đến Cần Thơ, TTC Palace – Trung tâm hội nghị tiệc cưới đẳng cấp và TTC World - tổ hợp khu du lịch sinh thái đạt chứng chỉ quốc tế của Hiệp hội các khu vui chơi giải trí quốc tế lớn trên thế giới (IAAPA).

Danh mục tài sản của TTC Hospitality gồm: 12 khách sạn, resort, 2 trung tâm hội nghị, 3 nhà hàng và 2 khu vui chơi trải dài trên khắp cả nước tại các thành phố du lịch trọng điểm như Hội An, Nha Trang, Đà Lạt, Ninh Thuận, Phan Thiết, Thành phố Hồ Chí Minh, Bến Tre, Cần Thơ và ngoài nước như Campuchia... phục vụ hơn 2,6 triệu lượt khách Việt Nam và Quốc tế mỗi năm. Cùng với hoạt động xây dựng thương hiệu, TTC Hospitality trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực du lịch, lữ hành của Việt Nam.

Các khách sạn, resort của TTC Hospitality cũng giành được nhiều giải thưởng và được đánh giá cao tại các đơn vị uy tín như Agoda, Hotesl.com, Trip Advisors, Booking.com,...

Các giải thưởng



Nguồn: TTC Hospitality

8.2. Triển Vọng Phát Triển Của Ngành

Mặc dù dịch Covid-19 làm cho ngành du lịch Việt Nam gặp vô vàn khó khăn trong giai đoạn 2020-2021 nhưng triển vọng trung hạn của ngành du lịch trong giai đoạn 2022-2025 vẫn duy trì rất tích cực khi vắc xin Covid-19 đang được tiêm chủng rộng rãi ở Việt Nam cũng như trên toàn thế giới.

Theo số liệu của Tổng cục Du lịch thống kê, năm 2020 do đại dịch Covid-19, khách quốc tế đến Việt Nam chỉ đạt khoảng 3,7 triệu lượt, giảm 79,5% so với 2019; khách nội địa đạt 56 triệu lượt, giảm 34,1%; tổng thu du lịch đạt 312.000 tỷ Đồng, giảm 58,7%, mức giảm tương đương 19 tỷ USD. Không chỉ giảm doanh thu, đã có 40 - 60% lao động bị mất việc làm hoặc cắt giảm ngày công; 95% doanh nghiệp lữ hành quốc tế đã ngừng hoạt động, nhiều khách sạn buộc phải đóng cửa, có thời điểm công suất sử dụng phòng chỉ đạt từ 10 -15%. Tuy nhiên, dự báo trung hạn của Fitch Solutions vẫn rất lạc quan khi cơ quan này cho thấy nhu cầu bị dồn nén trong giai đoạn 2020-2021 sẽ được bùng nổ trong giai đoạn 2022-2025 với tổng lượng khách du lịch quốc tế đạt 21,1 triệu vào năm 2025 (tương đương tăng trưởng bình quân 41,6%/năm trong giai đoạn từ 2020-2025). Sự lạc quan về vắc xin sẽ thúc đẩy triển vọng ngành du lịch giải trí tăng trưởng mạnh mẽ hơn từ Quý I năm 2022 trở đi. Các động lực hỗ trợ động lực thị trường trong các năm tới đến từ các chính sách thúc đẩy ngành du lịch của chính phủ, đồng tiền VND định giá ở mức cạnh tranh so với các ngoại tệ khác, sự hấp dẫn của các điểm đến và dịch vụ du lịch ở Việt Nam cũng như sự phục hồi đối với thu nhập của các du khách quốc tế.

Theo các chuyên gia trong ngành, các cơ hội sắp đến cho ngành du lịch còn bao gồm việc đầu tư vào du lịch nội địa, các sản phẩm du lịch mới, nguồn nhân lực chất lượng cao, số hóa ngành du lịch và cơ sở hạ tầng để giúp Việt Nam tỏa sáng trong nước và trường quốc tế. Nhóm nghiên cứu ngành Quản trị du lịch và khách sạn, Đại học RMIT - nhận định, Việt Nam sẽ trở thành một trong những điểm đến du lịch hàng đầu, không chỉ ở Đông Nam Á mà còn trên thế giới.

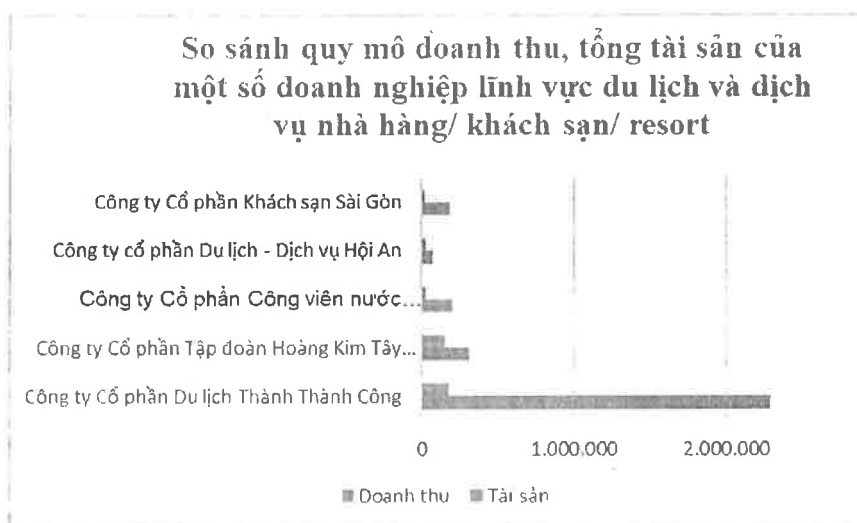
Dù vừa phải gồng mình chống dịch, vừa phải tạo ra sức đề kháng bảo vệ “cơ thể”, nhưng ngành du lịch nước nhà vẫn vinh dự được Giải thưởng Du lịch Thế giới tôn vinh ở 3 hạng mục “Điểm đến Di sản hàng đầu châu

Á”, “Điểm đến Văn hóa hàng đầu châu Á” và “Điểm đến Ẩm thực hàng đầu châu Á”; các địa danh tại Việt Nam liên tục được truyền thông thế giới nhắc đến với những mỹ từ “tốt nhất thế giới”, “lựa chọn hàng đầu”... Điều này khẳng định du lịch Việt Nam, các điểm đến Việt Nam đã định vị được trong lòng du khách quốc tế và chúng ta hoàn toàn có quyền tin tưởng vào sự hồi sinh kỳ diệu.

Niềm tin đối với triển vọng dài hạn của ngành du lịch Việt Nam còn được thể hiện qua việc không ngừng tìm kiếm cơ hội mở rộng của các doanh nghiệp có tiềm lực tài chính lớn trong ngành. Cụ thể, trong Quý 2 năm 2020, tập đoàn Khách sạn Centara của Thái Lan đã ký thỏa thuận với Tập đoàn Novaland của Việt Nam để phát triển hai khu nghỉ dưỡng mới tại Việt Nam. Cả hai khu nghỉ dưỡng này dự kiến sẽ mở cửa vào năm 2023/24. Tập đoàn Khách sạn Centara đặt mục tiêu đưa hơn 20 khách sạn mới vào danh mục đầu tư tại Việt Nam trong năm năm tới. Cũng trong năm 2020, tập đoàn Vingroup đã đưa ra kế hoạch đầu tư 9 tỷ USD vào Thành phố du lịch Cần Giờ trong vùng đệm của Khu dự trữ sinh quyển rừng ngập mặn Cần Giờ của Thành phố Hồ Chí Minh để khai thác tiềm năng du lịch của khu vực này.

Nhìn chung, mặc dù không thể phủ nhận những thách thức do đại dịch Covid 19 mang đến cho ngành, nhưng triển vọng trung hạn về ngành du lịch Việt Nam vẫn được đánh giá rất cao nhờ vào tiềm năng của quốc gia cũng như sự thích ứng nhanh của Chính phủ và các doanh nghiệp trong nước.

8.3. So Sánh Về Tình Hình Tài Chính Và Hoạt Động Kinh Doanh Của Các Doanh Nghiệp Trong Cùng Ngành



Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2021 của Tổ Chức Niêm Yết, CTC, DSN, HOT, SGH

8.4. Đánh Giá Về Sự Phù Hợp Định Hướng Phát Triển Của Công Ty Với Định Hướng Của Ngành, Chính Sách Của Nhà Nước Và Xu Thế Chung Trên Thế Giới

Định Hướng Phát Triển Ngành Du Lịch Việt Nam Đến Năm 2030

Ngày 22/01/2020, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Chiến lược phát triển du lịch Việt Nam đến năm 2030 theo Quyết định số 147/QĐ-TTg (“**Quyết Định 147**”). Theo đó, mục tiêu đến năm 2025, Việt Nam trở thành điểm đến hấp dẫn, phần đầu thuộc nhóm ba quốc gia dẫn đầu về phát triển du lịch trong khu vực Đông Nam Á và 50 quốc gia có năng lực cạnh tranh du lịch hàng đầu thế giới, trong đó tất cả 14 tiêu chí năng lực cạnh tranh du lịch đều tăng, phù hợp với yêu cầu phát triển bền vững. Đến năm 2030, du lịch thực sự là ngành kinh

tế mũi nhọn và phát triển bền vững. Việt Nam trở thành điểm đến đặc biệt hấp dẫn, thuộc nhóm 30 quốc gia có năng lực cạnh tranh du lịch hàng đầu thế giới, đáp ứng đầy đủ yêu cầu và mục tiêu phát triển bền vững.

Theo Quyết Định 147, giải pháp đưa ra để phát triển ngành du lịch Việt Nam bao gồm:

- Tiếp tục đổi mới nhận thức, tư duy về phát triển du lịch;
- Hoàn thiện thể chế, chính sách phát triển du lịch;
- Phát triển kết cấu hạ tầng, cơ sở vật chất kỹ thuật phục vụ du lịch;
- Phát triển nguồn nhân lực du lịch;
- Phát triển và đa dạng hóa thị trường khách du lịch;
- Phát triển sản phẩm du lịch;
- Đẩy mạnh xúc tiến, quảng bá, xây dựng thương hiệu du lịch và hợp tác, hội nhập quốc tế về du lịch;
- Ứng dụng khoa học, công nghệ;
- Quản lý nhà nước về du lịch.

Định Hướng Phát Triển Của Tổ Chức Niềm Yết Phù Hợp Với Xu Thế Phát Triển Chung

Năm 2021 thật sự là một năm đầy biến động khi các kế hoạch hành động, chiến lược kinh doanh phải liên tục thay đổi để phù hợp với tình hình thực tế. TTC Hospitality sớm bắt kịp xu hướng du lịch tại chỗ (staycation) từ đó cho ra đời các dòng sản phẩm du lịch đặc sắc, linh hoạt nâng cao chất lượng dịch vụ với tiêu chí “giá giảm nhưng chất lượng không giảm”; ra mắt các sản phẩm F&B; và đặc biệt là tăng cường các biện pháp phòng chống dịch trong trạng thái “bình thường mới”. Tất cả đều nhằm thực hiện mục tiêu kép chủ động thích ứng và phục hồi hiệu quả trong tình hình mới. Năm 2021 được xem là năm củng cố và là năm bản lề cho chiến lược giai đoạn 5 năm 2020 -2025 nhiều thách thức nhưng cũng hứa hẹn nhiều tiềm năng.

- Với lĩnh vực Khu vui chơi, TTC Hospitality đã mạnh dạn đầu tư hàng loạt các hạng mục phục vụ giải trí, tham quan và ẩm thực phù hợp thị hiếu khách hàng tại TTC World – Thung lũng Tình yêu, các hạng mục phát triển du lịch tâm linh tại TTC World – Tà Cú.
- Với lĩnh vực Lưu trú, TTC Hospitality liên tục cho ra đời những sản phẩm du lịch trọn gói, giúp du khách trải nghiệm trọn vẹn hệ sinh thái TTC.
- Với lĩnh vực Trung tâm hội nghị/ Nhà hàng, TTC Hospitality không ngừng đầu tư cơ sở vật chất, giới thiệu nhiều món ăn đặc trưng TTC đến khách hàng.
- Với lĩnh vực Lữ hành, TTC Hospitality tăng cường kết hợp với các hãng hàng không cho các combo bay – khách sạn – tour trọn gói, thiết kế các chương trình tour độc đáo và an toàn cho du khách.

Nhìn chung, định hướng kinh doanh của các mảng kinh doanh của TTC Hospitality đều rất phù hợp với định hướng của ngành, chính sách của nhà nước, xu thế chung trên thế giới.

9. Chính Sách Đối Với Người Lao Động

9.1. Số Lượng Người Lao Động Trong Công Ty

Công Ty sử dụng 975 lao động tính đến ngày 31 tháng 3 năm 2022.

Bảng dưới đây thể hiện tổng số lao động (không bao gồm lao động công nhật) và thu nhập bình quân tính đến ngày 31 tháng 3 năm 2022:

Năm	2019	2020	2021	31/3/2022
Tổng số nhân viên (người), trong đó:	2228	1387	975	975
- Nhân sự người Việt Nam (người)	2228	1384	975	975

- Nhân sự người nước ngoài (người)	0	0	0	0
Thu nhập bình quân/tháng (VND) của người Việt Nam	11,214,448	11,523,825	10,367,224	10,367,224

9.2. Chính Sách Đối Với Người Lao Động

Chế độ làm việc

Công Ty tổ chức làm việc 8 giờ/ngày, 5 ngày/tuần. Cán bộ nhân viên được hưởng chế độ nghỉ lễ và nghỉ phép theo quy định của pháp luật hiện hành. Cán bộ nhân viên có quyền lợi được cấp phát trang thiết bị làm việc đầy đủ và được hỗ trợ một số khoản phụ cấp nhằm đảm bảo hoàn thành công việc.

Chính sách tuyển dụng và đào tạo

Cơ sở cho hoạt động tuyển dụng của Công Ty chính là quy trình tuyển dụng công khai, công bằng đối với tất cả các ứng viên. Để tận dụng tối đa thế mạnh về nguồn nhân lực, Công ty luôn chú trọng xây dựng chế độ, chính sách đối với người lao động cũng như môi trường làm việc phù hợp nhằm tạo điều kiện tốt nhất cho người lao động phát huy khả năng và yên tâm gắn bó lâu dài với Công ty.

