

Số: ~~102~~.HN/2026/CV-VINPEARL
No.: ~~102~~.HN/2026/CV-VINPEARL

Khánh Hòa, ngày 16 tháng 04 năm 2026
Khanhhoa, April 16, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN
INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *State Securities Commission*
- Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh/ *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức/Name of organization: CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL/VINPEARL JOINT STOCK COMPANY
 - Mã chứng khoán/Stock code: VPL
 - Địa chỉ/Address: Đảo Hòn Tre, Phường Nha Trang, Tỉnh Khánh Hoà, Việt Nam/Hon Tre Island, Nha Trang Ward, Khanh Hoa Province, Vietnam
 - Điện thoại/Tel.: 0258 3590611 Fax: 0258 3590613
 - E-mail: ir@vinpearl.com

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

Tiếp theo Công văn số 077/2026/CV-VINPEARL ngày 03/04/2026 v/v tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2026 và công bố tài liệu phục vụ cuộc họp, căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, chúng tôi xin công bố thông tin về việc điều chỉnh nội dung **“Tờ trình về kết quả kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026”** với lý do giải trình như sau:

Việc điều chỉnh các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026 được căn cứ trên kết quả hoạt động kinh doanh thực tế trong Quý I/2026 và các chuyển biến tích cực từ công tác quản trị phương án tài chính của Công ty. Sự thay đổi này nhằm đảm bảo các mục tiêu được xây dựng sát với tình hình thực tế và tối ưu hóa lợi ích cho Quý Cổ đông.

Chi tiết các nội dung điều chỉnh kính mời Quý Cổ đông tham chiếu tại **Tờ trình cập nhật** đính kèm văn bản này.

Following Official Letter No. 077/2026/CV-VINPEARL dated April 3, 2026, regarding the organization of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders (“AGM”) and the disclosure of meeting documents; pursuant to the Law on Enterprises and the Company’s Charter, we hereby disclose the adjustments to the “Proposal on 2025 Business Results and 2026 Business Plan” with the following explanation:

The adjustment of the 2026 business plan targets is based on the actual business performance in the first quarter of 2026 and positive developments from the Company’s financial management initiatives. These changes aim to ensure that the targets are closely aligned with the current situation and to optimize benefits for our valued Shareholders.

For detailed information regarding the adjustments, Shareholders are cordially invited to refer to the Updated Proposal attached to this document.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công Ty vào tại đường dẫn: <https://vinpearl.com/vi> mục Quan hệ cổ đông.



92

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ*V/v: Kết quả kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026***Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG****I. Kết quả kinh doanh của Công ty Cổ phần Vinpearl năm 2025 (Theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 theo chuẩn mực kế toán Việt Nam)**

Năm 2025, kinh tế thế giới duy trì tăng trưởng chậm nhưng ổn định trong bối cảnh bất ổn địa chính trị, lãi suất cao và xu hướng bảo hộ thương mại gia tăng; tăng trưởng GDP toàn cầu ước đạt khoảng 2,5%–3,1%. Trong khi đó, Việt Nam ghi nhận kết quả tích cực với GDP tăng 8,02%, thuộc nhóm cao trong khu vực, cùng nền tảng vĩ mô ổn định, lạm phát được kiểm soát và dòng vốn FDI duy trì ở mức cao. Hoạt động thương mại, sản xuất và dịch vụ tiếp tục phục hồi, trong đó khu vực công nghiệp chế biến và dịch vụ đóng vai trò động lực tăng trưởng. Những yếu tố này tạo nền tảng thuận lợi cho phát triển kinh tế và các ngành dịch vụ, đặc biệt là du lịch – nghỉ dưỡng.

