

**CÔNG TY CỔ PHẦN
DỊCH VỤ DU LỊCH PHÚ THỌ**

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

Số : 20/2025/CV-DSP

Tp.HCM, ngày 14 tháng 08 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: - Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) 6 tháng đầu năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau :

1. Tên Công ty : Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ

Mã chứng khoán : **DSP**

Địa chỉ : Số 03 đường Hòa Bình, phường 03, quận 11, Tp.HCM

Điện thoại : 02838 650 921

Fax: 02838 655 930

Mail : sontran@damsenpark.vn

Website : phuthotourist.vn

2. Nội dung công bố

- BCTC 6 tháng đầu năm 2025

☒ Báo cáo tài chính riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☐ Báo cáo tài chính hợp nhất (TCNY có công ty con) ;

☐ Báo cáo tài chính tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC 6 tháng đầu năm 2025).

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có :

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC 6 tháng đầu năm 2025).

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có :

☐ Có

☐ Không

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

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có :

☒ Có

☐ Không

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

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có :

☒ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 14/8/2025 tại đường dẫn <http://www.phuthotourist.vn>



Tổng Giám đốc

Hoàng Văn Bá

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH PHÚ THỌ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

(đã được soát xét)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét	06 - 40
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	11 - 40

1007
C
TRÁCH
HÃN
THAI

30107
CÔNG
CỔ PH
CH VỤ
PHÚ
TP.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

CÔNG TY

Tiền thân Công ty là Chi nhánh Dịch vụ Du lịch Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, được thành lập theo Quyết định số 205/QĐ-UB ngày 10/10/1988 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Quyết định số 287/QĐ-UB ngày 17/08/1990 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Chi nhánh Dịch vụ Du lịch Quận 11 được chuyển thành Công ty Dịch vụ Du lịch Phú Thọ trực thuộc Ủy ban Nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Quyết định số 5518/QĐ-UB ngày 31/12/2002 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Dịch vụ Du lịch Phú Thọ được chuyển thành doanh nghiệp thành viên hạch toán độc lập của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn. Theo Quyết định số 2397/QĐ-UBND ngày 26/05/2006 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Dịch vụ Du lịch Phú Thọ được chuyển đổi thành Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0301074118 cấp lần đầu ngày 21/07/2006.

Công ty chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0301074118 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 12 ngày 17 tháng 05 năm 2016. Hiện nay, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 14 ngày 17 tháng 05 năm 2024.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 3 Hòa Bình, Phường Bình Thới, Thành phố Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Việt Anh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Đông Hòa	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Anh	Thành viên
Ông Nguyễn Tiến Đạt	Thành viên
Ông Phương Xuân Thụy	Thành viên
Ông Nguyễn Lâm Tùng	Thành viên
Ông Hoàng Văn Bá	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Hoàng Văn Bá	Tổng Giám đốc
Ông Lê Song Trọng Chính	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Hồng Thanh Lan	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Thùy Dương	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 28/04/2025
Bà Nguyễn Thị Nguyên	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 28/04/2025
Bà Hồ Thị Ngọc Như	Thành viên	
Ông Nguyễn Quốc Tuệ	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28/04/2025
Bà Nguyễn Thị Thu Tâm	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28/04/2025

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến khi lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này là ông Hoàng Văn Bá - Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính giữa niên độ cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 96/2020/TT-BTC.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Hoàng Văn Bá

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2025

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ được lập ngày 14 tháng 08 năm 2025, từ trang 06 đến trang 40, bao gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc Báo cáo tài chính giữa niên độ đến các vấn đề sau:

- Thuyết minh số 31a - Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ trình bày việc Công ty đã thực hiện các nghĩa vụ tiền thuê đất với Nhà nước theo kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước Khu vực XIII và của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh và Chi cục Thuế Quận 11.
- Thuyết minh số 31b - Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ trình bày việc Tòa án Nhân dân Cấp cao Thành phố Hồ Chí Minh đã đưa ra các phán quyết cho các bên có liên quan, Công ty đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo phán quyết của Tòa án. Công ty chưa thực hiện điều chỉnh các nghiệp vụ ảnh hưởng có liên quan do Báo cáo kiểm toán Nhà nước khu vực XIII về Quyết toán Giá trị phần vốn Nhà nước tại Công ty có lưu ý về các khoản phải thu, phải trả liên quan đến vấn đề này có thể ảnh hưởng đến số liệu quyết toán vốn nhà nước trong thời kỳ chuyển thế.
- Thuyết minh số 31c - Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ trình bày việc đến thời điểm hiện tại, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chưa phê duyệt quyết toán cổ phần hóa tại Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ. Theo đó một số nội dung có liên quan sẽ phụ thuộc vào giá trị quyết toán cổ phần hóa từ Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, bao gồm:
 - + Phải thu Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV số tiền 70.224.591.554 VND (Thuyết minh số 7a);
 - + Các vấn đề về tranh chấp thương mại liên quan đến Trung tâm thương mại Bowling Đầm Sen (Thuyết minh số 31b).
- Thuyết minh số 31e - Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ trình bày việc đến thời điểm hiện tại Công ty và Văn phòng Thành ủy đang trong quá trình thương thảo để thống nhất đơn giá thuê nhà từ sau khi hết hạn thuê theo hợp đồng. Công ty đã bàn giao mặt bằng tại số 293, 295/1 Lý Thường Kiệt và số 15 đường số 2 Cư xá Lữ Gia, Phường 15, Quận 11 cho Văn phòng Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh.
- Tại Thuyết minh số 31f - Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ trình bày việc Công ty đang làm việc với Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh để xác định nguồn gốc của khoản tiền chậm nộp 1.747.861.053 VND theo Thông báo số 197536/TB-CTTPHCM-KĐT ngày 10/07/2024.

Các vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi kết luận soát xét chấp nhận toàn phần nêu trên của chúng tôi.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Ngô Minh Quý

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2434-2023-002-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		564.885.202.059	398.205.520.048
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	5.093.145.357	45.409.601.172
111	1. Tiền		5.093.145.357	2.409.601.172
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	43.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	332.000.000.000	172.500.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		332.000.000.000	172.500.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		202.246.017.073	153.010.693.309
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	15.832.449.177	14.475.320.528
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	1.762.311.794	959.935.542
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	196.120.188.419	149.044.369.556
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(11.487.829.917)	(11.487.829.917)
139	5. Tài sản thiếu chờ xử lý		18.897.600	18.897.600
140	IV. Hàng tồn kho	09	1.702.784.468	2.277.137.661
141	1. Hàng tồn kho		1.702.784.468	2.277.137.661
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		23.843.255.161	25.008.087.906
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	1.461.627.868	2.624.223.813
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	22.381.627.293	22.383.864.093
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		429.747.507.026	584.915.287.740
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		12.970.452.999	12.620.452.999
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	05	240.000.000	240.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	07	19.770.452.999	19.420.452.999
219	3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(7.040.000.000)	(7.040.000.000)
220	II. Tài sản cố định		97.041.255.126	101.368.325.633
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	96.855.846.588	101.098.377.053
222	- Nguyên giá		622.148.312.491	614.899.401.102
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(525.292.465.903)	(513.801.024.049)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	185.408.538	269.948.580
228	- Nguyên giá		30.619.998.950	30.619.998.950
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(30.434.590.412)	(30.350.050.370)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		9.968.839.195	10.629.550.444
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	9.968.839.195	10.629.550.444
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	291.268.274.857	441.268.274.857
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		253.277.125.000	253.277.125.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		33.605.592.683	33.605.592.683
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(1.614.442.826)	(1.614.442.826)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		6.000.000.000	156.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		18.498.684.849	19.028.683.807
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	18.498.684.849	19.028.683.807
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		994.632.709.085	983.120.807.788

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		84.657.620.639	58.554.448.265
310	I. Nợ ngắn hạn		81.694.620.639	55.579.448.265
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	6.622.179.634	11.927.116.263
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		47.266.000	26.257.000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	34.831.160.551	479.043.066
314	4. Phải trả người lao động		3.247.806.400	6.350.409.000
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	5.132.727.291	5.132.727.291
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17	421.197.365	389.865.115
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	31.384.635.410	31.266.382.542
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		7.647.988	7.647.988
330	II. Nợ dài hạn		2.963.000.000	2.975.000.000
337	1. Phải trả dài hạn khác	18	2.963.000.000	2.975.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		909.975.088.446	924.566.359.523
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	909.975.088.446	924.566.359.523
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		1.186.840.000.000	1.186.840.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.186.840.000.000	1.186.840.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		69.686.924.280	69.686.924.280
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(346.551.835.834)	(331.960.564.757)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(331.960.564.757)	(311.207.672.072)
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		(14.591.271.077)	(20.752.892.685)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		994.632.709.085	983.120.807.788

Trần Thị Thu Hương
Người lập

Huỳnh Ngọc Cách
Kế toán trưởng

Hoàng Văn Bá
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2025



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	90.741.640.327	111.360.158.458
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		90.741.640.327	111.360.158.458
11	4. Giá vốn hàng bán	22	115.042.459.449	102.223.574.918
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(24.300.819.122)	9.136.583.540
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	18.675.860.369	23.913.151.194
22	7. Chi phí tài chính		10.509.589	-
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		10.509.589	-
25	8. Chi phí bán hàng	24	1.896.266.127	2.357.592.075
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	7.117.000.335	7.065.989.577
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(14.648.734.804)	23.626.153.082
31	11. Thu nhập khác		57.503.927	140.130.749
32	12. Chi phí khác		40.200	-
40	13. Lợi nhuận khác		57.463.727	140.130.749
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(14.591.271.077)	23.766.283.831
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26	-	-
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(14.591.271.077)	23.766.283.831
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27	(123)	200

Trần Thị Thu Hương
Người lập

Huỳnh Ngọc Cách
Kế toán trưởng

Hoàng Văn Bá
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(14.591.271.077)	23.766.283.831
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		11.575.981.896	12.030.012.082
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(18.675.860.369)	(23.913.151.194)
06	- Chi phí lãi vay		10.509.589	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(21.680.639.961)	11.883.144.719
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(50.230.403.014)	(2.625.321.636)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		574.353.193	(326.985.465)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		26.112.862.374	(1.491.847.615)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		1.692.594.903	(6.820.518.020)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(10.509.589)	-
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(3.293.898)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(8.000.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(43.541.742.094)	607.178.085
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(6.621.604.540)	(12.297.754.827)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	76.859.381
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(55.500.000.000)	(109.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		46.000.000.000	84.000.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		19.356.580.819	21.689.563.731
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		3.234.976.279	(15.531.331.715)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		4.000.000.000	-
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(4.000.000.000)	-
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(9.690.000)	(3.344.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(9.690.000)	(3.344.000)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(40.316.455.815)	(14.927.497.630)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		45.409.601.172	21.734.624.292
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	<u>5.093.145.357</u>	<u>6.807.126.662</u>

Trần Thị Thu Hương
Người lập

Huỳnh Ngọc Cách
Kế toán trưởng

Hoàng Văn Bá
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2025



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ*Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025***1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****Hình thức sở hữu vốn**

Tiền thân Công ty là Chi nhánh Dịch vụ Du lịch Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, được thành lập theo Quyết định số 205/QĐ-UB ngày 10/10/1988 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Quyết định số 287/QĐ-UB ngày 17/08/1990 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Chi nhánh Dịch vụ Du lịch Quận 11 được chuyển thành Công ty Dịch vụ Du lịch Phú Thọ trực thuộc Ủy ban Nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Quyết định số 5518/QĐ-UB ngày 31/12/2002 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Dịch vụ Du lịch Phú Thọ được chuyển thành doanh nghiệp thành viên hạch toán độc lập của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn. Theo Quyết định số 2397/QĐ-UBND ngày 26/05/2006 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Dịch vụ Du lịch Phú Thọ được chuyển đổi thành Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0301074118 cấp lần đầu ngày 21/07/2006.

Công ty chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0301074118 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 12 ngày 17 tháng 05 năm 2016. Hiện nay, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 14 ngày 17 tháng 05 năm 2024.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 3 Hòa Bình, Phường Bình Thới, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 1.186.840.000.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 1.186.840.000.000 VND; tương đương 118.684.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2025 là 443 người (tại ngày 01/01/2025 là 412 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Tổ chức kinh doanh các dịch vụ du lịch vui chơi giải trí, văn hóa nghệ thuật, thể dục thể thao, dịch vụ du lịch sinh thái rừng ngập mặn;
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn;
- Kinh doanh nhà hàng, ăn uống;
- Kinh doanh xông hơi xoa bóp, karaoke;
- Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành quốc tế, nội địa.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính giữa niên độ

Các trung tâm vui chơi mới ra đời đã làm giảm khả năng cạnh tranh của Công viên văn hóa Đầm Sen, kéo theo doanh thu kỳ này sụt giảm so với cùng kỳ năm trước với số tiền 20,62 tỷ VND, tương đương tỷ lệ 18,52%. Bên cạnh đó, lãi suất tiền gửi kỳ này sụt giảm cùng với số dư tiền gửi có kỳ hạn giảm mạnh đã làm doanh thu hoạt động tài chính kỳ này giảm 5,24 tỷ VND, tương đương tỷ lệ 21,90% so với cùng kỳ năm trước. Các yếu tố trên đã làm Kết quả hoạt động kinh doanh kỳ này suy giảm mạnh với số tiền 38,34 tỷ VND, tương đương tỷ lệ 161,30%.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Hồ Chí Minh	Văn phòng đại diện
Trung tâm Dịch vụ Du lịch Đầm Sen	Hồ Chí Minh	Dịch vụ lữ hành
Khách sạn Phú Thọ	Hồ Chí Minh	Dịch vụ lưu trú
Khu du lịch sinh thái Rừng ngập mặn Vàm Sát	Hồ Chí Minh	Dịch vụ vui chơi, giải trí
Công viên văn hóa Đầm Sen	Hồ Chí Minh	Dịch vụ vui chơi, giải trí

Thông tin về các công ty liên kết của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính giữa niên độ được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

2.4. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính giữa niên độ bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính
- Ước tính tỷ lệ phần trăm hoàn thành của doanh thu
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính hợp nhất của công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.9 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ trong kỳ mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25	năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 07	năm
- Phương tiện vận tải	03 - 07	năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05	năm
- Các tài sản khác	04 - 15	năm
- Phần mềm quản lý	03 - 05	năm

2.11 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.12 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.13 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể như sau:

a) Đối với BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát

Các bên tham gia liên doanh cùng mở sổ kế toán chi tiết trên cùng hệ thống sổ kế toán của mình để ghi chép và phản ánh trong Báo cáo tài chính giữa niên độ của mình những nội dung sau đây:

- Phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát, được phân loại theo tính chất của tài sản;
- Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng của mỗi bên tham gia góp vốn liên doanh;
- Phần nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên tham gia góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh;
- Các khoản thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ liên doanh cùng với phần chi phí phát sinh được phân chia từ hoạt động của liên doanh;
- Các khoản chi phí phát sinh liên quan đến việc góp vốn liên doanh.

Khi tài sản đồng kiểm soát đi vào hoạt động, BCC chuyển sang hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát, mỗi bên tham gia liên doanh được nhận sản phẩm hoặc doanh thu từ việc sử dụng và khai thác tài sản đồng kiểm soát và chịu một phần chi phí phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng.

b) Đối với BCC theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Các bên tham gia liên doanh cùng mở sổ kế toán để ghi chép và phản ánh trong Báo cáo tài chính giữa niên độ của mình các nội dung sau đây:

- Tài sản góp vốn liên doanh và chịu sự kiểm soát của bên góp vốn liên doanh;
- Các khoản nợ phải trả phải gánh chịu;
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh;
- Chi phí phải gánh chịu.

Các bên thực hiện phân chia doanh thu từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh, phân chia chi phí chung theo các thỏa thuận trong Hợp đồng liên doanh.

2.14 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 năm đến 03 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng dưới 36 tháng.

2.15 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.16 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

2.17 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.18 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: tiền thuê mặt bằng... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.19 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ massage...

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.20 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.21 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán giữa niên độ.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.22 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.23 . Chi phí tài chính

Khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là Chi phí đi vay vốn.

Khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.24 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.25 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

2.26 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.27 . Thông tin bộ phận

Do hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh dịch vụ vui chơi, giải trí và diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	1.414.036.000	1.800.284.500
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.668.850.157	577.380.072
Tiền đang chuyển	10.259.200	31.936.600
Các khoản tương đương tiền	-	43.000.000.000
	5.093.145.357	45.409.601.172

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	332.000.000.000	-	172.500.000.000	-
Tiền gửi có kỳ hạn (1)	332.000.000.000	-	172.500.000.000	-
Đầu tư dài hạn	6.000.000.000	-	156.000.000.000	-
Tiền gửi có kỳ hạn (2)	6.000.000.000	-	156.000.000.000	-
	338.000.000.000	-	328.500.000.000	-

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Tiếp theo)

(1) Tại ngày 30/06/2025, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 12 tháng đến 13 tháng và kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng, được gửi tại các ngân hàng thương mại có phần với tổng số tiền 332.000.000.000 VND, lãi suất từ 4,10%/năm đến 6,60%/năm.

(2) Tại ngày 30/06/2025, các khoản đầu tư tài chính dài hạn là tiền gửi có kỳ hạn gốc 13 tháng và kỳ hạn còn lại trên 12 tháng, được gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á - Chi nhánh Lạc Long Quân với số tiền 6.000.000.000 VND, lãi suất 6,50%/năm.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	30/06/2025				01/01/2025			
	Mã CK	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty liên kết		VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Công viên	DSN	253.277.125.000	-	188.235.559.300	253.277.125.000	-	222.883.870.000	-
nước Đầm Sen (1)		253.277.125.000	-	188.235.559.300	253.277.125.000	-	222.883.870.000	-
Đầu tư vào đơn vị khác		VND						
Công ty Cổ phần Sài Gòn		33.605.592.683	(1.614.442.826)		33.605.592.683			(1.614.442.826)
Đà Lạt (2)		29.442.390.096	-		29.442.390.096			-
Công ty Cổ phần Du lịch		4.163.202.587	(1.614.442.826)		4.163.202.587			(1.614.442.826)
Sài Gòn Đông Hà (2)								
		286.882.717.683	(1.614.442.826)		286.882.717.683			(1.614.442.826)

(1) Giá gốc của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen được xác định lại theo phương án chuyển đổi Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ thuộc Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV thành công ty cổ phần được Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt theo Quyết định số 6321/QĐ-UBND ngày 30/11/2015. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này được xác định theo giá đóng cửa của chứng khoán này trên sàn HOSE tại ngày 30/06/2025 và 31/12/2024.

