

CÔNG TY CỔ PHẦN
CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN
ĐÀM SEN WATER PARK
CORPORATION

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số/No.: 23 /CVNDS

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2026
Ho Chi Minh City, March 25, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
ORDINARY 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 / DAM SEN WATER PARK CORPORATION
- Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*: DSN
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: Số 3 Hòa Bình, P. Bình Thới, TP.HCM/No. 3 Hoa Binh, Binh Thoi Ward, Ho Chi Minh City
- Điện thoại/ *Telephone*: 028.38588418 Fax: 028.38588419
- 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 (*)

Báo cáo thường niên năm 2025/ The 2025 Annual Report

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty 25/03/2026 tại đường dẫn: <https://www.damsenwaterpark.com.vn>

This information was disclosed on the Company's website on March 25, 2026 at: <https://www.damsenwaterpark.com.vn>

Chúng 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./

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

Tài liệu đính kèm/ *Attachment documents*:

Báo cáo thường niên năm 2025 (Tiếng Việt)
The 2025 Annual Report (English)

Người UQ CBTT
Party authorized to disclose information
TỔNG GIÁM ĐỐC/GENERAL DIRECTOR



Vũ Ngọc Tuấn

Số: 22/BC-CVNĐS

TP. HCM, ngày 25 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN Năm 2025

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen.

PHẦN I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

Tên giao dịch : Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen
Giấy chứng nhận đăng ký : Số 0302844200 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế
doanh nghiệp hoạch và Đầu tư TP. HCM cấp lần đầu ngày
03/01/2003, thay đổi lần thứ 12 ngày 16/09/2025 do
Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính TP. HCM cấp
Vốn điều lệ : 120.830.090.000 đồng
Vốn đầu tư của chủ sở hữu : 120.830.090.000 đồng
Địa chỉ : Số 3 Hoà Bình, Phường Bình Thới, TP. Hồ Chí Minh
Số điện thoại : 028 3858 8418
Website : <https://damsenwaterpark.com.vn/>
Mã cổ phiếu (nếu có) : DSN

Quá trình hình thành và phát triển:

- Năm 1998, tiền thân của Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen là Công ty TNHH Công viên nước Đầm Sen, được thành lập và đi vào hoạt động ngày 29/08/1998 theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 045861 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM cấp với số vốn điều lệ ban đầu là 43.900.000.000 đồng, liên doanh giữa Công ty Dịch vụ Du lịch Phú Thọ thuộc Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn và Công ty Tài chính Cổ phần Sài Gòn hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực dịch vụ vui chơi giải trí thể thao dưới nước và liên kết với Công ty Dịch vụ Du lịch Phú Thọ đầu tư khai thác các trò chơi tại Công viên Văn hóa Đầm Sen.
- Ngày 03/01/2003, Công ty thực hiện chuyển đổi từ mô hình Công ty TNHH sang Công ty Cổ phần, lấy tên là Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302844200.

- Năm 2007, Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ từ 43.900.000.000 đồng lên 55.000.000.000 đồng và 65.000.000.000 đồng qua 02 đợt phát hành cổ phiếu để đáp ứng nhu cầu về vốn đầu tư phát triển mô hình kinh doanh.
- Ngày 31/07/2008, Công ty đủ điều kiện và thực hiện đăng ký với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước trở thành Công ty đại chúng theo quy định.
- Ngày 25/12/2008, Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ từ 65.000.000.000 đồng lên 84.500.000.000 đồng từ nguồn thặng dư cổ phần của đợt phát hành lần trước để cơ cấu lại nguồn vốn.
- Năm 2010, thực hiện chủ trương đưa cổ phiếu của Công ty giao dịch trên thị trường chứng khoán, Công ty đã hoàn tất thủ tục niêm yết cổ phiếu vào ngày 26/10/2010 niêm yết chính thức 8.450.000 cổ phiếu DSN trên sàn HOSE với giá tham chiếu ngày giao dịch đầu tiên là 30.000 đồng/cổ phiếu.
- Năm 2016, Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ từ 84.500.000.000 đồng lên 120.830.090.000 đồng thông qua hình thức phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.
- Đến nay, Công ty đã hoạt động được hơn 26 năm với số vốn điều lệ là 120.830.090.000 đồng. Trong quá trình hoạt động, Công ty không ngừng đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất, đa dạng hóa các trò chơi và dịch vụ giải trí nhằm đáp ứng nhu cầu vui chơi, thư giãn của du khách, góp phần nâng cao chất lượng dịch vụ và hình ảnh thương hiệu Công viên nước Đầm Sen.

Các sự kiện khác: Không có.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh: Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302844200 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM cấp lần đầu ngày 03/01/2003, thay đổi lần thứ 12 ngày 16/09/2025 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính TP. HCM cấp, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề
Chi tiết: Dịch vụ giải trí, vui chơi, thể thao dưới nước;
- Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí
Chi tiết: Tổ chức biểu diễn nghệ thuật chuyên nghiệp;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.

Địa bàn kinh doanh: Số 3 Hòa Bình, Phường Bình Thới, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

3.1. Mô hình quản trị

Mô hình quản trị Công ty: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng Giám đốc/Giám đốc.

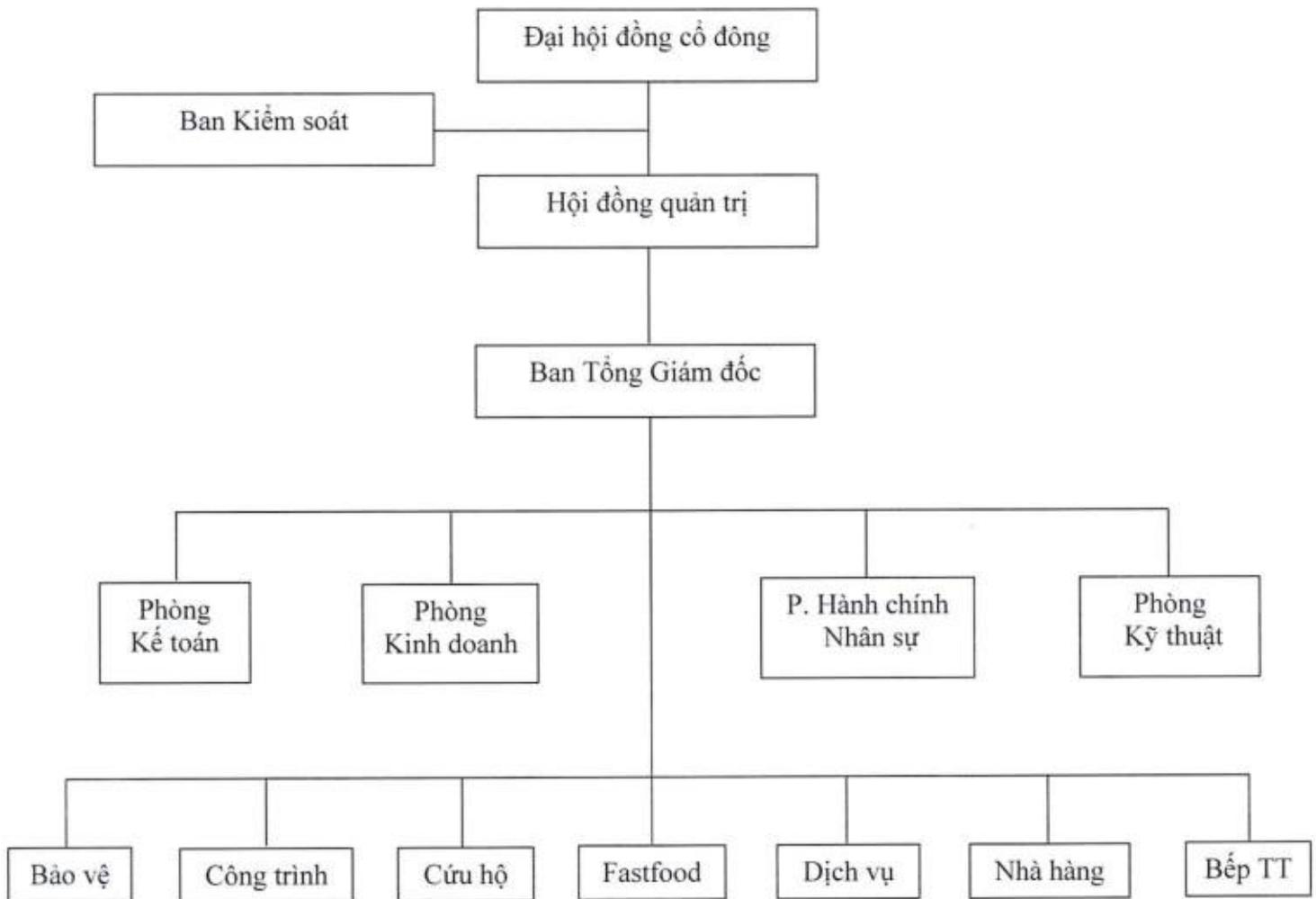
3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý

- Cơ cấu quản lý của Công ty dựa trên nguyên tắc phân công quản lý theo chức năng công việc, có mối quan hệ chặt chẽ với nhau. Tổng Giám đốc quản lý điều hành thông

344
JING
U PI
G VI
ĐÁP
/ 11 -

qua việc phân cấp, phân quyền để trực tiếp giải quyết các công việc cụ thể thông qua trưởng các phòng/ban, bộ phận.

– Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công ty:



3.3. Các công ty con, công ty liên kết

a. Các công ty con

❖ Công ty Cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma

– Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Số 3401189566 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Thuận cấp lần đầu ngày 26/06/2019, thay đổi lần thứ 5 ngày 22/12/2025 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính Tỉnh Lâm Đồng cấp

– Địa chỉ: Lô C7-6/1 đường N4, KCN Hàm Kiệm, Xã Tuyên Quang, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

– Ngành nghề kinh doanh:

- Sản xuất rượu vang
- Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng
- Chế biến và bảo quản rau quả

– Vốn điều lệ: 16.800.000.000 đồng

20-6
 17
 NU
 SE
 HC

- Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen góp 94,05% vốn điều lệ (tương đương 15.800.000.000 đồng) tại Công ty Cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma.

❖ **Viện nghiên cứu Ứng dụng Công nghệ sinh học Lotus Aroma**

- Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động: Ngày 06/06/2023, Sở Khoa học và Công nghệ TP. Hồ Chí Minh đã huỷ bỏ hiệu lực Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động số 421/ĐK-KHCN ngày 25/10/2019.

- Ngày 31/12/2025, Cơ quan Thuế Thành phố Hồ Chí Minh đã ra thông báo số 15209/TB-TC11 về việc Công ty này đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế để hoàn tất hồ sơ giải thể.

→ Viện nghiên cứu Ứng dụng Công nghệ sinh học Lotus Aroma đã hoàn tất việc giải thể. Do đó, Công ty không hợp nhất đơn vị này trong Báo cáo tài chính hợp nhất tại 31/12/2025.

b. Các công ty liên kết: Không có.

4. Định hướng phát triển

a. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

- Hoạt động kinh doanh tăng trưởng liên tục và ổn định: Hoạt động kinh doanh của Công ty tăng trưởng đều đặn về lượng khách và doanh thu ổn định liên tục trong nhiều năm.

- An toàn vui chơi và mỹ quan Công viên: Đảm bảo an toàn tuyệt đối về tình hình an ninh trật tự và an toàn cho khách vui chơi tại Công viên. Xây dựng hình ảnh Công viên Xanh, Sạch, Đẹp, Văn minh, Thân thiện gần gũi cộng đồng tạo được sự yêu mến của du khách và được các cơ quan quản lý chức năng đánh giá cao.

- Xây dựng Thương hiệu vững mạnh, bền vững, uy tín: Minh bạch trong hoạt động kinh doanh, uy tín doanh nghiệp sẽ làm tăng giá trị thương hiệu, tạo nên lợi thế trong việc thu hút khách hàng, qua đó tạo ra lợi nhuận ổn định để phát triển bền vững.

- Tổ chức củng cố bộ máy, tăng cường đào tạo nhân sự. Chú trọng công tác đào tạo, phát triển nguồn nhân lực có trình độ, năng lực và kinh nghiệm trong công tác.

b. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- Tiến hành triển khai nâng cấp, làm mới công viên như kế hoạch đã có từ năm 2018 khi các thủ tục pháp lý về đất đai được tháo gỡ.

- Xây dựng thêm nhiều hướng hoạt động cho Công ty, tránh tình trạng độc canh.

c. Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính sách liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty

- Công ty luôn chú trọng công tác chăm lo đời sống vật chất và tinh thần người lao động. Chế độ lương, thưởng công bằng, minh bạch, người lao động luôn được tham gia đầy đủ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp theo đúng quy định.

- Công ty tuân thủ pháp luật, chấp hành tốt các quy định liên quan đến bảo vệ môi trường trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Công ty tích cực tham gia các hoạt động ủng hộ, hỗ trợ, từ thiện tại các địa phương nơi Công ty hoạt động.



5. Các rủi ro

- Rủi ro về môi trường: Công ty luôn chú trọng và quan tâm về vấn đề bảo vệ môi trường đối với sức khỏe cộng đồng. Công ty thực hiện đầy đủ báo cáo quản lý chất thải nguy hại của chủ nguồn thải, thực hiện báo cáo quan trắc môi trường, báo cáo tình hình thực hiện Giấy phép khai thác nước dưới đất, báo cáo tình hình thực hiện Giấy phép xả nước thải vào nguồn nước định kỳ 6 tháng/lần cho cơ quan quản lý, đảm bảo an toàn lao động, an toàn vệ sinh thực phẩm, điều kiện làm việc, dịch vụ y tế, sức khỏe người lao động và an ninh trật tự trong công viên.
- Rủi ro cạnh tranh: Công ty phải đối mặt với sự cạnh tranh từ các đối thủ cùng ngành dịch vụ vui chơi giải trí xung quanh khu vực. Để có thể hạn chế rủi ro này, Công ty cần thiết kế thêm nhiều trò chơi, nâng cao chất lượng dịch vụ, tạo nền tảng quảng cáo giới thiệu đến với khách hàng...
- Rủi ro dịch bệnh, thiên tai, hỏa hoạn: Mặc dù rất hiếm khi xảy ra, nhưng nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại lớn về tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty. Để có thể hạn chế hậu quả những rủi ro này, Công ty luôn chủ động đề phòng và xây dựng các giải pháp ứng phó kịp thời. Bên cạnh đó, Công ty luôn tuyên truyền và nâng cao hiểu biết cũng như đào tạo người lao động về phòng cháy, chữa cháy.

PHẦN II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh trong năm 2025:

DTT	Thực hiện năm 2024 (ĐVT: đồng)	Năm 2025			%/ 2024
		Thực hiện (ĐVT: đồng)	Kế hoạch (ĐVT: đồng)	% HT	
	217.636.663.313	181.495.448.064	225.000.000.000	80,66	83,39
1. SL khách	1.016.972	801.005	1.050.000	76,29	78,76
2. DỊCH VỤ	174.426.033.075	142.450.045.854	180.820.000.000	78,78	81,67
a. Vé Công	168.611.046.744	137.741.256.316	174.500.000.000	78,93	81,69
b. Vé gửi đồ	5.814.986.331	4.708.789.538	6.320.000.000	74,51	80,98
c. Quầy chính	5.507.486.336	4.526.660.844	6.000.000.000	75,44	82,19
d. Quầy FF	307.499.995	182.128.694	320.000.000	56,92	59,23
3. ĂN UỐNG	39.650.142.558	35.457.421.938	41.680.000.000	85,07	89,43
a. Fastfood	33.928.019.136	29.817.183.561	35.680.000.000	83,57	87,88
b. Nhà hàng	5.722.123.422	5.640.238.377	6.000.000.000	94,00	98,57
4. M. BẢNG	2.445.666.665	2.533.927.606	2.500.000.000	101,36	103,61
5. T. KHÁC	1.114.821.015	1.054.052.666	0	-	94,55
a. Tài trợ	0	0	0	-	-
b. Thu khác	1.114.821.015	1.054.052.666	0	-	94,55



2. Tổ chức và nhân sự

a. Danh sách Ban điều hành

Danh sách thành viên Ban điều hành:

❖ Ông Vũ Ngọc Tuấn – Tổng Giám đốc

- Ngày bổ nhiệm: 18/04/2023
- Ngày, tháng, năm sinh: 25/10/1963
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Tổng Giám đốc, Người được ủy quyền công bố thông tin
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma (ALOTA).
- Tổng số cổ phần DSN nắm giữ: Cá nhân sở hữu 7.550 cổ phần, chiếm 0,06%/VĐL

❖ Ông Nguyễn Quang Trường – Phó Tổng Giám đốc

- Ngày bổ nhiệm: 08/02/2018
- Ngày, tháng, năm sinh: 01/05/1973
- Trình độ chuyên môn: Đại học Tài chính - Kế toán
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Phó Tổng Giám đốc, Người phụ trách quản trị công ty
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có
- Tổng số cổ phần DSN nắm giữ: Cá nhân sở hữu 15.730 cổ phần, chiếm 0,13%/VĐL

❖ Bà Trần Thị Châu Dân – Kế toán trưởng

- Ngày bổ nhiệm: 08/02/2018
- Ngày, tháng, năm sinh: 23/03/1978
- Trình độ chuyên môn: Đại học Tài chính - Kế toán
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Kế toán trưởng
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có
- Tổng số cổ phần DSN nắm giữ: Cá nhân sở hữu 1.075 cổ phần, chiếm 0,01%/VĐL

b. Những thay đổi trong Ban điều hành: Không có.

c. Số lượng cán bộ, nhân viên

Tổng số cán bộ nhân viên trong Công ty tại ngày 31/12/2025 là 167 người.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện dự án

a. Các khoản đầu tư lớn

- Công ty đầu tư vào cổ phiếu của Tổng Công ty Dược Việt Nam (DVN) và Công ty Cổ phần Dược phẩm (OPC) với tổng giá trị ban đầu là 42.067.256.375 đồng. Tại ngày 31/12/2025, giá trị hợp lý của khoản đầu tư này là 51.229.200.000 đồng.
- Tại ngày 31/12/2025, đầu tư ngắn hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 06 đến 12 tháng có giá trị 286.000.000.000 đồng được gửi tại Ngân hàng TMCP Việt Á với lãi suất từ 5,8%/năm đến 7,5%/năm.

