

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS (“Công ty”)**
Mã chứng khoán: VTD
Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, Phường Nhiêu Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại liên hệ: 028.6261.6365 Fax: 028.6253.2111
E-mail: info@vietourist.com.vn
- Nội dung thông tin công bố: Biên bản họp, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2026 và tài liệu kèm theo.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 21/10/2026 tại đường dẫn www.vietourist.com.vn.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**Đại diện tổ chức
Người UQ CBTT**

**CÔNG TY
CỔ PHẦN
VIETOURIST
HOLDINGS**

Digitally signed by CÔNG TY CỔ
PHẦN VIETOURIST HOLDINGS
DN: C=VN, L=TPHCM, CN=CÔNG TY
CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=
MST:0311273634, E=HOANGANH@
VIETOURIST.COM.VN
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2026.10.21 10:11:46+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.4.0


Nguyễn Dương Trung Hiếu

BIÊN BẢN CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2026

- **Tên Công ty** : Công ty Cổ phần Vietourist Holdings
- **Trụ sở chính** : 386/71C Lê Văn Sỹ, Phường Nhiều Lộc, TP.HCM
- **Điện thoại** : 02862616365
- **Mã số doanh nghiệp** : 0311273634 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 26/10/2011, Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 16 ngày 12/03/2025.
- **Thời gian** : 08 giờ 00 phút, ngày 20 tháng 10 năm 2026
- **Địa điểm họp** : 242 – 242A Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh

PHẦN I: PHẦN THỦ TỤC

1. Tuyên bố lý do:

Ông Trần Văn Tuấn – Chủ tịch Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) tuyên bố lý do cuộc họp: Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Điều lệ Công ty, HDQT triệu tập cuộc họp bất thường năm 2026 để thảo luận và thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.

2. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông

Bà Mai Thị Diệu Trinh – Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông thông báo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự cuộc họp bất thường năm 2026 của ĐHĐCĐ tại thời điểm bắt đầu khai mạc, kết quả như sau:

- Tổng số cổ đông mời tham dự: Toàn bộ cổ đông có tên trong danh sách cổ đông chốt đến ngày 24/09/2026, sở hữu 24.000.000 cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings (gọi tắt là “**Công ty**”/“**VTD**”).
- Cổ đông tham dự Đại hội: 165 cổ đông và đại diện cổ đông, sở hữu và đại diện sở hữu cho 14.357.792 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 59,82% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty, Đại hội cổ đông bất thường năm 2026 của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings đủ điều kiện để tiến hành Đại hội.

3. Giới thiệu Đoàn Chủ tọa, bao gồm:

- | | | |
|------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| Ông: Trần Văn Tuấn | - Chủ tịch HDQT | - Chủ tọa Đại hội |
| Ông: Nguyễn Dương Trung Hiếu | - Thành viên HDQT, Tổng giám đốc | - Thành viên |
| Ông Nguyễn Mạnh Huỳnh | - Thành viên HDQT, Phó Tổng giám đốc | - Thành viên |

Ông Phan Ngọc Tuấn

- Thành viên HĐQT, Phó Tổng
giám đốc Marketing và Truyền thông - Thành viên

Đại hội đã biểu quyết thông qua danh sách Đoàn chủ tọa với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

4. Chủ tọa giới thiệu Ban thư ký Đại hội, bao gồm:

Bà: Phạm Thị Thanh Nhân

- Trưởng Ban Thư ký

Bà: Phạm Thị Hữu Loan

- Thành viên Ban Thư ký

Đại hội đã biểu quyết thông qua danh sách Ban Thư ký với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

5. Chủ tọa giới thiệu Ban Kiểm phiếu, bao gồm:

Ban Kiểm phiếu:

Bà: Bùi Ngọc Khánh Tâm

- Trưởng Ban Kiểm phiếu

Bà: Lê Xuân Minh

- Thành viên Ban Kiểm phiếu

Bà: Nguyễn Thị Mỹ Huệ

- Thành viên Ban Kiểm phiếu

Đại hội đã biểu quyết thông qua danh sách Ban Kiểm phiếu với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Chương trình Đại hội được thông qua với tỷ lệ 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành.

Đại hội thông qua Quy chế làm việc của Đại hội với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

PHẦN II: NỘI DUNG ĐẠI HỘI

I. TRÌNH BÀY BÁO CÁO VÀ TỜ TRÌNH

Ông Trần Văn Tuấn – Chủ tọa điều khiển cuộc họp đi vào các nội dung chính như sau:

Nội dung 01: Tờ trình thông qua Kế hoạch tăng vốn điều lệ Công ty năm 2026.

Nội dung 02: Tờ trình thông qua Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

Nội dung 03: Tờ trình thông qua phương án đầu tư tài sản.

Nội dung 04: Tờ trình thông qua giao dịch với người nội bộ và người có liên quan.

(Chi tiết theo Phụ lục đính kèm)

II. THẢO LUẬN

Các cổ đông và Ban lãnh đạo công ty đã cùng trao đổi cởi mở, đưa ra nhiều ý kiến đóng góp với mục tiêu chung là xây dựng và phát triển Công ty lớn mạnh.

Chi tiết nội dung thảo luận Công ty tổng hợp và đăng tải đầy đủ trên website của Công ty. Quý cổ đông có thể theo dõi tại địa chỉ: <https://vietourist.com.vn/vn> mục Quan hệ cổ đông.

III. CỔ ĐÔNG BIỂU QUYẾT

Sau khi nghe cổ đông thảo luận, Đại hội đã tiến hành biểu quyết theo phương thức biểu quyết bỏ phiếu kín. Kết quả biểu quyết thông qua các tờ trình tại Đại hội như sau:

- Tổng số phiếu phát ra: 165 tờ phiếu, tương đương: 14.357.792 cổ phần;
- Tổng số phiếu thu về: 156 tờ phiếu, tương đương: 14.344.439 cổ phần.
- Số phiếu hợp lệ: 156 cổ đông, đại diện cho 14.344.439 cổ phần, 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;
- Số phiếu không hợp lệ: 0 cổ đông, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,00% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

STT	Nội dung biểu quyết	Kết quả biểu quyết			
1.	Tờ trình thông qua Kế hoạch tăng vốn điều lệ Công ty năm 2026	Tán thành:	14.334.427 / 14.344.439	tỷ lệ:	99,93%
		Không tán thành:	10.000 / 14.344.439	tỷ lệ:	0,07%
		Không có ý kiến:	12 / 14.344.439	tỷ lệ:	0,00008%
2.	Tờ trình thông qua Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ ^(*)	Tán thành:	12.825.927 / 12.835.939	tỷ lệ:	99,92%
		Không tán thành:	10.000 / 12.835.939	tỷ lệ:	0,08%
		Không có ý kiến:	12 / 12.835.939	tỷ lệ:	0,00009%
3.	Tờ trình thông qua phương án đầu tư tài sản ^(*)	Tán thành:	12.825.927 / 12.835.939	tỷ lệ:	99,92%
		Không tán thành:	10.000 / 12.835.939	tỷ lệ:	0,08%
		Không có ý kiến:	12 / 12.835.939	tỷ lệ:	0,00009%
4.	Tờ trình thông qua giao dịch với người nội bộ và người có liên quan ^(*)	Tán thành:	12.825.927 / 12.835.939	tỷ lệ:	99,92%
		Không tán thành:	10.000 / 12.835.939	tỷ lệ:	0,08%
		Không có ý kiến:	12 / 12.835.939	tỷ lệ:	0,00009%