Năm 2025 có ý nghĩa đặc biệt quan trọng, là năm cuối thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2021 - 2025, tạo động lực cho sự phát triển của giai đoạn mới. Đây cũng là năm diễn ra nhiều sự kiện trọng đại kỷ niệm các ngày lễ lớn của dân tộc. Trong bối cảnh đó, ngành Du lịch Việt Nam đã tập trung quyết liệt triển khai các nhiệm vụ, giải pháp về phát triển du lịch và đã đạt được những thành tựu quan trọng, trở thành một trong những trụ cột thúc đẩy tăng trưởng kinh tế đất nước.

Năm 2025, khách quốc tế đến Việt Nam đạt khoảng 21,2 triệu lượt - tăng 20,4% so với năm 2024. Với kết quả này, du lịch Việt Nam lập kỷ lục mới, vượt xa con số 18 triệu lượt của năm 2019. Việt Nam được Tổ chức Du lịch Liên hợp quốc xếp vào nhóm quốc gia có tốc độ tăng trưởng du lịch quốc tế cao nhất trên thế giới. Kết quả này đặc biệt có ý nghĩa khi khu vực châu Á - Thái Bình Dương chỉ đạt mức phục hồi khoảng 90% so với trước dịch. Trong khi đó, thị trường nội địa ngày càng phát triển mạnh, trở thành động lực quan trọng của ngành. Lượng khách nội địa đạt khoảng 137 triệu lượt. Tổng thu từ khách du lịch lần đầu tiên vượt mốc 1 triệu tỷ đồng. Du lịch được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đánh giá là điểm sáng trong bức tranh kinh tế - xã hội đất nước.

Trong bối cảnh đó, Vinpearl tiếp tục duy trì đà tăng trưởng mạnh mẽ trong hoạt động kinh doanh cốt lõi với doanh thu thuần hợp nhất đạt 15.539 tỷ đồng, tăng 8,1% so với năm 2024, và vượt 11% so với kế hoạch. Động lực tăng trưởng chủ yếu đến từ mảng kinh doanh dịch vụ khách sạn và vui chơi giải trí với doanh thu thuần đạt 11.367 tỷ đồng, tăng xấp xỉ 34% so với cùng kỳ; lợi nhuận gộp trong năm đạt 5.394 tỷ đồng, tăng 88,4% so với năm trước. Nhờ sở hữu nền tảng tài sản lớn và đồng bộ, Vinpearl đã tận dụng tối đa lợi thế quy mô để giảm chi phí cố định; khi doanh thu mảng khách sạn và vui chơi giải trí tăng trưởng gần 34%, giá vốn hàng bán tương ứng chỉ tăng 18,6%, giúp biên lợi nhuận gộp của mảng dịch vụ nhảy vọt từ 11,1% lên 21,3%.

II. Tình hình triển khai các Dự án

Tính đến cuối năm 2025, Vinpearl có 05 công ty con hoạt động trong các lĩnh vực lưu trú, vui chơi giải trí và phát triển dự án du lịch – nghỉ dưỡng. Các đơn vị này giữ vai trò quan trọng trong việc mở rộng quy mô hoạt động, đa dạng hóa sản phẩm dịch vụ và hoàn thiện hệ sinh thái du lịch – giải trí của Vinpearl. Trong năm 2025, các công ty con tiếp tục duy trì hoạt động ổn định, trong đó một số đơn vị vận hành trọng điểm ghi nhận kết quả kinh doanh tích cực nhờ hiệu quả khai thác được cải thiện và nhu cầu du lịch phục hồi. Bên cạnh đó, một số dự án mới đang trong giai đoạn đầu tư và vận hành ban đầu tiếp tục được hoàn thiện nhằm tạo nền tảng tăng trưởng trong các năm tiếp theo.

