

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (**VIETVALUES**)
Công ty thành viên của *JPA International*
Trụ sở chính : 33 Phan Văn Khỏe, Phường Chợ Lớn, Tp.HCM
Tel : +84 (28) 3859 4168 Fax : +84 (28) 3859 2285
Email : contact@vietvalues.com Website : www.vietvalues.com



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP VỀ BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ CÁC ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

TỪ NGÀY PHÁT HÀNH ĐẾN NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH PHÚ QUỐC

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
1. Báo cáo của Ban giám đốc	02 - 04
2. Báo cáo kiểm toán độc lập	05 - 06
3. Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu cho giai đoạn từ ngày 18 tháng 05 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025	07 - 08
4. Thuyết minh báo cáo sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu cho giai đoạn từ ngày 18 tháng 05 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025	09 - 11
5. Phụ lục 01	12 - 18
6. Phụ lục 02	19 - 20



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH PHÚ QUỐC

Địa chỉ: Khu Bãi Dài, Đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang

Báo cáo của Ban Giám đốc

Cho giai đoạn từ ngày 18 tháng 05 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu của Công ty giai đoạn từ ngày 18 tháng 05 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 (mã trái phiếu DPQCH2227001, DPQCH2227002, DPQCH2227003, DPQCH2227004, DPQCH2227005, DPQCH2227006 và DPQCH2227007) và trái phiếu (mã trái phiếu DPQ12501) cho giai đoạn từ ngày 27 tháng 06 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty.

1. Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty cổ phần, được thành lập từ năm 2014 theo Luật doanh nghiệp và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1701971178, đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 09 năm 2014. Tháng 12/2016, Công ty TNHH MTV Vinpearl Phú Quốc – một công ty được thành lập theo GCN ĐKKD số 1701924604 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp lần đầu ngày 04/12/2013 được sáp nhập vào Công ty. Giấy chứng nhận kinh doanh thay đổi lần thứ 11 ngày 31 tháng 01 năm 2026.

Vốn điều lệ tại ngày 31/12/2025: 7.500.000.000.000 đồng (Bảy nghìn năm trăm tỷ đồng).

2. Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Khu Bãi Dài, Đặc khu Phú Quốc, Tỉnh An Giang

Điện thoại : (+84) 29 73612666

Mã số thuế : 1701971178

3. Ngành nghề kinh doanh

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;

Chi tiết: Khách sạn, biệt thự, khu du lịch sinh thái; khu nghỉ dưỡng

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề;

- Tổ chức các dịch vụ vui chơi, giải trí có thưởng gồm các hoạt động kinh doanh casino.

4. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

4.1 Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Lương Phan Sơn	Chủ tịch		
Ông Trần Quốc Nguyên	Thành viên		
Ông Nguyễn Mạnh Linh	Thành viên		25/06/2025
Bà Lương Thị Phương Nga	Thành viên		

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH PHÚ QUỐC

Địa chỉ: Khu Bãi Dài, Đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang

Báo cáo của Ban Giám đốc (tiếp theo)

Cho giai đoạn từ ngày 18 tháng 05 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

4.2. Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Trần Quốc Nguyên	Giám đốc		-
Ông Phạm Quốc Nhật	Phó Giám đốc		
Ông Lưu Chí Hiếu	Phó Giám đốc		
Bà Trương Thị Thảo	Phó Giám đốc		
Ông Nguyễn Mạnh Linh	Kế toán trưởng		

5. Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo Pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Quốc Nguyên – Giám đốc.

6. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ các đợt phát hành trái phiếu cho giai đoạn từ ngày 18 tháng 05 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty. Chi tiết như sau:

STT	Tên trái phiếu	Mã trái phiếu	Mệnh giá (VND)	Tổng số lượng trái phiếu phát hành thực tế	Giá trị phát hành thực tế (VND)	Kỳ hạn của trái Phiếu	Ngày phát hành
1	DPQCH2227001	DPQCH2227001	100.000	7.172.000	717.200.000.000	60 tháng	18/05/2022
2	DPQCH2227002	DPQCH2227002	100.000	5.125.350	512.535.000.000	60 tháng	26/05/2022
3	DPQCH2227003	DPQCH2227003	100.000	8.201.760	820.176.000.000	60 tháng	10/06/2022
4	DPQCH2227004	DPQCH2227004	100.000	7.892.420	789.242.000.000	60 tháng	23/06/2022
5	DPQCH2227005	DPQCH2227005	100.000	5.841.040	584.104.000.000	60 tháng	13/07/2022
6	DPQCH2227006	DPQCH2227006	100.000	5.841.040	584.104.000.000	60 tháng	14/07/2022
7	DPQCH2227007	DPQCH2227007	100.000	11.173.570	1.117.357.000.000	60 tháng	28/07/2022
8	DPQ12501	DPQ12501	100.000.000	24.000	2.400.000.000.000	60 tháng	27/06/2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH PHÚ QUỐC

Địa chỉ: Khu Bãi Dài, Đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang

Báo cáo của Ban Giám đốc (tiếp theo)

Cho giai đoạn từ ngày 18 tháng 05 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

7. Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ các đợt phát hành trái phiếu (mã trái phiếu DPQCH2227001, DPQCH2227002, DPQCH2227003, DPQCH2227004, DPQCH2227005, DPQCH2227006 và DPQCH2227007) cho giai đoạn từ ngày 18 tháng 05 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 và đợt phát hành trái phiếu (mã trái phiếu DPQ12501) cho giai đoạn từ ngày 27 tháng 06 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 thể hiện tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu của Công ty cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2025. Trong việc lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu này, Ban Giám đốc đã:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các Chuẩn mực Kế toán và căn cứ pháp lý trong việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu.
- Lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo các số kế toán có liên quan, thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình sử dụng số tiền huy động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và để làm cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu tuân thủ theo các chính sách kế toán được trình bày tại Thuyết minh số 2 của Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu kèm theo cho giai đoạn từ ngày 18 tháng 05 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025.