(*) Các cổ đông có lợi ích liên quan không được biểu quyết nội dung 2, nội dung 3, nội dung 4 là “Tờ trình thông qua Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ”, “Tờ trình thông qua phương án đầu tư tài sản” và “Tờ trình thông qua giao dịch với người nội bộ và người có liên quan”. Các cổ đông không được biểu quyết gồm:

STT	TÊN CỔ ĐÔNG	SỐ CỔ PHẦN SỞ HỮU	GHI CHÚ
1	Trần Văn Tuấn	1.508.500 cổ phần	Chủ tịch HĐQT Công ty

Căn cứ kết quả biểu quyết nêu trên, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua Nội dung 01, Nội dung 02, Nội dung 03 và Nội dung 04 với tỷ lệ tán thành tương ứng lần lượt là 99,93%, 99,92%, 99,92% và 99,92%, đáp ứng tỷ lệ thông qua theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

IV. THÔNG QUA BIÊN BẢN, DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT VÀ BẾ MẠC CUỘC HỌP

1. Thông qua Biên bản cuộc họp, dự thảo Nghị quyết, Quyết định:

1.1. Bà Phạm Thị Thanh Nhân – Trưởng ban thư ký đọc Biên bản cuộc họp, dự thảo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và đề nghị ĐHĐCĐ thông qua.

– Ý kiến của cổ đông: Các cổ đông thống nhất với các nội dung trình bày nêu trên.

1.2. Kết quả biểu quyết:

Tất cả cổ đông tham dự đã hiểu rõ, không có ý kiến gì khác và 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội đều tán thành thông qua Biên bản cuộc họp và Dự thảo Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

2. Bế mạc cuộc họp.

Biên bản này do Thư ký phiên họp ghi lại đầy đủ và trung thực, đã được ĐHĐCĐ thông qua trước khi kết thúc phiên họp. Biên bản này được lập thành 03 (ba) bản và được lưu tại Công ty Cổ phần Vietourist Holdings.

Cuộc họp bất thường năm 2026 của Đại hội đồng cổ đông kết thúc lúc 11 giờ 10 phút cùng ngày.

T/M THƯ KÝ ĐẠI HỘI



Phạm Thị Thanh Nhân

TM. ĐOÀN CHỦ TỌA
Chủ tọa



Trần Văn Tuấn



Số: 02/2026/NQ-ĐHĐCĐ-VTD

Tp. HCM, ngày 20 tháng 10 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2026

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn liên quan;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Vietourist Holdings;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2026 số 02/2026/BB-ĐHĐCĐ-VTD ngày 20/10/2026.

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2026 của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings tổ chức tại địa điểm 242 - 242A Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại thời điểm khai mạc Đại hội, số Cổ đông tham dự là: **165** cổ đông, đại diện cho **14.357.792** cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ **59,82%** số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của toàn Công ty.

Đoàn chủ tịch gồm các ông:

- | | |
|---------------------------------|--|
| 1. Ông: Trần Văn Tuấn | - Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tọa |
| 2. Ông: Nguyễn Dương Trung Hiếu | - Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên |
| 3. Ông: Nguyễn Mạnh Huỳnh | - Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên |
| 4. Ông: Phan Ngọc Tuấn | - Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên |

Ban thư ký gồm các ông/bà:

- | | |
|----------------------------|--------------|
| 1. Bà: Phạm Thị Thanh Nhân | - Trưởng ban |
| 2. Bà: Phạm Thị Hữu Loan | - Thành viên |

Sau khi nghe báo cáo và tiến hành thảo luận, Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí thông qua nghị quyết về các vấn đề sau:

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua Kế hoạch tăng vốn điều lệ Công ty năm 2026.

(Chi tiết theo Tờ trình số 11/2026/TT-ĐHĐCĐ-VTD ngày 20/10/2026 đính kèm).

Điều 2: Thông qua Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

(Chi tiết theo Tờ trình số 12/2026/TT-ĐHĐCĐ-VTD ngày 20/10/2026 đính kèm)

Điều 3: Thông qua phương án đầu tư tài sản.

(Chi tiết theo Tờ trình số 13/2026/TT-ĐHĐCĐ-VTD ngày 20/10/2026 đính kèm)

Điều 4: Thông qua giao dịch với người nội bộ và người có liên quan.

(Chi tiết theo Tờ trình số 14/2026/TT-ĐHĐCĐ-VTD ngày 20/10/2026 đính kèm)

Điều 5: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành, các phòng/ban, bộ phận, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm triển khai và thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- HĐQT; BKS;
- Lưu VT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA

Chủ tịch HĐQT



Trần Văn Tuấn





CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Trụ sở chính: 386/71C Lê Văn Sỹ, Phường 14, Quận 3, TP.HCM

Giấy CNĐKDN số: 0311273634

Điện thoại: 02862616365 Website: www.vietourist.com.vn

CHƯƠNG TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2026

(Bắt đầu lúc 08h00 ngày 20 tháng 10 năm 2026)

Thời gian	Nội dung
08:00 – 08:30	Đón khách và kiểm tra tư cách đại biểu: - Đón tiếp đại biểu; - Kiểm tra tư cách đại biểu, phát thẻ biểu quyết, phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử và tài liệu Đại hội.
08:30 – 09:00	Khai mạc Đại hội: - Báo cáo kiểm tra tư cách đại biểu tham dự Đại hội; - Tuyên bố lý do, giới thiệu Chủ tọa; - Thông qua Quy chế làm việc; - Chủ tọa giới thiệu và thông qua danh sách Đoàn chủ tọa, Ban Kiểm tra tư cách đại biểu, Ban Kiểm phiếu; - Thông qua chương trình Đại hội.
09:00 – 09:45	Các nội dung tờ trình Đại hội: - Tờ trình thông qua Kế hoạch tăng vốn điều lệ Công ty năm 2026; - Tờ trình thông qua Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ; - Tờ trình thông qua phương án đầu tư tài sản; - Tờ trình thông qua giao dịch với người nội bộ và người có liên quan; - Nội dung khác (nếu có).
09:45 – 10:15	Đại hội thảo luận
10:15 – 10:25	Hướng dẫn biểu quyết và Biểu quyết thông qua các tờ trình
10:25 – 10:45	Nghỉ giải lao
10:45 – 10:55	Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết.
10:55 – 11:05	Thư ký đọc dự thảo Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ; Đại hội biểu quyết thông qua nội dung Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ.
11:05 – 11:10	Tuyên bố bế mạc Đại Hội.

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn liên quan;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Vietourist Holdings;
- Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Vietourist Holdings.

Nhằm đảm bảo Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2026 của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings diễn ra thành công tốt đẹp, Hội đồng quản trị xây dựng quy chế, nguyên tắc làm việc, ứng xử, biểu quyết trong Đại hội để Đại hội đồng cổ đông thông qua như sau:

1. MỤC ĐÍCH

- Đảm bảo trình tự, nguyên tắc ứng xử, biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông bất thường của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings diễn ra đúng quy định và thành công tốt đẹp.
- Các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thể hiện ý chí thống nhất của Đại hội đồng cổ đông, đáp ứng nguyện vọng, quyền lợi của cổ đông và đúng pháp luật.