Chính sách lương thưởng và phúc lợi

Công ty đã xây dựng chính sách đãi ngộ công bằng, xét nâng lương định kỳ, trả lương theo năng lực, thưởng theo thành tích, hiệu quả công việc và mức độ đóng góp vào sự phát triển của Công ty, xây dựng môi trường cạnh tranh lành mạnh, tạo động lực phấn đấu cho tất cả Cán bộ nhân viên Công ty. Ngoài tiền lương hàng tháng, Công ty còn thực hiện chi trả lương tháng 13, thưởng hiệu quả cuối năm, tặng quà vào các ngày lễ trong năm cho Cán bộ nhân viên. Đồng thời, thường xuyên soát xét và cải tiến chính sách lương, thưởng cho phù hợp với quy định của pháp luật và đảm bảo tính cạnh tranh trong thị trường lao động. Ngoài việc nỗ lực duy trì chế độ phúc lợi cho Cán bộ nhân viên theo đúng quy định của Công ty và Pháp luật hiện hành, trong năm 2021, VNG đã xây dựng một số chính sách về lương, thưởng nhằm khuyến khích, động viên và thúc đẩy tinh thần cống hiến của Cán bộ nhân viên:

- Chính sách thưởng hiệu quả công việc;
- Ban hành Quy định khen thưởng, khuyến khích Cán bộ nhân viên hoàn thành tiến độ dự án, tiết kiệm chi phí và tăng chất lượng công việc;
- Nghiên cứu phát triển các chính sách phúc lợi nhằm nâng cao đời sống về vật chất, tinh thần cho Cán bộ nhân viên, theo đó cấu trúc đãi ngộ được chia làm 2 hướng: Trực tiếp như Lương, thưởng, phúc lợi bằng hiện kim như tháng lương thứ 13 và chia lợi nhuận; Gián tiếp như Chế độ nghỉ phép/bù, bảo hiểm (bảo hiểm sức khỏe, bảo hiểm tai nạn), an toàn lao động (khám sức khỏe định kỳ), phúc lợi người thân, dịch vụ khác (com trưa, quà tặng sinh nhật, quà Tết, nghỉ mát) ...

Hoạt động đào tạo người lao động

Trong năm 2021, bộ phận Nhân sự TTC Hospitality đã tập trung triển khai xây dựng Bộ tiêu chuẩn chức danh đối với đội ngũ cán bộ quản lý các đơn vị kinh doanh làm cơ sở cho việc tuyển dụng đúng người, đúng việc. Hiểu được rằng đầu tư vào con người là sự đầu tư hiệu quả nhất, Công Ty không ngừng tìm kiếm, nâng cấp đội ngũ giảng viên nội bộ tiềm năng, góp phần hoàn thiện kế hoạch xây dựng lộ trình thăng tiến cho CBNV (career path). Đội ngũ giảng viên này chính là lực lượng nòng cốt trong việc tổ chức các khóa đào tạo chuyên môn và cải thiện kỹ năng theo đúng lĩnh vực nghề nghiệp đặc thù của mỗi CBNV của toàn hệ thống, đặc biệt là đối với Cán bộ quản lý đơn vị kinh doanh trực tiếp. Song song đó, phòng Nhân sự cũng sẽ đẩy mạnh công

tác bồi dưỡng ngoại ngữ cho những nhân sự phục vụ trực tiếp khách hàng (đặc biệt là ở các thị trường có nguồn khách ngoại quốc cao như Khánh Hòa – Ninh Thuận).

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

Công ty có những chính sách đảm bảo duy trì các quyền lợi chính đáng cho người lao động, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của người sử dụng lao động đối với người lao động theo quy định hiện hành của Pháp luật lao động như trích nộp đầy đủ các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và kinh phí công đoàn. Công ty phối hợp với Công đoàn, Đoàn thanh niên, Ban Nữ công tổ chức Hội thao truyền thống, Giao lưu văn nghệ và tạo điều kiện cho người lao động tham gia, vừa góp phần nâng cao sự gắn kết giữa các Cán bộ nhân viên, vừa phục vụ đời sống tinh thần. Ngoài ra, hàng năm Công ty đều tạo điều kiện cho Cán bộ nhân viên được tham gia khám sức khỏe, tham quan nghỉ mát, khuyến khích Cán bộ nhân viên nghỉ phép để phục hồi sức lao động.

10. Chính Sách Vay Nợ Trong Thời Hạn Trái Phiếu, Thứ Tự Ưu Tiên Thanh Toán Của Trái Phiếu Trong Danh Mục Nợ Của Tổ Chức Niêm Yết

10.1. Chính Sách Vay Nợ Trong Thời Hạn Trái Phiếu

Trong thời hạn của Trái Phiếu, trên cơ sở nhu cầu vốn hoạt động và trên cơ sở tự cân đối nguồn vốn, Tổ Chức Niêm Yết có thể sẽ cần huy động thêm vốn dưới hình thức phát hành trái phiếu riêng lẻ hoặc phát hành trái phiếu ra công chúng hoặc các hình thức khác phù hợp với quy định của pháp luật.

10.2. Thứ Tự Ưu Tiên Thanh Toán Của Trái Phiếu Trong Danh Mục Nợ Của Tổ Chức Niêm Yết

Tổ Chức Niêm Yết có thể sẽ phát hành nhiều trái phiếu bao gồm trái phiếu có tài sản bảo đảm và trái phiếu không có tài sản bảo đảm. Trái Phiếu xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp, có thứ tự thanh toán ngang bằng với các nghĩa vụ chung không phải là nợ thứ cấp và không được bảo đảm khác (dù là nghĩa vụ hiện tại hay tương lai) của Tổ Chức Niêm Yết (trừ các trường hợp ưu tiên thanh toán bắt buộc theo quy định của pháp luật). Các Trái Phiếu có các quyền, lợi ích ngang nhau và không Trái Phiếu nào có bất kỳ quyền ưu tiên nào so với bất kỳ Trái Phiếu nào khác vì bất kỳ lý do nào.

Khi thanh lý tài sản của Công Ty nhằm mục đích giải thể hay phá sản Công Ty, Trái Phiếu có thứ tự ưu tiên thanh toán sau các nghĩa vụ nợ đối với người lao động và Nhà nước nhưng trước so với các khoản phân chia cho cổ đông của Công Ty. Đối với những trái phiếu có tài sản bảo đảm, tài sản bảo đảm sẽ được xử lý để thanh toán cho nghĩa vụ trái phiếu cụ thể đó. Trong trường hợp giá trị tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán các nghĩa vụ nợ của Công Ty, các đối tượng (bao gồm các chủ sở hữu của Trái Phiếu) sẽ có cùng một thứ tự ưu tiên được thanh toán theo tỷ lệ phần trăm tương ứng với số nợ.

11. Tình Hình Hoạt Động Tài Chính

11.1. Các chỉ tiêu cơ bản

- Trích khấu hao TSCĐ:

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định thuê tài chính và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của mỗi tài sản phù hợp với Quyết định số 45/2013/QĐ-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài Chính về việc ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian hữu dụng ước tính là như sau:

Quyền sử dụng đất	:	12 – 39 năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	:	08 - 50 năm

Máy móc và thiết bị	:	03 – 20 năm
Thiết bị văn phòng	:	03 – 10 năm
Phương tiện vận tải	:	08 – 10 năm
Các tài sản khác	:	10 - 25 năm

- Mức lương bình quân:

Mức thu nhập bình quân của cán bộ công nhân viên người Việt Nam của Tổ Chức Niêm Yết tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2021 là 10.000.000 VND (Mười triệu Đồng)/người/tháng, nằm ở mức cạnh tranh so với các doanh nghiệp khác trong cùng lĩnh vực trong thời kỳ dịch bệnh bùng phát.

- Thanh toán các khoản nợ đến hạn:

- o Các khoản nợ của Tổ Chức Niêm Yết đều được thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong những năm qua. Các nghĩa vụ nợ khác như: Phải trả người bán, Phải trả người lao động, Phải trả phải nộp khác được Tổ Chức Niêm Yết thanh toán đúng hạn và đầy đủ.
- o Tổ Chức Niêm Yết và công ty con không vi phạm các điều khoản khác trong hợp đồng/cam kết liên quan đến các khoản nợ.

- Các khoản phải nộp theo luật định:

<i>Các loại thuế</i>	<i>31/12/2020</i> <i>(triệu VND)</i>	<i>31/12/2021</i> <i>(triệu VND)</i>
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	2.751	1.066
<i>Thuế giá trị gia tăng</i>	4.058	9.549
<i>Thuế thu nhập cá nhân</i>	170	376
<i>Thuế tiêu thụ đặc biệt</i>	16	5
<i>Thuế tài nguyên</i>	1	1
<i>Thuế nhà đất</i>	2	14.922
<i>Thuế khác</i>	63	120
Tổng	7.063	26.040

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2020 và năm 2021 của Tổ Chức Niêm Yết)

- Trích lập các quỹ theo luật định:

Đơn vị: triệu VND

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>31/12/2020</i>	<i>31/12/2021</i>
<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	6.750	6.750
<i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	2.195	1.347

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.367	1.367
Tổng cộng	10.312	9.464

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2020 và năm 2021 của Tổ Chức Niêm Yết)

Năm 2020 và 2021, Tổ Chức Niêm Yết đã thực hiện trích lập các quỹ đầu tư phát triển và quỹ khen thưởng, phúc lợi theo các Nghị quyết của ĐHCĐ thường niên của Tổ Chức Niêm Yết.

- Tổng dư nợ vay:

	Đơn vị: triệu Đồng	
	31/12/2020	31/12/2021
1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	328.521	433.821
Vay ngân hàng	192.006	236.896
Vay bên liên quan	23.900	58.100
Vay các bên khác	25.200	22.200
Vay thấu chi ngân hàng	570	-
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	83.525	114.223
Vay dài hạn các bên khác đến hạn trả	2.065	1.250
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn phải trả	1.256	1.151
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	509.922	553.959
Vay ngân hàng	436.002	366.237
Vay các bên khác	71.768	126.326
Vay bên liên quan	1.000	61.395
Nợ thuê tài chính	1.151	-
Tổng cộng:	838.443	987.779

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2020 và năm 2021 của Tổ Chức Niêm Yết)

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn tại ngày 31/12/2021 như sau:

*** Vay ngắn hạn ngân hàng:**

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông – Chi nhánh Đắk Lắk					
Khoản vay 1	69.989.565.717	Từ ngày 24 tháng 2 năm 2022 đến 30 tháng 7 năm 2022	Tài trợ vốn lưu động	Từ 6,0 đến 7,5	5.000.000 cổ phiếu SBT thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Công (“TTCI”); và

Quyền khai thác Khu du lịch Núi Tà Cú.

Khoản vay 2	9.241.994.546	Từ ngày 5 tháng 2 năm 2022 đến 30 tháng 7 năm 2022	Tài trợ vốn lưu động	Từ 6,0 đến 7,74	Quyền sử dụng đất và nhà cửa và vật kiến trúc của Công ty TNHH Du lịch TTC (“DL TTC”)
Khoản vay 3	3.724.887.122	Ngày 30 tháng 3 năm 2022	Tài trợ vốn lưu động	Từ 6,0 đến 7,74	Quyền sử dụng đất và nhà cửa và vật kiến trúc của DL TTC

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh

Khoản vay 1	38.838.864.074	Từ ngày 1 tháng 4 năm 2022 đến 26 tháng 8 năm 2022	Tài trợ vốn lưu động	6,2	Tài sản khách sạn TTC Hotel – Cần Thơ
Khoản vay 2	30.685.063.607	Ngày 30 tháng 3 năm 2022	Tài trợ vốn lưu động	Từ 6,14 đến 7,5	Quyền sử dụng đất và các tài sản liên quan khác thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng (“TTC LD”).

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình

Khoản vay 1	14.941.083.552	Ngày 16 tháng 7 năm 2022	Tài trợ vốn lưu động	Từ 7 đến 8,6	Quyền sử dụng đất và các tài sản liên quan khác thuộc sở hữu của TTC LD.
-------------	----------------	--------------------------	----------------------	--------------	--

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Khánh Hòa

Khoản vay 1	6.722.951.507	Từ ngày 27 tháng 1 năm 2022 đến 30 tháng 9 năm 2022	Tài trợ vốn lưu động	6,2	Phương tiện vận tải; và Quyền sử dụng đất và nhà cửa và vật kiến trúc của DL TTC
Khoản vay 2	7.773.501.718	Từ ngày 28 tháng 1 năm 2021 đến 30 tháng 9 năm 2022	Tài trợ vốn lưu động	6,2	Phương tiện vận tải; và Quyền sử dụng đất và nhà cửa và vật kiến trúc của DL TTC

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Thuận

Khoản vay 1	24.986.326.061	Từ ngày 24 tháng 1 năm 2022 đến 31 tháng 5 năm 2022	Tài trợ vốn lưu động	Từ 7,0 đến 7,7	Quyền sử dụng đất và nhà cửa và vật kiến trúc của DL TTC
-------------	----------------	---	----------------------	----------------	--

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Gia Định

Khoản vay 1	29.991.854.864	Từ ngày 12 tháng 1 năm 2022 đến ngày 25 tháng 5 năm 2022	Tài trợ vốn lưu động	7,2	Tín chấp
-------------	----------------	--	----------------------	-----	----------

TỔNG CỘNG
236.896.092.768

⚡ *Vay ngắn hạn từ bên khác:*

<i>Bên cho vay</i>	<i>Số cuối năm (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Mục đích</i>	<i>Lãi suất (%/ năm)</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Thép Đại Tín					
Khoản vay 1	15.600.000.000	Ngày 30 tháng 9 năm 2022	Tài trợ vốn lưu động	9,5	Tín chấp
Khoản vay 2	5.600.000.000	Ngày 27 tháng 9 năm 2022	Tài trợ vốn lưu động	9,5	Tín chấp
Khoản vay 3	1.000.000.000	Ngày 6 tháng 8 năm 2022	Tài trợ vốn lưu động	10,5	Tín chấp
TỔNG CỘNG	22.200.000.000				

Chi tiết các khoản vay ngân hàng dài hạn tại ngày 31/12/2021 như sau:

⚡ *Vay dài hạn ngân hàng:*

<i>Ngân hàng</i>	<i>Số cuối năm (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Mục đích</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa					
Khoản vay 1	36.401.609.967	Từ ngày 13 tháng 3 năm 2022 đến ngày 13 tháng 12 năm 2022	Đầu tư tài sản dở dang	9,0	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của DL TTC
Khoản vay 2	3.262.904.973	Từ ngày 21 tháng 1 năm 2022 đến ngày 13 tháng 7 năm 2024	Mua sắm công cụ dụng cụ cho khách sạn	9,0	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của DL TTC
Khoản vay 3	149.082.232.998	Từ ngày 14 tháng 2 năm 2022 đến ngày 23 tháng 11 năm 2028	Tài trợ Dự án Dốc Lết	8,4	Dự án Dốc Lết – Giai đoạn 1
Khoản vay 4	21.747.107.310	Từ ngày 13 tháng 1 năm 2022 đến ngày 16 tháng 1 năm 2026	Tài trợ mua công cụ, dụng cụ và tài sản cố định	9,0	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của DL TTC
Khoản vay 5	9.767.881.028	Từ ngày 14 tháng 3 năm 2022 đến ngày 12 tháng 3 năm 2025	Tài trợ mua công cụ, dụng cụ và tài sản cố định	9,0	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của DL TTC

