

Số: 142/2026/CV/VPL
V/v: Công bố thông tin về
tình hình tài chính

Khánh Hòa, ngày 28 tháng 08 năm 2026

Kính gửi: - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
- Người Sở Hữu Trái Phiếu

Căn cứ quy định tại Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế, Công ty cổ phần Vinpearl gửi nội dung công bố thông tin định kỳ về tình hình tài chính như sau:

1. Thông tin về doanh nghiệp

- Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 4200456848 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa cấp Đăng ký lần đầu ngày 26/7/2006, cấp đăng ký thay đổi lần thứ 75 ngày 26/06/2026 bởi Sở Tài chính Tỉnh Khánh Hòa
- Địa chỉ trụ sở chính: Đảo Hòn Tre, Phường Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam
- Số điện thoại: (+84-258) 359 0611 Số fax giao dịch: (+84-258) 359 0613
- Địa chỉ thư điện tử: ir@vinpearl.com
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty đại chúng
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Dịch vụ lưu trú ngắn ngày – Mã ngành 5510 (chính). Chi tiết: Khách sạn, biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; khu du lịch sinh thái.
- Mã số thuế: 4200456848

2. Tình hình tài chính

- Kỳ báo cáo: kỳ báo cáo 6 tháng đầu năm (từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026).
- Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của doanh nghiệp trong kỳ báo cáo (trường hợp doanh nghiệp phát hành là công ty mẹ, các chỉ tiêu tài chính sử dụng số liệu theo báo cáo tài chính hợp nhất, đồng thời ghi rõ nguồn báo cáo):

Chỉ tiêu	Kỳ trước*	Kỳ báo cáo
1. Vốn chủ sở hữu (Triệu đồng)	35.754.916	45.360.652
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	17.933.004	18.774.504
- Các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế	14.492.035	20.233.413
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	3.329.877	6.352.735
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản	0	0
- Chênh lệch tỷ giá	0	0
- ...		

Chỉ tiêu	Kỳ trước*	Kỳ báo cáo
2. Tổng số nợ phải trả (Triệu đồng)		
- Nợ vay ngân hàng và các tổ chức khác	8.990.577	15.945.801
- Nợ vay từ phát hành trái phiếu	3.832.454	4.861.671
+ Trái phiếu chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước	0	4.861.671
+ Trái phiếu chào bán ra công chúng tại thị trường trong nước	0	0
+ Trái phiếu chào bán ra thị trường quốc tế	3.832.454	0
- Nợ phải trả khác		
<i>(Nêu cụ thể các khoản nợ phải trả)</i>		
+ Phải trả người bán ngắn hạn	2.266.767	2.011.919
+ Người mua trả tiền trước ngắn hạn	12.931.974	14.545.748
+ Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	578.460	597.041
+ Phải trả người lao động	5.388	196.222
+ Chi phí phải trả ngắn hạn	2.242.807	1.576.416
+ Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	177.869	243.761
+ Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	495.650	485.442
+ Phải trả ngắn hạn khác	6.068.211	6.729.515
+ Phải trả dài hạn khác	2.778.908	25.637.581
+ Dự phòng phải trả ngắn hạn	32.127	15.333
+ Dự phòng phải trả dài hạn	976	10.407
+ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	990.539	893.073
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.331	1.257
+ Nợ vay khác	66.200	66.200
3. Cơ cấu vốn (lần):		
- Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản	0,54	0,62
- Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	1,16	1,63
4. Khả năng thanh toán (lần):		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)	1,08	1,50
- Hệ số thanh toán nhanh ((tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho) / nợ ngắn hạn)	0,87	0,84
- Hệ số thanh toán lãi vay (lợi nhuận trước thuế và lãi vay/lãi vay)	1,66	6,21
5. Dư nợ trái phiếu đã phát hành/vốn chủ sở hữu (lần):		
- Hệ số tổng dư nợ trái phiếu doanh nghiệp/vốn chủ sở hữu	0,11	0,11
- Hệ số dư nợ trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ/vốn chủ sở hữu	0,11	0,11
6. Lợi nhuận (Triệu đồng):		
- Lợi nhuận/Lỗ trước thuế	380.702	2.518.675

Chỉ tiêu	Kỳ trước*	Kỳ báo cáo
- Lợi nhuận/Lỗ sau thuế trong năm tài chính	258.794	2.180.059
- Lỗ lũy kế (nếu có)	0	0
7. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%):		
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,34%	1,83%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,72%	4,81%
8. Các chỉ tiêu an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn vốn theo quy định của pháp luật chuyên ngành (doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, tổ chức tín dụng, công ty chứng khoán...) (nếu có)		

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025 và năm 2026 đã được soát xét

*Ghi chú: * Kỳ trước là cùng kỳ 06 tháng của năm trước đối với kỳ báo cáo 06 tháng và cùng kỳ của năm trước đối với kỳ báo cáo năm.*

*** Số liệu về tình hình tài chính được tính toán từ báo cáo tài chính 06 tháng đã được soát xét/báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện*

**** Trường hợp trái phiếu/khoản vay bằng ngoại tệ thì sử dụng tỷ giá quy đổi tại thời điểm lập báo cáo, theo tỷ giá bán của Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam.*

***** Đối với các doanh nghiệp theo quy định của pháp luật chuyên ngành có quy định về chỉ tiêu an toàn tài chính, phải nêu rõ: loại hình doanh nghiệp, các chỉ tiêu an toàn tài chính theo quy định tại pháp luật nào chuyên ngành, các chỉ tiêu theo báo cáo tài chính được kiểm toán là bao nhiêu và nêu rõ doanh nghiệp có đáp ứng được chỉ tiêu an toàn tài chính theo quy định của pháp luật không.*

3. Ý kiến của kiểm toán đối với báo cáo tài chính 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét

- Tổ chức kiểm toán: Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam
- Ý kiến của tổ chức kiểm toán: 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động 6 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 hợp nhất giữa niên độ.

Chúng tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung, tính chính xác, đầy đủ của thông tin công bố nêu trên./

NGƯỜI LẬP BIỂU *như*
(Ký, ghi rõ họ tên, chức danh)



Nguyễn Thị Ngọc Hân

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN HOẶC
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ
THÔNG TIN**



(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Võ Thị Phương Thảo