8. Phê duyệt Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu

Ban Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu đính kèm từ trang 07 đến trang 21. Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu này thể hiện hợp lý tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu của Công ty cho giai đoạn từ ngày 18 tháng 05 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 phù hợp với các chính sách kế toán được trình bày ở Thuyết minh.

9. Các cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ và Nghị định 65/2022/NĐ-CP ngày 16/9/2022 của Chính phủ, sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 153/2020/NĐ-CP và Nghị định 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các nghị định quy định 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.

TM. Ban Giám đốc



TRẦN QUỐC NGUYỄN

Giám đốc

An Giang, ngày 02 tháng 3 năm 2026.

Số: 020303/26/BCKT/AUD-VVALUES

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH PHÚ QUỐC**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ các đợt phát hành trái phiếu (mã trái phiếu DPQCH2227001, DPQCH2227002, DPQCH2227003, DPQCH2227004, DPQCH2227005, DPQCH2227006 và DPQCH2227007) cho giai đoạn từ ngày 18 tháng 5 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 và đợt phát hành trái phiếu (mã trái phiếu DPQ12501) cho giai đoạn từ ngày 27 tháng 6 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du Lịch Phú Quốc (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 02 tháng 3 năm 2026, trình bày từ trang 07 đến trang 20. Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu được Ban Giám đốc lập phù hợp với chính sách kế toán được trình bày tại Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh Báo cáo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu theo các chính sách kế toán được trình bày ở Thuyết minh số 2 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu 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 ý kiến về Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính Công ty do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

- Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ 07 đợt phát hành 51.247.180 trái phiếu tương đương với 5.124.718.000.000 đồng (bao gồm các mã trái phiếu DPQCH2227001, DPQCH2227002, DPQCH2227003, DPQCH2227004, DPQCH2227005, DPQCH2227006 và DPQCH2227007), cho giai đoạn từ ngày 18 tháng 05 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng số tiền thu được và phù hợp với cơ sở lập Báo cáo được trình bày tại Thuyết minh số 2.1, 2.2 và 2.3.1 phần Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu.
- Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành 24.000 trái phiếu tương đương với 2.400.000.000.000 đồng (mã trái phiếu DPQ12501) cho giai đoạn từ ngày 27 tháng 06 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng số tiền thu được và phù hợp với cơ sở lập Báo cáo được trình bày tại Thuyết minh số 2.1, 2.2 và 2.3.2 phần Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu.

Chính sách kế toán và giới hạn về mục đích sử dụng

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh của Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu tại tiêu mục 2.1 – Cơ sở lập và trình bày Báo cáo trong mục 2 – Cơ sở của việc lập báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu và giới hạn về mục đích sử dụng trong Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu và mục 2 – Phương án sử dụng tiền huy động từ đợt phát hành trái phiếu trên Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu, trong đó mô tả các chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu. Ngoài ra, như được trình bày tại thuyết minh số 2.4 – Mục đích sử dụng báo cáo trong mục 2 – Cơ sở của việc lập báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu và giới hạn về mục đích sử dụng trong Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu được lập để đáp ứng yêu cầu về công bố thông tin định kỳ về việc sử dụng nguồn vốn từ việc phát hành trái phiếu. Vì thế, Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu kèm theo có thể không phù hợp để sử dụng vào mục đích khác.

Vấn đề nêu trên không liên quan đến ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 3 năm 2026.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (**VIETVALUES**)



Trần Văn Hiệp – Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN số 2141-2023-071-1
Chữ ký được ủy quyền

Nguyễn Đan Anh – Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN số 6265-2023-071-1

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu **VIETVALUES**.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH PHÚ QUỐC

Địa chỉ: Khu Bãi Dài, Đặc khu Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu

Cho giai đoạn từ ngày 18 tháng 05 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Cho giai đoạn từ ngày 18 tháng 05 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

1. Tổng hợp kết quả các đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ

- Trái phiếu phát hành: Trái phiếu do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc phát hành.
- Loại hình trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo.
- Hình thức trái phiếu: Bút toán ghi sổ.
- Chi tiết các đợt phát hành trái phiếu:
 - 07 đợt phát hành 51.247.180 trái phiếu tương đương 5.124.718.000.000 đồng (bao gồm các mã trái phiếu lần lượt là DPQCH2227001, DPQCH2227002, DPQCH2227003, DPQCH2227004, DPQCH2227005, DPQCH2227006 và DPQCH2227007). Chi tiết xem tại phụ lục 01 – Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu.
 - Đợt phát hành 24.000 trái phiếu tương đương 2.400.000.000.000 đồng (mã trái phiếu DPQ12501). Chi tiết xem tại phụ lục 02 – Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu.