28/12/2025
CỔ Đ
ĐP
/21

b. Các công ty con, công ty liên kết

Các công ty con:

- Công ty Cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma: Căn cứ Tờ trình số 11/2025/TTr-TGD ngày 18/10/2025, Hội đồng quản trị Công ty thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma thêm 6,8 tỷ đồng nhằm chuyển khoản hỗ trợ tài chính hiện có của Lotus Aroma đối với Công ty thành lập vốn góp.
- Viện nghiên cứu Ứng dụng Công nghệ sinh học Lotus Aroma: Tại ngày 31/12/2025, Viện nghiên cứu Ứng dụng Công nghệ sinh học Lotus Aroma đã hoàn tất việc giải thể.

Các công ty liên kết: Không có.

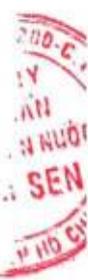
4. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024 (ĐVT: đồng)	Năm 2025 (ĐVT: đồng)	% tăng/ giảm
1	Tổng giá trị tài sản	374.158.399.169	382.867.235.146	2,33
2	Doanh thu thuần	217.636.663.313	181.495.448.064	(16,61)
3	Giá vốn hàng bán	85.619.542.543	78.278.533.227	(8,57)
4	LN thuần từ hoạt động kinh doanh	116.317.899.761	91.677.857.324	(21,18)
5	Lợi nhuận khác	53.069.069	18.618.500	(64,92)
6	Lợi nhuận trước thuế TNDN	116.370.968.830	91.696.475.824	(21,20)
7	Lợi nhuận sau thuế TNDN	92.592.415.761	72.381.971.914	(21,83)
8	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	40%	40%	0,00

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	6,14	13,59
- Hệ số thanh toán nhanh	Lần	6,12	13,52
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	15,48	7,18
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	18,31	7,74
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
- Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	67,59	44,55
- Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,58	0,47
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	42,54	39,88



Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	29,28	20,37
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	24,75	18,91
- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động SXKD/Doanh thu thuần	%	53,45	50,51

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a. Cổ phần

Tổng số cổ phần phổ thông đã phát hành: 12.083.009 cổ phần, trong đó:

- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 12.083.009 cổ phần;
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 12.083.009 cổ phần;
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần.

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.

b. Cơ cấu cổ đông

- Theo danh sách cổ đông do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) cung cấp, tại ngày 14/01/2026 Công ty Cổ phần Công viên nước Đàm Sen có tổng số 2.347 cổ đông. Cụ thể:

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	0	0,00	0	0	0
2	Cổ đông sáng lập/cổ đông FDI	0	0,00	0	0	0
2.1	Trong nước	0	0,00	0	0	0
2.2	Nước ngoài	0	0,00	0	0	0
3	Cổ đông lớn	5.336.520	44,17	02	01	01
3.1	Trong nước	4.052.434	33,54	01	01	0
3.2	Nước ngoài	1.284.086	10,63	01	0	01
4	Công đoàn Công ty	6.009	0,05	01	01	0
4.1	Trong nước	6.009	0,05	01	01	0
4.2	Nước ngoài	0	0,00	0	0	0
5	Cổ phiếu quỹ	0	0,00	0	0	0
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi (nếu có)	0	0,00	0	0	0
7	Cổ đông khác	6.740.480	55,78	2.344	28	2.316
7.1	Trong nước	6.240.710	51,65	2.269	12	2.257
7.2	Nước ngoài	499.770	4,14	75	16	59
8	Tổng cộng	12.083.009	100,00	2.347	30	2.317
8.1	Trong nước	10.299.153	85,24	2.271	14	2.257
8.2	Nước ngoài	1.783.856	14,76	76	16	60



– Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: Căn cứ công văn số 2200/UBCK-PTTT ngày 05/04/2024 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại DSN là 49%.

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có.

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có.

e. Các chứng khoán khác: Không có.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

6.1. Tác động lên môi trường

Trong năm Công ty thường xuyên bảo dưỡng hệ thống xử lý nước thải và làm báo cáo quan trắc môi trường xung quanh nhằm tránh ô nhiễm môi trường.

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu

a. Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm:

- Bao bì nilon: 3.957 kg/năm.
- Hộp xốp: 121.500 cái/năm.
- Ly nhựa, ly chén giấy: 256.140 cái/năm.

b. Báo cáo tỷ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ của tổ chức: Không có.

6.3. Tiêu thụ năng lượng

- Năm 2025, Công ty sử dụng khoảng 1.418.723 kWh điện.
- Công ty có sử dụng một số loại nhiên liệu, vật liệu, hoá chất phục vụ cho hoạt động của khu vui chơi giải trí dưới nước và khu ăn uống như: dầu nhớt bôi trơn phục vụ máy móc, gas phục vụ cho nhà hàng nấu ăn, nước lau sàn, nước lau kính...

6.4. Tiêu thụ nước

- Công ty sử dụng nguồn nước từ hệ thống cấp nước của Công ty Cổ phần Cấp nước Phú Hoà Tân để cấp cho hoạt động của nhà hàng, các bếp trong công viên và nguồn nước giếng từ giếng khoan khai thác trong khuôn viên công ty theo giấy phép khai thác nước ngầm số 2098/GP-STNMT-TNNKS ngày 29/09/2025 với lưu lượng 350 m³/ngày đêm để cấp nước cho sinh hoạt, công viên nước, tưới cây.
- Nước chủ yếu phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt của khách hàng, nhân viên và hoạt động kinh doanh như sơ chế thực phẩm, hoạt động các công trình dưới nước, dọn dẹp vệ sinh, tưới đường, tưới cây, phòng cháy chữa cháy....

6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

- a. Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ pháp luật và các quy định về môi trường: Không có.
- b. Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ pháp luật và các quy định về môi trường: Không có.

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động

a. Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động



- Tổng số cán bộ nhân viên trong Công ty tại ngày 31/12/2025 là 167 người.
- Thu nhập bình quân năm 2025 của CBNV Công ty: 24.937.823 đồng/người/tháng.

b. Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi lao động

- Công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ 01 lần/năm, mua bảo hiểm tai nạn và bảo hiểm sức khỏe định kỳ hàng năm cho toàn thể cán bộ nhân viên.
- Công ty tổ chức khảo sát học tập hàng năm cho toàn thể cán bộ nhân viên, đồng thời cùng Công đoàn tổ chức các hoạt động vui chơi cho toàn thể cán bộ nhân viên như hội thao, văn nghệ trong các dịp lễ lớn, sinh nhật công ty.

c. Hoạt động đào tạo người lao động

Hàng năm, Công ty tổ chức các lớp đào tạo chuyên sâu về an toàn lao động, an toàn thực phẩm, đào tạo nghiệp vụ cứu hộ, sơ cấp cứu, phòng chống cháy nổ...nhằm nâng cao ý thức và kỹ năng của nhân viên trong việc bảo vệ sức khỏe và an toàn trong công việc.

6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Công ty tích cực tham gia các hoạt động ủng hộ, hỗ trợ, từ thiện tại các địa phương nơi Công ty hoạt động.

6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN: Không có.

PHẦN III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

- Năm 2025, Công ty chưa hoàn thành kế hoạch kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông giao. 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.
- Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2025:
 - + Tổng số lượt khách đến Công Viên Nước đạt 801.005 lượt khách, đạt 76,29% so với kế hoạch (kế hoạch 1.050.000 lượt khách) và giảm 21,24% so với cùng kỳ (năm 2024 tổng số lượt khách 1.016.972).
 - + Doanh thu thuần đạt 181.495.448.064 đồng, đạt 80,66% kế hoạch năm và giảm 16,61% so với cùng kỳ.

14201
 CÔNG TY
 TỔNG GIÁM ĐỐC
 ĐÃ CHỮ
 11/11

+ Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp đạt 91.696.475.824 đồng, đạt 89,03% kế hoạch 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 và giảm 21,83% so với cùng kỳ năm trước.

2. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài sản

Chỉ tiêu	Năm 2024		Năm 2025		TH2025/ 2024
	Giá trị (ĐVT: đồng)	Tỷ trọng	Giá trị (ĐVT: đồng)	Tỷ trọng	
Tài sản ngắn hạn	348.939.495.211	93,26%	358.878.324.504	93,73%	102,85%
Tài sản dài hạn	25.218.903.958	6,74%	23.988.910.642	6,27%	95,12%
Tổng tài sản	374.158.399.169	100%	382.867.235.146	100%	102,33%

- Tại ngày 31/12/2025, tổng giá trị tài sản của Công ty ghi nhận ở mức 382.867.235.146 đồng, tăng 2,33% so với cùng kỳ năm trước. Tài sản ngắn hạn chiếm 93,73%/tổng tài sản, trong đó tiền mặt và các khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Việt Á có giá trị 302.794.505.300 đồng tương đương chiếm 79,09%/tổng tài sản.

Tài sản cố định hữu hình	Nguyên giá (ĐVT: đồng)	Giá trị còn lại (ĐVT: đồng)	Giá trị còn lại/ Nguyên giá
Nhà cửa, vật kiến trúc	52.029.666.741	14.102.109.570	27,10%
Máy móc thiết bị	44.040.908.258	2.580.346.827	5,86%
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	7.845.466.553	675.194.998	8,61%
Thiết bị, dụng cụ quản lý	404.327.865	62.011.736	15,34%
Tài sản cố định khác	1.541.252.926	184.078.286	11,94%
Cộng	105.861.622.343	17.603.741.417	16,63%
Tài sản cố định vô hình	Nguyên giá (ĐVT: đồng)	Giá trị còn lại (ĐVT: đồng)	Giá trị còn lại/ Nguyên giá
Phần mềm máy tính	207.102.000	6.903.400	3,33%
Quyền sử dụng đất	20.315.829.962	-	-
Cộng	20.522.931.962	6.903.400	0,03%

b. Tình hình nợ phải trả

Chỉ tiêu	Năm 2024		Năm 2025		TH2025/ 2024
	Giá trị (ĐVT: đồng)	Tỷ trọng	Giá trị (ĐVT: đồng)	Tỷ trọng	
Nợ ngắn hạn	56.848.840.255	98,17%	26.405.410.909	96,04%	46,45%
Nợ dài hạn	1.059.701.558	1,83%	1.089.924.923	3,96%	102,85%
Tổng nợ phải trả	57.908.541.813	100%	27.495.335.832	100%	47,48%

- Tính đến ngày 31/12/2025, tổng nợ phải trả của Công ty ghi nhận ở mức 27.495.335.832 đồng, giảm 52,52% so với cùng kỳ năm trước.

– Công ty không có khoản nợ vay tài chính.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

– Công suất điện tiêu thụ cho vận hành hoạt động công ty ngày càng tăng vì thế Công ty đã tìm giải pháp nhằm giảm tải lên hệ thống điện hiện hành, tiết kiệm chi phí bằng cách sử dụng năng lượng mặt trời theo xu hướng sử dụng năng lượng tái tạo nhằm bảo vệ môi trường.

– Công ty đã hoàn thiện và đưa 02 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 ngầm được cải thiện, giảm chi phí hóa chất, điện khí xử lý nước ngầm thô trước khi cấp vô hồ bơi.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

- Căn cứ vào kết quả kinh doanh năm 2025 và tình hình thực tế hiện nay, chỉ tiêu kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2026 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2026
1	Tổng doanh thu thuần	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 cổ tức tối thiểu	%	24%

(Các chỉ tiêu kế hoạch nêu trên sẽ được Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét, thông qua).

5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: Không có.

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải)

Công ty luôn tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, đặc biệt quan tâm chú trọng việc báo cáo giám sát chất lượng môi trường định kỳ về các chỉ tiêu nước thải, chất thải nguy hại, không khí, độ ồn, bụi...

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Công ty xây dựng môi trường làm việc ổn định, luôn khuyến khích sự sáng tạo, nâng cao hiệu quả công việc. Để thực hiện chiến lược này, công ty đã áp dụng chính sách lương, thưởng, chế độ phúc lợi, tuyển dụng và đào tạo có tính cạnh tranh cao, thu hút được lao động có trình độ chuyên môn cao.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Công ty tích cực tham gia các hoạt động ủng hộ, hỗ trợ, từ thiện tại các địa phương nơi Công ty hoạt động. Cụ thể trong năm 2025:

– Hỗ trợ Chương trình ra mắt kỷ yếu “50 năm thanh xuân rèn lửa – Vàng bước vào kỷ nguyên mới”.



- Hỗ trợ cho 02 thanh niên có hoàn cảnh khó khăn trúng tuyển nghĩa vụ quân sự năm 2025.
- Ủng hộ Quỹ Vì Người Nghèo của Ủy Ban Mặt Trận Tổ Quốc Việt Nam phường Bình Thới năm 2025.
- Tài trợ “Chiến dịch tình nguyện Mùa Hè Xanh năm 2025” của Đại học Tôn Đức Thắng.
- Hỗ trợ tặng quà cho các cháu vùng đặc biệt khó khăn nhân dịp Tết Trung thu tại UBND Xã Hòa Hiệp, Vĩnh Long.
- Hỗ trợ kinh phí xây, sửa nhà tình nghĩa, nhà đại đoàn kết cho hộ dân có hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn phường Bình Thới TP.HCM.

PHẦN IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường xã hội

- Hoạt động kinh doanh: Năm 2025, Công ty chưa hoàn thành kế hoạch kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông giao.
- Hoạt động giám sát, tuân thủ: Công ty thực hiện đúng các quy định tại Điều lệ, các quy định, quy chế quản lý nội bộ và pháp luật hiện hành.
- Trách nhiệm môi trường - xã hội: Công ty thực hiện các quy định về bảo vệ môi trường, đảm bảo an toàn trong hoạt động kinh doanh và thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách đối với người lao động.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc:

- Hội đồng quản trị đã thực hiện giám sát và hỗ trợ hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong việc điều hành hoạt động kinh doanh và triển khai thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.
- Thông qua các chủ trương, chiến lược hoạt động kinh doanh tại Công ty, đảm bảo hoạt động của Công ty được ổn định, an toàn và đúng quy định của pháp luật.
- Thực hiện báo cáo và công bố thông tin một cách đầy đủ, chính xác và đúng thời hạn quy định.

Đánh giá kết quả giám sát của HĐQT với Ban Tổng Giám đốc:

- 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 Đại hội đồng cổ đông, 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 Đại hội đồng cổ đông 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 đảm bảo hiệu quả hoạt động kinh doanh và quyền lợi cho cổ đông, với mức cổ tức dự kiến chi trả 40%.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Năm 2026, phương hướng hoạt động của HĐQT tập trung vào các nhiệm vụ trọng tâm sau đây:

- Đổi mới, nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp, phấn đấu và nỗ lực để hoàn thành tốt kế hoạch kinh doanh năm 2026 nhằm góp phần hoàn thiện nhiệm vụ kế hoạch nhiệm kỳ V (2023 - 2028) của Công ty.
- Tiếp tục làm việc với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền nhằm tạo điều kiện để Công viên nước Đầm Sen tiếp tục tồn tại và phát triển trên địa bàn hiện hữu đã có quy hoạch vui chơi giải trí, với các phương thức cho thuê đất lâu dài theo quy định của luật pháp hiện hành.
- Tiếp tục phát huy để Công viên nước Đầm Sen là một điểm vui chơi không thể thiếu của thanh thiếu niên thành phố, nâng cấp công viên nước lên một bước về đẳng cấp với tiêu chí ngoài yêu cầu an toàn, phải đáp ứng được: Xanh, Sạch, Đẹp, Thân thiện, Hấp dẫn, Văn minh...
- Tiếp tục đẩy mạnh công tác truyền thông, quảng cáo, tiếp thị nhằm thu hút du khách đến vui chơi công viên nước.
- Nâng cao năng lực quản trị, nâng cấp phần mềm bán hàng và phần mềm quản lý doanh nghiệp.
- Chú trọng công tác đào tạo, phát triển nguồn nhân lực có trình độ, năng lực và kinh nghiệm trong công tác.

PHẦN V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

– Tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 - nhiệm kỳ V (2023 - 2028) tổ chức vào ngày 24/02/2025, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua việc miễn nhiệm chức danh thành viên HĐQT đối với Bà Lê Thị Ngọc Lan do có đơn từ nhiệm trước đó và bầu bổ sung Ông Hirotaka Yabe giữ chức danh thành viên HĐQT.

– Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị:

❖ Ông Trần Việt Anh – Chủ tịch HĐQT không điều hành

- Ngày bổ nhiệm: 28/03/2023
- Ngày tháng năm sinh: 15/09/1978
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh

12/02/2025
IG T
J P
D 2. V
/AN

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Chủ tịch HĐQT không điều hành – Người đại diện theo pháp luật
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
 - o Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ
 - o Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần SAM Holdings
 - o Thành viên HĐQT Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương
 - o Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Địa Ốc Sacom
- Tổng số cổ phần DSN nắm giữ: Đại diện 50% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ: 2.026.217 cổ phần, chiếm 16,77% vốn điều lệ
- ❖ **Ông Hoàng Văn Bá – Phó Chủ tịch HĐQT không điều hành**
 - Ngày bổ nhiệm: Bầu bổ sung ngày 30/01/2024
 - Ngày tháng năm sinh: 11/12/1972
 - Trình độ chuyên môn: Tiến sĩ Quản trị kinh doanh
 - Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Phó Chủ tịch HĐQT không điều hành
 - Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
 - o Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ
 - o Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt
 - o Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Đông Hà
 - Tổng số cổ phần DSN nắm giữ: Đại diện 50% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ: 2.026.217 cổ phần, chiếm 16,77% vốn điều lệ
- ❖ **Ông Phương Xuân Thuỵ – Thành viên HĐQT không điều hành**
 - Ngày bổ nhiệm: 28/03/2023
 - Ngày tháng năm sinh: 22/03/1977
 - Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh
 - Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên HĐQT không điều hành
 - Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
 - o Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group
 - o Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Sacom Tuyền Lâm
 - o Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ
 - o Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần SJ Group
 - o Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần SAM Holdings
 - Tổng số cổ phần DSN nắm giữ: 0 cổ phần
- ❖ **Ông Yabe Hirotaka – Thành viên HĐQT không điều hành**
 - Ngày bổ nhiệm: Bầu bổ sung ngày 24/02/2025
 - Ngày tháng năm sinh: 10/02/1999
 - Trình độ chuyên môn: Cử nhân
 - Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên HĐQT không điều hành
 - Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có

C. S. H. N. S. T. P.

- Tổng số cổ phần DSN nắm giữ: Đại diện sở hữu cho cổ đông lớn là Ông Kenji Yabe: 1.284.086 cổ phần, chiếm 10,63% vốn điều lệ

❖ **Ông Trần Oanh – Thành viên HĐQT độc lập**

- Ngày bổ nhiệm: 28/03/2023
- Ngày tháng năm sinh: 03/09/1977
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Kiến trúc
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên HĐQT độc lập
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
 - o Phó Tổng Giám đốc thường trực Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group
 - o Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần SJ Group
- Tổng số cổ phần DSN nắm giữ: 0 cổ phần

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

- Hội đồng quản trị chưa thành lập các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị.
- Hội đồng quản trị bổ nhiệm Ông Đặng Văn Tuyển giữ chức vụ Trưởng bộ phận kiểm toán nội bộ kể từ ngày 07/11/2024.

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị

- Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã tiến hành 04 cuộc họp định kỳ và 07 lần theo hình thức lấy ý kiến các thành viên Hội đồng quản trị bằng văn bản, ban hành 13 Nghị quyết để quyết định những vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Các cuộc họp của Hội đồng quản trị:

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Trần Việt Anh	4/4	100%	
2	Ông Hoàng Văn Bá	4/4	100%	
3	Ông Phương Xuân Thụy	4/4	100%	
4	Ông Trần Oanh	4/4	100%	
5	Ông Yabe Hirotaka	3/4	75%	Bầu bổ sung kể từ 24/02/2025.

- Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị:

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	Thống nhất thông qua Dự thảo tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, Chương trình Đại hội đồng	100%

S T T	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			cổ đông thường niên năm 2025 (được cập nhật theo Tài liệu họp) và thực hiện CBTT.	
3	03/2025/NQ- HDQT-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- HDQT-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- HDQT-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- HDQT-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- HDQT-CVNĐS	14/06/2025	Thông qua chọn Công ty TNHH Hằng 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%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
8	08/2025/NQ- HĐQT-CVNĐS	15/07/2025	- Thống nhất thông qua một số nội dung liên quan đến hoạt động công ty Quý 2/2025 và 6 tháng đầu năm 2025. - 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.	100%
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 chi 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%

– Các thông báo khác của Hội đồng quản trị:

STT	Ngày	Nội dung
1	10/01/2025	CBTT bất thường ngày 10/01/2025 Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen đã ký kết hợp đồng tư vấn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán với Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia – CN TP.HCM (NSI) – bên có liên quan người nội bộ, thời

STT	Ngày	Nội dung
		hạn đến ngày 31/12/2025.
2	03/02/2025	CBTT định kỳ v/v Thông báo mời họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 và đường dẫn xem tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 đã được đăng tải trên website công ty theo đường dẫn https://www.damsenwaterpark.com.vn Các tài liệu họp sẽ được cập nhật và sửa đổi bổ sung (nếu có) tại đường dẫn nêu trên cho đến khi kết thúc Đại hội 2025.
3	23/02/2025	CBTT bất thường v/v cập nhật sửa đổi bổ sung báo cáo của Ban TGD trong tài liệu Đại hội 2025 tại đường dẫn tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.
4	25/02/2025	CBTT Thông báo Thay đổi nhân sự Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ V (2023-2028) được ĐHĐCĐ thông qua theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2025 số 01/NQ-ĐHĐCĐ-CVNĐS ngày 24/02/2025.
5	25/02/2025	CBTT ban hành Điều lệ sửa đổi bổ sung được ĐHĐCĐ thông qua ban hành kèm theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ-CVNĐS ngày 24/02/2025.
6	06/03/2025	Thông báo ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền chi trả cổ tức đợt cuối năm 2024.
7	22/05/2025	CBTT bất thường ngày 22/05/2025 Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen đã ký kết hợp đồng nguyên tắc về cung cấp dịch vụ với Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ (DSP) - bên có liên quan Người nội bộ, thời hạn hợp đồng đến ngày 31/12/2026.
8	27/06/2025	CBTT bất thường ngày 27/06/2025 Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen đã ký hợp đồng kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm 2025 với Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC (về việc Kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025).
9	08/08/2025	CBTT bất thường Đính chính thông tin trong Báo cáo tài chính Quý 2/2025 riêng (tại Mục 28 thuyết minh tài chính) và BCTC hợp nhất Quý 2/2025 (tại Mục 29 thuyết minh tài chính) đã được CBTT vào ngày 25/07/2025.
10	18/09/2025	CBTT bất thường Thông báo thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 12 ngày 16/09/2025.
11	18/09/2025	CBTT bất thường Giấy xác nhận về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp số 737064/25 cấp ngày 16/09/2025.
12	22/12/2025	CBTT Thông báo ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền chi

STT	Ngày	Nội dung
		trả tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2025 bằng tiền tỷ lệ 24%.
13	27/12/2025	CBTT bất thường thông báo Công ty con (Công ty Cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma) của Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đàm Sen thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần 5 và Giấy xác nhận thay đổi nội dung ĐKDN.
14	29/12/2025	CBTT bất thường ngày 29/12/2025 Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đàm Sen đã ký kết hợp đồng tư vấn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán với Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia (NSI) – bên có liên quan của người nội bộ, thời hạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/12/2026.

d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Thành viên Hội đồng quản trị độc lập cùng với các thành viên trong Hội đồng quản trị đã tích cực thảo luận, đưa ra ý kiến trong quá trình xem xét quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền, đảm bảo 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.

e. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: Không có.

2. Ban kiểm soát/Ủy ban kiểm toán

a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát/Ủy ban kiểm toán

Danh sách các thành viên Ban kiểm soát:

❖ Bà Bùi Thị Kim Tuyền - Trưởng Ban kiểm soát

- Ngày bổ nhiệm: 28/03/2023
- Ngày tháng năm sinh: 28/11/1983
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Tài chính - Ngân hàng, Cử nhân Luật
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Trưởng Ban kiểm soát
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có
- Tổng số cổ phần DSN nắm giữ: 0 cổ phần

❖ Bà Nguyễn Thị Nguyên - Kiểm soát viên

- Ngày bổ nhiệm: 28/03/2023
- Ngày tháng năm sinh: 28/10/1968
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế (Tài chính - Kế toán)
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Kiểm soát viên
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ
- Tổng số cổ phần DSN nắm giữ: 0 cổ phần

❖ **Ông Huỳnh Ngọc Cách - Kiểm soát viên**

- Ngày bổ nhiệm: 28/03/2023
- Ngày tháng năm sinh: 02/12/1969
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Kiểm soát viên
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ
- Tổng số cổ phần DSN nắm giữ: 0 cổ phần

b. Hoạt động của Ban kiểm soát/Ủy ban kiểm toán

- Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã tổ chức 05 cuộc họp nhằm thảo luận và thống nhất ý kiến đối với các nội dung sau:

(i) Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;

(ii) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý IV/2024 và năm 2024;

(iii) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý I/2025;

(iv) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý II/2025 và 6 tháng đầu năm 2025;

(v) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý III/2025 và 9 tháng năm 2025;

- Ngoài ra, các thành viên Ban kiểm soát tham dự 05 cuộc họp trực tiếp của Hội đồng quản trị để nắm bắt kịp thời các định hướng, chỉ đạo của Hội đồng quản trị về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty, đóng góp ý kiến về các vấn đề thuộc chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

- Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và cổ đông:

+ HĐQT đã tổ chức đầy đủ các cuộc họp HĐQT định kỳ và bất thường theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

+ Giám sát việc triển khai thực hiện các Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông của Hội đồng quản trị.