2. ĐỐI TƯỢNG VÀ PHẠM VI

- Đối tượng áp dụng: Tất cả các cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền) của cổ đông đang sở hữu cổ phiếu Công ty Cổ phần Vietourist Holdings và khách mời tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường Công ty Cổ phần Vietourist Holdings đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định hiện hành của pháp luật.
- Phạm vi áp dụng: Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2026 của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings.

3. GIẢI THÍCH THUẬT NGỮ/TỪ VIẾT TẮT

- Công ty : Công ty Cổ phần Vietourist Holdings
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- BKS : Ban Kiểm soát
- BTC : Ban tổ chức
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- Đại biểu : Cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền)
- Đại hội : Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

4. NỘI DUNG QUY CHẾ

4.1 Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông

- Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết.
- Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông triệu tập lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên.
- Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Điều lệ Công ty thì thông báo mời họp lần thứ ba được gửi trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.
- Theo đề nghị của chủ tọa Đại hội đồng cổ đông có quyền thay đổi chương trình họp đã được gửi kèm theo thông báo mời họp theo quy định tại Khoản 3 Điều 18 Điều lệ Công ty.

4.2 Điều kiện cổ đông tham dự Đại hội

Các cổ đông có quyền biểu quyết của Công ty theo danh sách chốt tại ngày 24/09/2026 đều có quyền tham dự ĐHĐCĐ; có thể trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho đại diện của mình tham dự. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện được ủy quyền theo quy định của pháp luật thì phải xác định cụ thể số cổ phần của mỗi người đại diện.

4.3 Khách mời tại Đại hội

- Là các chức danh quản lý của Công ty, khách mời, thành viên trong BTC Đại hội không phải là cổ đông Công ty nhưng được mời tham dự Đại hội.
- Khách mời không tham gia phát biểu tại Đại hội (*trừ trường hợp được Chủ tọa Đại hội mời, hoặc có đăng ký trước với BTC Đại hội và được Chủ tọa Đại hội đồng ý*).

4.4 Đại biểu tham dự Đại hội phải tuân thủ các quy định sau

- Đúng giờ, trang phục lịch sự, trang trọng, tuân thủ việc kiểm tra an ninh (nếu có), giấy tờ tùy thân .v.v...theo yêu cầu của Ban tổ chức Đại hội.
- Nhận hồ sơ tài liệu, giấy tờ phục vụ Đại hội tại bộ phận đón tiếp trước hội trường Đại hội.
- Cổ đông đến muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký tham dự; kết quả biểu quyết các vấn đề đã được tiến hành biểu quyết trước khi đại biểu đó đến tham dự sẽ không bị ảnh hưởng.
- Để điện thoại ở chế độ rung hoặc tắt máy, khi cần thì ra bên ngoài đàm thoại.
- Không hút thuốc lá, giữ trật tự trong phòng Đại hội.
- Tuân thủ các quy định của Ban tổ chức, của Chủ tọa điều hành Đại hội.
- Trường hợp có đại biểu không tuân thủ những quy định về kiểm tra hoặc các biện pháp, quy định nói trên, Chủ tọa sau khi xem xét một cách cẩn trọng, có thể từ chối hoặc trục xuất đại biểu nói trên khỏi nơi diễn ra Đại hội để đảm bảo Đại hội diễn ra một cách bình thường theo chương trình

kế hoạch.

4.5 Chủ tọa và Đoàn chủ tọa

- Đoàn chủ tọa gồm Chủ tọa và các Thành viên.
- Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên HĐQT khác làm Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do HĐQT triệu tập;
- Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm Chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm Chủ tọa, Trường Ban kiểm soát điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu Chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm Chủ tọa cuộc họp;
- Trong các trường hợp khác, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông sẽ điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu Chủ tọa cuộc họp và người có phiếu bầu cao nhất được cử làm Chủ tọa cuộc họp.
- Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
 - Bố trí chỗ ngồi tại địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
 - Bảo đảm an toàn cho mọi người có mặt tại các địa điểm họp;
 - Tạo điều kiện cho cổ đông tham dự (hoặc tiếp tục tham dự) đại hội. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có toàn quyền thay đổi những biện pháp nêu trên và áp dụng tất cả các biện pháp cần thiết. Các biện pháp áp dụng có thể là cấp giấy vào cửa hoặc sử dụng những hình thức lựa chọn khác.
- Người triệu tập họp hoặc chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông có quyền sau đây:
 - Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác;
 - Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.
- Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp tối đa không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc và chỉ được hoãn cuộc họp hoặc thay đổi địa điểm họp trong trường hợp sau đây:
 - Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
 - Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;
 - Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
- Trường hợp chủ tọa hoãn hoặc tạm dừng họp Đại hội đồng cổ đông trái với quy định tại khoản 8

Điều này, Đại hội đồng cổ đông bầu một người khác trong số những người dự họp để thay thế chủ tọa điều hành cuộc họp cho đến lúc kết thúc; tất cả nghị quyết được thông qua tại cuộc họp đó đều có hiệu lực thi hành.

- Nhiệm vụ của Đoàn chủ tọa:
 - Điều hành các hoạt động của Đại hội đồng cổ đông Công ty theo chương trình dự kiến của HĐQT đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
 - Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận các nội dung có trong chương trình;
 - Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
 - Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu;
 - Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội.
- Nguyên tắc làm việc của Đoàn chủ tọa: Đoàn chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, quyết định theo đa số.

4.6 Thư ký Đại hội

- Chủ tọa cử một hoặc một số người làm Thư ký cuộc họp.
- Nhiệm vụ và quyền hạn:
 - Ghi chép đầy đủ, trung thực nội dung Đại hội;
 - Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của Đại biểu;
 - Lập Biên bản họp và soạn thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
 - Hỗ trợ Chủ tọa công bố thông tin liên quan đến cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thông báo đến các Cổ đông theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
 - Các nhiệm vụ khác theo yêu cầu của Chủ tọa.

4.7 Ban Kiểm phiếu

- Đại hội đồng cổ đông bầu một hoặc một số người vào Ban Kiểm phiếu theo đề nghị của Chủ tọa cuộc họp. Các ứng viên tham gia ứng cử, đề cử (khi thực hiện bầu cử) không được tham gia vào Ban Kiểm phiếu.
- Nhiệm vụ của Ban Kiểm phiếu:
 - Phổ biến nguyên tắc, thể lệ, hướng dẫn cách thức biểu quyết, bầu cử.
 - Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết, bầu cử hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết, bầu cử;
 - Kiểm và ghi nhận phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử, lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả; chuyển biên bản cho Chủ tọa.

4.8 Ban Kiểm tra tư cách đại biểu

- Ban Kiểm tra tư cách đại biểu của Đại hội gồm 2 người, bao gồm 01 Trưởng Ban và 01 thành viên, do Chủ tọa giới thiệu đến Đại hội.
- Nhiệm vụ của Ban Kiểm tra tư cách đại biểu:

- Kiểm tra tư cách và tình hình cổ đông, đại diện cổ đông đến dự họp.
- Trưởng Ban Kiểm tra tư cách đại biểu báo cáo với Đại hội đồng cổ đông tình hình cổ đông dự họp. Nếu cuộc họp có đủ số lượng cổ đông và đại diện được ủy quyền có quyền dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết thì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty được tổ chức tiến hành.

