

Số/No.: 33 /CVNĐS

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 04 năm 2026
Ho Chi Minh City, April 23, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức / *Organization name*: CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN / ĐÀM SEN WATER PARK CORPORATION
- Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*: DSN
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: Số 3 Hòa Bình, Phường Bình Thới, TP.HCM/No. 3 Hoa Bình, Bình Thới Ward, Ho Chi Minh City
- Điện thoại/ *Telephone*: 028.38588418 Email:lienhe@damsenwaterpark.com.vn
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: Ông Vũ Ngọc Tuấn - Người được ủy quyền CBTT/ *Party authorized to disclose information*
- Chức vụ/ *Position*: Tổng Giám Đốc/General Director

Nội dung thông tin công bố (*)/ Content of Information disclosure (*):

Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen ngày 22/04/2026 (cùng tài liệu đính kèm)

Minutes of meeting and Resolution of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Dam Sen Water Park Corporation on April 22, 2026 (together with attached documents).

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty 23/04/2026 tại đường dẫn: <https://www.damsenwaterpark.com.vn>

This information was disclosed on the Company's website on April 23, 2026 Available at: <https://www.damsenwaterpark.com.vn>

Tôi 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./

I hereby certify that the information provided is true and correct and I will bear the full responsibility to the law.

Tài liệu đính kèm/ *Attachment*:

Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ TN 2026/

Minutes of meeting and Resolution of the 2026 AGM

Đại diện tổ chức
Organization representative

Người UQ CBTT

Party authorized to disclose information

TỔNG GIÁM ĐỐC/ General Director



Vũ Ngọc Tuấn



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 4 năm 2026

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen
- Tên viết tắt: DASECO Mã chứng khoán: DSN
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 3 Hòa Bình, Phường Bình Thới, TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại: (028) 3858 8418
- Số GCNĐKDN: 0302844200 do Sở Tài Chính TP.Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 12 ngày 16/09/2025.

- Thời gian: Đại hội khai mạc vào lúc 8 giờ 30 phút ngày 22 tháng 4 năm 2026
- Địa điểm: Trụ sở chính Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen
Số 3 Hòa Bình, Phường Bình Thới, TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Thành phần tham dự

- Ông Trần Việt Anh – Chủ tịch Hội đồng Quản trị
- Ông Hoàng Văn Bá – Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị
- Ông Phương Xuân Thụy – Thành viên Hội đồng Quản trị

Số lượng thành viên HĐQT tham dự Đại hội: 3/5 (trong đó, có 2 thành viên vắng mặt đã có đơn từ nhiệm)

Số lượng cổ đông và người được ủy quyền tham dự Đại hội tại thời điểm khai mạc Đại hội là 87 người, trong đó:

PHẦN I: KHAI MẠC ĐẠI HỘI

Ông Nguyễn Tiến Cường – Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông trình bày kiểm tra tư cách cổ đông:

- Tổng số cổ đông được mời tham dự Đại hội: toàn bộ cổ đông có tên trong danh sách cổ đông được chốt tại ngày 23/03/2026, 2.355 cổ đông đại diện cho 12.083.009 cổ phần có quyền biểu quyết;
- Tại thời điểm 8 giờ 30 phút ngày 22 tháng 04 năm 2026, số cổ đông sở hữu và đại diện ủy quyền tham dự Đại hội là 87 cổ đông đại diện cho 7.244.865 cổ phần, chiếm tỷ lệ 59,96% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Theo Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 và Điều lệ Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 đủ điều kiện để tiến hành.

2. Thông qua giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký và Ban kiểm phiếu tại Đại hội

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết thông qua danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban Thư Ký và Ban Kiểm phiếu với tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Danh sách Đoàn Chủ tịch:

- Ông Trần Việt Anh – Chủ tịch HĐQT: Chủ tọa Đại hội;
- Ông Vũ Ngọc Tuấn – Tổng Giám Đốc: Thành viên Đoàn chủ tịch.

Danh sách Ban thư ký:

- Cô Châu Thái Tường Thy – Trưởng Ban;
- Cô Vũ Thị Hồng Nhung – Thành viên.

Danh sách Ban kiểm phiếu:

- Ông Nguyễn Tiến Cường – Trưởng Ban
- Bà Nguyễn Thùy An – Thành viên
- Ông Lê Minh Hoài – Thành viên

3. Thông qua Quy chế tổ chức Đại hội và Chương trình Đại hội

Ông Trần Việt Anh phát biểu khai mạc Đại hội và trình bày Chương trình Đại hội. Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết thông qua Quy chế tổ chức Đại hội và Chương trình Đại hội với tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

PHẦN II: TRÌNH BÀY CÁC BÁO CÁO VÀ TỜ TRÌNH TẠI ĐẠI HỘI

1. Ông Trần Việt Anh trình bày Báo cáo của HĐQT năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026.
2. Trưởng ban kiểm soát trình bày Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026.
3. Ông Vũ Ngọc Tuấn trình bày Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc về kết quả thực hiện năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026.
4. Hội Đồng Quản Trị trình bày các tờ trình ĐHĐCĐ:
 - Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán.
 - Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026.

- Tờ trình thông qua danh sách doanh nghiệp kiểm toán được lựa chọn để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026.
- Tờ trình thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2026.
- Tờ trình thông qua tổng quỹ tiền lương và thù lao của HĐQT, BKS năm 2026.

PHẦN III: MIỄN NHIỆM VÀ BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ V (2023-2028)

Ông Nguyễn Tiến Cường bày tỏ trình Quy chế đề cử, ứng cử và bầu bổ sung thành viên Hội Đồng Quản Trị nhiệm kỳ V (2023-2028).

Ông Trần Việt Anh trình bày tờ trình về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội Đồng Quản Trị nhiệm Kỳ V (2023-2028).

Đại hội đã biểu quyết thông qua tờ trình về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội Đồng Quản Trị nhiệm Kỳ V (2023-2028).

Đoàn Chủ tịch thông qua số lượng và giới thiệu danh sách ứng cử viên bầu bổ sung thành viên Hội Đồng Quản Trị nhiệm kỳ V (2023-2028).

Đại hội đã biểu quyết thông qua Quy chế đề cử, ứng cử và số lượng Danh sách ứng cử viên bầu bổ sung thành viên Hội Đồng Quản Trị nhiệm kỳ V (2023-2028) với tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

PHẦN IV: THẢO LUẬN CỔ ĐÔNG

Chia sẻ của Đoàn Chủ tịch (Ông Trần Việt Anh):

Trước đây, để mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, Công viên đã đầu tư nhà máy sản xuất nước trái cây tại Phan Thiết nhưng chưa đạt hiệu quả. Hiện Công ty đang tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng dự án này. Định hướng năm 2026:

- *Tái vốn: Hoàn tất tái vốn để cắt giảm lỗ, hạn chế ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh chung.*
- *Mở rộng: Không tiếp tục theo đuổi dự án tại Quận 9 do không còn phù hợp về quy hoạch và thị trường. HĐQT sẽ tìm kiếm cơ hội đầu tư tại các tỉnh lân cận, đặc biệt khu vực miền Tây – nơi có điều kiện khí hậu tương đồng và tiềm năng phát triển, đồng thời sẽ công bố thông tin khi đủ điều kiện triển khai.*
- *Thuê đất: Công ty chờ ổn định về tổ chức bộ máy hành chính sau sáp nhập để xúc tiến tái ký hợp đồng thuê đất cho CVN Đầm Sen. Sau khi hoàn tất pháp lý, Công ty sẽ triển khai các thủ tục liên quan nhằm phục vụ kế hoạch cải tạo, sửa chữa và đầu tư thêm trò chơi mới nhằm nâng cấp toàn diện chất lượng công viên.*

A. CÔNG BỐ KẾT QUẢ BỔ SUNG VÀ BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC BÁO CÁO, TỜ TRÌNH

Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử và số lượng bầu bổ sung thành viên HĐQT là 02 thành viên, thông qua danh sách ứng cử viên HĐQT nhiệm kỳ V (2023 – 2028) với danh sách các ứng cử viên như sau:

STT	ỨNG CỬ VIÊN HĐQT
01	Bà HIROKO YABE – Ứng cử viên thành viên HĐQT
02	Ông LÊ THANH TRÍ – Ứng cử viên thành viên HĐQT độc lập

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

Đại hội đồng cổ đông công nhận kết quả bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ V (2023 – 2028) như sau:

Danh sách trúng cử Hội đồng Quản trị: 02 thành viên

STT	Danh sách trúng cử	Số phiếu	Tỷ lệ
01	Bà HIROKO YABE	11.202.263	154,623
02	Ông LÊ THANH TRÍ – thành viên HĐQT độc lập	10.993.309	151,739

Đại hội tiến hành biểu quyết thông qua các Báo cáo và Tờ trình với nội dung:

Điều 1. Đại hội đồng cổ đông thông qua:

- (i) Báo cáo của Hội Đồng Quản Trị năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026;
- (ii) Báo cáo đánh giá của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT năm 2025.

Đại hội đã thảo luận và biểu quyết đối với từng nội dung nêu trên.

- Tỷ lệ biểu quyết có kết quả như sau:

- o Tán thành : 100%
- o Không tán thành : 0%
- o 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 trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành. Vì vậy, vấn đề này được thông qua.

Điều 2. Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026.

- Tỷ lệ biểu quyết có kết quả như sau:

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

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

Điều 3. Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc về kết quả thực hiện năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026.

- Tỷ lệ biểu quyết có kết quả như sau:

- o Tán thành : 100%
- o Không tán thành : 0%
- o 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 trên 50% 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. Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán.

- Tỷ lệ biểu quyết có kết quả như sau:

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

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

Điều 5. Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026

1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:

TT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện năm 2025
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Đồng	181.495.448.064
2	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	Đồng	98.355.823.689
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	Đồng	79.211.543.144
4	Tổng trích lập các quỹ	Đồng	3.960.577.157
5	Tổng lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ	Đồng	75.250.965.987
6	Chi cổ tức bằng tiền năm 2025 (*)	Đồng	48.332.036.000
7	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đồng	26.918.929.987

(*) Tỷ lệ chi trả cổ tức bằng tiền năm 2025 là 40%/vốn điều lệ

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026:

TT	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch năm 2026
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2026	Đồng	73.000.000.000
2	Tổng trích lập các quỹ Trong đó: Trích quỹ khen thưởng: tối đa 5% lợi nhuận sau thuế. (**)	Đồng	3.650.000.000
3	Tổng lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ	Đồng	69.350.000.000
4	Chi cổ tức bằng tiền năm 2026 (***)	Đồng	29.000.000.000
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối 2026	Đồng	40.350.000.000

(**) Mức trích quỹ khen thưởng tối đa không vượt quá 5% lợi nhuận sau thuế; mức trích cụ thể giao Hội đồng quản trị quyết định và báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2027.

(***) Tỷ lệ chi trả cổ tức bằng tiền dự kiến năm 2026 tối thiểu 24%/vốn điều lệ

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

- o Tán thành : 100%
- o Không tán thành : 0%
- o 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 trên 50% 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. Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách doanh nghiệp kiểm toán được lựa chọn để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026:

STT	Tên Doanh nghiệp Kiểm Toán	Địa chỉ trụ sở
1	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A & C)	02 Trường Sơn, Phường Tân Sơn Hòa, TP.HCM Điện thoại: 84 38 272295 – Fax: 84 35 472972
2	Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán (AASC)	Số 1 phố Lê Phụng Hiểu, P. Hoàn Kiếm, TP Hà Nội. Điện thoại: 08 38 485893 – Fax: 08 35 471838
3	Công ty TNHH Grant Thornton (Việt Nam)	Tầng 18, Tòa nhà Hoà Bình International, 106 Hoàng Quốc Việt, Phường Nghĩa Đô, Hà Nội.

		Điện thoại: 84 24 38501686
4	Công ty TNHH Ernst & Young (E&Y) Việt Nam	Tầng 20, Bitexco Financial Tower, Số 2 Hải Triều, Phường Sài Gòn, TP.HCM. Điện thoại: 08 38 245252 – Fax: 08 38245250
5	Công ty Kiểm Toán KPMG	Tầng 46, Keangam Hanoi Landmark Tower, Phường Yên Hòa, Hà Nội. Điện thoại: 08 28 38219266 – Fax: 08 38219267

- **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 trên 50% 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. Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2026:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2026
1	Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	đồng	190.000.000.000
2	Lợi nhuận trước thuế	đồng	92.000.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế	đồng	73.000.000.000
4	Tỷ lệ chi trả cổ tức bằng tiền dự kiến năm 2026 tối thiểu là 24%/vốn điều lệ	%	24%

Đại Hội Đồng Cổ Đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định điều chỉnh kế hoạch kinh doanh năm 2026 cho phù hợp với tình hình thực tế hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty; Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo và trình Đại Hội Đồng Cổ Đông tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2027.

- **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 trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành. Vì vậy, vấn đề này được thông qua.

Điều 8. Đại hội đồng cổ đông thông qua tổng quỹ tiền lương và thù lao của HĐQT, BKS năm 2026:

Tổng quỹ tiền lương và thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát: 25%/doanh thu thuần của Công ty, trong đó:

- (i) Tổng quỹ tiền lương năm 2026: 23%/doanh thu thuần của Công ty.
- (ii) Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát: 2%/doanh thu thuần của Công ty.

** Doanh thu thuần bao gồm: doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ, các khoản nhận tài trợ.*

- Tỷ lệ biểu quyết có kết quả như sau:

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

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

Điều 9. Đại hội đồng cổ đông thông qua Tờ trình về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội Đồng Quản Trị nhiệm Kỳ V (2023-2028).

Tỷ lệ biểu quyết có kết quả như sau:

- o Tán thành : 100%
- o Không tán thành : 0%
- o 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 trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành. Vì vậy, vấn đề này được thông qua.

PHẦN V: THÔNG QUA BIÊN BẢN, NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI VÀ BẾ MẠC

1. Thư ký đoàn đọc Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 và Đại hội đã biểu quyết thông qua các nội dung đã nêu với tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
2. Chủ tịch đoàn phát biểu bế mạc Đại hội.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ Phần Công Viên Nước Đầm Sen được lập vào vào lúc 11 giờ 10 ngày 22 tháng 4 năm 2026.

Thư ký 2



Vũ Thị Hồng Nhung

Thư ký 1



Châu Thái Tường Thy

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



CHỦ TỌA

TRẦN VIỆT ANH



DAM SEN WATER PARK CORPORATION

No. 3 Hoa Binh, Binh Thoi Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: 028.3858 8418

Email:lienhe@damsenwaterpark.com.vn

Ho Chi Minh City, 22 April 2026

MEETING MINUTES OF THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS OF DAM SEN WATER PARK CORPORATION

- Company name: Dam Sen Water Park Corporation
- Abbreviation: DASECO Stock symbol: DSN
- Head office address: No. 3 Hoa Binh, Binh Thoi Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam
- Tel: (028) 3858 8418
- Business Registration Certificate No. 0302844200 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City, amended for the 12th time on 16/09/2025.

I. TIME – VENUE - ATTENDEES

- **Time:** The meeting commenced at 8:30 AM on 22/04/2026
- **Venue:** Head office of Dam Sen Water Park Corporation
No. 3 Hoa Binh, Binh Thoi Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam
- **Attendees:**

1. Board of Directors

- Mr. Tran Viet Anh – Chairman of Board of Directors
- Mr. Hoang Van Ba – Vice Chairman of Board of Directors
- Mr. Phuong Xuan Thuy – Member of Board of Directors

Number of Board of Directors members attending the meeting: 3/5 (including two absent members who have submitted resignation letters)

2. Shareholders and proxies

Number of shareholders and proxies present at the General Meeting at the moment of commencement is 87 persons, including

- Attending in person: 75 persons;
- Attending via proxy: 12 persons.

PART 1: OPENING OF THE GENERAL MEETING

1. Report on verification of shareholder eligibility

Mr. Nguyen Tien Cuong – Head of the Shareholder Eligibility Verification Committee reports the verification of shareholder status as follows:

- Total number of company shares: 12.083.009 shares (*Twelve million eighty-three thousand and nine shares*);

- Total number of shareholders invited to attend the General Meeting: All shareholders listed on the shareholder register as of 23/03/2026, 2.355 shareholders, representing 12.083.009 voting shares of the Company;
 - As of 8:30 AM on 22/04/2026, the number of shareholders and proxies attending the General Meeting was 87 shareholders, representing 7.244.865 shares, accounting for 59,96% of the total voting shares.
 - Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated 17 June 2020 and the Charter of Dam Sen Water Park Corporation, the 2026 Annual General Meeting of Shareholders meets the legal conditions to proceed.
- 2. Approval of the introduction of the Presidium, Secretary, and Vote Counting Committee at the General Meeting**

The General Meeting of Shareholders approved the list of the Presidium, the Secretariat and the Vote Counting Committee with 100% of the voting shares present at the Meeting in favor.

Presidium:

- Mr. Tran Viet Anh – Chairman of the Board of Directors: Chairperson;
- Mr. Vu Ngoc Tuan – General Director: Member of the Presidium.

Secretariat:

- Ms. Chau Thai Tuong Thy – Head of the Committee;
- Ms. Vu Thi Hong Nhung – Member.

Vote Counting Committee:

- Mr. Nguyen Tien Cuong – Head of the Committee
- Ms. Nguyễn Thùy An – Member
- Mrs. Le Minh Hoai – Member.

3. Approval of the Working Regulations and the Agenda at the General Meeting

Mr. Tran Viet Anh delivered the opening speech and presented the Agenda of the General Meeting. The General Meeting of Shareholders voted to approve the Working Regulations and the Agenda with 100% of the voting shares present at the meeting.

PART II: PRESENTATION REPORTS AND PROPOSAL AT THE GENERAL MEETING

1. Mr. Tran Viet Anh presented the Report of the Board Of Directors on the 2025 operations and the 2026 strategic planning
2. Head of the Board of Supervisors presented the Report of the Board Of Supervisors on the 2025 operations and the 2026 operational plan
3. Mr. Vu Ngoc Tuan presented the Report of the Executive Board on the implementation results for 2025 and the operational plan for 2026.
4. The Board of Directors presented proposals to the General Meeting of Shareholders, including:
 - Proposal for approval of the Audited Separate Financial Statements and Audited Consolidated Financial Statements for 2025.

- Proposal for approval of the profit distribution plan for 2025 and the profit distribution plan for 2026.
- Proposal for approval of the List of auditing firms selected to audit the financial statements for 2026.
- Proposal for approval of the business plan for 2026.
- Proposal for approval of the total salary budget for the company and remuneration for the Board of Directors and the Board of Supervisors for 2026.

PART III: DISMISSAL AND ADDITIONAL ELECTION OF MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS FOR TERM V (2023–2028)

Mr. Nguyen Tien Cuong presented the Proposal on the Regulations on nomination, self-nomination and additional election of members of the Board of Directors for Term V (2023–2028).

Mr. Tran Viet Anh presented Proposal on the Dismissal and Election of additional members of the Board of Directors for Term V (2023–2028);

The General Meeting approved the Proposal on the Dismissal and Election of additional members of the Board of Directors for Term V (2023–2028).

The Presidium approved the number of candidates and introduced the list of candidates for the Board of Directors of Term V (2023-2028).

The General Meeting voted to approve the Regulations on nomination, self-nomination, and election of additional members of the Board of Directors for Term V (2023-2028) with a percentage of 100% of the voting shares present at the meeting.

PART IV: SHAREHOLDER DISCUSSION AND VOTING:

Remarks by the Presidium (Mr. Tran Viet Anh):

Previously, in order to expand business operations, the Water Park invested in a fruit juice manufacturing plant in Phan Thiet; however, the project has not achieved the expected efficiency. The Company is currently seeking potential partners to divest this project. Strategic orientation for 2026:

- Capital restructuring: Complete capital restructuring to reduce losses and mitigate the impact on overall business performance.

- Expansion: The Company will not continue pursuing the project in District 9 as it is no longer aligned with current planning and market conditions. The Board of Directors will explore new investment opportunities in neighboring provinces, particularly in the Mekong Delta region, where climate conditions are similar and growth potential remains strong. Relevant disclosures will be made when conditions for implementation are met.

- Land lease: The Company is awaiting the stabilization of the administrative structure following the merger to proceed with the renewal of the land lease agreement for Dam Sen Water Park. Upon completion of legal procedures, the Company will implement necessary steps to support its plans for renovation, upgrading and additional investment in new attractions, with the objective of enhancing the overall quality of the park.

A. ANNOUNCEMENT OF RESULTS OF ADDITIONAL ELECTION AND VOTING RESULTS ON THE APPROVAL OF REPORTS AND SUBMISSIONS

The General Meeting approves the Regulations on nomination, self-nomination, and election of additional members of the Board of Directors for Term V (2023-2028) as 02 members, and approves the list of candidates as follows:

No.	CANDIDATES FOR THE BOARD OF DIRECTORS
01	Mrs. HIROKO YABE – Candidate for member of the Board of Directors
02	Mr. LE THANH TRI – Candidate for Independent Member of the Board of Directors

The affirmative voting rate is 100% of the voting shares present.

The General Meeting of Shareholders acknowledges the results of the election of additional Board of Directors members for Term V (2023 – 2028) as follows

Elected Board of Directors list: 02 members.

No.	Elected list	Number of Votes	Percentage
01	Mrs. HIROKO YABE	11.202.263	154,623 %
02	Mr. LE THANH TRI – Independent member of Board of Director	10.993.309	151,739 %

The General Meeting proceeded to vote on and approve the Reports and Proposal with the following contents:

Article 1. The General Meeting of Shareholders approves:

- (i) Report of the Board of Directors on the 2025 operations and the 2026 strategic planning;
- (ii) Report of the independent member of the Board of Directors on the activities of the Board of Directors in 2025

The General Meeting discussed and voted on each of the above matters.

- Voting results are as follows:

- o Affirmative : 100%
- o Negative : 0%
- o Abstention : 0%

The affirmative rate constitutes 100% of the voting shares. According to the Company's Charter, decisions of the General Meeting of Shareholders are approved when more than 50% of the total voting shares of all shareholders present and voting are affirmative. Therefore, this matter is approved.

Article 2. The General Meeting of Shareholders approves the Report of the Board Of Supervisors on the 2025 operations and the 2026 operational plan.

- **Voting results are as follows:**

- Affirmative : 100%
- Negative : 0%
- Abstention : 0%

The affirmative voting rate is 100% of the voting shares present.

Article 3. The General Meeting of Shareholders approves the Report of the Executive Board on the implementation results for 2025 and the operational plan for 2026.

- **Voting results are as follows:**

- Affirmative : 100%
- Negative : 0%
- Abstention : 0%

The affirmative rate constitutes 100% of the voting shares. According to the Company's Charter, decisions of the General Meeting of Shareholders are approved when more than 50% of the total voting shares of all shareholders present and voting are affirmative. Therefore, this matter is approved.

Article 4. The General Meeting of Shareholders approves the Audited Separate Financial Statements and Audited Consolidated Financial Statements for 2025 .

- **Voting results are as follows:**

- Affirmative : 100%
- Negative : 0%
- Abstention : 0%

The affirmative voting rate is 100% of the voting shares present.

Article 5. The General Meeting of Shareholders approves the profit distribution plan for 2025 and the profit distribution plan for 2026.

1. Profit distribution plan for 2025

No.	Items	Unit	Results for 2025
1	Revenue from sales and services	VND	181.495.448.064
2	Accounting profit before tax	VND	98.355.823.689
3	Profit after tax	VND	79.211.543.144
4	Total allocations to Funds	VND	3.960.577.157
5	Total retained earnings after allocations to funds	VND	75.250.965.987
6	Cash Dividend payout for 2025 (*)	VND	48.332.036.000
7	Undistributed profit after tax	VND	26.918.929.987

(*) The total cash dividend rate to shareholders for 2025 is 40% of the charter capital.

2. Profit distribution plan for 2026:

No.	Items	Unit	Plans for 2026
1	Profit after tax for 2026	VND	73.000.000.000
2	Total Allocations to Funds In which: Bonus fund allocation: up to 5% of Profit after tax. (**)	VND	3.650.000.000
3	Total retained earnings after allocations to funds	VND	69.350.000.000
4	Cash Dividend payout for 2026 (***)	VND	29.000.000.000
5	Undistributed profit after tax for 2026	VND	40.350.000.000

(**) Bonus fund allocation: Up to 5% of profit after tax. The General Meeting of Shareholders authorizing the Board of Directors to decide the specific amounts and to report back to the shareholders at the 2027 Annual General Meeting of Shareholders.

(***) The expected cash dividend rate for 2026 is at least 24% of the charter capital.

- Voting results are as follows:

- Affirmative : 100%
- Negative : 0%
- Abstention : 0%

The affirmative rate constitutes 100% of the voting shares. According to the Company's Charter, decisions of the General Meeting of Shareholders are approved when more than 50% of the total voting shares of all shareholders present and voting are affirmative. Therefore, this matter is approved.

Article 6. The General Meeting of Shareholders approves the List of auditing firms selected to audit the financial statements for 2026.

No.	Auditing firm's name	Head office address
1	A&C Auditing and Consulting Company Limited	02 Truong Son, Tan Son Hoa Ward, Ho Chi Minh City Phone: +84 38 272295 – Fax: +84 35 472972
2	AASC Auditing Firm Company Limited	1 Le Phung Hieu Street, Hoan Kiem Ward, Hanoi City Phone: 08 38 485893 – Fax: 08 35 471838
3	Grant Thornton (Vietnam) Limited	18th Floor, Hoa Binh International Tower, 106 Hoang Quoc Viet, Nghia Do Ward, Hanoi City. Phone: +84 24 38501686
4	Viet Nam Ernst & Young Limited Company	20th floor, Bitexco Financial Tower, 2 Hai Trieu Street, Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City Phone: 08 38 245252 – Fax: 08 38245250
5	KPMG Limited	46th Floor, Keangnam Hanoi Landmark Tower, Yen Hoa Ward, Hanoi City. Phone: 08 28 38219266. - Fax: 08 38219267

- Voting results are as follows:

- Affirmative : 100%
- Negative : 0%
- Abstention : 0%

The affirmative rate constitutes 100% of the voting shares. According to the Company's Charter, decisions of the General Meeting of Shareholders are approved when more than 50% of the total voting shares of all shareholders present and voting are affirmative. Therefore, this matter is approved.

Article 7. The General Meeting of Shareholders approves the business plan for 2026

No.	Items	Unit	Plans for 2026
1	Total net revenue from sales of goods and services	VND	190.000.000.000
2	Profit before tax	VND	92.000.000.000
3	Profit after tax	VND	73.000.000.000
4	The projected cash dividend payout ratio for 2026 is at least 24% of charter capital.	%	24%

The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to adjust the business plan as necessary to align with the actual business conditions of the Company. The Board of Directors will report back to the General Meeting of Shareholders at the 2027 Annual General Meeting of Shareholders.

- **Voting results are as follows:**

- Affirmative : 100%
- Negative : 0%
- Abstention : 0%

The affirmative rate constitutes 100% of the voting shares. According to the Company's Charter, decisions of the General Meeting of Shareholders are approved when more than 50% of the total voting shares of all shareholders present and voting are affirmative. Therefore, this matter is approved.

Article 8. The General Meeting of Shareholders approves the total salary budget for the company and remuneration for the Board of Directors and the Board of Supervisors for 2026.

The salary budget and remuneration for the Board of Directors and Board of Supervisors: 25% of total net revenue, in which:

- (i) Salary fund for 2026: 23% of the Company total net revenue
- (ii) Remuneration for the Board of Directors and the Board of Supervisors: 2% of the Company total net revenue.

** Total net revenue includes net revenue from sales and services, as well as sponsorships received.*

- **Voting results are as follows:**

- Affirmative : 100%
- Negative : 0%
- Abstention : 0%

The affirmative voting rate is 100% of the voting shares present.

Article 9. The General Meeting of Shareholders approves the Proposal on the dismissal and election of additional members of the Board of Directors for Term V (2023-2028).

Voting results are as follows:

- Affirmative : 100%
- Negative : 0%
- Abstention : 0%

The affirmative rate constitutes 100% of the voting shares. According to the Company's Charter, decisions of the General Meeting of Shareholders are approved when more than 50% of the total voting shares of all shareholders present and voting are affirmative. Therefore, this matter is approved.

PART V: APPROVAL OF THE MINUTES, RESOLUTIONS AND CLOSURE OF THE MEETING:

1. The Secretariat read the Minutes and the Resolution of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders, and the General Meeting approved all the stated contents with 100% of the voting shares present.
2. The Chairperson delivered the closing speech of the General Meeting.

The 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Dam Sen Water Park Corporation was successfully concluded and adjourned at 11:10 AM on 22/04/2025.

**ON BEHALF OF THE GENERAL
MEETING OF SHAREHOLDERS**

Secretary 2



Vu Thi Hong Nhung

Secretary 1



Chau Thai Tuong Thy



CHAIRPERSON

TRAN VIET ANH



CHƯƠNG TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Công Ty Cổ Phần Công Viên Nước Đàm Sen

Thời gian: 08 giờ 30 phút, thứ Tư, ngày 22 tháng 04 năm 2026

Địa điểm: Trụ sở chính Công Ty Cổ Phần Công Viên Nước Đàm Sen
Số 3 Hòa Bình, Phường Bình Thới, TP. Hồ Chí Minh

STT	Nội dung chương trình	Thời gian	Chủ trì
1	Đón khách và kiểm tra tư cách cổ đông: - Đón tiếp và đăng ký. - Phát tài liệu cho cổ đông.	07:30-08:30	Ban tổ chức đại hội
I	Khai mạc Đại hội		
2	- Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội. - Tuyên bố khai mạc, giới thiệu đại biểu, thành phần tham dự	08:30-08:40	- Ban kiểm tra tư cách cổ đông - Ban tổ chức
3	- Thông qua thành phần Đoàn Chủ tọa, Ban Thư ký và Ban Kiểm phiếu. - Thông qua Quy chế tổ chức Đại hội và Chương trình Đại hội.	08:40-08:55	- Ban tổ chức
II	Trình bày các báo cáo và tờ trình		
4	Báo cáo của HĐQT năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026.	08:55-09:05	Chủ tọa
5	Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026.	09:05-09:15	Trưởng Ban Kiểm Soát
6	Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc về kết quả thực hiện năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026.	09:15-09:25	TGĐ
7	Các tờ trình: - Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán. - Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026. - Tờ trình thông qua danh sách doanh nghiệp kiểm toán được lựa chọn để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026. - Tờ trình thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2026. - Tờ trình thông qua tổng quỹ tiền lương và thù lao của HĐQT, BKS năm 2026.	09:25-9:40	Đoàn chủ tịch



III	BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỶ V (2023–2028)		
8	- Thông qua Quy chế đề cử, ứng cử và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị.	9:40-09:50	Ban Kiểm phiếu
9	- Tờ trình thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ V (2023–2028). - Giới thiệu danh sách ứng cử viên để bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị. - Công bố tỷ lệ cổ đông và người được ủy quyền tham dự Đại hội tại thời điểm tiến hành bầu cử.	9:50-10:00	Đoàn chủ tịch
10	Cổ đông tiến hành bầu cử.	10:00-10:15	Cổ đông
11	Ban Kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu Đại hội giải lao & Tea-break	10:15-10:35	Ban Kiểm phiếu
12	Đại hội thảo luận.	10:35 - 11:00	Đoàn chủ tịch
13	Công bố kết quả bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị.	11:00 -11:15	Ban Kiểm Phiếu
14	Thành viên Hội đồng quản trị được bầu bổ sung ra mắt Đại hội. Tri ân thành viên Hội đồng quản trị từ nhiệm	11:15-11:25	HĐQT
15	Biểu quyết thông qua các Báo cáo và Tờ trình	11:25-11:40	Đoàn chủ tịch
16	Thông qua Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026	11:40-11:55	Thư ký đại hội
17	Tổng kết và bế mạc Đại hội	11:55-12:00	Chủ tọa



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2026

**QUY CHẾ LÀM VIỆC
CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN (DSN)**

PHẦN I: NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1: Quy định chung

Quy chế này quy định quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông; trách nhiệm của các chủ thể tham gia Đại hội; trình tự, thủ tục thảo luận, biểu quyết và bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Công viên nước Đàm Sen.