Khoản vay 6	66.440.000.000	Từ ngày 30 tháng 3 năm 2022 đến ngày 30 tháng 12 năm 2025	Bổ sung vốn cho dự án Pegasus Kê Gà	10,5	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận
-------------	----------------	---	-------------------------------------	------	--

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh

Khoản vay 3	129.003.384.375	Ngày 25 tháng 12 năm 2026	Thực hiện dự án gói vé 250k	8,1	Quyền sử dụng đất, máy móc thiết bị và phương tiện vận tải thuộc sở hữu của TTC LD
-------------	-----------------	---------------------------	-----------------------------	-----	--

Khoản vay 1	459.252.321	Ngày 3 tháng 7 năm 2022	Tài trợ vốn lưu động	6,2	Tài sản khách sạn TTC Hotel – Cần Thơ
-------------	-------------	-------------------------	----------------------	-----	---------------------------------------

Khoản vay 2	291.019.043	Ngày 16 tháng 7 năm 2022	Tài trợ vốn lưu động	6,2	Tài sản khách sạn TTC Hotel – Cần Thơ
-------------	-------------	--------------------------	----------------------	-----	---------------------------------------

Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận

Khoản vay 1	35.949.851.009	Từ ngày 31 tháng 3 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025	Tài trợ Dự án TTC Palace Bình Thuận	9,3	Nhà cửa và vật kiến trúc hình thành trong tương lai của DL TTC
-------------	----------------	---	-------------------------------------	-----	--

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk

Khoản vay 1	14.433.775.282	Ngày 19 tháng 6 năm 2025	Tài trợ vốn lưu động	8,5	5.000.000 cổ phiếu SBT của TTCI; và Quyền khai thác Khu du lịch Núi Tà Cú
-------------	----------------	--------------------------	----------------------	-----	---

Khoản vay 2	9.490.159.184	Ngày 29 tháng 10 năm 2025	Tài trợ vốn lưu động	8,5	5.000.000 cổ phiếu SBT của TTCI; và Quyền khai thác Khu du lịch Núi Tà Cú
-------------	---------------	---------------------------	----------------------	-----	---

Khoản vay 3	993.221.601	Ngày 29 tháng 10 năm 2025	Tài trợ vốn lưu động	8,5	5.000.000 cổ phiếu SBT của TTCI; và Quyền khai thác Khu du lịch Núi Tà Cú
-------------	-------------	---------------------------	----------------------	-----	---

Khoản vay 4	1.607.106.750	Ngày 22 tháng 4 năm 2025	Tài trợ vốn lưu động	8,5	5.000.000 cổ phiếu SBT của TTCI; và Quyền khai thác Khu du lịch Núi Tà Cú
-------------	---------------	--------------------------	----------------------	-----	---

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh

Khoản vay 1	1.104.133.302	Ngày 8 tháng 2 năm 2028	Tài trợ vốn lưu động	9,95	Phương tiện vận tải
-------------	---------------	-------------------------	----------------------	------	---------------------

Khoản vay 2 197.759.986 Ngày 28 ngày 6 tháng 2023 Tài trợ vốn lưu động 9,9 Phương tiện vận tải

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình

Khoản vay 1 229.600.000 Ngày 17 tháng 12 năm 2023 Tài trợ vốn lưu động 8,9 Phương tiện vận tải

TỔNG CỘNG 480.460.999.129

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả 114.223.509.852

Vay dài hạn 366.237.489.277

*** Vay dài hạn các bên khác:**

Các khoản vay dài hạn từ các bên khác là các khoản vay tín chấp từ các nhân viên của Nhóm Công ty để bổ sung nhu cầu vốn lưu động cho Nhóm Công ty. Các khoản vay này có thời hạn trên 12 tháng, với lãi suất 10,75%/năm.

- Tình hình công nợ hiện nay:

o **Các khoản phải thu:**

Đơn vị: triệu Đồng

Danh mục	31/12/2020	31/12/2021
Các khoản phải thu ngắn hạn	453.595	564.095
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	54.599	58.392
Trả trước cho người bán ngắn hạn	92.396	183.784
Phải thu về cho vay ngắn hạn	97.688	64.870
Phải thu ngắn hạn khác	212.821	264.759
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(3.929)	(7.731)
Tài sản thiếu chờ xử lý	20	20
Các khoản phải thu dài hạn	54.737	46.819
Phải thu về cho vay dài hạn	49.200	41.619
Phải thu dài hạn khác	5.537	5.199
Tổng	508.332	610.914

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm năm 2020 và năm 2021 của Tổ Chức Niêm Yết)

o Các khoản phải trả:

Đơn vị: triệu Đồng

Danh mục	31/12/2020	31/12/2021
Nợ ngắn hạn	454.647	573.317
Phải trả người bán ngắn hạn	41.219	33.926
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	20.015	23.309
Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước	7.064	26.040
Phải trả người lao động	7.398	63
Chi phí phải trả ngắn hạn	22.889	20.691
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	1.254	294
Phải trả ngắn hạn khác	24.091	33.825
Vay ngắn hạn và nợ thuê tài chính ngắn hạn	328.521	433.821
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.195	1.347
Nợ dài hạn	560.405	599.962
Người mua trả tiền trước dài hạn	-	12.373
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	13.118	1.364
Phải trả dài hạn khác	7.532	2.779
Vay dài hạn và nợ thuê tài chính dài hạn	509.922	553.959
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	29.832	29.487
Nợ phải trả	1.015.052	1.173.279

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2020 và năm 2021 của Tổ Chức Niêm Yết)

- Các Chỉ Tiêu Khác

o Hàng tồn kho

Đơn vị: triệu VND

Khoản mục	31/12/2020	31/12/2021
Nguyên vật liệu	4.443	3.862
Hàng hóa	2.217	1.438
Công cụ, dụng cụ	1.255	885
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	572	555
Thành phẩm	55	35
Hàng đang đi trên đường	-	7
Hàng tồn kho	8.543	6.784
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	245	-
Tổng	8.298	6.784

- o Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2020 và năm 2021 của Tổ Chức Niêm Yết
- o Đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn

Đơn vị: triệu VND

Khoản mục	31/12/2020	31/12/2021
Đầu tư tài chính ngắn hạn	294	272
Chứng khoán kinh doanh	294	272
Đầu tư tài chính dài hạn	155.963	391.384
Đầu tư vào công ty liên kết	89.380	258.2900
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	66.584	133.094
Tổng	156.257	391.656

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2020 và năm 2021 của Tổ Chức Niêm Yết

11.2. Các Chỉ Tiêu Tài Chính Chủ Yếu

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (đvt: lần)		
Hệ số thanh toán ngắn hạn: TS ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,29	1,04
Hệ số thanh toán nhanh: (TS ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	1,27	1,03
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (đvt: lần)		
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,47	0,51
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,88	1,05
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (đvt: vòng)		
Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	33,54	27,65
Vòng quay tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,21	0,08
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%) (ROS)	4,29%	1,04%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (%) (ROE)	1,83%	0,17%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (%) (ROA)	0,92%	0,09%
Hệ số Lợi nhuận từ Hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần (%)	4,62%	2,03%

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất kiểm toán năm 2020, và năm 2021 của Tổ Chức Niêm Yết

12. Hội Đồng Quản Trị, Ban Giám Đốc, Ban Kiểm Soát, Kế Toán Trưởng

12.1. Hội Đồng Quản Trị

Bảng dưới đây thể hiện thông tin về HĐQT của Tổ Chức Niêm Yết:

STT	Họ và tên	Quốc tịch	Năm sinh	Chức vụ
1	Phan Thị Hồng Vân	Việt Nam	1978	Chủ tịch HĐQT
2	Hồ Thị Phương Thảo	Việt Nam	1979	Thành viên HĐQT độc lập
3	Đặng Huỳnh Anh Tuấn	Việt Nam	1991	Thành viên HĐQT
4	Vũ Việt Bản	Việt Nam	1960	Thành viên HĐQT độc lập
5	Hoàng Mạnh Tiến	Việt Nam	1962	Thành viên HĐQT độc lập

Thông tin về các thành viên HĐQT:

▪ Bà Phan Thị Hồng Vân – Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên: Phan Thị Hồng Vân
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 12/05/1978
- CMND/CCCD/Hộ chiếu: 225100530
- Quốc tịch: Việt Nam
- Quê quán: Khánh Hòa
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán
- Quá trình công tác:
 - Từ 2011 đến 2013: Giám đốc Tài chính Công ty TNHH Hoàn Cầu Khánh Hòa;
 - Từ 07/2014 đến 11/2014: Trưởng phòng Tài chính – CTCP Du lịch Thắng Lợi;
 - Từ 11/2014 đến 07/2015: Giám đốc Tài chính CTCP Du lịch Thắng Lợi;
 - Từ 08/2015 đến 21/4/2016: Phó TGD CTCP Du lịch Thắng Lợi;
 - Từ 04/2016 đến 05/2016: TGD CTCP Du lịch Thắng Lợi;
 - Từ 05/2016 đến 11/2020: Tổng Giám đốc CTCP Du lịch Thành Thành Công;
 - Từ 04/2021 đến nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Du lịch Thanh Bình;
 - Từ 06/2018 đến nay: Thành viên HĐQT CTCP Nhà hàng Ngọc Lan Đình;
 - Từ 03/2020 đến nay: Chủ tịch Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC;
 - Từ 04/2021 đến nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Du lịch Thành Thành Công.
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Niêm Yết: Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - Chủ tịch HĐQT CTCP Du lịch Thanh Bình;
 - Thành viên HĐQT CTCP Nhà hàng Ngọc Lan Đình;
 - Chủ tịch Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC

- Số chứng khoán sở hữu và đại diện sở hữu: 50.000 cổ phần, tương đương 0,05% vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu: 50.000 cổ phần, chiếm 0,05% vốn điều lệ

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần Công Ty của những người liên quan: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Niêm Yết: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Niêm Yết: Không có

▪ **Bà Hồ Thị Phương Thảo – Thành viên HĐQT không điều hành**

- Họ và tên: Hồ Thị Phương Thảo
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 06/8/1979
- CMND/CCCD/Hộ chiếu: 023219101
- Quốc tịch: Việt Nam
- Quê quán: Tp.Hồ Chí Minh
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Đại học Khoa học Xã Hội và Nhân văn
- Quá trình công tác:
 - Từ 10/2001-9/2004: Thư ký Công ty Dragon Capital Vietnam;
 - Từ 09/2004-5/2011: Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Lam Thành
 - Từ 5/2011-6/2012: Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty TNHH MTV Sản Xuất Thương Mại Thành Thành Công;
 - Từ 6/2012-6/2013: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Thành Thành Công;
 - Từ 7/2013 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần thương mại Thành Thành Công;
 - Từ 8/2007 đến nay: Phó Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công;
 - Từ 10/2018 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Y tế DHA;

- Từ 9/2018 đến nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Y tế Việt Anh.
 - Từ 4/2021 đến nay: Thành viên độc lập HĐQT Công Ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công.
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Niêm Yết: Thành viên độc lập HĐQT
 - Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại Thành Thành Công;
 - Phó Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công;
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Y tế DHA;
 - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Y tế Việt Anh.
 - Số chứng khoán sở hữu và đại diện sở hữu: Không có
 - Đại diện sở hữu: Không có
 - Cá nhân sở hữu: Không có
 - Tỷ lệ sở hữu cổ phần Công Ty của những người liên quan: Không có
 - Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Niêm Yết: Không có
 - Các khoản nợ đối với Tổ Chức Niêm Yết: Không có
- **Ông Đặng Huỳnh Anh Tuấn** – Thành viên HĐQT
- Họ và tên: Đặng Huỳnh Anh Tuấn
 - Giới tính: Nam
 - Ngày tháng năm sinh: 02/07/1991
 - CMND/CCCD/Hộ chiếu: 079091010028
 - Quốc tịch: Việt Nam
 - Quê quán: Thành phố Hồ Chí Minh
 - Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị du lịch
 - Quá trình công tác:
 - Từ 06/2015 đến 09/2015: Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng;
 - Từ 11/2016 đến nay: Thành viên HĐQT CTCP Du lịch Đồng Thuận;
 - Từ 02/2017 đến nay: Thành viên HĐQT CTCP Du lịch Thành Thành Công;

- Từ 04/2019 đến 12/2019: Thành viên HĐQT CTCP Tổng công ty Tín Nghĩa;
 - Từ 06/2018 đến nay: Thành viên HĐQT CTCP Nhà hàng Ngọc Lan Đình;
 - Từ 08/2020 đến nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Năng lượng TTC
-
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Niêm Yết: Thành viên HĐQT
 - Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - Thành viên HĐQT CTCP Du lịch Đồng Thuận;
 - Thành viên HĐQT CTCP Nhà hàng Ngọc Lan Đình;
 - Chủ tịch HĐQT CTCP Năng lượng TTC.
 - Số chứng khoán sở hữu và đại diện sở hữu:
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu: 1.799.360 cổ phần, tương đương 1,85% vốn điều lệ
 - Tỷ lệ sở hữu cổ phần Công Ty của những người liên quan: Không có
 - Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Niêm Yết: Không có
 - Các khoản nợ đối với Tổ Chức Niêm Yết: Không có
- Ông Vũ Viết Bản – Thành viên HĐQT không điều hành
- Họ và tên: Vũ Viết Bản
 - Giới tính: Nam
 - Ngày tháng năm sinh: 12/2/1960
 - CMND/CCCD/Hộ chiếu: 260799318
 - Quốc tịch: Việt Nam
 - Quê quán: Nam định
 - Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
 - Quá trình công tác:
 - Từ năm 1993 đến năm 2019: thành viên, Phó chủ tịch, Chủ tịch HĐQT, Chủ tịch HĐQT các công ty:
 - Công ty TNHH Bia Bình Thuận;
 - Công ty TNHH Liên doanh Làng nghỉ mát Phan Thiết;
 - Công ty TNHH Liên doanh du lịch Phan Thiết;

- CTCP Khách sạn 19/4;
 - Công ty TNHH Liên doanh Làng nghỉ mát Hàm Tiến;
 - CTCP Khu Du lịch Sài Gòn – Mũi Né;
 - CTCP Lâm Công nghiệp Lâm Đồng;
 - CTCP Du lịch Núi Tà Cú;
 - CTCP Nước khoáng Đakai Bình Thuận;
 - CTCP Du lịch Thắng Lợi;
 - CTCP Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng;
 - Từ 04/2021 đến nay: Thành viên HĐQT CTCP Du lịch Thành Thành Công;
 - Từ 04/2021 đến nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Du lịch Núi Tà Cú;
 - Từ 11/2014 đến nay: Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận.
 - Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Niêm Yết: Thành viên HĐQT
 - Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - Chủ tịch HĐQT CTCP Du lịch Núi Tà Cú;
 - Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận;
 - Số chứng khoán sở hữu và đại diện sở hữu: 42.734 cổ phần, tương đương 0,044% vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu: 42.734 cổ phần, chiếm 0,044% vốn điều lệ
 - Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Niêm Yết: Không có
 - Các khoản nợ đối với Tổ Chức Niêm Yết: Không có
- Ông Hoàng Mạnh Tiến – Thành viên HĐQT không điều hành
- Họ và tên: Hoàng Mạnh Tiến
 - Giới tính: Nam
 - Ngày tháng năm sinh: 20/11/1962
 - CMND/CCCD/Hộ chiếu: 020295400
 - Quốc tịch: Việt Nam
 - Quê quán: Thành phố Hồ Chí Minh
 - Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật
 - Quá trình công tác:
 - Từ 12/1996 đến 03/2011: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín;