2. Phương án sử dụng tiền huy động từ đợt phát hành trái phiếu

- 07 đợt phát hành 51.247.180 trái phiếu tương đương 5.124.718.000.000 đồng (bao gồm các mã trái phiếu lần lượt là DPQCH2227001, DPQCH2227002, DPQCH2227003, DPQCH2227004, DPQCH2227005, DPQCH2227006 và DPQCH2227007). Chi tiết phương án sử dụng tiền huy động từ đợt phát hành trái phiếu xem tại phụ lục 01 – Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu.
- Đợt phát hành 24.000 trái phiếu tương đương 2.400.000.000.000 đồng (mã trái phiếu DPQ12501). Chi tiết phương án sử dụng tiền huy động tại đợt phát hành trái phiếu xem tại phụ lục 02 – Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu.

3. Tổng hợp tình hình sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu

Căn cứ vào tình hình thực tế số tiền thu được từ các đợt phát hành trái phiếu được sử dụng công ty đã sử dụng cho các mục đích như sau:

- 07 đợt phát hành 51.247.180 trái phiếu tương đương 5.124.718.000.000 đồng (bao gồm các mã trái phiếu lần lượt là DPQCH2227001, DPQCH2227002, DPQCH2227003, DPQCH2227004, DPQCH2227005, DPQCH2227006 và DPQCH2227007) cho giai đoạn từ ngày 18 tháng 05 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025. Tổng hợp tình hình sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu xem tại phụ lục 01 – Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu.

3128
CÔNG
H NHIỆ
TOÁN
I UẤN
TP. V

M.S.D.
★

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH PHÚ QUỐC

Địa chỉ: Khu Bãi Dài, Đặc khu Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu (tiếp theo)

Cho giai đoạn từ ngày 18 tháng 05 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

- Đợt phát hành 24.000 trái phiếu tương đương 2.400.000.000.000 đồng (mã trái phiếu DPQ12501) cho giai đoạn từ ngày 27 tháng 06 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025. Tổng hợp tình hình sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu xem tại phụ lục 02 – Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu.

An Giang, ngày 02 tháng 3 năm 2026.

Người lập biểu/ Kế toán trưởng

NGUYỄN MẠNH LINH

Giám đốc



TRẦN QUỐC NGUYỄN

175-
3 TY
NHỮNG
VÀ TỰ
VIỆT
TỔ CH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Cho giai đoạn từ ngày 18 tháng 05 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty cổ phần, được thành lập từ năm 2014 theo Luật doanh nghiệp và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1701971178, đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 09 năm 2014. Tháng 12/2016, Công ty TNHH MTV Vinpearl Phú Quốc – một công ty được thành lập theo GCN ĐKKD số 1701924604 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp lần đầu ngày 04/12/2013 được sáp nhập vào Công ty. Giấy chứng nhận kinh doanh thay đổi lần thứ 11 ngày 31 tháng 01 năm 2026.

Vốn điều lệ tại ngày 31/12/2025: 7.500.000.000.000 đồng (Bảy nghìn năm trăm tỷ đồng).

2. CƠ SỞ CỦA VIỆC LẬP VÀ TRÌNH BÀY BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

2.1. Cơ sở lập và trình bày

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ 08 đợt phát hành trái phiếu (bao gồm các mã trái phiếu lần lượt là DPQCH2227001, DPQCH2227002, DPQCH2227003, DPQCH2227004, DPQCH2227005, DPQCH2227006, DPQCH2227007 và DPQ12501) cho giai đoạn từ ngày 18 tháng 05 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty được lập phù hợp với các quy định hiện hành.

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu được lập trên cơ sở thực thu, thực chi và là một bộ phận trong tổng dòng thu, chi của Công ty. Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu được lập dựa trên số tiền công ty thực thu từ việc chào bán trái phiếu riêng lẻ và số tiền giải ngân thực tế để phục vụ các mục đích theo phương án sử dụng vốn thu được từ các đợt chào bán trái phiếu riêng lẻ nêu trên và là một bộ phận trong tổng dòng tiền thu, dòng tiền chi của Công ty.

Trong đó:

- Số tiền Công ty thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ nêu trên đã được hạch toán ghi nhận vào chỉ tiêu nợ phải trả của Công ty theo số tiền thu được thực tế; và

- Số chi từ nguồn thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ nêu trên được ghi nhận theo số tiền giải ngân thực tế cho các hoạt động theo quy định của phương án phát hành trái phiếu.

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu chỉ phản ánh thông tin về việc sử dụng số tiền thu được từ các trái phiếu còn số dư gốc chưa thanh toán hết đến ngày kết thúc kỳ báo cáo.

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu chỉ trình bày việc sử dụng vốn lần đầu và không trình bày việc quay vòng vốn (nếu có).