(2) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư trong kỳ:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty liên kết				
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	Thành phố Hồ Chí Minh	33,54%	33,54%	Kinh doanh công viên giải trí
Đơn vị khác				
Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt	Tỉnh Lâm Đồng	13,67%	13,67%	Dịch vụ nhà hàng, khách sạn
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Đông Hà	Tỉnh Quảng Trị	3,23%	3,23%	Dịch vụ nhà hàng, khách sạn

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Bên liên quan				
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	445.918.500	-	111.921.000	-
Công ty Cổ phần Sam Holdings	260.000.000	-	15.124.000	-
Công ty Cổ phần Dây và cáp Sacom	7.336.000	-	22.198.600	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	26.156.000	-	14.572.000	-
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương	142.390.000	-	60.026.400	-
	10.036.500	-	-	-
Bên khác	15.386.530.677	(11.437.829.917)	14.363.399.528	(11.437.829.917)
Công ty Cổ phần Thương mại và Sản xuất Hùng Đại Dương (*)	9.619.339.517	(9.019.339.517)	9.619.339.517	(9.019.339.517)
Công ty TNHH Chăm sóc Sức khỏe Nhất phẩm Hoàng Gia	2.471.730.400	(2.251.730.400)	2.471.730.400	(2.251.730.400)
Các đối tượng khác	3.295.460.760	(166.760.000)	2.272.329.611	(166.760.000)
	<u>15.832.449.177</u>	<u>(11.437.829.917)</u>	<u>14.475.320.528</u>	<u>(11.437.829.917)</u>
b) Dài hạn				
Bên khác				
Ông Võ Trung Thiệp	240.000.000	(240.000.000)	240.000.000	(240.000.000)
	<u>240.000.000</u>	<u>(240.000.000)</u>	<u>240.000.000</u>	<u>(240.000.000)</u>

(*) Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 31d.

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác				
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Môi trường Dương Long	248.900.000	-	248.900.000	-
Công ty TNHH Bingoz	210.470.400	-	177.066.000	-
Công ty TNHH MTV Ứng dụng Công nghệ và Truyền thông Âu Lạc	175.000.000	-	175.000.000	-
Các đối tượng khác	1.127.941.394	-	358.969.542	-
	1.762.311.794	-	959.935.542	-

7 . PHẢI THU KHÁC

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
a.1) Chi tiết theo nội dung				
Phải thu về cổ tức	1.715.635.000	-	9.725.841.600	-
Phải thu về lãi tiền gửi	13.944.384.837	-	6.614.898.687	-
Tạm ứng	95.600.000	-	249.320.000	-
Ký cược, ký quỹ	98.265.460	-	105.295.792	-
Phải thu giai đoạn trước cổ phần hóa (1)	70.224.591.554	-	70.224.591.554	-
Tiền thuê đất giai đoạn trước cổ phần hóa (2)	2.728.877.249	-	2.728.877.249	-
Tiền thuê đất và tiền phạt chậm nộp bị truy thu cho giai đoạn trước cổ phần hóa (3)	106.940.609.957	-	59.023.320.312	-
Phải thu khác	372.224.362	(50.000.000)	372.224.362	(50.000.000)
	196.120.188.419	(50.000.000)	149.044.369.556	(50.000.000)

7 . PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a.2) Chi tiết theo đối tượng				
Bên liên quan	71.940.226.554	-	79.950.433.154	-
Tổng công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV (1)	70.224.591.554	-	70.224.591.554	-
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	-	-	9.725.841.600	-
Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt	1.715.635.000	-	-	-
Bên khác	124.179.961.865	(50.000.000)	69.093.936.402	(50.000.000)
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Tây Sài Gòn	7.426.284.931	-	3.402.323.287	-
Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Lạc Long Quân	6.510.630.043	-	3.191.402.797	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Sản xuất Hùng Đại Dương (4)	195.454.545	-	195.454.545	-
Các đối tượng khác	110.047.592.346	(50.000.000)	62.304.755.773	(50.000.000)
	<u>196.120.188.419</u>	<u>(50.000.000)</u>	<u>149.044.369.556</u>	<u>(50.000.000)</u>
b) Dài hạn				
b.1) Chi tiết theo nội dung				
Ký cược, ký quỹ	1.340.000.000	-	990.000.000	-
Phải thu liên quan đến Trung tâm thương mại Bowling Đầm Sen (5)	18.430.452.999	(6.800.000.000)	18.430.452.999	(6.800.000.000)
	<u>19.770.452.999</u>	<u>(6.800.000.000)</u>	<u>19.420.452.999</u>	<u>(6.800.000.000)</u>
b.2) Chi tiết theo đối tượng				
Bên khác				
Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt (5)	11.187.656.948	(6.600.000.000)	11.187.656.948	(6.600.000.000)
Các đối tượng khác	8.582.796.051	(200.000.000)	8.232.796.051	(200.000.000)
	<u>19.770.452.999</u>	<u>(6.800.000.000)</u>	<u>19.420.452.999</u>	<u>(6.800.000.000)</u>

(1) Số tiền phải thu Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn – TNHH MTV (“Tổng Công ty”) bao gồm các khoản phải thu, phải trả trong giai đoạn trước khi Công ty cổ phần hóa, cụ thể:

- Giảm lợi nhuận chưa phân phối giai đoạn chuyển thể nộp về Tổng Công ty:	75.271.406.874
Do ảnh hưởng từ:	
+ Sự tăng lên của tiền thuê đất truy thu trong giai đoạn trước cổ phần hóa:	105.254.993.118
+ Tăng khoản cổ tức phải nộp về Tổng Công ty do nhận cổ tức trong giai đoạn trước cổ phần hóa:	(7.605.252.849)
+ Thuế TNDN giảm trong giai đoạn này do thay đổi khác trong doanh thu, chi phí theo kết quả kiểm toán:	(22.378.333.395)
- Phải nộp về Tổng Công ty tiền lãi ngân hàng do chậm nộp tiền lợi nhuận:	(12.652.068.169)

Theo Công văn số 319/KV XIII-TH ngày 23/07/2021, Kiểm toán Nhà nước Khu vực XIII thống nhất không kiến nghị nộp về Công ty mẹ số tiền 7.605.252.849 VND.

Tổng Công ty đã có Công văn số 475/CV-TCT ngày 22/04/2022 xác nhận nghĩa vụ tài chính với Công ty, theo đó Công ty sẽ phải thu lại Tổng Công ty số tiền 70.224.591.554 VND và khoản nợ này sẽ được xử lý khi quyết toán cổ phần hóa tại Công ty.

(2) Tiền thuê đất được Công ty ghi nhận căn cứ theo Công văn số 250a/KV IV-TH ngày 03/05/2019 của Kiểm toán Nhà nước IV gửi Kho bạc Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh về việc kiến nghị tăng thu Ngân sách Nhà nước, bao gồm:

- Tiền thuê đất của Khu đất Công viên Đầm Sen, số 3 Hòa Bình, Phường 3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh cho giai đoạn từ ngày 01/01/2013 đến ngày 16/05/2016:	2.168.870.000
- Tiền thuê đất của Khu Du lịch Sinh thái Rừng Ngập mặn Vàm Sát, Huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh cho giai đoạn từ 2010 đến ngày 16/05/2016:	560.007.249

Ngày 05/08/2019, Công ty lập thông báo số 097/CV-2019 gửi Tổng Công ty để thông báo về số tiền thuê đất bổ sung của giai đoạn trước cổ phần hóa nêu trên.

Việc tất toán tiền thuê đất này vẫn đang chờ chỉ đạo xử lý tài chính từ Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Tổng Công ty.

(3) Tiền thuê đất bị truy thu và tiền chậm nộp theo Quyết định số 1320/QĐ-CT-CC ngày 24/07/2024 của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh và Thông báo số 83898/TB-CCT ngày 09/12/2024 của Chi cục Thuế Quận 11, trong đó:

- Tiền thuê đất bị truy thu:	82.033.703.247
+ Trong năm 2024:	35.479.776.602
+ Trong kỳ này:	46.553.926.645
- Tiền chậm nộp:	24.906.906.710
+ Trong năm 2024:	23.543.543.710
+ Trong kỳ này:	1.363.363.000

Công ty phải tạm nộp tiền thuê đất theo các văn bản của Cơ quan thuế, việc tất toán các khoản này vẫn đang chờ chỉ đạo xử lý tài chính từ các cơ quan có thẩm quyền nên tạm thời chưa xác định được đối tượng phải thu, Công ty tạm theo dõi Phải thu khác. (Xem thêm thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 31a)

(4) Khoản phải thu Công ty Cổ phần Thương mại và Sản xuất Hùng Đại Dương liên quan đến các chi phí di dời, tháo dỡ và lập vi bằng hiện trạng Khách sạn Ngọc Lan với tổng số tiền 195.454.545 VND (chưa bao gồm thuế GTGT) (Xem thêm thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 31d).

(5) Khoản công nợ liên quan đến việc tranh chấp thương mại tại Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen (Xem thêm thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 31b).

8 . NỢ XẤU

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
Phải thu của khách hàng	12.497.829.917	820.000.000	12.497.829.917	820.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Sản xuất Hùng Đại Dương (*)	9.619.339.517	600.000.000	9.619.339.517	600.000.000
Công ty TNHH Chăm sóc Sức khỏe Nhất phẩm Hoàng Gia	2.471.730.400	220.000.000	2.471.730.400	220.000.000
Các đối tượng khác	406.760.000	-	406.760.000	-
Phải thu khác	7.045.454.545	195.454.545	7.045.454.545	195.454.545
Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt	6.600.000.000	-	6.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Sản xuất Hùng Đại Dương (*)	195.454.545	195.454.545	195.454.545	195.454.545
Các đối tượng khác	250.000.000	-	250.000.000	-
	19.543.284.462	1.015.454.545	19.543.284.462	1.015.454.545

(*) Giá trị có thể thu hồi của khoản công nợ này chưa tính đến ảnh hưởng của việc công ty này chưa xác nhận nghĩa vụ nợ tại thời điểm 30/06/2025 và 01/01/2025. (Xem thêm thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 31d).

9 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.400.504.286	-	1.931.323.413	-
Hàng hoá	302.280.182	-	345.814.248	-
	1.702.784.468	-	2.277.137.661	-

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	379.549.307.440	197.483.001.160	28.848.141.852	4.611.666.312	4.407.284.338	614.899.401.102
- Mua trong kỳ	-	459.564.250	406.500.000	-	1.475.925.926	2.341.990.176
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	4.905.410.731	-	-	-	-	4.905.410.731
- Tăng khác	1.510.482	-	-	-	-	1.510.482
Số dư cuối kỳ	384.456.228.653	197.942.565.410	29.254.641.852	4.611.666.312	5.883.210.264	622.148.312.491
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	306.382.191.629	173.317.739.364	26.011.382.130	4.114.125.203	3.975.585.723	513.801.024.049
- Khấu hao trong kỳ	7.336.144.036	3.340.176.533	267.292.932	307.199.021	240.629.332	11.491.441.854
Số dư cuối kỳ	313.718.335.665	176.657.915.897	26.278.675.062	4.421.324.224	4.216.215.055	525.292.465.903
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	73.167.115.811	24.165.261.796	2.836.759.722	497.541.109	431.698.615	101.098.377.053
Tại ngày cuối kỳ	70.737.892.988	21.284.649.513	2.975.966.790	190.342.088	1.666.995.209	96.855.846.588

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 375.657.381.592 VND.

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính VND	Tài sản cố định vô hình khác (*) VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	3.095.250.223	27.524.748.727	30.619.998.950
Số dư cuối kỳ	<u>3.095.250.223</u>	<u>27.524.748.727</u>	<u>30.619.998.950</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	2.825.301.643	27.524.748.727	30.350.050.370
- Khấu hao trong kỳ	84.540.042	-	84.540.042
Số dư cuối kỳ	<u>2.909.841.685</u>	<u>27.524.748.727</u>	<u>30.434.590.412</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	269.948.580	-	269.948.580
Tại ngày cuối kỳ	<u>185.408.538</u>	<u>-</u>	<u>185.408.538</u>

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 29.605.518.950 VND.

(*) Đây là các khoản chi phí giải tỏa mặt bằng tại Công viên văn hóa Đầm Sen phát sinh từ năm 1999 đến năm 2002 và đã được khấu hao hết trước giai đoạn xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty.

12 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Công viên Đầm Sen	8.154.040.273	8.814.751.522
Khu du lịch sinh thái Rừng ngập mặn Vàm Sát	336.969.699	336.969.699
Các dự án khác	1.477.829.223	1.477.829.223
	<u>9.968.839.195</u>	<u>10.629.550.444</u>

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	181.610.526	265.797.771
Chi phí sửa chữa	908.472.974	1.740.998.549
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	371.544.368	617.427.493
	<u>1.461.627.868</u>	<u>2.624.223.813</u>
b) Dài hạn		
Chi phí khấu hao Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen (*)	6.995.003.594	6.995.003.594
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.244.909.656	2.169.632.157
Chi phí sửa chữa	7.750.436.641	8.274.979.068
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.508.334.958	1.589.068.988
	<u>18.498.684.849</u>	<u>19.028.683.807</u>

(*) Chi phí khấu hao của tài sản cố định dùng cho hoạt động kinh doanh Bowling tại Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen giai đoạn từ năm 1998 đến năm 2010. (Xem thêm thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 31b).

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

Bên khác	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Tổng Công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh - TNHH	529.375.984	529.375.984	398.275.726	398.275.726
Công ty TNHH MTV Hóa chất 21	326.889.200	326.889.200	327.254.400	327.254.400
Ông Huỳnh Ngoán	-	-	581.000.000	581.000.000
Công ty TNHH Phân phối Đoàn Quý Quyền	293.470.123	293.470.123	558.170.485	558.170.485
Các đối tượng khác	5.472.444.327	5.472.444.327	10.062.415.652	10.062.415.652
	6.622.179.634	6.622.179.634	11.927.116.263	11.927.116.263

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ		Số phải nộp trong kỳ		Số phải thu cuối kỳ	
	Giá trị	Số phải nộp đầu kỳ	Giá trị	Số đã thực nộp trong kỳ	Giá trị	Số phải thu cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	433.678.232	4.304.957.817	2.193.482.942	-	2.545.153.107
Thuế Tiêu thụ đặc biệt	-	43.730.754	342.408.977	320.968.390	-	65.171.341
Thuế Thu nhập doanh nghiệp (1)	22.381.627.293	-	-	-	22.381.627.293	-
Thuế Thu nhập cá nhân	2.236.800	-	442.629.453	425.066.900	-	15.325.753
Thuế Tài nguyên	-	1.634.080	9.812.880	9.822.400	-	1.624.560
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất (2)	-	-	81.633.099.235	49.429.213.445	-	32.203.885.790
Các loại thuế khác	-	-	1.111.175	1.111.175	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	15.365.500	15.365.500	-	-
	22.383.864.093	479.043.066	86.749.385.037	52.395.030.752	22.381.627.293	34.831.160.551

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

(1) Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải thu đầu năm phát sinh từ việc Công ty đã điều chỉnh tăng tiền thuê đất truy thu theo Báo cáo Kiểm toán Quyết toán Giá trị phần vốn Nhà nước giai đoạn từ ngày 01/07/2014 đến ngày 16/05/2016 dẫn đến tăng Giá vốn hàng bán, giảm thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp. (Xem thêm thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 31a).

(2) Trong kỳ, Công ty nộp tiền thuê đất và tiền chậm nộp theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 01/2025/HĐQT/NQ ngày 08/01/2025, Thông báo số 83898/TB-CCT ngày 09/12/2024 và Thông báo số 4009/TB-CCT ngày 10/02/2025 của Chi cục Thuế Quận 11 với tổng số tiền 47.917.289.645 VND. (Xem thêm thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 7a và 31a).

16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí thuê nhà, đất (*)	5.132.727.291	5.132.727.291
	5.132.727.291	5.132.727.291

(*) Chi phí thuê mặt bằng nhà, đất theo các hợp đồng, phụ lục với Văn phòng Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh (Xem thêm thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 31e).

17 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Doanh thu thẻ massage	228.360.870	205.549.686
Doanh thu cho thuê mặt bằng	135.530.319	39.166.668
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	57.306.176	145.148.761
	421.197.365	389.865.115

18 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Phải trả về hoạt động góp vốn liên doanh với Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt (*)	29.118.387.913	29.118.387.913
Tiền đặt cọc	973.359.087	1.057.518.128
Thù lao, chi phí hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	519.286.000	484.699.000
Phải trả về hoạt động hợp tác kinh doanh	457.121.775	268.106.766
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	177.558.610	187.248.610
Các khoản phải trả, phải nộp khác	138.922.025	150.422.125
	31.384.635.410	31.266.382.542
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.963.000.000	2.975.000.000
	2.963.000.000	2.975.000.000
c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan		
Thù lao, chi phí hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	519.286.000	484.699.000
	519.286.000	484.699.000

(*) Số dư chủ yếu là doanh thu từ việc cho thuê mặt bằng và kinh doanh Bowling tại Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen từ năm 1998 đến năm 2010. Số dư này sẽ được xử lý khi Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có quyết định về số liệu quyết toán vốn nhà nước trong thời kỳ chuyển thể (Xem thêm thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 31b).

19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2024	1.186.840.000.000	69.686.924.280	(311.207.672.072)	945.319.252.208
Lãi trong kỳ trước	-	-	23.766.283.831	23.766.283.831
Số dư tại ngày 30/06/2024	<u>1.186.840.000.000</u>	<u>69.686.924.280</u>	<u>(287.441.388.241)</u>	<u>969.085.536.039</u>
Số dư tại ngày 01/01/2025	1.186.840.000.000	69.686.924.280	(331.960.564.757)	924.566.359.523
Lỗ trong kỳ này	-	-	(14.591.271.077)	(14.591.271.077)
Số dư tại ngày 30/06/2025	<u>1.186.840.000.000</u>	<u>69.686.924.280</u>	<u>(346.551.835.834)</u>	<u>909.975.088.446</u>

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV	49,00	581.551.600.000	49,00	581.551.600.000
Công ty Cổ phần Sam Holdings	34,96	414.894.250.000	34,96	414.894.250.000
Các cổ đông khác	16,04	190.394.150.000	16,04	190.394.150.000
	<u>100</u>	<u>1.186.840.000.000</u>	<u>100</u>	<u>1.186.840.000.000</u>

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	1.186.840.000.000	1.186.840.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	1.186.840.000.000	1.186.840.000.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ	187.248.610	190.592.610
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền		
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	(9.690.000)	(3.344.000)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	<u>177.558.610</u>	<u>187.248.610</u>

d) Cổ phần

	30/06/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	118.684.000	118.684.000
Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng		
- Cổ phần phổ thông	118.684.000	118.684.000
Số lượng cổ phần đang lưu hành		
- Cổ phần phổ thông	118.684.000	118.684.000
Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần		

20 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Tài sản thuê ngoài

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại Thành phố Hồ Chí Minh để sử dụng với mục đích làm địa điểm kinh doanh. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước. Chi tiết như sau:

Công ty ký các hợp đồng thuê đất như sau:

STT	Địa chỉ	Diện tích	Thời hạn thuê
1	Số 79 - 83 Đường Hòa Bình, Phường Bình Thới, Thành phố Hồ Chí Minh	1.830 m2	Ngắn hạn trả tiền thuê đất hàng năm
2	915 Đường 3 Tháng 2, Phường Minh Phụng, Thành phố Hồ Chí Minh	399,7 m2	Ngắn hạn trả tiền thuê đất hàng năm
3	Ấp Lý Thái Bửu, Xã An Thới Đông, Thành phố Hồ Chí Minh	57.500 m2	Ngắn hạn trả tiền thuê đất hàng năm
4	Số 03 Đường Hòa Bình, Phường Bình Thới, Thành phố Hồ Chí Minh	318.636 m2	Trả tiền thuê đất hàng năm đến ngày 01/01/2046

21 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	90.577.661.413	111.141.504.856
Doanh thu bán hàng	163.978.914	218.653.602
	90.741.640.327	111.360.158.458
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 33)	2.648.768.774	2.850.758.575

22 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	128.572.645.577	129.298.549.731
Giá vốn của hàng hóa đã bán	24.770.350	34.938.142
Tiền thuê đất được giảm (*)	(13.554.956.478)	(27.109.912.955)
	115.042.459.449	102.223.574.918
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 33)	199.338.421	374.516.679

(*) Công ty được giảm chi phí tiền thuê đất năm 2024 và 2023 theo Nghị định số 87/2025/NĐ-CP ngày 11/04/2025 của Chính phủ và Quyết định số 25/2023/QĐ-TTg ngày 03/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ. Để tránh biến động chi phí, Công ty chỉ ghi nhận 50% số tiền thuê đất năm 2024 được giảm vào Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025. Tổng số tiền thuê đất năm 2024 được giảm là 27.109.912.955 VND.