- Từ 03/2011 đến 03/2011: CTCP Chứng khoán Sài Gòn Thương Tín;
 - Từ 08/2013 đến 05/2014: Ngân hàng TMCP Quốc Dân;
 - Từ 06/2016 đến nay: Thành viên HĐQT độc lập - CTCP Du lịch Thành Thành Công;
 - Từ 04/2020 đến nay: Trưởng BKS CTCP Du lịch Thanh Bình;
 - Từ 04/2020 đến nay: Trưởng BKS CTCP Du lịch Núi Tà Cú;
 - Từ 07/2019 đến nay: Thành viên HĐQT CTCP Thành Thành Công Biên Hòa;
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Niêm Yết: Thành viên HĐQT độc lập
 - Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - Trưởng BKS CTCP Du lịch Thanh Bình;
 - Trưởng BKS CTCP Du lịch Núi Tà Cú;
 - Thành viên HĐQT CTCP Thành Thành Công Biên Hòa.
 - Số chứng khoán sở hữu và đại diện sở hữu: Không có
 - Đại diện sở hữu: Không có
 - Cá nhân sở hữu: Không có
 - Tỷ lệ sở hữu cổ phần Công Ty của những người liên quan: Không có
 - Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Niêm Yết: Không có
 - Các khoản nợ đối với Tổ Chức Niêm Yết: Không có

12.2. Ủy Ban Kiểm Toán

Bảng dưới đây thể hiện thông tin về Ủy Ban Kiểm Toán của Tổ Chức Niêm Yết:

Họ và tên	Quốc tịch	Năm sinh	Chức vụ
Hoàng Mạnh Tiến	Việt Nam	1962	Chủ tịch
Hồ Thị Phương Thảo	Việt Nam	1979	Thành viên
Vũ Viết Bản	Việt Nam	1960	Thành viên

▪ Ông Hoàng Mạnh Tiến – Chủ tịch

Vui lòng xem thông tin về Ông Hoàng Mạnh Tiến – Thành viên HĐQT được nêu tại phần giới thiệu HĐQT phía trên đây.

▪ **Bà Hồ Thị Phương Thảo – Thành viên**

Vui lòng xem thông tin về Bà Hồ Thị Phương Thảo – Thành viên HĐQT được nêu tại phần giới thiệu HĐQT phía trên đây

▪ **Ông Vũ Việt Bản – Thành viên**

Vui lòng xem thông tin về Ông Vũ Việt Bản – Thành viên HĐQT được nêu tại phần giới thiệu HĐQT phía trên đây.

12.3. Ban Điều Hành

Bảng sau đây tổng hợp các thông tin về các thành viên Ban Điều Hành và Kế Toán Trưởng của Tổ Chức Niêm Yết:

STT	Họ và tên	Quốc tịch	Năm sinh	Chức vụ
1	Đặng Đình Việt	Việt Nam	1983	Tổng giám đốc
2	Bùi Tấn Khải	Việt Nam	1982	Kế toán trưởng

▪ **Ông Đặng Đình Việt - Tổng Giám Đốc**

- Họ và tên: Đặng Đình Việt
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 29/01/1978
- CMND/CCCD/Hộ chiếu: 079078035441
- Quốc tịch: Việt Nam
- Quê quán: Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân ngành Du lịch, Khách sạn, Nhà hàng
- Quá trình công tác:
 - 2012 – 2019: Giám Đốc Điều Hành, kiêm Trợ Lý Chủ Tịch Tập Đoàn Vinpearl – Vingroup
 - 2019 – 2021: Tổng Giám Đốc T&T Hospitality – T&T Group
 - T12/2021: Chuyên gia cấp cao Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công;
 - 2021 đến nay: Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình;
 - T02/2022 đến nay: Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Niêm Yết: Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình

- Số chứng khoán sở hữu và đại diện sở hữu: Không có
 - Đại diện sở hữu: Không có
 - Cá nhân sở hữu: Không có
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần Công Ty của những người liên quan: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Niêm Yết: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Niêm Yết: Không có

Ông Bùi Tấn Khải – Kế toán trưởng

- Họ và tên: Bùi Tấn Khải
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 03/02/1982
- CMND/CCCD/Hộ chiếu: 221112727
- Quốc tịch: Việt Nam
- Quê quán: Phú Yên
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán
- Quá trình công tác:
 - Tháng 05/2005 đến tháng 08/2010 : Trưởng nhóm kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán & Tin Học Sài Gòn.
 - Tháng 09/2010 đến tháng 07/2012 : Trưởng Bộ phận kiểm soát nội bộ Công ty Cổ phần Giao dịch hàng hoá Sơn Tín.
 - Tháng 08/2012 đến tháng 10/2015 : Chuyên viên kiểm soát nội bộ Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công
 - Từ tháng 11/2015 đến tháng 3/2016 : Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình
 - Từ tháng 4/2016 đến nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Niêm Yết: Kế toán trưởng
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không có
- Số chứng khoán sở hữu và đại diện sở hữu: Không có

- Đại diện sở hữu: Không có
- Cá nhân sở hữu: Không có
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần Công Ty của những người liên quan: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Niêm Yết: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Niêm Yết: Không có

13. Tài Sản

13.1 Tài sản cố định

Tại ngày 31/12/2021

Đơn vị: triệu VND

Chỉ tiêu	Nguyên giá	Giá trị còn lại	%Giá trị còn lại / Nguyên giá
Tài sản cố định hữu hình	1.141.943	708.704	62,06%
Nhà cửa và vật kiến trúc	924.163	634.150	68,62%
Máy móc và thiết bị	137.284	40.988	29,86%
Phương tiện vận tải	55.165	26.477	48,00%
Thiết bị văn phòng	6.554	1.395	21,28%
Khác	18.774	5.692	30,32%
Tài sản cố định thuê tài chính	4.895	3.916	80,00%
Phương tiện vận tải	4.895	3.916	80,00%
Tài sản cố định vô hình	236.966	204.704	86,39%
Quyền sử dụng đất	230.873	201.637	87,34%
Phần mềm máy tính	5.314	2.701	50,83%
Khác	778	366	47,04%

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2021 của Tổ Chức Niêm Yết

13.2 Tài sản dở dang dài hạn

Đơn vị: triệu VND

Chỉ tiêu	31/12/2020 (triệu VND)	31/12/2021 (triệu VND)
Dự án Khu du lịch Dốc Lết	186.844.719.322	203.940.872.687
Dự án Resort TTC Kê Gà	32.656.947.855	35.105.722.259
Dự án sáp nhập Khu du lịch Thung lũng tình yêu – Đồi Mộng Mơ – Đồi Thống Nhất	26.155.094.589	38.762.001.428

Dự án Công viên Giải trí Phú Quốc	1.710.947.836	1.470.947.836
Khác	13.568.595.940	11.442.004.672
TỔNG CỘNG	260.936.305.542	290.721.548.882

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2020 và năm 2021 của Tô Chức Niêm Yết

14. Kế Hoạch Sản Xuất Kinh Doanh, Lợi Nhuận Và Cổ Tức Trong Các Năm Tiếp Theo

14.1 Kế Hoạch Lợi Nhuận

Chỉ tiêu hợp nhất	Năm 2022 (*)		Năm 2023 (**)	
	Giá trị (triệu VND)	% tăng/ giảm so với năm 2020	Giá trị (triệu VND)	% tăng/ giảm so với năm 2021
Doanh thu thuần hợp nhất	460.000	152%	-	-
Lợi nhuận trước thuế	7.500	14%	-	-
Vốn điều lệ	972.766	-	-	-
Tỷ lệ lợi nhuận trước thuế/ Doanh thu thuần hợp nhất	0,02	-	-	-
Tỷ lệ lợi nhuận trước thuế/vốn điều lệ	0,01	-	-	-
Tỷ lệ chia lợi nhuận hoặc cổ tức	-	-	-	-

(**) Công Ty chưa có kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023

Nguồn: Do HĐQT công ty đề ra sẽ được thông qua tại ĐHĐCĐ sắp tới ngày 26/4/2022

14.2 Căn Cứ Để Đạt Được Kế Hoạch Lợi Nhuận Và Cổ Tức Nêu Trên

Nhu cầu ngành du lịch dự báo năm 2022 sẽ phục hồi so với năm 2021 khi dịch COVID-19 được kiểm soát, vắc-xin phòng ngừa được phổ biến rộng rãi sẽ thúc đẩy kinh tế bắt đầu phục hồi và tăng trưởng. Ngành du lịch đã triển khai chiến dịch truyền thông "Live fully in Vietnam" (Sống trọn vẹn ở Việt Nam) trên trang web vietnam.travel và các mạng xã hội, nhắm đến thị trường khách quốc tế. Ngày 15/3/2022, Việt Nam chính thức mở cửa lại hoạt động du lịch trong điều kiện bình thường mới. Như vậy là sau một thời gian “ngủ đông” bởi ảnh hưởng của đại dịch COVID-19, ngành du lịch nước nhà hào hứng đón nhận những tín hiệu tích cực từ du lịch nội địa và sẵn sàng tiếp đón bạn bè quốc tế. Ngoài ra, đề xuất tiếp tục duy trì các gói hỗ trợ tài chính, tín dụng, an sinh xã hội và các chính sách khác cho doanh nghiệp đã thực hiện từ năm 2021 sẽ kéo dài tới hết năm 2023. Ngoài ra, tháng 5/2022 là thời điểm Việt Nam đăng cai tổ chức Đại hội thể thao Đông Nam Á (SEA Games 31), hứa hẹn 2022 là năm chuyển mình của ngành du lịch nói chung, và các doanh nghiệp trong lĩnh vực du lịch nói riêng.

Nắm bắt được thời cơ thuận lợi đó, Công Ty cũng sẽ tận dụng các nguồn vốn có chi phí phù hợp trên thị trường và các chính sách khuyến khích phát triển ngành du lịch của Chính phủ để phát triển hoạt động kinh doanh. Trong năm 2022, Công Ty sẽ tiếp tục đẩy mạnh đầu tư các dự án du lịch, thực hiện chủ trương tiết giảm chi phí nhằm đảm bảo hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022, bước đầu ổn định lại hoạt động kinh

doanh, và dần từng bước phục hồi cho kế hoạch lâu dài của Công Ty để đón đầu sự tăng trưởng của ngành du lịch hậu Covid-19.

14.3 Kế Hoạch Đầu Tư

Công Ty đang lên kế hoạch và triển khai các dự án đầu tư như sau:

- Dự án Mekong Ecolodge theo tiến độ dựa trên nhu cầu thị trường.
- Triển khai cuộc thi thiết kế tượng Nữ thần Tình yêu cho Tình Yêu Mộng Mơ mang tầm vóc quốc tế tạo tiếng vang trong khu vực, là tiền đề cho Tổng dự án khu vui chơi và nghỉ dưỡng Tình Yêu Mộng Mơ và Đồi Thống Nhất.
- Xác định khu vui chơi Tình Yêu Mộng Mơ và Đồi Thống Nhất là điểm du lịch mang tầm vóc khu vực, định hướng lên quy hoạch tổng thể tương xứng với quy mô dự án.

Ngoài ra, Công Ty tiếp tục triển khai dự án Avani Resort Dốc Lết, dự kiến khai trương vào cuối năm 2022, và tiếp tục đánh giá tiềm năng thi các khu vực mới có tiềm năng phát triển du lịch trong nước.

14.4 Kế Hoạch Tăng Vốn Điều Lệ

Hiện tại, Tổ Chức Niêm Yết chưa có kế hoạch tăng vốn điều lệ. Tuy nhiên, Tổ Chức Niêm Yết sẽ tuân thủ các quy trình về xin ý kiến cổ đông, các quy định về công bố thông tin cũng như các quy định pháp luật khác khi phát sinh nhu cầu tăng vốn điều lệ.

15. Đánh Giá Của Tổ Chức Tư Vấn Về Kế Hoạch Lợi Nhuận Và Cổ Tức

Về kế hoạch kinh doanh của Tổ Chức Niêm Yết

Với tư cách là tổ chức tư vấn, trên cơ sở những thông tin và phân tích số liệu về hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Niêm Yết trong những năm vừa qua. Tổ Chức Tư Vấn xin đưa ra những đánh giá về kế hoạch kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức của Tổ Chức Niêm Yết như sau:

- Các hợp đồng dự kiến thực hiện trong các năm tới là cơ sở khả thi để Tổ Chức Niêm Yết đạt được kế hoạch doanh thu và lợi nhuận.
- Đội ngũ cán bộ quản lý có trình độ, kinh nghiệm là những điều kiện tốt để Tổ Chức Niêm Yết hoạt động kinh doanh có hiệu quả.

Về khả năng cân đối thanh toán trả nợ gốc và lãi của Trái Phiếu

Tổ Chức Niêm Yết dự kiến sử dụng dòng tiền thuần thu được từ hoạt động kinh doanh và các nguồn thu hợp pháp khác của mình để cân đối trả nợ lãi và gốc Trái Phiếu. Theo kế hoạch kinh doanh, tiền thu được từ hoạt động kinh doanh và các nguồn thu khác, sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp Nhà nước và chi phí hoạt động, vẫn đủ để thanh toán các nợ lãi và gốc đến hạn, bao gồm các khoản nợ đã phát sinh và các Trái Phiếu. Tổ Chức Tư Vấn nhận thấy rằng kế hoạch và khả năng thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu của Tổ Chức Niêm Yết có thể thực hiện được nếu không xảy ra các rủi ro bất khả kháng.

Tổ Chức Tư Vấn xin lưu ý rằng, ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của Tổ Chức Tư Vấn, dựa trên cơ sở những thông tin được thu thập có chọn lọc và tính toán dựa trên lý thuyết về tài chính mà không hàm ý bảo đảm giá trị chứng khoán cũng như tính chắc chắn của các số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo đối với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư Trái Phiếu của Tổ Chức Niêm Yết.

16. Thông Tin Về Những Cam Kết Nhưng Chưa Thực Hiện Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Tổ Chức Niêm Yết không có cam kết nào chưa được thực hiện tính đến thời điểm của Bản Cáo Bạch này.