4.9 Phát biểu tại Đại hội

- Đại biểu tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến phải được sự đồng ý của Chủ tọa Đại hội. Đại biểu phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua hoặc gửi ý kiến bằng văn bản cho Thư ký Đại hội tổng hợp báo cáo Chủ tọa.
- Chủ tọa Đại hội sẽ sắp xếp cho đại biểu phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông tại Đại hội hoặc ghi nhận trả lời sau bằng văn bản.

4.10 Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội

4.10.1 Nguyên tắc

- Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết công khai.
- Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết và Phiếu bầu cử được Công ty in, đóng dấu treo và gửi trực tiếp cho đại biểu tại đại hội (kèm theo bộ tài liệu tham dự ĐHĐCĐ). Trên Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết và Phiếu Bầu cử có ghi rõ mã số đại biểu, họ tên, số cổ phần sở hữu và nhận ủy quyền được biểu quyết của đại biểu đó.
- Chủ tọa đề xuất các hình thức biểu quyết đối với từng vấn đề trong nội dung chương trình để Đại hội thông qua.
- Hình thức biểu quyết như sau:
 - Biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề như: Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc tại Đại hội; Quy chế bầu cử; Nhân sự Đoàn chủ tọa; Nhân sự Ban Kiểm phiếu; thông qua Biên bản Đại hội, Nghị quyết Đại hội và các nội dung khác tại Đại hội (nếu có);
 - Biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề và biểu quyết thông qua nội dung các Tờ trình tại Đại hội.

4.10.2 Cách thức biểu quyết

- Đại biểu thực hiện việc biểu quyết để Tán thành, Không tán thành hoặc Không có ý kiến một vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội bằng cách giơ cao Thẻ biểu quyết hoặc điền các phương án lựa chọn trên Phiếu biểu quyết tương ứng với các nội dung cần biểu quyết theo quy định tại Mục 4.10.1.
- Khi biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết, mặt trước của Thẻ biểu quyết phải được giơ cao hướng về phía Đoàn chủ tọa. Trường hợp đại biểu không giơ Thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không có ý kiến của một vấn đề thì được

xem như biểu quyết tán thành vấn đề đó. Trường hợp đại biểu giờ cao Thẻ biểu quyết nhiều hơn một (01) lần khi biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết không hợp lệ. Theo hình thức biểu quyết bằng giờ Thẻ biểu quyết, Thành viên Ban Kiểm tra tư cách đại biểu/Ban Kiểm phiếu đánh dấu mã đại biểu và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông Tán thành, Không tán thành, Không có ý kiến và Không hợp lệ.

- Khi biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết, Đối với từng nội dung, đại biểu chọn một trong ba phương án “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không có ý kiến” được in sẵn trong Phiếu biểu quyết bằng cách đánh dấu “X” hoặc “□” vào ô mình chọn. Sau khi hoàn tất tất cả nội dung cần biểu quyết của Đại hội, đại biểu gửi Phiếu biểu quyết về thùng phiếu kín đã được niêm phong tại Đại hội theo hướng dẫn của Ban Kiểm phiếu. Phiếu biểu quyết phải có chữ ký và ghi rõ họ tên của đại biểu.

4.10.3 Tính hợp lệ của Phiếu biểu quyết

- **Phiếu biểu quyết hợp lệ** là phiếu theo mẫu in sẵn do BTC Đại hội phát ra, có đóng dấu đỏ của Công ty, không tẩy xóa, cạo sửa, rách, nát,... không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định cho phiếu này và phải có chữ ký, dưới chữ ký phải có đầy đủ họ tên được viết tay của đại biểu tham dự.

Trên phiếu biểu quyết, nội dung biểu quyết (Báo cáo, Tờ trình) là hợp lệ khi đại biểu đánh dấu chọn một (01) trong ba (03) ô vuông biểu quyết.

- **Phiếu biểu quyết không hợp lệ:**

- Ghi thêm nội dung khác vào phiếu biểu quyết;
- Phiếu biểu quyết không theo mẫu in sẵn do BTC Đại hội phát ra, phiếu không có dấu đỏ của Công ty hoặc đã tẩy xóa, cạo sửa, viết thêm nội dung khác ngoài quy định cho phiếu biểu quyết, phiếu không có chữ ký, không ghi đầy đủ họ tên của đại biểu, khi đó tất cả nội dung biểu quyết trên phiếu biểu quyết là không hợp lệ.

4.10.4 Thẻ lệ biểu quyết

Cứ 01 (một) cổ phần phổ thông tương đương với một quyền biểu quyết. Mỗi đại biểu tham dự đại diện cho một hoặc nhiều quyền biểu quyết sẽ được cấp Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết.

- Tại ngày chốt danh sách cổ đông (**ngày 24/09/2026**) tổng số cổ phần của Công ty là: 24.000.000 cổ phần tương đương với 24.000.000 quyền biểu quyết.
- Các vấn đề cần lấy biểu quyết tại Đại hội chỉ được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành. Riêng một số trường hợp vấn đề biểu quyết được quy định tại Khoản 1 Điều 21 Điều lệ Công ty thì phải có sự đồng ý từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành.
- Lưu ý:
 - Cổ đông/đại diện ủy quyền có lợi ích liên quan không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng và giao dịch có giá trị từ 35% (tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất; các hợp đồng hoặc giao dịch này chỉ được chấp thuận khi có số cổ đông/ đại diện ủy

quyền chiếm từ 65% tổng số phiếu biểu quyết còn lại tán thành (theo Khoản 4, Điều 167, Luật Doanh nghiệp 2020).

- Cổ đông/ đại diện ủy quyền cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông đó không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng và giao dịch có giá trị lớn hơn 10% (tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất) giữa Công ty với cổ đông đó (theo Điểm b, Khoản 3 và Khoản 4, Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020).

4.11 Biên bản, Nghị Quyết hợp ĐHĐCĐ

Tất cả các nội dung tại Đại Hội Đồng Cổ Đông phải được Thư ký Đại Hội ghi vào Biên bản họp Đại Hội đồng cổ đông. Biên bản họp Đại Hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại Hội.

5. Thực hiện

- Tất cả các đại biểu, người đại diện, khách mời tham dự Đại hội có trách nhiệm tuân thủ đầy đủ các nội dung đã quy định tại Quy chế này, các quy định, nội quy, quy chế quản lý hiện hành của Công ty và các quy định pháp luật có liên quan.
- Người triệu tập ĐHĐCĐ có quyền:
 - Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác;
 - Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp ĐHĐCĐ.
- Các nội dung không được quy định chi tiết tại quy chế này thì thống nhất áp dụng theo quy định tại Điều lệ Công ty, Luật doanh nghiệp 2020 và các văn bản pháp luật hiện hành của Nhà nước.

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được ĐHĐCĐ Công ty biểu quyết thông qua.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- TV HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu: VT, Thư ký.