23 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	10.476.330.969	15.370.494.794
Cổ tức, lợi nhuận được chia	8.199.529.400	8.542.656.400
	18.675.860.369	23.913.151.194
Trong đó: Nhận từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 33)	8.199.529.400	8.542.656.400

24 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nhân công	853.140.000	820.910.102
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.043.126.127	1.536.681.973
	1.896.266.127	2.357.592.075

25 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	127.870.733	65.393.000
Chi phí nhân công	4.382.431.000	4.350.212.546
Chi phí khấu hao tài sản cố định	225.623.166	20.141.607
Chi phí dịch vụ mua ngoài	250.581.457	177.491.313
Chi phí khác bằng tiền	2.130.493.979	2.452.751.111
	7.117.000.335	7.065.989.577

26 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(14.591.271.077)	23.766.283.831
Các khoản điều chỉnh tăng	1.095.825.421	967.678.598
- Chi phí không hợp lệ	1.095.825.421	967.678.598
Các khoản điều chỉnh giảm	(8.199.529.400)	(24.733.962.429)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(8.199.529.400)	(8.542.656.400)
- Chuyển lỗ các năm trước	-	(16.191.306.029)
Thu nhập chịu thuế TNDN	(21.694.975.056)	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	(22.381.627.293)	(22.378.333.395)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	-	(3.293.898)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	(22.381.627.293)	(22.381.627.293)

27 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(14.591.271.077)	23.766.283.831
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(14.591.271.077)	23.766.283.831
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	118.684.000	118.684.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(123)	200

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

28 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	13.044.270.038	15.309.708.557
Chi phí nhân công	32.386.944.077	31.506.684.526
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.575.981.896	12.030.012.082
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.271.103.400	18.533.334.668
Chi phí thuê đất, sử dụng đất phi nông nghiệp	33.715.809.590	20.375.626.910
Chi phí khác bằng tiền	14.036.846.560	13.856.851.685
	124.030.955.561	111.612.218.428

29 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính Công ty có thể gặp phải bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động lãi suất.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.679.109.357	-	-	3.679.109.357
Phải thu khách hàng, phải thu khác	200.464.807.679	12.970.452.999	-	213.435.260.678
Các khoản cho vay	332.000.000.000	6.000.000.000	-	338.000.000.000
	536.143.917.036	18.970.452.999	-	555.114.370.035
Tại ngày 01/01/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	43.609.316.672	-	-	43.609.316.672
Phải thu khách hàng, phải thu khác	152.031.860.167	12.620.452.999	-	164.652.313.166
Các khoản cho vay	172.500.000.000	156.000.000.000	-	328.500.000.000
	368.141.176.839	168.620.452.999	-	536.761.629.838

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2025				
Phải trả người bán, phải trả khác	38.006.815.044	2.963.000.000	-	40.969.815.044
Chi phí phải trả	5.132.727.291	-	-	5.132.727.291
	43.139.542.335	2.963.000.000	-	46.102.542.335
Tại ngày 01/01/2025				
Phải trả người bán, phải trả khác	43.193.498.805	2.975.000.000	-	46.168.498.805
Chi phí phải trả	5.132.727.291	-	-	5.132.727.291
	48.326.226.096	2.975.000.000	-	51.301.226.096

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

30 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	4.000.000.000	-
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	4.000.000.000	-

31 . THÔNG TIN KHÁC

a) Truy thu tiền thuê đất

Ngày 18/06/2020, Kiểm toán Nhà nước khu vực XIII phát hành Báo cáo Kiểm toán Quyết toán Giá trị phần vốn Nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển thành Công ty Cổ phần tại Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ (nay là Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ) (“Báo cáo Kiểm toán Quyết toán Giá trị phần vốn Nhà nước”), với thời kỳ kiểm toán từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp ngày 30/06/2014 đến thời điểm chính thức chuyển thành Công ty Cổ phần ngày 16/05/2016. Theo đó, khoản tiền thuê đất truy thu, Kiểm toán Nhà nước Khu vực XIII kiến nghị Công ty nộp ngân sách Nhà nước tiền thuê đất được xác định tăng thêm là 209.413.504.962 VND và được chia làm các giai đoạn trước và sau cổ phần hóa cho các khu đất Công ty thuê tại Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bên cạnh đó Chi Cục Thuế Quận 11 trong các năm 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 và 2025 cũng đã ban hành nhiều thông báo về việc truy thu tiền thuê đất và tiền lãi chậm nộp, cưỡng chế thuế có liên quan đến các giai đoạn cùng với giai đoạn Kiểm toán Nhà nước truy thu với số tiền khác với Kiểm toán Nhà nước Khu vực XIII xác định.

Công ty đã thực hiện hạch toán và nộp vào ngân sách Nhà nước đầy đủ nghĩa vụ theo kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước. Tuy nhiên, Cục thuế Quận 11 vẫn giữ quan điểm truy thu theo số liệu Chi Cục thuế Quận 11 đã thông báo. Tóm tắt số liệu liên quan đến việc truy thu tiền thuê đất này như sau:

	Chi cục Thuế Quận 11 VND	Kiểm toán Nhà nước VND	Chênh lệch VND
Tiền thuê đất bị truy thu:	292.987.723.783	209.413.504.962	(83.574.218.821)
- Tính cho giai đoạn trước khi xác định giá trị DN để CPH (1)	162.470.761.414	-	(162.470.761.414)
- Tính cho giai đoạn từ khi xác định GTDN đến khi chính thức CPH	40.117.912.033	105.254.993.118	65.137.081.085
- Tính cho giai đoạn sau cổ phần hóa	90.399.050.336	104.158.511.844	13.759.461.508
+ Địa chỉ 79-83 Hòa Bình, Phường 3, Quận 11	1.286.757.180	-	(1.286.757.180)
+ Địa chỉ 915 (527) Đường 3/2, Phường 7, Quận 11	798.725.360	544.966.968	(253.758.392)
+ Địa chỉ CV Nước Đầm Sen, Phường 3, Quận 11	2.187.394.031	17.487.371.110	15.299.977.079
+ Địa chỉ Số 3 Hòa Bình, Phường 3, Quận 11	86.126.173.765	86.126.173.766	1
Tiền chậm nộp	24.906.906.710	-	(24.906.906.710)
- Các khoản chậm nộp tiền thuê đất (1)	24.906.906.710	-	(24.906.906.710)

Số tiền đã nộp lũy kế đến ngày 30/06/2025	317.894.630.491
- Công ty chủ động nộp theo kết luận của Kiểm toán Nhà nước	207.774.840.978
- Công ty chủ động nộp theo các văn bản của Cơ quan Thuế	51.096.469.201
+ Trong các kỳ trước:	3.179.179.556
+ Trong kỳ này (4):	47.917.289.645
- Cơ quan Thuế cưỡng chế bằng biện pháp ngừng sử dụng hóa đơn (2)	55.585.521.614
- Cơ quan Thuế cưỡng chế trích từ tài khoản của Công ty (3)	3.437.798.698

(1) Theo Thông báo số 342/TB-VP ngày 04/05/2021, Văn phòng Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chỉ đạo Cơ quan Thuế tạm thời chưa thu số truy thu tiền thuê đất của giai đoạn 01/01/1996 - 30/06/2014 (tính đến thời điểm xác định giá trị để cổ phần hóa) số tiền 162.470.761.414 VND và tạm khoanh không tính tiền chậm nộp đối với số tiền này, chờ quyết toán giai đoạn chuyển thể của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ. Tuy nhiên, Chi cục Thuế Quận 11 vẫn giữ quan điểm truy thu tiền thuê đất và tính tiền chậm nộp cho giai đoạn này.

Đối với số tiền truy thu, phạt chậm nộp tính cho giai đoạn sau cổ phần hóa: Chi cục Thuế Quận 11 đang cần trừ số tiền Công ty đã nộp vào ngân sách chưa đúng với các thông báo theo các giai đoạn.

Công ty không chấp nhận nghĩa vụ theo các thông báo này của Chi cục Thuế Quận 11 với lý do Công ty đã thực hiện nộp đầy đủ vào ngân sách theo Kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước Khu vực XIII nên Công ty đã nộp đơn khởi kiện Chi cục Thuế Quận 11 lên Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhưng đã bị bác yêu cầu khởi kiện theo Bản án sơ thẩm số 279/2024/HC-ST ngày 17/07/2024.

Sau khi có Bản án sơ thẩm, Công ty đã tiếp tục kháng cáo. Theo Bản án số 1277/2024/HC-PT ngày 17/12/2024, Tòa án Nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã ra quyết định phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Công ty, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

(2) Ngày 24/07/2024, Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh ra Quyết định số 1320/QĐ-CT-CC về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về quản lý thuế bằng biện pháp ngừng sử dụng hóa đơn. Công ty phải nộp tiền thuê đất bị truy thu và tiền chậm nộp qua nhiều đợt với tổng số tiền như sau:

- Tiền thuê đất bị truy thu:	35.479.776.602
- Tiền chậm nộp:	20.105.745.012

Ngày 17/10/2024, Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 1823/QĐ-CT-CDCC chấm dứt việc cưỡng chế thuế bằng biện pháp ngừng sử dụng hóa đơn và Thông báo số 16552/TB-CTTPHCM thông báo Công ty được tiếp tục sử dụng hóa đơn kể từ ngày 11/10/2024.

(3) Ngày 08/11/2024, Chi cục Thuế Quận 11 ban hành Thông báo số 81135/TB-CCT về số tiền quá hạn nộp phải thực hiện cưỡng chế nợ thuế là 3.437.798.698 VND. Ngày 19/11/2024, Chi cục Thuế Quận 11 ra các quyết định gửi các ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để tiến hành cưỡng chế tiền chậm nộp bằng biện pháp trích tiền từ tài khoản của Công ty. Ngày 02/12/2024, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam trích tiền từ tài khoản của Công ty nộp Ngân sách Nhà nước số tiền nêu trên.

Ngày 03/12/2024, Chi cục Thuế Quận 11 ban hành các quyết định gửi các ngân hàng để chấm dứt quyết định cưỡng chế thuế bằng biện pháp trích tiền từ tài khoản Công ty.

(4) Theo Thông báo số 83898/TB-CCT ngày 09/12/2024 và Thông báo số 4009/TB-CCT ngày 10/02/2025 của Chi cục Thuế Quận 11, Công ty còn nợ tiền thuê đất 46.553.926.645 VND và tiền chậm nộp 1.363.363.000 VND. Theo Nghị quyết số 01/2025/HĐQT/NQ ngày 08/01/2025, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua việc tạm nộp số tiền nêu trên chờ quyết toán vốn giai đoạn chuyển thể. Trong kỳ, Công ty đã nộp số tiền 47.917.289.645 VND vào ngân sách nhà nước.

b) Tranh chấp thương mại

Ngày 12/10/1996, Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ ký Hợp đồng Hợp tác Liên doanh số 22/HĐ-96 với Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt ("Công ty Chí Đạt") để thành lập Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen. Trong quá trình thực hiện, Công ty Chí Đạt có ký hai Hợp đồng thuê tài chính số K97006 và K98002 ngày 16/02/1998 với Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Kexim Việt Nam, tên cũ là Công ty Cho thuê Tài chính Kexim Việt Nam ("Công ty Kexim"). Trong năm 1999, Công ty Chí Đạt và Công ty Kexim xảy ra tranh chấp liên quan đến hai hợp đồng cho thuê tài chính nêu trên. Công ty Chí Đạt và Công ty Kexim đã đưa vấn đề tranh chấp này ra tòa án và Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ chịu trách nhiệm liên đới trong việc tranh chấp hai hợp đồng cho thuê tài chính nêu trên.

Theo Bản án số 27/2020/KDTM-PT ngày 25/06/2020, Tòa án Nhân dân Cấp cao Thành phố Hồ Chí Minh đã đưa ra các phán quyết sau:

- Công ty Kexim phải chịu trách nhiệm 50% tổng giá trị thiệt hại (số tiền là 2.022.082,725 USD); Công ty Chí Đạt và Công ty Phú Thọ cùng liên đới chịu trách nhiệm đối với 50% tổng giá trị thiệt hại còn lại. Tỷ lệ chịu trách nhiệm của Công ty Chí Đạt và Công ty sẽ căn cứ vào tỷ lệ thỏa thuận góp vốn ban đầu trong Hợp đồng Liên doanh số 22/HĐ-96 ngày 12/10/1996 (Công ty Chí Đạt: 70%, tương ứng với 707.728,952 USD và Công ty: 30%, tương ứng với 303.312,408 USD);
- Số tiền 127.772.000 VND đã thanh toán được chia theo tỷ lệ 70/30 để trừ vào số tiền phải trả của Công ty Chí Đạt và Công ty;
- Công ty được tự xử lý dây chuyền thiết bị hệ thống Bowling và các thiết bị kèm theo, theo danh mục tài sản kèm theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 308/BPTT-KT ngày 30/12/1999 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để giải phóng mặt bằng.

Trong năm 2020, Công ty đã chuyển trả tiền bồi thường cho Công ty Kexim số tiền 7.029.265.055 VND (tương ứng 303.312,408 USD) theo Quyết định số 3440/QĐ-CTHADS ngày 14/09/2020.

Theo Báo cáo kiểm toán Nhà nước về Quyết toán Giá trị phần vốn Nhà nước, các khoản phải thu, phải trả liên quan đến vấn đề này có thể ảnh hưởng đến số liệu quyết toán vốn nhà nước trong thời kỳ chuyển thể. Do đó, đến thời điểm 30/06/2025, Công ty vẫn đang hạch toán và theo dõi các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ, gồm:

- Phải thu về hoạt động góp vốn liên doanh với Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt (Thuyết minh số 7b)	18.430.452.999
- Chi phí khấu hao Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen (Thuyết minh số 13b)	6.995.003.594
- Phải trả về hoạt động góp vốn liên doanh với Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt (Thuyết minh số 18a)	29.118.387.913

c) Quyết toán cổ phần hóa

Ngày 30/11/2015, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt phương án và chuyển đổi Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ thuộc Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV thành Công ty cổ phần với vốn điều lệ 1.186.840.000.000 VND tương ứng 118.684.000 cổ phần theo Quyết định số 6321/QĐ-UBND. Từ ngày 17/05/2016, Công ty chính thức hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301074118 thay đổi lần thứ 12 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Đến thời điểm hiện tại, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh vẫn chưa phê duyệt quyết toán cổ phần hóa tại Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ.

d) Hoạt động kinh doanh Khách sạn Ngọc Lan

Công ty thuê lại mặt bằng nhà, đất tại Số 293 và Số 295/1 Đường Lý Thường Kiệt, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh từ Văn phòng Thành ủy và đã thực hiện cải tạo nâng cấp thành Khách sạn Ngọc Lan (xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 31e).

Năm 2019, Công ty và Công ty Cổ phần Thương mại và Sản xuất Hùng Đại Dương ("Công ty Hùng Đại Dương") cùng ký Hợp đồng quản lý - khai thác kinh doanh Khách sạn Ngọc Lan số 16/2019/HĐQLKT ngày 17/06/2019. Do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19, trong năm 2021 Công ty và Công ty Hùng Đại Dương đã ký Phụ lục hợp đồng để thay đổi đơn giá thuê tài sản và mức phân chia hợp đồng hợp tác.

Số tiền lũy kế đến 31/12/2024 và 30/06/2025 mà Công ty phải thu Công ty Hùng Đại Dương là 9.814.794.062 VND (*Chi tiết tại Thuyết minh số 5 và Thuyết minh số 7*). Khoản phải thu này hiện chưa được Công ty Hùng Đại Dương xác nhận. Công ty đã tiến hành nộp đơn khởi kiện lên Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, vụ việc đang trong quá trình thực hiện các thủ tục tố tụng theo quy định.

Do thời gian thuê mặt bằng từ Văn phòng Thành ủy đã hết hạn, mặt khác giữa Công ty và Văn phòng Thành ủy đang trong quá trình thương thảo về đơn giá thuê và thời gian tính tiền thuê trên cơ sở các bên thống nhất sẽ thực hiện công tác thẩm định giá, đồng thời khả năng thu được tiền từ Công ty Hùng Đại Dương chưa được đảm bảo, do đó, Công ty thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh liên quan đến Khách sạn Ngọc Lan này sẽ được Công ty ghi nhận khi xác định quyền và nghĩa vụ các bên sau khi Công ty có văn bản chính thức thống nhất về đơn giá thuê với Văn phòng Thành ủy.

e) Thuê mặt bằng nhà, đất từ Văn phòng Thành ủy

Công ty ký các hợp đồng và các phụ lục có liên quan về việc thuê mặt bằng nhà, đất với Văn phòng Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh gồm:

- Hợp đồng số 134-HĐ/VPTU ngày 27/06/2016 về thuê mặt bằng nhà, đất tại số 15 đường số 2 Cư xá Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh (là địa chỉ đặt Văn phòng Công ty cũ) với thời hạn thuê là 18 tháng kể từ ngày 01/07/2016 và Phụ lục số 277-HĐ/VPTU ngày 17/01/2018 điều chỉnh thời gian thuê đến 31/12/2019;
- Hợp đồng số 1040-HĐ/VPTU ngày 24/12/2014, Phụ lục 451-HĐ/VPTU ngày 19/03/2020 và Phụ lục 457-HĐ/VPTU ngày 10/08/2020 về thuê mặt bằng nhà, đất tại số 295/1 đường Lý Thường Kiệt, phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh với thời hạn thuê đến 31/01/2020; Hợp đồng số 1062-HĐ/VPTU ngày 29/01/2015 với thời hạn thuê đến 31/12/2019 là 02 mặt bằng liên quan đến hoạt động kinh doanh khách sạn Ngọc Lan được trình bày tại Thuyết minh số 31d.

Từ sau khi thời hạn thuê và đơn giá thuê điều chỉnh qua các phụ lục nêu trên, giữa Công ty và Văn phòng Thành ủy chưa ký kết các Hợp đồng hay phụ lục hợp đồng nào khác có liên quan, Văn phòng Thành ủy đã có các văn bản về việc điều chỉnh giá thuê tuy nhiên Công ty vẫn chưa đồng ý về giá mà Văn phòng Thành ủy đưa ra, Công ty vẫn đang căn cứ giá thuê theo hợp đồng và các phụ lục để tính tiền thuê đất và thanh toán cho Văn phòng Thành ủy kể từ sau khi hết thời hạn.