Trong năm 2025, Công ty đã mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh cốt lõi thông qua việc hoàn tất nhận chuyển nhượng 99,99% cổ phần Công ty Cổ phần Vinpearl Cửa Hội và khách sạn Four Points by Sheraton

Hà Giang. Công ty cũng tiếp tục đẩy mạnh hoạt động đầu tư bất động sản thông qua các hợp đồng tổng thầu và thi công xây dựng. Ngoài ra, Vinpearl tiếp tục đẩy mạnh triển khai và đưa vào vận hành nhiều dự án trọng điểm, góp phần mở rộng hệ sinh thái dịch vụ và nâng cao năng lực cạnh tranh. Nổi bật là việc khai trương VinWonders Vũ Yên tại Hải Phòng, bổ sung sản phẩm giải trí quy mô lớn tại miền Bắc; đưa vào hoạt động Vinpearl Hotel Bắc Ninh và Sheraton Vinh, qua đó nâng tầm tiêu chuẩn lưu trú và hội họp tại các địa phương trọng điểm; đồng thời ra mắt Vinpearl Golf Léman tại TP. Hồ Chí Minh, mở rộng hệ thống sân golf chuẩn quốc tế. Việc phát triển đồng bộ các sản phẩm mới đã góp phần đa dạng hóa trải nghiệm khách hàng, gia tăng khả năng khai thác hệ sinh thái và củng cố nền tảng tăng trưởng dài hạn của Công ty.

III. Kế hoạch kinh doanh năm 2026

Mục tiêu tổng quát năm 2026

Năm 2026, Vinpearl kiên định mục tiêu duy trì tăng trưởng mạnh mẽ, củng cố vị thế tiên phong và dẫn đầu. Trên nền tảng hệ sinh thái nghỉ dưỡng – giải trí tích hợp. Công ty tập trung mở rộng quy mô hoạt động song hành với nâng cao hiệu quả khai thác, hướng tới tăng trưởng bền vững và nâng tầm thương hiệu trên thị trường khu vực và quốc tế.

Các ưu tiên chiến lược năm 2026

1. Nâng cao hiệu quả kinh doanh và năng lực marketing

Vinpearl tiếp tục nâng cao hiệu quả kinh doanh thông qua các chiến lược marketing sáng tạo, tiêu biểu là chiến dịch Green Creator, nhằm lan tỏa mạnh mẽ hình ảnh thương hiệu trên thị trường trong nước và quốc tế. Công ty đẩy mạnh đa dạng hóa thị trường khách, củng cố các thị trường chủ lực như nội địa, Hàn Quốc, Nga và CIS, đồng thời mở rộng khai thác các thị trường đường dài có mức chi tiêu cao như Úc, Mỹ và châu Âu nhằm tối ưu hiệu suất kinh doanh. Bên cạnh đó, Vinpearl thúc đẩy đa dạng hóa kênh bán và chuyển đổi số, tăng cường hợp tác với các nền tảng OTA, chủ động ứng dụng AI và phân tích dữ liệu trong tiếp thị để tối ưu hành trình khách hàng và nâng cao tỷ lệ chuyển đổi.

2. Nâng cao chất lượng sản phẩm dịch vụ hướng tới trải nghiệm liền mạch cho khách hàng

Vinpearl tập trung nâng cấp toàn diện hành trình dịch vụ và trải nghiệm khách hàng, hướng tới định hướng bán trải nghiệm thay vì các sản phẩm đơn lẻ. Công ty đẩy mạnh chuẩn hóa và nâng cao chất lượng sản phẩm – dịch vụ trên toàn hệ thống, đồng thời phát triển mô hình siêu quần thể giải trí “all-in-one” nhằm gia tăng giá trị cho du khách. Bên cạnh các dịch vụ truyền thống về du lịch – nghỉ dưỡng – vui chơi giải trí, các không gian sự kiện và ẩm thực tại VinPalace sẽ tiếp tục được phát triển nhằm bổ sung hệ sinh thái dịch vụ và đa dạng hóa trải nghiệm tại điểm đến.

