

Phụ lục VI
CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/QĐ-SGDVN ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam)

CÔNG TY CỔ PHẦN
CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

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

Số: 26 /CVNĐS

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 2022

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đàm Sen

- Mã chứng khoán: DSN

- Địa chỉ: 03 Hòa Bình, Phường 3, Quận 11, Tp. Hồ Chí Minh

- Điện thoại liên hệ: 028 38588418

Fax: 028 38588419

- E-mail: lienhe@damsenwaterpark.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

Biên bản và Nghị quyết họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 vào ngày 27.01.2022

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/01/2022 tại đường dẫn <http://www.damsenwaterpark.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.

Tài liệu đính kèm:

- Biên bản và Nghị quyết họp ĐHĐCĐ TN
2022

Đại diện tổ chức
Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT
CHỦ TỊCH HĐQT



Phạm Duy Hưng



CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN
Số 03 Hoà Bình, Phường 3, Quận 11, TP.Hồ Chí Minh
Điện thoại: 028.3858 8418 - 028.3858 9991- Fax: 028.3858 8419

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 01 năm 2022

BIÊN BẢN

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022 LẦN 5 - NHIỆM KỶ IV (2018-2023) NGÀY 27/01/2022 CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2021;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Công viên nước Đầm Sen sửa đổi, bổ sung được ĐHĐCĐ thông qua ngày 20/01/2020;
- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302844200 do Sở KH&ĐT TP.HCM cấp, đăng ký lần đầu ngày 03/01/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 13/05/2016;
- Căn cứ Chương trình nghị sự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 lần 5 nhiệm kỳ IV (2018-2023) ngày 27/01/2022 của Công ty cổ phần Công viên nước Đầm Sen.

Hôm nay, vào lúc 8h40 ngày 27 tháng 01 năm 2022, tại hội trường Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen số 03 Hòa Bình, Phường 03, Quận 11, Tp. Hồ Chí Minh, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen được tổ chức với sự tham dự của 247/1961 cổ đông, đại diện cho 7.491.891 cổ phần, chiếm 62% vốn điều lệ (vốn điều lệ: 120.830.090.000 đồng, tương đương 12.083.009 cổ phần).

Theo quy định của Luật Doanh Nghiệp và Điều lệ công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty cổ phần Công viên nước Đầm Sen đủ điều kiện pháp lý để tiến hành.

NỘI DUNG ĐẠI HỘI

PHẦN I: TIẾN TRÌNH ĐẠI HỘI

1. Ban kiểm tra tư cách đại biểu đã báo cáo số cổ đông và đại diện ủy quyền tham dự Đại hội gồm có 247/1961 cổ đông, với tổng số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu là 7.491.891 cổ phần, chiếm 62% tổng số cổ phần của công ty.
2. Đại hội đã biểu quyết thống nhất chương trình nghị sự của Đại hội và bầu Chủ Tịch Đoàn và Ban Thư Ký như sau:

□ **Chủ tịch đoàn:**

Đại hội đã biểu quyết nhất trí 100% bầu đoàn Chủ tịch của Đại hội gồm:

1. Ông Phạm Duy Hưng –Chủ tịch HĐQT – Chủ tịch đoàn – Chủ tọa Đại hội.
2. Ông Vũ Ngọc Tuấn –Tổng Giám Đốc– Thành viên Đoàn chủ tịch.

□ **Ban thư ký:**

Đại hội đã biểu quyết nhất trí 100% bầu Ban Thư ký của Đại hội gồm:

1. Cô Vũ Thị Hồng Nhung - Cán bộ PKD - Trưởng Ban thư ký.
2. Cô Châu Thái Tường Thy - Cán bộ P.HC - Thành viên Ban thư ký.

PHẦN II: CÁC BÁO CÁO TẠI ĐẠI HỘI

Tại Đại hội, các cổ đông đã nghe đọc các báo cáo và tờ trình bao gồm:

1. Đoàn Chủ tịch:

- Thông qua chương trình nghị sự của ĐHĐCĐ.
- Thông qua quy chế làm việc của ĐHĐCĐ năm 2022.

2. Tổng Giám Đốc CTCP Công viên nước Đầm Sen báo cáo:

- Tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2021.
- Quyết toán tài chính năm 2021.