2.2. Kỳ báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu được lập cho việc sử dụng số tiền thu được từ các đợt phát hành trái phiếu (không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có tài sản đảm bảo) và việc sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu cho giai đoạn từ ngày 18 tháng 05 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH PHÚ QUỐC

Địa chỉ: Khu Bãi Dài, Đặc khu Phú Quốc, Tỉnh An Giang

Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu (tiếp theo)

Cho giai đoạn từ ngày 18 tháng 05 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

2.3. Căn cứ pháp lý

2.3.1 Mã trái phiếu DPQCH2227001, DPQCH2227002, DPQCH2227003, DPQCH2227004, DPQCH2227005, DPQCH2227006 và DPQCH2227007

- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ;
- Nghị định 65/2022/NĐ-CP ngày 16/9/2022 của Chính phủ, sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 153/2020/NĐ-CP;
- Thông tư số 122/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 31/12/2020 hướng dẫn chế độ công bố thông tin và Báo cáo theo quy định của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP;
- Nghị định 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các nghị định quy định 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;
- Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số: 01/2022/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 05 năm 2022, 02/2022/NQ-HĐQT ngày 19 tháng 05 năm 2022, 03/2022/NQ-HĐQT ngày 08 tháng 06 năm 2022, 04/2022/NQ-HĐQT ngày 20 tháng 06 năm 2022, 05/2022/NQ-HĐQT ngày 08 tháng 07 năm 2022, 06/2022/NQ-HĐQT ngày 11 tháng 07 năm 2022 và 07/2022/NQ-HĐQT ngày 21 tháng 07 năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc.

2.3.2 Mã trái phiếu DPQ12501

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản thi hành;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản thi hành;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định 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;
- Nghị định 65/2022/NĐ-CP ngày 16/9/2022 của Chính phủ, sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 153/2020/NĐ-CP;
- Thông tư số 122/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 31/12/2020 hướng dẫn chế độ công bố thông tin và Báo cáo theo quy định của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP;
- Nghị định 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các nghị định quy định 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;
- Thông tư số 30/2023/TT – BTC của Bộ Tài chính ngày 17/05/2023 về hướng dẫn việc đăng ký, lưu ký, thực hiện quyền, chuyển quyền sở hữu, thanh toán giao dịch và tổ chức thị trường giao dịch trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước;
- Các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan;
- Nghị quyết số 2606/2025/NQ-HĐQT ngày 26/06/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc và bản công bố thông tin chào bán trái phiếu riêng lẻ kèm theo nghị quyết này;
- Công bố thông tin về kết quả chào bán trái phiếu riêng lẻ ngày 27/06/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH PHÚ QUỐC

Địa chỉ: Khu Bãi Dài, Đặc khu Phú Quốc, Tỉnh An Giang

Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu (tiếp theo)

Cho giai đoạn từ ngày 18 tháng 05 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

2.4. Mục đích sử dụng báo cáo .

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu chỉ được sử dụng để báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ các đợt phát hành trái phiếu (theo Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số: 01/2022/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 05 năm 2022, 02/2022/NQ-HĐQT ngày 19 tháng 05 năm 2022, 03/2022/NQ-HĐQT ngày 08 tháng 06 năm 2022, 04/2022/NQ-HĐQT ngày 20 tháng 06 năm 2022, 05/2022/NQ-HĐQT ngày 08 tháng 07 năm 2022, 06/2022/NQ-HĐQT ngày 11 tháng 07 năm 2022, 07/2022/NQ-HĐQT ngày 21 tháng 07 năm 2022 và Nghị quyết số 2606/2025/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 06 năm 2025) của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc, không mở rộng cho toàn bộ Báo cáo tài chính của Công ty.

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu này chỉ được sử dụng để đáp ứng yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước về công bố thông tin định kỳ về việc sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu (không bao gồm đánh giá khả năng thu hồi tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu) theo quy định tại Nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ và Nghị định 65/2022/NĐ-CP ngày 16/9/2022 của Chính phủ, sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 153/2020/NĐ-CP. Do đó, báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu không nhằm trình bày thông tin tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu cho mục đích khác.

2.5. Các hồ sơ có liên quan

2.5.1 Mã trái phiếu DPQCH2227001, DPQCH2227002, DPQCH2227003, DPQCH2227004, DPQCH2227005, DPQCH2227006 và DPQCH2227007

- Xác nhận tổ chức phát hành đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán trái phiếu;
- Ủy nhiệm chi;
- Sao kê ngân hàng;
- Thông báo và xác nhận về việc mua lại trái phiếu trước hạn theo thỏa thuận;

2.5.2 Mã trái phiếu DPQ12501

- Nghị quyết HĐQT số 2606/2025/NQ-HĐQT ngày 26/06/2025;
- Sổ đăng ký người sở hữu trái phiếu tại ngày 26/06/2025;
- Xác nhận tổ chức phát hành đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán trái phiếu;
- Ủy nhiệm chi;
- Sao kê ngân hàng;
- Thông báo và xác nhận về việc mua lại trái phiếu trước hạn theo thỏa thuận;
- Công bố thông tin về kết quả mua lại trái phiếu trước hạn ngày 30/06/2025;

An Giang, ngày 02 tháng 3 năm 2026.