Điều 2: Mục đích

Quy chế này nhằm bảo đảm Đại hội được tổ chức đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty; bảo đảm Đại hội diễn ra công khai, dân chủ, bình đẳng, trật tự, an toàn và đúng chương trình đã được thông qua; tạo điều kiện để cổ đông thực hiện đầy đủ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Điều 3: Chương trình đại hội

- 3.1 Chương trình Đại hội được gửi trước cho các cổ đông kèm theo Thông báo mời họp.
- 3.2 Cổ đông hoặc nhóm cổ đông đáp ứng điều kiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội. Kiến nghị phải bằng văn bản và được gửi đến Công ty chậm nhất 03 (ba) ngày làm việc trước ngày khai mạc Đại hội (cụ thể là **trước 16 giờ ngày 17/04/2026**). Kiến nghị phải ghi rõ: họ và tên cổ đông, số CCCD, địa chỉ thường trú (đối với cổ đông cá nhân)/tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính (đối với cổ đông là tổ chức), số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, mã số cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.
- 3.3 Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông chấp nhận và đưa các kiến nghị này vào dự kiến chương trình và nội dung cuộc họp, trừ trường hợp kiến nghị được gửi đến không đúng thời hạn hoặc không đủ, không đúng nội dung hoặc vấn đề kiến nghị không thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông.
- 3.4 Chương trình và nội dung Đại hội phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngay trong phiên khai mạc Đại hội.

Điều 4: Nghĩa vụ của Cổ đông tại Đại hội

Cổ đông khi tham dự Đại hội phải tuân thủ các quy định sau đây

- 4.1 Mặc trang phục chỉnh tề, lịch sự;
- 4.2 Xuất trình đầy đủ giấy tờ pháp lý cá nhân, Thông báo mời họp và các giấy tờ liên quan để xác minh tư cách tham dự tại bàn tiếp đón;
- 4.3 Giữ trật tự và tư cách nghiêm túc trong giờ họp;
- 4.4 Giao tiếp hòa nhã, thân thiện;

- 4.5 Không hút thuốc lá trong Hội trường;
- 4.6 Ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban Tổ chức Đại hội hướng dẫn và tuân thủ sự sắp xếp của Ban Tổ chức Đại hội.
- 4.7 Tuân thủ sự điều hành của Chủ tọa; chỉ phát biểu khi được Chủ tọa chấp thuận.

PHẦN II: TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

Điều 5: Các vấn đề được Đại hội đồng cổ đông thông qua

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen có quyền thảo luận và thông qua các vấn đề sau đây:

- 5.1 Báo cáo của Hội Đồng Quản Trị năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026;
- 5.2 Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026;
- 5.3 Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc về kết quả thực hiện năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026;
- 5.4 Thông qua các tờ trình:
- Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán.
 - Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026.
 - Tờ trình thông qua danh sách doanh nghiệp kiểm toán được lựa chọn để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026.
 - Tờ trình thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2026.
 - Tờ trình thông qua tổng quỹ tiền lương và thù lao của HĐQT, BKS năm 2026.
 - Tờ trình thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội Đồng Quản Trị nhiệm Kỳ V (2023-2028).
- 5.5 Bầu cử bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm Kỳ V (2023-2028).
- 5.6 Các vấn đề khác được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua đưa lên chương trình nghị sự tuân thủ theo quy định Luật Doanh nghiệp năm 2020.

Điều 6: Đoàn chủ tịch

Điều hành Đại hội là Đoàn Chủ tịch, gồm có Chủ tịch HĐQT và các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen cử ra và được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết tán thành.

Chủ tịch là người chủ trì Đại hội (*Chủ tọa*). Đoàn Chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và phù hợp với các quy định của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và pháp luật hiện hành. Chủ tọa là người điều hành và quyết định cao nhất tại Đại hội. Các thành viên Đoàn Chủ tịch thực hiện các nhiệm vụ do Chủ tọa phân công/ ủy quyền

Đoàn Chủ tịch có trách nhiệm:

- 6.1 Điều khiển Đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các quy chế, thể lệ đã được Đại hội thông qua.
- 6.2 Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.

- 6.3 Có quyền hoãn Đại hội mặc dù đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong trường hợp người tham dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
- 6.4 Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu.
- 6.5 Giải quyết các vấn đề phát sinh (nếu có) trong quá trình diễn ra Đại hội.

Điều 7: Thư ký Đại hội

- 7.1 Giúp việc cho Đoàn Chủ tịch và Đại hội là Thư ký Đại hội. Thư ký Đại hội do Chủ tọa giới thiệu và được Đại hội biểu quyết tán thành.
- 7.2 Thư ký có nhiệm vụ:
- 7.2.1 Ghi chép đầy đủ và trung thực các nội dung của Đại hội.
 - 7.2.2 Hỗ trợ Đoàn Chủ tịch công bố các văn kiện, kết luận hoặc thông báo gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu.
 - 7.2.3 Chịu trách nhiệm trước Chủ tọa Đại hội và Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình; ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến tại Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua kể cả các vấn đề còn bảo lưu tại Đại hội; tiếp nhận phiếu đóng góp ý kiến của các cổ đông; soạn thảo biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết Đại hội.

Điều 8: Ban kiểm tra tư cách cổ đông

Ban Kiểm tra tư cách cổ đông gồm 03 người do Đoàn Chủ tịch giới thiệu và được Đại hội biểu quyết tán thành. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông có trách nhiệm:

- 8.1 Giúp Chủ tọa Đại hội kiểm tra các điều kiện để tiến hành Đại hội;
- 8.2 Kiểm tra tư cách của cổ đông dự họp;
- 8.3 Phát Phiếu biểu quyết cho Cổ đông trong danh sách dự họp trước giờ khai mạc;
- 8.4 Báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng Cổ đông.

Điều 9: Ban Kiểm Phiếu

9.1 Ban kiểm phiếu của Đại hội gồm tối đa 03 người, bao gồm 01 Trưởng Ban và tối đa 02 thành viên do Chủ tọa đề nghị và được Đại hội biểu quyết thông qua.

9.2 Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu

- Phổ biến Thể lệ biểu quyết, Quy chế bầu cử và hướng dẫn các cổ đông thực hiện biểu quyết và/hoặc bầu cử;
- Tiến hành kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu bầu cử bổ sung Thành viên HĐQT nhiệm kỳ V (2023-2028)
- Xác định chính xác kết quả biểu quyết về từng vấn đề xin biểu quyết, xác định số phiếu bầu cử bổ sung thành viên HĐQT tại Đại hội;
- Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết, quy chế bầu cử hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết, bầu cử.
- Thông báo kết quả biểu quyết, bầu cử cho Ban thư ký cập nhật vào nội dung Biên bản họp;

- Ban kiểm phiếu phải lập Biên bản Kiểm phiếu, báo cáo và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông khi thực hiện nhiệm vụ của mình.
- Sau Đại hội, Ban Kiểm phiếu phải bàn giao Biên bản kiểm phiếu kèm theo toàn bộ Phiếu biểu quyết cho Ban Tổ chức Đại hội phục vụ công tác lưu trữ.
- Thực hiện các công việc khác theo yêu cầu hoặc phân công của Chủ tọa

Điều 10: Các quyền của Cổ đông

Cổ đông có tên trong danh sách cổ đông do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam lập tại ngày đăng ký cuối cùng là ngày 23/03/2026 có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty.

- 10.1 Cổ đông Công ty có quyền trực tiếp tham dự Đại hội hoặc ủy quyền bằng Giấy ủy quyền (theo mẫu do Ban tổ chức Đại hội quy định) cho người đại diện tham dự và phát biểu ý kiến đóng góp, biểu quyết các vấn đề trong nội dung chương trình Đại hội.

Mỗi cổ đông hoặc đại diện cho các cổ đông khi đến tham dự Đại hội cần phải mang theo giấy tờ tùy thân gồm: CCCD (hoặc hộ chiếu), CCCD bản sao của người ủy quyền, Giấy mời tham dự, Giấy ủy quyền tham dự Đại hội nộp cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông và sẽ được nhận Phiếu biểu quyết, Phiếu bầu cử HĐQT trong đó có ghi tên cổ đông hoặc người được ủy quyền, mã số biểu quyết và số cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng của cổ đông.

- 10.2 Cổ đông, đại diện cổ đông tới dự Đại hội muộn, được đăng ký và sau đó có quyền biểu quyết tại Đại hội ngay sau khi đăng ký. Chủ tọa Đại hội không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành sẽ không bị ảnh hưởng.

- 10.3 Cổ đông được Ban tổ chức Đại hội thông báo công khai thông tin về Chương trình Đại hội đồng cổ đông, được phát tài liệu liên quan đến nội dung Đại hội và có trách nhiệm:

10.3.1 Tuân thủ Nội quy Đại hội

10.3.2 Phải hoàn thành các thủ tục đăng ký tham dự Đại hội với Ban tổ chức

10.3.3 Thảo luận các nội dung báo cáo

10.3.4 Biểu quyết các vấn đề tại Đại hội.

10.3.5 Bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ V (2023-2028)

10.3.6 Chấp hành sự điều hành của chủ tọa Đại hội.

PHẦN III: THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT VÀ BIÊN BẢN ĐẠI HỘI

Điều 11: Thảo luận tại Đại hội

Khi thảo luận các vấn đề trong chương trình Đại hội, cổ đông cần tuân thủ các quy định sau đây:

- 11.1 Nguyên tắc: Cổ đông tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải được sự đồng ý của Chủ tọa chấp thuận cho phát biểu.

- 11.2 Cách thức phát biểu: Cổ đông phát biểu ngắn gọn, đúng trọng tâm, phù hợp với nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua; không phát biểu các nội dung ngoài phạm vi chương trình, trái pháp luật hoặc mang tính chất cá nhân, không thuộc thẩm quyền của Đại hội.
- 11.3 Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông. Các ý kiến đóng góp hoặc chất vấn sẽ được tập hợp cùng lúc và được giải đáp theo tuần tự và chỉ được tham gia đóng góp ý kiến trong phần thảo luận của Đại hội. Trường hợp nhiều cổ đông có ý kiến trùng lặp với nhau thì Đoàn Chủ tịch sẽ chọn lọc và trả lời chung cho tất cả các cổ đông. Sau khi không còn ý kiến phát biểu của các cổ đông, Chủ tọa sẽ lần lượt trả lời ý kiến của từng cổ đông hoặc chỉ định người có trách nhiệm trong Ban điều hành Công ty trả lời các ý kiến này.

Điều 12: Biểu quyết tại Đại hội

- 12.1 Khi tiến hành đăng ký tham dự đại hội, Công ty cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền Phiếu biểu quyết, trên đó ghi mã số tham dự, tên của cổ đông và số cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng.

12.2 Thẻ lệ biểu quyết:

Đại hội biểu quyết bằng phiếu biểu quyết cho từng vấn đề trong nội dung chương trình. Với mỗi vấn đề cần biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông, Đoàn chủ tịch Đại hội sẽ đề nghị thực hiện biểu quyết theo trình tự như sau:

- Biểu quyết tán thành
- Biểu quyết không tán thành
- Không có ý kiến

Các cổ đông tham dự Đại hội biểu quyết bằng cách giơ Phiếu biểu quyết (khi được Chủ tọa hỏi ý kiến: Tán thành hoặc Không tán thành hoặc Không có ý kiến).

Mỗi cổ đông hoặc Đại diện cổ đông chỉ được biểu quyết 01 lần đối với cùng một vấn đề cần biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông.

- 12.3 Ban kiểm phiếu có trách nhiệm lập Biên bản thống kê số phiếu Biểu quyết tán thành, Biểu quyết không tán thành và Không có ý kiến của Đại hội đồng cổ đông đối với từng vấn đề biểu quyết đề báo cáo Chủ tọa đoàn. Chủ tọa sẽ công bố kết quả kiểm phiếu từng vấn đề sau khi tiến hành biểu quyết.

12.4 Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông

Các vấn đề được biểu quyết tại Đại hội được thông qua khi đạt mức tỷ lệ biểu quyết quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động hiện hành của Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen.

Điều 13: Bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ V (2023 – 2028):

Việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ V (2023–2028) được thực hiện theo Quy chế bầu cử đã được Đại hội thông qua.

Điều 14: Biên bản, Nghị Quyết họp Đại hội đồng cổ đông

Biên bản họp và dự thảo Nghị quyết Đại hội do Ban Thư ký lập, trình Đại hội thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Điều 15. Thi hành Quy chế

Cổ đông, đại diện theo ủy quyền tham dự họp Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông. Cổ đông, đại diện theo ủy quyền vi phạm Quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể Đoàn Chủ tịch sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội này được trình bày trước Đại hội cổ đông Công ty và được thông qua khi được sự chấp thuận của trên 50% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Quy chế này có hiệu lực kể từ thời điểm được Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2026 của Công ty thông qua và có hiệu lực đối với Đại hội.

Trên đây là toàn bộ Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen. Kính trình Đại hội xem xét thông qua!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trần Việt Anh





CTCP CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

Địa chỉ: Số 3 Hòa Bình, Phường Bình Thới, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028 3858 8418

Email: lienhe@damsenwaterpark.com.vn

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

Kính gửi: Đại Hội Đồng Cổ Đông Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của CTCP Công Viên Nước Đầm Sen.
- Căn cứ Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội Đồng Quản Trị CTCP Công Viên Nước Đầm Sen.

Hội đồng quản trị (HĐQT) báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về kết quả hoạt động trong năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026 với các nội dung cụ thể như sau:

A. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NHIỆM VỤ NĂM 2025

I. Hoạt động của HĐQT năm 2025

1. Các hoạt động của HĐQT:

Trong năm 2025, HĐQT Công ty đã tiến hành 04 cuộc họp định kỳ và 07 lần lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản, ban hành 13 Nghị quyết/Quyết định để quyết định những vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Nội dung chi tiết 13 Nghị quyết/Quyết định của HĐQT đã ban hành trong năm 2025 tại Phụ lục 01 đính kèm.

2. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập và kết quả đánh giá của Thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT

Hoạt động của HĐQT trong năm 2025 đã được tổ chức, triển khai tuân thủ Điều lệ của Công ty, Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT và các quy định pháp luật hiện hành, thực hiện đầy đủ các nội dung đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Thành viên HĐQT độc lập cùng với các Thành viên trong HĐQT đã tích cực thảo luận, đưa ý kiến trong quá trình xem xét quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền, bảo đảm tuân thủ các quy định hiện hành; theo dõi, giám sát việc thực hiện, tuân thủ các chuẩn mực quản trị doanh nghiệp; giám sát, đánh giá công tác quản trị rủi ro, phê duyệt, giám



sát các hợp đồng, giao dịch với người liên quan, giao dịch liên kết theo quy định. Thành viên HĐQT độc lập tham dự đầy đủ các cuộc họp HĐQT trong năm 2025.

Chi tiết báo cáo của thành viên HĐQT độc lập tại Phụ lục 02 đính kèm.

- 3. Báo cáo giao dịch của các bên có liên quan:** Trong năm 2025, Công ty có phát sinh các giao dịch với các bên có liên quan, chi tiết tại Phụ lục 03 đính kèm.

II. Đánh giá chung

1. Đánh giá về hoạt động của HĐQT

Trong năm 2025, HĐQT Công ty cổ phần Công Viên Nước Đàm Sen đã thực hiện đầy đủ các quyền và trách nhiệm được giao, cụ thể:

- Các cuộc họp của HĐQT, lấy ý kiến thành viên bằng văn bản đã được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT. Nội dung các cuộc họp được các Thành viên HĐQT thảo luận, phản biện, và đánh giá đầy đủ để đưa ra những định hướng, quyết sách tốt nhất cho Công ty.
- Các thành viên HĐQT tham dự/uỷ quyền tham dự đầy đủ các cuộc họp HĐQT, trả lời phiếu lấy ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản và thực hiện nhiệm vụ của thành viên HĐQT phù hợp với quy định pháp luật, điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT. Các Thành viên HĐQT có tinh thần trách nhiệm và tính chuyên nghiệp cao, rõ ràng về trách nhiệm được phân công.
- Các Biên bản họp, Nghị quyết của HĐQT đều được thông qua theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và đảm bảo lợi ích của cổ đông.
- HĐQT cũng đã có những chỉ đạo, định hướng giải pháp hiệu quả, kịp thời để hỗ trợ Ban điều hành hoàn thành mục tiêu kinh doanh, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát để đảm bảo việc tuân thủ quy định hiện hành.
- HĐQT tiếp tục lãnh đạo, chỉ đạo Ban Điều Hành thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh năm 2025, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước, trách nhiệm với cộng đồng, đảm bảo đầy đủ quyền lợi của cổ đông và người lao động, thể hiện vai trò nổi bật trong việc định hướng chiến lược kinh doanh, quản trị rủi ro, đóng góp tích cực vào kết quả hoạt động chung của Công ty.

- 2. Tình hình thực hiện các Nghị Quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025** (Căn cứ theo Nghị Quyết số: 01/NQ-ĐHĐCĐ-CVNĐS do ĐHĐCĐ Công ty thông qua ngày 24/02/2025).

STT	Nghị quyết ĐHĐCĐ	Kết quả thực hiện
1	Chỉ tiêu kế hoạch: · Doanh thu: 225 tỷ đồng. · Lợi nhuận trước thuế: 103 tỷ đồng. · Lợi nhuận sau thuế: 82 tỷ đồng. · Tổng quỹ lương CBNV và thù lao HĐQT và Ban Kiểm Soát: 25%/doanh thu thuần	· Doanh thu đạt 181,50 tỷ đồng, đạt 80,66% kế hoạch. · Lợi nhuận trước thuế: 91,70 tỷ đồng, đạt 89,03% kế hoạch. · Lợi nhuận sau thuế: 72,38 tỷ đồng, đạt 88,27% kế hoạch. · Đã thực hiện trích quỹ lương và thù lao HĐQT và Ban Kiểm Soát theo Nghị Quyết ĐHĐCĐ.
2	Trích quỹ khen thưởng 5% lợi nhuận sau thuế	Dự kiến thực hiện theo Nghị Quyết ĐHĐCĐ.
3	ĐHĐCĐ giao cho HĐQT đàm phán, lựa chọn công ty kiểm toán trong danh sách công ty kiểm toán được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua để thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 cho Công ty	Công ty cổ phần Công Viên Nước Đàm Sen đã ký hợp đồng với Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán AASC để thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.
4	Tỷ lệ chi trả cổ tức: tối thiểu 24%/VĐL	Tỷ lệ cổ tức bằng tiền mặt: 40%/VĐL (dự kiến).
5	Công bố thông tin với UBCKNN về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 49%	Công ty đã hoàn thành công bố thông tin với UBCKNN về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 49%.
6	Sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động công ty năm 2025	HĐQT đã hoàn thành sửa đổi, bổ sung Điều lệ theo Nghị Quyết ĐHĐCĐ và thực hiện công bố thông tin Điều lệ Công ty theo quy định.

3. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025

Năm 2025, hoạt động kinh doanh của Công ty chịu tác động bất lợi của điều kiện thời tiết trong nhiều tháng cao điểm, sức mua đối với dịch vụ vui chơi giải trí phục hồi chậm, người tiêu dùng có xu hướng thắt chặt chi tiêu và mức độ cạnh tranh từ các loại hình giải trí thay thế ngày càng cao.

Trong bối cảnh đó, HĐQT đã bám sát diễn biến thị trường, chỉ đạo Ban điều hành triển khai nhiều giải pháp quản trị, kiểm soát chi phí, duy trì an toàn vận hành, nâng cao chất lượng dịch vụ và thương hiệu nhằm đạt kết quả tốt nhất cho cổ đông.

Các chỉ tiêu kinh doanh hợp nhất năm 2025 như sau:

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2024	% Thực hiện/Kế hoạch	% so với cùng kỳ
Tổng số lượt khách	801.005	1.050.000	1.016.972	76,29%	78,76%
Doanh thu thuần	181,5	225	217,6	80,66%	83,39%
Lợi nhuận trước thuế	91,7	103	116,4	89,03%	78,80%
Lợi nhuận sau thuế	72,4	82	92,6	88,27%	78,17%
Tỷ lệ cổ tức bằng tiền	40%(*)	24%	40%		

Ghi chú: (*) tỷ lệ cổ tức dự kiến, HĐQT trình ĐHĐCĐ thông qua.

- Tổng số lượt khách đến Công viên nước trong năm 2025 là 801.005 lượt khách, đạt 76,29% so với kế hoạch và giảm 21,24% so với cùng kỳ. Doanh thu thuần đạt 181,50 tỷ đồng, đạt 80,66% kế hoạch năm và giảm 16,61% so với cùng kỳ.
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2025 đạt 72,38 tỷ đồng, đạt 88,27% kế hoạch và giảm 21,83% so với cùng kỳ năm trước.
- Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến tiếp tục chi trả bằng tiền mặt với tỷ lệ 40% và đã tạm ứng cổ tức đợt 1/2025 tỷ lệ 24% (ngày đăng ký cuối cùng 14/01/2026, thời gian thanh toán 11/02/2026).

Trên cơ sở kết quả thực hiện năm 2025, HĐQT nhận định Công ty chưa hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu do ĐHĐCĐ giao, đặc biệt về lượt khách, doanh thu và lợi nhuận sau thuế. Mặc dù vậy, trong bối cảnh thị trường còn nhiều khó khăn, Công ty vẫn duy trì hoạt động kinh doanh an toàn, kiểm soát tốt chi phí, bảo toàn hiệu quả sử dụng vốn và đảm bảo chính sách chi trả cổ tức bằng tiền mặt cho cổ đông. HĐQT đánh giá Ban điều hành đã có nhiều nỗ lực trong công tác tổ chức vận hành, duy trì chất lượng dịch vụ và triển khai các giải pháp thích ứng với điều kiện kinh doanh thực tế.

4. Thực hiện chi trả thu nhập, thù lao HĐQT và BKS năm 2025:

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ và quy định nội bộ của Công ty, quỹ thù lao HĐQT, BKS được xác định theo cơ chế đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trong năm 2025, Công ty đã thực hiện chi trả thu nhập, thù lao cho các thành viên HĐQT, BKS như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh	Thu nhập, thù lao năm 2025 (đồng)	Ghi chú
1	Ông Trần Việt Anh	Chủ tịch HĐQT	1.573.333.338	
2	Ông Hoàng Văn Bá	Phó Chủ tịch HĐQT	928.888.891	
3	Ông Phương Xuân Thụy	Thành viên HĐQT	797.777.775	
4	Ông Trần Oanh	Thành viên HĐQT độc lập	799.999.997	
5	Ông Yabe Hirotaka	Thành viên HĐQT	385.555.554	Bầu bổ sung từ 24/02/2025
6	Bà Bùi Thị Kim Tuyền	Trưởng Ban kiểm soát	929.444.447	
7	Bà Nguyễn Thị Nguyên	Thành viên BKS	542.777.777	
8	Ông Huỳnh Ngọc Cách	Thành viên BKS	542.222.221	

Ghi chú: Số liệu bao gồm các khoản thu nhập, thù lao được chi trả/ghi nhận trong năm 2025; trong đó có khoản thưởng liên quan đến kết quả năm 2024.

Trong năm 2025, Công ty không phát sinh bất kỳ giao dịch hoặc lợi ích vật chất, phi vật chất nào khác dành riêng cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát ngoài các nội dung đã công bố.

5. Đánh giá kết quả giám sát của HĐQT với Tổng Giám Đốc và Ban TGD

Tại các phiên họp thường kỳ HĐQT, Tổng Giám đốc báo cáo về các mặt hoạt động của Công ty, báo cáo triển khai các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, báo cáo chuyên đề theo yêu cầu của HĐQT. Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật, đúng phân cấp quản lý tại Điều lệ và các Quy chế quản lý nội bộ Công ty, Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT. HĐQT đánh giá cao sự nỗ lực, đoàn kết và trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc cùng tập thể lãnh đạo Công ty trong bối cảnh thị trường dịch vụ vui chơi giải trí trong nước hết sức khó khăn; Ban Tổng Giám đốc đã đề ra nhiều giải pháp điều hành linh hoạt, kịp thời, góp phần duy trì và thúc đẩy hoạt động kinh doanh. Mặc dù kết quả kinh doanh chỉ hoàn thành khoảng 80,66% kế hoạch đề ra nhưng vẫn bảo đảm hiệu quả hoạt động và quyền lợi cho cổ đông, với mức cổ tức dự kiến chi trả 40%.

6. Các hoạt động khác của HĐQT

- (i) Tiếp tục chỉ đạo thực hiện công tác an toàn hoạt động, cải thiện mỹ quan công viên, sửa chữa duy tu và làm mới một số hạng mục trong công viên nhằm thu hút khách đến với Công viên nước.
- (ii) Tiếp tục phát huy thương hiệu DSN là điểm vui chơi an toàn, xanh, sạch, đẹp, thân thiện, hấp dẫn và văn minh.

- (iii) Chỉ đạo ban hành và triển khai Quy chế Quản lý Chi tiêu nội bộ của Công ty từ ngày 15/07/2025.
- (iv) Tiếp tục đẩy mạnh công tác truyền thông, quảng cáo, tiếp thị; nâng cao năng lực quản trị, nâng cấp phần mềm bán hàng và phần mềm quản lý doanh nghiệp.

7. Đánh giá tình hình quản trị công ty và việc tuân thủ quy định hiện hành

Trong năm 2025, Công ty đã duy trì mô hình quản trị phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ đã ban hành. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát đã thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo đúng thẩm quyền; việc tổ chức họp, ban hành nghị quyết, triển khai thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị được thực hiện cơ bản đầy đủ, đúng trình tự và phù hợp với quy định hiện hành.

HĐQT đã thực hiện vai trò định hướng, giám sát và kiểm soát đối với hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc; đồng thời phối hợp với Ban Kiểm soát trong việc kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, quản lý tài chính, công bố thông tin và việc thực hiện các nghĩa vụ của Công ty đối với Nhà nước, cổ đông và người lao động. Các giao dịch với bên có liên quan được rà soát, xem xét và thực hiện theo đúng thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo nguyên tắc công khai, minh bạch và phù hợp với lợi ích của Công ty.

Công ty đã thực hiện công bố thông tin định kỳ và bất thường theo quy định áp dụng đối với công ty niêm yết; đồng thời tiếp tục duy trì việc rà soát, cập nhật các quy chế quản trị nội bộ nhằm nâng cao tính tuân thủ và hiệu quả quản trị. Qua đánh giá, HĐQT nhận thấy trong năm 2025 Công ty đã tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành về quản trị công ty, công bố thông tin và hoạt động của doanh nghiệp niêm yết; không phát sinh vấn đề trọng yếu ảnh hưởng đến tính minh bạch, an toàn và ổn định trong hoạt động quản trị của Công ty.

- 8. Tiếp tục thực hiện tốt trách nhiệm đối với cộng đồng; chú trọng công tác bảo vệ môi trường, an toàn lao động, đồng thời quan tâm ổn định việc làm, chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động; duy trì đầy đủ các chế độ bảo hiểm, đào tạo và phúc lợi theo quy định.

B. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HĐQT tiếp tục chỉ đạo triển khai các chủ trương, chính sách của Công ty, tạo mọi điều kiện thuận lợi để Ban điều hành hoàn thành nhiệm vụ kinh doanh năm 2026. Các chỉ tiêu kế hoạch hoạt động năm 2026 trình ĐHĐCĐ như sau:

- Doanh thu thuần: 190.000.000.000 đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 92.000.000.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 73.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ cổ tức tối thiểu: 24%.



Năm 2026, Hội đồng quản trị sẽ tập trung chỉ đạo và triển khai các nhiệm vụ trọng tâm sau:

(i) Tiếp tục đổi mới và nâng cao hiệu quả công tác quản trị doanh nghiệp theo hướng chuyên nghiệp, minh bạch, tuân thủ pháp luật và phù hợp với thông lệ quản trị hiện đại; tăng cường vai trò định hướng, giám sát của HĐQT đối với hoạt động điều hành, phấn đấu hoàn thành tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026, qua đó góp phần thực hiện hiệu quả các mục tiêu, nhiệm vụ của nhiệm kỳ V (2023 - 2028) đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

(ii) Tiếp tục làm việc, phối hợp với các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền để tháo gỡ các vướng mắc liên quan đến pháp lý đất đai, tạo điều kiện cho Công ty ổn định hoạt động lâu dài tại địa điểm hiện hữu, phù hợp với quy hoạch chức năng vui chơi giải trí đã được xác định; đồng thời nghiên cứu, đề xuất các phương án sử dụng đất phù hợp với quy định pháp luật nhằm bảo đảm điều kiện cho Công ty tiếp tục đầu tư, khai thác và phát triển bền vững trong thời gian tới.

(iii) Tiếp tục phát huy vị thế của Công viên nước Đầm Sen là một điểm đến vui chơi, giải trí quen thuộc và hấp dẫn của thanh thiếu niên, người dân Thành phố Hồ Chí Minh và du khách; từng bước đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất, cảnh quan và chất lượng dịch vụ theo hướng hiện đại, an toàn và văn minh, với mục tiêu xây dựng Công viên nước Đầm Sen đáp ứng ngày càng tốt hơn các tiêu chí: an toàn, xanh, sạch, đẹp, thân thiện, hấp dẫn và giàu bản sắc.

(iv) Tiếp tục đẩy mạnh công tác truyền thông, quảng bá, tiếp thị và phát triển thị trường theo hướng linh hoạt, hiệu quả; đa dạng hóa các chương trình kích cầu, hoạt động quảng bá thương hiệu, chăm sóc khách hàng và liên kết hợp tác nhằm gia tăng khả năng thu hút du khách, mở rộng tệp khách hàng và nâng cao sức cạnh tranh của Công ty trong bối cảnh thị trường dịch vụ vui chơi giải trí ngày càng cạnh tranh.

(v) Tăng cường năng lực quản trị, điều hành và kiểm soát hoạt động thông qua việc tiếp tục rà soát, hoàn thiện quy trình quản lý nội bộ; đầu tư nâng cấp hệ thống phần mềm quản trị doanh nghiệp và các công cụ hỗ trợ điều hành nhằm nâng cao chất lượng dữ liệu quản trị, khả năng kiểm soát, hiệu quả vận hành và chất lượng phục vụ khách hàng.

(vi) Chú trọng công tác đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực có trình độ chuyên môn, năng lực quản lý và kinh nghiệm thực tiễn; đồng thời tiếp tục quan tâm xây dựng đội ngũ cán bộ, nhân viên có tác phong chuyên nghiệp, tinh thần trách nhiệm và khả năng thích ứng với yêu cầu phát triển của Công ty trong giai đoạn mới.

HĐQT tin tưởng rằng, trên cơ sở các mục tiêu và nhiệm vụ trọng tâm nêu trên, cùng với sự đoàn kết, nỗ lực của Ban điều hành, cán bộ nhân viên và sự đồng hành của Quý cổ đông, Công ty sẽ tiếp tục giữ vững ổn định hoạt động, nâng cao hiệu quả quản trị, phấn đấu hoàn thành tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 và tạo nền tảng thuận lợi cho việc thực hiện các mục tiêu của nhiệm kỳ V (2023 - 2028).

Trên đây là Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 và Phương hướng hoạt động năm 2026 của HĐQT. Kính trình ĐHĐCĐ thông qua.

Trân trọng cảm ơn./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Trần Việt Anh

Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty
- HĐQT, BKS
- Lưu VT.