Ngày 07/03/2023, Công ty đã bàn giao, trả lại 02 mặt bằng tại Khách sạn Ngọc Lan cho Văn phòng Thành ủy. Theo Nghị quyết số 03/2023/HĐQT/NQ ngày 14/04/2023, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua việc di dời trụ sở chính của Công ty về số 03 Hòa Bình, Phường 03, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phường Bình Thới, Thành phố Hồ Chí Minh). Công ty đã thực hiện di dời trụ sở chính theo Nghị quyết này. Đến ngày 22/07/2024, Công ty đã bàn giao, trả lại mặt bằng nhà, đất tại số 15 đường số 2 Cư xá Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh cho Văn phòng Thành ủy.

f) Thông báo nợ thuế

Theo Thông báo số 197536/TB-CTTPHCM-KĐT ngày 10/07/2024 về tiền nợ thuế chưa nộp ngân sách Nhà nước tính đến 30/06/2024, Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh thông báo số tiền Công ty nợ ngân sách tại ngày 30/06/2024 là 1.747.861.053 VND, trong đó tiền chậm nộp là 1.747.861.053 VND. Công ty hiện chưa chấp nhận nghĩa vụ theo thông báo này của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh, vì dữ liệu giữa cơ quan thuế và Công ty có sự khác nhau.

Công ty đã tự rà soát số liệu thuế các năm trước và đang tạm xác định nguồn gốc của khoản tiền nợ thuế nêu trên là do sai sót kê khai thuế năm 2014. Trước đó, ngày 28/10/2020, Công ty đã gửi Công văn số 167/CV-2020 cho Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh để trình bày việc kê khai trùng và đề nghị Cục thuế điều chỉnh số liệu cho Công ty.

Ngày 25/07/2024, Công ty đã gửi Công văn số 99/CV-2024 cho Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu được đối chiếu dữ liệu nộp thuế. Ngày 13/03/2025, Công ty tiếp tục gửi Công văn số 24/CV-2025 cho Chi cục thuế Khu vực II nhắc lại nội dung của Công văn số 167/CV-2020 và đề nghị được đối chiếu dữ liệu nộp thuế.

Đến thời điểm hiện tại, các cơ quan thuế vẫn chưa có văn bản phản hồi chính thức.

32 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

33 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV	Cổ đông lớn
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Lữ hành Saigontourist	Công ty con của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty TNHH Sài Gòn - Bản Giốc	Công ty con của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Phú Yên	Công ty con của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty liên doanh Hội chợ và Triển lãm Sài Gòn	Công ty con của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Ninh Chữ	Công ty con của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Sài Gòn Hạ Long	Công ty con của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Du lịch Đắk Lắk	Công ty con của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Thương mại Phú Thọ	Công ty con của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Ba Bể	Công ty con của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Đông Hà	Công ty con của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Liên doanh Hữu hạn Khách sạn Chains Caravelle	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty TNHH Truyền hình cáp Saigontourist	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty TNHH Liên doanh Hoa Việt	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty TNHH Saigon Morin Huế	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Kim Liên	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn Tourane	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Phú Quốc	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Quảng Bình	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Sài Gòn - Mũi Né	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Bình Châu	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Mễ Kông	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Quy Nhơn	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Vĩnh Long	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Yasaka Saigon Nha Trang	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Rạch Giá	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Sài Gòn Quê Hương	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Quê hương Liberty	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Chợ Lớn	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Liên doanh Đại Dương	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Bông Sen	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Sam Holdings	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Dây và cáp Sacom	Công ty con của Công ty Cổ phần Sam Holdings
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	Công ty con của Công ty Cổ phần Sam Holdings
Công ty Cổ phần Sacom - Tuyên Lâm	Công ty con của Công ty Cổ phần Sam Holdings
Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng	Công ty con của Công ty Cổ phần Sam Holdings

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam	Công ty con của Công ty Cổ phần Sam Holdings
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nam Tây Nguyên	Công ty con của Công ty Cổ phần Sam Holdings
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Sam Holdings
Công ty Cổ phần Capella Việt Nam	Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Sam Holdings
Công ty Cổ phần Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy	Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Sam Holdings
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	Công ty do ông Phương Xuân Thụy làm chủ tịch HĐQT
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương	Bên liên quan với chủ tịch HĐQT Công ty làm chủ tịch HĐQT
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát	Nhân sự quản lý chủ chốt

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong kỳ với các bên liên quan như sau:

	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.648.768.774	2.850.758.575
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV	251.825.353	219.262.470
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Lữ hành Saigontourist	19.857.408	13.797.222
Công ty TNHH Truyền hình cáp Saigontourist	350.964.915	-
Công ty Cổ phần Sam Holdings	170.763.752	31.561.924
Công ty Cổ phần Dây và cáp Sacom	189.478.272	130.871.965
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	37.917.259	10.602.409
Công ty Cổ phần Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy	-	227.018.087
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	1.458.026.012	1.476.617.593
Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	-	420.489.817
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương	169.935.803	320.537.088
Mua hàng hóa, vật tư	199.338.421	374.516.679
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV	118.055.543	41.157.408
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Đông Hà	18.234.028	1.176.389
Công ty TNHH Truyền hình cáp Saigontourist	22.918.182	5.016.455
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Bình Châu	-	59.649.832
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	22.770.370	266.892.595
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương	17.360.298	624.000
Doanh thu hoạt động tài chính	8.199.529.400	8.542.656.400
Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt	1.715.635.000	2.058.762.000
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	6.483.894.400	6.483.894.400

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Chức vụ	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
Thu nhập, thù lao của người quản lý chủ chốt		1.720.400.000	1.562.825.000
Ông Trần Việt Anh	Chủ tịch HĐQT	57.600.000	57.600.000
Ông Nguyễn Đông Hòa	Thành viên HĐQT	57.600.000	57.600.000
Ông Nguyễn Quốc Anh	Thành viên HĐQT	57.600.000	57.600.000
Ông Nguyễn Tiến Đạt	Thành viên HĐQT	57.600.000	57.600.000
Ông Phương Xuân Thụy	Thành viên HĐQT	57.600.000	57.600.000
Ông Nguyễn Lâm Tùng	Thành viên HĐQT	57.600.000	57.600.000
Ông Hoàng Văn Bá	Tổng Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT	435.500.000	454.900.000
Ông Lê Song Trọng Chinh	Phó Tổng Giám đốc	259.700.000	246.825.000
Bà Nguyễn Hồng Thanh Lan	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 03/06/2024)	206.900.000	31.950.000
Ông Huỳnh Ngọc Cách	Kế toán trưởng	203.900.000	214.750.000
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương	Trưởng ban kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 28/04/2025)	64.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Nguyên	Trưởng ban kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 28/04/2025)	128.000.000	192.000.000
Bà Hồ Thị Ngọc Như	Thành viên BKS	38.400.000	38.400.000
Ông Nguyễn Quốc Tuệ	Thành viên BKS (Bổ nhiệm ngày 28/04/2025)	12.800.000	-
Bà Nguyễn Thị Thu Tâm	Thành viên BKS (Miễn nhiệm ngày 28/04/2025)	25.600.000	38.400.000

Ngoài giao dịch với các bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong kỳ và không có số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với Công ty.

34 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024.

Trần Thị Thu Hương
Người lập

Huỳnh Ngọc Cách
Kế toán trưởng

Hoàng Văn Bá
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2025

INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

PHU THO TOURIST SERVICE JOINT STOCK COMPANY

For the accounting period from 01/01/2025 to 30/06/2025

(reviewed)



CONTENTS

	Pages
Report of the Board of Management	02 - 03
Review Report on Interim Financial Information	04 - 05
Reviewed Interim Financial Statements	06 - 40
Interim Statement of Financial Position	06 - 07
Interim Statement of Income	08
Interim Statement of Cash Flows	09 - 10
Notes to the Interim Financial Statements	11 - 40

REPORT OF THE BOARD OF MANAGEMENT

The Board of Management of Phu Tho Tourist Service Joint Stock Company ("the Company") presents its report and the Company's Interim Financial Statements for the accounting period from 01/01/2025 to 30/06/2025.

THE COMPANY

The predecessor of the Company was the District 11 Tourism Service Branch, Ho Chi Minh City, established under the Decision No. 205/QD-UB dated 10/10/1988 of the People's Committee of Ho Chi Minh City. Pursuant to the Decision No. 287/QD-UB dated 17/08/1990 of the People's Committee of Ho Chi Minh City, the District 11 Tourism Service Branch was converted into Phu Tho Tourist Service Company under the management of the People's Committee of District 11, Ho Chi Minh City.

According to the Decision No. 5518/QD-UB dated 31/12/2002 of the People's Committee of Ho Chi Minh City, Phu Tho Tourist Service Company was converted into an independently-accounting member enterprise of Saigontourist Holding Company. Pursuant to the Decision No. 2397/QD-UBND dated 26/05/2006 of the People's Committee of Ho Chi Minh City, Phu Tho Tourist Service Company was transformed into Phu Tho Tourist Service One Member Company Limited under Enterprise Registration Certificate No. 0301074118 issued for the first time on 21/07/2006.

The Company officially operated as a joint stock company under the Enterprise Registration Certificate No. 0301074118 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City, 12th re-registered on 17 May 2016. Currently, the Enterprise Registration Certificate has been amended for the 14th re-registered on 17 May 2024.

The Company's head office is located at: No. 3 Hoa Binh Street, Binh Thoi Ward, Ho Chi Minh City.

BOARD OF DIRECTORS, BOARD OF MANAGEMENT AND BOARD OF SUPERVISION

The members of the Board of Directors during the period and to the reporting date are:

Mr. Tran Viet Anh	Chairman
Mr. Nguyen Dong Hoa	Member
Mr. Nguyen Quoc Anh	Member
Mr. Nguyen Tien Dat	Member
Mr. Phuong Xuan Thuy	Member
Mr. Nguyen Lam Tung	Member
Mr. Hoang Van Ba	Member

The members of the Board of Management during the period and to the reporting date are:

Mr. Hoang Van Ba	General Director
Mr. Le Song Trong Chinh	Deputy General Director
Mrs. Nguyen Hong Thanh Lan	Deputy General Director

The members of the Board of Supervision are:

Mrs. Nguyen Thi Thuy Duong	Head of the Board of Supervision	Appointed on 28/04/2025
Mrs. Nguyen Thi Nguyen	Head of the Board of Supervision	Resigned on 28/04/2025
Mrs. Ho Thi Ngoc Nhu	Member	
Mr. Nguyen Quoc Tue	Member	Appointed on 28/04/2025
Mrs. Nguyen Thi Thu Tam	Member	Resigned on 28/04/2025

LEGAL REPRESENTATIVE

The legal representative of the Company during the period and as of the date of preparation of this Interim Financial Statements is Mr. Hoang Van Ba – Member of the Board of Directors and General Director.

AUDITORS

The auditors of the AASC Auditing Firm Company Limited have taken the review of the Interim Financial Statements for the Company.

STATEMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY IN RESPECT OF THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

The Board of Management is responsible for the Interim Financial Statements which give a true and fair view of the financial position of the Company, its operating results and its cash flows for the period. In preparing those Interim Financial Statements, the Board of Management is required to:

- Establish and maintain of an internal control system which is determined necessary by the Board of Management and the Board of Directors to ensure the preparation and presentation of the Interim Financial Statements do not contain any material misstatement caused by errors or frauds;
- Select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- Make judgments and estimates that are reasonable and prudent;
- State whether applicable accounting standards have been followed, subject to any material departures disclosed and explained in the Interim Financial Statements;
- Prepare and present the Interim Financial Statements on the basis of compliance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and the statutory requirements relevant to preparation and presentation of Financial Statements;
- Prepare the Interim Financial Statements on going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue in business.

The Board of Management is responsible for ensuring that accounting records are kept to reflect the financial position of the Company, with reasonable accuracy at anytime and to ensure that the Interim Financial Statements comply with the current State's regulations. It is responsible for safeguarding the assets of the Company and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

The Board of Management confirms that the Interim Financial Statements give a true and fair view of the financial position as at 30 June 2025, its operating results and cash flows for the 06 months accounting period then ended of the Company in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and the statutory requirements relevant to preparation and presentation of Interim Financial statements.

Other commitments

The Board of Management pledges that the Company complies with Decree No. 155/2020/ND-CP dated 31 December 2020 on detailing and guiding the implementation of a number of articles of the Law on Securities and the Company does not violate the obligations of information disclosure in accordance with the regulations of the Circular No. 96/2020/TT-BTC dated 16 November 2020 issued by the Ministry of Finance guiding the disclosure of information on Securities Market and the Circular No. 68/2024/TT-BTC dated 18 September 2024 amending and supplementing some articles of the Circular No. 96/2020/TT-BTC.

On behalf of the Board of Management



Hoang Van Ba
General Director

Ho Chi Minh City, 14 August 2025

REVIEW REPORT ON INTERIM FINANCIAL INFORMATION

To: Shareholders, the Board of Directors and the Board of Management
Phu Tho Tourist Service Joint Stock Company

We have reviewed Interim Financial Statements of Phu Tho Tourist Service Joint Stock Company prepared on 14 August 2025, as set out on pages 06 to 40 including: Interim Statement of Financial Position as at 30 June 2025, Interim Statement of Income, Interim Statement of Cash Flows for the 06 months accounting period then ended and Notes to the Interim Financial Statements.

The Board of Management's Responsibility

The Board of Management is responsible for the preparation and presentation of the Interim Financial Statements that give a true and fair view in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of Interim Financial Statements and for such internal control as the Board of Management determines is necessary to enable the preparation of the Interim Financial Statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' Responsibility

Our responsibility is to express a conclusion on these Interim Financial Statements based on our review. We conducted our review in accordance with Vietnamese Standard on Review Engagements 2410, Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity.

A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with Vietnamese Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Auditors' conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying Interim Financial Statements does not give a true and fair view, in all material respects, of the financial position of Phu Tho Tourist Service Joint Stock Company as at 30 June 2025, its operating results and its cash flows for the 06 months accounting period then ended in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and the statutory requirements relevant to preparation and presentation of Interim Financial statements.

Emphasis of matter

We would like to draw the attention of the readers of the Interim Financial Statements to the following matters:

- Note No. 31a - Notes to the Interim Financial Statements disclose the Company's fulfilment of land rental obligations to the State in accordance with the recommendations of the State Audit Office of Region XIII, the Ho Chi Minh City Tax Department and the District 11 Tax Sub-Department.
- Note No. 31b - Notes to the Interim Financial Statements disclose that the High People's Court in Ho Chi Minh City has issued rulings for the relevant parties, and the Company has fully fulfilled its obligations in accordance with the Court's decisions. The Company has not made adjustments for related transactions, as the State Audit Office of Region XIII, in its audit report on the Finalisation of State Capital Value at the Company, has noted that certain receivables and payables related to this matter may affect the finalised figures of state capital during the transformation period.
- Note No. 31c - Notes to the Interim Financial Statements disclose that, up to the present date, the People's Committee of Ho Chi Minh City has not yet approved the equitisation finalisation of Phu Tho Tourism Services One Member Limited Liability Company. Accordingly, certain related matters will be subject to the finalised equitisation value to be approved by the People's Committee of Ho Chi Minh City, including:
 - + Amount receivable from Saigontourist Group of VND 70,224,591,554 (*Note No. 7a*);
 - + Commercial dispute matters related to the Dam Sen Bowling Trade Center (*Note No. 31b*).
- Note No. 31e - Notes to the Interim Financial Statements disclose that the Company and the Office of the Municipal Party Committee are in the process of negotiating to reach an agreement on the rental rate applicable after the expiry of the lease term under the contract. The Company has handed over the premises at No. 293 and 295/1 Ly Thuong Kiet Street and No. 15, Street No. 2, Lu Gia Residential Area, Ward 15, District 11 to the Office of the Ho Chi Minh City Party Committee.
- Note No. 31f - Notes to the Interim Financial Statements disclose that the Company is working with the Ho Chi Minh City Tax Department to determine the origin of the late payment amount of VND 1,747,861,053 as stated in Notice No. 197536/TB-CTTPHCM-KDT dated 10/07/2024.

Our conclusion is not modified in respect of these matter.

AASC Auditing Firm Company Limited



Ngô Minh Quy

Deputy General Director

Certificate of registration for audit practising

No. 2434-2023-002-1

Ho Chi Minh City, 14 August 2025

INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 30 June 2025

Code	ASSETS	Note	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
100	A. CURRENT ASSETS		564,885,202,059	398,205,520,048
110	I. Cash and cash equivalents	03	5,093,145,357	45,409,601,172
111	1. Cash		5,093,145,357	2,409,601,172
112	2. Cash equivalents		-	43,000,000,000
120	II. Short-term financial investments	04	332,000,000,000	172,500,000,000
123	1. Held to maturity investments		332,000,000,000	172,500,000,000
130	III. Short-term receivables		202,246,017,073	153,010,693,309
131	1. Short-term trade receivables	05	15,832,449,177	14,475,320,528
132	2. Short-term prepayments to suppliers	06	1,762,311,794	959,935,542
136	3. Other short-term receivables	07	196,120,188,419	149,044,369,556
137	4. Provision for short-term doubtful debts		(11,487,829,917)	(11,487,829,917)
139	5. Shortage of assets awaiting resolution		18,897,600	18,897,600
140	IV. Inventories	09	1,702,784,468	2,277,137,661
141	1. Inventories		1,702,784,468	2,277,137,661
150	V. Other short-term assets		23,843,255,161	25,008,087,906
151	1. Short-term prepaid expenses	13	1,461,627,868	2,624,223,813
153	2. Taxes and other receivables from State budget	15	22,381,627,293	22,383,864,093
200	B. NON-CURRENT ASSETS		429,747,507,026	584,915,287,740
210	I. Long-term receivables		12,970,452,999	12,620,452,999
211	1. Long-term trade receivables	05	240,000,000	240,000,000
216	2. Other long-term receivables	07	19,770,452,999	19,420,452,999
219	3. Provision for long-term doubtful debts		(7,040,000,000)	(7,040,000,000)
220	II. Fixed assets		97,041,255,126	101,368,325,633
221	1. Tangible fixed assets	10	96,855,846,588	101,098,377,053
222	- Historical cost		622,148,312,491	614,899,401,102
223	- Accumulated depreciation		(525,292,465,903)	(513,801,024,049)
227	2. Intangible fixed assets	11	185,408,538	269,948,580
228	- Historical cost		30,619,998,950	30,619,998,950
229	- Accumulated amortization		(30,434,590,412)	(30,350,050,370)
240	IV. Long-term assets in progress		9,968,839,195	10,629,550,444
242	1. Construction in progress	12	9,968,839,195	10,629,550,444
250	V. Long-term financial investments	04	291,268,274,857	441,268,274,857
252	1. Investments in joint ventures, associates		253,277,125,000	253,277,125,000
253	2. Equity investments in other entities		33,605,592,683	33,605,592,683
254	3. Provision for devaluation of long-term investments		(1,614,442,826)	(1,614,442,826)
255	4. Held to maturity investments		6,000,000,000	156,000,000,000
260	VI. Other long-term assets		18,498,684,849	19,028,683,807
261	1. Long-term prepaid expenses	13	18,498,684,849	19,028,683,807
270	TOTAL ASSETS		994,632,709,085	983,120,807,788

INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 30 June 2025

(continued)