3. Trưởng ban kiểm soát báo cáo tờ trình:

- Kiểm toán của Ban kiểm soát công ty năm 2021.
- Kiểm toán độc lập năm 2021.

4. Hội Đồng Quản Trị thông qua báo cáo:

- 4.1. Báo cáo tình hình thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2021 và nhiệm vụ định hướng, giám sát hoạt động công ty.
 - Kế hoạch, các chỉ tiêu cơ bản của công ty năm 2022.
- 4.2. Tờ trình v/v điều chỉnh tỷ lệ tiền lương cho CBNV + HĐQT năm 2021
- 4.3. Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và trích lập các quỹ năm 2021.
- 4.4. Tờ trình trích quỹ khen thưởng cho CBNV, HĐQT, BKS và Ban TGD công ty năm 2021.
- 4.5. Tờ trình thông qua danh sách lựa chọn các công ty kiểm toán năm 2022.
- 4.6. Tờ trình thông qua: Sửa đổi Điều lệ công ty theo quy định LDN số 59/2020/QH14; Sửa đổi bổ sung Quy chế nội bộ về Quản trị công ty; Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát theo quy định tại NĐ 155/2020/NĐ-CP

PHẦN III: PHÁT BIỂU, THẢO LUẬN VÀ BIỂU QUYẾT:

A. Thảo Luận:

- **Cổ đông 1 (Trần Thanh Hải – Mã cổ đông: 1386):** Sau khi công viên hoạt động thì tình hình khách đến vui chơi thế nào? Về đầu tư ngoài ngành thì cá nhân tôi đánh giá cao nỗ lực của HĐQT trong việc tìm kiếm các nguồn thu khác trong bối cảnh CVNDS gần như bão hòa, khó tăng trưởng thêm trong tình hình hiện tại. Tuy nhiên, tôi có vài nhận xét hơi trái chiều một chút về đầu tư men vi sinh và rượu Thanh Long, cho đến hôm nay do một số khó khăn mà chưa tạo được doanh thu, chưa phát huy được hiệu quả nhưng tôi nhìn nhận việc triển khai 2 dự án đó một cách thận trọng hơn, có nhiều điều bất định trong 2 dự án đó. Bất định thứ 1 là tiềm năng, nhu cầu thị trường, khả năng thâm nhập thị trường tức là khi thị trường có tiềm năng nhưng khách hàng có chấp nhận sản phẩm này không thì đó cũng là một khoảng cách và mình cũng chưa có kinh nghiệm để triển khai việc đó. Với cái nhìn như vậy thì tôi có đề nghị mình nên tiếp cận thận trọng, không đầu tư quá nhiều (đầu tư ở mức thăm dò); khi nhìn thấy hiệu quả rồi thì mới nên tăng tốc. Ngoài ra, tôi cũng có một vài gợi ý về việc gia tăng lợi ích của cổ đông: cách thứ 1 là đầu tư tài chính qua việc công ty tất toán khoản đầu tư tại NH Việt Á thì chúng ta có một khoản doanh thu tài chính đã cứu công ty thoát lỗ. Thay vì công ty bỏ tiền để đầu tư vào lĩnh vực mới mà chưa có kinh nghiệm thì nên chọn những doanh nghiệp đã có bề dày lịch sử lâu đời, đã được chứng minh là doanh nghiệp tốt, đã trải qua những khủng hoảng ví dụ như dịch bệnh Covid-19 vừa qua, cách thứ 2 là phương án mua lại cổ phiếu của mình và dĩ nhiên phương án mua lại cổ phiếu quỹ chỉ phù hợp khi tình hình kinh doanh trở lại bình thường, khi mua lại cổ phiếu quỹ sẽ làm giảm số lượng cổ phiếu lưu hành, tăng EPS -> tăng cổ tức cho cổ động và tăng giá cho cổ phiếu.