Người lập biểu/ Kế toán trưởng

NGUYỄN MẠNH LINH

Giám đốc

TRẦN QUỐC NGUYỄN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Cho giai đoạn từ ngày 18 tháng 05 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

1. Tổng hợp kết quả 07 đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ

- Trái phiếu phát hành: Trái phiếu do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc phát hành.
- Loại hình trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo.
- Mệnh giá: 100.000 đồng/trái phiếu.
- Kỳ hạn: 60 tháng cho trái phiếu DPQCH2227001, DPQCH2227002, DPQCH2227003, DPQCH2227004, DPQCH2227005, DPQCH2227006 và DPQCH2227007.
- Hình thức trái phiếu: Bút toán ghi sổ.
- Lãi suất trái phiếu: lãi suất kết hợp giữa lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.
 - + Lãi suất áp dụng cho 04 kỳ tính lãi đầu tiên: lãi suất 10%.
 - + Lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo cho đến kỳ tính lãi 13: bằng lãi suất tham chiếu tương ứng với mỗi kỳ tính lãi có liên quan cộng với biên độ là 1,7%/năm, nhưng trong mọi trường hợp không thấp hơn 10%/năm.
 - + Lãi suất áp dụng cho kỳ tính lãi 14: bằng 9,5%/năm
 - + Lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo bằng lãi suất tham chiếu mới tương ứng với mỗi kỳ tính lãi có liên quan cộng với biên độ 5%/năm.
- Lãi suất tham chiếu: có nghĩa là lãi suất cơ sở áp dụng đối với khoản vay VND kỳ hạn từ 3 năm đến 5 năm của Khối khách hàng doanh nghiệp lớn và đầu tư tại VPBank được xác định tại ngày xác định lãi suất của kỳ điều chỉnh lãi suất tương ứng.
- Kỳ hạn trả lãi: mỗi thời hạn kéo dài 3 (ba) tháng liên tục bắt đầu tính từ Ngày phát hành đến Ngày đáo hạn (hoặc ngày Trái phiếu được mua lại trước hạn dù là tự nguyện hay bắt buộc).
- Tổng số 07 đợt trái phiếu đã phát hành: 51.247.180 trái phiếu, chiếm 100% tổng số trái phiếu được phép phát hành.
- Ngày hoàn tất 07 đợt phát hành trái phiếu: 28/07/2022.
- Tổng số tiền thu được từ việc chào bán 07 đợt phát hành trái phiếu: 5.124.718.000.000 đồng.
- Tổng số lượng trái phiếu đang lưu hành tại ngày 31/12/2025: 51.247.180 trái phiếu, tương đương tổng mệnh giá trái phiếu đang lưu hành: 5.124.718.000.000 đồng.

2. Phương án sử dụng tiền huy động từ đợt phát hành trái phiếu

Trái phiếu được phát hành trên cơ sở: Các Nghị quyết số: 01/2022/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 05 năm 2022, 02/2022/NQ-HĐQT ngày 19 tháng 05 năm 2022, 03/2022/NQ-HĐQT ngày 08 tháng 06 năm 2022, 04/2022/NQ-HĐQT ngày 20 tháng 06 năm 2022, 05/2022/NQ-HĐQT ngày 08 tháng 07 năm 2022, 06/2022/NQ-HĐQT ngày 11 tháng 07 năm 2022 và 07/2022/NQ-HĐQT ngày 21 tháng 07 năm 2022 của Hội đồng Quản trị và các bản công bố Phương án phát hành trái phiếu kèm theo 07 quyết định này. Nội dung phương án sử dụng số tiền từ đợt phát hành trái phiếu như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH PHÚ QUỐC

Địa chỉ: Khu Bãi Dài, Đặc khu Phú Quốc, Tỉnh An Giang

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu (tiếp theo)

Phụ lục 01

Cho giai đoạn từ ngày 18 tháng 05 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

STT	Đợt phát hành	Mục đích sử dụng
1.	Đợt phát hành 7.172.000 trái phiếu DPQCH2227001 (tương đương 717.200.000.000 đồng) ngày 18/05/2022, ngày đáo hạn 18/05/2027	<ul style="list-style-type: none"> - Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 200 tỷ đồng được phát hành ngày 20/5/2019, đáo hạn ngày 20/5/2022 Theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 06/05/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có) - Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 200 tỷ đồng được phát hành ngày 21/5/2019, đáo hạn ngày 21/5/2022 Theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 06/05/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có) - Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 300 tỷ đồng được phát hành ngày 22/5/2019, đáo hạn ngày 22/5/2022 Theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 06/05/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có)
2.	Đợt phát hành 5.125.350 trái phiếu DPQCH2227002 (tương đương 512.535.000.000 đồng) ngày 26/05/2022, ngày đáo hạn 26/05/2027	<ul style="list-style-type: none"> - Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 300 tỷ đồng được phát hành ngày 30/5/2019, đáo hạn ngày 30/5/2022 Theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 16/05/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có) - Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 200 tỷ đồng được phát hành ngày 04/06/2019, đáo hạn ngày 04/06/2022 Theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 21/05/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có)
3.	Đợt phát hành 8.201.760 trái phiếu DPQCH2227003 (tương đương 820.176.000.000 đồng) ngày 10/06/2022, ngày đáo hạn 10/06/2027	<ul style="list-style-type: none"> - Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 500 tỷ đồng được phát hành ngày 14/06/2019, đáo hạn ngày 14/06/2022 Theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 6/05/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có) - Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 300 tỷ đồng được phát hành ngày 18/06/2019, đáo hạn ngày 18/06/2022 Theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 09/05/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có)
4.	Đợt phát hành 7.892.420 trái phiếu DPQCH2227004 (tương đương 789.242.000.000 đồng) ngày 23/06/2022, ngày đáo hạn 23/06/2027	<ul style="list-style-type: none"> - Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 200 tỷ đồng được phát hành ngày 25/06/2019, đáo hạn ngày 25/06/2022 Theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 31/05/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có) - Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 95 tỷ đồng được phát hành ngày 10/07/2019, đáo hạn ngày 10/07/2022 Theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 10/07/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có) - Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 475 tỷ đồng được phát hành ngày 11/07/2019, đáo hạn ngày 11/07/2022 Theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 26/06/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có)
5.	Đợt phát hành 5.841.040 trái phiếu DPQCH2227005 (tương đương 584.104.000.000 đồng) ngày 13/07/2022, ngày đáo hạn 13/07/2027	<ul style="list-style-type: none"> - Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 190 tỷ đồng được phát hành ngày 15/07/2019, đáo hạn ngày 15/07/2022 Theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 31/05/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có) - Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 190 tỷ đồng được phát hành ngày 15/07/2019, đáo hạn ngày 15/07/2022 Theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 06/06/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có) - Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 190 tỷ đồng được phát hành ngày 15/07/2019, đáo hạn ngày 15/07/2022 Theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 06/06/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH PHÚ QUỐC