Code	CAPITAL	Note	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
300	C. LIABILITIES		84,657,620,639	58,554,448,265
310	I. Current liabilities		81,694,620,639	55,579,448,265
311	1. Short-term trade payables	14	6,622,179,634	11,927,116,263
312	2. Short-term prepayments from customers		47,266,000	26,257,000
313	3. Taxes and other payables to State budget	15	34,831,160,551	479,043,066
314	4. Payables to employees		3,247,806,400	6,350,409,000
315	5. Short-term accrued expenses	16	5,132,727,291	5,132,727,291
318	6. Short-term unearned revenue	17	421,197,365	389,865,115
319	7. Other short-term payables	18	31,384,635,410	31,266,382,542
322	8. Bonus and welfare funds		7,647,988	7,647,988
330	II. Non-current liabilities		2,963,000,000	2,975,000,000
337	1. Other long-term payables	18	2,963,000,000	2,975,000,000
400	D. OWNER'S EQUITY		909,975,088,446	924,566,359,523
410	I. Owner's equity	19	909,975,088,446	924,566,359,523
411	1. Contributed capital		1,186,840,000,000	1,186,840,000,000
411a	Ordinary shares with voting rights		1,186,840,000,000	1,186,840,000,000
412	2. Share premium		69,686,924,280	69,686,924,280
421	3. Retained earnings		(346,551,835,834)	(331,960,564,757)
421a	RE accumulated to the previous year		(331,960,564,757)	(311,207,672,072)
421b	RE of the current period		(14,591,271,077)	(20,752,892,685)
440	TOTAL CAPITAL		994,632,709,085	983,120,807,788

Tran Thi Thu Huong
Preparer

Huynh Ngoc Cach
Chief Accountant

Hoang Van Ba
General Director

Ho Chi Minh City, 14 August 2025



INTERIM STATEMENT OF INCOME

For the accounting period from 01/01/2025 to 30/06/2025

Code	ITEMS	Note	First 6 months of 2025	First 6 months of 2024
			VND	VND
01	1. Revenue from sales of goods and rendering of services	21	90,741,640,327	111,360,158,458
02	2. Revenue deductions		-	-
10	3. Net revenue from sales of goods and rendering of services		90,741,640,327	111,360,158,458
11	4. Cost of goods sold	22	115,042,459,449	102,223,574,918
20	5. Gross profit from sales of goods and rendering of services		(24,300,819,122)	9,136,583,540
21	6. Financial income	23	18,675,860,369	23,913,151,194
22	7. Financial expenses		10,509,589	-
23	In which: Interest expense		10,509,589	-
25	8. Selling expenses	24	1,896,266,127	2,357,592,075
26	9. General administrative expenses	25	7,117,000,335	7,065,989,577
30	10. Net profit from operating activities		(14,648,734,804)	23,626,153,082
31	11. Other income		57,503,927	140,130,749
32	12. Other expenses		40,200	-
40	13. Other profit		57,463,727	140,130,749
50	14. Total net profit before tax		(14,591,271,077)	23,766,283,831
51	15. Current corporate income tax expense	26	-	-
52	16. Deferred corporate income tax expense		-	-
60	17. Profit after corporate income tax		(14,591,271,077)	23,766,283,831
70	18. Basic earnings per share	27	(123)	200

Tran Thi Thu Huong
Preparer

Huynh Ngoc Cach
Chief Accountant

Hoang Van Ba
General Director

Ho Chi Minh City, 14 August 2025

INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS

For the accounting period from 01/01/2025 to 30/06/2025

(Under indirect method)


Code	ITEMS	Note	First 6 months of 2025	First 6 months of 2024
			VND	VND
	I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
01	1. Profit before tax		(14,591,271,077)	23,766,283,831
	2. Adjustments for			
02	- Depreciation and amortization of fixed assets and investment properties		11,575,981,896	12,030,012,082
05	- Gains, losses from investment activities		(18,675,860,369)	(23,913,151,194)
06	- Interest expense		10,509,589	-
08	3. Operating profit before changes in working capital		(21,680,639,961)	11,883,144,719
09	- Increase, decrease in receivables		(50,230,403,014)	(2,625,321,636)
10	- Increase, decrease in inventories		574,353,193	(326,985,465)
11	- Increase, decrease in payables (excluding interest payable, corporate income tax payable)		26,112,862,374	(1,491,847,615)
12	- Increase, decrease in prepaid expenses		1,692,594,903	(6,820,518,020)
14	- Interest paid		(10,509,589)	-
15	- Corporate income tax paid		-	(3,293,898)
17	- Other payments on operating activities		-	(8,000,000)
20	Net cash flow from operating activities		(43,541,742,094)	607,178,085
	II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
21	1. Purchase or construction of fixed assets and other long-term assets		(6,621,604,540)	(12,297,754,827)
22	2. Proceeds from disposals of fixed assets and other long-term assets		-	76,859,381
23	3. Lendings and purchase of debt instruments from other entities		(55,500,000,000)	(109,000,000,000)
24	4. Collection of lendings and resale of debt instrument of other entities		46,000,000,000	84,000,000,000
27	5. Interest and dividend received		19,356,580,819	21,689,563,731
30	Net cash flow from investing activities		3,234,976,279	(15,531,331,715)
	III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
33	1. Proceeds from borrowings		4,000,000,000	-
34	2. Repayment of principal		(4,000,000,000)	-
36	3. Dividends or profits paid to owners		(9,690,000)	(3,344,000)
40	Net cash flow from financing activities		(9,690,000)	(3,344,000)


INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS



For the accounting period from 01/01/2025 to 30/06/2025

(Under indirect method)

Code ITEMS	Note	First 6 months of 2025	First 6 months of 2024
		VND	VND
50 Net cash flows in the period		(40,316,455,815)	(14,927,497,630)
60 Cash and cash equivalents at the beginning of the year		45,409,601,172	21,734,624,292
70 Cash and cash equivalents at the end of the period	03	<u>5,093,145,357</u>	<u>6,807,126,662</u>


Tran Thi Thu Huong
Preparer


Huynh Ngoc Cach
Chief Accountant



Hoang Van Ba
General Director
Ho Chi Minh City, 14 August 2025

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

For the accounting period from 01/01/2025 to 30/06/2025

1. GENERAL INFORMATION

Forms of ownership

The predecessor of the Company was the District 11 Tourism Service Branch, Ho Chi Minh City, established under the Decision No. 205/QD-UB dated 10/10/1988 of the People's Committee of Ho Chi Minh City. Pursuant to the Decision No. 287/QD-UB dated 17/08/1990 of the People's Committee of Ho Chi Minh City, the District 11 Tourism Service Branch was converted into Phu Tho Tourist Service Company under the management of the People's Committee of District 11, Ho Chi Minh City.

According to the Decision No. 5518/QD-UB dated 31/12/2002 of the People's Committee of Ho Chi Minh City, Phu Tho Tourist Service Company was converted into an independently-accounting member enterprise of Saigontourist Holding Company. Pursuant to the Decision No. 2397/QD-UBND dated 26/05/2006 of the People's Committee of Ho Chi Minh City, Phu Tho Tourist Service Company was transformed into Phu Tho Tourist Service One Member Company Limited under Enterprise Registration Certificate No. 0301074118 issued for the first time on 21/07/2006.

The Company officially operated as a joint stock company under the Enterprise Registration Certificate No. 0301074118 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City, 12th re-registered on 17 May 2016. Currently, the Enterprise Registration Certificate has been amended for the 14th re-registered on 17 May 2024.

The Company's head office is located at: No. 3 Hoa Binh Street, Binh Thoi Ward, Ho Chi Minh City.

The Company's registered charter capital is VND 1,186,840,000,000, the actual contributed capital as at 30 June 2025: VND 1,186,840,000,000; equivalent to 118,684,000 shares, the par value per share is VND 10,000.

The number of employees of the Company as at 30/06/2025: 443 people (as at 01/01/2025: 412 people).

Business field

Services.

Business activities

Main business activities of the Company include:

- Organizing and operating tourism services, recreational and entertainment services, cultural and artistic services, sports services, and mangrove forest eco-tourism services;
- Hotel service business;
- Restaurant and catering services;
- Sauna, massage and karaoke business;
- Domestic and international travel and tourism service business.

The Company's operation in the accounting period that affects the Interim Financial Statements

The emergence of new entertainment centers has reduced the competitiveness of Dam Sen Cultural Park, resulting in a decrease in revenue for the current period by VND 20.62 billion, equivalent to 18.52% compared to the same period last year. In addition, the decline in deposit interest rates along with a significant decrease in term deposit balances led to a reduction in financial income by VND 5.24 billion, equivalent to 21.90% compared to the same period last year. These factors contributed to a significant deterioration in the Company's operating results for the current period, with a decrease of VND 38.34 billion, equivalent to 161.30%.

Corporate structure

The Company's member entities are as follows:

Member entities	Address	Main business activities
Representative office of Phu Tho Tourist JSC	Ho Chi Minh	Representative office
Dam Sen Travel Service Center	Ho Chi Minh	Travel agency services
Phu Tho Hotel	Ho Chi Minh	Accommodation services
Vam Sat Mangrove Forest Ecotourism Area	Ho Chi Minh	Entertainment and recreational services
Dam Sen Cultural Park	Ho Chi Minh	Entertainment and recreational services

Information of associates of the Company is provided in Note No. 4.

2 . ACCOUNTING SYSTEM AND ACCOUNTING POLICY

2.1 . Accounting period and accounting currency

Annual accounting period commences from 01 January and ends as at 31 December.

The Company maintains its accounting records in Vietnam Dong (VND).

2.2 . Standards and Applicable Accounting Policies

Applicable Accounting Policies

The Company applies Corporate Accounting System issued under the Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 by the Ministry of Finance and the Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016 issued by the Ministry of Finance amending and supplementing some articles of the Circular No. 200/2014/TT-BTC.

Declaration of compliance with Accounting Standards and Accounting System

The Company applies Vietnamese Accounting Standards and supplementary documents issued by the State. The Financial Statements are prepared and presented in accordance with regulations of each standard and supplementary document as well as with current Accounting Standards and Accounting System.

2.3 . Basis for preparation of the Interim Financial Statements

The Interim Financial Statements are presented based on historical cost principle.

The Interim Financial Statements of the Company are prepared based on summarization of transactions incurred of dependent accounting entities and the head office of the Company.

2.4 . Accounting estimates

The preparation of the Interim Financial Statements in conformity with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and legal regulations relating to the preparation and presentation of the Interim Financial Statements requires the Board of Management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of liabilities, assets and disclosures of contingent liabilities and assets at the end of the accounting period and the reported amounts of revenues and expenses during the accounting period.

The estimates and assumptions that have a material impact in the Interim Financial Statements include:

- Provision for doubtful debts
- Provision for devaluation of inventories
- Estimated allocation of prepaid expenses
- Estimated useful life of fixed assets
- Classification and provision of financial investments
- Estimated the percentage of completion of revenue
- Estimated corporate income tax

Such estimates and assumptions are continually evaluated. They are based on historical experience and other factors, including expectations of future events that may have a financial impact on the Company and that are assessed by the Board of Management to be reasonable under the circumstances.

2.5 . Financial Instruments

Initial recognition

Financial assets

Financial assets of the Company include cash, cash equivalents, trade receivables, other receivables, lending. At initial recognition, financial assets are identified by purchasing price/issuing cost plus other expenses directly related to the purchase and issuance of those assets.

Financial liabilities

Financial liabilities of the Company include trade payables and other payables, accrued expenses. At initial recognition, financial liabilities are determined by issuing price plus other expenses directly related to the issuance of those liabilities.

Subsequent measurement after initial recognition

Financial assets and financial liabilities are not revalued according to fair value at the end of the accounting period because the Circular No. 210/2009/TT-BTC and prevailing statutory regulations require to present Financial Statements and Notes to financial instruments but not provide any relevant instruction for assessment and recognition of fair value of financial assets and financial liabilities.

2.6 . Cash and cash equivalents

Cash comprises cash on hand, demand deposits.

Cash equivalents are short-term investments with the maturity of not over than 03 months from the date of investment, that are highly liquid and readily convertible into known amount of cash and that are subject to an insignificant risk of conversion into cash.

2.7 . Financial investments

Investments held to maturity comprise term deposits held to maturity to earn profits periodically.

Investments in associates are initially recognized at original cost. After initial recognition, value of these investments is measured at original cost less provision for devaluation of investments.

Investments in other entities comprise investments in equity instruments of other entities without having control, joint control, or significant influence on the investee. These investments are initially stated at original cost. After initial recognition, these investments are measured at original cost less provision for devaluation of investments.

Provision for devaluation of investments is made at the end of the period as follows:

- Investments in associates: based on the Consolidated Financial Statements of associates at the provision date.
- Long-term investments (other than trading securities) without significant influence on the investee: If the investment in listed shares or the fair value of the investment is determined reliably, provisions shall be made on the basis of the market value of the shares; if the fair value of the investment is not determined at the reporting date, provision shall be made based on the Financial Statements at the provision date of the investee.
- Investments held to maturity: provision for doubtful debts shall be made based on the recovery capacity in accordance with statutory regulations.

2.8 . Receivables

The receivables shall be recorded in details in terms of due date, entities receivable, types of currency and other factors according to requirements for management of the Company. The receivables shall be classified into short-term receivables or long-term receivables on the Interim Financial Statements according to their remaining terms at the reporting date.

The provision for doubtful debts is made for receivables that are overdue under an economic contract, a loan agreement, a contractual commitment or a promissory note and for receivables that are not due but difficult to be recovered. Accordingly, the provisions for overdue debts shall be based on the due date stipulated in the initial sale contract, exclusive of the debt rescheduling between contracting parties and the case where the debts are not due but the debtor is in bankruptcy, in dissolution, or missing and making fleeing or estimating the possible losses.

2.9 . Inventories

Inventories are initially recognized at original cost including purchase price, processing cost and other costs incurred in bringing the inventories to their location and condition at the time of initial recognition. After initial recognition, at the reporting date, inventories are stated at the lower of cost and net realizable value.

Net realizable value is estimated based on the selling price of the inventory minus the estimated costs for completing the products and the estimated costs needed for their consumption.

The cost of inventory is calculated by weighted average method.

Inventory is recorded by perpetual method.

Provision for devaluation of inventories made at the end of the period is based on the excess of original cost of inventory over their net realizable value.

2.10 . Fixed assets

Fixed assets (tangible and intangible) are initially stated at the historical cost. During the using time, fixed assets (tangible and intangible) are recorded at cost, accumulated depreciation and carrying amount.

Subsequent measurement after initial recognition

If these costs augment future economic benefits obtained from the use of tangible fixed assets are extended to their initial standards conditions, these costs are capitalized as an incremental in their historical cost.

Other costs incurred after tangible fixed assets have been put into operation such as repair, maintenance and overhaul costs are recognized in the Interim Statement of Income in the period in which the costs are incurred.

Fixed assets are depreciated (amortized) using the straight-line method over their estimated useful life as follows:

- Buildings, structures	05 - 25 years
- Machinery, equipment	03 - 07 years
- Vehicles, transportation equipment	03 - 07 years
- Office equipment	03 - 05 years
- Other fixed assets	04 - 15 years
- Management software	03 - 05 years

2.11 . Construction in progress

Construction in progress includes fixed assets which is being purchased and constructed at the end of the accounting period and is recognised in historical cost. This includes costs of construction, installation of equipment and other direct costs.

2.12 . Operating lease

Operating leases is fixed asset leasing in which a significant portion of the risks and rewards of ownership are retained by the lessor. Payments made under operating leases are charged to the Interim Statement of Income on a straight-line basis over the period of the lease.

2.13 . Business Cooperation Contract (BCC)

Business Cooperation Contract (BCC) is a contractual agreement between two or more venturers with the objectives of cooperating to carry out specific business activities without constitution of a new legal entity. This operation may be jointly controlled by venturers under BCC or controlled by one of them.

In case of receiving money or assets from other entities in the BCC, they should be recorded as payables. In case of contributing money or assets to BCC, they should be recorded as receivables. During the process of operating BCC, depending on the form of BCC, the accounting methods are adopted as follows:

a) BCC in the form of jointly controlled assets

All parties in the joint venture shall simultaneously do the bookkeeping in their own accounting system and present in its Interim Financial Statements with the following items:

- Its share of the jointly controlled assets, classified according to the nature of the assets;
- Separate liabilities incurred directly by each party;
- Its share of joint liabilities relating to the operation of joint venture;
- Its share of income from the sale or use of the joint venture's output, together with its share of expenses incurred by the joint venture;
- Expenses incurred directly in respect of its joint venture.

When the jointly controlled assets come into operation, BCC shall turn into the form of jointly controlled operations. Each party may take a share of the output or revenue from the use of jointly controlled assets and may bear a share of expenses incurred in accordance with the contract's agreement.

b) BCC in the form of jointly controlled operations

All parties in the joint venture shall simultaneously do the bookkeeping in their own accounting system and present in its Interim Financial Statements with the following items:

- Assets contributed by it and controlled by the joint venture;
- Its share of liabilities incurred;
- Its share of income from the sales of goods or rendering of services by the joint venture;
- Its share of expenses incurred.

All parties shall share revenue from the sales of goods or rendering of services and share joint expenses according to the BCC's agreements.

2.14 . Prepaid expenses

The expenses incurred but related to operating results of several accounting periods are recorded as prepaid expenses and are allocated to the operating results in the following accounting periods.

The calculation and allocation of long-term prepaid expenses to operating expenses in each accounting period should be based on the nature of those expenses to select a reasonable allocation method and criteria.

Types of prepaid expenses include:

- Tools and supplies include assets which are possessed by the Company in an ordinary course of business, with historical cost of each asset less than 30 million dongs and therefore not eligible for recording as fixed asset under current legal regulations. The historical cost of tools and supplies are allocated on the straight-line basis from 01 to 03 years.
- Other prepaid expenses are recorded at their historical costs and allocated on the straight-line basis under 36 months.

2.15 . Payables

The payables shall be recorded in details in terms of due date, entities payable, types of currency and other factors according to the requirements for management of the Company. The payables shall be classified into short-term payables or long-term payables on the Interim Financial Statements according to their remaining terms at the reporting date.

2.16 . Borrowings

Borrowings shall be recorded in details in terms of lending entities, loan agreement and terms of borrowings.

2.17 . Borrowing costs

Borrowing costs are recognized as operating expenses in the period, in which it is incurred excepting those which are directly attributable to the construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of that asset in accordance with VAS No. 16 "Borrowing costs". Besides, regarding borrowings serving the construction of fixed assets and investment properties, the interests shall be capitalized even when the construction duration is under 12 months.

2.18 . Accrued expenses

Accrued expenses include payables to goods or services received from the suppliers or provided for the customers during the reporting period, but the payments for such goods or services have not been made and other payables such as premises rental,... which are recorded as operating expenses of the reporting period.

The recording of accrued expenses as operating expenses during the period shall be carried out under the matching principle between revenues and expenses during the period. Accrued expenses are settled with actual expenses incurred. The difference between accrued and actual expenses is reverted.

2.19 . Unearned revenue

Unearned revenue includes prepayments from customers for one or many accounting periods relating to asset leasing; provision of massage services, etc.

Unearned revenue is transferred to Revenue from sales of goods and rendering of services with the amount corresponding to each accounting period.

2.20 . Owner's equity

Owner's equity is stated at actually contributed capital of owners.

Share premium is recorded at the difference between the par value with costs directly attributable to the issuance of shares and issue price of shares (including the case of re-issuing treasury shares) and can be a positive premium (if the issue price is higher than par value and costs directly attributable to the issuance of shares) or negative premium (if the issue price is lower than par value and costs directly attributable to the issuance of shares).

