

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

-----o0o-----

Số: 19/VIR

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

*“V/v: Giải trình và đưa ra phương án khắc phục
tình trạng cổ phiếu bị hạn chế giao dịch”*

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 4 năm 2026

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

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

- Căn cứ Quyết định số 283/QĐ-SGDHN ngày 01/4/2026 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội về việc duy trì diện hạn chế giao dịch;
- Căn cứ Thông báo số 1311/TB-SGDHN ngày 01/4/2026 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội về trạng thái chứng khoán của cổ phiếu VIR trên hệ thống giao dịch Upcom;
- Căn cứ vào tình hình thực tế,

Công ty Cổ phần Du lịch Quốc tế Vũng Tàu xin được giải trình nguyên nhân và biện pháp khắc phục tình trạng cổ phiếu bị hạn chế giao dịch như sau:

Tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 21/2026/BCTC-FAC.VT ngày 26/3/2026 của Công ty TNHH Kiểm toán FAC - Chi nhánh Đệ Nhất, kiểm toán viên từ chối đưa ra ý kiến do không thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến liên quan đến sự kiện thu hồi đất và khoản dự phòng tiền thuê đất mà Công ty đã trích lập.

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

- Ngày 13/8/2021, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định số 2315/QĐ-UBND (được bổ sung căn cứ pháp lý tại Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 01/4/2022) về việc thu hồi 284.199 m² đất do Công ty Đầu tư Xây lắp tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC) được Thủ tướng Chính phủ cho thuê tại Quyết định số 908/TTg ngày 30/11/1996 để xây dựng bãi tắm Thùy Vân, TP. Vũng Tàu theo Kết luận thanh tra số 261/KL-TTr ngày 17/9/2018. Trong đó có diện tích 23.544,8 m² do Công ty quản lý và sử dụng.
- Ngày 06/5/2022, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1376/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho các đơn vị có đất bị thu hồi. Theo đó, giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với Công ty là 143.228.250 đồng. Ngày 22/11/2023 ban hành Quyết định số 3337/QĐ-UBND, bổ sung số tiền bồi thường 60.392.399.741 đồng và ngày 31/7/2024 ban hành Quyết định số 2025/QĐ-UBND bồi thường Hồ bơi 2.362.117.400 đồng. Tuy nhiên, Công ty không đồng ý với phương án bồi thường này.
- Ngày 25/7/2024, Chủ tịch UBND TP. Vũng Tàu ban hành Quyết định số 5982/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất, buộc tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên diện tích 23.558,4 m² do Công ty đang sử dụng.
- Theo Thông báo số 2792/TB-UBND ngày 11/11/2024, việc cưỡng chế, phá dỡ và di dời tài sản đã được thực hiện từ ngày 18/11/2024. Toàn bộ công trình và tài sản phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty đã bị cưỡng chế, phá dỡ.

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

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

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

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

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

2.2. Ghi nhận khoản truy thu hồi tố tiền thuê đất giai đoạn từ năm 2006 đến năm 2017:

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

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

Như đã trình bày tại mục 1, Công ty đã khởi kiện các Quyết định hành chính liên quan đến việc thu hồi đất, bồi thường tài sản, cưỡng chế thu hồi đất và các Quyết định liên quan đến truy thu hồi tố tiền thuê đất, thuê hạ tầng số 175/QĐ-TTr và số 180/QĐ-TTr ngày 05/10/2018 của Chánh Thanh tra tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Kết luận Thanh tra số 261/KL-TTr ngày 17/9/2018.

Ngày 25/3/2026 Công ty nhận được Thông báo số 4040/2026/TB-TA của Tòa án Nhân dân Tp. Hồ Chí Minh về việc mở lại phiên tòa xét xử liên quan đến việc khởi kiện các quyết định nêu trên của Công ty.

Công ty sẽ nỗ lực làm việc với các cơ quan chức năng, công bố thông tin đầy đủ, kịp thời sự việc có liên quan và thực hiện điều chỉnh/ghi nhận bổ sung vào BCTC sau khi có phán quyết cuối cùng của Toà án.

Kính trình Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội xem xét.

Trân trọng cảm ơn!

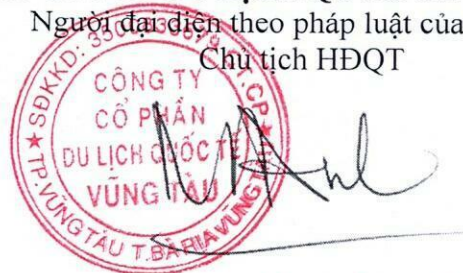
Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu.

TM. CTY CP DU LỊCH QUỐC TẾ VŨNG TÀU

Người đại diện theo pháp luật của Công ty

Chu tịch HĐQT



Nguyễn Tuấn Anh

Số: 283/QĐ-SGDHN

Hà Nội, ngày 01 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc duy trì diện hạn chế giao dịch

TỔNG GIÁM ĐỐC

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

CÔNG VĂN ĐẾN
Số lưu cv: 08
Ngày ..10.. tháng ..4.. năm 2026.

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-HĐTV ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Hội đồng thành viên Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam về việc thành lập Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định số 08/QĐ-HĐTV ngày 09 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng thành viên Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15;

Căn cứ Quy chế Đăng ký và Quản lý giao dịch chứng khoán chưa niêm yết ban hành kèm theo Quyết định số 23/QĐ-HĐTV ngày 18 tháng 3 năm 2026 của Hội đồng thành viên Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam;

Theo đề nghị của Giám đốc Phòng Quản lý Niêm yết.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duy trì diện hạn chế giao dịch đối với cổ phiếu VIR của Công ty cổ phần (CTCP) Du lịch Quốc tế Vũng Tàu, cụ thể như sau:

- Cơ sở xem xét: Báo cáo tài chính (BCTC) năm 2025 đã được kiểm toán;
- Lý do duy trì hạn chế giao dịch: Tổ chức kiểm toán từ chối cho ý kiến đối với BCTC năm 2025;
- Cổ phiếu bị hạn chế về thời gian giao dịch: Chỉ được giao dịch vào phiên thứ Sáu hàng tuần;

- Quy định áp dụng: Điểm c khoản 1 Điều 34 Quy chế Đăng ký và Quản lý giao dịch chứng khoán chưa niêm yết ban hành kèm theo Quyết định số 23/QĐ-HĐTV ngày 18/3/2026 của Hội đồng thành viên Sở Giao dịch chứng khoán (GDCK) Việt Nam.

Điều 2. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày cổ phiếu VIR bị hạn chế giao dịch theo quy định tại Điều 1 của Quyết định này, CTCP Du lịch Quốc tế Vũng Tàu phải có văn bản gửi Sở GDCK Hà Nội giải trình nguyên nhân và đưa ra phương án khắc phục.

Điều 3. Quyết định này thay thế cho Quyết định số 168/QĐ-SGDHN ngày

20/3/2025 của Sở GD&ĐT Hà Nội về việc duy trì diện hạn chế giao dịch.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Giám đốc Phòng Quản lý Niêm yết và CTCP Du lịch Quốc tế Vũng Tàu chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *af*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBCKNN (để b/c);
- VNX (để b/c);
- VSDC (để biết);
- Chủ tịch, TGD (để b/c);
- Phòng TTTT, HTGD;
- Lưu: VT, QLNY.

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC** *Hàn*



Đỗ Văn Tâm