CÁC NGHỊ QUYẾT CỦA HĐQT ĐÃ BAN HÀNH TRONG NĂM 2025

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2025/NQ- HĐQT-CVNĐS	07/01/2025	Về việc thông qua giao dịch với các bên liên quan phát sinh trong năm 2025.	100%
2	02/2025/NQ- HĐQT-CVNĐS	03/02/2025	Thông nhất thông qua Dự thảo tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (được cập nhật theo Tài liệu họp) và thực hiện CBTT.	100%
3	03/2025/NQ- HĐQT-CVNĐS	13/02/2025	Thông nhất thông qua danh sách ứng cử viên tham gia bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ V (2023-2028) tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và thực hiện công bố thông tin ứng viên tại ngày 13/02/2025.	100%
4	04/2025/NQ- HĐQT-CVNĐS	17/02/2025	Thông nhất thông qua một số nội dung liên quan đến hoạt động công ty Quý 4 và năm 2024. Thông qua kế hoạch kinh doanh Quý 1 và kế hoạch năm 2025.	100%
5	05/2025/NQ- HĐQT-CVNĐS	06/03/2025	Thông qua việc chốt ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền mặt cho cổ đông theo Nghị quyết ĐHĐCĐ là 40%, đã chi trả tạm ứng 24%, cổ tức còn lại đợt cuối là 16% như sau: Ngày đăng ký cuối cùng: 21/03/2025. Tỷ lệ thực hiện: 16%/cổ phiếu (mỗi cổ phiếu nhận được 1.600 đồng). Thời gian thanh toán: 10/04/2025.	100%
6	06/2025/NQ- HĐQT-CVNĐS	05/05/2025	Thông nhất thông qua một số nội dung liên quan đến hoạt động công ty Quý 1 năm 2025. Giao Ban Tổng Giám Đốc nghiên cứu và báo cáo lại HĐQT phương án chuyển nợ thành vốn góp tại CTCP Thực phẩm Lotus Aroma.	100%
7	07/2025/NQ- HĐQT-CVNĐS	14/06/2025	Thông qua chọn Công ty TNHH Hăng kiểm toán AASC là đơn vị kiểm toán soát xét BCTC 6 tháng năm 2025 và BCTC năm 2025 cho Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen.	100%
8	08/2025/NQ- HĐQT-CVNĐS	15/07/2025	- Thông nhất thông qua một số nội dung liên quan đến hoạt động công ty Quý 2/2025 và 6 tháng đầu năm 2025.	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			- Triển khai thay đổi các hồ sơ, con dấu,... cho phù hợp thay đổi địa giới hành chính. - Thông qua quy chế quản lý chi tiêu nội bộ của CTCP Công Viên Nước Đầm Sen.	
9	09/2025/QĐ- HĐQT-CVNĐS	15/07/2025	Ban hành Quy chế Quản lý Chi tiêu nội bộ Công ty Cổ phần Công viên Nước Đầm Sen từ ngày 15/07/2025.	100%
10	10/2025/NQ- HĐQT-CVNĐS	28/10/2025	- Thống nhất thông qua một số nội dung liên quan đến hoạt động công ty Quý 3/2025 và 9 tháng năm 2025.	100%
11	11/2025/NQ- HĐQT-CVNĐS	20/11/2025	Thông qua nội dung về việc phê duyệt quỹ tiền lương – quỹ khen thưởng và các khoản chi liên quan của Công ty cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen.	100%
12	12/2025/NQ- HĐQT-CVNĐS	22/12/2025	Thông qua việc chốt ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền chỉ trả tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2025 bằng tiền như sau: - Ngày đăng ký cuối cùng: 14/01/2026. - Tỷ lệ thực hiện: 24%/cổ phiếu (01 cổ phiếu nhận được 2.400 đồng). - Thời gian thanh toán: 11/02/2026.	100%
13	13/2025/NQ- HĐQT-CVNĐS	29/12/2025	Về việc thông qua giao dịch với các bên liên quan phát sinh trong năm 2026.	100%

**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP VỀ HOẠT ĐỘNG
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025**

Báo cáo này được lập bởi thành viên Hội đồng quản trị độc lập để trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 theo quy định hiện hành về quản trị công ty áp dụng đối với công ty niêm yết, trong đó có khoản 3 Điều 277 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

1. Cơ cấu tổ chức HĐQT

Cơ cấu tổ chức của HĐQT bảo đảm tuân thủ Điều lệ và pháp luật về số lượng, tiêu chuẩn, điều kiện của thành viên, cũng như đáp ứng các quy định pháp luật về cơ cấu thành viên độc lập.

2. Cơ chế vận hành hoạt động

Tính đến thời điểm lập báo cáo năm 2025, HĐQT đã tổ chức 04 phiên họp để định hướng chiến lược, chỉ đạo hoạt động của Công ty cổ phần Công Viên Nước Đàm Sen (DSN) trong từng thời kỳ, xem xét, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT. Các phiên họp HĐQT được tổ chức đầy đủ, hợp lệ, bảo đảm trình tự, thủ tục, thể thức theo quy định.

3. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập trong năm

Trong năm 2025, thành viên HĐQT độc lập đã tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, đạt tỷ lệ 100% số cuộc họp được tổ chức; đồng thời nghiên cứu tài liệu, tham gia thảo luận, cho ý kiến và biểu quyết đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT theo đúng chức năng, nhiệm vụ được giao.

Bên cạnh việc tham gia các phiên họp của HĐQT, thành viên độc lập đã thực hiện vai trò giám sát đối với hoạt động của HĐQT thông qua việc theo dõi quá trình thảo luận, xem xét nội dung, trình tự ban hành nghị quyết và việc tổ chức thực hiện các quyết nghị đã được thông qua. Đồng thời, thành viên độc lập cũng thực hiện chức năng giám sát đối với hoạt động của Ban Điều hành thông qua việc theo dõi tình hình triển khai các nghị quyết của HĐQT, qua đó góp phần bảo đảm hoạt động quản trị, điều hành của Công ty được thực hiện thận trọng, minh bạch và phù hợp với quy định hiện hành.

4. Đánh giá của thành viên HĐQT độc lập đối với hoạt động của HĐQT năm 2025

Trên cơ sở theo dõi và tham gia hoạt động của HĐQT trong năm 2025, thành viên HĐQT độc lập nhận thấy HĐQT đã thực hiện cơ bản đầy đủ vai trò, chức năng và trách nhiệm theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT. Các cuộc họp HĐQT được tổ chức phù hợp về trình tự, thủ tục; các nội dung thuộc thẩm quyền được xem xét, thảo luận và thông qua trên cơ sở bảo đảm nguyên tắc thận trọng, minh bạch và vì lợi ích chung của Công ty và cổ đông.



Trong năm 2025, HĐQT đã kịp thời ban hành các nghị quyết, quyết định nhằm định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh, giám sát công tác điều hành và xử lý các vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền. Thành viên HĐQT độc lập đánh giá HĐQT đã duy trì được vai trò định hướng chiến lược, giám sát và hỗ trợ Ban Điều hành trong quá trình tổ chức thực hiện nhiệm vụ, đồng thời chú trọng yêu cầu tuân thủ các quy định pháp luật, quy định nội bộ và nguyên tắc quản trị công ty.

Bên cạnh đó, HĐQT đã quan tâm đến công tác quản trị rủi ro, công bố thông tin, kiểm soát các giao dịch có liên quan và việc bảo đảm hài hòa lợi ích giữa Công ty, cổ đông và các bên có liên quan. Sự phối hợp giữa HĐQT, Ban Điều hành và Ban Kiểm soát trong năm 2025 cơ bản được thực hiện chặt chẽ, góp phần duy trì hoạt động của Công ty ổn định, an toàn và minh bạch.

Trên cơ sở đó, thành viên HĐQT độc lập đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm 2025 đã được thực hiện nghiêm túc, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ được giao; đồng thời góp phần tích cực vào công tác quản trị, điều hành và định hướng phát triển của Công ty. Bên cạnh những kết quả đạt được, HĐQT cần tiếp tục nâng cao hiệu quả quản trị, tăng cường chất lượng giám sát và chủ động thích ứng với những biến động của môi trường kinh doanh trong giai đoạn tiếp theo.

5. Kiến nghị của thành viên HĐQT độc lập

Trên cơ sở theo dõi và đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm 2025, thành viên HĐQT độc lập kiến nghị HĐQT tiếp tục quan tâm triển khai một số nội dung trọng tâm nhằm nâng cao hơn nữa chất lượng quản trị công ty, cụ thể như sau:

- Tiếp tục nâng cao chất lượng công tác chuẩn bị và cung cấp tài liệu họp HĐQT, bảo đảm tài liệu được gửi đầy đủ, kịp thời, có chất lượng và bám sát nội dung cần xem xét, quyết định, để các thành viên HĐQT có đủ thời gian nghiên cứu, thảo luận, phản biện và tham gia ý kiến một cách hiệu quả.
- Tăng cường công tác giám sát đối với các giao dịch với người có liên quan, việc thực hiện quy chế nội bộ về quản trị công ty, quy chế công bố thông tin và các cơ chế kiểm soát xung đột lợi ích; qua đó góp phần nâng cao tính minh bạch, khách quan và tuân thủ trong hoạt động quản trị, điều hành của Công ty.
- Tiếp tục phát huy vai trò của bộ phận kiểm toán nội bộ trong việc hỗ trợ HĐQT giám sát hệ thống kiểm soát nội bộ, quản trị rủi ro và tuân thủ; đồng thời nâng cao hiệu quả theo dõi, đôn đốc việc khắc phục các kiến nghị sau giám sát, kiểm tra và kiểm toán nhằm hạn chế các rủi ro phát sinh trong hoạt động của Công ty.
- Thường xuyên rà soát kế hoạch hoạt động, kế hoạch đầu tư, công tác công bố thông tin và các chỉ tiêu điều hành chủ yếu để bảo đảm việc tổ chức thực hiện được tiến hành trên cơ sở thận trọng, minh bạch, phù hợp với tình hình thực tế và định hướng phát triển ổn định, bền vững của Công ty.

Trên đây là báo cáo đánh giá của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT năm 2025 và một số kiến nghị nhằm tiếp tục nâng cao chất lượng quản trị công ty trong thời gian tới. Thành viên HĐQT độc lập kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét, ghi nhận và làm cơ sở cho việc tiếp tục hoàn thiện công tác quản trị tại Công ty.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2026

NGƯỜI LẬP BÁO CÁO

THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP



Trần Oanh

1420
S TY
HÀN
ÊN N
SE
P HO

BÁO CÁO GIAO DỊCH CỦA CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

STT	Các giao dịch với bên có liên quan	Số tiền (đồng)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ phát sinh với Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ - cổ đông lớn của Công ty.	42.166.666
2	Mua hàng hóa, vật tư phát sinh với Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ - cổ đông lớn của Công ty.	960.828.148
3	Chi phí bán hàng phát sinh với Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ - cổ đông lớn của Công ty.	2.888.888.892
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp, trong đó: - Phát sinh tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ - cổ đông lớn của Công ty. - Phát sinh tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia - Chi nhánh Hồ Chí Minh - công ty có liên quan. - Phát sinh tại Công ty Cổ phần Sacom - Tuyền Lâm - công ty có liên quan.	367.934.534 232.701.196 119.250.000 15.983.338
5	Chi trả cổ tức: - Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ - cổ đông lớn của Công ty. - Ông Kenji Yabe – cổ đông lớn của Công ty.	21.346.080.000 16.209.736.000 5.136.344.000





CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐẦM SEN

Địa chỉ: Số 3 Hòa Bình, Phường Bình Thới, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028 3858 8418

Email: lienhe@damsenwaterpark.com.vn



TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2026

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Công viên Nước Đầm Sen

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020, đã được sửa đổi, bổ sung; Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, đã được sửa đổi, bổ sung; Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ, đã được sửa đổi, bổ sung; và các quy định pháp luật có liên quan.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của CTCP Công viên Nước Đầm Sen.
- Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát CTCP Công viên Nước Đầm Sen.

Ban Kiểm soát (BKS) trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) kết quả kiểm tra, giám sát hoạt động của Công ty Cổ phần Công viên Nước Đầm Sen trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và phương hướng hoạt động năm 2026 như sau:

I. Hoạt động của BKS trong năm 2025

1. Danh sách thành viên BKS

TT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu nhiệm kỳ BKS	Trình độ chuyên môn
1	Bà Bùi Thị Kim Tuyền	Trưởng BKS	28/03/2023	Thạc sĩ Tài chính - Ngân hàng. Cử nhân Luật.
2	Bà Nguyễn Thị Nguyên	Thành viên BKS	28/03/2023	Cử nhân kinh tế (Tài chính - Kế toán)
3	Ông Huỳnh Ngọc Cách	Thành viên BKS	28/03/2023	Cử nhân kinh tế

2. Tình hình hoạt động của BKS trong năm 2025

Trong năm 2025, BKS đã tổ chức 05 cuộc họp; 100% thành viên tham dự đầy đủ. Trên cơ sở kết quả thực hiện nhiệm vụ trong năm, BKS tự đánh giá đã thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ theo quy định; các thành viên BKS hoàn thành nhiệm vụ được phân công và phối hợp chặt chẽ trong công tác giám sát, kiểm tra. Nội dung các cuộc họp chủ yếu bao gồm: báo cáo công việc được phân công, trao đổi thông tin và thống nhất các nội dung giám sát đối với hoạt động của Công ty.

STT	Nội dung	Ngày họp	Nội dung chi tiết
1	Cuộc họp lần 1	03/02/2025	Thông qua Báo cáo của BKS trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.
2	Cuộc họp lần 2	13/02/2025	Thông qua Báo cáo của BKS về tình hình giám sát hoạt động kinh doanh Quý 04/2024 và năm 2024 của CTCP Công Viên Nước Đầm Sen và các kiến nghị của BKS.
3	Cuộc họp lần 3	25/04/2025	Thông qua Báo cáo của BKS về tình hình giám sát hoạt động kinh doanh Quý 01/2025 của CTCP Công Viên Nước Đầm Sen và các kiến nghị của BKS.
4	Cuộc họp lần 4	11/07/2025	Thông qua Báo cáo của BKS về tình hình giám sát hoạt động kinh doanh Quý 02/2025 và 6 tháng đầu năm 2025 của CTCP Công Viên Nước Đầm Sen và các kiến nghị của BKS.
5	Cuộc họp lần 5	24/10/2025	Thông qua Báo cáo của BKS về tình hình giám sát hoạt động kinh doanh Quý 03/2025 và 9 tháng đầu năm 2025 của CTCP Công Viên Nước Đầm Sen và các kiến nghị của BKS.

Ngoài ra, các thành viên BKS đã tham dự 04 cuộc họp trực tiếp của HĐQT nhằm kịp thời nắm bắt các định hướng, chỉ đạo của HĐQT đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; đồng thời tham gia ý kiến đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT và tiếp cận đầy đủ tài liệu, nghị quyết liên quan đến công tác quản trị của Công ty.

Trong năm, BKS đã thực hiện giám sát, kiểm tra đối với hoạt động của Công ty, tập trung vào các nội dung sau:

- Giám sát việc tuân thủ Điều lệ và các quy định pháp luật trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Kiểm soát việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025.
- Xem xét và rà soát tình hình tài chính của Công ty theo báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2025 và báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025.
- Đưa ra các kiến nghị đối với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc (BTGD) về công tác quản trị, điều hành, kiểm soát chi phí và hệ thống vận hành của Công ty.
- Tham gia cùng HĐQT trong việc lựa chọn công ty kiểm toán.
- Giám sát việc thực hiện công bố thông tin định kỳ và bất thường.
- Đóng góp ý kiến đối với các giải pháp thúc đẩy doanh thu, kiểm soát chi phí và nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.

II. Thẩm định báo cáo tài chính năm 2025 và đánh giá của BKS về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025:

Trên cơ sở Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty, Báo cáo kiểm toán của Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC và kết quả thẩm định của BKS, BKS thống nhất với ý kiến của

kiểm toán độc lập rằng Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã phản ánh trung thực, hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của CTCP Công Viên Nước Đầm Sen tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày; đồng thời được lập phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về lập và trình bày báo cáo tài chính.

1. Tình hình tài chính tại ngày 31/12/2025

Các chỉ tiêu chính trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2025 như sau:

DVT: đồng

CHỈ TIÊU	31/12/2025	01/01/2025
TỔNG TÀI SẢN	382.867.235.146	374.158.399.169
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	358.878.324.504	348.939.495.211
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	16.794.505.300	71.659.210.972
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	328.067.256.375	266.667.256.375
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	10.774.716.065	7.492.819.422
IV. Hàng tồn kho	1.757.033.704	1.266.658.535
V. Tài sản ngắn hạn khác	1.484.813.060	1.853.549.907
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	23.988.910.642	25.218.903.958
I. Các khoản phải thu dài hạn	0	285.000.000
II. Tài sản cố định	17.610.644.817	21.540.889.983
III. Tài sản dở dang dài hạn	3.218.165.093	0
IV. Tài sản dài hạn khác	3.160.100.732	3.393.013.975
TỔNG NGUỒN VỐN	382.867.235.146	374.158.399.169
A. NỢ PHẢI TRẢ	27.495.335.832	57.908.541.813
I. Nợ ngắn hạn	26.405.410.909	56.848.840.255
II. Nợ dài hạn	1.089.924.923	1.059.701.558
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	355.371.899.314	316.249.857.356
I. Vốn góp của chủ sở hữu	120.830.090.000	120.830.090.000
II. Quỹ đầu tư phát triển	8.450.000.000	8.450.000.000
III. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	225.436.896.992	186.458.267.870
IV. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	654.912.322	511.499.486

Tổng tài sản tại ngày 31/12/2025 là 382.867.235.146 đồng, tăng 8.708.835.977 đồng, tương đương tỷ lệ tăng 2,33% so với đầu năm.

BKS đánh giá tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2025 là lành mạnh, cơ cấu vốn an toàn, khả năng thanh khoản tốt và không có vấn đề trọng yếu cần lưu ý.

2. Tình hình thực hiện chi phí

Tình hình thực hiện chi phí năm 2025 như sau:

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2024	Thực hiện 2025	Tỷ lệ 2025/2024
Giá vốn hàng bán	85.619.542.543	78.278.533.227	91,43%
Chi phí bán hàng	13.637.256.105	12.564.261.992	92,13%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	19.801.310.206	18.082.368.762	91,32%
Tổng chi phí	119.058.108.854	108.925.163.981	91,49%
Doanh thu thuần	217.636.663.313	181.495.448.064	83,39%
Tỷ lệ tổng chi phí/DTT	54,70%	60,02%	109,71%

Tổng chi phí thực hiện năm 2025 là 108.925.163.981 đồng, bằng 91,49% so với cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên, tỷ lệ tổng chi phí trên doanh thu thuần trong năm 2025 là 60,02%, tăng so với mức 54,70% của cùng kỳ năm trước, chủ yếu do doanh thu trong năm sụt giảm.

- (i) Sức mua đối với dịch vụ vui chơi giải trí phục hồi chậm, người tiêu dùng có xu hướng thắt chặt chi tiêu; cùng với mức độ cạnh tranh ngày càng cao từ các loại hình giải trí thay thế, lượng khách và doanh thu chưa đạt kế hoạch.
- (ii) Công ty vẫn phải duy trì các khoản chi phí cần thiết nhằm bảo đảm an toàn vận hành, duy tu - sửa chữa, truyền thông, cảnh quan môi trường và chất lượng dịch vụ; do đó, tỷ lệ chi phí trên doanh thu thuần tăng so với cùng kỳ.

BKS nhận thấy việc chưa hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2025 chủ yếu xuất phát từ các yếu tố khách quan của thị trường và điều kiện kinh doanh, trong khi Công ty vẫn chủ động duy trì nền tảng vận hành, thương hiệu và bảo đảm an toàn khai thác.

3. Kết quả kinh doanh năm 2025

Các chỉ tiêu về kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm 2025:

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2025	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	Thực hiện/Kế hoạch	Tỷ lệ 2025/2024
Doanh thu bán hàng	181.495.448.064	217.636.663.313	225.000.000.000	80,66%	83,39%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	103.216.914.837	132.017.120.770	126.524.000.000	81,58%	78,18%
Doanh thu hoạt động tài chính	19.108.141.550	17.739.345.302	12.450.000.000	153,48%	107,72%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	91.696.475.824	116.370.968.830	103.000.000.000	89,03%	78,80%

Chỉ tiêu	Thực hiện 2025	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	Thực hiện/Kế hoạch	Tỷ lệ 2025/2024
Chi phí thuế TNDN hiện hành	19.144.280.545	23.614.610.818	21.000.000.000	91,16%	81,07%
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	170.223.365	163.942.251			103,83%
Lợi nhuận sau thuế	72.381.971.914	92.592.415.761	82.000.000.000	88,27%	78,17%

- Trong năm 2025, tổng số lượt khách đến Công viên nước đạt 801.005 lượt khách, đạt 76,3% so với kế hoạch (kế hoạch 1.050.000 lượt khách) và giảm 21,2% so với cùng kỳ (năm 2024 tổng số lượt khách 1.016.972).

- Doanh thu thuần trong năm đạt 181.495.448.064 đồng, đạt 80,66% kế hoạch năm và giảm 16,61% so với cùng kỳ năm trước.

- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế đạt 91.696.475.824 đồng, đạt 89,03% kế hoạch năm và giảm 21,20% so với cùng kỳ.

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đạt 72.381.971.914 đồng, đạt 88,27% kế hoạch năm và giảm 21,83% so với cùng kỳ năm trước.

Nhìn chung, kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 của Công ty chưa đạt kế hoạch đề ra và giảm so với năm trước. Tuy nhiên, hoạt động của Công ty vẫn được duy trì ổn định và tình hình tài chính lành mạnh.

III. Đánh giá việc lựa chọn và tính độc lập của đơn vị kiểm toán

Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, Công ty đã lựa chọn Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC là đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2025 và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.

Ban Kiểm soát nhận thấy việc lựa chọn đơn vị kiểm toán được thực hiện đúng thẩm quyền và phù hợp với quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện kiểm toán, đơn vị kiểm toán đã tuân thủ các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và bảo đảm tính độc lập, khách quan theo quy định.

Ban Kiểm soát không ghi nhận vấn đề nào ảnh hưởng đến tính độc lập của kiểm toán viên và thống nhất với ý kiến kiểm toán đối với Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

IV. Tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025

1. Về các chỉ tiêu tài chính

Chỉ tiêu	Nghị quyết ĐHĐCĐ	Thực hiện 2025	Tỷ lệ
Doanh thu thuần:	225 tỷ đồng	181,50 tỷ đồng	80,66%
Lợi nhuận trước thuế:	103 tỷ đồng	91,70 tỷ đồng	89,03%
Lợi nhuận sau thuế:	82 tỷ đồng	72,38 tỷ đồng	88,27%
Tổng quỹ lương CBNV và thù lao HĐQT, BKS: 25% doanh thu thuần; trong đó quỹ thù lao HĐQT và BKS: 2% doanh thu thuần	25%/DTT	25%/DTT	100%

Chỉ tiêu	Nghị quyết ĐHĐCĐ	Thực hiện 2025	Tỷ lệ
Tỷ lệ cổ tức	24%/mệnh giá	Dự kiến 40% (*)	166,67%
Trích quỹ khen thưởng	5% lợi nhuận sau thuế	Dự kiến 5% lợi nhuận sau thuế (*)	100%

(*) HĐQT dự kiến trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 thông qua mức chi cổ tức 40% và trích quỹ khen thưởng 5% lợi nhuận sau thuế.

2. Các vấn đề khác:

Công ty đã hoàn thành việc công bố thông tin với UBCKNN về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 49% (bốn mươi chín phần trăm), đồng thời thực hiện sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen.

V. Thực hiện chi trả thu nhập, thù lao HĐQT và BKS năm 2025:

Trong năm 2025, Công ty thực hiện chi trả thu nhập, thù lao cho các thành viên HĐQT và BKS theo Nghị quyết ĐHĐCĐ, quy chế tài chính và quy chế chi tiêu nội bộ của Công ty.

Chi tiết thu nhập, thù lao các thành viên HĐQT, BKS trong năm 2025 như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh	Thu nhập, thù lao năm 2025 (đồng)	Ghi chú
1	Ông Trần Việt Anh	Chủ tịch HĐQT	1.573.333.338	
2	Ông Hoàng Văn Bá	Phó Chủ tịch HĐQT	928.888.891	
3	Ông Phương Xuân Thụy	Thành viên HĐQT	797.777.775	
4	Ông Trần Oanh	Thành viên HĐQT độc lập	799.999.997	
5	Ông Yabe Hirotaka	Thành viên HĐQT	385.555.554	Bầu bổ sung từ 24/02/2025
6	Bà Bùi Thị Kim Tuyền	Trưởng Ban kiểm soát	929.444.447	
7	Bà Nguyễn Thị Nguyên	Thành viên BKS	542.777.777	
8	Ông Huỳnh Ngọc Cách	Thành viên BKS	542.222.221	

Ghi chú: Số liệu bao gồm các khoản thu nhập, thù lao được chi trả/ghi nhận trong năm 2025; trong đó có khoản thưởng liên quan đến kết quả năm 2024.

Trong năm 2025, Công ty không phát sinh bất kỳ giao dịch hoặc lợi ích vật chất, phi vật chất nào khác dành riêng cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát ngoài các nội dung đã công bố.

VI. Kết quả hoạt động giám sát của BKS đối với hoạt động của HĐQT, BTGD và các cán bộ quản lý Công ty trong năm 2025

Trên cơ sở phạm vi giám sát đối với hoạt động của HĐQT, BTGD và các cán bộ quản lý Công ty, BKS đánh giá như sau:

- Năm 2025, HĐQT đã tổ chức 04 phiên họp trực tiếp và 07 lần lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản để quyết định các vấn đề thuộc chức năng, nhiệm vụ của HĐQT;
- Các nghị quyết của HĐQT được ban hành đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định; nội dung các nghị quyết phù hợp với nghị quyết của ĐHĐCĐ, Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật có liên quan.
- HĐQT và BTGD Công ty đã triển khai nghiêm túc các Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2025, đồng thời tuân thủ các quy định pháp luật và Điều lệ Công ty trong công tác quản lý, điều hành; một số chỉ tiêu kế hoạch chưa hoàn thành chủ yếu do các yếu tố khách quan của thị trường và điều kiện kinh doanh.
- BKS ghi nhận HĐQT, BTGD và các cán bộ quản lý Công ty đã thực hiện công bố thông tin định kỳ và bất thường theo quy định pháp luật.
- Trên cơ sở tài liệu, thông tin được cung cấp và kết quả giám sát trong năm, BKS không ghi nhận dấu hiệu bất thường trong công tác quản trị, điều hành Công ty.

VII. Đánh giá việc tuân thủ pháp luật và Điều lệ Công ty

Qua hoạt động giám sát trong năm 2025, Ban Kiểm soát nhận thấy Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý của Công ty đã thực hiện quản lý và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp với các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Công ty đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ công bố thông tin đối với công ty đại chúng theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

Trong phạm vi giám sát của mình, Ban Kiểm soát không ghi nhận vi phạm nào liên quan đến việc tuân thủ pháp luật, Điều lệ Công ty và các quy định quản trị nội bộ trong năm 2025.

VIII. Báo cáo giao dịch của các bên có liên quan trong năm 2025

Các giao dịch phát sinh trong năm 2025 giữa Công ty mẹ với các bên có liên quan như sau:

STT	Các giao dịch với bên có liên quan	Số tiền (đồng)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ phát sinh với Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ - cổ đông lớn của Công ty.	42.166.666
2	Mua hàng hóa, vật tư phát sinh với Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ - cổ đông lớn của Công ty.	960.828.148
3	Chi phí bán hàng phát sinh với Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ - cổ đông lớn của Công ty.	2.888.888.892

STT	Các giao dịch với bên có liên quan	Số tiền (đồng)
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp, trong đó:	367.934.534
	- Phát sinh tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ - cổ đông lớn của Công ty	232.701.196
	- Phát sinh tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia - Chi nhánh Hồ Chí Minh - công ty có liên quan	119.250.000
	- Phát sinh tại Công ty Cổ phần Sacom - Tuyền Lâm - công ty có liên quan	15.983.338
5	Chi trả cổ tức	21.346.080.000
	- Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ - cổ đông lớn của Công ty.	16.209.736.000
	- Ông Kenji Yabe – cổ đông lớn của Công ty	5.136.344.000

IX. Đánh giá hệ thống kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro

Trên cơ sở hoạt động giám sát trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã xem xét hệ thống kiểm soát nội bộ và công tác quản trị rủi ro của Công ty thông qua việc rà soát các quy trình, quy chế quản lý nội bộ; theo dõi việc thực hiện các quy định trong hoạt động tài chính, kế toán, quản lý tài sản, mua sắm, bán hàng và công bố thông tin.

BKS nhận thấy Công ty đã xây dựng và triển khai các quy trình kiểm soát nội bộ cơ bản phù hợp với quy mô hoạt động và đặc thù kinh doanh. Các bộ phận chức năng đã thực hiện các quy trình nghiệp vụ theo quy định, góp phần hạn chế rủi ro trong hoạt động sản xuất kinh doanh và đảm bảo việc quản lý tài chính, tài sản của Công ty.

Trong phạm vi giám sát của mình, BKS không ghi nhận sai sót trọng yếu hoặc rủi ro đáng kể ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty trong năm 2025.

BKS kiến nghị Công ty tiếp tục rà soát, hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ và tăng cường công tác quản trị rủi ro, đặc biệt trong các lĩnh vực liên quan đến vận hành dịch vụ, quản lý chi phí, đầu tư và thích ứng với các biến động của thị trường dịch vụ vui chơi giải trí.

X. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS, HĐQT và BTGD trong năm 2025

- Sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, BTGD và các cán bộ quản lý của Công ty trong năm 2025 được thực hiện thông suốt, chặt chẽ trên nguyên tắc vì lợi ích chung của Công ty, của cổ đông và tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.
- BKS được HĐQT, BTGD và các bộ phận chức năng trong Công ty phối hợp, tạo điều kiện thuận lợi trong việc cập nhật tình hình hoạt động của Công ty, thu thập thông tin, tài liệu phục vụ công tác kiểm tra, giám sát.

- BKS được mời tham dự và có ý kiến tại các cuộc họp của HĐQT; các báo cáo, tài liệu, thông tin về các cuộc họp cũng như các nghị quyết của HĐQT được cung cấp đầy đủ, kịp thời, tạo điều kiện để BKS thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ của mình.

XI. KIẾN NGHỊ VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BKS NĂM 2026

Trong phạm vi quyền hạn, trách nhiệm của mình, BKS đánh giá hoạt động của HĐQT và BTGD Công ty trong năm 2025 đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và triển khai nghiêm túc Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Công ty chưa hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2025, chủ yếu do sức mua thị trường dịch vụ vui chơi giải trí phục hồi chậm, mức độ cạnh tranh gia tăng, thời tiết không thuận lợi tại một số thời điểm và xu hướng tiêu dùng thận trọng của khách hàng. Tuy nhiên, tình hình tài chính của Công ty vẫn lành mạnh, thanh khoản tốt.

BKS kiến nghị HĐQT và BTGD một số nội dung sau:

- Nghiên cứu, xây dựng và triển khai thêm các chương trình mới; đa dạng hóa sản phẩm và đẩy mạnh bán hàng đa kênh để thích ứng với xu hướng tiêu dùng thận trọng của thị trường, thu hút khách đến vui chơi tại công viên nước, qua đó góp phần tăng trưởng doanh thu và nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.
- Tiếp tục phát triển thương hiệu DSN là địa điểm vui chơi an toàn, xanh, sạch, đẹp, thân thiện, hấp dẫn, văn minh.
- Tăng cường công tác dự báo thị trường, kiểm soát chặt chẽ chi phí, xây dựng các kịch bản kinh doanh linh hoạt theo mùa vụ và thời tiết; đồng thời tiếp tục xây dựng văn hóa doanh nghiệp văn minh, chuyên nghiệp, minh bạch.

Phương hướng hoạt động của BKS năm 2026

Trong năm 2026, BKS tiếp tục thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của BKS, tập trung vào các nội dung sau:

- Giám sát việc chấp hành quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty trong công tác quản trị, điều hành và hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT Công ty.
- Xem xét, thẩm định Báo cáo tài chính soát xét bán niên và Báo cáo tài chính kiểm toán năm của Công ty, bảo đảm việc lập và trình bày báo cáo tuân thủ quy định, chuẩn mực kế toán hiện hành và phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty.
- Các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của BKS.

Trên đây là Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026. Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng kính trình ĐHĐCĐ.

Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty;
- HĐQT;
- BTGD;
- Lưu: BKS, VT.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Bùi Thị Kim Tuyền





BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026



CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN (DSN)

Số 3 Hòa Bình, Phường Bình Thới, Thành phố Hồ Chí Minh

☎ 028.38588.418 ✉ lienhe@damsenwaterpark.com.vn



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

VỀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

PHẦN 1: BÁO CÁO KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2025

I. TÌNH HÌNH CHUNG

Năm 2025 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới tiếp tục có nhiều biến động phức tạp, áp lực lạm phát, biến động thị trường tài chính và thương mại quốc tế vẫn tiềm ẩn rủi ro, kinh tế thế giới đối mặt với nhiều bất ổn do xung đột vũ trang, cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn và tác động từ cuộc chiến thuế quan toàn cầu. Trong khi trong nước chịu tác động đan xen của thiên tai, biến đổi khí hậu và những khó khăn nội tại của doanh nghiệp và người dân. Trước tình hình đó, với sự chỉ đạo quyết liệt của Chính phủ, tình hình kinh tế – xã hội cả nước năm 2025 cơ bản giữ được ổn định, Việt Nam đã vượt qua khó khăn để đạt được kết quả kinh tế toàn diện, tạo nền tảng quan trọng cho phục hồi và phát triển trong giai đoạn tiếp theo. Kinh tế Việt Nam năm 2025 ghi nhận sự bứt phá mạnh mẽ với tốc độ tăng trưởng GDP đạt 8,02%, khẳng định vị thế dẫn đầu về tốc độ tăng trưởng trong khu vực Đông Nam Á. Cụ thể, GDP năm 2025 của nước ta tăng 8,02%, chỉ thấp hơn mức tăng kỷ lục của năm 2022 trong cả giai đoạn 2011-2025.