Retained earnings are used to present the Company's operating results (profit, loss) after corporate income tax and profits appropriation or loss handling of the Company.

Dividends to be paid to shareholders are recognised as a payable in the Interim Statement of Financial Position after the announcement of dividend payment from the Board of Directors and announcement of cut-off date for dividend payment of Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation.

2.21 . Revenue

Revenue is recognized to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Company and the revenue can be reliably measured regardless of when payment is being made. Revenue is measured at the fair value of the consideration received, excluding discounts, rebates, and sales returns. The following specific recognition conditions must also be met when recognizing revenue:

Revenue from sales of goods

- The majority of risks and benefits associated with the right to own the products or goods have been transferred to the buyer;
- The company no longer holds the right to manage the goods as the goods owner, or the right to control the goods;

Revenue from rendering of services

- The percentage of completion of the transaction at the Interim Statement of Financial Position date can be measured reliably.

Financial income

Financial incomes include income from interest, dividends, distributed profits and other financial gains by the Company shall be recognised when the two (2) conditions are satisfied:

- It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Company;
- The amount of the revenue can be measured reliably.

Dividend income shall be recognised when the Company's right to receive dividend is established.

2.22 . Cost of goods sold and services rendered

Cost of goods sold and services rendered are cost of finished goods, merchandises, materials sold or services rendered during the period, and recorded on the basis of matching with revenue and on a prudence basis. Cases of loss of materials and goods exceeded the norm, labour cost and fixed manufacturing overheads not allocated to the value of inventory, provision for devaluation of inventory, abnormal expenses and losses of inventories after deducting the responsibility of collective and individuals concerned, etc. is recognized fully and promptly into cost of goods sold in the year even when products and goods have not been determined as sold.

2.23 . Financial expenses

Items recorded into financial expenses is Borrowing costs.

The above items are recorded by the total amount arising in the period without offsetting against financial income.

2.24 . Corporate income tax

a) Current corporate income tax expense

Current corporate income tax expense is determined based on taxable income during the period and current corporate income tax rate.

b) Current corporate income tax rate

For the accounting period from 01/01/2025 to 30/06/2025, the Company applies the corporate income tax rate of 20% for the operating activities which has taxable income.

2.25 . Earnings per shares

Basic earnings per share are calculated by dividing net profit or loss after tax attributable to ordinary shareholders of the Company (after adjusting for to the Bonus and welfare funds and the Executive bonus fund) by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

2.26 . Related parties

The parties are regarded as related parties if that party has the ability to control or significantly influence the other party in making decisions about the financial policies and activities. The Company's related parties include:

- Companies, directly or indirectly through one or more intermediaries, having control over the Company or being under the control of the Company, or being under common control with the Company, including the Company's parent, subsidiaries and associates;
- Individuals, directly or indirectly, holding voting power of the Company that have a significant influence on the Company, key management personnel of the Company, the close family members of these individuals;
- Enterprises that the above-mentioned individuals directly or indirectly hold an important part of the voting power or have significant influence on these enterprises.

In considering the relationship of related parties to serve for the preparation and presentation of the Interim Financial Statements, the Company should consider the nature of the relationship rather than the legal form of the relationship.

2.27 . Segment information

The Company's principal business activity is the provision of entertainment and recreational services conducted within the territory of Vietnam, the Company does not prepare segment reports by business segment and geographical segment.

3 . CASH AND CASH EQUIVALENTS

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Cash on hand	1,414,036,000	1,800,284,500
Demand deposits	3,668,850,157	577,380,072
Cash in transit	10,259,200	31,936,600
Cash equivalents	-	43,000,000,000
	5,093,145,357	45,409,601,172

4 . FINANCIAL INVESTMENTS

a) Held to maturity investments

	30/06/2025		01/01/2025	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
Short-term investments	332,000,000,000	-	172,500,000,000	-
Term deposits (1)	332,000,000,000	-	172,500,000,000	-
Long-term investments	6,000,000,000	-	156,000,000,000	-
Term deposits (2)	6,000,000,000	-	156,000,000,000	-
	338,000,000,000	-	328,500,000,000	-

4 . FINANCIAL INVESTMENTS (CONTINUED)

a) Held to maturity investments (Continued)

(1) As at 30 June 2025, short-term investments are deposits with term from 12 months to 13 months and remaining maturities not exceeding 12 months at joint stock commercial banks with the amount of VND 332,000,000,000 at the interest rate from 4.10% per annum to 6.60% per annum.

(2) As at 30 June 2025, long-term investments are deposits with term of 13 months and remaining maturities of over 12 months at Vietnam-Asia Commercial Joint Stock Bank - Lac Long Quan Branch with the amount of VND 6,000,000,000 at the interest rate of 6.50% per annum.

b) Equity investments in other entities

Stock code	30/06/2025				01/01/2025			
	Original cost	Fair value	Provision		Original cost	Fair value	Provision	
	VND	VND	VND		VND	VND	VND	VND
Investments in associates	253,277,125,000	188,235,559,300	-		253,277,125,000	222,883,870,000		-
Dam Sen Water Park Corporation (1)	253,277,125,000	188,235,559,300	-		253,277,125,000	222,883,870,000		-
Investments in other entities	33,605,592,683		(1,614,442,826)		33,605,592,683			(1,614,442,826)
Saigon - Dalat Joint Stock Corporation (2)	29,442,390,096		-		29,442,390,096			-
Saigon Dongha Tourist JSC (2)	4,163,202,587		(1,614,442,826)		4,163,202,587			(1,614,442,826)
	<u>286,882,717,683</u>		<u>(1,614,442,826)</u>		<u>286,882,717,683</u>			<u>(1,614,442,826)</u>

(1) The original cost of the investment in Dam Sen Water Park JSC was re-determined in accordance with the equitisation plan of Phu Tho Tourism Services One Member Limited Liability Company under Saigontourist Group, which was approved by the People's Committee of Ho Chi Minh City pursuant to the Decision No. 6321/QĐ-UBND dated 30/11/2015. The fair value of this investment was determined based on the closing price of this security on the HOSE as at 30/06/2025 and 31/12/2024.

(2) The Company has not determined the fair value of financial investments since Vietnamese Accounting Standards and Vietnamese Corporate Accounting System has not provided any detailed guidance on the determination of the fair value.

Detailed information on investees in the period:

Name of investees	Place of establishment	Rate of interest	Rate of voting	Principle activities
Associates				
Dam Sen Water Park JSC	Ho Chi Minh City	33.54%	33.54%	Amusement park business
Other entities				
Saigon – Dalat Joint Stock Corporation	Lam Dong Province	13.67%	13.67%	Restaurant and hotel services
Saigon Dongha Tourist JSC	Quang Tri Province	3.23%	3.23%	Restaurant and hotel services

5 . TRADE RECEIVABLES

	30/06/2025		01/01/2025	
	Value	Provision	Value	Provision
	VND	VND	VND	VND
a) Short-term				
Related parties	445,918,500	-	111,921,000	-
Dam Sen Water Park JSC	260,000,000	-	15,124,000	-
Sam Holdings Corporation	7,336,000	-	22,198,600	-
Sacom Wires and Cables JSC	26,156,000	-	14,572,000	-
Infinity Investment Group JSC	142,390,000	-	60,026,400	-
Hung Vuong Assurance Corporation	10,036,500	-	-	-
Other parties	15,386,530,677	(11,437,829,917)	14,363,399,528	(11,437,829,917)
Hung Ocean Trading and Producing Corporation (*)	9,619,339,517	(9,019,339,517)	9,619,339,517	(9,019,339,517)
Nhat Pham Hoang Gia Group Co., Ltd	2,471,730,400	(2,251,730,400)	2,471,730,400	(2,251,730,400)
Others	3,295,460,760	(166,760,000)	2,272,329,611	(166,760,000)
	15,832,449,177	(11,437,829,917)	14,475,320,528	(11,437,829,917)
b) Long-term				
Other parties				
Mr. Vo Trung Thiep	240,000,000	(240,000,000)	240,000,000	(240,000,000)
	240,000,000	(240,000,000)	240,000,000	(240,000,000)

(*) Detailed as in Note No. 31d.

6 . SHORT-TERM PREPAYMENTS TO SUPPLIERS

	30/06/2025		01/01/2025	
	Value	Provision	Value	Provision
	VND	VND	VND	VND
Other parties				
Duong Long Construction Trading Environment Co., Ltd	248,900,000	-	248,900,000	-
Bingoz Co., Ltd	210,470,400	-	177,066,000	-
Au Lac Information Technology and Communication Application Co., Ltd	175,000,000	-	175,000,000	-
Others	1,127,941,394	-	358,969,542	-
	1,762,311,794	-	959,935,542	-

7 . OTHER RECEIVABLES

	30/06/2025		01/01/2025	
	Value	Provision	Value	Provision
	VND	VND	VND	VND
a) Short-term				
a.1) Detailed by contents				
Receivables from dividends	1,715,635,000	-	9,725,841,600	-
Receivables from interest of deposits	13,944,384,837	-	6,614,898,687	-
Advances	95,600,000	-	249,320,000	-
Deposits	98,265,460	-	105,295,792	-
Receivables from the pre-equitization period (1)	70,224,591,554	-	70,224,591,554	-
Land rental for the pre-equitization period (2)	2,728,877,249	-	2,728,877,249	-
Land rental retrospectively collected by the authorities for the pre-equitization period (3)	106,940,609,957	-	59,023,320,312	-
Others	372,224,362	(50,000,000)	372,224,362	(50,000,000)
	196,120,188,419	(50,000,000)	149,044,369,556	(50,000,000)

7 . OTHER RECEIVABLES (CONTINUED)

	30/06/2025		01/01/2025	
	Value	Provision	Value	Provision
	VND	VND	VND	VND
a.2) Detailed by objects				
Related parties	71,940,226,554	-	79,950,433,154	-
Saigontourist Group (1)	70,224,591,554	-	70,224,591,554	-
Dam Sen Water Park JSC	-	-	9,725,841,600	-
Saigon – Dalat Joint Stock Corporation	1,715,635,000	-	-	-
Other parties	124,179,961,865	(50,000,000)	69,093,936,402	(50,000,000)
Vietnam Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank – Tay Sai Gon Branch	7,426,284,931	-	3,402,323,287	-
Viet A Commercial Joint Stock Bank – Lac Long Quan Branch	6,510,630,043	-	3,191,402,797	-
Hung Ocean Trading and Producing Corporation (4)	195,454,545	-	195,454,545	-
Others	110,047,592,346	(50,000,000)	62,304,755,773	(50,000,000)
	<u>196,120,188,419</u>	<u>(50,000,000)</u>	<u>149,044,369,556</u>	<u>(50,000,000)</u>
b) Long-term				
b.1) Detailed by contents				
Deposits	1,340,000,000	-	990,000,000	-
Receivables related to Dam Sen Bowling Trade Center (5)	18,430,452,999	(6,800,000,000)	18,430,452,999	(6,800,000,000)
	<u>19,770,452,999</u>	<u>(6,800,000,000)</u>	<u>19,420,452,999</u>	<u>(6,800,000,000)</u>
b.2) Detailed by objects				
Other parties				
Chi Dat Trading Co., Ltd (5)	11,187,656,948	(6,600,000,000)	11,187,656,948	(6,600,000,000)
Others	8,582,796,051	(200,000,000)	8,232,796,051	(200,000,000)
	<u>19,770,452,999</u>	<u>(6,800,000,000)</u>	<u>19,420,452,999</u>	<u>(6,800,000,000)</u>

(1) The amount receivable from Saigontourist Group (“the Corporation”) includes receivables and payables arising during the period prior to the Company’s equitization, specifically:

- Decrease in retained earning during the conversion period remitted to the Corporation:	75,271,406,874
Due to the impact of:	
+ Increase in retroactive land rent payments during the pre-equitization period:	105,254,993,118
+ Increase in dividends payable to the Corporation due to receiving dividends in the pre-equitization period:	(7,605,252,849)
+ Reduction in Corporate income tax during this period due to other changes in revenue and expenses according to the audit results:	(22,378,333,395)
- Bank interest payable to the Corporation for late remittance of profits:	(12,652,068,169)

According to Official Letter No. 319/KV XIII-TH dated 23 July 2021, the State Audit Office of Vietnam – Region XIII agreed not to recommend remitting to the Corporation with the amount of VND 7,605,252,849.

The Corporation issued the Official Letter No. 475/CV-TCT dated 22 April 2022 confirming its financial obligation with the Company, whereby the amount payable to the Corporation will be reduced by VND 70,224,591,554, and this liability will be settled upon the finalization of the Company’s equitization.

(2) Land rental was recognised by the Company based on the notification referenced in the Official Letter No. 250a/KV IV-TH dated 03/05/2019 of the State Audit Office Region IV sent to the Ho Chi Minh City State Treasury regarding the recommendation to increase State Budget revenue, including:

- Land rental for the Dam Sen Park land lot, located at No. 3 Hoa Binh Street, ward 3, district 11, Ho Chi Minh City, for the period from 01/01/2013 to 16/05/2016:	2,168,870,000
- Land rental for the Vam Sat Mangrove Ecotourism Area, Can Gio district, Ho Chi Minh City, for the period from 2010 to 16/05/2016:	560,007,249

As at 05/08/2019, the Company issued the Notification No. 097/CV-2019 to the Corporation to inform about the additional land rental for the aforementioned pre-equitization period.

The final settlement of this land rental is still pending financial handling instructions from the People’s Committee of Ho Chi Minh City and the Corporation.

(3) Land rental retrospectively collected and late payment interest pursuant to the Decision No. 1320/QD-CT-CC dated 24/07/2024 of the Ho Chi Minh City Tax Department and the Notification No. 83898/TB-CCT dated 09/12/2024 of the District 11 Tax Sub-department, including:

- Retrospectively collected land rental:	82,033,703,247
+ In 2024:	35,479,776,602
+ During the period:	46,553,926,645
- Late payment interest:	24,906,906,710
+ In 2024:	23,543,543,710
+ During the period:	1,363,363,000

The Company is required to make temporary payments for land rent in accordance with the documents issued by the tax authorities. The settlement of these amounts is still pending financial handling instructions from the competent authorities; therefore, the receivable party has not yet been determined. The Company is temporarily recording this under Other receivables. (Detailed as in Note No. 31a)

(4) Receivable from Hung Ocean Trading and Producing Corporation relating to relocation, dismantling, and preparation of a site status record for the Ngoc Lan Hotel, with a total amount of VND 195,454,545 (excluding VAT). (Detailed as in Note No. 31d).

(5) Payables related to a commercial dispute at the Dam Sen Bowling Trade Center (Detailed as in Note No. 31b).

8 . DOUBTFUL DEBTS

	30/06/2025		01/01/2025	
	Original cost	Recoverable value	Original cost	Recoverable value
	VND	VND	VND	VND
Total value of receivables, lendings and debts that are overdue or not due but difficult to be recovered				
Trade receivables	12,497,829,917	820,000,000	12,497,829,917	820,000,000
Hung Ocean Trading and Producing Corporation (*)	9,619,339,517	600,000,000	9,619,339,517	600,000,000
Nhat Pham Hoang Gia Group Co., Ltd	2,471,730,400	220,000,000	2,471,730,400	220,000,000
Others	406,760,000	-	406,760,000	-
Other receivables	7,045,454,545	195,454,545	7,045,454,545	195,454,545
Chi Dat Trading Co., Ltd	6,600,000,000	-	6,600,000,000	-
Hung Ocean Trading and Producing Corporation (*)	195,454,545	195,454,545	195,454,545	195,454,545
Others	250,000,000	-	250,000,000	-
	19,543,284,462	1,015,454,545	19,543,284,462	1,015,454,545

(*) The recoverable value of this receivable does not take into account the impact of the fact that this Company had not confirmed its debt obligation as of 30/06/2025 and 01/01/2025. (Detailed as in Note No. 31d).

9 . INVENTORIES

	30/06/2025		01/01/2025	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
Raw materials	1,400,504,286	-	1,931,323,413	-
Goods	302,280,182	-	345,814,248	-
	1,702,784,468	-	2,277,137,661	-

10 . TANGIBLE FIXED ASSETS

	Buildings, structures	Machinery, equipment	Transportation equipment	Management equipment	Others	Total
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Historical cost						
Beginning balance	379,549,307,440	197,483,001,160	28,848,141,852	4,611,666,312	4,407,284,338	614,899,401,102
- Purchase in the period	-	459,564,250	406,500,000	-	1,475,925,926	2,341,990,176
- Completed construction investment	4,905,410,731	-	-	-	-	4,905,410,731
- Others increase	1,510,482	-	-	-	-	1,510,482
Ending balance	384,456,228,653	197,942,565,410	29,254,641,852	4,611,666,312	5,883,210,264	622,148,312,491
Accumulated depreciation						
Beginning balance	306,382,191,629	173,317,739,364	26,011,382,130	4,114,125,203	3,975,585,723	513,801,024,049
- Depreciation in the period	7,336,144,036	3,340,176,533	267,292,932	307,199,021	240,629,332	11,491,441,854
Ending balance	313,718,335,665	176,657,915,897	26,278,675,062	4,421,324,224	4,216,215,055	525,292,465,903
Carrying amount						
Beginning balance	73,167,115,811	24,165,261,796	2,836,759,722	497,541,109	431,698,615	101,098,377,053
Ending balance	70,737,892,988	21,284,649,513	2,975,966,790	190,342,088	1,666,995,209	96,855,846,588

- Cost of fully depreciated tangible fixed assets but still in use at the end of the period: VND 375,657,381,592.

11 . INTANGIBLE FIXED ASSETS

	Land use rights	Other intangible fixed assets (*)	Total
	VND	VND	VND
Historical cost			
Beginning balance	3,095,250,223	27,524,748,727	30,619,998,950
Ending balance	3,095,250,223	27,524,748,727	30,619,998,950
Accumulated amortization			
Beginning balance	2,825,301,643	27,524,748,727	30,350,050,370
- Amortization in the period	84,540,042	-	84,540,042
Ending balance	2,909,841,685	27,524,748,727	30,434,590,412
Carrying amount			
Beginning balance	269,948,580	-	269,948,580
Ending balance	185,408,538	-	185,408,538

- Cost of fully depreciated tangible fixed assets but still in use at the end of the period: VND 29,605,518,950.

(*) These represent site clearance expenses at Dam Sen Cultural Park incurred from 1999 to 2002, which had been fully depreciated prior to the enterprise valuation for the equitization of the Company.

12 . CONSTRUCTION IN PROGRESS

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Dam Sen Park	8,154,040,273	8,814,751,522
Vam Sat Mangrove Ecotourism Area	336,969,699	336,969,699
Others	1,477,829,223	1,477,829,223
	9,968,839,195	10,629,550,444

13 . PREPAID EXPENSES

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Short-term		
Dispatched tools and supplies	181,610,526	265,797,771
Overhaul expense	908,472,974	1,740,998,549
Others	371,544,368	617,427,493
	1,461,627,868	2,624,223,813
b) Long-term		
Depreciation expense of Dam Sen Bowling Trade Center (*)	6,995,003,594	6,995,003,594
Dispatched tools and supplies	2,244,909,656	2,169,632,157
Overhaul expense	7,750,436,641	8,274,979,068
Others	1,508,334,958	1,589,068,988
	18,498,684,849	19,028,683,807

(*) Depreciation expense of fixed assets used for Bowling business activities at Dam Sen Bowling Trade Center during the period from 1998 to 2010. (Detailed as in Note No. 31b).