17. Các Thông Tin, Các Tranh Chấp KIỆN TỤNG Liên Quan Tới Công Ty Mà Có Thể Ảnh Hưởng Đến Giá Cả Chứng Khoán Niêm Yết

Không có.

V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

1. Loại Trái Phiếu:

Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành.

2. Ngày Phát Hành:

04/01/2022 (“Ngày Phát Hành”)

3. Ngày Đáo Hạn:

04/01/2025 (“Ngày Đáo Hạn”)

4. Thời Hạn Trái Phiếu:

36 (ba mươi sáu) tháng kể từ Ngày Phát Hành.

5. Mệnh Giá:

100.000 VND (Một trăm nghìn Đồng)/ 1 (một) Trái Phiếu.

6. Mục đích phát hành:

➤ *Mục đích phát hành:*

Nhằm tăng cường tiềm lực tài chính cho doanh nghiệp cũng như để huy động nguồn vốn với chi phí hợp lý trên thị trường trong giai đoạn lãi suất đang thấp hiện nay, HĐQT Công Ty phê duyệt tại Nghị Quyết số 26/2021/NQ – HĐQT về việc chào bán Trái Phiếu ra công chúng để tăng quy mô vốn cho doanh nghiệp.

Cụ thể, Công Ty sử dụng số tiền thu được từ Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng cho mục đích như sau:

STT	Nội dung	Số tiền dự kiến Công ty cần thanh toán (VND)	Thời gian sử dụng vốn (dự kiến thanh toán)
1	Thanh toán nợ vay cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông chi nhánh Đắk Lắk	55.000.000.000	Quý IV năm 2021
2	Thanh toán nợ vay cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam Chi nhánh 1 –Thành phố Hồ Chí Minh	24.000.000.000	

3	Thanh toán nợ vay cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	46.000.000.000	
4	Cấp khoản vay cho công ty liên kết là Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	42.000.000.000	
5	Cấp khoản vay cho công ty con là Công ty TNHH Du lịch TTC	333.000.000.000	
	Tổng cộng	500.000.000.000	

➤ *Tiến độ sử dụng vốn:*

STT	Nội dung	Số tiền dự kiến Công Ty cần thanh toán (VND)	Thời gian sử dụng vốn	Ghi chú
1	Thanh toán nợ vay cho Ngân hàng TMCP Phương Đông chi nhánh Đắk Lắk (“ OCB Đắk Lắk ”)	55.000.000.000	<i>Chưa sử dụng</i>	Dự kiến Quý 2.2022
2	Thanh toán nợ vay cho Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam Chi nhánh 1 – Thành phố Hồ Chí Minh (“ Vietinbank CN1 ”)	24.000.000.000	3/3/2022	
3	Thanh toán nợ vay cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	46.000.000.000	<i>Chưa sử dụng</i>	Dự kiến Quý 2.2022
4	Cấp khoản vay cho công ty liên kết là Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	42.000.000.000	10/1/2022	
5	Cấp khoản vay cho công ty con là Công ty TNHH Du lịch TTC	333.000.000.000		
		<i>trong đó:</i>		
		158.000.000.000	10/1/2022	
	175.000.000.000	<i>Chưa sử dụng</i>	Dự kiến vào Quý 2.2022	
	Tổng cộng	500.000.000.000		

7. **Nguồn Thanh Toán Trái Phiếu:**

- **Thanh toán lãi Trái Phiếu:** Lãi Trái Phiếu được thanh toán định kỳ 3 (ba) tháng một lần kể từ Ngày Phát Hành. Công Ty dự kiến sử dụng phần lợi nhuận thu được từ các hoạt động kinh doanh, đầu tư và các nguồn thu hợp pháp khác sau khi trừ đi các chi phí sẽ được sử dụng để thanh toán lãi Trái Phiếu cho nhà đầu tư. Theo kế hoạch kinh doanh của Công Ty, tiền thu được từ hoạt động kinh doanh, đầu tư và các hoạt động khác, sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp Nhà nước và chi phí hoạt động, vẫn đủ để thanh toán lãi Trái Phiếu.
- **Thanh toán gốc Trái Phiếu:** Gốc Trái Phiếu được thanh toán 1 (một) lần vào Ngày Đáo Hạn hoặc ngày mua lại trước hạn Trái Phiếu. Tùy tình hình thị trường thực tế, Công Ty dự kiến sẽ sử dụng (i) lợi nhuận thu được từ các hoạt động kinh doanh, đầu tư và các hoạt động khác của Công Ty và/hoặc (ii) vốn huy động từ các nguồn vốn hợp pháp khác để thanh toán gốc Trái Phiếu tại thời điểm Trái Phiếu đáo hạn hoặc mua lại trước hạn Trái Phiếu.

8. **Tổng Số Trái Phiếu Niêm Yết:**

5.000.000 (năm triệu) Trái Phiếu (chiếm 100% tổng số Trái Phiếu đã phát hành).

9. **Lãi Suất:**

- a. Đối với 4 (bốn) Kỳ Tính Lãi đầu tiên: lãi suất cố định **9,5%/năm** (chín phẩy năm phần trăm một năm); và
- b. Đối với mỗi Kỳ Tính Lãi sau 4 (bốn) Kỳ Tính Lãi đầu tiên: lãi suất thả nổi bằng tổng của **3,28%/năm** (ba phẩy hai mươi tám phần trăm một năm) và Lãi Suất Tham Chiếu của Kỳ Tính Lãi đó.

Trong đó,

“**Lãi Suất Tham Chiếu**” có nghĩa là lãi suất cơ sở trung dài hạn dành cho khách hàng doanh nghiệp thuộc Khối Ngân hàng bán buôn áp dụng cho các khoản vay/trái phiếu trung dài hạn phát sinh từ ngày 30/03/2021 với kỳ định giá 3 (ba) tháng, do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam công bố vào hoặc vào khoảng 11:00 giờ sáng (giờ Việt Nam) của ngày xác định lãi suất của Kỳ Tính Lãi có liên quan.

“**Kỳ Tính Lãi**” có nghĩa là mỗi thời hạn kéo dài 3 (ba) tháng liên tục bắt đầu từ ngày phát hành đến Ngày Đáo Hạn (hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn dù là tự nguyện hoặc mua lại bắt buộc). Trường hợp Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu thì Kỳ Tính Lãi cuối cùng sẽ được tính từ ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi gần nhất cho đến (nhưng không bao gồm) ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn hoặc mua lại bắt buộc có liên quan.

10. **Kỳ Trả Lãi:**

Lãi sẽ được thanh toán sau, định kỳ vào ngày tròn 3 (ba) tháng từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn hoặc mua lại bắt buộc.

11. **Số Lượng Trái Phiếu Bị Hạn Chế Chuyển Nhượng Theo Quy Định Của Pháp Luật Hoặc Của Tổ Chức Niêm Yết:**

Không có.

12. **Xếp Hạng Tín Nhiệm:**

Không có.

13. **Phương Pháp Tính Giá**

Trái Phiếu VNGB2124001 là trái phiếu có kỳ hạn, trả lãi định kỳ và có lãi suất kết hợp giữa cố định và thả nổi theo đó lãi suất được điều chỉnh theo sự thay đổi của lãi suất thị trường. Thị giá hay giá của Trái Phiếu (Market value) là giá giao dịch thứ cấp của Trái Phiếu do thị trường quyết định và luôn thay đổi theo quan hệ cung cầu trên thị trường.

Giá của Trái Phiếu là giá trị hiện tại của những dòng tiền trong tương lai dự tính thu được từ Trái Phiếu, được chiết khấu về thời điểm hiện tại với tỷ lệ lợi tức yêu cầu thích hợp của mỗi nhà đầu tư.

Công thức tổng quát tính giá Trái Phiếu trả lãi theo định kỳ như sau:

$$PV = \sum_{i=1}^n \frac{CF_i}{(1+k)^i} + \frac{FV}{(1+k)^n}$$

Trong đó:

PV: là Giá của Trái Phiếu

FV: là Mệnh giá (gốc) của Trái Phiếu

CF_i: là lãi của Trái Phiếu nhận vào kỳ trả lãi thứ i

n: là số kỳ trả lãi còn lại của Trái Phiếu

k: là mức sinh lời kỳ vọng đối với lợi suất Trái Phiếu

Việc xác định giá trái phiếu có thể khác nhau giữa các nhà đầu tư do lợi suất yêu cầu khác nhau, áp dụng các thông lệ thị trường (market convention) khác nhau trong tính toán và khả năng tiếp cận các thông tin thị trường khác nhau. Để tính giá trái phiếu, nhà đầu tư có thể tham khảo các bước tính toán như sau:

1. Xác định ngày thanh toán thực tế (ở Việt Nam là ngày t+1 so với ngày giao dịch);
2. Xác định số kỳ hưởng lãi coupon còn lại và các ngày nhận lãi coupon;
3. Xác định các kỳ hưởng lãi coupon theo lãi suất cố định đã công bố áp dụng;
4. Xác định các kỳ hưởng lãi coupon theo lãi suất thả nổi và dự phóng theo mô hình phù hợp;
5. Xác định mức lợi suất yêu cầu phù hợp (căn cứ lợi suất giao dịch thứ cấp/sơ cấp của tài sản có tính chất tương tự có thời gian đáo hạn tương tự hoặc trên cơ sở dự báo biến động của đường cong lợi suất);
6. Lựa chọn phương thức tính ngày (Day-count Convention) phù hợp theo thông lệ thị trường và loại tài sản (ví dụ: Actual/Actual ICMA, Actual/Actual ISDA, Actual/365 Fixed, Actual/360, Actual/364, Actual/365L, Actual/Actual AFB, 30/360...).
7. Áp dụng công thức nêu trên để tính giá trái phiếu

Ví dụ minh họa:

Mệnh giá Trái Phiếu (FV): 100.000 Đồng/Trái Phiếu;

Ngày phát hành: 04/01/2022;

Ngày đáo hạn (Maturity): 06/01/2025;

Kỳ hạn: 36 tháng

<i>Kỳ trả lãi (Frequency):</i>	vào các ngày 04/4/2022, 04/7/2022, 04/10/2022, 04/1/2023, 04/4/2023, 04/7/2023, 04/10/2023, 04/1/2024, 04/4/2024, 04/7/2024, 04/10/2024, 06/1/2025
<i>Lãi suất (CPN):</i>	Lãi suất cho 4 (bốn) Kỳ Tính Lãi đầu tiên: 9,5% (chín phẩy năm phần trăm)/năm; và Lãi suất cho mỗi Kỳ Tính Lãi sau 4 (bốn) Kỳ Tính Lãi đầu tiên: Tổng của 3,28% (ba phẩy hai mươi tám phần trăm)/năm và lãi suất tham chiếu là lãi suất cơ sở trung dài hạn dành cho khách hàng doanh nghiệp thuộc Khối Ngân hàng bán buôn áp dụng cho các khoản vay/trái phiếu trung dài hạn phát sinh từ ngày 30 tháng 03 năm 2021 với kỳ định giá 3 (ba) tháng, do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam công bố vào hoặc vào khoảng 11:00 giờ sáng (giờ Việt Nam) của ngày xác định lãi suất có liên quan.
<i>Giá định Ngày định giá (và cũng là ngày giao dịch đầu tiên trên sàn)</i>	29/04/2022
<i>Số kỳ hưởng lãi và ngày nhận lãi còn lại</i>	11 kỳ vào các ngày 04/7/2022, 04/10/2022, 04/1/2023, 04/4/2023, 04/7/2023, 04/10/2023, 04/1/2024, 04/4/2024, 04/7/2024, 04/10/2024, 06/1/2025;
<i>Lãi coupon đã xác định</i>	9,5% cho các kỳ 04/4/2022, 04/7/2022, 04/10/2022, 04/1/2023.
<i>Lãi coupon chưa xác định</i>	Giá sử lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi sau 4 kỳ tính lãi đầu tiên giảm theo xu hướng chung của thị trường, giá định giảm 0,25% so với mức lãi của bốn Kỳ Tính Lãi đầu tiên: 9,25%
<i>Lợi suất yêu cầu² hay Lãi suất chiết khấu (k)</i>	- Lợi suất trái phiếu chính phủ kỳ hạn 03 năm là 1,72% (giao dịch kết thúc ngày 05/04/2022 theo thông tin tại https://hnx.vn/vi-vn/trai-phiieu.html) - Giá định mức biên chênh lệch giữa trái phiếu doanh nghiệp và lợi suất trái phiếu chính phủ cùng kỳ hạn 3 năm được yêu cầu bởi nhà đầu tư là 5% - Như vậy mức lợi suất yêu cầu được xác định là 6,72%/năm
<i>Cơ sở tính ngày (day count convention)</i>	- Actual/365

² Đây chỉ là một ví dụ tham khảo về các xác định lợi suất yêu cầu đối với trái phiếu doanh nghiệp trên cơ sở credit spread đối với trái phiếu chính phủ cùng kỳ hạn theo thông lệ quốc tế. Nhà đầu tư có thể tham khảo thêm lợi suất giao dịch của trái phiếu doanh nghiệp có cùng rating và cùng kỳ hạn hoặc các phương pháp khác để xác định lợi suất yêu cầu.

Ngày	04/04/2022	04/07/2022	04/10/2022	04/01/2023	04/04/2023	04/07/2023	04/10/2023	04/01/2024	04/04/2024	04/07/2024	04/10/2024	06/01/2025
	Kỳ trả lãi 1 (Đã trả lãi)	Kỳ trả lãi 2	Kỳ trả lãi 3	Kỳ trả lãi 4	Kỳ trả lãi 5	Kỳ trả lãi 6	Kỳ trả lãi 7	Kỳ trả lãi 8	Kỳ trả lãi 9	Kỳ trả lãi 10	Kỳ trả lãi 11	Kỳ trả lãi 12
Lãi suất coupon (CPN)	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%
Dòng tiền lãi CF(i)=CPN*số ngày thực tế của kỳ tính lãi/365	2.342	2.368	2.395	2.395	2.281	2.306	2.332	2.332	2.306	2.306	2.332	2.382
Gốc trái phiếu (Redemption)												100.000
Số ngày nắm giữ		66	158	250	340	431	523	615	706	797	889	983
LS chiết khấu		6,72%	6,72%	6,72%	6,72%	6,72%	6,72%	6,72%	6,72%	6,72%	6,72%	6,72%

Với các đặc điểm và giả định nêu trên, tại ngày giao dịch đầu tiên trên sàn HNX dự kiến **29/04/2022**, giá của Trái Phiếu là:

$$FV = \frac{2368}{(1+6,72\%)^{66/365}} + \frac{2395}{(1+6,72\%)^{158/365}} + \frac{2395}{(1+6,72\%)^{250/365}} + \frac{2281}{(1+6,72\%)^{340/365}} + \frac{2306}{(1+6,72\%)^{431/365}} + \frac{2332}{(1+6,72\%)^{523/365}} + \frac{2332}{(1+6,72\%)^{615/365}} + \frac{2306}{(1+6,72\%)^{706/365}} + \frac{2306}{(1+6,72\%)^{797/365}} + \frac{2332}{(1+6,72\%)^{889/365}} + \frac{102.382}{(1+6,72\%)^{983/365}} = 107.411 \text{ VND}$$

14. Tính Lợi Suất Đáo Hạn

Lợi suất đáo hạn - YTM (Yield To Maturity) là đại lượng đo lường lợi suất (tỷ suất lợi nhuận) mà nhà đầu tư nhận được từ trái phiếu từ khi mua và nắm giữ trái phiếu đến khi đáo hạn. Nói cách khác, YTM là mức lãi suất làm cho giá trị hiện tại của các dòng tiền mà nhà đầu tư nhận được từ trái phiếu bằng với giá trị đầu tư ban đầu (giá mua/giá trị thị trường của Trái Phiếu).