Ngành du lịch phát triển đã kích thích nhu cầu tiêu dùng gia tăng, từ đó lan tỏa mạnh. Trong năm 2025, khu vực dịch vụ tiếp tục là động lực chính của tăng trưởng kinh tế với mức gia tăng ước đạt khoảng 8,62%, đóng góp hơn 51% vào tổng mức tăng GDP của cả nền kinh tế. Những ngành dịch vụ trọng yếu như vận tải, lưu trú – ăn uống, du lịch và các dịch vụ tiêu dùng nói chung đều ghi nhận sự phục hồi mạnh mẽ nhờ vào nhu cầu tiêu dùng trong nước tăng cao và lượng khách quốc tế đến Việt Nam đạt kỷ lục mới trong năm 2025.

Năm 2025, TP. Hồ Chí Minh chịu nhiều tác động bất lợi do tình hình kinh tế chung còn khó khăn; thời tiết, mưa lớn và triều cường ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất, kinh doanh và đời sống dân cư; sức mua thị trường phục hồi chậm, chi phí sinh hoạt và sản xuất tăng cao, trong khi khả năng tiếp cận nguồn vốn của doanh nghiệp còn hạn chế. Trong bối cảnh đó, thành phố đã tập trung triển khai các giải pháp điều hành, hỗ trợ doanh nghiệp và bảo đảm an sinh xã hội, qua đó tình hình kinh tế – xã hội cơ bản được duy trì ổn định và từng bước phục hồi.

Công viên Nước Đầm Sen triển khai hoạt động kinh doanh năm 2025 trong bối cảnh kinh tế – xã hội còn nhiều khó khăn, các yếu tố cấu thành tạo nên kế hoạch không đạt được bao gồm:

- Yếu tố khách quan:** Thời tiết không thuận lợi trong nhiều tháng cao điểm, ảnh hưởng trực tiếp đến lượng khách; tình hình kinh tế khó khăn chung khiến khách hàng hạn chế chi tiêu cho các hoạt động vui chơi giải trí.
- Yếu tố thị trường:** Sự cạnh tranh ngày càng gia tăng từ các điểm vui chơi, giải trí và du lịch khác; xu hướng khách hàng phân bổ chi tiêu sang các hình thức giải trí mới.
- Yếu tố nội tại:** Một số hạng mục, trò chơi cần thời gian bảo trì, nâng cấp; các chương trình kích cầu, khuyến mãi tuy được triển khai nhưng hiệu quả chưa đạt kỳ vọng so với kế hoạch ban đầu.

Lượng khách cả năm đạt 801.005 khách đạt tỉ lệ 78.76% so với cùng kỳ và đạt 76,29% so với kế hoạch.

Tổng doanh số đạt được năm 2025 là 181.495.448.064đ, đạt tỉ lệ 83,39% so với cùng kỳ và đạt 80,66% so với kế hoạch.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN

1) Doanh thu toàn công ty năm 2025:

DOANH THU THUẦN		TỔNG CẢ NĂM 2025			
		TH 24	KH 25	TH 25	%/2024
		217,636,663,313	225,000,000,000	181,495,448,064	83.39
CÔNG VIÊN NƯỚC	1 SL khách	1,016,972	1,050,000	801,005	78.76
	2 DỊCH VỤ	174,426,033,075	180,820,000,000	142,450,045,854	81.67
	a Vé Cổng	168,611,046,744	174,500,000,000	137,741,256,316	81.69
	b Vé Gói đồ	5,814,986,331	6,320,000,000	4,708,789,538	80.98
	Quầy chính	5,507,486,336	6,000,000,000	4,526,660,844	82.19
	Quầy FF	307,499,995	320,000,000	182,128,694	59.23
	3 ĂN UỐNG	39,650,142,558	41,680,000,000	35,457,421,938	89.43
	a Fastfood	33,928,019,136	35,680,000,000	29,817,183,561	87.88
	b Nhà hàng	5,722,123,422	6,000,000,000	5,640,238,377	98.57
	4 M. BẢNG	2,445,666,665	2,500,000,000	2,533,927,606	103.61
	5 T. KHÁC	1,114,821,015	0	1,054,052,666	94.55
	a Tài trợ	0	0	0	-
	b Thu khác	1,114,821,015	0	1,054,052,666	94.55

2) Công tác Marketing:

- Trong năm 2025 công viên thực hiện quảng bá trên các đài truyền hình, VOV giao thông với hơn 122 spots, hơn 10 kỳ báo, đồng thời cũng quảng bá trên Facebook, Messenger, Youtube, Zalo OA
- Chương trình ca nhạc Tết Ất Ty 2025 có các ca sĩ Nguyễn Đình Vũ, Lương Bích Hữu, Hana Cẩm Tiên, Hồ Việt Trung... nhằm tạo thêm điểm mới cho quảng cáo và tăng thu hút cho du khách.
- Thực hiện trang trí sản phẩm khuyến mại và chương trình xổ số tết Ất Ty 2025, tổ chức thực hiện 2 đợt quay số online xác định trúng thưởng, xe Air Blade 125cc, Robot hút bụi, máy tính bảng, đồng hồ thông minh, lò vi sóng...
- Xây dựng và triển khai thực hiện chương trình khuyến mãi mừng ngày Valentine 14/2 và Quốc tế phụ nữ ngày 8/3.

- Quảng bá cho đợt lễ giỗ tổ Hùng Vương, 30/4 và 1/5, Quốc Tế Thiếu Nhi 1/6, khởi động hè 2025,
- Thực hiện chương trình đẩy gậy truyền thống với Sở Văn hoá thể thao, cờ domino vào ngày giỗ Tổ Hùng Vương, hoạt động người máy khổng lồ, cờ caro khổng lồ.
- Tổ chức hội thi nhóm nhạc Acoustic toàn Quận 11 vào cuối tháng 4/2025, phối hợp với TT VH TT Quận 11. Nâng tiên cá, ca nhạc thiếu nhi, nhóm nhảy quanh công viên, show hát cho nhau nghe tạo sức hút cho giới trẻ, gia đình trong các tháng hè.
- Thực hiện chương trình khuyến mãi hè từ 14/6, với các giải thưởng: Xe máy điện Vinfast Evo 200, iPad A16 Wifi 128GB, Loa Tháp Samsung MX-T70/XV, Apple Watch SE GPS 40mm, Quạt làm mát không khí Kangaroo, Nồi chiên không dầu Magic. Quay số xác định khách hàng trúng thưởng và trao thưởng cho khách hàng các đợt 1, 2 và đợt 3 vào ngày 6/7, 3/8 và 2/9/2025.
- Phối hợp với Sở Giáo dục tổ chức chương trình Liên hoan tiếng hát Chú ve con, “Tiếng hát Chú ve con học sinh, học viên thành phố năm 2025” chủ đề “50 năm rạng ngời tri thức – Thành phố học tập vươn xa”. Có tổng cộng 110 đội tham gia, trong đó có 2 đơn vị mới (khu vực 2 - Bình Dương, Vũng Tàu cũ lần đầu tham gia liên hoan).
- Thực hiện các chương trình mua combo vé cổng và đồ ăn: với combo gia đình 3 người có 760 vé, doanh thu 50.692.000đ, combo 5 người 775 vé, doanh thu 875.750.000đ và combo 10 người 239 vé, doanh thu 548.505.000đ. Theo đó tỷ lệ đơn hàng đặt qua web so với cùng kỳ tăng: năm 2025 có 2.938 đơn hàng (tương đương 16.299 vé, 3.272.872.000đ, so với năm 2024 là 567 đơn (tương đương 2.572 vé, 549.240.000đ).
- Thực hiện các chương trình ca nhạc và khuyến mãi cho ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10, mừng ngày nhà giáo Việt Nam 20/11, chương trình Noel và Tết Dương lịch 2026. Đặc biệt, thực hiện chương trình tri ân khách hàng nhân dịp Mừng sinh nhật công viên 19/11, lần thứ 25, công viên ưu đãi miễn vé cho người có sinh nhật trong tháng 11. Tháng 12 có vòng quay may mắn trúng các mã giảm giá 30k, 40k, 50k/vé, đặc biệt người chơi có cơ hội trúng mã miễn vé vào cổng, chương trình thu hút hơn 2.300 lượt tham gia quay số. Gia hạn Como gia đình 3 người, đến hết 31/1/2026,
- Hoạt động ca nhạc Flamenco vẫn duy trì thứ bảy, chủ nhật hàng tuần tại khu vực Hồ Tào Sóng. Tăng cường vào thứ 7, Chủ nhật hàng tuần các chương trình: Nâng tiên cá, ca nhạc thiếu nhi, nhóm nhảy quanh công viên, show hát cho nhau nghe tạo sức hút cho giới trẻ, gia đình.
- Theo dõi trả lời các bình luận của khách từ chatbot, zalo, oa và điều chỉnh thông tin phù hợp. Liên tục đăng bài fanpage cập nhật các hot trend của giới trẻ để tạo hiệu ứng người theo dõi Fanpage. Nâng tổng số lượt thích trang lên hơn 194.000 lượt, người theo dõi lên hơn 202.000 người.
- Chính trang, sửa chữa làm mới các pano bảng biểu chuẩn bị cho đợt Tết Nguyên Đán 2026. Làm mới bảng giá vé phòng vsé Hoà bình bằng các bảng đèn led làm cho khu vực này nổi bật hơn. Khảo sát, đánh giá các nhà cung cấp giải pháp CRM (quản trị khách hàng) cho công viên.

III. VỀ QUẢN LÝ KỸ THUẬT

1) Hệ thống thiết bị – điện nước:

- Về công tác kỹ thuật năm 2025, trong tháng 7/2025 hoàn thiện và đưa 2 hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt 200m³ ngày đêm và hệ thống xử lý nước hồ bơi 600m³ ngày đêm đi vào hoạt động. Bên cạnh đó việc giảm độ sâu hút giếng ngầm làm cho chất lượng nước đẹp hơn, giảm chi phí hóa chất, điện khi xử lý nước ngầm thô trước khi cấp vô hồ bơi.
- Công viên đã hoàn thành gia hạn giấy phép khai thác nước ngầm có thời hạn 3 năm với công suất khai thác 350m³/ngày đêm, việc có giấy phép này giúp giảm đáng kể chi phí sử dụng nước thủy cục cấp cho các hồ bơi hiện nay.
- Công ty cũng tiến hành gia công chuyển toàn bộ trụ đèn điện chiếu sáng sang đèn năng lượng mặt trời giúp công viên đẹp hơn, phù hợp với xu hướng sử dụng năng lượng xanh, giảm phần nào chi phí điện tại công viên.

2) Về xây dựng sửa chữa – cảnh quan – môi trường:

- Các trò chơi trong công viên hiện nay đã hoạt động với thời gian dài, vì vậy công viên thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ các thiết bị trò chơi nhằm đảm bảo an toàn cho du khách.
- Tiêu chí của công viên là Xanh-Sạch-Đẹp nên công viên chú trọng việc chăm sóc cây cảnh, tạo các mảng xanh, cảnh quan môi trường sạch đẹp tạo cảm giác thư giãn, thoải mái cho du khách chụp hình, check in...

IV. QUẢN TRỊ HÀNH CHÍNH

1) Về hành chính nhân sự, đào tạo tập huấn, chế độ phúc lợi :

- Thay đổi giấy phép kinh doanh theo địa giới hành chính mới từ 01/7/2025.
- Tổ chức cho CBNV tham dự các lớp tập huấn Sơ cấp cứu, phòng cháy chữa cháy, kiến thức An toàn thực phẩm, ATLĐ, tái đào tạo cứu hộ, kiểm tra nghiệp vụ bơi, cứu đuối...
- Công ty hoàn thành tốt nghĩa vụ đóng BHXH (17,5%), BHYT (3%), BHTN (1%) cho CBNV năm 2025 với tổng số tiền: 3.663.198.600đ.
- Từ tháng 7/2025, Công ty trích nộp BHXH cho lực lượng LĐTV với tổng số tiền là 382.998.850đ.
- Thực hiện đầy đủ các chế độ phúc lợi, thăm bệnh, hiếu hỉ... cho CBNV.
- Kiểm định, bảo trì, bảo dưỡng.. định kỳ cho 04 xe hơi công ty.
- Tổ chức 02 đợt tham quan học tập theo tiêu chuẩn hàng năm cho CBNV.
- Mua Bảo hiểm sức khỏe cho toàn thể CBNV với số tiền dự kiến 260.000.000đ
- Tổ chức khám sức khỏe tăng cường cho CBNV tại trung tâm y khoa DHA quận 3 với tổng chi phí khoảng 174.000.000đ.
- Mua bảo hiểm tai nạn cho CBNV hàng năm.
- Chi tiền mừng nhân dịp sinh nhật CBNV, các ngày lễ lớn trong năm 2025.

2) Công tác y tế dự phòng:

- Báo cáo tình hình hoạt động y tế, báo cáo VSATLD, bản tự kiểm tra về vệ sinh lao động, báo cáo y tế lao động định kỳ...
- Đo kiểm môi trường lao động hàng năm theo qui định.
- Lập kế hoạch và trang bị đồ BHLĐ hàng năm cho CBNV.
- Đảm bảo về an toàn VSTP, công tác lưu mẫu thực phẩm đầy đủ và thực hiện việc kiểm tra 3 bước mỗi ngày.
- Vận chuyển rác thực phẩm, rác y tế, chất thải nguy hại... theo đúng qui định.
- Xét nghiệm nước hồ bơi, nước uống Ro định kỳ.
- Thường xuyên xịt muỗi, diệt côn trùng toàn công viên.
- Lập hồ sơ theo dõi sức khỏe CBNV, bệnh nghề nghiệp, bệnh mãn tính...
- Mua bảo hiểm tai nạn cho khách khi vào vui chơi trong công viên.

3) Công tác ANTT và đảm bảo an toàn:

- Năm 2025, tình hình an ninh trật tự tại công viên luôn được đảm bảo. Thường xuyên tuần tra, bảo vệ trật tự trong công viên cũng như khu vực bên ngoài cổng công viên.
- Việc xuất nhập hàng hóa được theo dõi giám sát chặt chẽ, đảm bảo đúng theo qui định.
- Phối hợp với cán bộ cảnh sát PCCC và Cứu hộ Cứu nạn tập huấn công tác PCCC cho CBNV.
- Thường xuyên kiểm tra, bảo trì phương tiện PCCC.
- Phong trào nhật của rơi giao bảo vệ trả lại cho khách đều thực hiện đúng theo qui định và luôn khen thưởng kịp thời các gương cá nhân tiêu biểu.

PHẦN 2: KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026

I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH

Công Viên Nước Đầm Sen với vị trí kinh doanh hiện nay đang đứng trước áp lực cạnh tranh mạnh mẽ từ các điểm vui chơi giải trí quanh TP. HCM và vùng lân cận như: Công viên Suối Tiên; Công viên Grand Park/VinWonders; Khu du lịch Đại Nam.

Điều này dẫn đến chiến lược làm mới trải nghiệm – đầu tư trò chơi mới nhằm thu hút khách gia đình, nhóm bạn và khách đoàn. Đây là những yếu tố gây chia thị phần, qua đó gây khó khăn cho chiến lược kinh doanh của công viên nước Đầm Sen trong năm 2026.

Các định hướng trong năm 2026 bao gồm:

- Đầu tư thêm trò chơi mới, hấp dẫn hơn.
- Cải thiện dịch vụ nhằm kéo dài thời gian vui chơi trong ngày của khách hàng.
- Tối ưu trải nghiệm khách hàng (check-in, tiện ích, dịch vụ ăn uống...).
- Tăng cường quảng bá trò chơi hấp dẫn, quảng cáo Công viên xanh, sạch, đẹp, trò chơi hấp dẫn, địa điểm ngay trung tâm TP.



- Tăng cường trải nghiệm tiện ích khi mua vé online: như các chương trình quay trúng mã giảm, vé combo gia đình vừa vé công có ăn uống, vé nhóm 5 người, vé nhóm 8 người hoặc 10 người...

Kết quả kinh doanh năm 2025:

Năm 2025, hoạt động kinh doanh của công viên nước Đầm Sen diễn ra trong bối cảnh nhiều yếu tố bất lợi tác động đến ngành vui chơi giải trí nói chung và đơn vị nói riêng.

a) Nguyên nhân khách quan:

- ✓ Thời tiết bất lợi, mưa bão kéo dài làm giảm số ngày khai thác và lượng khách.
- ✓ Kinh tế khó khăn, người dân thắt chặt chi tiêu cho các dịch vụ vui chơi giải trí.
- ✓ Sự cạnh tranh gay gắt từ các khu vui chơi mới và các loại hình giải trí thay thế.

b) Nguyên nhân chủ quan:

- ✓ Một số sản phẩm, trò chơi chưa được đầu tư nâng cấp kịp thời để tạo sức hút mới.
- ✓ Hiệu quả khai thác một số giai đoạn cao điểm chưa đạt như kỳ vọng.
- Trong điều kiện đó, công viên nước Đầm Sen đã chủ động triển khai các giải pháp điều hành linh hoạt, kiểm soát chi phí, đẩy mạnh hoạt động tiếp thị – truyền thông, duy trì chất lượng dịch vụ và đảm bảo an toàn vận hành. Mặc dù kết quả chưa đạt chỉ tiêu đề ra, song trong bối cảnh nhiều yếu tố khách quan bất lợi, mức doanh thu đạt được như trên đã phản ánh sự nỗ lực rất lớn của tập thể cán bộ, nhân viên công viên nước Đầm Sen trong việc duy trì hoạt động ổn định, đảm bảo việc làm và thu nhập.

1) Công tác trọng tâm: Nhu cầu khách hàng và khả năng thách thức trong năm 2025

- Năm 2025, nhu cầu vui chơi giải trí của người dân có dấu hiệu phục hồi nhưng chưa ổn định, chịu tác động lớn từ tình hình kinh tế, thời tiết và xu hướng tiêu dùng mới. Đối với loại hình công viên nước ngoài trời, các yếu tố khách quan tiếp tục ảnh hưởng trực tiếp đến khả năng khai thác và kết quả kinh doanh.
- Với nhu cầu của khách hàng hiện nay việc đòi hỏi về các yêu cầu gồm:
 - ✓ An toàn và chất lượng dịch vụ: Khách hàng ưu tiên các điểm vui chơi có thương hiệu uy tín, đảm bảo an toàn về trò chơi và an toàn về con người, quy trình vệ sinh và quy trình vận hành chuyên nghiệp.
 - ✓ Trải nghiệm mới, đa dạng: Nhu cầu làm mới không gian, chương trình theo mùa, sự kiện và hoạt động tương tác ngày càng cao, đặc biệt với giới trẻ và khách gia đình.
 - ✓ Chi tiêu hợp lý: Trong bối cảnh sức mua còn hạn chế, khách hàng quan tâm nhiều đến giá vé, ưu đãi, combo gia đình, vé nhóm và vé theo khung giờ.
 - ✓ Tiện lợi – số hóa: Xu hướng mua vé online, thanh toán không tiền mặt và tiếp cận thông tin qua mạng xã hội ngày càng phổ biến.
- Làm mới cải tạo đầu tư một số hạng mục nhằm phục vụ tốt hơn cho du khách khi đến với Công viên trong năm 2025 gồm các hạng mục sau:

- ✓ Làm lại và thay mới toàn bộ các mái lá trong công viên bằng chất liệu mới bằng lá nhựa phù hợp với cảnh quan chung.
- ✓ Thay thế mới toàn bộ nền gạch con sêu sau nhiều năm sử dụng hiện cũng đã hư hỏng và xuống cấp, trước mắt lát mới lại toàn bộ khu vực sân khấu trung tâm.
- ✓ Làm mới khu vực bầu trời tại sân khấu vòi phun.
- Năm 2025, nhu cầu vui chơi giải trí vẫn hiện hữu nhưng có sự thay đổi rõ rệt về hành vi tiêu dùng theo hướng thận trọng, ưu tiên an toàn, giá trị trải nghiệm và tiện lợi. Trước các thách thức về thời tiết, sức mua và cạnh tranh, công viên nước Đầm Sen cần tiếp tục điều hành linh hoạt, tối ưu chi phí, từng bước làm mới sản phẩm và nâng cao chất lượng dịch vụ để thích ứng và duy trì hiệu quả hoạt động

2) Các bước tiếp theo trong hoạch định chiến lược kinh doanh 2026:

Trong năm 2026 xây dựng chiến lược và giải pháp trọng tâm bao gồm:

- Nâng cao các sản phẩm – dịch vụ hiện có như: nâng cao hiệu quả khai thác trò chơi hiện hữu, làm mới, tân trang các cụm máng, công tác tổ chức sự kiện theo mùa nhằm quảng bá các hạng mục làm mới đến với khách hàng, từng bước làm mới các trải nghiệm khi khách đến với công viên.
- Marketing – bán hàng: đẩy mạnh các phương án về truyền thông số, bán vé online, chương trình ưu đãi linh hoạt theo đối tượng và thời điểm.
- Giá và chính sách bán vé: đa dạng nhiều dạng gói vé, combo gia đình, vé nhóm, vé theo khung giờ.
- Vận hành – chi phí: tối ưu quy trình, tiết kiệm năng lượng, kiểm soát chi phí chặt chẽ.
- Chất lượng và an toàn: duy trì an toàn tuyệt đối, nâng cao chất lượng phục vụ.
- Khách hàng ngày càng có xu hướng tìm kiếm sự đổi mới trong trải nghiệm vui chơi giải trí khi quay trở lại công viên nước Đầm Sen, khách hàng không chỉ mong muốn duy trì chất lượng dịch vụ, an toàn, mà còn kỳ vọng có thêm những sản phẩm, hoạt động, chương trình mới lạ, hấp dẫn và khác biệt. Việc liên tục làm mới nội dung vui chơi, tổ chức các sự kiện theo mùa và nâng cao trải nghiệm tổng thể là yếu tố quan trọng nhằm giữ chân khách hàng, gia tăng tần suất quay lại và nâng cao hiệu quả kinh doanh.
- Ban Điều Hành công viên nước Đầm Sen cũng đã đề xuất đầu tư mới một số trò chơi có tính tương tác cao, đây là nhu cầu sau nhiều năm chưa được đầu tư trò chơi mới để quảng bá thu hút khách hàng. Tuy nhiên các vấn đề pháp lý về hồ sơ thuê đất vẫn chưa có phương án trong hiện tại. Vấn đề này Hội Đồng Quản Trị cũng đang tiếp tục xúc tiến các hạng mục trong hồ sơ pháp lý về thuê đất trong thời gian tới.
- Liên kết với Cty SantaPocket triển khai từ khóa giao nhận hàng thông minh 4.0 sử dụng công nghệ IoT hiện đại. Mọi thao tác giao nhận hàng đều được thực hiện thông qua ứng dụng di động tiện lợi giúp tiết kiệm thời gian – công sức – chi phí.
- Đầu tư làm mới toàn bộ khu vực tường bằng các hình ảnh 3D tạo sinh động và mới mẻ khi khách hàng đến trải nghiệm vui chơi tại công viên nước.

- Cải tạo khu vực hầm xử lý nước bằng cách tạo cảnh quan, cây xanh, núi sơn thạch nhũ tạo điểm nhấn cho khách hàng có địa điểm check in khi đến khu vực công viên.

3) Tổng quan

- Với những yêu cầu mà Đại Hội Cổ Đông giao cho HĐQT và Ban Điều Hành công viên nước Đầm Sen trong kế hoạch kinh doanh của năm 2025, công viên nước Đầm Sen cũng đã có những cố gắng tuy nhiên nhiều yếu tố khách quan và chủ quan nên vẫn chưa đạt được kế hoạch trong năm 2025.

II. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026

Dự kiến doanh số các bộ phận trong năm 2026:

1. Tổng doanh thu năm 2026 : 190 tỷ DTT
2. Tổng chi phí quảng cáo, tiếp thị, ca nhạc : 6%/Doanh thu thuần.
3. Tổng quỹ tiền lương + thù lao HĐQT : 25%/DTT
và các doanh thu khác phát sinh trong kỳ
(trong đó quỹ lương CB-NV 23% , thù lao HĐQT-BKS 2%).
4. Mức khấu hao/năm : 5,6 tỷ
5. Lợi nhuận sau thuế : 73 tỷ
6. Cổ tức tối thiểu cho cổ đông năm 2026 : 24%/VĐL (120,830 tỷ).

III. BIỆN PHÁP THỰC HIỆN

1) Chiến lược kinh doanh:

a) Công tác quảng cáo:

- ✓ Tăng mức độ nhận diện thương hiệu công viên nước Đầm Sen, đặc biệt trong nhóm khách gia đình, giới trẻ và khách đoàn.
- ✓ Triển khai, hoàn thiện hệ thống CRM; tích hợp hệ thống wifi marketing toàn bộ trong công viên.
- ✓ Tiếp tục thực hiện thay mới các bảng hộp đèn led ở các khu vực cần thiết khác trong công viên giúp khách hàng dễ nhận diện khu vực mình cần đến.
- ✓ Khảo sát, đánh giá, xây dựng mini app trên Zalo, triển khai kết nối API với nexpano để có thể bán vé và triển khai đồng bộ các chương trình khuyến mãi theo từng nhu cầu của khách hàng. Thu hút khách quay lại công viên thông qua việc truyền thông các trải nghiệm mới, chương trình sự kiện và ưu đãi theo mùa.
- ✓ Chuyển trọng tâm từ quảng cáo đại trà sang truyền thông có chọn lọc, tập trung đúng phân khúc khách hàng mục tiêu.
- ✓ Nhấn mạnh thông điệp “luôn có cái mới – trải nghiệm hấp dẫn khi quay lại”, kết hợp yếu tố an toàn, chất lượng dịch vụ.
- ✓ Đẩy mạnh quảng cáo số, nội dung sáng tạo, bắt kịp xu hướng tiêu dùng khách hàng.
- ✓ Linh hoạt điều chỉnh thông điệp theo mùa vụ, thời tiết và các sự kiện lớn trong năm.

- ✓ Trang trí tiểu cảnh, khu vực trưng bày hàng khuyến mãi Tết Nguyên Đán 2026.
- ✓ Tối ưu hiệu quả chi phí quảng cáo, phù hợp với tình hình thị trường và khả năng tài chính. Đưa thông tin công viên nước Đầm Sen là khu vui chơi an toàn lên ưu tiên hàng đầu để khách hàng an tâm khi đến vui chơi giải trí tại đây.
- ✓ Kết hợp với các đơn vị Sở Giáo Dục Đào Tạo TPHCM tổ chức các sân chơi nhóm Ca Khúc Chú Ve Con, nhóm Nhảy Aerobic, múa Đồng Diễn Nhi Đồng... Phối hợp Sở Thể Dục Thể Thao TPHCM tạo các sân chơi như đẩy gậy truyền thống, vật truyền thống, cờ người.

b) Công tác tài trợ

- ✓ Tiếp tục liên kết với các đơn vị tài trợ hiện hữu và tìm kiếm một số nhà tài trợ mới triển khai và quảng bá các chương trình tài trợ trong công viên. Xây dựng các chương trình và vận động tài trợ cho các hoạt động chính của năm 2026.

c) Công tác khuyến mãi – ca nhạc

- ✓ Công tác khuyến mãi kết hợp ca nhạc nhằm gia tăng sức hút cho công viên, khuyến khích khách quay lại, đặc biệt trong các giai đoạn thấp điểm; đồng thời nâng cao trải nghiệm vui chơi giải trí, góp phần thực hiện kế hoạch doanh thu năm 2026.
- ✓ Các chương trình Game Show phù hợp theo Trend của giới trẻ, cập nhật các chương trình mới, các show thu hút khách trên các Show giải trí truyền hình,
- ✓ Áp dụng các chương trình giảm giá vé theo khung giờ, ngày thường; combo gia đình, vé nhóm; ưu đãi cho khách mua vé online và khách quay lại; kết hợp quà tặng, minigame, vòng quay may mắn nhằm tăng giá trị trải nghiệm
- ✓ Các chương trình xổ số khuyến mãi vào tháng Tết hoặc các tháng hè để đảm bảo khách hàng ủng hộ và yêu thích khi đến với công viên nước Đầm Sen.

d) Công tác tiếp thị:

- ✓ Đẩy mạnh công tác tiếp thị trường học và giáo xứ, lên kế hoạch tiếp thị các tỉnh lân cận, chuẩn bị thư mời và brochure gửi và tiếp thị đến các trường học tại TPHCM và các tỉnh thành lân cận.
- ✓ Bộ phận tiếp thị tour của công viên xây dựng và có những chương trình tiếp cận các trường học, công ty tổ chức du lịch đưa ra những chế độ ưu đãi cho từng khách hàng, thực tế nhất là các công ty du lịch liên kết với các trường học tại các tỉnh lân cận.

2) Công tác quản trị nội bộ:

- Chuẩn bị các công việc cần thiết để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 lần IV nhiệm kỳ 5 (2023 - 2028).
- Hoàn tất bản Thỏa ước lao động tập thể có thời hạn từ 01/01/2026 đến 31/12/2028 và sửa đổi, bổ sung Nội qui lao động của Công ty năm 2026.
- Tăng cường các hoạt động chăm lo cho người lao động: tiến hành khám sức khỏe tăng cường, mua BHSK cho CBNV, chế độ tham quan học tập, nghỉ mát, hiếu hi...

- Thường xuyên tăng cường công tác kiểm tra vệ sinh và các mặt an toàn. Kiểm tra việc sử dụng điện, nước, hóa chất để tránh lãng phí. Kiểm tra công tác bảo vệ an ninh trật tự, an toàn tài sản cho Công ty và khách hàng.
- Tập trung các công tác tập huấn, đào tạo nghiệp vụ chuyên môn cho CBNV.

3) Về công tác kỹ thuật

- Trước tình hình kinh tế vẫn còn ảm đạm trong năm 2026 tiếp tục ảnh hưởng đến việc chi tiêu giải trí, việc quản lý về mặt kỹ thuật nhằm tối ưu hóa chi phí vận hành cần tập trung tìm kiếm và thay thế thiết bị máy móc hiệu suất cao, tiết giảm chi phí sử dụng điện và hóa chất.
- Vấn đề mới trong năm 2026 là tiêu chuẩn kiểm nghiệm chất lượng nước hồ bơi chính thức áp dụng quy chuẩn cao hơn trước đây. Đòi hỏi việc xử lý nước hồ bơi khó khăn hơn, dẫn đến tăng chi phí nguyên liệu lọc, điện và hóa chất nhằm đáp ứng quy chuẩn mới QCVN01-1:2024. Bên cạnh đó việc vận hành 02 hệ thống xử lý nước thải làm tăng chi phí điện, hóa chất cho hoạt động công viên.
- Công tác trọng tâm năm 2026 là xin giấy phép môi trường. Giấy phép này hiện nay bị gián đoạn và chậm trễ cấp phép do vấn đề thuê đất, dịch Covid và luật môi trường sửa đổi trong đó liên quan đến toàn bộ hồ sơ đất đai, hồ sơ kỹ thuật, cùng việc đảm bảo thu gom toàn bộ nước thải khu ăn uống, nhà vệ sinh và hồ bơi qua hệ thống xử lý phải đạt chất lượng theo quy chuẩn môi trường. Ngoài ra, trong quá trình xin giấy phép Công ty phải điều chỉnh một số qui định nhằm đáp ứng với quy định luật môi trường hiện nay.
- Nhằm tiết kiệm chi phí điện năng, trong năm 2026 sẽ tính toán lắp đặt biến tần cho một số bơm máng trượt nhằm tiết giảm chi phí điện năng vào các ngày vắng khách. Tuy nhiên thời gian thu hồi vốn dài hơn so với các biến tần đã lắp đặt cho các bơm máng trượt như Dòng Sông Hoàng Dã, Black Thunder trước đây do dư công suất bơm.
- Các máy lọc hồ bơi Tây Ban Nha hiện nay đã hoạt động 25 năm, có hiện tượng hư hỏng. Trong năm 2026, Công ty có kế hoạch trang bị mới và dự phòng cho các bơm lọc này, tránh gây gián đoạn lọc nước hồ và ảnh hưởng chất lượng nước hồ bơi. Ngoài ra, máy bơm nhiệt hồ Massage hoạt động gần 10 năm cũng sẽ lên kế hoạch trang bị mới HeatPump này.