**PHỤ LỤC: DANH SÁCH CỔ ĐÔNG THAM DỰ HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS**

STT	Mã số cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Số phiếu biểu quyết tương ứng
1	VTD.15	1,438,501	1,438,501
2	VTD.48	537,300	537,300
3	VTD.1202	447,500	447,500
4	VTD.206	320,000	320,000
5	VTD.1364	95,000	95,000
6	VTD.552	400,000	400,000
7	VTD.152	50,000	50,000
8	VTD.735	140,000	140,000
9	VTD.1223	710,000	710,000
10	VTD.1249	620,000	620,000
11	VTD.921	20,000	20,000
12	VTD.83	100,000	100,000
13	VTD.95	120,000	120,000
14	VTD.5	20,000	20,000
15	VTD.639	340,000	340,000
16	VTD.1323	230,000	230,000
17	VTD.908	38,700	38,700
18	VTD.1406	100,000	100,000
19	VTD.151	70,000	70,000



20	VTD.536	20,000	20,000
21	VTD.1345	20,000	20,000
22	VTD.1349	24,100	24,100
23	VTD.1351	89,300	89,300
24	VTD.1281	61,000	61,000
25	VTD.1285	20,000	20,000
26	VTD.1288	40,334	40,334
27	VTD.1298	25,900	25,900
28	VTD.1336	24,500	24,500
29	VTD.1358	150,200	150,200
30	VTD.1240	43,000	43,000
31	VTD.1247	68,915	68,915
32	VTD.1266	35,500	35,500
33	VTD.1284	37,800	37,800
34	VTD.164	127,300	127,300
35	VTD.1303	42,200	42,200
36	VTD.1301	16,500	16,500
37	VTD.1234	38,400	38,400
38	VTD.1168	70,000	70,000
39	VTD.1157	95,700	95,700
40	VTD.1156	31,400	31,400
41	VTD.1179	256,300	256,300
42	VTD.1410	25,900	25,900

43	VTD.1418	50,000	50,000
44	VTD.1403	27,100	27,100
45	VTD.1391	36,000	36,000
46	VTD.1400	59,000	59,000
47	VTD.1388	200,100	200,100
48	VTD.1384	36,600	36,600
49	VTD.1371	126,300	126,300
50	VTD.1458	400	400
51	VTD.1457	35,500	35,500
52	VTD.1454	34,934	34,934
53	VTD.1439	31,800	31,800
54	VTD.1450	58,800	58,800
55	VTD.1422	120,000	120,000
56	VTD.1498	52,000	52,000
57	VTD.1497	30,000	30,000
58	VTD.1488	51,300	51,300
59	VTD.1478	38,000	38,000
60	VTD.1538	23,000	23,000
61	VTD.1548	23,900	23,900
62	VTD.1530	24,000	24,000
63	VTD.698	20,300	20,300
64	VTD.121	51,000	51,000
65	VTD.125	43,200	43,200

66	VTD.1554	23,500	23,500
67	VTD.700	35,100	35,100
68	VTD.360	20,796	20,796
69	VTD.365	238,700	238,700
70	VTD.374	25,400	25,400
71	VTD.383	66,864	66,864
72	VTD.407	20,000	20,000
73	VTD.421	77,500	77,500
74	VTD.537	240,000	240,000
75	VTD.546	129,000	129,000
76	VTD.555	51,300	51,300
77	VTD.1515	72,000	72,000
78	VTD.1523	94,000	94,000
79	VTD.1524	128,500	128,500
80	VTD.1128	20,000	20,000
81	VTD.1117	20,000	20,000
82	VTD.1113	49,000	49,000
83	VTD.1106	20,400	20,400
84	VTD.1087	20,000	20,000
85	VTD.1070	46,100	46,100
86	VTD.945	21,000	21,000
87	VTD.928	29,000	29,000
88	VTD.1236	45,200	45,200

89	VTD.1211	25,400	25,400
90	VTD.1238	29,200	29,200
91	VTD.130	116,400	116,400
92	VTD.168	223,503	223,503
93	VTD.187	61,000	61,000
94	VTD.31	70,555	70,555
95	VTD.37	40,400	40,400
96	VTD.53	42,200	42,200
97	VTD.57	96,000	96,000
98	VTD.90	39,600	39,600
99	VTD.99	75,000	75,000
100	VTD.100	74,000	74,000
101	VTD.332	182,700	182,700
102	VTD.334	21,000	21,000
103	VTD.337	20,134	20,134
104	VTD.680	26,300	26,300
105	VTD.673	20,000	20,000
106	VTD.417	14,000	14,000
107	VTD.652	65,800	65,800
108	VTD.406	8,600	8,600
109	VTD.622	26,600	26,600
110	VTD.587	45,000	45,000
111	VTD.569	72,000	72,000

112	VTD.723	38,600	38,600
113	VTD.734	55,900	55,900
114	VTD.779	20,000	20,000
115	VTD.812	55,000	55,000
116	VTD.849	108,800	108,800
117	VTD.863	20,100	20,100
118	VTD.869	40,000	40,000
119	VTD.563	137,400	137,400
120	VTD.306	283,000	283,000
121	VTD.281	600	600
122	VTD.292	110,000	110,000
123	VTD.250	274,900	274,900
124	VTD.1058	22,400	22,400
125	VTD.1055	73,800	73,800
126	VTD.1053	47,700	47,700
127	VTD.1049	31,000	31,000
128	VTD.1021	68,400	68,400
129	VTD.995	20,300	20,300
130	VTD.1005	102,000	102,000
131	VTD.971	43,000	43,000
132	VTD.1119	1,508,500	1,508,500
133	VTD.202	2	2
134	VTD.689	17	17

135	VTD.154	1,600	1,600
136	VTD.6	1	1
137	VTD.1235	200	200
138	VTD.314	10	10
139	VTD.1321	12	12
140	VTD.781	10,100	10,100
141	VTD.623	500	500
142	VTD.684	1,000	1,000
143	VTD.823	500	500
144	VTD.640	200	200
145	VTD.969	200	200
146	VTD.534	5	5
147	VTD.205	700	700
148	VTD.159	100	100
149	VTD.155	2,271	2,271
150	VTD.1288	40,334	40,334
151	VTD.513	610	610
152	VTD.67	626	626
153	VTD.1052	217	217
154	VTD.740	3	3
155	VTD.940	781	781
156	VTD.156	1,066	1,066
157	VTD.754	30	30



158	VTD.377	10,000	10,000
159	VTD.509	4	4
160	VTD.778	1	1
161	VTD.42	53	53
162	VTD.1069	1,500	1,500
163	VTD.1407	4	4
164	VTD.943	3	3
165	VTD.110	506	506
	Tổng cộng	14,357,792	14,357,792

TỜ TRÌNH

V/v: Kế hoạch tăng vốn điều lệ Công ty năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Vietourist Holdings

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng và đã được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 115/2025/TT-BTC ngày 15/12/2025;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Vietourist Holdings;
- Căn cứ tình hình thực tế và hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Vietourist Holdings.

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét và thông qua các nội dung sau:

1. Báo cáo tình hình thực hiện Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ-VTD ngày 29/04/2026

Tại cuộc họp ĐHĐCĐ ngày 29/04/2026 của Công ty, ĐHĐCĐ đã có Nghị quyết số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ-VTD ngày 29/04/2026 thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ Công ty. Chi tiết theo Tờ trình số 09/2026/TT-ĐHĐCĐ-VTD ngày 29/04/2026 của HĐQT.