Để xác định YTM, nhà đầu tư có thể áp dụng công thức tương tự công thức định giá Trái Phiếu được trình bày tại mục trên đây.

$$PV = \sum_{i=1}^n \frac{CF_i}{(1+k)^i} + \frac{FV}{(1+k)^n}$$

Ví dụ minh họa:

Một Trái Phiếu có các đặc tính sau:

- Mệnh giá Trái Phiếu: 100.000 đồng/Trái Phiếu;
- Ngày phát hành: 04/01/2022;
- Ngày đáo hạn: 06/01/2025;
- Kỳ trả lãi: vào các ngày 04/4/2022, 04/7/2022, 04/10/2022, 04/1/2023, 04/4/2023, 04/7/2023, 04/10/2023, 04/1/2024, 04/4/2024, 04/7/2024, 04/10/2024, 06/1/2025;
- Lãi suất:
 - 4 kỳ trả lãi đầu tiên: 9,5%/năm;
 - Cho tất cả các kỳ trả lãi sau 4 kỳ trả lãi đầu tiên: 9,25%/năm (đang giả định lãi suất ổn định, không thay đổi nhiều giữa các kỳ sau 4 kỳ trả lãi đầu tiên).
- Ngày giao dịch dự kiến: **29/04/2022**

Với các đặc điểm trên, nếu nhà đầu tư giao dịch tại ngày 29/04/2022 với giá 100.000 VND và nắm giữ tới khi đáo hạn thì lợi suất trái phiếu khi đáo hạn (k) là:

$$PV = \sum_{i=1}^n \frac{CF_i}{(1+k)^i} + \frac{FV}{(1+k)^n}$$

Ngày	04/04/2022	04/07/2022	04/10/2022	04/01/2023	04/04/2023	04/07/2023	04/10/2023	04/01/2024	04/04/2024	04/07/2024	04/10/2024	06/01/2025
	Kỳ trả lãi 1 (Đã trả lãi)	Kỳ trả lãi 2	Kỳ trả lãi 3	Kỳ trả lãi 4	Kỳ trả lãi 5	Kỳ trả lãi 6	Kỳ trả lãi 7	Kỳ trả lãi 8	Kỳ trả lãi 9	Kỳ trả lãi 10	Kỳ trả lãi 11	Kỳ trả lãi 12
Lãi suất coupon (CPN)	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%
Dòng tiền lãi $CF(i)=CPN \times \text{số ngày thực tế của kỳ tính lãi}/365$	2.342	2.368	2.395	2.395	2.281	2.306	2.332	2.332	2.306	2.306	2.332	2.382
Gốc trái phiếu (Redemption)												100.000
Số ngày nắm giữ		66	158	250	340	431	523	615	706	797	889	983

Áp dụng phương pháp nội suy: $k = 6,72\%/năm$

15. Phương Pháp Thực Hiện Quyền

15.1. Lãi Trái Phiếu

- Trái Phiếu sẽ được hưởng lãi với lãi suất (“**Lãi Suất**”) được xác định như sau:
 - Lãi suất cho 4 (bốn) Kỳ Tính Lãi đầu tiên: lãi suất cố định 9,5% (chín phẩy năm phần trăm)/năm;
 - Lãi suất cho mỗi Kỳ Tính Lãi còn lại: lãi suất thả nổi và bằng tổng của 3,28% (ba phẩy hai mươi tám phần trăm)/năm và Lãi Suất Tham Chiếu.

Trong đó:

“**Lãi Suất Tham Chiếu**” có nghĩa là lãi suất cơ sở trung dài hạn dành cho khách hàng doanh nghiệp thuộc Khối Ngân hàng bán buôn áp dụng cho các khoản vay/trái phiếu trung dài hạn phát sinh từ ngày 30 tháng 03 năm 2021 với kỳ định giá 3 (ba) tháng, do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam công bố vào hoặc vào khoảng 11:00 giờ sáng (giờ Việt Nam) của ngày xác định lãi suất có liên quan.

“**Kỳ Tính Lãi**” có nghĩa là mỗi thời hạn kéo dài 3 (ba) tháng liên tục bắt đầu từ ngày phát hành đến ngày đáo hạn của Trái Phiếu (hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn dù là tự nguyện hoặc mua lại bắt buộc).

- Trái Phiếu sẽ hưởng lãi theo Lãi Suất cho giai đoạn từ (và bao gồm cả) Ngày Phát Hành cho đến (nhưng không bao gồm) Ngày Đáo Hạn hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn (dù là tự nguyện hay bắt buộc). Lãi phát sinh trên khoản tiền gốc của Trái Phiếu được tính cho số ngày thực tế đã trôi qua trên cơ sở một năm có 365 (ba trăm sáu mươi lăm) ngày.
- Lãi trên khoản tiền gốc của Trái Phiếu sẽ đến hạn và được thanh toán định kỳ vào ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi (“**Ngày Thanh Toán Lãi**”) như sau:
 - Đối với Ngày Thanh Toán Lãi đầu tiên, lãi phát sinh cho giai đoạn từ (và bao gồm cả) Ngày Phát Hành đến (nhưng không bao gồm) Ngày Thanh Toán Lãi đầu tiên; và
 - Đối với bất kỳ Ngày Thanh Toán Lãi nào sau Ngày Thanh Toán Lãi đầu tiên, lãi phát sinh cho giai đoạn từ (và bao gồm cả) Ngày Thanh Toán Lãi liền trước đến (nhưng không bao gồm) Ngày Thanh Toán Lãi đó.
- Trái Phiếu sẽ ngừng hưởng lãi từ Ngày Đáo Hạn hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn (dù là tự nguyện hay bắt buộc) (tùy trường hợp áp dụng), trừ khi vào ngày đó, gốc của Trái Phiếu không được thanh toán đầy đủ hoặc bị Tổ Chức Niêm Yết từ chối thanh toán mà việc từ chối đó không phù hợp. Trong trường hợp đó, khoản tiền gốc Trái Phiếu bị chậm thanh toán sẽ tiếp tục được hưởng lãi với lãi suất quá hạn phù hợp với quy định của pháp luật.
- Trừ khi những người sở hữu Trái Phiếu có chấp thuận khác và phù hợp với mức độ pháp luật cho phép, Tổ Chức Niêm Yết phải thanh toán lãi trên bất kỳ khoản tiền nào bị chậm thanh toán (dù là gốc, lãi hay

bất kỳ khoản thanh toán nào khác) với lãi suất quá hạn bằng 150% (một trăm năm mươi phần trăm) Lãi Suất áp dụng vào ngày liền trước ngày đến hạn thanh toán của khoản tiền đó. Trong trường hợp pháp luật áp dụng có quy định mức lãi suất chậm thanh toán tối đa đối với bất kỳ khoản tiền nào nêu trên mà mức lãi suất tối đa đó thấp hơn 150% (một trăm năm mươi phần trăm), lãi suất được áp dụng sẽ là lãi suất tối đa theo quy định của pháp luật đó.

Lãi quá hạn sẽ được tính cho số ngày thực tế trôi qua trong giai đoạn từ (và gồm cả) ngày đến hạn thanh toán đến (nhưng không gồm cả) ngày khoản tiền chậm thanh toán được Tổ Chức Niêm Yết thanh toán trên thực tế trên cơ sở một năm có 365 (ba trăm sáu mươi lăm) ngày.

15.2. Thanh Toán Gốc Và Lãi Trái Phiếu

Trước khi Trái Phiếu được đăng ký tại VSD, việc thanh toán gốc, lãi và các khoản tiền khác liên quan đến Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo các quy định tại các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu. Từ khi Trái Phiếu được đăng ký tại VSD, việc thanh toán gốc, lãi và các khoản tiền khác liên quan đến Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo các quy định của pháp luật Việt Nam và của VSD. Chi tiết về việc thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu được quy định cụ thể tại Điều Khoản 9 của Các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu.

15.3. Mua Lại Trái Phiếu

• Mua Lại Vào Ngày Đáo Hạn

Trừ khi được mua lại trước hạn hoặc mua lại bắt buộc (tùy từng trường hợp áp dụng) và hủy bỏ trước hạn theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu, vào Ngày Đáo Hạn của Trái Phiếu, Tổ Chức Niêm Yết sẽ mua lại toàn bộ các Trái Phiếu đang lưu hành với mức giá mua lại mỗi Trái Phiếu bằng tổng mệnh giá, lãi và tất cả các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán đối với Trái Phiếu tính đến Ngày Đáo Hạn đó.

• Mua Lại Trước Hạn

(a) Trừ trường hợp pháp luật có quy định khác, Tổ Chức Niêm Yết được phép mua lại toàn bộ hoặc một phần số Trái Phiếu đang lưu hành bằng việc gửi một thông báo chào mua Trái Phiếu (“Thông Báo Chào Mua”) cho Đại Lý Đăng Ký (nếu áp dụng), Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Lưu Ký tối thiểu 15 (mười lăm) Ngày Làm Việc trước Ngày Mua Lại Trước Hạn và công bố thông tin trước cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu (thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) trong thời hạn phù hợp với quy định của pháp luật. Thông Báo Chào Mua phải nêu rõ phương thức tổ chức mua lại, tổng số Trái Phiếu chào mua lại, giá mua lại, Ngày Mua Lại Trước Hạn, Ngày Đăng Ký Cuối Cùng tương ứng, ngày cuối cùng đăng ký thực hiện quyền bán lại Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu và các điều kiện, điều khoản khác (nếu có). Trong đó, Ngày Đăng Ký Cuối Cùng là Ngày Làm Việc ngay sau ngày của Thông Báo Chào Mua và không muộn hơn Ngày Làm Việc thứ 11 (mười một) trước Ngày Mua Lại Trước Hạn. Sau khi nhận được Thông Báo Chào Mua của Tổ Chức Niêm Yết, Tổ Chức Lưu Ký sẽ thực hiện các thủ tục chào mua phù hợp với các Văn Khoản Trái Phiếu và các văn bản pháp luật áp dụng (bao gồm việc gửi Thông Báo Chào Mua cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu). Để làm rõ, Người Sở Hữu Trái Phiếu có toàn quyền bán lại (một phần hoặc toàn bộ số Trái Phiếu chào mua) hoặc không bán lại Trái Phiếu của mình cho Tổ Chức Niêm Yết khi nhận được Thông Báo Chào Mua như vậy và phải gửi cho Tổ Chức Lưu Ký đăng ký thực hiện quyền bán lại cho Tổ Chức Lưu Ký muộn nhất vào ngày cuối cùng đăng ký thực hiện quyền bán lại Trái Phiếu.

(b) Nếu Trái Phiếu đã được đăng ký tại VSD, việc mua lại Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo quy định tại đoạn (a) nêu trên (trong phạm vi không trái với quy định của pháp luật có liên quan, quy chế

của VSD và Sở Giao Dịch Chứng Khoán), và/hoặc các quy định của pháp luật có liên quan, quy chế của VSD và Sở Giao Dịch Chứng Khoán có hiệu lực tại thời điểm đó.

- **Mua Lại Khi Xảy Ra Sự Kiện Vi Phạm**

Tổ Chức Niêm Yết phải mua lại toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm phù hợp với quy định tại Điều Khoản 11 của Các Điều Khoản Trái Phiếu.

- **Mua Lại Trái Phiếu Sau Khi Niêm Yết**

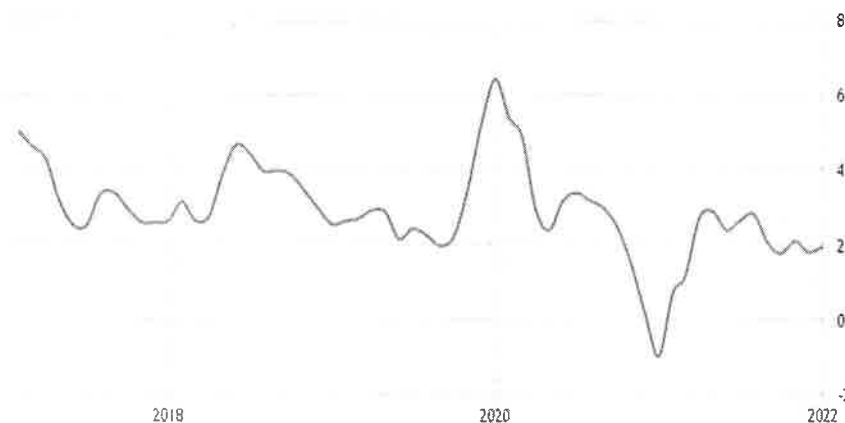
Nếu Trái Phiếu được niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán thì trừ trường hợp pháp luật có liên quan hoặc các quy định, quy chế của Sở Giao Dịch Chứng Khoán hoặc của VSD có quy định khác, bên cạnh việc mua lại trước hạn Trái Phiếu theo quy định tại Điều Khoản 10.2(b) của Các Điều Khoản Trái Phiếu và các hình thức mua lại trước hạn khác không trái với các quy định của pháp luật, Tổ Chức Niêm Yết có thể mua lại Trái Phiếu tại bất kỳ thời điểm nào từ sau Ngày Phát Hành, từ bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào và theo bất kỳ giá nào phù hợp với quy định pháp luật có liên quan, quy chế của VSD và Sở Giao Dịch Chứng Khoán.