4) Công tác xây dựng, sửa chữa

- Hoàn tất việc thay gạch con sâu toàn công viên.
- Tiến hành sửa chữa toàn bộ 12 mái lá và khu vực Fast food 2.
- Hoàn thiện công trình sửa chữa công nội bộ.
- Tập trung làm mới các trò chơi, trang trí công viên cho Tết Dương Lịch, Tết Âm lịch cũng như các đợt kinh doanh cao điểm trong năm.

Nơi nhận:

- Thành viên HĐQT;
- BGĐ, Ban Kiểm soát;
- 04 phòng;
- Cổ đông;
- Lưu: HĐQT.



ĐANG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Ngọc Tuấn

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Báo cáo tài chính riêng
và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông 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 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động hiện hành của Công ty Cổ phần Công viên nước Đàm Sen;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công ty Cổ phần Công viên nước Đàm Sen đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Công viên nước Đàm Sen kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC theo Báo cáo kiểm toán phát hành ngày 03/03/2026.

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

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu VT,



TỜ TRÌNH

Về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025
và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông 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 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động hiện hành của Công ty Cổ phần Công viên nước Đàm Sen;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng năm 2025 của Công ty Cổ phần Công viên nước Đàm Sen đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Công viên nước Đàm Sen kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026 như sau:

1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:

TT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện năm 2025
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Đồng	181.495.448.064
2	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	Đồng	98.355.823.689
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	Đồng	79.211.543.144
4	Tổng trích lập các quỹ	Đồng	3.960.577.157
5	Tổng lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ	Đồng	75.250.965.987
6	Chi cổ tức bằng tiền năm 2025 (*)	Đồng	48.332.036.000
7	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đồng	26.918.929.987

(*) Tỷ lệ chi trả cổ tức bằng tiền năm 2025 dự kiến là 40%/vốn điều lệ

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026:



TT	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch năm 2026
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2026	Đồng	73.000.000.000
2	Tổng trích lập các quỹ Trong đó: Trích quỹ khen thưởng: tối đa 5% lợi nhuận sau thuế. (**)	Đồng	3.650.000.000
3	Tổng lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ	Đồng	69.350.000.000
4	Chi cổ tức bằng tiền năm 2026 (***)	Đồng	29.000.000.000
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối 2026	Đồng	40.350.000.000

(**) Mức trích quỹ khen thưởng tối đa không vượt quá 5% lợi nhuận sau thuế; mức trích cụ thể giao Hội đồng quản trị quyết định và báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2027.

(***) Tỷ lệ chi trả cổ tức bằng tiền dự kiến năm 2026 tối thiểu là 24%/vốn điều lệ

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

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu VT,

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Trần Việt Anh





Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v thông qua danh sách doanh nghiệp kiểm toán
được lựa chọn để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm 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 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động hiện hành của Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen;
- Căn cứ quy định của pháp luật chứng khoán về việc lựa chọn tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán.

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách doanh nghiệp kiểm toán được lựa chọn để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một doanh nghiệp kiểm toán phù hợp trong danh sách được UBCKNN chấp thuận tại thời điểm ký kết hợp đồng kiểm toán.

Danh sách các công ty kiểm toán được lựa chọn kiểm toán năm 2026 như sau:

STT	Tên doanh nghiệp Kiểm Toán	Địa chỉ trụ sở
1	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A & C)	02 Trường Sơn, Phường Tân Sơn Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh Điện thoại: 84 38 272295 – Fax: 84 35 472972
2	Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán (AASC)	Số 1 phố Lê Phụng Hiểu P. Hoàn Kiếm, TP Hà Nội Điện thoại: 08 38 485893 – Fax: 08 35 471838
3	Công ty TNHH Grant Thornton (Việt Nam)	Tầng 18, Tòa nhà Hòa Bình International, 106 Hoàng Quốc Việt, Phường Nghĩa Đô, Hà Nội. Điện thoại: 84 24 38501686
4	Công ty TNHH Ernst & Young (E&Y) Việt Nam	Tầng 20, Bitexco Financial Tower, số 2 Hải Triều, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh Điện thoại: 08 38 245252 – Fax: 08 38245250
5	Công ty Kiểm Toán KPMG	Tầng 46, Keangnam Hanoi Landmark Tower, phường Yên Hòa, Hà Nội. Điện thoại: 08 28 38219266. - Fax: 08 38219267

Các doanh nghiệp nêu trên là các doanh nghiệp kiểm toán có tên trong danh sách doanh nghiệp kiểm toán được UBCKNN chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2026.

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

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu: VT,

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



Bùi Thị Kim Tuyên



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông 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 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động hiện hành của Công ty Cổ phần Công viên nước Đàm Sen.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Công viên nước Đàm Sen kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2026 của Công ty, cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2026
1	Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	đồng	190.000.000.000
2	Lợi nhuận trước thuế	đồng	92.000.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế	đồng	73.000.000.000
4	Tỷ lệ chi trả cổ tức bằng tiền dự kiến năm 2026 tối thiểu là 24%/vốn điều lệ	%	24%

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định điều chỉnh kế hoạch kinh doanh năm 2026 cho phù hợp với tình hình thực tế hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty; Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo và trình Đại hội đồng cổ đông tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2027.

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

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu VT,

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Viết Anh

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua tổng quỹ tiền lương và thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đàm Sen

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động hiện hành của Công Ty Cổ Phần Công Viên Nước Đàm Sen.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Công viên nước Đàm Sen kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua tổng quỹ tiền lương và thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2026 như sau:
Tổng quỹ tiền lương và thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát: 25%/doanh thu thuần của Công ty, trong đó:

- (i) Tổng quỹ tiền lương năm 2026: 23%/doanh thu thuần của Công ty.
- (ii) Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát: 2%/doanh thu thuần của Công ty.

* Doanh thu thuần bao gồm: doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ, các khoản nhận tài trợ.

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

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu VT,

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH

Tên Việt Anh

**QUY CHẾ ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ VÀ BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI
ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN
NHIỆM KỲ V (2023–2028)**

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;
- 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;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động hiện hành của Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen;
- Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen.

Quy chế ứng cử, đề cử, bầu cử bổ sung Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen nhiệm kỳ V năm 2023 – 2028 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 như sau:

I. Giải thích thuật ngữ/từ ngữ viết tắt

- Công ty : Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- BTC Ban Tổ chức Đại hội
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- Đại biểu : Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội

II. Chủ tọa tại đại hội:

Chủ tọa Đại hội có trách nhiệm chủ trì việc bầu cử, bao gồm các công việc sau:

- Giới thiệu danh sách ứng cử viên, đề cử viên để bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị;
- Giám sát việc bỏ phiếu, kiểm phiếu;
- Giải quyết các khiếu nại liên quan đến cuộc bầu cử (nếu có).

III. Quy chế đề cử, ứng cử bầu bổ sung Thành viên HĐQT

- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị bầu bổ sung: 02 người

- Nhiệm kỳ V: năm 2023 – năm 2028
- Số lượng ứng cử viên thành viên HĐQT tối đa: không hạn chế

1. Quyền đề cử, ứng cử HĐQT:

Các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông trong thời hạn liên tục ít nhất 06 (sáu) tháng có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên; từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên; từ 70% đến 80% được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên; và từ 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa tám (08) ứng viên.

Trường hợp số lượng ứng cử viên được đề cử, ứng cử không đủ theo số lượng cần bầu, việc giới thiệu thêm ứng cử viên được thực hiện theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

2. Tiêu chuẩn ứng cử viên tham gia Hội đồng quản trị:

Ứng cử viên để bầu vào Hội đồng quản trị phải đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP, Điều lệ Công ty và các văn bản pháp luật có liên quan.

- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng quy định tại Khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14;
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty;
- Không được là người có quan hệ gia đình (vợ, chồng, bố đẻ, mẹ đẻ, bố nuôi, mẹ nuôi, bố chồng, mẹ chồng, bố vợ, mẹ vợ, con đẻ, con nuôi, con rể, con dâu, anh ruột, chị ruột, em ruột, anh rể, em rể, chị dâu, em dâu, anh ruột của vợ, anh ruột của chồng, chị ruột của vợ, chị ruột của chồng, em ruột của vợ, em ruột của chồng) của Tổng giám đốc và người quản lý khác của công ty; của người quản lý, người có thẩm quyền bổ nhiệm người quản lý công ty mẹ.
- Chỉ được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị hoặc thành viên Hội đồng thành viên tại tối đa 05 công ty khác.

IV. Nguyên tắc bầu cử:

- Thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Quyền bầu cử được xác định theo số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông sở hữu hoặc đại diện sở hữu tại thời điểm chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội.
- Mỗi cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền chỉ được sử dụng 01 Phiếu bầu cử tương ứng với tổng số phiếu bầu của mình.
- Ban kiểm phiếu do chủ tọa đoàn đề cử và được đại hội đồng cổ đông thông qua. Thành viên ban kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử và ứng cử vào HĐQT.

V. Phương thức bầu cử:

- Thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu (Theo khoản 3 Điều 148 Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14)

- Theo đó mỗi đại biểu có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu, đại diện sở hữu nhân với số thành viên được bầu của HĐQT.
- Đại biểu tham dự có quyền dồn hết tổng số phiếu biểu quyết của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.
- Tổng số phiếu bầu cho các ứng viên của một cổ đông không vượt quá tổng số phiếu bầu được phép của cổ đông đó.

VI. Phiếu bầu cử và ghi phiếu bầu

1. Mỗi cổ đông/người được ủy quyền dự họp sẽ được cấp một Phiếu bầu cử thành viên HĐQT trên đó có ghi mã số cổ đông, số cổ phần và tổng số phiếu bầu của cổ đông tương ứng với số thành viên được bầu, danh sách các ứng cử viên được đề cử. Phiếu được đóng dấu của Công ty.
2. Phiếu bầu cử hợp lệ khi có đủ các điều kiện sau:
 - Phiếu bầu cho ứng viên có tên trong danh sách đã được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu.
 - Tổng số phiếu bầu nhỏ hơn hoặc bằng (\leq) tổng số phiếu bầu được phép của cổ đông đó (tổng số phiếu bầu được phép bằng số cổ phần có quyền biểu quyết nhân với số thành viên được bầu).
 - Không thuộc trường hợp quy định tại điểm 3 mục VII bên dưới.
3. Phiếu bầu cử không hợp lệ nếu thuộc một trong các trường hợp sau:
 - Phiếu bầu cử không phải do Ban tổ chức Đại hội phát ra;
 - Phiếu bầu cử không có dấu của Công ty;
 - Phiếu bầu cử bị rách, gach, tẩy xóa, sửa chữa, ghi thêm tên ứng viên không thuộc danh sách ứng viên đã được công bố tại Đại hội trước khi tiến hành bỏ phiếu;
 - Phiếu bầu cử ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu không phù hợp;
 - Phiếu bầu cử có tổng số phiếu bầu cho những ứng viên vượt quá tổng số phiếu bầu của cổ đông đó được quyền bầu;
 - Phiếu không ký tên và ghi rõ họ tên;
 - Phiếu bầu cử nộp cho Ban kiểm phiếu sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và hòm phiếu đã được niêm phong.
4. Các Phiếu bầu cử không hợp lệ không được tính vào kết quả bầu cử.
5. Cách ghi Phiếu bầu cử:
 - a) Cổ đông có quyền lựa chọn các cách ghi phiếu như sau:
 - Ghi số phiếu muốn bầu vào cột Số phiếu bầu:
 - + Khi đồng ý bầu cho ứng viên, cổ đông viết số phiếu muốn bầu vào cột “bầu số lượng cụ thể cho từng ứng viên” tại dòng tương ứng với tên ứng viên đó. Số phiếu này không vượt quá tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông.
 - + Nếu không bầu cho ứng viên nào, cổ đông điền số “0” hoặc bỏ trống cột “bầu số lượng cụ thể cho từng ứng viên” tại dòng tương ứng với tên ứng viên đó.
 - Tích dấu (X) vào cột “Chia đều tổng số phiếu cho các ứng viên được chọn”
 - b) Cổ đông/đại diện ủy quyền của cổ đông dự họp có thể dồn phiếu bầu cho một hoặc một số ứng viên hoặc không bầu cho ứng viên nào.

6. Trường hợp cổ đông trong quá trình ghi Phiếu bầu cử bị nhầm lẫn, với điều kiện chưa bỏ vào Hòm phiếu, thì được quyền trực tiếp gặp Trưởng ban kiểm phiếu để đổi lại Phiếu bầu cử nhằm đảm bảo quyền lợi cho cổ đông.

VII. Thực hiện bầu cử và xác định kết quả

1. Bỏ phiếu và Kiểm phiếu

- Ban kiểm phiếu sẽ lập Hòm phiếu bầu thành viên HĐQT. Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm tra Hòm phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông.
- Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Chủ tọa cuộc họp hoặc Trưởng ban kiểm phiếu và kết thúc khi cổ đông cuối cùng có mặt tại Đại hội bỏ phiếu bầu vào Hòm phiếu hoặc sau 15 phút kể từ thời điểm bắt đầu tùy thuộc vào sự việc nào đến trước. Sau khi kết thúc việc bỏ phiếu, hòm phiếu sẽ được Ban kiểm phiếu niêm phong trước sự chứng kiến của các cổ đông.
- Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và Hòm phiếu được niêm phong. Địa điểm kiểm phiếu phải đảm bảo nguyên tắc kín đáo, độc lập, để đảm bảo các thành viên Ban kiểm phiếu không bị can thiệp hoặc ảnh hưởng bởi những người khác trong toàn bộ quá trình kiểm phiếu.
- Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được Trưởng Ban kiểm phiếu công bố trước Đại hội.

2. Nguyên tắc trúng cử lựa chọn các ứng cử viên (Theo Điều 148 Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14)

- Người trúng cử được xác định theo số phiếu được bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên cần bầu.
- Trường hợp có từ hai (02) ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu được bầu như nhau cho thành viên cuối cùng thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu được bầu ngang nhau.
- Trường hợp kết quả bầu cử lần thứ nhất chưa đủ số lượng thành viên cần bầu, Đại hội sẽ tiến hành bầu cử tiếp trong số các ứng cử viên còn lại hoặc theo danh sách được Đại hội quyết định, cho đến khi bầu đủ số lượng cần bầu.

VIII. Công bố kết quả kiểm phiếu

- Căn cứ vào Biên bản kiểm phiếu, kết quả bầu cử phải được Ban Kiểm phiếu công bố ngay tại Đại Hội.
- Nội dung Biên bản kiểm phiếu bao gồm: Tổng số cổ đông tham gia và ủy quyền dự họp, tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, số phiếu bầu cho từng ứng cử viên vào HĐQT;
- Kết quả trúng cử được ghi nhận trong Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội.

IX. Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử để bầu vào HĐQT:

Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử để bầu vào HĐQT bao gồm:

- Đơn xin ứng cử/đề cử để bầu vào HĐQT (theo mẫu)
- Sơ yếu lý lịch (theo mẫu)
- Bản sao hợp lệ các giấy tờ sau: CCCD/Hộ chiếu
- Các bằng cấp chứng nhận trình độ văn hoá và trình độ chuyên môn (nếu có)

- Người đề cử, ứng cử chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước Đại hội về tính trung thực, chính xác của hồ sơ.

Hồ sơ xin gửi về Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đàm Sen trước 16h00 ngày 08/04/2026 theo địa chỉ sau:

Văn phòng Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đàm Sen

Địa chỉ: Số 3 Hoà Bình, Phường Bình Thới, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 38588418

Trường hợp hồ sơ gửi là bản fax, scan thì phải gửi lại bản gốc khi đăng ký tham dự đại hội trước khi đại hội bắt đầu.

Chỉ những hồ sơ đề cử, ứng cử đáp ứng đủ điều kiện đề cử, ứng cử và những ứng cử viên đáp ứng đủ điều kiện tương ứng của thành viên HĐQT mới được đưa vào danh sách ứng cử viên công bố tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông.

Trên đây là Quy chế đề cử, ứng cử và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Công viên nước Đàm Sen nhiệm kỳ V (2023–2028) tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Quy chế này có hiệu lực kể từ thời điểm được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu: VT,

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trần Việt Anh



TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung
thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ V (2023–2028)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đàm Sen

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động hiện hành của Công ty cổ phần Công Viên Nước Đàm Sen.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Công viên nước Đàm Sen kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ V (2023–2028) như sau:

1. Thông qua việc miễn nhiệm tư cách thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Công viên nước Đàm Sen đối với Ông Hirotaka Yabe kể từ ngày Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua, trên cơ sở đơn từ nhiệm đề ngày 18/03/2026 vì lý do cá nhân.
2. Thông qua việc miễn nhiệm tư cách thành viên Hội đồng quản trị độc lập Công ty Cổ phần Công viên nước Đàm Sen đối với Ông Trần Oanh kể từ ngày Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua, trên cơ sở đơn từ nhiệm đề ngày 24/03/2026 vì lý do cá nhân.
3. Thông qua số lượng thành viên Hội đồng quản trị được bầu bổ sung cho nhiệm kỳ V (2023–2028) là 02 thành viên.
4. Thông qua danh sách ứng cử viên tham gia bầu bổ sung thành viên Hội Đồng Quản Trị nhiệm kỳ V (năm 2023 – năm 2028) tại Đại Hội đồng Cổ Đông thường niên năm 2026 như sau:

Ứng viên bầu bổ sung thành viên Hội Đồng Quản Trị:



STT	Họ và tên	Loại ứng cử viên	Năm Sinh	Địa Chỉ	Trình độ chuyên môn	Đơn vị công tác/chức vụ
1	Nguyễn Văn A	Ứng cử viên thành viên HĐQT				
2	Trần Văn B	Ứng cử viên thành viên HĐQT độc lập				
3					
4					

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

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu VT,

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



Trần Việt Anh



DỰ THẢO

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen (DSN)

Về việc giới thiệu danh sách ứng cử viên bầu cử bổ sung vào HĐQT Công ty cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen Nhiệm kỳ V (2023 – 2028)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động hiện hành của Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen.
- Căn cứ Thông báo mời họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 vào ngày 22.04.2026 của Công ty cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen.

Đến 16h00 ngày 08/04/2026, Ban tổ chức ĐHĐCĐ thường niên Công ty cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen đã nhận được:

- 02 (hai) văn bản đề cử 02 (hai) ứng cử viên bầu cử bổ sung vào Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen nhiệm kỳ V (2023-2028).

Kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 Công ty cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen chi tiết hồ sơ đề cử hợp lệ theo đúng quy định, bầu cử bổ sung vào HĐQT Công ty cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen nhiệm kỳ V (2023-2028) như sau:

Ứng cử viên Hội đồng Quản trị:

1. Cổ đông cá nhân: Kenji Yabe, hiện đang sở hữu: **1.284.086 cổ phần** tương ứng với tỷ lệ sở hữu **10,63%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen, đã đề cử Ông/Bà có tên sau, ứng cử vào làm thành viên Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen bổ sung nhiệm kỳ V (2023-2028):

- Bà HIROKO YABE Sinh năm: 1961
- Trình độ chuyên môn: Giảng viên Piano
- Hiện đang là: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc – Tập đoàn Y khoa Jueikai
- Số cổ phần sở hữu tại DSN: 0% vốn điều lệ

2. Nhóm cổ đông cá nhân chiếm tỷ lệ sở hữu **11,01%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên 2026 Công ty cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen, đã đề cử Ông có tên sau ứng cử vào làm thành viên Hội đồng Quản trị độc lập Công ty cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen nhiệm kỳ V (2023-2028):

- Ông LÊ THANH TRÍ Sinh năm 1977
 - Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Kinh tế Lượng Tài chính
 - Số cổ phần sở hữu tại DSN: 0% vốn điều lệ



III. Đề nghị:

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen kính trình ĐHĐCĐ thường niên 2026 thông qua danh sách ứng cử viên bầu cử bổ sung vào HĐQT nhiệm kỳ V (2023-2028) có đầy đủ hồ sơ đề cử hợp lệ như trên.

Trân trọng kính trình./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trần Việt Anh





**CÔNG TY CỔ PHẦN
CÔNG VIÊN NƯỚC ĐẦM SEN**

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 4 năm 2026

**DANH SÁCH THÔNG TIN LIÊN QUAN ỨNG VIÊN BẦU CỬ BỔ SUNG
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐẦM SEN
NHIỆM KỲ V (2023-2028)**

Căn cứ các hồ sơ hợp lệ của cổ đông đề cử ứng viên bầu cử bổ sung HĐQT Công ty cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen nhiệm kỳ V (2023-2028). Theo đó, danh sách thông tin ứng viên HĐQT như sau:

1. BÀ HIROKO YABE

- Ngày tháng năm sinh: 26/08/1961
- Địa chỉ thường trú: 105-5 Nara-cho, Kita-ku, Saitama City, Japan
- Trình độ chuyên môn: Giảng viên Piano
- Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp):
 - Từ 1983 đến 1995: Tổng Giám Đốc – Trường Piano Tư thục Hiroko
 - Từ 1997 đến 1998: Giảng viên thỉnh giảng người nước ngoài đầu tiên tại Việt Nam – Nhạc viện TP.HCM
 - Từ 2013 đến nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc – Tập đoàn Y khoa Jueikai
- Chức vụ công tác hiện nay tại DSN: Không
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc – Tập đoàn Y khoa Jueikai
- Tổng số cổ phần DSN nắm giữ (tại thời điểm 23/03/2026) trong đó:
 - Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Đại diện phần vốn của cổ đông: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Những người liên quan nắm giữ cổ phần DSN:
 - Ông Kenji Yabe, Hộ Chiếu: TT2670556, Mối quan hệ: Chồng, Số lượng cổ phần DSN: 1.284.086 cổ phần, chiếm 10,63% vốn điều lệ.
- Lợi ích liên quan tới công ty: Không.



2. ÔNG LÊ THANH TRÍ

- Ngày tháng năm sinh: 29/08/1977
- Địa chỉ thường trú: 178 Đinh Tiên Hoàng, Phường Tân Định, TP. Hồ Chí Minh
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Kinh tế Lượng Tài Chính
- Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp):

- Từ 07/2025 đến 09/2025: Phó Tổng Giám Đốc, Đặc khu kinh tế Long Thành – Vũng Chăng, Lào
 - Từ 01/2019 đến 30/04/2023: Phó Tổng Giám Đốc, Công ty cổ phần Quản lý Quỹ Bông Sen
 - Từ 07/2018 đến 09/2018: Phó Tổng Giám Đốc, Công ty cổ phần MD Việt Nam
 - Từ 04/2016 đến 10/2017: Chuyên viên tư vấn, Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc Gia
 - Từ 08/2015 đến 12/2025: Trợ lý Tổng Giám Đốc/Chủ tịch, Tổng Công ty Tín Nghĩa
 - Từ 01/2014 đến 10/2014: Giám đốc Nghiên cứu chiến lược, Ngân hàng cổ phần Việt Á
 - Từ 06/2010 đến 12/2013: Tổng Giám Đốc, Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Minh
 - Từ 10/2009 đến 05/2010: Phó Giám Đốc Ban Đầu Tư, Tổng Công ty Bảo Minh
 - Từ 07/2007 đến 06/2008: Giám đốc đầu tư, Công ty cổ phần Chứng khoán Gia Quyền
 - Từ 06/2006 đến 05/2007: Chuyên viên đầu tư, Công ty cổ phần Chứng khoán Hồ Chí Minh
- Chức vụ công tác hiện nay tại DSN: Không
 - Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: không
 - Tổng số cổ phần DSN nắm giữ (tại thời điểm 23/03/2026) trong đó:
 - Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Đại diện phần vốn của cổ đông: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
 - Những người liên quan nắm giữ cổ phần DSN: Không
 - Lợi ích liên quan tới công ty: Không.





SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

MEETING AGENDA

2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Dam Sen Water Park Corporation
Time: 08:30 am on Wednesday, 22 April 2026
Location: Dam Sen Water Park Corporation Head Office
No. 3 Hoa Binh, Binh Thoi Ward, Ho Chi Minh City

No.	Agenda	Timing	Host
1	Guest Welcoming and Verification of Shareholder Eligibility: - Welcoming and registration. - Distributing documents to shareholders.	07:30-08:30	Organizing Committee
I	Opening		
2	- Report on the verification of Shareholder eligibility. - Announcement of opening, introduction of representatives and participants	08:30-08:40	- Shareholders' Eligibility Verification Committee - Organizing Committee
3	- Approval for the Presidium, Secretariat Committee, and Vote Counting Committee - Approval of the Working Rules and the Agenda of the Meeting.	08:40-08:55	- Organizing Committee
II	Presentation of Reports and Proposals		
4	Report of the Board of Directors on the 2025 operations and the 2026 strategic planning	08:55-09:05	Chairman
5	Report of the Board of Supervisors on the 2025 operations and the 2026 operational planning	09:05-09:15	Head of Board of Supervisors
6	Report of the Executive Board on the implementation results for 2025 and the operational plan for 2026.	09:15-09:25	General Director
7	Proposals: - Proposal for Approval of the Audited Separate Financial Statements and Audited Consolidated Financial Statements for 2025. - Proposal for Approval of the Profit distribution plan for 2025 and the Profit distribution plan for 2026. - Proposal for Approval of the List of auditing firms selected to audit the financial statements for 2026.	09:25-9:40	The Presidium

	<ul style="list-style-type: none"> - Proposal for Approval of the Business plan for 2026. - Proposal for Approval of the salary budget for the company and remuneration for the Board of Directors and Board of Supervisors for 2026. 		
III	Election for Additional Members of the Board of Directors, Term V (2023–2028)		
8	- Approval of the Regulations on nomination, self-nomination and election of additional members of the Board of Directors.	9:40-09:50	Vote Counting Committee
9	<ul style="list-style-type: none"> - Proposal for Approval of dismissal and election of additional members of the Board of Directors for Term V (2023–2028). - Presentation of the list of candidates for the election of additional members of the Board of Directors. - Announcement of the updated participation rate of shareholders and proxies at the time of the election. 	9:50-10:00	The Presidium
10	Shareholders proceed with the election.	10:00-10:15	Shareholders
11	The Vote Counting Committee proceeds the vote counting Tea-break	10:15-10:35	Vote Counting Committee
12	Discussion Session	10:35 - 11:00	The Presidium
13	Announcement of the Election Result for additional members of the BOD	11:00 -11:15	Vote Counting Committee
14	Introduction of New Board Members to the AGM Expressing gratitude to Resigned Board Members	11:15-11:25	BOD
15	Voting on the approval of Reports and Proposals	11:25-11:40	The Presidium
16	Approval of the Minutes and Resolutions of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders	11:40-11:55	Secretary
17	Closing the meeting	11:55-12:00	Chairman





**DAM SEN WATER PARK
CORPORATION**

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Ho Chi Minh City, 31 March 2026

WORKING RULES
AT THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
DAM SEN WATER PARK CORPORATION (DSN)

PART I: GENERAL PROVISIONS

Article 1: General Provisions

These rules define the rights and obligations of shareholders and their authorized representatives; the responsibilities of participants at the Meeting; and the procedures for discussion, voting and election at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Dam Sen Water Park Corporation.

Article 2: Purpose

These rules are intended to ensure that the Meeting is conducted in accordance with prescribed procedures under applicable laws and the Company Charter; to ensure that the Meeting is held in a transparent, democratic, equitable, orderly and safe manner in line with the approved agenda; and to facilitate shareholders in fully exercising their lawful rights and interests.

Article 3: Meeting Agenda

- 3.1 The Meeting agenda is sent to shareholders in advance along with the Notice of Invitation.
- 3.2 Shareholders or groups of shareholders meeting the conditions stipulated under the Law on Enterprises and the Company Charter shall have the right to propose items to be included in the Meeting agenda. Such proposals must be made in writing and submitted to the Company no later than 03 (*three*) working days prior to the opening date of the Meeting (specifically **before 04:00PM on 17/04/2026**). The proposal must clearly state: full name of the shareholder, Citizen Identification Number, permanent address (for individual shareholders) / name, business registration number and head office address (for institutional shareholders); the number of shares of each class held by the shareholder; shareholder code; and the proposed agenda item to be included in the Meeting.
- 3.3 The convener of the General Meeting of Shareholders accepts and incorporates these proposals in the draft agenda and content of the Meeting unless the proposals are submitted late, are incomplete, lack required content, or pertain to matters beyond the authority of the General Meeting of Shareholders.
- 3.4 The agenda and content of the Meeting must be approved by the General Meeting of Shareholders at the opening session of the Meeting

Article 4: Shareholders' Obligations at the Meeting

Shareholders attending the Meeting must comply with the following regulations:

- 4.1 Dress formally and appropriately;
- 4.2 Present valid identification, the notice of invitation, and relevant documents for verification at the reception desk;
- 4.3 Maintain order and demonstrate a serious demeanor during the Meeting.
- 4.4 Communicate in a courteous and friendly manner;

- 4.5 Refrain from smoking in the Meeting hall;
- 4.6 Sit in the designated areas assigned by the Meeting Organizing Committee and strictly comply with the seating arrangements;
- 4.7 Comply fully with the chairperson's instructions, speaking only with the Chairperson's permission.

PART II: ORGANIZATION OF THE MEETING

Article 5: Matters Approved by the General Meeting of Shareholders

The 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Dam Sen Water Park Corporation has the authority to discuss and approve the following matters:

- 5.1 Report of the Board of Directors on the 2025 operations and the 2026 strategic planning;
- 5.2 Report of the Board of Supervisors on the 2025 operations and the 2026 operational planning;
- 5.3 Report of the Executive Board on the implementation results for 2025 and the operational plan for 2026.
- 5.4 Approval of Proposals:
 - Proposal for Approval of the Audited Separate Financial Statements and Audited Consolidated Financial Statements for 2025;
 - Proposal for Approval of the Profit distribution plan for 2025 and the Profit distribution plan for 2026;
 - Proposal for Approval of the List of auditing firms selected to audit the financial statements for 2026;
 - Proposal for Approval of the Business plan for 2026;
 - Proposal for Approval of the Salary budget for the company and remuneration for the Board of Directors and Board of Supervisors for 2026;
 - Proposal for Approval of dismissal and election of additional members of the Board of Directors for Term V (2023–2028);
- 5.5 Election of additional Members of the Board of Directors for Term V (2023–2028).
- 5.6 Other matters approved by the General Meeting of Shareholders for inclusion in the agenda, in compliance with the provisions of the Law on Enterprises 2020.

Article 6: Presidium

The Presidium, responsible for conducting the Meeting, consists of the Chairman of the Board of Directors and members of the Board of Directors and the Executive Board of Dam Sen Water Park Corporation, as nominated and approved by the General Meeting of Shareholders.

The Chairman of the Board of Directors serves as the Chairperson of the Meeting (*Chairperson*). The Presidium operates on the principles of democratic centralism and in compliance with the provisions of the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 and prevailing regulations. The Chairperson holds the highest authority at the Meeting. Members of the Presidium perform tasks assigned or delegated by the Chairperson.

The Presidium is responsible for:

- 6.1 Conducting the Meeting in accordance with the agenda, regulations, and procedures approved by the Meeting.
- 6.2 Guiding the Meeting in discussions and collecting voting opinions on matters included in the agenda of the Meeting as well as other related issues during the course of the Meeting.
- 6.3 Having the authority to postpone the Meeting, even if the required number of attendees eligible to hold the Meeting is present, to a later time or to change the meeting venue in cases where attendees engage in disruptive behavior, cause disorder, or create risks that could prevent the Meeting from being conducted fairly and in compliance with the law.
- 6.4 Addressing questions and matters raised by the Meeting.
- 6.5 Resolving any arising matters (if any) during the Meeting.

Article 7: Secretariat of the Meeting

- 7.1 Secretariat of the Meeting is responsible for assisting the Presidium and the Meeting. The Secretariat is nominated by the Chairperson and approved by a vote of the General Meeting of Shareholders.
- 7.2 The Secretariat is responsible for:
 - 7.2.1 Accurately and faithfully documenting all proceedings of the Meeting.
 - 7.2.2 Assisting the Presidium in announcing documents, conclusions, or notifications to shareholders as requested.
 - 7.2.3 Being accountable to the Chairperson and the General Meeting of Shareholders for fulfilling assigned duties, including accurately and faithfully documenting the entire proceedings of the Meeting, the matters approved by shareholders, and any matters reserved at the Meeting. Additionally, receiving shareholders' written feedback, drafting the Minute of the General Meeting of Shareholders, and preparing resolutions on the matters approved at the Meeting.