14 . SHORT-TERM TRADE PAYABLES

	30/06/2025		01/01/2025	
	Outstanding balance	Amount can be paid	Outstanding balance	Amount can be paid
	VND	VND	VND	VND
Other parties				
Hochiminh City Power Corporation	529,375,984	529,375,984	398,275,726	398,275,726
21 Chemical One Member LLC	326,889,200	326,889,200	327,254,400	327,254,400
Mr. Huynh Ngoan	-	-	581,000,000	581,000,000
Doan Quy Quyen Distribution Co., Ltd	293,470,123	293,470,123	558,170,485	558,170,485
Others	5,472,444,327	5,472,444,327	10,062,415,652	10,062,415,652
	<u>6,622,179,634</u>	<u>6,622,179,634</u>	<u>11,927,116,263</u>	<u>11,927,116,263</u>

15 . TAXES AND OTHER PAYABLES TO THE STATE BUDGET

	Tax receivables at the beginning of the period	Tax payables at the beginning of the period	Tax payables in the period	Tax paid in the period	Tax receivables at the end of the period	Tax payables at the end of the period
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Value added tax	-	433,678,232	4,304,957,817	2,193,482,942	-	2,545,153,107
Special excise tax	-	43,730,754	342,408,977	320,968,390	-	65,171,341
Corporate income tax (1)	22,381,627,293	-	-	-	22,381,627,293	-
Personal income tax	2,236,800	-	442,629,453	425,066,900	-	15,325,753
Natural resource tax	-	1,634,080	9,812,880	9,822,400	-	1,624,560
Land tax and land rental (2)	-	-	81,633,099,235	49,429,213,445	-	32,203,885,790
Other taxes	-	-	1,111,175	1,111,175	-	-
Fees, charges and other payables	-	-	15,365,500	15,365,500	-	-
	22,383,864,093	479,043,066	86,749,385,037	52,395,030,752	22,381,627,293	34,831,160,551

The Company's tax settlements are subject to examination by the tax authorities. Because the application of tax laws and regulations on many types of transactions is susceptible to varying interpretations, amounts reported in the Interim Financial Statements could be changed at a later date upon final determination by the tax authorities.

(1) The corporate income tax receivable at the beginning of the year arose from the Company's adjustment to increase the retroactive land rental amount in accordance with the Audit Report on the Finalisation of the State Capital Value for the period from 01/07/2014 to 16/05/2016, resulting in an increase in cost of goods sold and a decrease in corporate income tax payable. (Detailed as in Note No. 31a).

(2) During the period, the Company paid land rent and late payment interest in accordance with the Board of Directors' Resolution No. 01/2025/HDQT/NQ dated 08 January 2025, Notification No. 83898/TB-CCT dated 09 December 2024 and Notification No. 4009/TB-CCT dated 10/02/2025 of the District 11 Tax Sub-department, with a total amount of VND 47,917,289,645 (Detailed as in Notes No. 7a and 31a).

16 . SHORT-TERM ACCRUED EXPENSES

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Expenses for house and land lease (*)	5,132,727,291	5,132,727,291
	5,132,727,291	5,132,727,291

(*) Expenses for house and land lease under contracts and appendices with the Office of the Municipal Party Committee (Detailed as in Note No. 31e).

17 . SHORT-TERM UNEARNED REVENUE

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Revenue from massage cards	228,360,870	205,549,686
Revenue from premises leasing	135,530,319	39,166,668
Others	57,306,176	145,148,761
	421,197,365	389,865,115

18 . OTHER PAYABLES

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Short-term		
Payable related to joint venture capital contribution activities with Chi Dat Trading Co., Ltd (*)	29,118,387,913	29,118,387,913
Deposits, collateral received	973,359,087	1,057,518,128
Remuneration and operating expenses of the Board of Directors and the Board of Supervisory	519,286,000	484,699,000
Payables related to business cooperation activities	457,121,775	268,106,766
Dividend, profit payable	177,558,610	187,248,610
Others	138,922,025	150,422,125
	31,384,635,410	31,266,382,542
b) Long-term		
Long-term deposits, collateral received	2,963,000,000	2,975,000,000
	2,963,000,000	2,975,000,000
c) In which: Other payables to related parties		
Remuneration and operating expenses of the Board of Directors and the Board of Supervisory	519,286,000	484,699,000
	519,286,000	484,699,000

(*) The balance mainly consists of revenue from premises leasing and Bowling business activities at the Dam Sen Bowling Trade Center from 1998 to 2010. This balance will be settled upon the issuance of a decision by the People's Committee of Ho Chi Minh City on the finalisation of state capital during the transformation period (Detailed as in Note No. 31b).

19 . OWNER'S EQUITY

a) Changes in owner's equity

	Contributed capital	Share premium	Retained earnings	Total
		VND	VND	VND
Beginning balance as at 01/01/2024	1,186,840,000,000	69,686,924,280	(311,207,672,072)	945,319,252,208
Profit of the previous period	-	-	23,766,283,831	23,766,283,831
Ending balance as at 30/06/2024	<u>1,186,840,000,000</u>	<u>69,686,924,280</u>	<u>(287,441,388,241)</u>	<u>969,085,536,039</u>
Beginning balance as at 01/01/2025	1,186,840,000,000	69,686,924,280	(331,960,564,757)	924,566,359,523
Loss of the current period	-	-	(14,591,271,077)	(14,591,271,077)
Ending balance as at 30/06/2025	<u>1,186,840,000,000</u>	<u>69,686,924,280</u>	<u>(346,551,835,834)</u>	<u>909,975,088,446</u>

b) Details of owner's contributed capital

	Rate	30/06/2025	Rate	01/01/2025
	(%)	VND	(%)	VND
Saigontourist Group	49.00	581,551,600,000	49.00	581,551,600,000
Sam Holdings Corporation	34.96	414,894,250,000	34.96	414,894,250,000
Other shareholders	16.04	190,394,150,000	16.04	190,394,150,000
	<u>100</u>	<u>1,186,840,000,000</u>	<u>100</u>	<u>1,186,840,000,000</u>

c) Capital transactions with owners and distribution of dividends and profits

	First 6 months of 2025	First 6 months of 2024
	VND	VND
Owner's contributed capital		
- At the beginning of the period	1,186,840,000,000	1,186,840,000,000
- At the end of the period	1,186,840,000,000	1,186,840,000,000
Dividend, profit		
- Dividend, profit payable at the beginning of the period	187,248,610	190,592,610
- Dividend, profit paid in cash		
+ From the previous year profit	(9,690,000)	(3,344,000)
- Dividend, profit payable at the end of the period	<u>177,558,610</u>	<u>187,248,610</u>

d) Share

	30/06/2025	01/01/2025
Quantity of Authorized issuing shares	118,684,000	118,684,000
Quantity of issued shares		
- Common shares	118,684,000	118,684,000
Quantity of outstanding shares in circulation		
- Common shares	118,684,000	118,684,000
Par value per share: VND 10,000		

20 . OFF STATEMENT OF FINANCIAL POSITION ITEMS AND OPERATING LEASE COMMITMENT**Operating leased assets**

The Company entered into land lease agreements in Ho Chi Minh City for the purpose of business operation sites. Under these agreements, the Company is required to pay land rental until the contract maturity dates in accordance with prevailing State regulations. Detailed are as follows:

The Company has signed the following land lease contracts:

No.	Address	Area	Lease term
1	No. 79 – 83 Hoa Binh Street, Binh Thoi Ward, Ho Chi Minh City	1,830 m2	Short-term annual land rental payment
2	No. 915, 3 Thang 2 Street, Minh Phung Ward, Ho Chi Minh City	399.7 m2	Short-term annual land rental payment
3	Ly Thai Buu Hamlet, An Thoi Dong commune, Ho Chi Minh City	57,500 m2	Short-term annual land rental payment
4	No. 03 Hoa Binh Street, Binh Thoi Ward, Ho Chi Minh City	318,636 m2	Annual land rental payment until 01/01/2046

21 . TOTAL REVENUE FROM SALES OF GOODS AND RENDERING OF SERVICES

	First 6 months of 2025	First 6 months of 2024
	VND	VND
Revenue from rendering of services	90,577,661,413	111,141,504,856
Revenue from sales of goods	163,978,914	218,653,602
	<u>90,741,640,327</u>	<u>111,360,158,458</u>
In which: Revenue from related parties	<u>2,648,768,774</u>	<u>2,850,758,575</u>
<i>(Detailed as in Note No. 33)</i>		

22 . COST OF GOODS SOLD

	First 6 months of 2025	First 6 months of 2024
	VND	VND
Cost of services rendered	128,572,645,577	129,298,549,731
Cost of goods sold	24,770,350	34,938,142
Land rental reduction (*)	(13,554,956,478)	(27,109,912,955)
	<u>115,042,459,449</u>	<u>102,223,574,918</u>
In which: Goods purchased from related parties	<u>199,338,421</u>	<u>374,516,679</u>
<i>(Detailed as in Note No. 33)</i>		

(*) The Company received a reduction in land rental fees for 2024 and 2023 under Decree No. 87/2025/ND-CP dated 11 April 2025 of the Government and Decision No. 25/2023/QĐ-TTg dated 03 October 2023 of the Prime Minister. To avoid cost fluctuations, the Company recorded only 50% of the reduced land rental fees for 2024 in the Interim Financial Statements for the accounting period from 01/01/2025 to 30/06/2025. The total reduction in land rental fees for 2024 with the amount of VND 27,109,912,955.

23 . FINANCIAL INCOME

	First 6 months of 2025	First 6 months of 2024
	VND	VND
Interest income, interest from lendings	10,476,330,969	15,370,494,794
Dividends, profits distributed	8,199,529,400	8,542,656,400
	18,675,860,369	23,913,151,194
In which: Financial income from related parties (Detailed as in Note No. 33)	8,199,529,400	8,542,656,400

24 . SELLING EXPENSES

	First 6 months of 2025	First 6 months of 2024
	VND	VND
Labor expenses	853,140,000	820,910,102
Expenses of outsourcing services	1,043,126,127	1,536,681,973
	1,896,266,127	2,357,592,075

25 . GENERAL ADMINISTRATIVE EXPENSES

	First 6 months of 2025	First 6 months of 2024
	VND	VND
Raw materials	127,870,733	65,393,000
Labor expenses	4,382,431,000	4,350,212,546
Depreciation expenses	225,623,166	20,141,607
Expenses of outsourcing services	250,581,457	177,491,313
Other expenses in cash	2,130,493,979	2,452,751,111
	7,117,000,335	7,065,989,577

26 . CURRENT CORPORATE INCOME TAX EXPENSE

	First 6 months of 2025	First 6 months of 2024
	VND	VND
Total profit before CIT	(14,591,271,077)	23,766,283,831
Increases	1,095,825,421	967,678,598
- Unreasonable expenses	1,095,825,421	967,678,598
Decrease	(8,199,529,400)	(24,733,962,429)
- Dividend, profit distributed	(8,199,529,400)	(8,542,656,400)
- Previous years' loss carried forward	-	(16,191,306,029)
Taxable income	(21,694,975,056)	-
Current corporate income tax expense (tax rate 20%)	-	-
CIT payable at the beginning of the period	(22,381,627,293)	(22,378,333,395)
CIT paid in the period	-	(3,293,898)
CIT payable at the end of the period	(22,381,627,293)	(22,381,627,293)

27 . BASIC EARNINGS PER SHARE

Basic earnings per share distributed to common shareholders of the Company are calculated as follows:

	First 6 months of 2025	First 6 months of 2024
	VND	VND
Profit after tax	(14,591,271,077)	23,766,283,831
Adjustments	-	-
Profit distributed to common shares	(14,591,271,077)	23,766,283,831
Average number of outstanding common shares in circulation in the period	118,684,000	118,684,000
Basic earnings per share	(123)	200

The Company has not planned to make any distribution to Bonus and welfare funds, Bonus for from the net profit after tax at the date of preparing the Interim Financial Statements.

As at 30 June 2025, the Company does not have shares with dilutive potential for earnings per share.

28 . BUSINESS AND PRODUCTIONS COST BY ITEMS

	First 6 months of 2025	First 6 months of 2024
	VND	VND
Raw materials	13,044,270,038	15,309,708,557
Labour expenses	32,386,944,077	31,506,684,526
Depreciation expenses	11,575,981,896	12,030,012,082
Expenses of outsourcing services	19,271,103,400	18,533,334,668
Land rental and non-agricultural land use tax	33,715,809,590	20,375,626,910
Other expenses in cash	14,036,846,560	13,856,851,685
	124,030,955,561	111,612,218,428

29 . FINANCIAL INSTRUMENTS

Financial risk management

Financial risks that the Company may face risks including: market risk, credit risk and liquidity risk.

The Company has developed its control system to ensure the reasonable balance between cost of incurred risks and cost of risk management. The Board of Management of the Company is responsible for monitoring the risk management process to ensure the appropriate balance between risk and risk control.

Market risk

The Company may face with the market risk such as: changes in interest rates.

Interest rate risk

The Company bears the risk of interest rates due to the fluctuation in fair value of future cash flow of a financial instrument in line with changes in market interest rates if the Company has time or demand deposits, borrowings and debts subject to floating interest rates. The Company manages interest rate risk by analyzing the market competition situation to obtain interest beneficial for its operation purpose.

Credit risk

Credit risk is the risk of financial loss to the Company if a counterparty fails to perform its contractual obligations. The Company has credit risk from operating activities (mainly to trade receivables) and financial activities (including deposits, lendings and other financial instruments), detailed as follows:

	Under 1 year VND	From 1 to 5 years VND	Over 5 years VND	Total VND
As at 30/06/2025				
Cash and cash equivalents	3,679,109,357	-	-	3,679,109,357
Trade receivables, other receivables	200,464,807,679	12,970,452,999	-	213,435,260,678
Lendings	332,000,000,000	6,000,000,000	-	338,000,000,000
	<u>536,143,917,036</u>	<u>18,970,452,999</u>	<u>-</u>	<u>555,114,370,035</u>
As at 01/01/2025				
Cash and cash equivalents	43,609,316,672	-	-	43,609,316,672
Trade receivables, other receivables	152,031,860,167	12,620,452,999	-	164,652,313,166
Lendings	172,500,000,000	156,000,000,000	-	328,500,000,000
	<u>368,141,176,839</u>	<u>168,620,452,999</u>	<u>-</u>	<u>536,761,629,838</u>

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Company has trouble in settlement of its financial obligations due to the lack of funds. Liquidity risk of the Company mainly arises from different maturity of its financial assets and liabilities.

Due date for payment of financial liabilities based on expected payment under the contracts (based on cash flow of the original debts) as follows:

	Under 1 year VND	From 1 to 5 years VND	Over 5 years VND	Total VND
As at 30/06/2025				
Trade payables, other payables	38,006,815,044	2,963,000,000	-	40,969,815,044
Accrued expenses	5,132,727,291	-	-	5,132,727,291
	<u>43,139,542,335</u>	<u>2,963,000,000</u>	<u>-</u>	<u>46,102,542,335</u>
As at 01/01/2025				
Trade payables, other payables	43,193,498,805	2,975,000,000	-	46,168,498,805
Accrued expenses	5,132,727,291	-	-	5,132,727,291
	<u>48,326,226,096</u>	<u>2,975,000,000</u>	<u>-</u>	<u>51,301,226,096</u>

The Company believes that risk level of loan repayment is low. The Company has the ability to pay debts matured from cash flows from its operating activities and cash received from matured financial assets.

30 . ADDITIONAL INFORMATION FOR THE ITEMS OF THE STATEMENT OF CASH FLOWS

	First 6 months of 2025	First 6 months of 2024
	VND	VND
a) Proceeds from borrowings during the period		
Proceeds from ordinary contracts	4,000,000,000	-
b) Actual repayments on principal during the period		
Repayment on principal from ordinary contracts	4,000,000,000	-

31 . OTHER INFORMATION**a) Retrospective collection of land rental**

As at 18/06/2020, the State Audit Office of Region XIII issued the Audit Report on the Finalisation of the State Capital Value as at the official date of conversion into a joint stock company at Phu Tho Tourist Service One Member Company Limited (currently Phu Tho Tourist Service Joint Stock Company) ("Audit Report on the Finalisation of the State Capital Value"), covering the audit period from the enterprise valuation date of 30/06/2014 to the official date of conversion into a joint stock company on 16/05/2016. Accordingly, regarding the retrospectively collected land rental, the State Audit Office of Region XIII recommended that the Company remit to the State Budget an additional land rental amount of VND 209,413,504,962, which is allocated into pre- and post-equitization periods for the land lots leased by the Company in District 11, Ho Chi Minh City.

In addition, during the years 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 and 2025, the District 11 Tax Sub-department also issued multiple notifications regarding the retrospective collection of land rental, late payment interest and tax enforcement related to the same periods as those covered by the State Audit Office's retrospective collection, but with amounts differing from those determined by the State Audit Office of Region XIII.

The Company has recorded and fully paid its obligations to the State Budget in accordance with the recommendations of the State Audit Office. However, the District 11 Tax Sub-department maintains its position on retrospective collection based on the figures previously notified by the Sub-department. A summary of the figures related to this retrospective land rental collection is as follows:

	District 11 Tax Sub-department	State Audit Office	Difference
	VND	VND	VND
Retrospectively collected land rental:	292,987,723,783	209,413,504,962	(83,574,218,821)
- Calculated for the period prior to the enterprise valuation for equitization (1)	162,470,761,414	-	(162,470,761,414)
- Calculated for the period from the enterprise valuation date to the official equitization date	40,117,912,033	105,254,993,118	65,137,081,085
- Calculate for the post-privatization period	90,399,050,336	104,158,511,844	13,759,461,508
+ Address: 79-83 Hoa Binh, Ward 3, District 11	1,286,757,180	-	(1,286,757,180)
+ Address: 915 (527) 3/2 Street, Ward 7, District 11	798,725,360	544,966,968	(253,758,392)
+ Address: Dam Sen Water Park, Ward 3, District 11	2,187,394,031	17,487,371,110	15,299,977,079
+ Address: No. 3 Hoa Binh, Ward 3, District 11	86,126,173,765	86,126,173,766	1
Late payment	24,906,906,710	-	(24,906,906,710)
- Late payment of land rental (1)	24,906,906,710	-	(24,906,906,710)

The accumulated amount paid as at 30/06/2025	317,894,630,491
- The Company proactively makes payments according to the conclusions of the State Audit Office	207,774,840,978
- The Company proactively makes payments according to the documents from the Tax Authority	51,096,469,201
+ In previous periods:	3,179,179,556
+ In the current period (4):	47,917,289,645
- The Tax Authority enforced measures by suspending the use of invoices (2)	55,585,521,614
- The Tax Authority enforced a deduction from the Company's account (3)	3,437,798,698

(1) According to the Notification No. 342/TB-VP dated 04/05/2021, the Office of the Ho Chi Minh City People's Committee directed the Tax Authority to temporarily refrain from collecting the recovered land lease fees for the period from 01/01/1996 to 30/06/2014 (calculated up to the time of determining the value for equitization) in the amount of VND 162,470,761,414 and to temporarily suspend the calculation of late payment interest on this amount, pending the final settlement of the transitional period of Phu Tho Tourism Services Joint Stock Company. However, the District 11 Tax Department still maintains its position of recovering the land lease fees and calculating late payment interest for this period.