+ Giám sát công tác lập, kiểm toán và công bố báo cáo tài chính quý, bán niên và năm tài chính theo quy định.

+ Giám sát hoạt động của của Ban Tổng Giám đốc về việc triển khai các Nghị Quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị.

+ Định kỳ hàng quý, Ban kiểm soát đã thực hiện báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và giám sát toàn bộ các mảng hoạt động của Công ty.

+ Đối với cổ đông: Ban kiểm soát đã báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 về hoạt động của Ban kiểm soát, cũng như báo cáo kết quả giám sát hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc Công ty.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát/Ủy ban kiểm toán

a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích



- Thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát được hưởng thù lao theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 theo tỷ lệ 2% doanh thu thuần.
- Thành viên Ban Tổng Giám đốc hưởng lương, thưởng theo thoả thuận trong hợp đồng lao động.
- Chi tiết thu nhập, thù lao của các thành viên chủ chốt:

STT	Họ và tên	Chức danh	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
1	Ông Trần Việt Anh	Chủ tịch HĐQT không điều hành	2.122.222.222	1.573.333.338	
2	Ông Hoàng Văn Bá	Phó Chủ tịch HĐQT không điều hành	911.111.111	928.888.891	
3	Ông Phương Xuân Thụy	Thành viên HĐQT không điều hành	1.105.555.556	797.777.775	
4	Ông Trần Oanh	Thành viên HĐQT độc lập	1.105.555.556	799.999.997	
5	Ông Yabe Hirotaka	Thành viên HĐQT không điều hành	-	385.555.554	Bầu bổ sung từ 24/02/2025
6	Bà Bùi Thị Kim Tuyền	Trưởng Ban kiểm soát	1.286.111.111	929.444.447	
7	Bà Nguyễn Thị Nguyên	Kiểm soát viên	744.444.444	542.777.777	
8	Ông Huỳnh Ngọc Cách	Kiểm soát viên	744.444.444	542.222.221	
9	Ông Vũ Ngọc Tuấn	Tổng Giám đốc	2.832.975.640	1.700.762.309	
10	Ông Nguyễn Quang Trường	Phó Tổng Giám đốc	2.063.054.265	1.428.752.555	
11	Bà Trần Thị Châu Dân	Kế toán trưởng	1.810.733.394	920.909.910	
Tổng cộng:			14.726.207.743	10.550.424.774	

Ghi chú: Số liệu thù lao HĐQT, BKS 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.

b. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: Không có

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

- Giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty; hoặc giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ: Trong năm 2025, Công ty phát sinh các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong kỳ như sau:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối liên hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng tổng trị giá	Ghi chú
1	Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Cổ đông lớn – tổ chức liên quan đến NNB	0301074118; 17/5/2024; Sở KHĐT TP.HCM (đăng ký lần thứ 14)	Số 3 Đường Hòa Bình, Phường Bình Thới, TP.HCM.	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Nghị quyết số 16/2023/NQ-HĐQT-CVNĐS ngày 16 tháng 8 năm 2023; Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐQT-CVNĐS ngày 07 tháng 01 năm 2025	1/Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: 42.166.666 đồng. 2/Mua nguyên liệu, hàng hóa, dịch vụ: 960.828.148 đồng. 3/Chi phí bán hàng: 2.888.888.892 đồng. 4/Chi phí quản lý doanh nghiệp: 232.701.196 đồng. 5/ Chi trả cổ tức: 16.209.736.000 đồng.	Ông Trần Việt Anh-CT HĐQT; Ông Hoàng Văn Bá và Ông Phương Xuân Thụy-TV HĐQT; Ông Huỳnh Ngọc Cách/KTT



STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối liên hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/HDQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng tổng trị giá	Ghi chú
2	Kenji Yabe	Cổ đông lớn sở hữu trên 10% - người liên quan đến NNB	IS2430; 02/01/2007	105-5 Naracho kita - Ku saitama - City Saitama Pre Japan	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025		Chi trả cổ tức: 5.136.344.000 đồng	
3	Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia – CN TP.HCM (NSI)	Tổ chức liên quan NNB	27/UBCK-GPHĐKD; 15/12/2006; UBCKNN	Tầng 9 Số 66 Phó Đức Chính, Phường Bến Thành, Tp. Hồ Chí Minh	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Nghị quyết số 01/2025/NQ-HDQT-CVNĐS ngày 07 tháng 01 năm 2025	Chi phí quản lý doanh nghiệp: 119.250.000 đồng	Ông Trần Việt Anh-CT HDQT là cổ đông sở hữu trên 10% VDL NSI
4	Công ty Cổ phần Sacom Tuyền Lâm	Tổ chức liên quan NNB	5800855363; 07/09/2020; Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng (đăng ký thay đổi lần 12)	Phân khu chức năng số 7 và 8, khu du lịch Hồ Tuyền Lâm, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Nghị quyết số 01/2025/NQ-HDQT-CVNĐS ngày 07 tháng 01 năm 2025	Chi phí quản lý doanh nghiệp: 15.983.338 đồng	Ông Phương Xuân Thụy-Chủ tịch HDQT

- Giao dịch giữa người nội bộ Công ty, người có liên quan của người nội bộ với Công ty con, Công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát: Không có.
- Giao dịch giữa Công ty với Công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo):

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối liên hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHCĐ/HĐQT...thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng tổng trị giá	Ghi chú
1	Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Cổ đông lớn – tổ chức liên quan đến NNB	0301074118; 17/5/2024; Sở KHĐT TP.HCM (đăng ký lần thứ 14)	Số 3 Đường Hòa Bình, Phường Bình Thới, TP.HCM.	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Nghị quyết số 16/2023/NQ-HĐQT-CVNĐS ngày 16 tháng 8 năm 2023; Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐQT-CVNĐS ngày 07 tháng 01 năm 2025	1/Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: 42.166.666 đồng. 2/Mua nguyên liệu, hàng hóa, dịch vụ: 960.828.148 đồng. 3/Chi phí bán hàng: 2.888.888.892 đồng. 4/Chi phí quản lý doanh nghiệp: 232.701.196 đồng. 5/ Chi trả cổ tức: 16.209.736.000 đồng.	Ông Trần Việt Anh-CT HĐQT; Ông Hoàng Văn Bá và Ông Phương Xuân Thụy-TV HĐQT; Ông Huỳnh Ngọc Cách/KTT

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối liên hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT...thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng tổng trị giá	Ghi chú
2	Công ty Cổ phần Sacom Tuyền Lâm	Tổ chức liên quan NNB	5800855363; 07/09/2020; Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng (đăng ký thay đổi lần 12)	Phân khu chức năng số 7 và 8, khu du lịch Hồ Tuyền Lâm, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐQT-CVNĐS ngày 07 tháng 01 năm 2025	Chi phí quản lý doanh nghiệp: 15.983.338 đồng	Ông Phương Xuân Thụy-Chủ tịch HĐQT

- Giao dịch giữa Công ty với Công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác là thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành: Không có.
- Các giao dịch khác của Công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác: Không có.



d. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã tuân thủ đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và thực hiện đúng theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trong việc quản trị, điều hành các hoạt động kinh doanh của Công ty.

PHẦN VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán

Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC gồm: Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Website Công ty (để CBTT);
- Lưu: VT, HĐQT.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CHỦ TỊCH HĐQT**



Trần Việt Anh

ANNUAL REPORT
Year 2025

To:

- State Securities Commission of Vietnam;
- Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE).
- Shareholders of Dam Sen Water Park Corporation

PART I. GENERAL INFORMATION

1. General information

Trading name	: Dam Sen Water Park Corporation
Business Registration Certificate	: No. 0302844200, initially issued by the Business Registration Office – Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on 03/01/2003, amended for the 12th time on 16/09/2025 by the Business Registration Office – Department of Finance of Ho Chi Minh City.
Charter capital	: 120.830.090.000 VND
Owner's capital	: 120.830.090.000 VND
Address	: 3 Hoa Binh, Binh Thoi ward, Ho Chi Minh City
Telephone	: 028 3858 8418
Website	: https://damsenwaterpark.com.vn/
Securities code (if any)	: DSN

Establishment and development process:

- The predecessor of Dam Sen Water Park Corporation was Dam Sen Water Park Limited Liability Company, which was established and began operations on 29/08/1998 under Business Registration Certificate No. 045861 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City with an initial charter capital of 43.900.000.000 VND as a joint venture between Phu Tho Tourist Services Company under Saigon Tourist Group and Saigon Finance Corporation, operating in the field of water-based sports and entertainment services, in association with Phu Tho Tourist Services Company to invest and operate various attractions at Dam Sen Cultural Park.