- **Giải trình của chủ tịch đoàn (ông Phạm Duy Hưng - chủ tịch HĐQT):** xin chia sẻ với quý cổ đông một số ý kiến sau: *Thật ra, HĐQT rất nhiều lần đặt vấn đề làm thế nào để mở rộng các hoạt động đem lại lợi ích thêm, tránh tình trạng độc canh như hiện nay, HĐQT cũng có ý kiến về việc củng cố phòng đầu tư. Việc đầu tư nhà máy Aroma thì HĐQT cũng đã cân nhắc chỉ đầu tư ở mức giới hạn và nếu thành công thì mới đầu tư mở rộng. Về lượng khách đến tham quan khi mở cửa sau thời gian công viên đóng cửa gần 8 tháng thì tôi đánh giá rất tự tin là công viên vẫn hấp dẫn đối với mọi đối tượng mặc dù hiện tại lượng khách trung mỗi ngày khoảng hơn 500 khách thôi do du khách vẫn còn e dè vì dịch bệnh chỉ mới được kiểm soát chứ chưa chấm dứt nhưng dĩ nhiên tình hình dịch bệnh cũng phải hết thôi chứ không thể kéo dài mãi được. Cho nên, khi hoạt động của người dân trở lại bình thường, với loại hình, vị trí này và khi được phát huy đầy đủ thì tôi hy vọng công viên nhất định sẽ trở lại như trước đây.*

- **Cổ đông 2 (Nguyễn Kế Huệ – Mã cổ đông: 0594):** Trong đợt dịch Covid vừa rồi chúng tôi nghĩ sẽ không được chia cổ tức nhưng sau có thông báo của CVNDS được chia cổ tức 15%, tôi nghĩ đó là một sự cố gắng hết sức to lớn của BĐH, HĐQT đã làm việc rất tốt vì dịch bệnh vừa rồi đã ảnh hưởng đến toàn cầu chứ không riêng gì ở Việt Nam. Năm nay, chỉ tiêu chia cổ tức đưa ra cũng 15% là hơi ít trong giai đoạn bình thường hóa. Tôi nghĩ, doanh thu năm vừa rồi chỉ đạt 16,8% kế hoạch mà công ty đã chia cổ tức cho cổ đông là

15% cho nên năm tới nên đưa ra kế hoạch chia cổ tức từ 15% lên 20% cho hấp dẫn các cổ đông.

- **Giải trình của chủ tịch đoàn (ông Phạm Duy Hưng - chủ tịch HĐQT):** xin chia sẻ với quý cổ đông một số ý kiến sau: Năm 2022, HĐQT cũng rất khiêm tốn, dè dặt khi đưa ra chỉ tiêu chia cổ tức 15% nhưng truyền thống của CVNDS là năm nào doanh thu nhiều, lợi nhuận cao thì sẽ chia cổ tức nhiều chứ công viên cũng không giữ tiền lại để làm gì. Cho nên, có năm nghị quyết chia 40% nhưng chia được 60% thì công viên cũng chia 60%, lúc nghị quyết chia 50% nhưng có 70% thì công viên vẫn chia 70% vậy nên quý vị cổ đông cũng yên tâm, trừ trường hợp có những khoản đầu tư mà được đại hội đồng ý thì lúc đó phải để dành tiền lại. Dĩ nhiên, chưa phải để dành tiền lại từ tiền chia cổ tức bởi vì chúng ta cũng còn tiền để đầu tư tương đối nhiều (hơn 100 tỷ) cho nên muốn đầu tư thì đầu tư thôi, không cần phải lấy tiền cổ tức nhưng dù sao đi nữa cũng phải nghĩ đến chuyện để dành để đầu tư mở rộng ra, để thay vì chia cổ tức 50% đến 70% thì có thể sẽ được chia 100% đến 200% cổ tức bằng các nguồn khác không chỉ ở CVN thôi. Đó cũng là tham vọng của HĐQT, tôi nghĩ quý cổ đông cùng chia sẻ với chúng tôi làm sao để có được lợi nhuận lớn nhất cho công ty.