For the recovered amounts and late payment penalties applicable to the post-equitization period: the District 11 Tax Department is offsetting the payments the Company made to the state budget incorrectly according to the notifications for the respective periods.

The Company rejected the obligations outlined in these notifications from the District 11 Tax Department, arguing that it had already fully paid the state budget in accordance with the recommendations of the State Audit Office of Region XIII, as a result, the Company filed a lawsuit against the District 11 Tax Department in the Ho Chi Minh City People's Court, but the claim was dismissed by the court according to First-Instance Judgment No. 279/2024/HC-ST dated 17/07/2024.

After the First Instance Judgment was issued, the Company proceeded to file an appeal. Pursuant to Appellate Judgment No. 1277/2024/HC-PT dated 17/12/2024, the High People's Court in Ho Chi Minh City rendered a decision on appeal rejecting the Company's petition and upholding the First Instance Judgment.

(2) As at 24/07/2024, the Ho Chi Minh City Tax Department issued Decision No. 1320/QD-CT-CC on enforcing the administrative decision on tax management by suspending the use of invoices. The Company was required to pay the recovered land lease fees and late payment interest in multiple installments, totaling as follows:

- Land lease fees recovered:	35,479,776,602
- Late payment interest:	20,105,745,012

As at 17/10/2024, the Ho Chi Minh City Tax Department issued the Decision No. 1823/QD-CT-CDCC to terminate tax enforcement by suspending invoice usage and the Notification No. 16552/TB-CTTPHCM, which informed that the Company could resume using invoices from 11/10/2024.

(3) As at 08/11/2024, the District 11 Tax Department issued the Notification No. 81135/TB-CCT regarding overdue amounts subject to tax enforcement, totaling VND 3,437,798,698. As at 19/11/2024, the District 11 Tax Department issued decisions to the banks where the Company held accounts to enforce collection of late payment interest by deducting funds from the Company's accounts. As at 02/12/2024, Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam deducted the above amount from the Company's account and transferred it to the State Budget.

As at 03/12/2024, the District 11 Tax Department issued decisions to banks to terminate the tax enforcement measure of deducting funds from the Company's account.

(4) According to the Notification No. 83898/TB-CCT dated 09/12/2024 and Notification No. 4009/TB-CCT dated 10 February 2025 from the District 11 Tax Department, the Company owed VND 46,553,926,645 in land lease fees and VND 1,363,363,000 in late payment interest. According to the Resolution No. 01/2025/HDQT/NQ dated 08/01/2025, the Company's Board of Directors approved a temporary payment of the aforementioned amount pending final settlement of capital during the transitional period. During the period, the Company paid VND 47,917,289,645 to the state budget.

b) Commercial dispute

As at 12/10/1996, Phu Tho Tourism Services One-Member Limited Liability Company signed into Joint Venture Cooperation Contract No. 22/HD-96 with Chi Dat Trading Co., Ltd. ("Chi Dat Co., Ltd") to establish the Dam Sen Bowling Commercial Center. During the course of implementation, Chi Dat Co., Ltd signed two Financial leasing contracts, No. K97006 and No. K98002 dated 16/02/1998 with Kexim Vietnam Leasing Co., Ltd., previously known as Kexim Vietnam Leasing Company ("Kexim Co., Ltd"). In 1999, disputes arose between Chi Dat Co., Ltd and Kexim Co., Ltd concerning the aforementioned financial leasing contracts. The dispute was brought to court by Chi Dat Co., Ltd and Kexim Company, and Phu Tho Tourism Services One-Member Limited Liability Company was held jointly liable in the dispute over the two financial leasing contracts.

According to the Judgment No. 27/2020/KDTM-PT dated 25/06/2020, the High People's Court in Ho Chi Minh City issued the following rulings:

- Kexim Co., Ltd is responsible for 50% of the total damages (amounting to USD 2,022,082.725). Chi Dat Co., Ltd and Phu Tho Co., Ltd are jointly responsible for the remaining 50% of the total damages. The respective share of responsibility for Chi Dat Co., Ltd and the Company will be based on their initial capital contribution ratios as agreed in the Joint Venture Contract No. 22/HD-96 dated 12/10/1996 (Chi Dat Co., Ltd: 70%, equivalent to USD 707,728.952; Phu Tho Co., Ltd: 30%, equivalent to USD 303,312.408);
- The amount of VND 127,772,000 already paid is allocated according to the 70/30 ratio and deducted from the amounts owed by Chi Dat Co., Ltd and the Company;
- The Company is authorized to handle the bowling system equipment and accompanying devices, as listed in the inventory attached to the Interim Emergency Measure Decision No. 308/BPTT-KT dated 30/12/1999, issued by the Ho Chi Minh City People's Court, in order to clear the site.

In 2020, the Company compensated Kexim Co., Ltd in the amount of VND 7,029,265,055 (equivalent to USD 303,312.408) pursuant to the Decision No. 3440/QD-CTHADS dated 14/09/2020.

According to the State Audit's Report on the Final Settlement of State Capital, receivables and payables related to this issue may affect the state capital settlement figures during the transitional period. Therefore, as at 30/06/2025, the Company is still accounting for and monitoring the following assets and liabilities on its Interim Statement of Financial Position:

- Receivables from joint venture capital contributions with Chi Dat Trading Co., Ltd (Note No. 7b)	18,430,452,999
- Depreciation expenses of Dam Sen Bowling Commercial Center (Note No. 13b)	6,995,003,594
- Payables related to joint venture capital contributions with Chi Dat Trading Co., Ltd. (Note No. 18a)	29,118,387,913

c) Equitization finalization

As at 30/11/2015, the Ho Chi Minh City People's Committee approved the plan to convert Phu Tho Tourism Services One Member Limited Liability Company, under Saigontourist Group, into a joint stock company with charter capital of VND 1,186,840,000,000 equivalent to 118,684,000 shares, pursuant to the Decision No. 6321/QD-UBND. From 17/05/2016, the Company officially operated under the joint stock model in accordance with Enterprise Registration Certificate No. 0301074118, 12th re-registered issued by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment.

Up to now, the Ho Chi Minh City People's Committee has not yet approved the equitization finalization of Phu Tho Tourism Services One Member Limited Liability Company.

d) Ngoc Lan Hotel business operations

The Company leased the premises at No. 293 and No. 295/1 Ly Thuong Kiet Street, Ward 15, District 11, Ho Chi Minh City from the Office of the Municipal Party Committee, and subsequently renovated and upgraded the site into Ngoc Lan Hotel. (Detailed as in Note No. 31e).

In 2019, the Company and Hung Ocean Trading and Producing Corporation ("Hung Ocean Company") jointly signed a management and business operation contract for Ngoc Lan Hotel, Contract No. 16/2019/HDQLKT dated 17/06/2019. Due to the impact of the Covid-19 pandemic, in 2021, the Company and Hung Ocean Company signed a contract addendum to revise the rental pricing for the property and the revenue-sharing terms of the joint venture.

As at 31/12/2024 and 30/06/2025, the cumulative amount owed to the Company by Hung Ocean Company was VND 9,814,794,062 (detailed in Notes No. 5 and No. 7). This receivable has not yet been acknowledged by Hung Ocean Company. The Company has filed a lawsuit with the People's Court of District 3, Ho Chi Minh City. As at the date of this Interim Financial Statement, the case is still undergoing legal proceedings in accordance with regulations.

Since the lease period from the Office of the Municipal Party Committee has expired, and the Company and the Office are currently negotiating the rental rate and the effective rental period based on an agreed-upon valuation process, coupled with the uncertainty of recovering receivables from Hung Ocean Company, the Company has made a provision for doubtful debts.

The economic transactions related to Ngoc Lan Hotel will be recognized by the Company once a formal agreement on the rental rate is officially reached with the Office of the Party Committee.

e) Renting premises and land from the Office of the Municipal Party Committee

The Company signed contracts and related appendices for renting premises and land with the Office of the Ho Chi Minh City Party Committee, including:

- Contract No. 134-HD/VPTU dated 27/06/2016 for renting premises and land at No. 15, Street No. 2, Lu Gia Residential Area, Ward 15, District 11, Ho Chi Minh City (the former Company office address) with a lease term of 18 months from 01/07/2016, and Appendix No. 277-HD/VPTU dated 17/01/2018, extending the lease term until 31/12/2019;
- Contract No. 1040-HD/VPTU dated 24/12/2014, Appendix No. 451-HD/VPTU dated 19/03/2020, and Appendix No. 457-HD/VPTU dated 10/08/2020 relate to the lease of premises and land at No. 295/1 Ly Thuong Kiet Street, Ward 15, District 11, Ho Chi Minh City, with the lease term ended as at 31/01/2020. Contract No. 1062-HD/VPTU dated 29/01/2015, with the lease term ending on 31/12/2019, pertains to 02 premises related to the business operations of Ngoc Lan Hotel as presented in Note No. 31d.

Since the expiration of the lease term and the rental unit price adjustments stated in the aforementioned appendices, no other contracts or appendices have been signed between the Company and the Office of the Municipal Party Committee. Although the Office of the Municipal Party Committee has issued documents regarding rental price adjustments, the Company has not agreed to the proposed prices. The Company has continued to base the land rental calculation and payments to the Office of the Municipal Party Committee on the terms of the contract and its appendices since the lease term expired.

As at 07/03/2023, the Company handed over and returned two premises at Ngoc Lan Hotel to the Office of the Municipal Party Committee. Pursuant to the Resolution No. 03/2023/HDQT/NQ dated 14/04/2023, the General Meeting of Shareholders approved the relocation of the Company's head office to No. 03 Hoa Binh Street, Ward 03, District 11, Ho Chi Minh City (now Binh Thoi Ward, Ho Chi Minh City). The Company carried out the relocation of its head office in accordance with this Resolution. As at 22/07/2024, the Company had handed over and returned the premises at No. 15, Street No. 2, Lu Gia Residential Area, Ward 15, District 11, Ho Chi Minh City to the Office of the Municipal Party Committee.

f) Notice of tax arrears

According to the Notice No. 197536/TB-CTTPHCM-KDT dated 10/07/2024 regarding outstanding tax liabilities unpaid to the State Budget as at 30/06/2024, the Ho Chi Minh City Tax Department notified that the amount of tax owed by the Company to the State Budget as at 30/06/2024 was VND 1,747,861,053, in which the entire amount was late payment interest. The Company has not accepted the liability stated in this notice issued by the Ho Chi Minh City Tax Department, as there is a discrepancy between the data of the tax authority and that of the Company.

The Company has conducted a self-review of tax data for previous years and has tentatively determined that the above-mentioned tax payable arose from a tax declaration error in 2014. Previously, on 28/10/2020, the Company submitted Official Letter No. 167/CV-2020 to the Ho Chi Minh City Tax Department to explain the duplicate declaration and request the Tax Department to adjust the figures for the Company.

As at 25 July 2024, the Company sent Official Letter No. 99/CV-2024 to the Ho Chi Minh City Tax Department requesting a reconciliation of tax payment data. As at 13 March 2025, the Company continued to send Official Letter No. 24/CV-2025 to the Regional Tax Sub-department II, reiterating the contents of Official Letter No. 167/CV-2020 and requesting a reconciliation of tax payment data.

Until now, the tax authorities have not issued any official written response.

32 . SUBSEQUENT EVENTS AFTER THE ACCOUNTING PERIOD

There have been no significant events occurring after the accounting period, which would require adjustments or disclosures to be made in the Interim Financial Statements.

33 . TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES

List and relation between related parties and the Company detail as follows:

Related parties	Relation
Saigontourist Group	Major shareholder
Saigontourist Travel Service Co., Ltd	Subsidiary of Saigontourist Group
Saigon - Ban Gioc Co., Ltd	Subsidiary of Saigontourist Group
Saigon - Phu Yen JSC	Subsidiary of Saigontourist Group
Saigon Exhibition & Convention Joint Venture Co., Ltd	Subsidiary of Saigontourist Group
Saigon Ninh Chu Tourism JSC	Subsidiary of Saigontourist Group
Saigon Halong JSC	Subsidiary of Saigontourist Group
Dak Lak Tourist JSC	Subsidiary of Saigontourist Group
Phu Tho Tourism Service Trading JSC	Subsidiary of Saigontourist Group
Saigon - Babe JSC	Subsidiary of Saigontourist Group
Saigon Dongha Tourist JSC	Subsidiary of Saigontourist Group
Chains Caravelle Hotel Joint Venture Co., Ltd	Associate of Saigontourist Group
Saigontourist Cable Television Co., Ltd	Associate of Saigontourist Group
Hoa Viet Joint Venture Corp., Ltd	Associate of Saigontourist Group
Saigon Morin Hue Co., Ltd	Associate of Saigontourist Group
Saigon - Kim Lien JSC	Associate of Saigontourist Group
Saigon Tourane Hotel JSC	Associate of Saigontourist Group
Saigon Phuquoc Island Resort JSC	Associate of Saigontourist Group
Saigon Hotel Corporation	Associate of Saigontourist Group
Sai Gon - Quang Binh Hotel & Resort JSC	Associate of Saigontourist Group
Saigon - Muine Hotel Tourist Corporation	Associate of Saigontourist Group
Saigon - Dalat Joint Stock Corporation	Associate of Saigontourist Group
Saigon Binh Chau Corporation	Associate of Saigontourist Group
Mekong Tourism Service Corporation	Associate of Saigontourist Group
Saigon - Quy Nhon Tourist JSC	Associate of Saigontourist Group
Sai Gon - Vinh Long Tourist JSC	Associate of Saigontourist Group
Yasaka Saigon Nhatrang JSC	Associate of Saigontourist Group
Saigon - Rach Gia Corporation	Associate of Saigontourist Group
Saigon - Que Huong Corporation	Associate of Saigontourist Group
Thu Duc Tourist Service JSC	Associate of Saigontourist Group
Que Huong Liberty Corporation	Associate of Saigontourist Group
Cho Lon Tourist JSC	Associate of Saigontourist Group
Ocean Place Joint Venture Co., Ltd	Associate of Saigontourist Group
Bong Sen Corporation	Associate of Saigontourist Group
Sam Holdings Corporation	Major shareholder
Sacom Wires and Cables JSC	Subsidiary of Sam Holdings Corporation
Sacom Land Corporation	Subsidiary of Sam Holdings Corporation
Sacom - Tuyen Lam JSC	Subsidiary of Sam Holdings Corporation
Sacom - Chip Sang Co., Ltd	Subsidiary of Sam Holdings Corporation

List and relation between related parties and the Company detail as follows:

Related parties	Relation
Capella Quang Nam JSC	Subsidiary of Sam Holdings Corporation
South Central Highlands Investment Development Co., Ltd	Subsidiary of Sam Holdings Corporation
Phu Huu Gia JSC	Associate of Sam Holdings Corporation
Capella Vietnam JSC	Associate of Sam Holdings Corporation
My Thuy International Port Joint Venture Company	Associate of Sam Holdings Corporation
Dam Sen Water Park JSC	Associate
Infinity Investment Group JSC	The Company of which Mr. Phuong Xuan Thuy is the Chairman of the BoD
Hung Vuong Assurance Corporation	Related party to the Chairman of the BoD who also serves as the Chairman of the BoD
Members of the Board of Directors, the Board of Management, the Board of Supervisory	Key managers

In addition to the information with related parties presented in the above Notes, the Company has transactions during the period with related parties as follows:

	First 6 months of 2025 VND	First 6 months of 2024 VND
Revenue from sales of goods and rendering of services	2,648,768,774	2,850,758,575
Saigontourist Group	251,825,353	219,262,470
Saigontourist Travel Service Co., Ltd	19,857,408	13,797,222
Saigontourist Cable Television Co., Ltd	350,964,915	-
Sam Holdings Corporation	170,763,752	31,561,924
Sacom Wires and Cables JSC	189,478,272	130,871,965
Sacom Land Corporation	37,917,259	10,602,409
My Thuy International Port Joint Venture Company	-	227,018,087
Dam Sen Water Park JSC	1,458,026,012	1,476,617,593
Infinity Investment Group JSC	-	420,489,817
Hung Vuong Assurance Corporation	169,935,803	320,537,088
Purchasing goods, materials	199,338,421	374,516,679
Saigontourist Group	118,055,543	41,157,408
Saigon Dongha Tourist JSC	18,234,028	1,176,389
Saigontourist Cable Television Co., Ltd	22,918,182	5,016,455
Saigon Binh Chau Corporation	-	59,649,832
Dam Sen Water Park JSC	22,770,370	266,892,595
Hung Vuong Assurance Corporation	17,360,298	624,000
Financial income	8,199,529,400	8,542,656,400
Saigon – Dalat Joint Stock Corporation	1,715,635,000	2,058,762,000
Dam Sen Water Park JSC	6,483,894,400	6,483,894,400


Transactions with other related parties:


	Position	First 6 months of 2025 VND	First 6 months of 2024 VND
Remuneration to the key managers:		1,720,400,000	1,562,825,000
Mr. Tran Viet Anh	Chairman of BoD	57,600,000	57,600,000
Mr. Nguyen Dong Hoa	Member of BoD	57,600,000	57,600,000
Mr. Nguyen Quoc Anh	Member of BoD	57,600,000	57,600,000
Mr. Nguyen Tien Dat	Member of BoD	57,600,000	57,600,000
Mr. Phuong Xuan Thuy	Member of BoD	57,600,000	57,600,000
Mr. Nguyen Lam Tung	Member of BoD	57,600,000	57,600,000
Mr. Hoang Van Ba	General Director cum Member of BoD	435,500,000	454,900,000
Mr. Le Song Trong Chinh	Deputy General Director	259,700,000	246,825,000
Mrs. Nguyen Hong Thanh Lan	Deputy General Director (Appointed on 03/06/2024)	206,900,000	31,950,000
Mr. Huynh Ngoc Cach	Chief Accountant	203,900,000	214,750,000
Mrs. Nguyen Thi Thuy Duong	Head of the Board of Supervision (Appointed on 28/04/2025)	64,000,000	-
Mrs. Nguyen Thi Nguyen	Head of the Board of Supervision (Resigned on 28/04/2025)	128,000,000	192,000,000
Mrs. Ho Thi Ngoc Nhu	Member of BoS	38,400,000	38,400,000
Mr. Nguyen Quoc Tue	Member of BoS (Appointed on 28/04/2025)	12,800,000	
Mrs. Nguyen Thi Thu Tam	Member of BoS (Resigned on 28/04/2025)	25,600,000	38,400,000


In addition to the above related parties' transactions, other related parties did not have any transactions during the period and have no balance at the end of the accounting period with the Company.

34 . COMPARATIVE FIGURES

The comparative figures on the Interim Statement of Financial Position and corresponding Notes are taken from the Financial Statements for the fiscal year ended as at 31 December 2024, which was audited by AASC Auditing Firm Co., Ltd. The comparative figures on the Interim Statement of Income, Interim Statement of Cash Flows and corresponding Notes are taken from the Interim Financial Statements which have been reviewed for the period from 01/01/2024 to 30/06/2024.


Tran Thi Thu Huong
Preparer


Huynh Ngoc Cach
Chief Accountant


Hoang Van Ba
General Director

Ho Chi Minh City, 14 August 2025