Tuy nhiên, do điều kiện thị trường chứng khoán, kinh doanh chưa thuận lợi, Công ty chưa triển khai phương án tăng vốn điều lệ theo Tờ trình số 09/2026/TT-ĐHĐCĐ-VTD ngày 29/04/2026. Vì vậy, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc chấm dứt hiệu lực nội dung này tại Nghị quyết số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ-VTD ngày 29/04/2026.

Đồng thời, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét, thông qua phương án tăng vốn điều lệ năm 2026 bằng hình thức chào bán cổ phiếu riêng lẻ với các nội dung chi tiết như dưới đây.

2. Thông qua kế hoạch tăng vốn điều lệ bằng hình thức chào bán cổ phiếu riêng lẻ cụ thể như sau:



- Tăng vốn điều lệ thêm 100.000.000.000 đồng bằng hình thức chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo phương án nêu tại Tờ trình số: 12/2026/TT-ĐHĐCĐ-VTD ngày 20/10/2026
- Thời gian thực hiện: Trong năm 2026, năm 2027.
- Mục đích: Chi tiết mục đích sử dụng vốn tại Tờ trình số: 12/2026/TT-ĐHĐCĐ-VTD ngày 20/10/2026.

Trân trọng kính trình./.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**

Nơi gửi:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VT.



TRẦN VĂN TUẤN



**CÔNG TY CỔ PHẦN
VIETOURIST HOLDINGS**

Số: 12/2026/TT- ĐHĐCĐ-VTD

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Vietourist Holdings

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng và đã được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 115/2025/TT-BTC ngày 15/12/2025;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Vietourist Holdings;
- Căn cứ tình hình và nhu cầu hoạt động thực tế của Công ty.

Hội đồng quản trị (HDQT) kính trình và đề nghị Quý vị cổ đông Công ty cổ phần Vietourist Holdings xem xét và thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2026 với nội dung như sau:

I. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU

1. **Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Công ty cổ phần Vietourist Holdings.
2. **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông.
3. **Mã chứng khoán:** VTD.
4. **Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng (Mười nghìn đồng)/1 (một) cổ phiếu.
5. **Mục đích chào bán:** Trả nợ vay ngân hàng, mua bất động sản làm văn phòng.
6. **Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:** 24.000.000 cổ phiếu.

7. Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phần.
8. Số lượng cổ phiếu dự kiến đăng ký chào bán tối đa: 10.000.000 cổ phiếu.
9. Tỷ lệ cổ phiếu dự kiến đăng ký chào bán/tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 41,67%.
10. Giá trị cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa theo mệnh giá: 100.000.000.000 đồng.
11. Giá chào bán: Căn cứ vào định hướng hoạt động, nhu cầu vốn kinh doanh của Công ty. Hội đồng quản trị Công ty xác định giá chào bán bằng mệnh giá cổ phiếu Công ty chào bán là 10.000 đồng/1 cổ phiếu.
12. Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán: 100.000.000.000 đồng.
13. Phương thức chào bán: Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước.
14. Đối tượng chào bán: Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước theo quy định tại Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và các văn bản hướng dẫn liên quan.
15. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư: Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước đáp ứng các tiêu chí sau:
 - Tổ chức, cá nhân trong nước có tiềm lực về tài chính và khả năng góp vốn nhanh, đảm bảo tiến độ của đợt chào bán;
 - Các tổ chức, cá nhân có năng lực chuyên môn, có khả năng hỗ trợ Công ty trong các hoạt động kinh doanh, quản lý điều hành để tăng giá trị và mở rộng thị trường.

16. Danh sách nhà đầu tư tham gia đợt chào bán:

Danh sách nhà đầu tư tham gia đợt chào bán dự kiến như sau:

STT	Tên nhà đầu tư	Số CC/CCCD/ Hộ chiếu hoặc Giấy CNDKDN	Đối tượng		Mối quan hệ		Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán (cổ phiếu)	Số lượng cổ phiếu dự kiến được phân phối (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt chào bán (%)
			Nhà đầu tư chiến lược/ Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư nước ngoài/ Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ/ Nhà đầu tư trong nước	Với Tổ chức phát hành	Với thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Ban Tổng Giám đốc			
1	Trần Văn Tuấn	0440830011110	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	Chủ tịch HĐQT - Người đại diện theo pháp luật	-	1.508.500	10.000.000	33,85%
	Tổng						1.508.500	10.000.000	33,85%

(*) Nhà đầu tư và các cá nhân/tổ chức có liên quan không được tham gia biểu quyết về các nội dung có quyền lợi liên quan.

(**) Căn cứ Luật Chứng khoán 2019, Đại hội đồng cổ đông thông qua ông Trần Văn Tuấn không phải thực hiện chào mua công khai đối với cổ phiếu mua theo phương án chào bán riêng lẻ này khi đã được ĐHĐCĐ phê duyệt, ngay cả khi tỷ lệ sở hữu sau giao dịch đạt hoặc vượt các ngưỡng phải chào mua công khai.

Trong trường hợp nhà đầu tư dự kiến tham gia đợt chào bán nêu trên có thay đổi về quyết định đầu tư, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT chủ động tìm kiếm, lựa chọn và thông qua danh sách, số lượng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được tham gia mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ; quyết định số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư, bảo đảm phù hợp với tiêu chí đã được ĐHĐCĐ thông qua. Tổng số lượng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tham gia đợt chào bán không quá 20 nhà đầu tư.

17. **Thời gian chào bán:** Dự kiến trong Quý IV/2026- Quý I/2027. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty quyết định thời điểm chào bán cổ phiếu cho nhà đầu tư ngay sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ban hành văn bản về việc đã nhận được hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật và đảm bảo tối đa lợi ích của cổ đông Công ty.
18. **Phương án xử lý cổ phiếu không phân phối hết:** ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định phương án xử lý cổ phiếu không chào bán hết (nếu có), quyết định đối tượng khác (đáp ứng tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư đã được ĐHĐCĐ thông qua) mua cổ phiếu chào bán không hết (nếu có) với giá chào bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu.
19. **Phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài:** Toàn bộ số cổ phiếu chào bán này được phân phối cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước, không làm tăng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty, do vậy tuân thủ các quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
20. **Hạn chế chuyển nhượng:** Cổ phiếu chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
21. **Đăng ký và đăng ký giao dịch bổ sung cổ phiếu:** Cổ phiếu chào bán thêm sẽ được đăng ký tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) theo đúng quy định.

II. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Toàn bộ số tiền dự kiến tối đa thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ (chưa trừ đi các chi phí của đợt chào bán) được sử dụng cho các mục đích được nêu dưới đây với thứ tự ưu tiên giảm

dẫn như sau:

Stt	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền dự kiến sử dụng (đồng)	Thời gian thực hiện dự kiến
1.	Trả nợ vay ngân hàng	48.000.000.000	Quý IV/2026 – Quý I/2027
2.	Mua các bất động sản sử dụng làm văn phòng làm việc và/hoặc kết hợp cho thuê văn phòng	52.000.000.000	Quý IV/2026 – Quý I/2027
Tổng cộng		100.000.000.000	

2. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng kế hoạch sử dụng vốn chi tiết của đợt chào bán, đảm bảo lợi ích của cổ đông và tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Đối với nguồn vốn tạm thời nhàn rỗi do chưa giải ngân theo kế hoạch sử dụng vốn chi tiết do HĐQT thông qua, HĐQT được quyền mở (các) hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn để hưởng lãi đảm bảo phù hợp với tiến độ giải ngân thực tế của phương án sử dụng vốn.