16. **Đánh Giá Tác Động Của Tình Hình Lạm Phát Đối Với Trái Phiếu Niêm Yết**

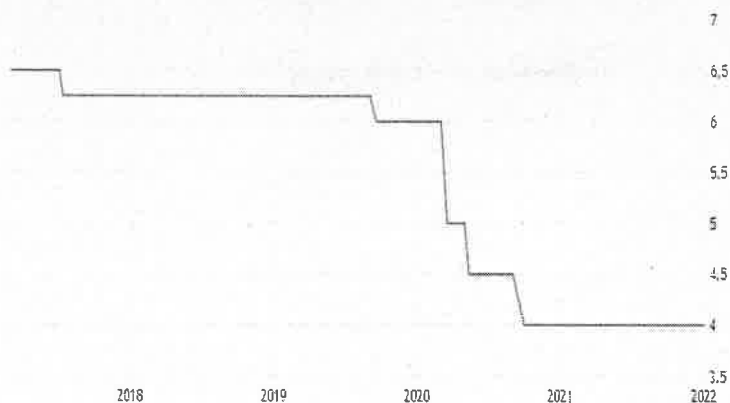
Lạm phát được xác định là một trong những chỉ tiêu quan trọng trong điều hành kinh tế vĩ mô ở Việt Nam từ trước tới nay. Nhận thức rõ vai trò của lạm phát, trong những năm gần đây, Chính phủ đã xác định mức cụ thể và coi lạm phát hàng năm là một chỉ tiêu phải được kiểm soát một cách chặt chẽ bên cạnh các chỉ tiêu kinh tế quan trọng khác. Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, lạm phát bình quân năm 2019 tăng 2,79% so với bình quân năm 2018, mức tăng bình quân thấp nhất trong 3 năm gần nhất. Trong năm 2020, lạm phát ở mức 3,23% và tiếp tục trong tầm kiểm soát so với mục tiêu 4% được đề ra trong năm của NHNN.

Tỷ lệ lạm phát giữ ở mức thấp và ổn định sẽ tạo điều kiện cho các chính sách tiền tệ tích cực và kích thích sản xuất kinh doanh phát triển. Một số thay đổi trong điều hành lãi suất những năm qua luôn được Ngân hàng Nhà nước tuân thủ nguyên tắc đảm bảo tính ổn định và thực hiện các mục tiêu kiểm soát lạm phát, tăng trưởng kinh tế. Việc quy định trần lãi suất cho vay, đặc biệt đối với lĩnh vực ưu tiên, đã góp phần gia tăng cơ hội tiếp cận vốn cho các doanh nghiệp.

Diễn biến lạm phát giai đoạn từ năm 2017 đến năm 2021



Diễn biến lãi suất Ngân hàng Nhà nước Việt Nam giai đoạn từ năm 2017 đến năm 2021



(Nguồn: TradinVNGonomics.com, vietstock.vn, Tổng cục Thống kê, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam)

Giá trị Trái Phiếu được tính toán dựa trên cơ sở chiết khấu (các) dòng tiền phát sinh trong tương lai về thời điểm hiện tại, do đó chịu tác động trực tiếp bởi lãi suất thị trường hay còn gọi là rủi ro lãi suất. Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị Trái Phiếu sẽ giảm khi lãi suất thị trường tăng, và ngược lại. Khi tỷ lệ lạm phát gia tăng, lãi suất thị trường sẽ có xu hướng tăng tương ứng, khiến cho nhà đầu tư đòi hỏi mức sinh lời từ Trái Phiếu cao hơn, làm tăng lãi suất chiết khấu, do đó làm giảm giá trị hiện tại của Trái Phiếu. Ngược lại, nếu tỷ lệ lạm phát giảm kéo theo lãi suất thị trường giảm làm giảm chi phí đi vay của doanh nghiệp, tăng khả năng thanh toán nợ và trực tiếp làm tăng giá trị Trái Phiếu. Có thể kết luận rằng, tỷ lệ lạm phát và lãi suất thị trường có mối quan hệ ngược chiều với giá của Trái Phiếu.

Trong trường hợp diễn biến kinh tế vĩ mô trong thời hạn Trái Phiếu không có biến động bất thường, Trái Phiếu niêm yết dự kiến sẽ không chịu ảnh hưởng quá lớn đến từ tình hình lạm phát và lãi suất.

17. Cam Kết Về Tỷ Lệ Đảm Bảo

Để đảm bảo quyền lợi cho các nhà đầu tư, và cũng để thực hiện các cam kết của VNG đối với Đại diện Người sở hữu Trái Phiếu, VNG đã thực hiện việc bổ sung tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu. Do đó có sự thay đổi về loại hình trái phiếu giữa Giấy đăng ký niêm yết chứng khoán và Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng số 280/GCN-UBCK ngày 10/12/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Thông tin cụ thể như sau:

- Tại ngày phát hành (04/01/2022): Trái Phiếu chưa có tài sản bảo đảm. Tuy nhiên, tại Điều 6.9(c) của Hợp đồng Đại diện Người sở hữu Trái Phiếu số 01/2021/BHA/VNG-TCBS ngày 1/9/2021, Tổ Chức Niêm Yết có cam kết về việc bổ sung tài sản bảo đảm khi có yêu cầu của Đại diện Người sở hữu Trái Phiếu.
- Ngày 04/01/2022, Đại diện Người sở hữu Trái Phiếu ban hành Thông báo số 060401/22/TB-TCBS đề nghị Tổ Chức Niêm Yết thực hiện việc thế chấp tài sản bảo đảm để bảo đảm cho trái phiếu theo cam kết nêu trên, thời hạn để hoàn thành việc thế chấp tài sản bảo đảm là không muộn hơn 25/02/2022 (hoặc một thời hạn khác được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận);
- Ngày 05/01/2022, Tổ Chức Niêm Yết ban hành Thông báo số 001/2022/TB-TTCT về việc lấy ý kiến người sở hữu trái phiếu về việc bổ sung tài sản bảo đảm cho trái phiếu.
- Ngày 05/01/2022, Đại diện Người sở hữu Trái Phiếu gửi Thông báo số 150501/22/TB-TCBS cho người sở hữu trái phiếu để lấy ý kiến và chốt danh sách người sở hữu trái phiếu về việc bổ sung tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu.

- Ngày 7/01/2022, Đại diện Người sở hữu Trái Phiếu đã tiến hành các thủ tục xin ý kiến những người sở hữu trái phiếu và đã được những người sở hữu trái phiếu thông qua theo Nghị quyết số 100701/22/TB-TCBS.
- Ngày 07/01/2022, Hội đồng Quản trị của Tổ Chức Niêm Yết đã ban hành Nghị quyết số 02A/2022/NQ-HĐQT về việc phê duyệt bổ sung tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu.
- Ngày 24/2/2022, Tổ Chức Niêm Yết ban hành Thông báo về việc lấy ý kiến đại diện người sở hữu trái phiếu về việc gia hạn thời hạn bổ sung TSBĐ và đã được chấp thuận, cụ thể:
 - o Ngày hoàn thành thế chấp Tài Sản BĐS Khách Sạn Michelia và Tài Sản Bảo Đảm DSQTS Khách Sạn Michelia đến 31/05/2022
 - o Ngày hoàn thành thế chấp Tài Sản BĐS Khách Sạn Cần Thơ và Tài Sản Bảo Đảm DSQTS Khách Sạn Cần Thơ đến 16/5/2022.

Các tài sản bảo đảm bao gồm:

o **Tài sản phải thế chấp:**

- Bất động sản là Khu đất Tòa Nhà TTC Palace Bến Tre: thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre, có giá trị: 39.697.840.000 VND (Bằng chữ: Ba mươi chín tỷ sáu trăm chín mươi bảy triệu tám trăm bốn mươi nghìn Đồng), được tạo lập theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/HDTC-BDS/TNBT/VNG-CTBT-TCB ngày 25/01/2022 giữa Tổ Chức Niêm Yết, Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre và Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam;
- Bất động sản là Khu đất Resort Ninh Thuận: thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận, có giá trị: 86.125.400.000 VND (Bằng chữ: Tám mươi sáu tỷ một trăm hai mươi lăm triệu bốn trăm nghìn Đồng), được tạo lập theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/HDTC-BDS/RNT/VNG-CTDT-TCB ngày 24/01/2022 giữa Tổ Chức Niêm Yết, Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận và Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam;
- Bất động sản là Khu đất TTC Hotel Premium – Cần Thơ: thuộc sở hữu của Tổ Chức Niêm Yết, có giá trị: 494.682.320.000 VND (Bằng chữ: Bốn trăm chín mươi tư tỷ sáu trăm tám mươi hai triệu ba trăm hai mươi nghìn Đồng);
- Bất động sản là Khu đất Khách Sạn Michelia: thuộc sở hữu của Công ty TNHH Du lịch TTC, có giá trị: 249.878.270.000 VND (Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi chín tỷ tám trăm bảy mươi tám triệu hai trăm bảy mươi nghìn Đồng);

➔ **Nguyên tắc tính giá trị bất động sản:** tổng giá trị định giá của tài sản bảo đảm được định giá bởi một công ty xác định giá được phép nhân với hệ số chiết khấu và tỷ lệ bảo đảm là 60%, hệ số chiết khấu cho các tài sản bảo đảm cụ thể như sau :

- Bất động sản là Khu đất Tòa Nhà TTC Palace Bến Tre: 76%
- Bất động sản là Khu đất Resort Ninh Thuận: 85%
- Bất động sản là Khu đất TTC Hotel Premium – Cần Thơ: 88%
- Bất động sản là Khu đất Khách Sạn Michelia: 73%

o **Tài sản cầm kèm khác:**

- Động sản và quyền tài sản thuộc Tòa Nhà TTC Palace Bến Tre: thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre, được tạo lập theo Hợp đồng thế chấp động sản và quyền tài sản số 01/2022/HDTC-DSQTS/TNBT/VNG-CTBT-TCB ngày 22/02/2022 giữa Tổ Chức Niêm Yết, Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre và Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam;

- Động sản và quyền tài sản thuộc Resort Ninh Thuận: thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận, được tạo lập theo Hợp đồng thế chấp động sản và quyền tài sản số 01/2022/HĐTC-DSQTS/RNT/VNG-CTDT-TCB ngày 22/02/2022 giữa Tổ Chức Niêm Yết, Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận và Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam;
- Động sản và quyền tài sản thuộc Khu Vui Chơi TTC World Tình Yêu Mộng Mơ-Đồi Mộng Mơ: thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng, được tạo lập theo Hợp đồng thế chấp động sản và quyền tài sản số 01/2022/HĐTC-DSQTS/TYMM/VNG-TTCLD-TCB ngày 22/02/2022 giữa Tổ Chức Niêm Yết, Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng và Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (cầm kèm, do các tài sản bảo đảm trên đã đủ bảo đảm cho trái phiếu);
- Phần vốn góp tại Công ty TNHH Du lịch TTC: thuộc sở hữu của Tổ Chức Niêm Yết, (cầm kèm, do các tài sản bảo đảm trên đã đủ bảo đảm cho trái phiếu).
- Động sản và quyền tài sản thuộc TTC Hotel Premium – Cần Thơ: thuộc sở hữu của Tổ Chức Niêm Yết;
- Động sản và quyền tài sản thuộc Khách Sạn Michelia: thuộc sở hữu của Công ty TNHH Du lịch TTC;

Tiến độ bổ sung tài sản bảo đảm:

<i>STT</i>	<i>Loại tài sản bảo đảm</i>	<i>Tình trạng bổ sung tài sản bảo đảm</i>	<i>Thời gian hoàn thiện</i>
1	Bất động sản Tòa Nhà TTC Palace Bến Tre	Đã hoàn thành	26/01/2022
2	Động sản và quyền tài sản Tòa Nhà TTC Palace Bến Tre	Đã hoàn thành	25/02/2022
3	Bất động sản Resort Ninh Thuận	Đã hoàn thành	25/01/2022
4	Động sản và quyền tài sản Resort Ninh Thuận	Đã hoàn thành	25/02/2022
5	Động sản và quyền tài sản Khu Vui Chơi TTC World TLTY-ĐMM	Đã hoàn thành	25/02/2022
6	Phần vốn góp tại Công ty TNHH Du lịch TTC	Đã hoàn thành	25/02/2022
7	Bất động sản TTC Hotel Premium – Cần Thơ	Đang thực hiện	<i>Dự kiến 16/5/2022</i>
8	Động sản và quyền tài sản TTC Hotel Premium – Cần Thơ	Đang thực hiện	<i>Dự kiến 16/5/2022</i>
9	Bất động sản Khách Sạn Michelia	Đang thực hiện	<i>Dự kiến 31/5/2022</i>
10	Động sản và quyền tài sản Khách Sạn Michelia	Đang thực hiện	<i>Dự kiến 31/5/2022</i>

Tổ chức nhận TSBĐ: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam được lựa chọn làm Tổ Chức Nhận

Tài Sản Bảo Đảm ban đầu, đại diện cho Người Sở Hữu Trái Phiếu và Ngân Hàng Tài Trợ để nhận và quản lý Tài Sản Bảo Đảm và thực hiện các nhiệm vụ, công việc khác được quy định theo Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và các Hợp Đồng Bảo Đảm khác nhân danh và vì quyền lợi của Người Sở Hữu Trái Phiếu và Ngân Hàng Tài Trợ.

Thời gian định giá TSBĐ: Tài Sản Bảo Đảm sẽ được định giá lại/đánh giá lại bởi một Công Ty Định Giá Được Phép trong bất kỳ tình huống nào sau đây:

- (i) định kỳ 01 (một) năm/lần kể từ ngày 08 tháng 11 năm 2021 (hoặc một thời hạn khác được Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm chấp thuận) đối với Tài Sản Bảo Đảm BDS TTC Hotel Premium – Cần Thơ, Tài Sản Bảo Đảm BDS Khách Sạn Michelia, Tài Sản Bảo Đảm BDS Tòa Nhà TTC Palace Bến Tre, Tài Sản Bảo Đảm BDS Resort Ninh Thuận;
- (ii) Theo yêu cầu của Công Ty nhằm giải chấp một phần hoặc toàn bộ Tài Sản Bảo Đảm theo quy định tại Điều 3.3 của Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm ;
- (iii) Theo yêu cầu của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm hoặc Người Sở Hữu Trái Phiếu (thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) khi phát sinh những sự kiện có thể làm ảnh hưởng giảm đáng kể giá trị của Tài Sản Bảo Đảm hoặc theo các quy định tại các Hợp Đồng Bảo Đảm có liên quan;
- (iv) Trong các trường hợp định giá lại khác theo quy định của Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm (nếu có).

Phương pháp định giá TSBĐ: Tài Sản Bảo Đảm sẽ được định giá lại/đánh giá lại bởi một Công Ty Định Giá Được Phép.

Trong suốt thời hạn của Trái Phiếu, Tổ Chức Niêm Yết và các bên bảo đảm phải đảm bảo rằng kể từ ngày hoàn thành thế chấp tài sản bảo đảm, tổng giá trị bảo đảm của các tài sản bảo đảm sẽ không thấp hơn tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành.