Article 8: Shareholders' Eligibility Verification Committee

The Shareholder's Eligibility Verification Committee consists of 3 members nominated by the Presidium and approved by the General Meeting of Shareholders. The Shareholder's Eligibility Verification Committee is responsible for:

- 8.1 Assisting the Chairperson of the Meeting in verifying the conditions for convening the Meeting;
- 8.2 Verifying the eligibility of shareholders attending the Meeting;
- 8.3 Distributing voting cards to shareholders on the attendee list before the opening session;
- 8.4 Reporting to the Meeting on the conditions for convening the General Meeting of Shareholders.

Article 9: Vote Counting Committee

- 9.1 The Vote Counting Committee of the Meeting consists of up to 3 members, including 1 Head of the Committee and up to 2 members, as proposed by the Chairperson of the Meeting and approved by the General Meeting of Shareholders.
- 9.2 Duties of the Vote Counting Committee:
 - Announce the Voting Procedures, Election Regulations, and guide shareholders in carrying out voting and/or elections;

- Conduct vote counting and announce the results of the Election of additional Members of the Board of Directors for Term V (2023–2028);
- Accurately determine the voting results on each matter put to a vote and the number of votes for the additional election of Board of Directors members at the Meeting;
- Review and report to the Meeting on any violations of the Voting Procedures, Election Regulations, or complaints regarding the voting or election results;
- Notify the voting and election results to the Secretariat of the Meeting for inclusion in the Meeting Minute;
- Prepare the Vote Counting Minute, present it to the General Meeting of Shareholders, and bear responsibility for their duties;
- After the Meeting, hand over the Vote Counting Minute along with all voting cards to the Organizing Committee for archiving purposes;
- Perform other tasks as requested or assigned by the Chairperson of the Meeting.

Article 10: Rights of Shareholders

Shareholders whose names are included in the shareholder list prepared by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation as of the record date of 23/03/2026 are entitled to attend the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of the Company.

- 10.1 Shareholders of the Company have the right to directly attend the General Meeting or authorize a representative using a Power of Attorney (*following the template provided by the The Organizing Committee*) to attend, contribute opinions, and vote on matters in the Meeting's agenda.

Each shareholder or proxy attending the Meeting must bring the following documents: Citizen ID (*or passport*), a copy of the Citizen ID of the proxy, the notice of invitation, and the power of attorney for the Meeting. These documents must be submitted to the Shareholder's Eligibility Verification Committee to receive voting cards, election cards for the Board of Directors, which will include the name of the shareholder or proxy, the voting code, and the number of shares with voting rights corresponding to the shareholder.

- 10.2 Shareholders or proxies arriving late to the Meeting may register and subsequently gain the right to vote at the Meeting immediately after registration. The Chairperson of the Meeting is not obligated to pause the Meeting for late registration, and the validity of voting sessions already conducted will not be affected.

- 10.3 Shareholders are publicly informed by the Meeting Organizing Committee about the agenda of the General Meeting of Shareholders, provided with documents related to the content of the Meeting, and are responsible for:

10.3.1 Complying with the Rules of the Meeting;

10.3.2 Completing the registration procedures for attending the Meeting with the Organizing Committee;

10.3.3 Discussing the contents of the reports;

10.3.4 Voting on matters at the Meeting;

10.3.5 Election of additional Members of the Board of Directors for Term V (2023–2028);

10.3.6 Complying with the management of the Chairperson of the Meeting.

PART III: DISCUSSION, VOTING, AND MEETING MINUTES

Article 11: Discussion at the Meeting

When discussing matters on the agenda of the Meeting, shareholders must comply with the following regulations:

11.1 Principle: Shareholders attending the Meeting who wish to speak during the discussion must obtain the Chairperson's approval to do so.

11.2 Speaking Procedure: Shareholders must speak briefly and focus on the key points of discussion, ensuring relevance to the agenda of the Meeting as approved. This is to ensure that the Meeting proceeds in accordance with the approved agenda. The content of the speech must not violate the law, address personal matters, or exceed the authority of the enterprise.

11.3 The Chairperson will arrange for shareholders to speak in the order of registration and address their questions. Comments or inquiries will be collected and answered sequentially, and shareholders may only provide comments during the discussion segment of the Meeting. If multiple shareholders raise similar questions or comments, the Presidium will consolidate them and provide a general response to all shareholders. Once there are no further comments, the Chairperson will respond to each shareholder's question individually or designate a responsible member of the Company's Executive Board to address these questions.

Article 12: Voting at the Meeting

12.1 Upon registration for the Meeting, the Company issues each shareholder or proxy a voting card. The card indicates the attendance code, the shareholder's name, and the number of voting rights assigned to that shareholder.

12.2 Voting Procedure:

The Meeting will conduct voting using voting cards for each matter on the agenda. For each matter requiring a vote at the General Meeting of Shareholders, the Presidium will propose the following voting sequence:

- Affirmative vote
- Negative vote
- Abstention vote

Shareholders attending the Meeting will vote by raising their voting cards when asked by the Chairperson to express their opinion: Affirmative vote, Negative vote, or Abstention vote.

Each shareholder or proxy may only vote once on the same matter requiring a vote at the General Meeting of Shareholders.

12.3 The Vote Counting Committee is responsible for preparing a report summarizing the number of Affirmative votes, Negative votes, and Abstention votes from the General Meeting of

Shareholders for each matter voted upon. This report will be submitted to the Presidium. The Chairperson will announce the vote counting results for each matter after the voting is completed.

12.4 Approval of Resolutions by the General Meeting of Shareholders

Matters voted on at the Meeting are approved when they meet the voting thresholds specified in the prevailing Charter of Dam Sen Water Park Corporation.

Article 13: Election of additional Members of the Board of Directors for Term V (2023–2028):

The election of additional members to the Board of Directors for Term V (2023–2028) shall be conducted in accordance with the Election Regulations approved by the General Meeting of Shareholders.

Article 14: Minutes and Resolution of the General Meeting of Shareholders

The Meeting minutes and draft Resolution of the General Meeting of Shareholders must be prepared by the Secretariat of the Meeting before the Meeting is adjourned.

Article 15: Enforcement of the Rules

Shareholders and proxies attending the Meeting must strictly comply with the Working Rules of the General Meeting of Shareholders. Any violations of these Rules by shareholders or proxies will be reviewed by the Presidium and addressed in accordance with the Company's Charter and the Law on Enterprises.

The Working Rules and Voting Rules at this Meeting are presented to the Company's General Meeting of Shareholders and shall be approved if more than 50% of the voting shares present at the Meeting agree.

These Rules take effect from the time they are approved by the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of the Company and are effective for the Meeting.

The above constitutes the full Working Rules of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Dam Sen Water Park Corporation. Kindly submitted to the Meeting for consideration and approval!

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

CHAIRMAN

[Signed]

Tran Viet Anh





DAM SEN WATER PARK CORPORATION

Address: No. 3 Hoa Binh, Binh Thoi Ward, Ho Chi Minh City

Tel: 028 3858 8418

Email: lienhe@damsenwaterpark.com.vn

Ho Chi Minh City, 31 March 2026

REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS ON THE 2025 OPERATIONS AND THE 2026 STRATEGIC PLANNING

To: The General Meeting Of Shareholders Of Dam Sen Water Park Corporation

- Pursuant to Law on Enterprises no. 59/2020/QH14 approved on 17/06/2020
- Pursuant to the Charter of Dam Sen Water Park Corporation
- Pursuant to the Regulations on the organization and operation of the Dam Sen Water Park Corporations's Board of Directors

The Board of Directors (BOD) reports to the General Meeting of Shareholders (GMS) on the operational results for the year 2025 and the 2026 strategic planning as follows:

A. PERFORMANCE OF TASKS IN 2025

I. Activities of the Board of Directors (BOD) in 2025

1. Activities of the BOD:

In 2025, the Company's BOD convened 04 meetings and conducted 07 solicited written opinions from Board members, issuing 13 Resolutions/Decisions to decide on issues under the authority of the BOD in accordance with legal regulations and the Company Charter.

Detailed information on the 13 Resolutions/Decisions issued by the BOD in 2025 is provided in Appendix 01 attached.

2. Activities of Independent BOD Members and their Assessment of the BOD's Performance

The activities of the BOD in 2025 were organized and implemented in compliance with the Company Charter, the Regulations on the organization and operation of the BOD, and prevailing legal provisions. All issues approved by the General Meeting of Shareholders (GMS) were fully carried out.

Independent BOD member, along with other BOD members, actively participated in discussions and provided opinions during the decision-making process on issues under the BOD's authority, ensured compliance with prevailing regulations; monitored and supervised adherence to corporate governance standards, risk management practices, and

the approval and oversight of transactions with related parties and affiliates as stipulated. The Independent Member of the Board of Directors attended all Board meetings in 2025. *Details of the Independent BOD member report is provided in Appendix 02 attached.*

- 3. Report on transactions with related parties:** In 2025, the Company engaged in transactions with related parties. Details of these transactions are provided in Appendix 03 attached.

II. General assessment

1. Assessment of the BOD's Activities

In 2025, the Board of Directors (BOD) of Dam Sen Water Park Corporation fully exercised the rights and responsibilities assigned, specifically as follows:

- The BOD meetings and the solicitation of written opinions from BOD members were conducted in compliance with the provisions of the law, the Company Charter, and the Regulations on the organization and operation of the BOD. The meeting agendas were thoroughly discussed, debated, and evaluated by BOD members to arrive at the best strategies and decisions for the Company.
- The Board members fully attended or authorized proxies to attend all Board meetings, responded to written opinion solicitation forms for Board members, and performed their duties in accordance with legal regulations, the Company Charter, and the Regulations on the organization and operation of the Board of Directors. The Board members demonstrated a high sense of responsibility and professionalism, with clearly defined assigned responsibilities.
- The minutes and resolutions of the BOD were approved in strict accordance with legal provisions, the Company Charter, and safeguarded the interests of shareholders.
- The BOD provided effective and timely directions and strategies to support the Executive Board in achieving business objectives, and effectively monitoring and controlling to ensure compliance with prevailing regulations.
- The BOD continued to lead and direct the Executive Board in meeting the business targets for 2025, fulfilling obligations to the State and responsibilities to the community, safeguarding the rights of shareholders and employees, playing a crucial role in setting business strategy, risk management, and contributing positively to the Company's overall performance.

- 2. Implementation Status of the Annual General Meeting of Shareholders' Resolutions for 2025** (Pursuant to Resolution No: 01/NQ-ĐHĐCĐ-CVNĐS approved by the General Meeting of Shareholders of the Company on 24/02/2025).

No.	Resolution	Implementation result
1	Planned targets: · Revenue: 225 billion VND. · Profit before tax: 103 billion VND. · Profit after tax: 82 billion VND. · Total salary and remuneration budget for the BOD and the Board of Supervisors: 25% of net Revenue	· Revenue reached 181,50 billion VND, achieving 80,66% of the plan. · Profit before tax reached: 91,70 billion VND, achieving 89,03% of the plan. · Profit after tax reached: 72,38 billion VND, achieving 88,27% of the plan. · The allocation for the salary and remuneration fund for the BOD and Board of Supervisors was implemented in accordance with the General Meeting of Shareholders' Resolutions
2	Allocate 5% of net profit after tax to bonus fund	Planned to be implemented in accordance with the GMS Resolution
3	The AGM authorized the BOD to negotiate and select an audit firm from the approved list of audit firms at the 2025 AGM for conducting the reviewed semi-annual financial statement and the audited financial statement of 2025 for the company	Dam Sen Water Park Corporation has signed a contract with the AASC Auditing Firm Company Limited branch to conduct the reviewed semi-annual financial statement and the audited financial statement of 2025.
4	Dividend payout rate: a minimum of 24% of charter capital	Cash dividend rate: 40% of charter capital (projected).
5	Disclosure to the State Securities Commission of Vietnam regarding the maximum foreign ownership ratio of 49% at the Company	The Company has completed the disclosure to the State Securities Commission of Vietnam on the maximum foreign ownership ratio of 49%.
6	Amendment and supplementation of the Company Charter in 2025	The BOD has completed the amendment and supplementation of the Company Charter in accordance with the GMS Resolution and has duly disclosed the updated Charter in compliance with regulations.

3. Assessment of business performance in 2025

In 2025, the Company's business operations were adversely affected by unfavorable weather conditions during several peak periods, a slow recovery in demand for entertainment services, increasingly cautious consumer spending and intensifying competition from alternative entertainment offerings.

In this context, the BOD closely monitored market developments and directed the Executive Board to implement various management measures, including cost control, maintenance of

safe operations and enhancement of service quality and brand positioning, with a view to delivering optimal results for shareholders.

The consolidated business performance indicators for 2025 are as follows:

Unit: billion VND

Items	2025 Actual	2025 plan	2024 Actual	% Actual/Plan	% YoY
Total number of visitors	801.005	1.050.000	1.016.972	76,29%	78,76%
Net revenue	181,5	225	217,6	80,66%	83,39%
Profit before tax	91,7	103	116,4	89,03%	78,80%
Profit after tax	72,4	82	92,6	88,27%	78,17%
Cash dividend rate	40% (*)	24%	40%		

Note: (*) The projected dividend rate is subject to approval by the GMS upon submission by the BOD.

- The total number of visitors to the water park in 2025 was 801.005, achieved 76,29% of the plan and decreased 21,24% compared to the same period last year. Revenue reached 181,50 billion VND, achieved 80,66% of the annual plan and decreasing by 16,61% compared to the same period
- Profit after tax in 2025 reached 72,38 billion VND, reached 88,27% of the plan and decreased 21,83% compared to the same period last year.
- The dividend rate is expected to continue at a cash payout dividend rate of 40% and the Company has paid in advance the dividend for 1st tranche in 2025 at a rate of 24% (recorded date 14/01/2026, payment date 11/02/2026).

Based on the results for 2025, BOD assesses that the Company did not fully achieve the key targets assigned by the GMS, particularly in terms of visitor volume, revenue and profit after tax. Nevertheless, amid ongoing market challenges, the Company maintained safe and stable operations, exercised effective cost control, preserved capital efficiency and ensured the implementation of its cash dividend policy for shareholders. The BOD acknowledges the efforts of the Executive Board in operational management, maintaining service quality and implementing adaptive solutions in response to prevailing business conditions.

4. Implementation of remuneration payment for the Board of Directors (BOD) and the Board of Supervisors (BOS) in 2025:

Pursuant to the Resolution of the GMS and the Company's internal regulations, the remuneration fund for the BOD and the BOS is determined in accordance with the mechanism approved by the General Meeting of Shareholders.

In 2025, the Company made payments of income and remuneration to members of the BOD and the BOS as follows:

No.	Full name	Position	Income and remuneration in 2025 (VND)	Notes
1	Mr. Tran Viet Anh	Chairman of the Board of Directors	1.573.333.338	
2	Mr. Hoang Van Ba	Vice Chairman of the Board of Directors	928.888.891	
3	Mr. Phuong Xuan Thuy	Member of the Board of Directors	797.777.775	
4	Mr. Tran Oanh	Independent Member of the Board of Directors	799.999.997	
5	Mr. Yabe Hirotaka	Member of the Board of Directors	385.555.554	Additionally elected from 24/02/2025
6	Ms. Bui Thi Kim Tuyen	Head of the Board of Supervisors	929.444.447	
7	Ms. Nguyen Thi Nguyen	Member of the Board of Supervisors	542.777.777	
8	Mr. Huynh Ngoc Cach	Member of the Board of Supervisors	542.222.221	

Note: The figures include income and remuneration paid/recognized in 2025, including bonuses related to the performance results of 2024.

In 2025, no other transactions or material or non-material benefits were granted specifically to members of the Board of Directors and the Board of Supervisors beyond the disclosed items.

5. Assessment of the supervisory results of the BOD over the General Director and the Executive Board

At regular meetings of the Board of Directors, the General Director reported on the Company's operations, reported on the implementation of the Resolutions of the General Meeting of Shareholders, the Resolutions and Decisions of the Board of Directors, and made specialized reports as requested by the Board of Directors. The Executive Board have complied with the legal regulations, the management hierarchy in the Company Charter, and the internal regulations of the Company, as well as the resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors. The Board of Directors highly appreciates the efforts, solidarity, determination, and collaboration of the Executive Boards and the Company's management team in the challenging context of the domestic entertainment services market. The Executive Board has proposed numerous flexible and



timely management solutions that have advanced the company's business performance. Although the business results only achieved about 80,66% of the plan while still ensuring operational efficiency and safeguarding shareholders' interests, with a projected dividend payout of 40%.

6. Other activities of the BOD

- (i) Continuing to oversee the implementation of: operational safety, improvements to the park's appearance, maintenance, and renovation of certain facilities within the park to attract more visitors to the water park
- (ii) Continue to strengthen and promote the DSN brand as a safe, green, clean, friendly, attractive and civilized entertainment destination.
- (iii) Direct the issuance and implementation of the Company's Internal Expenditure Management Regulations effective from 15/07/2025.
- (iv) Continue to enhance communication, advertising and marketing activities; improve management capabilities and upgrade sales software and enterprise management systems.

7. Assessment of corporate governance and compliance with applicable regulations

In 2025, the Company maintained a corporate governance model in compliance with the Law on Enterprises, the Law on Securities, the Company Charter and the issued internal regulations. The Board of Directors, the Executive Board and the Board of Supervisors performed their functions and duties within their respective authorities; the organization of meetings, issuance of resolutions and implementation of resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors were generally carried out in a complete, orderly and compliant manner in accordance with prevailing regulations.

The Board of Directors effectively performed its roles in providing strategic direction, supervision and oversight of the Executive Board's operations; and coordinated with the Board of Supervisors in monitoring business activities, financial management, information disclosure and the fulfillment of the Company's obligations to the State, shareholders and employees. Transactions with related parties were reviewed, assessed and executed in accordance with the proper approval authority, ensuring transparency, disclosure and alignment with the Company's interests.

The Company complied with periodic and extraordinary information disclosure requirements applicable to listed companies, while continuing to review and update its internal governance regulations to enhance compliance and governance effectiveness. Based on the assessment, the Board of Directors considers that in 2025 the Company complied with applicable legal regulations on corporate governance, information disclosure and listed company operations, with no material issues arising that would adversely affect transparency, safety or stability in the Company's governance activities.

The Company continued to effectively fulfill its responsibilities to the community; paid close attention to environmental protection and occupational safety; and ensured stable employment while taking care of the material and spiritual well-being of employees. The



Company also maintained full compliance with statutory requirements on insurance, training and employee benefits.

B. THE 2026 STRATEGIC PLANNING OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors will continue to oversee and implement the company's orientations and policies, providing all favorable conditions for the Executive Board to achieve the business goals for 2026. The targets for 2026 submitted to the Annual General Meeting of Shareholders are as follows:

- Net revenue: 190.000.000.000 VND
- Profit before tax: 92.000.000.000 VND
- Profit after tax: 73.000.000.000 VND
- Minimum dividend payout ratio: 24%

In 2026, the strategic planning of the Board of Directors focuses on the following key activities:

- (i) Continue to innovate and enhance corporate governance effectiveness towards a professional, transparent and compliant framework aligned with modern governance practices; strengthen the strategic direction and supervisory role of the Board of Directors over executive operations; strive to successfully achieve the 2026 business plan, thereby contributing to the effective implementation of the objectives and tasks of Term V (2023–2028) as approved by the General Meeting of Shareholders.
- (ii) Continue to coordinate with competent state authorities to resolve legal issues related to land use, thereby ensuring stable long-term operations at the current location in line with the designated recreational planning; concurrently, research and propose land use solutions in compliance with applicable laws to support continued investment, operation and sustainable development in the future.
- (iii) Continue to reinforce the position of Dam Sen Water Park as a familiar and attractive entertainment destination for youth, residents of Ho Chi Minh City and tourists; gradually invest in upgrading facilities, landscape and service quality towards a modern, safe and civilized standard, with the objective of increasingly meeting the criteria of safety, green, clean, friendly, attractive and distinctive identity.
- (iv) Continue to strengthen communication, promotion, marketing and market development in a flexible and effective manner; diversify demand stimulation programs, branding activities, customer care initiatives and partnership collaborations to enhance visitor attraction, expand the customer base and improve the Company's competitiveness in an increasingly competitive entertainment market.

(v) Enhance governance, operational management and control capacity through continued review and improvement of internal management processes; invest in upgrading enterprise management systems and supporting tools to improve data quality, control capability, operational efficiency and service quality.

(vi) Emphasize training, development and capacity building of human resources with strong professional qualifications, management capabilities and practical experience; concurrently, continue to build a workforce with professional conduct, strong sense of responsibility and adaptability to the Company's development requirements in the new phase.

The Board of Directors believes that, based on the above key objectives and priorities, together with the unity and concerted efforts of the Executive Board and employees, as well as the continued support of shareholders, the Company will maintain stable operations, enhance governance effectiveness, strive to successfully achieve the 2026 business plan and establish a solid foundation for the fulfillment of the objectives of Term V (2023–2028).

The above is the report of the board of directors on the 2025 operations and the 2026 strategic planning. Kindly submit to the General Meeting of Shareholders for approval.

Kindly submitted./.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

CHAIRMAN

[Signed]

Recipients:

- Shareholders,
- BOD, BOS,
- Archived: Office

Tran Viet Anh

APPENDIX 01

RESOLUTIONS OF THE BOARD OF DIRECTORS ISSUED IN 2025

No.	Resolution/Decision No.	Date	Content	Approval rate
1	01/2025/NQ-HĐQT-CVNĐS	07/01/2025	Approval of related-party transactions arising in 2025.	100%
2	02/2025/NQ-HĐQT-CVNĐS	03/02/2025	Approval of draft documents for the 2025 Annual General Meeting of Shareholders, AGM agenda (updated in line with meeting materials) and disclosure of information	100%
3	03/2025/NQ-HĐQT-CVNĐS	13/02/2025	Approval of the list of candidates for additional election to the Board of Directors for Term V (2023–2028) at the 2025 AGM and disclosure of candidate information on 13/02/2025	100%
4	04/2025/NQ-HĐQT-CVNĐS	17/02/2025	Approval of certain matters relating to Q4/2024 and 2024 operations; Approval of Q1/2025 and 2025 business plans	100%
5	05/2025/NQ-HĐQT-CVNĐS	06/03/2025	Approval of the record date for exercising the right to receive the 2024 cash dividend for shareholders in accordance with the Resolution of the General Meeting of Shareholders at a rate of 40%, of which 24% has been paid as an interim dividend and the remaining final dividend is 16%, as follows: Record date: 21/03/2025 Payment ratio: 16% per share (each share receives 1.600 VND) Payment date: 10/04/2025	100%
6	06/2025/NQ-HĐQT-CVNĐS	05/05/2025	Approval of certain matters relating to Q1/2025 operations; assignment to Executive Board to study debt-to-equity conversion plan at Lotus Aroma Food JSC	100%
7	07/2025/NQ-HĐQT-CVNĐS	14/06/2025	Appointment of AASC Auditing Firm Company Limited to review 6-month 2025 financial statements and audit 2025 financial statements for Dam Sen Water Park Corporation.	100%
8	08/2025/NQ-HĐQT-CVNĐS	15/07/2025	- Approval of matters relating to Q2/2025 and 6 months of 2025 operations. - Implementation of changes in documents and seals in line with administrative boundary adjustments. - Approval of Internal Expenditure	100%

No.	Resolution/Decision No.	Date	Content	Approval rate
			Management Regulations of Dam Sen Water Park Corporation.	
9	09/2025/QĐ-HĐQT-CVNĐS	15/07/2025	Issuance of Internal Expenditure Management Regulations effective from 15/07/2025	100%
10	10/2025/NQ-HĐQT-CVNĐS	28/10/2025	Approval of matters relating to Q3/2025 and 9 months of 2025 operations	100%
11	11/2025/NQ-HĐQT-CVNĐS	20/11/2025	Approval of salary fund, bonus fund and related expenses of Dam Sen Water Park Corporation.	100%
12	12/2025/NQ-HĐQT-CVNĐS	22/12/2025	Approval of the record date for exercising the right to receive the first tranche cash dividend for 2025, as follows: - Record date: 14/01/2026 - Payment ratio: 24% per share (each share receives 2.400 VND) - Payment date: 11/02/2026.	100%
13	13/2025/NQ-HĐQT-CVNĐS	29/12/2025	Approval of related-party transactions arising in 2026	100%



APPENDIX 02

REPORT OF THE INDEPENDENT MEMBER OF THE BOARD OF DIRECTORS ON THE ACTIVITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS IN 2025

This report is prepared by the Independent Member of the Board of Directors for submission to the 2026 Annual General Meeting of Shareholders in accordance with corporate governance regulations applicable to listed companies, including Clause 3, Article 277 of Decree No. 155/2020/NĐ-CP.

1. Board structure

The Board structure complies with the Company Charter and legal regulations regarding the number, qualifications and conditions of members, including requirements on independent members.

2. Operational mechanism

As at the reporting date in 2025, the Board of Directors convened four (04) meetings to provide strategic direction and oversee the operations of Dam Sen Water Park Corporation (DSN) in each period, and to review and decide on matters within its authority. All Board meetings were duly convened and conducted in compliance with applicable procedures, formalities and regulatory requirements.

3. Activities of the Independent Member of the Board of Directors during the year

In 2025, the Independent Member of the Board of Directors attended all Board meetings, achieving a 100% attendance rate; reviewed meeting materials, participated in discussions, provided opinions and voted on matters within the authority of the Board of Directors in accordance with the assigned roles and responsibilities.

In addition to attending Board meetings, the Independent Member performed a supervisory role over the Board's activities by monitoring the deliberation process, reviewing the content and procedures for issuance of resolutions and overseeing the implementation of approved resolutions. The Independent Member also exercised oversight over the Executive Board by monitoring the implementation of Board resolutions, thereby contributing to ensuring that the Company's governance and management activities are conducted prudently, transparently and in compliance with applicable regulations.

4. Assessment of the Independent Member of the Board of Directors on the activities of the Board of Directors in 2025

Based on monitoring and participation in the Board's activities during 2025, the Independent Member considers that the Board of Directors has generally fulfilled its roles, functions and responsibilities in accordance with applicable laws, the Company Charter and the Board's internal regulations. Board meetings were conducted in compliance with required procedures and



formalities; matters within the Board's authority were duly reviewed, discussed and approved on the basis of prudence, transparency and in the best interests of the Company and its shareholders. During 2025, the Board of Directors issued resolutions and decisions in a timely manner to provide direction for business operations, oversee management activities and address matters arising within its authority. The Independent Member assesses that the Board has maintained its role in strategic direction, supervision and support of the Executive Board in the execution of its duties, while emphasizing compliance with legal regulations, internal policies and corporate governance principles.

In addition, the Board has paid due attention to risk management, information disclosure, control of related-party transactions and ensuring a balance of interests among the Company, shareholders and relevant stakeholders. Coordination among the Board of Directors, the Executive Board and the Board of Supervisors during 2025 was effectively maintained, contributing to stable, safe and transparent operations of the Company.

Accordingly, the Independent Member concludes that the Board's activities in 2025 were carried out diligently and in accordance with its assigned roles and responsibilities, contributing positively to the Company's governance, management and strategic development. Notwithstanding the achieved results, the Board should continue to enhance governance effectiveness, strengthen the quality of supervision and proactively adapt to changes in the business environment in the forthcoming period.

5. Recommendations of the Independent Member of the Board of Directors

Based on the monitoring and evaluation of the Board's activities in 2025, the Independent Member recommends that the Board of Directors continue to focus on implementing the following key initiatives to further enhance corporate governance quality:

- Continue to improve the quality of preparation and provision of Board meeting materials, ensuring that documents are delivered in a timely, complete and high-quality manner, closely aligned with matters to be considered and decided, enabling Board members to effectively review, discuss, challenge and provide input.
- Strengthen oversight of related-party transactions, compliance with internal corporate governance regulations, information disclosure policies and conflict-of-interest control mechanisms, thereby enhancing transparency, objectivity and compliance in governance and management activities.
- Continue to enhance the role of the internal audit function in supporting the Board of Directors in overseeing internal control systems, risk management and compliance; and improve follow-up and remediation of findings from supervision, inspection and audit activities to mitigate operational risks.

- Regularly review operational plans, investment plans, information disclosure practices and key management indicators to ensure implementation is conducted prudently, transparently and in alignment with actual conditions and the Company's stable and sustainable development strategy.

The above constitutes the Independent Member's assessment report on the activities of the Board of Directors in 2025, together with recommendations aimed at further enhancing corporate governance quality in the coming period. The Independent Member respectfully submits this report to the 2026 Annual General Meeting of Shareholders for consideration and acknowledgement, as a basis for further improvement of corporate governance at the Company.

Ho Chi Minh City, 23 March 2026

PREPARED BY
INDEPENDENT MEMBER OF THE
BOARD OF DIRECTORS

[Signed]

Tran Oanh

APPENDIX 03

RELATED-PARTY TRANSACTIONS

No.	Related-party transactions	Amount (VND)
1	Revenue from sale of goods and services with Phu Tho Tourist Service Joint Stock Company (major shareholder)	42.166.666
2	Purchase of goods and materials with Phu Tho Tourist Service Joint Stock Company	960.828.148
3	Selling expenses incurred with Phu Tho Tourist Service Joint Stock Company	2.888.888.892
4	General and administrative expenses, including: - Phu Tho Tourist Service Joint Stock Company - major shareholder. - National Securities Corporation – Ho Chi Minh City Branch – related company - Sacom Tuyen Lam Joint Stock Company – related company.	367.934.534 232.701.196 119.250.000 15.983.338
5	Dividend payments: - Phu Tho Tourist Service Joint Stock Company - major shareholder - Mr. Kenji Yabe – major shareholder.	21.346.080.000 16.209.736.000 5.136.344.000





DAM SEN WATER PARK CORPORATION

Address: No. 3 Hoa Binh, Binh Thoi Ward, Ho Chi Minh City

Tel: 028 3858 8418

Email: lienhe@damsenwaterpark.com.vn

Ho Chi Minh City, 31 March 2026



REPORT OF THE BOARD OF SUPERVISORS ON THE 2025 OPERATIONS AND THE 2026 OPERATIONAL PLAN

To: General Meeting of Shareholders of Dam Sen Water Park Corporation

- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated 17/06/2020, as amended and supplemented; the Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated 26/11/2019, as amended and supplemented; Decree No. 155/2020/NĐ-CP dated 31/12/2020 of the Government, as amended and supplemented; and other relevant legal regulations.
- Pursuant to the Company Charter of Dam Sen Water Park Corporation.
- Pursuant to the Regulations on the Operation of the Board of Supervisors of Dam Sen Water Park Corporation.

The Board of Supervisors (BOS) kindly reports to the General Meeting of Shareholders (GMS) on the results of inspection and supervision of the activities of Dam Sen Water Park Corporation for the fiscal year ending on 31/12/2025 and the 2026 operational plan, as follows:

I. Activities of the Board of Supervisors in 2025

1. List of Members of the Board of Supervisors

No.	Members of the Board of Supervisors	Position	The date becoming to be the member of the Board of Supervisors	Qualification
1	Ms. Bui Thi Kim Tuyen	Head of the Board of Supervisors	28/03/2023	Master's degree in Finance and Banking. Bachelor's degree in Laws
2	Ms. Nguyen Thi Nguyen	Supervisor	28/03/2023	Bachelor's degree in Economics (Finance and Accounting)
3	Mr. Huynh Ngoc Cach	Supervisor	28/03/2023	Bachelor's degree in Economics

2. Performance of the Board of Supervisors in 2025

In 2025, the BOS held 05 meetings, with 100% attendance by all members. Based on the results of its activities during the year, the Board of Supervisors assessed that it had fully performed its functions and duties in accordance with applicable regulations; All members fulfilled their assigned responsibilities and coordinated closely in supervisory and inspection activities. The meetings primarily focused on reporting on assigned tasks, exchanging information and reaching consensus on supervisory matters relating to the Company's operations.

No.	Content	Date	Details
1	The First meeting	03/02/2025	The Report of the BOS submitted to the Annual General Meeting of Shareholders in 2025.
2	The Second Meeting	13/02/2025	The Report of the BOS on the supervision of business operations of Dam Sen Water Park Corporation for Q4/2024 and 2024, together with the Board's recommendations.
3	The Third Meeting	25/04/2025	The Report of the BOS on the supervision of business operations of Dam Sen Water Park Corporation for the Q1/2025, together with the Board's recommendations.
4	The Fourth Meeting	11/07/2025	The Report of the BOS on the supervision of business operations of Dam Sen Water Park Corporation for the Q2/2025 and the first six months of 2025, together with the Board's recommendations.
5	The Fifth Meeting	24/10/2025	The Report of the Board of Supervisors on the supervision of business operations of Dam Sen Water Park Corporation for the Q3/2025 and the first nine months of 2025, together with the Board's recommendations.