3. Phát triển hệ thống cơ sở vật chất hiện đại, tiêu chuẩn cao

Đối với Vinpearl, cơ sở vật chất không chỉ dừng lại ở quy mô hay thiết kế mà được định hướng như một không gian trải nghiệm có khả năng dẫn dắt hành vi và cảm xúc của khách hàng. Các khu nghỉ dưỡng và tiện ích được quy hoạch đồng bộ nhằm tối ưu hóa hành trình trải nghiệm, góp phần cá nhân hóa dịch vụ và gia tăng giá trị cho du khách trong suốt quá trình lưu trú và sử dụng dịch vụ.

4. Phát triển đội ngũ nhân sự tinh hoa và môi trường làm việc truyền cảm hứng

Vinpearl chú trọng quy hoạch nguồn lực và phát triển mô hình nhân sự bền vững nhằm đảm bảo chất lượng đội ngũ trên toàn hệ thống. Công ty duy trì các chính sách lương thưởng, phúc lợi cạnh tranh và môi trường làm việc chuyên nghiệp, qua đó thu hút, phát triển và giữ chân nhân sự chất lượng cao, đồng thời tạo động lực để đội ngũ không ngừng nâng cao năng lực và đóng góp vào sự phát triển lâu dài của doanh nghiệp.

5. Hệ thống quản trị tinh gọn, hiệu quả và minh bạch

Vinpearl tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản trị theo hướng tinh gọn và hiệu quả thông qua việc thường xuyên đánh giá hiệu quả hoạt động, xác định các điểm mấu chốt trong công tác quản lý và đơn giản hóa quy trình vận hành. Đồng thời, Công ty đẩy mạnh tự động hóa báo cáo quản trị và ứng dụng chuyển đổi số, góp phần nâng cao tính minh bạch, tăng tốc độ ra quyết định và tối ưu hiệu quả quản trị trên toàn hệ thống.

6. Chiến lược ESG – Nền tảng cho phát triển bền vững và có trách nhiệm

Vinpearl triển khai đồng bộ chiến lược ESG thông qua các sáng kiến giảm phát thải, tối ưu năng lượng, giảm thiểu rác thải nhựa và thúc đẩy mô hình kinh tế tuần hoàn trong vận hành. Đồng thời, Công ty chú



trọng phát triển nguồn nhân lực, đóng góp cho cộng đồng và hoàn thiện hệ thống quản trị minh bạch, tăng cường kiểm soát rủi ro và trách nhiệm giải trình, qua đó góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động và tạo dựng giá trị bền vững cho các bên liên quan

7. Thúc đẩy hợp tác chiến lược và phát triển hệ sinh thái

Công ty tiếp tục duy trì và mở rộng hợp tác chiến lược với các đối tác, thương hiệu trong nước và quốc tế có uy tín phù hợp với định hướng phát triển dài hạn. Thông qua mô hình hợp tác cộng hưởng giá trị, Vinpearl không ngừng kiến tạo các sản phẩm, tổ hợp dịch vụ và điểm đến mới, góp phần gia tăng năng lực cạnh tranh, sức hút thương hiệu và củng cố vị thế dẫn đầu thị trường du lịch – nghỉ dưỡng cao cấp

Trong bối cảnh ngành du lịch – nghỉ dưỡng đang bước vào chu kỳ tăng trưởng mới với sự dịch chuyển mạnh mẽ về hành vi tiêu dùng, xu hướng cá nhân hóa trải nghiệm và nhu cầu nâng tầm chất lượng dịch vụ, Vinpearl kiên định chiến lược phát triển dựa trên hai trụ cột song hành: mở rộng thị trường mục tiêu một cách chọn lọc và nâng tầm điểm đến theo chuẩn mực quốc tế.

Hội đồng quản trị Vinpearl trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2026 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2026 (tỷ đồng)
1	Doanh thu	16.000
2	Lợi nhuận sau thuế	3.000

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Kiểm soát;
- Lưu Văn phòng Công Ty.

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



NGUYỄN THU HẰNG