- **Cổ đông 3 (Trần Thanh Hải – Mã cổ đông: 1386):** Tôi đồng ý với ý kiến đánh giá của chủ tịch HĐQT, tôi có niềm tin vào mảng kinh doanh cốt lõi của CVNDS tức là khó có được tăng trưởng đột biến nhưng mà gọi là ổn định để tạo 1 dòng tiền, tạo 1 nguồn thu bền vững thì tôi nghĩ điều đó có thể tin tưởng. Dĩ nhiên, trừ những biến cố xảy ra như dịch bệnh giống như dịch Covid-19 vừa qua; nếu không thì tôi tin CVNDS tương lai sẽ bền vững. Lúc này, tôi có đề nghị về việc đầu tư tài chính hoặc là mua cổ phiếu quỹ thì đương nhiên mình chỉ trích một phần lợi nhuận để không ảnh hưởng nhiều đến việc chia cổ tức bởi vì đó là một trong những điểm mạnh, nét hấp dẫn của CVNDS đó là chia cổ tức cao chứ không phải là cổ phiếu tăng nữa. Công viên nên duy trì tính hấp dẫn đó.

- **Giải trình của chủ tịch đoàn (ông Phạm Duy Hưng - chủ tịch HĐQT):** xin cảm ơn cổ đông Trần Thanh Hải.

B. Sau khi thảo luận, Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết thống nhất thông qua các vấn đề sau:

Điều 1. Thông qua các báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát về hoạt động quản lý điều hành, kiểm soát công ty, các kết quả kinh doanh năm 2021 như sau:

- | | |
|---|---------------------|
| - Tổng doanh thu: | 25.204.329.147 đồng |
| - Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế: | 28.503.576.279 đồng |
| - Lợi nhuận sau thuế: | 24.328.708.547 đồng |
| Tỷ lệ biểu quyết có kết quả như sau: | |
| o Tán thành | : 100% |
| o Không tán thành | : 0% |

- Không ý kiến : 0%

Tỷ lệ biểu quyết tán thành đạt 100% số cổ phiếu có quyền biểu quyết hiện diện.

Điều 2. Thông qua đánh giá của HĐQT trong báo cáo tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ 2021 và nhiệm vụ định hướng, giám sát hoạt động công ty.

- Tỷ lệ biểu quyết có kết quả như sau:

- Tán thành : 100%
- Không tán thành : 0%
- Không ý kiến : 0%

Tỷ lệ biểu quyết tán thành đạt 100% số cổ phiếu có quyền biểu quyết hiện diện.

Điều 3. Thông qua các chỉ tiêu – kế hoạch năm 2022.

- Tổng doanh thu năm 2022 (không thuế VAT) : 100 tỷ đồng.
Trong đó:
 - Tổng chi phí Quảng cáo, Tiếp thị, Ca nhạc : 6,0% Doanh thu thuần CVNDS
 - Tổng quỹ lương + thù lao HĐQT : 30,0% Doanh thu thuần CVNDS (bao gồm cả thù lao HĐQT và Ban kiểm soát là 2%)
 - Mức khấu hao/năm : 1,5 tỷ đồng.
 - Tổng nguồn tích lũy (Lãi trước thuế+Khấu hao +P/bổ CCDC)/Tổng doanh thu : 37,0% (Tương đương 37 tỷ đồng). DTT CVNDS
 - Tỷ lệ tối thiểu chi cổ tức cho cổ đông năm 2022 : 15%/VĐL 120,830 tỷ đồng.
- **Tỷ lệ biểu quyết có kết quả như sau:**
 - Tán thành : 100%
 - Không tán thành : 0%
 - Không ý kiến : 0%

Tỷ lệ biểu quyết thông qua chiếm 100% số cổ phiếu có quyền biểu quyết. Căn cứ theo điều lệ của công ty, các quyết định của Đại hội đồng cổ đông sẽ được thông qua khi có từ 51% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành. Vì vậy, vấn đề này được thông qua.

Điều 4. Thông qua tờ trình v/v điều chỉnh tiền lương cho CBNV + HĐQT năm 2021

- Tỷ lệ biểu quyết có kết quả như sau:

- Tán thành : 100%

- Không tán thành : 0%
- Không ý kiến : 0%

Tỷ lệ biểu quyết thông qua chiếm **100%** số cổ phiếu có quyền biểu quyết. Căn cứ theo điều lệ của công ty, các quyết định của Đại hội đồng cổ đông sẽ được thông qua khi có từ **51%** trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành. Vì vậy, vấn đề này được thông qua.

Điều 5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2021.