In addition, members of the BOS attended 04 in-person meetings of the Board of Directors in order to promptly capture the strategic directions and instructions issued by the Board of Directors regarding the Company's business operations. The BOS also provided opinions on matters within the authority of the Board of Directors and were granted full access to relevant documents and resolutions related to the Company's corporate governance.

During the year, the BOS conducted supervisory and inspection activities focusing on the following key areas:

- Monitoring compliance with the Company Charter and applicable legal regulations in the management and operation of the Company's business activities.
- Supervising the implementation of the 2025 GMS Resolution.

- Reviewing and examining the Company's financial position based on the reviewed financial statements for the first 6 months of 2025 and the audited financial statements for 2025.
- Providing recommendations to the Board of Directors and the Executive Board (EB) regarding the Company's governance, management, cost control, operational systems, etc..
- Participating with the Board of Directors in the selection of an auditing firm.
- Supervising the disclosure of periodic and extraordinary information.
- Providing input on solutions to enhance revenue growth, strengthen cost control and improve the Company's operational efficiency.

II. Assessment of the 2025 financial statements and the BOS's evaluation of the Company's business performance in 2025:

Based on the Company's 2025 financial statements, the audit report from AASC Auditing Firm Company Limited, and the verification work carried out by the BOS on these reports, the BOS agrees with the opinion of the independent auditor that the separate financial statements and the consolidated financial statements give a true and fair view, in all material respects, of the financial position of Dam Sen Water Park Corporation as at 31/12/2025, as well as the results of operations and cash flows for the fiscal year ended on the same date, and are prepared in accordance with the prevailing Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprises Accounting System, and the relevant statutory requirements applicable to the preparation and presentation of financial statements.

1. Financial Position as at 31/12/2025

The key items on the Consolidated Balance Sheet as at 31/12/2025 are as follows:

Unit: VND

ITEMS	31/12/2025	01/01/2025
TOTAL ASSETS	382.867.235.146	374.158.399.169
A. CURRENT ASSETS	358.878.324.504	348.939.495.211
I. Cash and cash equivalents	16.794.505.300	71.659.210.972
II. Short-term financial investments	328.067.256.375	266.667.256.375
III. Short-term receivables	10.774.716.065	7.492.819.422
IV. Inventories	1.757.033.704	1.266.658.535
V. Other current assets	1.484.813.060	1.853.549.907
B. LONG-TERM ASSETS	23.988.910.642	25.218.903.958
I. Long-term receivables	0	285.000.000
II. Fixed assets	17.610.644.817	21.540.889.983
III. Long-term assets under construction	3.218.165.093	0

IV. Other long-term assets	3.160.100.732	3.393.013.975
TOTAL SOURCES	382.867.235.146	374.158.399.169
A. LIABILITIES	27.495.335.832	57.908.541.813
I. Short-term liabilities	26.405.410.909	56.848.840.255
II. Long-term liabilities	1.089.924.923	1.059.701.558
B. OWNER'S EQUITY	355.371.899.314	316.249.857.356
I. Contributed capital	120.830.090.000	120.830.090.000
II. Development and investment funds	8.450.000.000	8.450.000.000
III. Undistributed earnings	225.436.896.992	186.458.267.870
IV. Non-controlling interests	654.912.322	511.499.486

Total Assets as at 31/12/2025 were 382.867.235.146 VND, an increase of 8.708.835.977 VND, equivalent to a growth rate of 2,33% compared to the beginning of the year

The BOS assesses that, as at 31/12/2025, the Company's financial position is sound, with a safe capital structure, good liquidity and no material issues requiring attention.

2. Expenses performance

The Expenses performance for 2025 is as follows:

Unit: VND

Items	Actual 2024	Actual 2025	2025/2024
Cost of goods sold	85.619.542.543	78.278.533.227	91,43%
Selling expenses	13.637.256.105	12.564.261.992	92,13%
General and Administrative expenses	19.801.310.206	18.082.368.762	91,32%
Total expenses	119.058.108.854	108.925.163.981	91,49%
Net revenue	217.636.663.313	181.495.448.064	83,39%
Total expenses/ Net revenue	54,70%	60,02%	109,71%

The total expenses for 2025 were 108.925.163.981 VND, equivalent to 91,49% of the same period last year. However, the total expense-to-net revenue ratio increased to 60.02% from 54.70% in the same period last year, mainly due to a decline in revenue during the year.

- (i) Purchasing power for leisure and entertainment services recovered slowly, while consumers tended to tighten discretionary spending. Together with increasingly intense competition from alternative entertainment offerings, visitor volume and revenue did not meet the approved plan.
- (ii) The Company continued to maintain necessary expenditures to ensure operational safety, maintenance and repairs, communications, environmental

landscaping and service quality; consequently, the ratio of operating expenses to net revenue increased compared with the corresponding period.

The BOS considers that the failure to achieve the 2025 business plan was mainly attributable to objective market conditions and operating environment factors, while the Company proactively maintained its operational foundation, brand position and safe operating standards.

3. Business Performance in 2025

Key items of the consolidated income statement in 2025:

Unit: VND

ITEMS	ACTUAL 2025	ACTUAL 2024	PLAN 2025	RESULTS/ PLANS	RATIO 2025/2024
Net revenue	181.495.448.064	217.636.663.313	225.000.000.000	80,66%	83,39%
Gross profit from sales and service provision	103.216.914.837	132.017.120.770	126.524.000.000	81,58%	78,18%
Financial income	19.108.141.550	17.739.345.302	12.450.000.000	153,48%	107,72%
Total accounting profit before tax	91.696.475.824	116.370.968.830	103.000.000.000	89,03%	78,80%
Current income tax expense	19.144.280.545	23.614.610.818	21.000.000.000	91,16%	81,07%
Deferred income tax expense	170.223.365	163.942.251			103,83%
Net profit after tax	72.381.971.914	92.592.415.761	82.000.000.000	88,27%	78,17%

- In 2025, the total number of visitors to the water park was 801.005 visitors, reached 76,3% of the plan (the plan was 1.050.000 visitors) and decreased by 21,2% compared to the same period last year (in 2024, the total number of visitors was 1.016.972).

- Net revenue for the period was 181.495.448.064 VND, reached 80,66% of the annual plan and decreasing by 16,61% compared to the same period last year.

- Total accounting profit before tax for the period was 91.696.475.824 VND, reached 89,03% of the annual plan and decreasing by 21,20% compared to the same period last year.

- Profit after tax for the period was 72.381.971.914 VND, reached 88,27% of the annual plan and decreasing by 21,83% compared to the same period last year.

Overall, the Company's business performance in fiscal year 2025 did not meet the planned targets and declined compared to the previous year. However, operations remained stable and the Company's financial position remained sound.

III. Assessment of the selection and independence of the auditing firm



In accordance with the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders in 2025, the Company selected AASC Auditing Firm Company Limited as the independent auditor to conduct the review of the Company's separate and consolidated financial statements for the first six months of 2025 and the audit of the financial statements for fiscal year 2025.

The BOS considers that the selection of the auditing firm was carried out within proper authority and in compliance with applicable legal regulations. During the audit process, the auditing firm complied with Vietnamese auditing standards and ensured independence and objectivity in accordance with the relevant regulations.

The BOS did not identify any issues affecting the independence of the auditors and concurs with the audit opinion issued for the Company's financial statements for fiscal year 2025.

IV. Implementation of the 2025 General Meeting of Shareholders Resolution

1. Financial Indicators

Items	GMS Resolution	Actual 2025	Ratio
Net revenue:	225 billion VND	181,50 billion VND	80,66%
Profit before tax:	103 billion VND	91,70 billion VND	89,03%
Profit after tax:	82 billion VND	72,38 billion VND	88,27%
Total salary fund for employees and remuneration of the BOD and the BOS: 25% of net revenue; of which remuneration for the BOD and the BOS: 2% of net revenue.	25%/Net revenue	25%/ Net revenue	100%
Dividends rate	24% /par value	Projected at 40% (*)	166,67%
Allocation to the bonus fund	5% profit after tax	Expected 5% profit after tax (*)	100%

(*) The Board of Directors plans to submit to the 2026 Annual General Meeting of Shareholders for approval a dividend distribution rate of 40% and an allocation to the bonus fund equivalent to 5% of profit after tax.

2. Other matters:

The Company has completed information disclosure to the State Securities Commission of Vietnam regarding the maximum foreign ownership ratio of 49% (forty-nine percent) and has amended and supplemented the Company Charter of Dam Sen Water Park Corporation accordingly.

V. Remuneration for the Board of Directors and the Board of Supervisors in 2025:

In 2025, the Company paid income and remuneration to members of the BOD and the BOS in accordance with the Resolution of the General Meeting of Shareholders, the Company's financial regulations and internal spending regulations.

Details of income and remuneration of members of the BOD and the BOS in 2025 are as follows:

No	Full name	Position	Income and remuneration in 2025 (VND)	Note
1	Mr. Tran Viet Anh	Chairman of the Board of Directors	1.573.333.338	
2	Mr. Hoang Van Ba	Vice Chairman of the Board of Directors	928.888.891	
3	Mr. Phuong Xuan Thuy	Member of the Board of Directors	797.777.775	
4	Mr. Tran Oanh	Independent Member of the Board of Directors	799.999.997	
5	Mr. Yabe Hirotaka	Member of the Board of Directors	385.555.554	Additionally elected from 24/02/2025
6	Ms. Bui Thi Kim Tuyen	Head of the Board of Supervisors	929.444.447	
7	Ms. Nguyen Thi Nguyen	Member of the Board of Supervisors	542.777.777	
8	Mr. Huynh Ngoc Cach	Member of the Board of Supervisors	542.222.221	

Note: The figures include income and remuneration paid/recognized in 2025, including bonuses related to the performance of 2024.

In 2025, there were no other transactions or additional material or non-material benefits provided specifically to members of the Board of Directors and the Board of Supervisors beyond the disclosed items.

VI. Results of the BOS's Supervision of the Activities of the Board of Directors, the Executive Board, and the Company's Management in 2025

Through the supervision of the activities of the Board of Directors, the Executive Board, and the Company's management, the BOS provides the following assessments:

- In 2025, the Board of Directors held 04 in-person meetings and conducted 07 occasions of soliciting written opinions from its members to resolve matters within its functions and duties.
- Resolutions of the Board of Directors were issued in accordance with proper authority, order and procedures as prescribed; their contents were consistent with the resolutions of the General Meeting of Shareholders, the Company Charter and relevant legal regulations.
- The Board of Directors and the Executive Board of the Company have duly implemented the resolutions of the General Meeting of Shareholders in 2025 and complied with applicable laws and the Company Charter in management and

operations; certain targets were not achieved mainly due to objective market factors and business conditions.

- The Board of Supervisors acknowledges that the Board of Directors, the Executive Board and the Company's management personnel have complied with regulations on periodic and extraordinary information disclosure.
- Based on the documents and information provided, as well as the results of supervision during the year, the Board of Supervisors did not identify any irregularities in the Company's governance and management activities.

VII. Assessment of compliance with laws and the Company Charter

Based on supervisory activities conducted in 2025, the Board of Supervisors considers that the Board of Directors, the Executive Board and the Company's management personnel have managed and operated the Company's business activities in compliance with applicable laws, the Company Charter and the resolutions of the General Meeting of Shareholders.

The Company has fully fulfilled its information disclosure obligations as a public company in accordance with regulations on securities and the stock market.

Within the scope of its supervision, the Board of Supervisors did not identify any material violations related to compliance with laws, the Company Charter or internal governance regulations during 2025.

VIII. Transactions with related parties in 2025

Transactions between the Company with its related parties in 2025 are as follows:

No	Transactions with related parties	Amount (VND)
1	Revenue from sales and services – incurred with Phu Tho Tourist Service Joint Stock Company – Major shareholder of the Company	42.166.666
2	Purchases of materials, goods and services – incurred with Phu Tho Tourist Service Joint Stock Company – Major shareholder of the Company	960.828.148
3	Selling expenses – incurred with Phu Tho Tourist Service Joint Stock Company – Major shareholder of the Company	2.888.888.892
4	General and administrative expenses, which: - Incurred with Phu Tho Tourist Service Joint Stock Company – Major shareholder of the Company	367.934.534 232.701.196 119.250.000

No	Transactions with related parties	Amount (VND)
	- Incurred with National Securities Corporation – Ho Chi Minh City Branch – a related company. - Incurred with Sacom – Tuyen Lam Joint Stock Company – a related company.	15.983.338
5	Dividends paid - Phu Tho Tourist Service Joint Stock Company – Major shareholder of the Company - Mr. Kenji Yabe – Major shareholder of the Company	21.346.080.000 16.209.736.000 5.136.344.000

IX. Assessment of the internal control system and risk management

Based on supervisory activities conducted in 2025, the Board of Supervisors reviewed the Company's internal control system and risk management framework through the examination of internal processes and regulations, as well as monitoring compliance in financial management, accounting, asset management, procurement, sales and information disclosure.

The Board of Supervisors notes that the Company has established and implemented internal control processes that are generally appropriate to its scale and business characteristics. Functional departments have complied with prescribed procedures, thereby contributing to mitigating operational risks and ensuring proper management of the Company's finances and assets.

Within the scope of its supervision, the Board of Supervisors did not identify any material misstatements or significant risks affecting the Company's financial position and operations in 2025.

The Board of Supervisors recommends that the Company continue to review and enhance its internal control system and strengthen risk management practices, particularly in areas relating to service operations, cost management, investment activities and adaptation to fluctuations in the leisure and entertainment market.

X. Assessment of coordination among the Board of Supervisors, the Board of Directors and the Executive Board in 2025

- Coordination among the Board of Supervisors, the Board of Directors, the Executive Board and the Company's management personnel in 2025 was conducted in a smooth and effective manner, on the basis of serving the common interests of the Company and its shareholders, and in compliance with applicable laws and the Company Charter.

- The Board of Supervisors was supported by the Board of Directors, the Executive Board, and functional departments within the Company, facilitating the updating of the Company's operational status and the collection of information and documents for inspection and supervision purposes.
- The Company's Board of Supervisors was invited to attend and provide opinions at Board of Directors meetings. Reports, documents, and information regarding the meetings, as well as resolutions of the Board of Directors, were fully and promptly provided to the Board of Supervisors, enabling them to effectively fulfill their functions and duties.

XI. RECOMMENDATIONS AND OPERATIONAL PLAN OF THE BOARD OF SUPERVISORS FOR 2026

Within its authority and responsibilities, the Board of Supervisors assesses that the activities of the Board of Directors and the Executive Board in 2025 were conducted in full compliance with applicable laws, the Company Charter and the resolutions of the General Meeting of Shareholders. The Company did not achieve its revenue and profit targets for 2025, mainly due to slow recovery in demand for leisure services, intensified competition, unfavorable weather conditions during certain periods and cautious consumer spending behavior. However, the Company's financial position remains sound, with good liquidity.

The Board of Supervisors proposes that the Board of Directors and the Executive Board consider the following:

- Research, develop and implement new programs; diversify products and accelerate multi-channel sales to adapt to cautious consumption trends, attract visitors to the water park and thereby support revenue growth and operational efficiency.
- Continue strengthening the DSN brand as a safe, green, clean, friendly, attractive and civilized leisure destination.
- Enhance market forecasting capabilities, strictly control costs and develop flexible business scenarios based on seasonality and weather conditions, while continuing to build a professional, transparent and disciplined corporate culture.

Operational plan of the Board of Supervisors for 2026

In 2026, the Board of Supervisors will continue to fully implement the functions and duties stipulated in the Law on Enterprises, the Company's Charter, and the Board of Supervisors' Regulations, with the following key focuses:

- Supervise compliance with legal regulations and the Company's Charter in the management and operation of business activities.

- Supervise the implementation of the resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors.
- Review and assess the Company's 6-month reviewed financial statements and annual audited financial statements to ensure compliance with prevailing accounting regulations and standards, providing a truthful and fair representation of the Company's financial position.
- Other duties as stipulated by the Law on Enterprises and the Company's Charter.

The above constitutes the full report on the activities of the Board of Supervisors for 2025 and the operational plan for 2026. The Board of Supervisors kindly submitted to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.

Kindly submitted

Recipients:

- *Shareholders*
- *BOD*
- *EB*
- *Archived: BOS, office.*

**ON BEHALF OF BOARD OF
SUPERVISORS
HEAD OF BOARD OF SUPERVISORS**

[Signed]

Bui Thi Kim Tuyen





REPORT OF EXECUTIVE BOARD

ON THE IMPLEMENTATION RESULTS FOR
2025 AND THE OPERATIONAL PLAN FOR 2026.



DAM SEN WATER PARK CORPORATION (DSN)



No.3 Hoa Binh, Binh Thoi Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam



028.38588.418



lienhe@damsenwaterpark.com.vn

REPORT OF EXECUTIVE BOARD ON THE IMPLEMENTATION RESULTS FOR 2025 AND THE OPERATIONAL PLAN FOR 2026.

PART 1: REPORT ON 2025 PERFORMANCE RESULTS

I. GENERAL OVERVIEW

The year 2025 took place amid continued complex volatility in the global economy. Inflationary pressures, fluctuations in financial markets and international trade, and risks arising from armed conflicts, strategic competition among major economies and the impacts of the global tariff war persisted. Domestically, Vietnam faced the combined effects of natural disasters, climate change, and internal challenges affecting businesses and the population. In this context, under the decisive direction of the Government, Vietnam's socio-economic conditions in 2025 remained broadly stable. The country overcame difficulties to achieve comprehensive economic results, laying an important foundation for recovery and development in subsequent periods. Vietnam's economy recorded a strong breakthrough in 2025, with GDP growth reaching 8,02%, reaffirming its leading growth position in Southeast Asia. Specifically, Vietnam's GDP in 2025 increased by 8,02%, second only to the record growth achieved in 2022 during the 2011–2025 period.

The strong development of the tourism sector stimulated consumer demand and created significant spillover effects. In 2025, the service sector continued to be the primary growth driver, with estimated growth of approximately 8,62%, contributing over 51% to total GDP growth. Key service industries such as transportation, accommodation and food services, tourism and consumer services recorded robust recovery, supported by strong domestic consumption and a record number of international visitors to Vietnam in 2025.

In 2025, Ho Chi Minh City was adversely affected by ongoing economic difficulties; unfavorable weather conditions, heavy rainfall and tidal flooding disrupted production, business activities and daily life; market purchasing power recovered slowly, while living and production costs increased and access to capital remained constrained. In this context, the city implemented various management and support measures for businesses and social welfare, thereby maintaining overall socio-economic stability and achieving gradual recovery.

Dam Sen Water Park Corporation conducted its business operations in 2025 amid persistent socio-economic challenges. Key factors contributing to the underachievement of the plan included:

1. **External factors:** Unfavorable weather conditions during several peak months directly reduced visitor numbers; overall economic difficulties constrained consumer spending on entertainment and leisure activities.
2. **Market factors:** Intensifying competition from other entertainment, leisure and tourism destinations; a shift in consumer spending toward new forms of entertainment.

3. **Internal factors:** Certain facilities and attractions required time for maintenance and upgrading; although stimulus and promotion programs were implemented, their effectiveness fell short of initial expectations.

Total annual visitors reached 801.005, equivalent to 78,76% of the prior period and 76,29% of the plan.

Total revenue in 2025 amounted to 181.495.448.064 VND, representing 83,39% of the prior period and 80,66% of the plan.

II. PERFORMANCE RESULTS

1) Company Revenue in 2025:

NET REVENUE		FULL YEAR 2025				
		2024 Result	2025 Plan	2025 Result	%/2024	%/Plan
		217.636.663.313	225.000.000.000	181.495.448.064	83.39	80.66
	1 VISITOR VOLUME	1.016.972	1.050.000	801.005	78,76	76,29
	2 SERVICES	174.426.033.075	180.820.000.000	142.450.045.854	81,67	78,78
	a Entrance tickets	168.611.046.744	174.500.000.000	137.741.256.316	81,69	78,93
	b Locker service	5.814.986.331	6.320.000.000	4.708.789.538	80,98	74,51
	Main counter	5.507.486.336	6.000.000.000	4.526.660.844	82,19	75,44
	Fast food counter	307.499.995	320.000.000	182.128.694	59,23	56,92
WATER PARK	3 FOOD & BEVERAGE	39.650.142.558	41.680.000.000	35.457.421.938	89,43	85,07
	a Fastfood	33.928.019.136	35.680.000.000	29.817.183.561	87,88	83,57
	b Restaurant	5.722.123.422	6.000.000.000	5.640.238.377	98,57	94,00
	4 RENTAL INCOME	2.445.666.665	2.500.000.000	2.533.927.606	103,61	101,36
	5 OTHER INCOME	1.114.821.015	0	1.054.052.666	94,55	-
	a Sponsorship	0	0	0	-	-
	b Other income	1.114.821.015	0	1.054.052.666	94,55	-

2) Marketing Activities:

- In 2025, the Park conducted advertising campaigns on television stations and VOV Traffic Radio with over 122 spots, more than 10 print publications, and digital platforms including Facebook, Messenger, YouTube and Zalo OA.
- The At Ty Lunar New Year 2025 music program featured artists such as Nguyen Dinh Vu, Luong Bich Huu, Hana Cam Tien and Ho Viet Trung, creating new highlights for promotion and attracting visitors.

- Promotional decorations and the At Ty Lunar New Year 2025 lottery program were implemented, including two online prize draws with prizes such as Air Blade 125cc motorbikes, robot vacuum cleaners, tablets, smartwatches and microwave ovens.
- Promotional programs were implemented for Valentine's Day (14/2) and International Women's Day (8/3).
- Promotional campaigns were conducted for Hung Kings' Commemoration Day, 30/4–1/5, International Children's Day (1/6) and the launch of Summer 2025.
- Traditional tug-of-war events were organized in coordination with the Department of Culture and Sports, along with domino chess, giant robots and giant checkers during Hung Kings' Commemoration Day.
- An Acoustic Music Group Competition across District 11 was organized in late April 2025 in collaboration with the District 11 Culture and Sports Center; additional attractions included mermaid shows, children's music, dance groups and interactive singing shows throughout the summer.
- The Summer Promotion Program from 14/6 featured prizes such as VinFast Evo 200 electric motorbikes, iPad A16 WiFi 128GB, Samsung MX-T70/XV tower speakers, Apple Watch SE GPS 40mm, Kangaroo air coolers and Magic air fryers, with prize draws on 06/7, 03/8 and 02/9/2025.
- In coordination with the Department of Education, the Park organized the "Chu Ve Con Children's Singing Festival 2025" themed "50 Years of Radiant Knowledge – A Learning City Reaching Far", attracting 110 teams, including two new participating units. (Zone 2 – Binh Duong, Vung Tau first time participated)
- Combo ticket and food programs were implemented: family combo (3 persons) sold 760 tickets generating 50.692.000 VND; 5-person combo sold 775 tickets generating 875.750.000 VND; and 10-person combo sold 239 tickets generating 548.505.000 VND. Online orders increased significantly, with 2.938 orders in 2025 (equivalent to 16.299 tickets and 3.272.872.000 VND) compared to 567 orders in 2024 (equivalent to 2.572 tickets and 549.240.000 VND).
- Music performances and promotional programs were implemented in celebration of Vietnamese Women's Day (20/10), Vietnam Teachers' Day (20/11), Christmas and New Year 2026. Notably, a customer appreciation program was conducted in conjunction with the Park's 25th anniversary on 19/11, under which free admission was offered to visitors whose birthdays fell in November. In December, a lucky spin program offering discount vouchers of 30.000, 40.000 and 50.000 VND per ticket, with the chance to win free admission vouchers, attracted more than 2.300 participants. The three-person family combo was extended through 31/01/2026.
- Flamenco music performances continued to be held every Saturday and Sunday at the Wave Pool area. In addition, weekend programs such as mermaid shows, children's music performances, dance groups around the park, and interactive singing shows were intensified to attract young visitors and families.

- Customer engagement and digital communications were actively managed by monitoring and responding to customer comments via chatbots, Zalo OA and other online channels, with information adjusted as appropriate. Fanpage content was regularly updated to reflect trending topics among young audiences, increasing total page likes to over 194.000 and total followers to over 202.000.
- Renovation and upgrades were carried out on panels and signage in preparation for Lunar New Year 2026. Ticket price boards at the Hoa Binh Gate area were upgraded with LED display boards, enhancing the visual prominence of the area. In parallel, CRM (customer relationship management) solution providers were surveyed and evaluated for potential implementation at the park.

III. TECHNICAL MANAGEMENT

1) Equipment, power and water systems:

- Regarding technical operations in 2025, in July 2025, the Company completed and put into operation two domestic wastewater treatment systems with a capacity of 200 m³/day and a swimming pool water treatment system with a capacity of 600 m³/day. In addition, reducing the depth of groundwater extraction improved water quality and helped lower chemical and electricity costs incurred in treating raw groundwater prior to supplying it to the swimming pools.
- The Park successfully renewed its groundwater extraction license for a term of three (03) years, with an approved extraction capacity of 350 m³/day. This license has significantly reduced the cost of using municipal water supplied to the swimming pools.
- The Company also converted all lighting poles to solar-powered lighting systems, enhancing the Park's appearance, aligning with the trend toward green energy utilization and partially reducing electricity expenses.

2) Construction, maintenance, landscape and environment:

- As most amusement facilities have been in operation for an extended period, regular inspections and periodic maintenance of ride equipment are continuously carried out to ensure visitor safety.
- In line with the Park's "Green – Clean – Beautiful" orientation, emphasis is placed on landscape maintenance, greenery development and maintaining a clean and pleasant environment, providing visitors with a relaxing atmosphere for photography and check-in activities.

IV. ADMINISTRATIVE GOVERNANCE

1) Administration, human resources, training and employee welfare:

- The Company updated its Business Registration Certificate in accordance with the new administrative boundaries effective from 01/07/2025.
- Organize training sessions for employees on first aid, fire prevention and fighting, food safety knowledge, lifeguard refresher training, swimming competency assessments and water rescue training,....

- In 2025, the Company fully complied with its statutory obligations relating to social insurance (17,5%), health insurance (3%) and unemployment insurance (1%) for employees, with a total contribution amount of 3.663.198.600 VND.
- From July 2025, the Company also contributed social insurance for seasonal workers, with a total amount of 382.998.850 VND.
- All employee welfare policies, including support for illness, bereavement and other personal circumstances, were duly implemented.
- Periodic inspection, maintenance and servicing were conducted for four (04) company's cars.
- Two (02) annual study and sightseeing trips were organized for employees in accordance with Company policy.
- Health insurance was purchased for all employees, with an estimated total cost of VND 260.000.000 VND.
- Enhanced health check-ups were organized for employees at DHA Medical Center, District 3, with total costs of approximately 174.000.000 VND.
- Annual personal accident insurance was purchased for employees.
- Monetary gifts were provided to employees on the occasion of birthdays and major public holidays in 2025.

2) Preventive healthcare:

- Periodic reports on healthcare activities, occupational safety and health, self-inspection reports on workplace hygiene and occupational health reports ...
- Annual monitoring and measurement of the working environment were conducted in accordance with regulations.
- Annual plans for personal protective equipment were prepared and implemented for employees.
- Food safety and hygiene were strictly ensured, with proper food sample retention and daily three-step inspection procedures.
- Transportation and disposal of food waste, medical waste and hazardous waste were carried out in compliance with applicable regulations.
- Periodic testing of swimming pool water and RO drinking water was conducted.
- Regular mosquito control and pest extermination were carried out throughout the park.
- Health monitoring records were maintained for employees, including occupational diseases and chronic conditions.
- Personal accident insurance was purchased for visitors to the park.

3) Public order, security and safety assurance:

- In 2025, security and public order within the park were consistently maintained. Regular patrols were conducted to ensure order within the park as well as in the areas outside the park entrance.



- The receipt and dispatch of goods were closely monitored and supervised to ensure full compliance with applicable regulations.
- Coordination was carried out with the Fire Prevention and Fighting Police and the Rescue Police to provide fire safety training for employees.
- Firefighting equipment and facilities were regularly inspected and maintained.
- The policy of returning lost property to visitors was strictly implemented, with timely commendations awarded to exemplary individuals.

PART 2: BUSINESS PLAN FOR 2026

I. OPERATING CONTEXT

Dam Sen Water Park Corporation, given its current business positioning, is facing increasing competitive pressure from entertainment destinations in Ho Chi Minh City and neighboring areas, including Suoi Tien Theme Park, VinWonders Grand Park and Dai Nam Tourist Area.

This has led to strategies focused on refreshing customer experiences and investing in new attractions to attract families, groups of friends and tour groups. These factors has intensified market fragmentation, thereby creating headwinds for the Company's 2026 business strategy.

Strategic orientations for 2026 include:

- Investing in new and more attractive rides.
- Improving service quality to extend visitors' length of stay.
- Optimizing customer experience (check-in process, amenities and food & beverage services,...).
- Strengthening promotional activities highlighting a green, clean and well-maintained park located in the city center, together with attractive ride offerings.
- Enhancing online ticketing experience through promotional mechanisms such as discount code lucky draws, family combo tickets (admission combined with F&B), and group ticket packages for 5, 8 or 10 visitors.

Business performance in 2025

In 2025, the Company's operations were conducted under multiple adverse factors affecting the broader entertainment industry as well as the Company specifically.

a) External factors:

- ✓ Prolonged adverse weather conditions, including heavy rains and storms, reduced operating days and visitor volume.
- ✓ General economic difficulties led consumers to tighten discretionary spending on leisure and entertainment services.
- ✓ Intensified competition from newly developed entertainment destinations and alternative leisure options.

b) Internal factors:

- ✓ Certain rides and products were not upgraded in a timely manner to create renewed attraction.
- ✓ Operational efficiency during certain peak periods fell short of expectations.
- Under these conditions, the Company proactively implemented flexible management solutions, strengthened cost control, enhanced marketing and communication efforts, maintained service quality and ensured operational safety. Although results did not fully meet the approved targets, the achieved revenue level reflects significant efforts by the management team and employees to maintain operational stability, safeguard employment and stabilize employee income.

1) Key focus: Customer demand and challenges in 2025

- In 2025, demand for leisure and entertainment services showed signs of recovery but remained unstable, heavily influenced by macroeconomic conditions, weather factors and evolving consumer trends. For an outdoor water park model, such external factors continue to directly impact operational capacity and business outcomes.
- Current customer expectations focus on:
 - ✓ Safety and service quality: Visitors prioritize reputable destinations that ensure ride safety, personal safety, strict hygiene standards and professional operating procedures.
 - ✓ Novel and diversified experiences: There is increasing demand for refreshed space design, seasonal programs, themed events and interactive activities, particularly among youth and family segments.
 - ✓ Reasonable pricing: Amid constrained purchasing power, customers are highly sensitive to ticket pricing, promotional schemes, family packages, group tickets and time-slot-based pricing.
 - ✓ Convenience and digitalization: Online ticket purchasing, cashless payments and information access via social media are becoming standard consumer behavior.
- To enhance visitor experience, the Company invested in several renovation items, including:
 - ✓ Replacement of all thatched roofs within the park with new synthetic palm-leaf materials aligned with the overall landscape design.
 - ✓ Replacement of deteriorated block paving after many years of use, with priority given to the central stage area.
 - ✓ Renovation of the sky decoration at the fountain stage area.
- In 2025, while demand for leisure services remains present, consumer behavior in the year shifted toward greater caution, emphasizing safety, experiential value and convenience. In the face of weather-related risks, weakened purchasing power and competitive pressures,

the Company must continue to operate flexibly, optimize cost structure, progressively refresh its product portfolio and enhance service quality in order to sustain operational efficiency going forward.

2) Next steps in formulating the 2026 business strategy

In 2026, the Company will develop and implement key strategic orientations and action plans as follows:

- Enhancement of existing products and services: Improve the operational efficiency of current rides, renovate and upgrade slide complexes, and organize seasonal events to promote newly upgraded facilities. The objective is to progressively refresh visitor experiences.
- Marketing and sales: Accelerate digital communication initiatives, expand online ticket sales channels and implement flexible promotional programs tailored to target segments and seasonal demand.
- Pricing and ticketing policy: Diversify ticket structures, including family packages, group tickets and time-slot-based pricing models.
- Operations and cost management: Optimize operating processes, promote energy efficiency and maintain strict cost control to safeguard margins.
- Quality and safety: Maintain absolute operational safety and continuously enhance service standards.
- Customer behavior indicates an increasing demand for renewed and differentiated leisure experiences when returning to Dam Sen Water Park. Beyond maintaining service quality and safety standards, visitors expect innovative programs, interactive activities and unique experiences. Continuous content refreshment, seasonal events and enhancement of the overall customer journey are critical to improving retention, increasing revisit frequency and strengthening business performance.
- The Executive Board has proposed selective investment in new high-interaction rides, reflecting the need for product renewal after several years without significant additions. However, legal matters relating to land lease documentation remain unresolved. The Board of Directors continues to expedite legal procedures concerning land lease arrangements.
- Collaboration with SantaPocket to deploy IoT-enabled 4.0 smart locker systems, enabling fully app-based parcel delivery and collection to enhance convenience and reduce time and operational costs.
- Investment in 3D wall art installations across the park to create vibrant and immersive visitor experiences.
- Landscaping renovation of the water treatment basement area, incorporating greenery and artificial rock features to create additional check-in attractions.