18. Cam kết tài chính

Trừ khi có sự chấp thuận khác của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành cam kết duy trì và xác định các chỉ số tài chính được kiểm tra định kỳ hàng năm tại Điều này, đồng thời cung cấp bằng văn bản cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thông tin các tỷ lệ, hệ số và giá trị tổng số dư lần lượt quy định tại Điều 6.8(a), (b) và (c) này tại thời điểm cung cấp các báo cáo tài chính năm có liên quan như quy định tại Điều 6.7(a) của Hợp Đồng này (trong trường hợp Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có yêu cầu, Tổ Chức Phát Hành cam kết cung cấp các bằng chứng dạng văn bản trong vòng 05 (năm) Ngày Làm Việc kể từ khi có yêu cầu đó để chứng minh việc tính toán các tỷ lệ, hệ số và giá trị tổng số dư này):

- (a) Tỷ lệ giữa tổng các khoản nợ vay (có chịu lãi) chưa thanh toán của Tổ Chức Phát Hành trên tổng vốn chủ sở hữu (“**Tỷ Lệ D/E**”) của Tổ Chức Phát Hành căn cứ trên báo cáo tài chính hợp nhất không vượt quá **1,2 (một phẩy hai) lần**.
- (b) Duy trì tỷ lệ (i) lợi nhuận trước thuế, lãi vay và khấu hao (“**EBITDA**”) trên (ii) tổng của nợ dài hạn đến hạn trả và lãi vay, trên cơ sở hợp nhất trong suốt thời hạn của Trái Phiếu không thấp hơn **01 (một) lần**.

Trong đó,

$$\text{EBITDA} = X + Y + Z$$

X là lợi nhuận trước thuế như được trình bày tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất;

Y là khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại) được trình bày trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất;

Z là chi phí lãi vay được trình bày trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất.

- (c) Duy trì tổng số dư các mục “phải thu về cho vay ngắn hạn”, “phải thu ngắn hạn khác” và “phải thu về cho vay dài hạn” căn cứ trên báo cáo tài chính hợp nhất của Tổ Chức Phát Hành không vượt quá 400.000.000.000 VND (bốn trăm tỷ Đồng) (tuy nhiên theo Thỏa thuận sửa đổi Hợp đồng đại diện chủ sở hữu trái phiếu, cam kết này được điều chỉnh thành: “Duy trì tổng số dư các mục “các khoản phải thu ngắn hạn” và “các khoản phải thu dài hạn” căn cứ trên báo cáo tài chính hợp nhất của Tổ Chức Phát Hành không vượt quá 750.000.000.000 VND (bảy trăm năm mươi tỷ Đồng)”).
- (d) Trong suốt thời hạn Trái Phiếu, nếu các tỷ lệ, hệ số và giá trị tổng số dư lần lượt quy định tại Điều 6.8(a), (b) và (c) này không được đáp ứng thì Tổ Chức Phát Hành không được trả cổ tức bằng tiền mặt cho đến khi các tỷ lệ, hệ số và giá trị tổng số dư đáp ứng được các điều kiện như được quy định.

19. Giới Hạn Về Tỷ Lệ Nắm Giữ Đối Với Người Nước Ngoài (Theo Quy Định Của Pháp Luật Về Chứng Khoán Và Pháp Luật Chuyên Ngành)

Theo quy định tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và Điều lệ của Tổ Chức Niêm Yết không giới hạn về tỷ lệ sở hữu Trái Phiếu đối với nhà đầu tư nước ngoài.

20. Các Loại Thuế Có Liên Quan Đến Trái Phiếu

20.1 Thuế Thu Nhập Cá Nhân

Tại Việt Nam, thuế thu nhập cá nhân được điều chỉnh bởi các văn bản pháp luật sau đây:

- (i) Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân số 04/2007/QH12 được Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 21/11/2007; Luật số 26/2012/QH13 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân; và Luật số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014 luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế (gọi chung là *Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân*).
- (ii) Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ngày 27/6/2013 của Chính Phủ hướng dẫn Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân; Nghị định số 91/2014/NĐ-CP ngày 1/10/2014 sửa đổi, một số điều tại các Nghị định quy định về thuế và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế;
- (iii) Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân; Thông tư số 25/2018/TT-BTC ngày 16/3/2018 của Bộ Tài Chính hướng dẫn Nghị Định số 146/2017/NĐ-CP ngày 15/12/2017 của chính phủ và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông Tư Số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của bộ tài chính, Thông Tư Số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 của bộ tài chính;
- (iv) Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013, Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013, Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013, Thông tư số 08/2013/TT-BTC ngày 10/1/2013, Thông tư số 85/2011/TT-BTC ngày 17/6/2011, Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 và Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính để cải cách, đơn giản các thủ tục hành chính về thuế;
- (v) Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị Định số 91/2014/NĐ-CP ngày 1/10/2014 của Chính Phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế; và

- (vi) Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn thực hiện thuế Giá trị gia tăng và Thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định tại luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế số 71/2014/QH13 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế.

Căn cứ vào các văn bản trên:

- Thu nhập từ đầu tư vốn bao gồm, ngoài các khoản khác, khoản thu nhập cá nhân nhận được từ lãi trái phiếu, tín phiếu và các giấy tờ có giá khác do các tổ chức trong nước phát hành, trừ thu nhập từ lãi tiền gửi tại các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và thu nhập từ lãi trái phiếu Chính Phủ. Đối với cá nhân cư trú và không cư trú, thuế suất đối với thu nhập từ đầu tư vốn áp dụng theo biểu thuế toàn phần là 5%; và
- Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán bao gồm, ngoài các khoản khác, khoản thu nhập cá nhân nhận được từ chuyển nhượng cổ phiếu, quyền mua cổ phiếu, trái phiếu, tín phiếu, chứng chỉ quỹ và các loại chứng khoán khác theo quy định của Luật Chứng khoán; thu nhập từ chuyển nhượng cổ phần của các cá nhân trong công ty cổ phần theo quy định của Luật Doanh nghiệp. Đối với cá nhân cư trú và không cư trú, thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán là 0,1% trên giá bán chứng khoán từng lần.

20.2 Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp

Văn bản pháp luật hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp như sau:

- (i) Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 3/6/2008; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 32/2013/QH13 ngày 19/6/2013; và Luật số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014 luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế;
- (ii) Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp; Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế;
- (iii) Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính Phủ quy định và hướng dẫn thi hành luật thuế thu nhập doanh nghiệp;
- (iv) Thông tư số 103/2014/TT-BTC ngày 6/8/2014 về việc hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ thuế áp dụng đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài kinh doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập tại Việt Nam;
- (v) Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013, Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013, Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013, Thông tư số 08/2013/TT-BTC ngày 10/1/2013, Thông tư số 85/2011/TT-BTC ngày 17/6/2011, Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 và Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính để cải cách, đơn giản các thủ tục hành chính về thuế;
- (vi) Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị Định 91/2014/NĐ-CP ngày 1/10/2014 của Chính Phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế;

- (vii) Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/2/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng và quản lý thuế tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 2 năm 2015 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ; và
- (viii) Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014, Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014, Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài Chính.

Căn cứ vào các văn bản trên:

Đối với nhà đầu tư là tổ chức trong nước

Doanh nghiệp có thu nhập từ lãi vay thì khoản thu nhập này được xác định là khoản thu nhập khác và kê khai vào thu nhập chịu thuế khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp. Thuế suất đối với thu nhập này là 22%. Từ ngày 1/1/2016, thuế suất áp dụng là 20%.

Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán của doanh nghiệp là thu nhập có được từ việc chuyển nhượng cổ phiếu, trái phiếu, chứng chỉ quỹ và các loại chứng khoán khác theo quy định. Doanh nghiệp có thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán thì khoản thu nhập này được xác định là khoản thu nhập khác và kê khai vào thu nhập chịu thuế khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp. Thuế suất đối với thu nhập này là 22%. Từ ngày 1/1/2016, thuế suất áp dụng là 20%.

Đối với nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài

Theo quy định pháp luật về nghĩa vụ thuế áp dụng đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài kinh doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập tại Việt Nam thì tổ chức nước ngoài kinh doanh có cơ sở thường trú tại Việt Nam hoặc không có cơ sở thường trú tại Việt Nam; cá nhân nước ngoài kinh doanh là đối tượng cư trú tại Việt Nam hoặc không là đối tượng cư trú tại Việt Nam doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập phát sinh tại Việt Nam trên cơ sở hợp đồng, thoả thuận, hoặc cam kết giữa Nhà thầu nước ngoài với tổ chức, cá nhân Việt Nam hoặc giữa Nhà thầu nước ngoài với Nhà thầu phụ nước ngoài để thực hiện một phần công việc của Hợp đồng nhà thầu thì là đối tượng chịu thuế nhà thầu.

Theo quy định về thuế nhà thầu thì thu nhập từ lãi tiền vay là thu nhập của bên cho vay từ các khoản cho vay dưới bất kỳ dạng nào mà khoản vay đó có hay không được đảm bảo bằng thế chấp, người cho vay đó có hay không được hưởng lợi tức của người đi vay; thu nhập từ lãi tiền gửi (trừ lãi tiền gửi của các cá nhân người nước ngoài và lãi tiền gửi phát sinh từ tài khoản tiền gửi để duy trì hoạt động tại Việt Nam của cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế, tổ chức phi Chính Phủ tại Việt Nam), kể cả các khoản thưởng đi kèm lãi tiền gửi (nếu có); thu nhập từ lãi trả chậm theo quy định của các hợp đồng; thu nhập từ lãi trái phiếu, chiết khấu giá trái phiếu (trừ trái phiếu thuộc diện miễn thuế), tín phiếu kho bạc; thu nhập từ lãi chứng chỉ tiền gửi. Lãi tiền vay bao gồm cả các khoản phí mà Bên Việt Nam phải trả theo quy định của hợp đồng.

Do vậy, thu nhập từ lãi trái phiếu do tổ chức/cá nhân nước ngoài nắm giữ sẽ chịu thuế nhà thầu. Tỷ lệ (%) Thuế Thu nhập Doanh nghiệp tính trên doanh thu tính thuế đối với lãi tiền vay (lãi trái phiếu) là 5%.

Ngoài ra, trường hợp tổ chức/cá nhân nước ngoài chuyển nhượng trái phiếu thì áp dụng thuế tỷ lệ (%) thuế Thu nhập Doanh nghiệp tính trên doanh thu tính thuế đối với hoạt động chuyển nhượng chứng khoán (bao gồm chuyển nhượng trái phiếu) là 0,1%.

Trong trường hợp Hiệp định Tránh đánh thuế hai lần có quy định khác đi và có lợi hơn, các doanh nghiệp này có thể áp dụng các điều khoản của Hiệp định và thông báo cho bên Việt Nam về việc miễn, giảm thuế theo Hiệp định tại Việt Nam.

Tổ Chức Niêm Yết sẽ tiến hành khấu trừ thuế thay cho nhà thầu nước ngoài. Tuy nhiên Tổ Chức Niêm Yết có quyền, vào bất kỳ thời điểm nào và không phụ thuộc vào phương pháp khấu trừ thuế, khấu trừ thuế với mức cao hơn để nộp cho Ngân sách Nhà nước nếu Tổ Chức Niêm Yết tin rằng làm như vậy theo đúng quy định của pháp luật. Tổ Chức Niêm Yết không chịu trách nhiệm về bất kỳ nghĩa vụ thuế nào của các nhà đầu tư trái phiếu tiềm năng liên quan đến Trái Phiếu và bất kỳ khiếu nại nào về việc áp dụng phương thức khấu trừ thuế.

20.3 Thuế Giá Trị Gia Tăng

Văn bản pháp luật hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp như sau:

- (i) Luật Thuế giá trị gia tăng số 13/2008/QH12 ngày 03 tháng 6 năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng số 31/2013/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2013; và Luật số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014 luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế; và luật số 106/2016/QH13 ngày 6/4/2016 luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật quản lý thuế;
- (ii) Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2013 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế giá trị gia tăng; Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế. Nghị định số 100/2016/NĐ-CP ngày 1/7/2016 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật quản lý thuế;
- (iii) Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 hướng dẫn thi hành Luật thuế Giá trị gia tăng và Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật thuế Giá trị gia tăng;
- (iv) Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013, Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013, Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013, Thông tư số 08/2013/TT-BTC ngày 10/1/2013, Thông tư số 85/2011/TT-BTC ngày 17/6/2011, Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 và Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính để cải cách, đơn giản các thủ tục hành chính về thuế;
- (v) Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị Định 91/2014/NĐ-CP ngày 1/10/2014 của Chính Phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế;
- (vi) Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/2/2015 hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng và quản lý thuế tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 2 năm 2015 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị

định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ; và

- (vii) Thông tư số 130/2016/TT-BTC ngày 12/8/2016 hướng dẫn nghị định số 100/2016/NĐ-CP ngày 1/7/2016 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế Giá trị gia tăng, Luật thuế Tiêu thụ đặc biệt và Luật quản lý Thuế và sửa đổi một số điều tại các thông tư về thuế.

Theo quy định trên, hoạt động chuyển nhượng chứng khoán và thu nhập từ lãi trái phiếu không thuộc đối tượng chịu thuế giá trị gia tăng. Theo đó, chuyển nhượng trái phiếu và lãi trái phiếu sẽ không chịu thuế giá trị gia tăng. Trong trường hợp pháp luật Việt Nam có quy định áp dụng thuế giá trị gia tăng đối với việc chuyển nhượng Trái Phiếu sau Ngày Phát Hành thì người sở hữu trái phiếu có nghĩa vụ thanh toán thuế giá trị gia tăng này.

CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC NIÊM YẾT

1. TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT:

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG

Địa chỉ : 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh
Số fax : 028 38634888
Số điện thoại : 1900 55 88 55
Website : <https://ttchospitality.vn/>

2. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

CÔNG TY TNHH Ernst & Young VIỆT NAM

Địa chỉ : Số 02 Đường Hải Triều, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
Số điện thoại : (028) 38525252
Website : <http://www.ey.com/vn>

3. TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG

Địa chỉ : Tầng 10 + Tầng 21, Tòa Nhà Techcombank, 191 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
Số fax : (84-24) 3944 6583
Số điện thoại : (84-24) 3944 6368
Website : www.tcbs.com.vn

4. ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG

Địa chỉ : Tầng 10 + Tầng 21, Tòa Nhà Techcombank, 191 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
Số fax : (84-24) 3944 6583
Số điện thoại : (84-24) 3944 6368
Website : www.tcbs.com.vn

VI. PHỤ LỤC

1. Phụ lục I: Nghị quyết của ĐHĐCĐ thông qua việc đăng ký và niêm yết Trái Phiếu, và Nghị quyết HĐQT phê duyệt phương án phát hành;
2. Phụ lục II: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của tổ chức đăng ký niêm yết;
3. Phụ lục III: Báo cáo tài chính của tổ chức đăng ký niêm yết:
 - Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất và riêng lẻ năm 2020
 - Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất và riêng lẻ năm 2021
4. Phụ lục IV: Giới thiệu những văn bản pháp luật liên quan đến tổ chức đăng ký niêm yết



Được lập tại Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2022

TỔ CHỨC NIÊM YẾT

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG

CHỦ TỊCH HĐQT



Phan Thị Hồng Vân

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Đình Việt

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Bùi Tấn Khải

CHỦ TỊCH ỦY BAN KIỂM TOÁN

Hoàng Mạnh Tiến

TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Thu Hiền