Địa chỉ: Khu Bãi Dài, Đặc khu Phú Quốc, Tỉnh An Giang

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu (tiếp theo)

Cho giai đoạn từ ngày 18 tháng 05 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

Phụ lục 01

6.	Đợt phát hành 5.841.040 trái phiếu DPQCH2227006 (tương đương 584.104.000.000 đồng) ngày 14/07/2022, ngày đáo hạn 14/07/2027	<ul style="list-style-type: none"> - Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 95 tỷ đồng được phát hành ngày 18/07/2019, đáo hạn ngày 18/07/2022 Theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 04/07/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có) - Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 95 tỷ đồng được phát hành ngày 18/07/2019, đáo hạn ngày 18/07/2022 Theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 04/07/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có) - Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 190 tỷ đồng được phát hành ngày 18/07/2019, đáo hạn ngày 18/07/2022 Theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 04/07/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có) - Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 190 tỷ đồng được phát hành ngày 25/07/2019, đáo hạn ngày 25/07/2022 Theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 04/07/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có)
7.	Đợt phát hành 11.173.570 trái phiếu DPQCH2227007 (tương đương 1.117.357.000.000 đồng) ngày 28/07/2022, ngày đáo hạn 28/07/2027	<ul style="list-style-type: none"> - Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 190 tỷ đồng phát hành ngày 30/07/2019, đáo hạn ngày 30/07/2022 theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 16/07/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có) - Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 190 tỷ đồng phát hành ngày 01/08/2019, đáo hạn ngày 01/08/2022 theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 16/07/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có) - Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 190 tỷ đồng phát hành ngày 02/08/2019, đáo hạn ngày 02/08/2022 theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 19/07/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có) - Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 190 tỷ đồng phát hành ngày 02/08/2019, đáo hạn ngày 02/08/2022 theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 19/07/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có) - Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 140 tỷ đồng phát hành ngày 07/08/2019, đáo hạn ngày 07/08/2022 theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 22/07/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có) - Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 95 tỷ đồng phát hành ngày 08/08/2019, đáo hạn ngày 08/08/2022 theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 22/07/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có) - Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 95 tỷ đồng phát hành ngày 08/08/2019, đáo hạn ngày 08/08/2022 theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 22/07/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có)

3. Tổng hợp tình hình sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu

Tổng số tiền thu được từ 07 đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ là 5.124.718.000.000 đồng. Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty đã sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu phù hợp với mục đích phát hành theo các Nghị quyết số: 01/2022/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 05 năm 2022, 02/2022/NQ-HĐQT ngày 19 tháng 05 năm 2022, 03/2022/NQ-HĐQT ngày 08 tháng 06 năm 2022, 04/2022/NQ-HĐQT ngày 20 tháng 06 năm 2022, 05/2022/NQ-HĐQT ngày 08 tháng 07 năm 2022, 06/2022/NQ-HĐQT ngày 11 tháng 07 năm 2022 và 07/2022/NQ-HĐQT ngày 21 tháng 07 năm 2022 của Hội đồng Quản trị và các bản công bố Phương án phát hành trái phiếu kèm theo 07 quyết định này. Chi tiết như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH PHÚ QUỐC

Địa chỉ: Khu Bãi Dài, Đặc khu Phú Quốc, Tỉnh An Giang

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu (tiếp theo)

Cho giai đoạn từ ngày 18 tháng 05 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

