

Số: 62/BC-CT

Đà Nẵng, ngày 24 tháng 3 năm 2026

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

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

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

**PHẦN A:**

**ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NHIỆM VỤ NĂM 2025**

**I. ĐÁNH GIÁ CHUNG:**

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

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

**II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025**

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

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

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

## 2. Đánh giá kết quả kinh doanh:

### 2.1. Doanh thu:

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

*Cụ thể từng chi nhánh:*

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

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

## 2.2. Hiệu quả kinh doanh:

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

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

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

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

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

## 3. Công tác quản trị điều hành

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

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

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

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

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

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

## **PHẦN B:**

# **KẾ HOẠCH KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ NĂM 2026**

## **I. NHẬN ĐỊNH CHUNG**

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

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

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

## **II. NHẬN ĐỊNH VỀ TÌNH HÌNH CÔNG TY:**

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

### **1. Thuận lợi:**

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

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

### **2. Hạn chế:**

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

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

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

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

### III. CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH CHỦ YẾU:

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

1. **Mục tiêu:** “*Tiếp tục tập trung nâng chất lượng dịch vụ, uy tín thương hiệu, chú trọng tối đa hóa doanh thu, tăng hiệu quả kinh doanh hướng đến mục tiêu phát triển bền vững*”.
2. **Chiến lược kinh doanh:**
  - Tận dụng cơ hội và lợi thế, khắc phục khó khăn, thách thức; xây dựng chính sách kinh doanh linh hoạt, sáng tạo; tập trung nâng chất lượng dịch vụ, đa dạng sản phẩm, hướng đến chuyển đổi số và chuyển đổi xanh.
  - Tập trung khai thác tốt các mảng dịch vụ. Tiếp tục kiểm soát chi phí, quản trị rủi ro nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh, bảo toàn, tăng hiệu quả sử dụng nguồn vốn.
  - Củng cố và phát triển uy tín thương hiệu Hoi An Tourist Holding.
3. **Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh chủ yếu:**

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

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

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

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

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

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

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


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

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

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- ĐHCĐ;
- HĐQT;
- BKS;
- Lưu: VT.

  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**NGUYỄN THỊ NGỌC LAN**