- On 03/01/2003, the Company transitioned from a limited liability company to a joint stock company, adopting the name Dam Sen Water Park Corporation, as per Business Registration Certificate No. 0302844200.
 - In 2007, the Company increased its charter capital from 43.900.000.000 VND to 55.000.000.000 VND and then to 65.000.000.000 VND through 02 rounds of stock issuance to meet the capital needs for business development
 - On 31/07/2008, the Company met the requirements and registered with the State Securities Commission to become a public Company in accordance with regulations.
 - On 25/12/2008, the Company increased its charter capital from 65.000.000.000 VND to 84.500.000.000 VND from the capital surplus of the previous issuance to restructure the capital sources.
 - In 2010, as part of the strategy to list the Company's shares on the stock exchange, the Company completed the listing procedures on 26/10/2010, officially listing 8.450.000 DSN shares on the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE) with a reference price of 30.000 VND/share on the first trading day.
 - In 2016, the Company increased charter capital from 84.500.000.000 VND to 120.830.090.000 VND by issuing shares to pay dividends and raising equity capital from owner's equity.
 - To date, the Company has been in operation for more than 26 years, with a charter capital of 120.830.090.000 VND. Throughout its operations, the Company has continuously invested in upgrading facilities and diversifying amusement rides and entertainment services to meet visitors' leisure and recreation needs, thereby enhancing service quality and strengthening the brand image of Dam Sen Water Park.
- Other events: None.

2. Business lines and locations of the business:

Business lines: Pursuant to Business Registration Certificate No. 0302844200, initially issued by the Business Registration Office – Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on 03/01/2003, and amended for the 12th time on 16/09/2025 by the Business Registration Office – Department of Finance of Ho Chi Minh City, the Company's principal business lines are as follows:

- Activities of amusement parks and theme parks
Details: Entertainment services, recreational activities and water sports;
- Creative, arts and entertainment activities
Details: Organizing professional art shows;
- Restaurants and mobile food service activities.

Location of business: 3 Hoa Binh, Binh Thoi ward, Ho Chi Minh City.

3. Information about governance model, business organization and managerial apparatus.

3.1. Governance mode

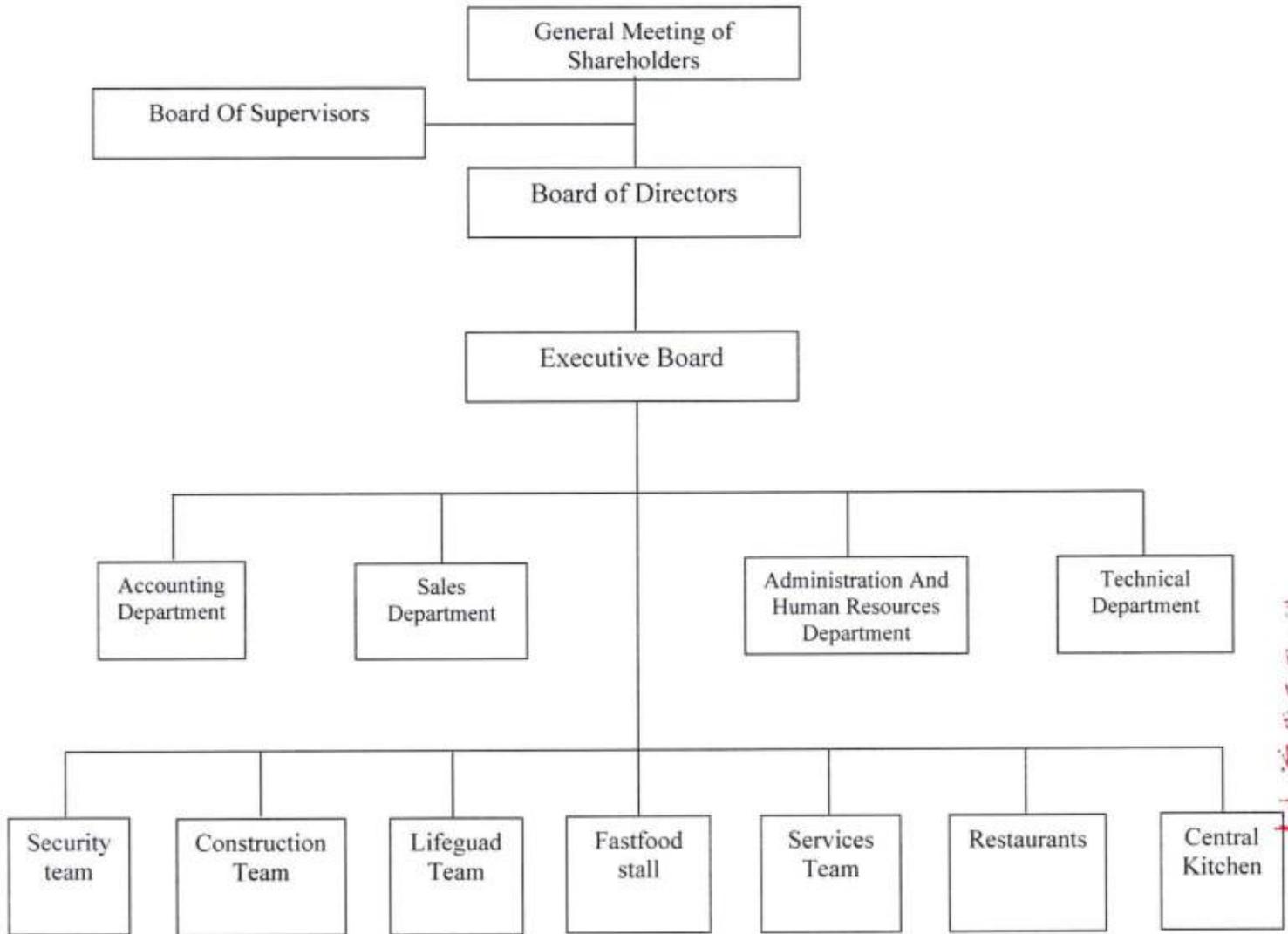
Corporate governance model: General Meeting of Shareholders, the Board of Directors, the Board of Supervisors, and the General Director/Director.

34
 JN
 CQ
 :IG
 D
 /

3.2. Management structure

– The Company’s management structure is based on the principle of allocating management responsibilities by function, with close interrelationships among various roles. The General Director oversees operations by delegating and distributing authority, enabling the direct handling of specific tasks through department/division heads.

– **The Company's Organizational Structure Diagram:**



3.3. Subsidiaries, associated companies

a. Subsidiaries

❖ Lotus Aroma Food Corporation:

– Business Registration Certificate No. 3401189566, initially issued by the Business Registration Office – Department of Planning and Investment of Binh Thuan Province on 26/06/2019, and amended for the 5th time on 22/12/2025 by the Business Registration Office – Department of Finance of Lam Dong Province

– Address: Lot C7-6/1, N4 Street, Ham Kiem Industrial Park, Tuyen Quang Commune, Lam Dong Province, Vietnam.

- Business lines:
 - o Wine production
 - o Production of non-alcoholic beverages and mineral water
 - o Processing and preservation of fruits and vegetables
- Charter capital: 16.800.000.000 VND
- Dam Sen Water Park Corporation holds 94,05% of the charter capital (equivalent to 15.800.000.000 VND) in Lotus Aroma Food Corporation.

❖ **Lotus Aroma Applied Biotechnology Institute**

- Operating registration certificate: On 06/06/2023, the Department of Science and Technology of Ho Chi Minh City revoked the validity of Operating Registration Certificate No. 421/ĐK-KHCN dated 25/10/2019.
- On 31/12/2025, the Ho Chi Minh City Tax Authority issued Notice No. 15209/TB-TC11 confirming that the Company had fulfilled its tax obligations to complete the dissolution procedures.
- The Lotus Aroma Applied Biotechnology Institute has completed its dissolution. Accordingly, the Company did not consolidate this entity in the consolidated financial statements as at 31/12/2025.

b. Associated companies: None

4. Development orientations

a. Main objectives of the Company

- Continuous and stable business growth: The Company has consistently experienced steady growth in number of visitors and stable revenue over the years.
- Safety of attractions and overall park aesthetics: Absolute safety in terms of security and visitor protection within the park is ensured. The Company has built an image of a green, clean, beautiful, civilized, and community-friendly park, creating a strong affinity among visitors and earning high recognition from regulatory authorities.
- Building a strong, sustainable, and reputable brand: Transparency in business operations and corporate reputation increases brand value, creating a competitive advantage in attracting customers, which in turn generates stable profits for sustainable development.
- Strengthening organizational structure and enhancing staff training: The Company prioritizes the development of skilled, competent, and experienced human resources through training and workforce development.

b. Development strategies in medium and long term.