Trường hợp tiến độ huy động vốn từ đợt chào bán chậm hơn tiến độ thanh toán theo phương án sử dụng vốn đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua, HĐQT được quyền phân bổ nguồn vốn khác của Công ty để thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo phương án sử dụng vốn, sau đó sẽ sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán để thanh toán bù đắp cho các nghĩa vụ thanh toán đến hạn phát sinh từ việc sử dụng nguồn vốn tự có nêu trên, đảm bảo đúng phương án sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán.

3. Trường hợp việc chào bán cổ phiếu không đủ số tiền cho các mục đích sử dụng vốn nêu trên, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền và giao cho Hội đồng quản trị Công ty triển khai các phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn để thực hiện các mục đích nêu trên như sau: Công ty huy động các nguồn vốn hợp pháp khác (hợp tác với các đối tác có tiềm lực tài chính, nguồn vốn vay ngân hàng, vay tổ chức, vay cá nhân khác...) để đảm bảo thực hiện kế hoạch theo phương án đề ra.

III. ỦY QUYỀN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ngoài nội dung được ủy quyền riêng biệt nêu trên, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT toàn quyền xem xét, quyết định và triển khai thực hiện các công việc sau:

- Chủ động xây dựng, phê duyệt hồ sơ chào bán chi tiết và giải trình hồ sơ đăng ký chào bán gửi cho UBCKNN và các cơ quan chức năng khác. Đồng thời, chủ động điều chỉnh Phương án chào bán và các hồ sơ có liên quan theo yêu cầu của UBCKNN và các cơ quan chức năng khác phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và báo cáo lại ĐHĐCĐ trong kỳ họp gần nhất;
- Quyết định số lượng cổ phiếu chào bán căn cứ trên nhu cầu nguồn vốn của Công ty tại thời điểm xây dựng, phê duyệt hồ sơ chào bán chi tiết.
- Xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết của đợt chào bán; quyết định việc điều chỉnh,



thay đổi, bổ sung phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán với giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số tiền thu được từ đợt chào bán; lựa chọn phương án triển khai, thời điểm giải ngân phù hợp với kế hoạch của Công ty nhằm đảm bảo lợi ích cao nhất cho cổ đông và Công ty. Việc thay đổi phương án sử dụng vốn phải được báo cáo ĐHĐCĐ tại kỳ họp gần nhất;

- Lựa chọn thời điểm chào bán thích hợp để thực hiện chào bán cổ phần sau khi UBCKNN ban hành văn bản về việc đã nhận được đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật;
- Quyết định, lựa chọn, thực hiện xác định nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và thông qua danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ của Công ty, trên cơ sở đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành, đảm bảo đợt chào bán tăng vốn được thành công; xử lý cổ phiếu không phân phối hết (nếu có);
- Thực hiện đăng ký bổ sung cổ phiếu chào bán thêm tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam, đăng ký giao dịch bổ sung cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu được chào bán thêm theo kết quả chào bán;
- Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty liên quan đến việc thay đổi cổ phần, vốn điều lệ tương ứng với số cổ phần, số tiền thu được (tính theo mệnh giá) từ đợt chào bán và đăng ký thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quy định;
- Thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty để hoàn tất việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
- Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



TỜ TRÌNH

V/v Thông qua phương án đầu tư tài sản

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng và đã được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 115/2025/TT-BTC ngày 15/12/2025;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Vietourist Holdings;
- Căn cứ tình hình thực tế và hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Vietourist Holdings.

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ-VTD ngày 29/04/2026, Công ty đã thông qua kế hoạch đầu tư bất động sản để sử dụng làm văn phòng làm việc và/hoặc kết hợp cho thuê văn phòng. Đến nay, Công ty đang chuẩn bị nguồn vốn và chưa thực hiện các giao dịch đầu tư theo kế hoạch này.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc tiếp tục triển khai phương án đầu tư bất động sản với các nội dung cụ thể sau:

1. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua Phương án mua tài sản là bất động sản tại địa chỉ số 386/71C Lê Văn Sỹ, Phường 14, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (Địa chỉ theo địa giới hành chính mới: 386/71C Lê Văn Sỹ, Phường Nhiêu Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh)

Thông tin tài sản:

- Tổng diện tích:
 - + Diện tích thửa đất: 93,6m²
 - + Diện tích xây dựng: 83,8m²
 - + Diện tích sân: 364,6m²



- Địa chỉ: số 386/71C Lê Văn Sỹ, Phường 14, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (Địa chỉ theo địa giới hành chính mới: 386/71C Lê Văn Sỹ, Phường Nhiều Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh)
- Giá mua dự kiến: 30.000.000.000 đồng (Giá mua dự kiến được xác định căn cứ theo Chứng thư thẩm định giá số: 231/2026/CT-TN100801 ngày 15 tháng 08 năm 2026 của Công ty cổ phần Thẩm định giá - Dịch vụ Nghĩa Hưng).
- Nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn huy động từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2026 và các nguồn vốn khác của Công ty
- Thời gian thực hiện dự kiến: Quý IV/2026 đến Quý I/2027
- Mục đích mua: Sử dụng làm văn phòng làm việc và/hoặc kết hợp cho thuê văn phòng

2. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua phương án mua tài sản là bất động sản tại địa chỉ: 23/6 Đường C1, phường 13, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (Địa chỉ theo địa giới hành chính mới: 23/6 Đường C1, phường Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh)

Thông tin tài sản:

- Tổng diện tích:
 - + Diện tích đất ở: 95,86 m²
 - + Diện tích sàn (nhà ở, căn hộ): 263,17 m²
- Địa chỉ: 23/6 Đường C1, phường 13, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (Địa chỉ theo địa giới hành chính mới: 23/6 Đường C1, phường Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh)
- Giá mua dự kiến: 22.000.000.000 đồng (Giá mua dự kiến được xác định căn cứ theo Chứng thư thẩm định giá số: 231/2026/CT-TN100801 ngày 15 tháng 08 năm 2026 của Công ty cổ phần Thẩm định giá - Dịch vụ Nghĩa Hưng).
- Nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn huy động từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2026 và các nguồn vốn khác của Công ty
- Thời gian thực hiện dự kiến: Quý IV/2026 đến Quý I/2027
- Mục đích mua: Sử dụng làm văn phòng làm việc và/hoặc kết hợp cho thuê văn phòng

Giao/ủy quyền cho Hội đồng quản trị tổ chức triển khai các thủ tục đầu tư đối với các tài sản nêu trên, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc quyết định thời điểm thực hiện và điều chỉnh giá mua trong biên độ $\pm 10\%$ so với giá dự kiến. Hội đồng quản trị có trách nhiệm chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc thẩm định, đàm phán, ký kết các hợp đồng giao dịch; đồng thời quyết định các điều khoản của hợp đồng và các nội dung liên quan đến việc mua tài sản, bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật, quy chế của Công ty và lợi ích của cổ đông.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua./.