3) Overview

- In response to the objectives assigned by the General Meeting of Shareholders to the Board of Directors and the Executive Board under the 2025 business plan, the Company made substantial efforts; however, due to both objective and subjective factors, the approved targets were not fully achieved.

II. BUSINESS PLAN FOR 2026

Projected departmental targets for 2026

1. Total net revenue 2026 : 190 billion VND
2. Advertising, marketing and entertainment expenses : 6% of net revenue.
3. Total salary fund and Board remuneration : 25% of net revenue
and other income generated during the year
(Employee salary fund: 23%, Board of Directors and Board of Supervisors remuneration: 2%).
4. Annual depreciation : 5,6 billion VND
5. Profit after tax: : 73 billion VND
6. Minimum dividend for 2026 : 24% of charter capital (120,830 billion VND).

III. IMPLEMENTATION MEASURES

1) Business strategy

a) Advertising strategy

- ✓ Increase brand awareness among families, youth and group visitors.
- ✓ Implement and complete the CRM system and integrate WiFi marketing throughout the park.
- ✓ Replace and upgrade LED lightbox signage to enhance visitor navigation.
- ✓ Conduct research, evaluation and development of a Zalo mini app; implement API integration with Nexpendo to enable online ticket sales and synchronize promotional programs tailored to specific customer segments and demand patterns. Drive repeat visitation by proactively communicating new experiences, seasonal event programs and targeted promotional offers.
- ✓ Shift from mass advertising to targeted communication focused on priority customer segments.

- ✓ Emphasize the message of “continuous renewal - fascinating to return”, safe and high-quality experiences.
- ✓ Accelerate digital marketing and creative content aligned with consumer trends.
- ✓ Adjust communication messages flexibly based on seasonality, weather conditions and major events.
- ✓ Decorate thematic displays and promotional product showcase areas for Lunar New Year 2026.
- ✓ Optimize advertising cost efficiency in line with market conditions and financial capacity, reinforcing the positioning of the park as a safe leisure destination.
- ✓ Coordinate with the Ho Chi Minh City Department of Education and Training to organize youth activity platforms such as the “Chu Ve Con” performance groups, aerobic dance teams and mass children’s dance performances. Collaborate with the Ho Chi Minh City Department of Sports and Physical Training to host traditional sporting activities, including stick pushing, traditional wrestling and human chess.

b) Sponsorship activities

- ✓ Maintain partnerships with existing sponsors and proactively seek additional sponsors to implement and promote sponsorship programs within the park. Develop structured sponsorship packages and mobilize funding for key activities in 2026.

c) Promotion and music programs

- ✓ Integrate promotional campaigns with music events to enhance park attractiveness, encourage repeat visitation, particularly during off-peak periods, and improve overall leisure experience, thereby supporting the 2026 revenue plan.
- ✓ Develop game shows aligned with youth trends, regularly update new formats and incorporate popular television entertainment concepts to increase visitor engagement.
- ✓ Implement time-slot and weekday ticket discounts; introduce family packages and group tickets; provide incentives for online bookings and returning visitors; integrate gifts, mini-games and lucky draws to enhance perceived value and customer experience
- ✓ Organize promotional lottery programs during Lunar New Year and summer periods to reinforce customer engagement and brand affinity toward Dam Sen Water Park.

d) Marketing activities

- ✓ Intensify outreach to schools and parishes; develop marketing plans targeting neighboring provinces; prepare invitation letters and brochures for distribution to schools in Ho Chi Minh City and surrounding localities.

- ✓ The park's tour marketing division shall design dedicated programs to approach schools and travel companies, offering tailored incentive schemes, particularly for travel operators cooperating with schools in nearby provinces.

2) Internal governance

- Prepare all necessary arrangements for the 4th Annual General Meeting of Shareholders in 2026 of the 5th term (2023–2028).
- Finalize the Collective Labor Agreement effective from 01/01/2026 to 31/12/2028 and amend and supplement the Company's Internal Labor Regulations in 2026.
- Enhance employee welfare programs, including advanced health check-ups, health insurance coverage, training trips, annual vacations and employee care programs.
- Strengthen regular inspections on hygiene, safety, electricity, water and chemical usage to prevent waste; enhance security measures to safeguard Company and customer assets.
- Intensify professional training and technical capacity building for employees.

3) Technical operations

- In the context of continued subdued economic conditions in 2026 affecting discretionary spending, technical management will prioritize cost optimization through the replacement of machinery with higher-efficiency equipment to reduce electricity and chemical consumption.
- A key new challenge in 2026 is the implementation of stricter swimming pool water quality standards under QCVN 01-1:2024. Compliance will increase filtration material, electricity and chemical costs. Additionally, the operation of two wastewater treatment systems will further raise utility and chemical expenses.
- A primary objective in 2026 is obtaining the Environmental Permit. The licensing process has been delayed due to land lease matters, the impact of the Covid-19 pandemic and amendments to environmental legislation requiring comprehensive land and technical documentation, as well as full wastewater collection and treatment from F&B areas, restrooms and swimming pools in compliance with environmental standards. Certain operational adjustments will be required to align with current environmental regulations.
- To reduce electricity costs, the Company plans to install inverters for selected slide pumps to optimize energy consumption during low-traffic days. However, the payback period is expected to be longer compared to previously installed inverters (e.g., Wild River and Black Thunder) due to excess pump capacity.
- The Spanish-manufactured swimming pool filtration systems have been in operation for approximately 25 years and show signs of deterioration. In 2026, the Company plans to procure replacement and backup filtration pumps to avoid water quality disruption. In addition, the nearly 10-year-old massage pool heat pump system is scheduled for replacement.

4) Construction and repair works

- Complete replacement of interlocking pavement tiles across the park.
- Repair all 12 thatched roofs and the Fastfood 2 area.
- Finalize the internal gate renovation project.
- Prioritize ride refurbishment and park decoration for New Year, Lunar New Year and other peak business periods during the year.

Recipients:

- Members of the Board of Directors;
- Executive Board and Board of Supervisors;
- 04 Departments;
- Shareholders;
- Archived: Board of Directors.

GENERAL DIRECTOR

[Signed]

Vu Ngoc Tuan





**DAM SEN WATER PARK
CORPORATION**

SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM

Independence – Freedom - Happiness

Ho Chi Minh City, 31 March 2026

PROPOSAL

**Re: Approval of the Audited Separate Financial Statements and Audited Consolidated
Financial Statements for 2025**

To: General Meeting of Shareholders of Dam Sen Water Park Corporation

- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 adopted by the National Assembly of the Socialist Republic of Viet Nam on 17/06/2020 and its guiding documents;
- Pursuant to the prevailing Company Charter of Dam Sen Water Park Corporation;
- Pursuant to the Separated financial statements and consolidated financial statements for fiscal year 2025 of Dam Sen Water Park Corporation audited by AASC Auditing Firm Company Limited.

The Board of Directors of Dam Sen Water Park Corporation respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval the Separated financial statements and Consolidated financial statements for fiscal year 2025, which have been audited by AASC Auditing Firm Company Limited in accordance with the audit report issued on 03/03/2026.

The Board of Directors respectfully submits this matter to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.

Kindly submitted.

Recipients:

- As above;
- BOD;
- Archived: Office

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN**

[Signed]

Tran Viet Anh



SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM

Independence – Freedom – Happiness

Ho Chi Minh City, 31 March 2026

PROPOSAL

**Re: Approval of the Profit distribution plan for 2025
and the Profit distribution plan for 2026**

To: General Meeting of Shareholders of Dam Sen Water Park Corporation

- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 adopted by the National Assembly of the Socialist Republic of Viet Nam on 17/06/2020 and its guiding documents;
- Pursuant to the prevailing Company Charter of Dam Sen Water Park Corporation;
- Pursuant to the Separated financial statements for fiscal year 2025 of Dam Sen Water Park Corporation audited by AASC Auditing Firm Company Limited.

The Board of Directors of Dam Sen Water Park Corporation kindly submits to the General Meeting of Shareholders for approval of the profit distribution plan for 2025 and the profit distribution plan for 2026 as follows:

1. Profit Distribution Plan for 2025:

No.	Items	Unit	Results for 2025
1	Revenue from sales and services	VND	181.495.448.064
2	Accounting profit before tax	VND	98.355.823.689
3	Profit after tax	VND	79.211.543.144
4	Total allocations to Funds	VND	3.960.577.157
5	Total retained earnings after allocations to funds	VND	75.250.965.987
6	Cash Dividend payout for 2025 (*)	VND	48.332.036.000
7	Undistributed earnings	VND	26.918.929.987

(*) The expected cash dividend payout ratio for 2025 is 40% of charter capital.

2. Profit distribution plan for 2026:

No.	Items	Unit	Plans for 2026
1	Profit after tax for 2026	VND	73.000.000.000
2	Total Allocations to Funds In which: Bonus fund allocation: up to 5% of Profit after tax. (**)	VND	3.650.000.000
3	Total retained earnings after allocations to funds	VND	69.350.000.000
4	Cash Dividend payout for 2026 (***)	VND	29.000.000.000
5	Undistributed profit after tax for 2026	VND	40.350.000.000

(**) Bonus fund allocation: Up to 5% of profit after tax. The General Meeting of Shareholders authorizing the Board of Directors to decide the specific amounts and to report back to the shareholders at the 2027 Annual General Meeting of Shareholders.

(***) The expected cash dividend rate for 2026 is at least 24% of the charter capital.

The expected cash dividend rate for 2025 is at least 24% of the charter capital.

Kindly submitted.

Recipients:

- As above;
- BOD;
- Archived: Office

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN**

[Signed]

Tran Viet Anh





**DAM SEN WATER PARK
CORPORATION**

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

Ho Chi Minh City, 31 March 2026

PROPOSAL

**Re: Approval of the List of auditing firms selected to
audit the financial statements for 2026**

To: General Meeting of Shareholders of Dam Sen Water Park Corporation

- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 adopted by the National Assembly of the Socialist Republic of Viet Nam on 17/06/2020 and its guiding documents;
- Pursuant to the prevailing Company Charter of Dam Sen Water Park Corporation;
- Pursuant to the provisions of securities laws on the selection of an approved auditing firm to conduct audits for public interest entities in the securities sector.

The Board of Supervisors kindly submits to the General Meeting of Shareholders for approval the list of auditing firms to be selected for auditing the Company's financial statements for fiscal year 2026, and to authorize the Board of Directors to decide on the selection of an appropriate auditing firm from the list approved by the State Securities Commission of Vietnam at the time of execution of the audit engagement contract.

The list of auditing firms selected for the 2026 fiscal year is as follows:

No.	Auditing firm's name	Head office address
1	A&C Auditing and Consulting Company Limited	02 Truong Son, Tan Son Hoa Ward, Ho Chi Minh City Phone: +84 38 272295 – Fax: +84 35 472972
2	AASC Auditing Firm Company Limited	1 Le Phung Hieu Street, Hoan Kiem Ward, Hanoi City Phone: 08 38 485893 – Fax: 08 35 471838
3	Grant Thornton (Vietnam) Limited	18th Floor, Hoa Binh International Tower, 106 Hoang Quoc Viet, Nghia Do Ward, Hanoi City. Phone: +84 24 38501686
4	Viet Nam Ernst & Young Limited Company	20 th floor, Bitexco Financial Tower, 2 Hai Trieu Street, Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City Phone: 08 38 245252 – Fax: 08 38245250

No.	Auditing firm's name	Head office address
5	KPMG Limited	46th Floor, Keangnam Hanoi Landmark Tower, Yen Hoa Ward, Hanoi City. Phone: 08 28 38219266. - Fax: 08 38219267

The above-mentioned auditing firms are included in the list of auditing firms approved by the State Securities Commission of Vietnam to conduct audits for public interest entities in the securities sector for 2026.

Kindly submitted to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.

Kindly submitted.

Recipients:

- *As above;*
- *BOD;*
- *Archived: Office*

**ON BEHALF OF BOARD OF SUPERVISOR
HEAD OF BOARD OF SUPERVISOR**

[Signed]

Bui Thi Kim Tuyen





**DAM SEN WATER PARK
CORPORATION**

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

Ho Chi Minh City, 31 March 2026

PROPOSAL

Re: Approval of the Business Plan for 2026

To: General Meeting of Shareholders of Dam Sen Water Park Corporation

- *Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 adopted by the National Assembly of the Socialist Republic of Viet Nam on 17/06/2020 and its guiding documents;*
- *Pursuant to the prevailing Company Charter of Dam Sen Water Park Corporation;*

The Board of Directors kindly submits to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval the Business plan for 2026 of Dam Sen Water Park Corporation, as follows:

No.	Items	Unit	Plans for 2026
1	Total net revenue from sales of goods and services	VND	190.000.000.000
2	Profit before tax	VND	92.000.000.000
3	Profit after tax	VND	73.000.000.000
4	The projected minimum cash dividend payout ratio for 2026 is 24% of charter capital	%	24%

The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to adjust the 2026 business plan in line with the Company's actual business and operational conditions; the Board of Directors shall report and submit such adjustments to the General Meeting of Shareholders at the 2027 Annual General Meeting of Shareholders.

Kindly submitted to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.

Kindly submitted.

Recipients:

- *As above;*
- *BOD;*
- *Archived: Office*

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN**

[Signed]

Tran Viet Anh



**DAM SEN WATER PARK
CORPORATION**

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

Ho Chi Minh City, 31 March 2026

PROPOSAL

***Re: Approval of the salary budget for the company and remuneration for the
Board of Directors and Board of Supervisors for 2026***

To: General Meeting of Shareholders of Dam Sen Water Park Corporation

- *Pursuant to the Law on Enterprises and its guiding documents.*
- *Pursuant to the prevailing Company Charter of Dam Sen Water Park Corporation.*

The Board of Directors of Dam Sen Water Park Corporation kindly submits to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval the salary budget for the company and remuneration for the Board of Directors and Board of Supervisors for 2026:

The salary budget and remuneration for the Board of Directors and Board of Supervisors: 25% of total net revenue, in which:

- (i) Salary fund for 2026: 23% of the Company total net revenue.
- (ii) Remuneration for the Board of Directors and the Board of Supervisors: 2% of the Company total net revenue.

** Total net revenue includes net revenue from sales and services, as well as sponsorships received.*

Kindly submitted to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.

Kindly submitted.

Recipients:

- *As above;*
- *BOD;*
- *Archived: Office*

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN**

[Signed]

Tran Viet Anh

DAM SEN WATER PARK
CORPORATION

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

Ho Chi Minh City, 31 March 2026

**REGULATIONS ON CANDIDACY, NOMINATION AND ADDITIONAL
ELECTION OF MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS OF
DAM SEN WATER PARK CORPORATION
FOR TERM V (2023-2028)**

Pursuant to:

- *Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 adopted by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on 17/06/2020;*
- *Law on Securities No. 54/2019/QH14 adopted by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on 26/11/2019;*
- *Prevailing Company Charter of Dam Sen Water Park Corporation;*
- *Internal regulations on corporate governance of Dam Sen Water Park Corporation.*

Regulations on candidacy, nomination, and additional election of members of the Board of Directors of Dam Sen Water Park Corporation for Term V (2023 – 2028) at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders are as follows:

I. Definition of Terms/Acronyms

- The Company : Dam Sen Water Park Corporation
- BOD : Board of Directors
- OC : Organizing Committee
- GMS : General Meeting of Shareholders
- Delegate : Shareholders or representatives (proxies) who attend the Meeting

II. Chairperson:

The Chairperson is responsible for presiding over the election with specific duties including:

- Introducing the list of nominations and candidates for additional election of Board Members;
- Supervising the voting and vote counting;
- Resolving any complaints about the election (if any).

III. Regulations on nomination, candidacy, and election of additional members of the Board of Directors

- Number of additional Board Members: 02 persons
- Term V: 2023 – 2028
- Maximum number of candidates for the BOD: Unlimited

1. Rights to nominate and run for the Board of Directors:

Shareholders holding ordinary shares for a continuous period of at least six (06) months have the right to pool their voting rights to nominate candidates for the Board of Directors. Shareholders or groups holding from 10% to less than 20% of the total voting shares may nominate one (01) candidate; From 20% to less than 30%, up to two (02) candidates; From 30% to less than 40%, up to three (03) candidates; From 40% to less than 50%, up to four (04) candidates; From 50% to less than 60%, up to five (05) candidates; From 60% to less than 70%, up to six (06) candidates; From 70% to 80%, up to seven (07) candidates; From 80% to less than 90%, up to eight (08) candidates.

If the number of candidates is not sufficient as per regulations, the nomination and candidacy process will be conducted in accordance with the Company Charter and legal regulations.

2. Candidate qualifications for the Board of Directors

Candidates for election to the Board of Directors must fully satisfy the standards and conditions as prescribed by the Law on Enterprises, Decree No. 155/2020/NĐ-CP, the Company Charter and other relevant legal regulations.

- Must have full civil act capacity and not be subject to the entities outlined in Clause 2 of Article 17 of the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14;
- Must possess the necessary professional qualifications and experience in business management, and is not mandatory to be a shareholder of the Company;
- Must not be a family member (spouse, biological father, biological mother, foster father, foster mother, father-in-law, mother-in-law, biological child, foster child, son-in-law, daughter-in-law, biological brother, biological sister, brother-in-law, sister-in-law) of the General Director or other managers of the Company; or of the managers or individuals authorized to appoint managers of the parent company.
- The Company's Board Members may simultaneously serve as Board members or Members' Council of a maximum of 05 other companies.

IV. Principles of Election:

- Conduct in accordance with the provisions of the law and the Company Charter.
- Voting rights are determined based on the number of voting shares owned or represented by shareholders at the record date for the list of shareholders attending the Meeting.
- Each shareholder or authorized representative shall use only one (01) voting card corresponding to their total number of voting rights.

- The Vote Counting Committee shall be nominated by the Presidium and approved by the General Meeting of Shareholders. Members of the Vote Counting Committee must not be included in the list of nominees or candidates for election to the Board of Directors.

V. Election method:

- Election shall be conducted using the cumulative voting method (as per Clause 3, Article 148 of the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14).
- Accordingly, each delegate has a total number of votes equal to the total number of shares owned or represented, multiplied by the number of Board Members to be elected.
- Delegates attending the meeting have the rights to allocate all their votes to one or several candidates.
- The total number of votes cast for candidates by a shareholder must not exceed the total number of votes permitted for that shareholder.

VI. Voting card and marking the voting card

1. Each shareholder/proxy at the meeting will be issued a Voting card for the Election of Board of Directors Members, which include the shareholder code, the number of shares owned, the total number of votes corresponding to the number of Board Members to be elected, list of nominated candidates. The Voting card will bear the Company's seal.
2. A Voting Card is valid if it meets all of the following conditions:
 - The vote is cast for candidates whose names are included in the list approved by the GMS prior to the voting process
 - The total number of votes cast is less than or equal to (\leq) the total number of votes permitted for that shareholder (the total number of permitted votes equals the number of voting shares multiplied by the number of Board Members to be elected).
 - The Voting card does not fall under any of the cases specified in item 3, section VII.
3. A Voting Card is invalid if it falls into any of the following cases
 - The Voting Card was not issued by the Organizing Committee of the General Meeting;
 - The Voting Card does not bear the Company's seal;
 - The Voting Card is torn, crossed out, erased, altered, or contains additional candidate names not included in the list of candidates announced at the GMS prior to voting;
 - The Voting Card contains additional information or inappropriate markings or symbols;
 - The Voting Card's total number of votes cast for candidates exceeds the total number of votes that the shareholder is allowed to cast;
 - The Voting Card is not signed or does not clearly state the full name of the voter;
 - The voting card is submitted to the Vote Counting Committee after the voting has concluded and the voting box has been sealed
4. Invalid Voting Cards will not be counted in the election results.
5. Instructions for filling out Voting Cards:

a) Shareholders have the following options for filling out the Voting Card:

- Enter the number of votes intending to cast:
 - + If a shareholder agrees to vote for a candidate, the shareholder must write the number of votes they intend to cast in the "Allocate a specific number of votes to each candidate" column in the row corresponding to that candidate's name. This number must not exceed the total number of voting rights of the shareholder.
 - + If a shareholder does not intend to vote for a candidate, the shareholder must either enter "0" or leave the "Allocate a specific number of votes to each candidate" column blank in the row corresponding to that candidate's name.
- Mark an (X) in the column "Distribute the total number of votes equally among the selected candidates"
- b) Shareholders/Proxies attending the meeting may cumulate their votes on one or several candidates, or choose not to vote for any candidate

6. In case a shareholder makes an error while filling out the Voting Card, provided it has not yet been placed in the Voting Box, the shareholder has the right to directly meet the Head of the Vote Counting Committee to request a new Voting Card to ensure their voting rights are protected.

VII. Conducting the election and determining the results

1. Voting and Vote counting

- The Vote-Counting Committee shall prepare the Voting Box for for the election of members of the Board of Directors. The committee will inspect the Voting Box in the presence of the shareholders.
- Voting begins upon the signal from the Chairperson or the Head of the Vote Counting Committee and ends when either the last shareholder present at the GMS casts their vote into the Voting Box, or 15 minutes have passed since the voting began, whichever comes first. After voting concludes, the Voting Box will be sealed by the Vote Counting Committee in the presence of the shareholders.
- Vote counting will commence immediately after voting concludes and the Voting Box is sealed. The vote-counting location must ensure privacy and independence to guarantee that the Vote Counting Committee members are not influenced or interfered with by others throughout the entire process.
- The vote-counting results will be documented in writing and announced by the Head of the Vote Counting Committee in front of the General Meeting.

2. Principles for Electing and Selecting Candidates *(According to Article 148 of the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14)*

- Elected candidates are determined based on the number of votes received, ranked from highest to lowest, starting with the candidate with the most votes until the required number of members is elected.

- In the case where two (2) or more candidates receive the same number of votes for the final member position, a re-vote will be conducted among those candidates with equal votes.
- In the event that the results of the first round of voting do not meet a sufficient number of elected members, the General Meeting of Shareholders shall proceed with subsequent voting rounds among the remaining candidates or based on a list determined by the Meeting, until the required number of members is duly elected.

VIII. Announcement of vote-counting results

- Based on the Vote Counting Minutes, the election results must be announced by the Vote Counting Committee immediately at the GMS.
- The contents of the Vote Counting Minutes include: the total number of shareholders and proxies attending the meeting, the total number of shareholders participating in the vote, the number of valid votes, the number of invalid votes, and the number of votes received by each candidate.
- The election results will be documented in the Resolution of the General Meeting of Shareholders

IX. Application for candidacy and nomination for election to the Board of Directors:

The application for nomination and candidacy for election to the Board of Directors includes:

- A candidacy/nomination application form for election to the Board of Directors (*using the provided template*);
- A Curriculum Vitae (*using the provided template*);
- A certified copy of the following documents: Citizen ID/Passport
- Diplomas or certificates proving educational and professional qualifications (*if any*);
- The nominator for the Board of Directors must take full responsibility before the law and the General Meeting of Shareholders for the accuracy and truthfulness of the contents of their application.

Applications must be submitted to Dam Sen Water Park Corporation by 4:00 PM on 08/04/2022 at the following address:

Dam Sen Water Park Corporation Office

Address: No. 3 Hoa Binh, Binh Thoi Ward, Ho Chi Minh City

Tel: (028) 38588418

In cases where the application is sent via fax or scanned copy, the original documents must be submitted during registration for the GMS, before the Meeting begins.

Only nomination and candidacy applications that meet all nomination and candidacy conditions, and only candidates who satisfy the qualifications for members of the Board of Directors and the Board of Supervisors, will be included in the list of candidates announced at the General Meeting of Shareholders.

This concludes the Regulations on nomination, candidacy, and election of additional members of the Board of Director of Dam Sen Water Park Corporation for the V term, 2023–2028, at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Dam Sen Water Park Corporation.

The regulations take effect immediately upon approval by the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

Recipients:

- *As above*
- *BOD;*
- *Archived: Office.*

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

CHAIRMAN

[Signed]

Tran Viet Anh





**DAM SEN WATER PARK
CORPORATION**

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Ho Chi Minh City, 31 March 2026

PROPOSAL

**On: Approval of Dismissal and election of additional members of the Board of Directors
for Term V (2023 – 2028)**

To: General Meeting of Shareholders of Dam Sen Water Park Corporation

- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 and its guiding documents;
- Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 and its guiding documents;
- Pursuant to the prevailing Charter of Dam Sen Water Park Corporation.

The Board of Directors of Dam Sen Water Park Corporation kindly submits to the General Meeting of Shareholders for approval of the dismissal and election of additional members of the Board of Directors for Term V (2023–2028) as follows:

1. Approval of the dismissal of **Mr. Hirotaka Yabe** from his position as a member of the Board of Directors of Dam Sen Water Park Corporation, effective from the date of approval by the 2026 Annual General Meeting of Shareholders, based on his resignation letter dated 18/03/2026 for personal reasons.
2. Approval of the dismissal of **Mr. Tran Oanh** from his position as an Independent Member of the Board of Directors of Dam Sen Water Park Corporation, effective from the date of approval by the 2026 Annual General Meeting of Shareholders, based on his resignation letter dated 24/03/2026 for personal reasons.
3. Approval of the number of additional members of the Board of Directors to be elected for Term V (2023–2028), being two (02) members.
4. Approval of the list of candidates for the additional election to the Board of Directors for Term V (2023–2028) at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders, as follows:

Candidates for the election of additional members to the Board of Directors:



No.	Full name	Candidate type	Year of birth	Address	Professional qualifications	Place of work/ Position
1	Nguyen Van A	Candidate for member of the Board of Directors				
2	Tran Van B	Candidate for Independent Member of the Board of Directors				
3					
4					

Kindly submitted to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.

Kindly submitted.

Recipients:

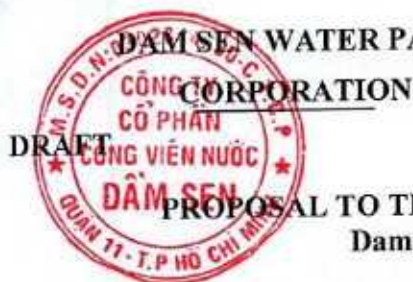
- As above;
- BOD;
- Archived: Office

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN**

[Signed]

Tran Viet Anh





SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM
Independence – Freedom - Happiness

Ho Chi Minh City, 10 April 2026

PROPOSAL TO THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
Dam Sen Water Park Corporation (DSN)

On the introduction of the list of candidates for the election of additional members to the Board of Directors of Dam Sen Water Park Corporation for Term V (2023–2028)

- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 and its guiding document;.
- Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 2019 and its guiding documents;
- Pursuant to the prevailing Charter of Dam Sen Water Park Corporation;
- Based on the Notice of invitation to the 2026 Annual General Meeting of Shareholders on 22/04/2026

As of 16:00 on 08/04/2026, the Organizing committee of the Annual General Meeting of Shareholders of Dam Sen Water Park Corporation has received:

- 02 (Two) nomination documents for 02 (Two) candidates for the election of additional members to the Board of Directors of Dam Sen Water Park Corporation for Term V (2023-2028).

Kindly submit to the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Dam Sen Water Park Corporation the detailed nomination documents that comply with regulations for the election of additional members to the Board of Directors of Dam Sen Water Park Corporation for Term V (2023-2028) as follows:

I. Candidate for the Board of Directors:

1. Individual shareholder Mr. Kenji Yabe, currently holding **1,284,086 shares**, representing **10.63%** of the total voting shares of Dam Sen Water Park Corporation, has nominated the following individual for election as an additional member of the Board of Directors for Term V (2023–2028):

- Mrs **HIROKO YABE** Year of birth: 1961
- Professional qualifications: Piano Instructor
- Current position: Board Member and Vice General Manager – Jueikai medical Corporation
- Number of DSN shares owned : 0% of the Charter Capital

2. A group of individual shareholders holding **11.01%** of the total voting shares at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Dam Sen Water Park Corporation, has nominated the following individual for election as an Independent Member of the Company's Board of Directors for Term V (2023–2028):

- Mr **LE THANH TRI** Year of birth: 1977
- Professional qualifications: Master of Financial Econometrics
- Number of DSN shares owned : 0% of the Charter Capital

II. Proposal:

The Board of Directors of Dam Sen Water Park Corporation kindly submits to the 2026 Annual General Meeting of Shareholders for approval the list of candidates for the election of additional members



to the Board of Directors for Term V (2023-2028), whose nomination documents are complete and valid as stated above.

Kindly submitted./.

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN**

[Signed]

Tran Viet Anh





**DAM SEN WATER PARK
CORPORATION**

SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM
Independence - Freedom - Happiness

Ho Chi Minh City, 10 April 2026

**LIST OF INFORMATION RELATED TO CANDIDATES FOR THE ELECTION
OF ADDITIONAL MEMBERS TO THE BOARD OF DIRECTORS OF DAM SEN
WATER PARK CORPORATION FOR TERM V (2023–2028)**

Based on the valid nomination documents of shareholders nominating candidates for the election of additional members to the Board of Directors of Dam Sen Water Park Corporation for Term V (2023–2028), the list of information related to the candidates for the Board of Directors is as follows

1. Mrs HIROKO YABE

- Date of birth (date/month/year): 26/08/1961
- Permanent address: 105-5 Nara-cho, Kita-ku, Saitama City, Japan
- Professional qualifications: Piano Instructor
- Employment history (summary of workplace, position and profession):
 - From 1983 to 1995: General Director – Hiroko Piano Private School
 - From 1997 to 1998: Vietnam first foreigner visiting lecturer – HCMC Conservatory of Music
 - From 2013 to the present: Board Member and Vice General Manager – Jueikai medical Corporation
- Current position at DSN: None.
- Current position at other organizations: Board Member and Vice General Manager – Jueikai medical Corporation
- Total number of DSN shares held (as of 23/03/2026) in which:
 - Individually owned : 0 shares, accounting for 0 % of the Charter Capital
 - Representative of capital contribution from (name of the organization as State Shareholder/Strategic Shareholder/Others): 0 shares, accounting for 0% of the Charter Capital.
- Related persons holding DSN shares:
 - Mr Kenji Yabe, Passport TT2670556, Relationship: Husband, 1,284,086 shares, accounting for 10.63% of the Charter Capital.
- Related interest to the Company: None

2. Mr LE THANH TRI

- Date of birth (date/month/year): 29/08/1977
- Permanent address: 178 Dinh Tien Hoang, Tan Dinh Ward, Ho Chi Minh City

- Professional qualifications: Master of Financial Econometrics
- Employment history (summary of workplace, position and profession):
 - From 07/2025 to 09/2025: Deputy General Director, Long Thanh – Vientiane Special Economic Zone, Laos
 - From 01/2019 to 30/04/2023: Deputy General Director, Bong Sen Lotus Capital Incorporation
 - From 07/2018 to 09/2018: Deputy General Director, MD Vietnam Corporation
 - From 04/2016 to 10/2017: Investment Advisor, National Securities Incorporation
 - From 08/2015 to 12/2025: General Director Assistant/Chairman, Tin Nghia Corporation
 - From 01/2014 to 10/2014: Director of Strategic Research, Viet A Commercial Joint Stock Bank
 - From 06/2010 to 12/2013: General Director, Bao Minh Securities Company
 - From 10/2009 to 05/2010: Deputy Director of Investment Department, Bao Minh Corporation
 - From 07/2007 to 06/2008: Investment Director, Gia Quyen Securities Joint Stock Company
 - From 06/2006 to 05/2007: Investment Officer, Ho Chi Minh City Securities Corporation
- Current position at DSN: None.
- Current position at other organizations: None
- Total number of DSN shares held (as of 23/03/2026) in which:
 - Individually owned : 0 shares, accounting for 0 % of the Charter Capital
 - Representative of capital contribution from (*name of the organization as State Shareholder/Strategic Shareholder/Others*): 0 shares, accounting for 0% of the Charter Capital.
- Related persons holding DSN shares: None
- Related interest to the Company: None