Phụ lục 01

STT	Mục đích sử dụng số tiền thu được từ trái phiếu	Mã trái phiếu	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày 31/12/2024	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trong kỳ báo cáo (từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025)	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày kết thúc kỳ báo cáo ngày 31/12/2025
I.	Đối với các trái phiếu đã phát hành trước ngày nghị định số 65/2022/NĐ-CP có hiệu lực và còn dư nợ: không có				
II.	Đối với các trái phiếu đã phát hành từ ngày nghị định số 65/2022/NĐ-CP có hiệu lực và còn dư nợ				
1.	Chương trình dự án				
2.	Cơ cấu lại khoản nợ				
2.1	- Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 200 tỷ đồng được phát hành ngày 20/5/2019, đáo hạn ngày 20/5/2022 Theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 06/05/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có) - Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 200 tỷ đồng được phát hành ngày 21/5/2019, đáo hạn ngày 21/5/2022 Theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 06/05/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có) - Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái có tổng mệnh giá 300 tỷ đồng được phát hành ngày 22/5/2019, đáo hạn ngày 22/5/2022 Theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 06/05/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có)	DPQCH2227001	717.130.820.056	-	717.130.820.056
2.2	- Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 300 tỷ đồng được phát hành ngày 30/5/2019, đáo hạn ngày 30/5/2022 Theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 16/05/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có) - Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 200 tỷ đồng được phát hành ngày 04/06/2019, đáo hạn ngày 04/06/2022 Theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 21/05/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có)	DPQCH2227002	512.535.000.000	-	512.535.000.000
2.3	- Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh	DPQCH2227003	820.176.000.000	-	820.176.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH PHÚ QUỐC

Địa chỉ: Khu Bãi Dài, Đặc khu Phú Quốc, Tỉnh An Giang

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu (tiếp theo)

Cho giai đoạn từ ngày 18 tháng 05 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

Phụ lục 01

	giá 500 tỷ đồng được phát hành ngày 14/06/2019, đáo hạn ngày 14/06/2022 Theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 06/05/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có) - Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 300 tỷ đồng được phát hành ngày 18/06/2019, đáo hạn ngày 18/06/2022 Theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 09/05/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có)				
2.4	- Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 200 tỷ đồng được phát hành ngày 25/06/2019, đáo hạn ngày 25/06/2022 Theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 31/05/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có) - Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 95 tỷ đồng được phát hành ngày 10/07/2019, đáo hạn ngày 10/07/2022 Theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 10/07/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có) - Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 475 tỷ đồng được phát hành ngày 11/07/2019, đáo hạn ngày 11/07/2022 Theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 26/06/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có)	DPQCH2227004	789.242.000.000	-	789.242.000.000
2.5	- Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 190 tỷ đồng được phát hành ngày 15/07/2019, đáo hạn ngày 15/07/2022 Theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 31/05/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có) - Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 190 tỷ đồng được phát hành ngày 15/07/2019, đáo hạn ngày 15/07/2022 Theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 06/06/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có) - Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 190 tỷ đồng được phát hành ngày 15/07/2019, đáo hạn ngày 15/07/2022 Theo Bản công bố thông tin phát hành ngày	DPQCH2227005	584.104.000.000	-	584.104.000.000



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH PHÚ QUỐC

Địa chỉ: Khu Bãi Dài, Đặc khu Phú Quốc, Tỉnh An Giang

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu (tiếp theo)

Cho giai đoạn từ ngày 18 tháng 05 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

Phụ lục 01

	06/06/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có)				
2.6	<p>- Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 95 tỷ đồng được phát hành ngày 18/07/2019, đáo hạn ngày 18/07/2022 Theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 04/07/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có)</p> <p>- Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 95 tỷ đồng được phát hành ngày 18/07/2019, đáo hạn ngày 18/07/2022 Theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 04/07/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có)</p> <p>- Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 190 tỷ đồng được phát hành ngày 18/07/2019, đáo hạn ngày 18/07/2022 Theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 04/07/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có)</p> <p>- Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 190 tỷ đồng được phát hành ngày 25/07/2019, đáo hạn ngày 25/07/2022 Theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 04/07/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có)</p>	DPQCH2227006	584.104.000.000	-	584.104.000.000
2.7	<p>- Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 190 tỷ đồng phát hành ngày 30/07/2019, đáo hạn ngày 30/07/2022 theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 16/07/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có)</p> <p>- Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 190 tỷ đồng phát hành ngày 01/08/2019, đáo hạn ngày 01/08/2022 theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 16/07/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có)</p> <p>- Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 190 tỷ đồng phát hành ngày 02/08/2019, đáo hạn ngày 02/08/2022 theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 19/07/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có)</p> <p>- Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh</p>	DPQCH2227007	1.117.357.000.000	-	1.117.357.000.000

51281
CÔNG
TÍNH
TOÁN V
UẢN
TP. H

15/08/2022

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH PHÚ QUỐC

Địa chỉ: Khu Bãi Dài, Đặc khu Phú Quốc, Tỉnh An Giang

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu (tiếp theo)

Cho giai đoạn từ ngày 18 tháng 05 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

Phụ lục 01

<p>giá 190 tỷ đồng phát hành ngày 02/08/2019, đáo hạn ngày 02/08/2022 theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 19/07/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có)</p> <p>- Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 140 tỷ đồng phát hành ngày 07/08/2019, đáo hạn ngày 07/08/2022 theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 22/07/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có)</p> <p>- Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 95 tỷ đồng phát hành ngày 08/08/2019, đáo hạn ngày 08/08/2022 theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 22/07/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có)</p> <p>- Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của Trái phiếu có tổng mệnh giá 95 tỷ đồng phát hành ngày 08/08/2019, đáo hạn ngày 08/08/2022 theo Bản công bố thông tin phát hành ngày 22/07/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có)</p>				
Tổng cộng (I)+(II)		5.124.648.820.056	-	5.124.648.820.056

An Giang, ngày 02 tháng 3 năm 2026.