Nơi gửi:

- DHDCTD;
- HDQT, BKS;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



TỜ TRÌNH

Vv: thông qua giao dịch với người nội bộ và người có liên quan

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn liên quan;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Vietourist Holdings.

Tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ-VTD, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua chủ trương thực hiện giao dịch với người nội bộ và người có liên quan của Công ty là ông Trần Văn Tuấn – Chủ tịch HĐQT Công ty và bà Nguyễn Thị Hoài Ân, người có liên quan đến người nội bộ của Công ty. Trên cơ sở đó, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc tiếp tục thực hiện các giao dịch này với nội dung cụ thể như sau:

1. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua giao dịch mua tài sản là bất động sản tại địa chỉ số 386/71C Lê Văn Sỹ, Phường 14, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (Địa chỉ theo địa giới hành chính mới: 386/71C Lê Văn Sỹ, Phường Nhiều Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc sở hữu của ông Trần Văn Tuấn – Chủ tịch HĐQT Công ty.

Thông tin tài sản:

- Tổng diện tích:
 - + Diện tích thửa đất: 93,6m²
 - + Diện tích xây dựng: 83,8m²
 - + Diện tích sân: 364,6m²
- Giá mua dự kiến: 30.000.000.000 đồng (Giá mua dự kiến được xác định căn cứ theo Chứng thư thẩm định giá số: 231/2026/CT-TN100801 ngày 15 tháng 08 năm 2026 của Công ty cổ phần Thẩm định giá - Dịch vụ Nghĩa Hưng).
- Thời gian thực hiện dự kiến: Quý IV/2026 đến Quý I/2027
- Đính kèm dự thảo hợp đồng

Giao/ủy quyền cho Hội đồng quản trị tổ chức triển khai các thủ tục liên quan đến giao dịch nêu trên, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc quyết định thời điểm thực hiện và điều chỉnh giá mua trong biên độ $\pm 10\%$ so với giá dự kiến, bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật, quy chế của Công ty và lợi ích của cổ đông.

2. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua giao dịch mua tài sản là bất động sản tại địa chỉ: 23/6 Đường C1, phường 13, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (Địa chỉ theo địa giới hành chính mới: 23/6 Đường C1, phường Tân Bình,

Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc sở hữu của Bà Nguyễn Thị Hoài Ân, người có liên quan của người nội bộ của Công ty.

Thông tin tài sản:

- Tổng diện tích:
 - + Diện tích đất ở: 95,86 m²
 - + Diện tích sàn (nhà ở, căn hộ): 263,17 m²
- Giá mua dự kiến: 22.000.000.000 đồng (Giá mua dự kiến được xác định căn cứ theo Chứng thư thẩm định giá số: 231/2026/CT-TN100801 ngày 15 tháng 08 năm 2026 của Công ty cổ phần Thẩm định giá - Dịch vụ Nghĩa Hưng).
- Thời gian thực hiện dự kiến: Quý IV/2026 đến Quý I/2027
- Mục đích mua: Sử dụng làm văn phòng làm việc và/hoặc kết hợp cho thuê văn phòng
- Đính kèm dự thảo hợp đồng

Giao/ủy quyền cho Hội đồng quản trị tổ chức triển khai các thủ tục liên quan đến giao dịch nêu trên, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc quyết định thời điểm thực hiện và điều chỉnh giá mua trong biên độ $\pm 10\%$ so với giá dự kiến, bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật, quy chế của Công ty và lợi ích của cổ đông.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT; BKS; BTGD;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

DỰ THẢO

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Chúng tôi gồm có:

Bên chuyển nhượng (sau đây gọi là bên A):

Ông: TRẦN VĂN TUẤN

Sinh năm: 1983

CCCD: 044 083 001 110 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 02/12/2025

Địa chỉ thường trú: 386/71C Lê Văn Sỹ, Phường Nhiêu Lộc, Tp. Hồ Chí Minh

Bên nhận chuyển nhượng (sau đây gọi là bên B) :

Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, Phường Nhiêu Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh

Mã số thuế: 0311273634

Đại diện: Ông Nguyễn Dương Trung Hiếu Chức vụ: Tổng Giám đốc

Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1

**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
CHUYỂN NHƯỢNG**

1. Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 739881, do Ủy ban nhân dân Quận 3 cấp ngày 21/08/2015, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 68 Tờ bản đồ số: 8
- Địa chỉ thửa đất: 386/71C Lê Văn Sỹ, Phường Nhiêu Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích thửa đất: 93.6 m² (Bằng chữ: chín mươi ba phẩy sáu mét vuông).
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: ODT
- Thời hạn sử dụng: lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. Tài sản gắn liền với đất

- Loại nhà ở: nhà ở riêng lẻ
- Diện tích xây dựng: 83.8 m²
- Diện tích sàn: 364.6 m²
- Hình thức sở hữu: sở hữu riêng
- Cấp: cấp 2

ĐIỀU 2

GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:.....đồng
(bằng chữ: đồng Việt Nam).
2. Phương thức thanh toán: tiền mặt/Chuyển khoản
3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 3

VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng với giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bên B vào thời điểm hợp đồng này được công chứng.
2. Bên B có nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất, đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4

TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng của bên nào thì bên đó chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 5

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất và tài sản gắn liền với đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Thửa đất và tài sản gắn liền với đất không có tranh chấp;

b) Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 7

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

DỰ THẢO

**HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Chúng tôi gồm có:

Bên chuyển nhượng (sau đây gọi là bên A):

Bà: NGUYỄN THỊ HOÀI ÂN

CCCD: 064 305 011 277 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp

Địa chỉ thường trú: Tổ 2, Ia Kring, Thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai

Bên nhận chuyển nhượng (sau đây gọi là bên B) :

Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, Phường Nhiêu Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh

Mã số thuế: 0311273634

Đại diện: Ông Nguyễn Dương Trung Hiếu Chức vụ: Tổng Giám đốc

Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1

**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
CHUYỂN NHƯỢNG**

1. Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp giấy chứng nhận ngày 26/12/2007, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 96 Tờ bản đồ số: 48
- Địa chỉ thửa đất: 23/6 đường C1, phường Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích thửa đất: 95.86 m² (Bằng chữ: chín mươi lăm phẩy tám mươi sáu mét vuông).
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng
- Nguồn gốc sử dụng: được công nhận

2. Tài sản gắn liền với đất: nhà ở

- Diện tích sàn: 263.17 m²

- Kết cấu nhà: tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT
- Cấp: cấp 2
- Số tầng: 3 tầng + sân thượng
- Thời hạn sử dụng: lâu dài

ĐIỀU 2

GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:.....đồng
(bằng chữ: đồng Việt Nam).
2. Phương thức thanh toán: tiền mặt/Chuyển khoản
3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 3

VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng với giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bên B vào thời điểm hợp đồng này được công chứng.
2. Bên B có nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất, đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4

TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng của bên nào thì bên đó chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 5

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất và tài sản gắn liền với đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Thửa đất và tài sản gắn liền với đất không có tranh chấp;

b) Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 7

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)