Khoản mục	Đơn vị tính: Đồng
1. Tổng doanh thu	25.204.329.147
2. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	28.503.576.279
3. Tổng mức trích lập các quỹ	3.649.306.282
4. Tổng lợi nhuận sau thuế	24.328.708.547
5. Tổng nguồn vốn tích lũy	30.520.403.874
6. Lợi nhuận còn lại sau khi trích các quỹ	20.679.402.265
7. Chi cổ tức cho cổ đông 15%/VĐL 120,830 tỷ	18.124.513.500

- Tỷ lệ biểu quyết có kết quả như sau:

- Tán thành : 100%
- Không tán thành : 0%
- Không ý kiến : 0%

Tỷ lệ biểu quyết thông qua chiếm **100%** số cổ phiếu có quyền biểu quyết. Căn cứ theo điều lệ của công ty, các quyết định của Đại hội đồng cổ đông sẽ được thông qua khi có từ **51%** trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành. Vì vậy, vấn đề này được thông qua.

Điều 6. Thông qua tờ trình trích quỹ khen thưởng cho CBNV, HĐQT, BKS và Ban TGD công ty năm 2021.

- Tỷ lệ biểu quyết có kết quả như sau:

- Tán thành : 100%
- Không tán thành : 0%
- Không ý kiến : 0%

Tỷ lệ biểu quyết thông qua chiếm **100%** số cổ phiếu có quyền biểu quyết. Căn cứ theo điều lệ của công ty, các quyết định của Đại hội đồng cổ đông sẽ được thông qua khi có từ **51%** trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành. Vì vậy, vấn đề này được thông qua.

Điều 7. Thông qua danh sách lựa chọn đơn vị tư vấn kiểm toán năm 2022.

Chuẩn bị cho việc kiểm toán tài chính cho năm 2022, Đại hội nhất trí giao cho HĐQT căn cứ các tiêu chí chất lượng, uy tín đơn vị kiểm toán để chọn 1 trong 6 Công ty Kiểm toán theo danh sách lựa chọn chỉ định thực hiện kiểm toán cho Công ty trong năm tài chính 2022.

- **Tỷ lệ biểu quyết có kết quả như sau:**

- Tán thành : 100%
- Không tán thành : 0%
- Không ý kiến : 0%

Tỷ lệ biểu quyết tán thành đạt 100% số cổ phiếu có quyền biểu quyết hiện diện.

Điều 8. Tờ trình thông qua:

a. Sửa đổi Điều lệ công ty theo quy định tại Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14

- **Tỷ lệ biểu quyết có kết quả như sau:**

- Tán thành : 100%
- Không tán thành : 0%
- Không ý kiến : 0%

b. Sửa đổi bổ sung Quy chế nội bộ về Quản trị công ty theo quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP

- **Tỷ lệ biểu quyết có kết quả như sau:**

- Tán thành : 100%
- Không tán thành : 0%
- Không ý kiến : 0%

c. Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị theo quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP

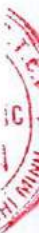
- **Tỷ lệ biểu quyết có kết quả như sau:**

- Tán thành : 100%
- Không tán thành : 0%
- Không ý kiến : 0%

d. Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát theo quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP

- **Tỷ lệ biểu quyết có kết quả như sau:**

- Tán thành : 100%
- Không tán thành : 0%
- Không ý kiến : 0%



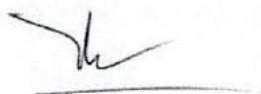
Tỷ lệ biểu quyết thông qua chiếm 100% số cổ phiếu có quyền biểu quyết. Căn cứ theo điều lệ của công ty, các quyết định của Đại hội đồng cổ đông sẽ được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành. Vì vậy, vấn đề này được thông qua.

PHẦN IV: THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022 LẦN 5- NHIỆM KỶ IV (2018-2023) VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI:

1. Thư ký đoàn đọc Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 và Đại hội thông qua các nội dung đã nêu.
2. Chủ tịch đoàn phát biểu bế mạc đại hội.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 lần 5 nhiệm kỳ IV (2018-2023) của Công ty Cổ Phần Công Viên Nước Đàm Sen thành công và bế mạc vào lúc 11 giờ 20 phút cùng ngày.

Thư ký 2



Châu Thái Tường Thy

Thư ký 1



Vũ Thị Hồng Nhung

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



Phạm Duy Hưng