Người lập biểu/ Kế toán trưởng


NGUYỄN MẠNH LINH

Giám đốc

**TRẦN QUỐC NGUYỄN**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Cho giai đoạn từ ngày 27 tháng 06 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

1. Tổng hợp kết quả đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ

- Trái phiếu phát hành: Trái phiếu do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc phát hành.
- Loại hình trái phiếu: Trái phiếu riêng lẻ không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được đảm bảo bằng tài sản.
- Mã trái phiếu: DPQ12501.
- Mệnh giá: 100.000.000 đồng/trái phiếu.
- Kỳ hạn: 05 năm
- Hình thức trái phiếu: Bút toán ghi sổ/ hoặc dữ liệu điện tử.
- Lãi suất trái phiếu: lãi suất kết hợp giữa lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.
 - + Lãi suất áp dụng cho 02 kỳ tính lãi đầu tiên: lãi suất cố định 9,7%.
 - + Lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo: tổng của 5%/năm và lãi suất tham chiếu tại ngày xác định lãi suất của kỳ tính lãi đó. Trong đó: lãi suất tham chiếu dùng để tính lãi suất từ kỳ thứ 03 trở đi, được xác định bằng bình quân lãi suất tiết kiệm áp dụng đối với khách hàng cá nhân bằng đồng Việt Nam (trả lãi sau/trả lãi cuối kỳ) kỳ hạn 12 tháng (hoặc tương đương) được công bố trên trang điện tử chính thức của 04 ngân hàng thương mại Việt Nam bao gồm: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam công bố vào 11:00 giờ sáng (giờ Việt Nam) ngày xác định lãi suất của kỳ tính lãi đó
- Kỳ hạn trả lãi: ngày cuối cùng của mỗi kỳ tính lãi và ngày đáo hạn hoặc ngày mua lại trước hạn.
- Tổng số trái phiếu đã phát hành: 24.000 trái phiếu, chiếm 100% tổng số trái phiếu được phép phát hành.
- Ngày hoàn tất đợt phát hành trái phiếu: 27/06/2025.
- Ngày đáo hạn trái phiếu: 27/06/2030.
- Tổng số tiền thu được từ việc chào bán trái phiếu: 2.400.000.000.000 đồng.
- Tổng số lượng trái phiếu đang lưu hành tại ngày 31/12/2025: 24.000 trái phiếu.

2. Phương án sử dụng tiền huy động từ đợt phát hành trái phiếu

Trái phiếu được phát hành trên cơ sở: Nghị quyết 2606/2025/NQ-HĐQT ngày 26/06/2025 của Công ty và các bản công bố Phương án phát hành trái phiếu kèm theo quyết định này. Nội dung phương án sử dụng số tiền từ đợt phát hành trái phiếu như sau:

Đợt phát hành	Mục đích sử dụng
Đợt phát hành 2.400 trái phiếu DPQ12501 (tương đương 2.400.000.000.000 đồng) ngày 27/06/2025, ngày đáo hạn 27/06/2030	Tổ chức phát hành dự kiến sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ việc chào bán trái phiếu để thanh toán toàn bộ nợ gốc của trái phiếu VINPEARLPHUQUOC_BOND2016 do tổ chức phát hành mua lại trước hạn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH PHÚ QUỐC

Địa chỉ: Khu Bãi Dài, Đặc khu Phú Quốc, Tỉnh An Giang

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu (tiếp theo)

Cho giai đoạn từ ngày 27 tháng 06 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

Phụ lục 02

3. Tổng hợp tình hình sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu

Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ là 2.400.000.000.000 đồng. Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty đã sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu phù hợp với mục đích phát hành theo Nghị quyết 2606/2025/NQ-HĐQT ngày 26/06/2025, Bản Công bố thông tin phát hành trái phiếu được Công ty phát hành ngày 26/06/2025 và Bản sửa đổi, bổ sung các điều khoản và điều kiện trái phiếu đính kèm bản Công bố thông tin và hợp đồng đặt mua trái phiếu ngày 27/06/2025. Cụ thể:

STT	Mục đích sử dụng số tiền thu được từ trái phiếu	Mã trái phiếu	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày 31/12/2024	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trong kỳ báo cáo (từ ngày 27/06/2025 đến ngày 31/12/2025)	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày kết thúc kỳ báo cáo ngày 31/12/2025
I.	Đối với các trái phiếu đã phát hành trước ngày nghị định số 65/2022/NĐ-CP có hiệu lực và còn dư nợ: không có				
II.	Đối với các trái phiếu đã phát hành từ ngày nghị định số 65/2022/NĐ-CP có hiệu lực và còn dư nợ				
1.	Chương trình dự án				
2.	Cơ cấu lại khoản nợ				
	Thanh toán toàn bộ nợ gốc của trái phiếu VINPEARLPHUQUOC_BOND2016 do tổ chức phát hành thực hiện mua lại trước hạn	DPQ12501	-	2.400.000.000.000	2.400.000.000.000
	Tổng cộng (I)+(II)		-	2.400.000.000.000	2.400.000.000.000

An Giang, ngày 02 tháng 3 năm 2026.

Người lập biểu/ Kế toán trưởng

NGUYỄN MẠNH LINH

Giám đốc



TRẦN QUỐC NGUYỄN