- Proceed with upgrading and renovating the park, as planned since 2018, after legal procedures regarding land issues are resolved.
- Develop additional operational avenues to diversify activities and avoid over-reliance on a single revenue stream.



c. Sustainable Development Objectives (Environmental, Social and Community) and Related Short-term and Medium-term Policies of the Company

- The Company emphasizes improving the material and spiritual well-being of its employees. It ensures fair and transparent salary and bonus policies, along with full participation in social insurance, health insurance, and unemployment insurance as required by law.
- The Company complies with all legal regulations related to environmental protection in its business and production activities.
- The Company actively participates in charitable, support, and donation activities in the local areas where it operates.

5. Risks.

- Environmental risks: The Company places significant emphasis on and prioritizes environmental protection for the well-being of the community. The Company fully submitted waste management report of the waste generator; conducts environmental monitoring reports; and submits reports on the implementation of the groundwater extraction permit and the wastewater discharge permit into water sources to regulatory authorities on a semi-annual basis. The Company ensures occupational safety, food hygiene, working conditions, healthcare services, employee health, and public order within the park.
- Competitive risks: The Company faces competition from other recreational service providers in the surrounding area. To mitigate this risk, the Company needs to develop new attractions, improve service quality, and create effective marketing campaigns to attract more visitors.
- Risks of epidemics, natural disasters, and firefighting: Although these risks are rare, their occurrence could result in significant damage to assets, personnel, and overall business operations. To minimize potential impacts, the Company actively implements preventative measures and develops timely response plans. Additionally, it regularly conducts fire prevention and firefighting awareness and training programs for its employees.

PART II. OPERATIONS IN THE YEAR

1. Situation of production and business operations

Results of business operations in 2025:

Indicator	Result 2024 (Unit: VND)	2025			%/ 2024
		Result (Unit: VND)	Plan (Unit: VND)	% Ach	
	217.636.663.313	181.495.448.064	225.000.000.000	80,66	83,39
1. Visitor volume	1.016.972	801.005	1.050.000	76,29	78,76

Indicator	Result 2024 (Unit: VND)	2025			%/ 2024
		Result (Unit: VND)	Plan (Unit: VND)	% Ach	
	217.636.663.313	181.495.448.064	225.000.000.000	80,66	83,39
2. SERVICES	174.426.033.075	142.450.045.854	180.820.000.000	78,78	81,67
a. Entrance tickets	168.611.046.744	137.741.256.316	174.500.000.000	78,93	81,69
b. Locker service	5.814.986.331	4.708.789.538	6.320.000.000	74,51	80,98
c. Main counter	5.507.486.336	4.526.660.844	6.000.000.000	75,44	82,19
d. Fast food counter	307.499.995	182.128.694	320.000.000	56,92	59,23
3. FOOD AND BEVERAGE	39.650.142.558	35.457.421.938	41.680.000.000	85,07	89,43
a. Fastfood	33.928.019.136	29.817.183.561	35.680.000.000	83,57	87,88
b. Restaurant	5.722.123.422	5.640.238.377	6.000.000.000	94,00	98,57
4. RENTAL INCOME	2.445.666.665	2.533.927.606	2.500.000.000	101,36	103,61
5. OTHER INCOME	1.114.821.015	1.054.052.666	0	-	94,55
a. Sponsorship	0	0	0	-	-
b. Other income	1.114.821.015	1.054.052.666	0	-	94,55

2. Organization and Human resource

a. List of Executive Board

Member of Executive Board:

❖ Mr. Vu Ngoc Tuan - General Director

- Appointment Date: 18/04/2023
- Date of Birth: 25/10/1963
- Educational Background: Bachelor of Economics
- Current Positions in the Company: General Director and Authorized Information Disclosure Officer
- Current Positions in Other Organizations: Chairman of the Board of Directors of Lotus Aroma Food Corporation (ALOTA)
- DSN shares held: 7.550 shares, representing 0,06% of charter capital

❖ Mr. Nguyen Quang Truong - Deputy General Director

- Appointment Date: 08/02/2018
- Date of Birth: 01/05/1973
- Educational Background: Bachelor of Finance and Accounting

- Current Positions in the Company: Deputy General Director and Person in charge of corporate governance
- Current Positions in Other Organizations: None
- DSN shares held: 15.730 shares, representing 0,13% of charter capital

❖ Ms. Tran Thi Chau Dan – Chief Accountant

- Appointment Date: 08/02/2018
- Date of Birth: 23/03/1978
- Educational Background: Bachelor of Finance and Accounting
- Current Positions in the Company: Chief Accountant
- Current Positions in Other Organizations: None
- DSN shares held: 1.075 shares, representing 0,01% of charter capital

b. Changes in the Executive Board: None.

c. Number of staffs

The total number of staffs in the Company as 31/12/2025 was 167.

3. Investment activities, project implementation

a. Major investments

- The Company invested in shares of Vietnam Pharmaceutical Corporation (DVN) and OPC Pharmaceutical Joint Stock Company with an initial total value of 42.067.256.375 VND. As of 31/12/2025, the fair value of this investment was 51.229.200.000 VND.
- As of 31/12/2025, short-term investments comprise term deposits with maturities ranging from 06 to 12 months, totaling VND 286.000.000.000 VND, placed at Vietnam Asia Commercial Joint Stock Bank with interest rates ranging from 5,8% per annum to 7,5% per annum.

b. Subsidiaries, associated companies:

Subsidiaries:

- Lotus Aroma Food Corporation: Pursuant to Submission No. 11/2025/TTr-TGD dated 18/10/2025, the Board of Directors approved, in principle, the increase of charter capital in Lotus Aroma Food Corporation by 6,8 billion VND, with the purpose of converting the existing financial support provided by Lotus Aroma to the Company into equity contribution.
- Lotus Aroma Applied Biotechnology Institute: As at 31/12/2025, the Institute completed its dissolution procedures.

Associated companies: None

4. Financial situation

a. Financial situation

No	Indicators	2024 (Unit:VND)	2025 (Unit:VND)	% change
1	Total asset	374.158.399.169	382.867.235.147	2,33



No	Indicators	2024 (Unit:VND)	2025 (Unit:VND)	% change
2	Net revenue	217.636.663.313	181.495.448.064	(16,61)
3	Cost of goods sold	85.619.542.543	78.278.533.227	(8,57)
4	Net profit from operating activities	116.317.899.761	91.677.857.324	(21,18)
5	Other profits	53.069.069	18.618.500	(64,92)
6	Profit before tax	116.370.968.830	91.696.475.824	(21,20)
7	Profit after tax	92.592.415.761	72.381.971.914	(21,83)
8	Dividend payout ratio	40%	40%	0,00

b. Major financial indicators

Indicators	Unit	2024	2025
1. Solvency ratio			
- Current ratio	Times	6,14	13,59
- Quick ratio	Times	6,12	13,52
2. Capital structure ratio			
- Debt/Total assets ratio	%	15,48	7,18
- Debt/Owner's Equity ratio	%	18,31	7,74
3. Operation capability ratio			
- Inventory turnover	Rounds	67,59	44,55
- Total asset turnover	Rounds	0,58	0,47
4. Profitability			
- Profit after tax/ Net revenue ratio	%	42,54	39,88
- Profit after tax/ Total capital ratio	%	29,28	20,37
- Profit after tax/ Total assets ratio	%	24,75	18,91
- Profit from business activities/ Net revenue ratio	%	53,45	50,51

5. Shareholders structure, change in the owner's equity

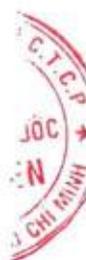
a. Shares

Total number of common shares issued: 12.083.009 shares, including:

- Number of outstanding shares: 12.083.009 shares;
- Number of free-floating shares: 12.083.009 shares;
- Number of restricted shares: 0 shares.

Par value per share: 10.000 VND/share

b. Shareholders structure



According to the shareholder list provided by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC), as of 14/01/2026 Dam Sen Water Park Corporation had a total of 2.347 shareholders. Details are as follows:

No	Shareholder	Number of shares	Ownership Percentage (%)	Number of shareholders	Shareholder structure	
					Institute	Individual
1	State shareholders	0	0,00	0	0	0
2	Founding shareholders/FDI shareholders	0	0,00	0	0	0
2.1	Domestic	0	0,00	0	0	0
2.2	Foreign	0	0,00	0	0	0
3	Major shareholder	5.336.520	44,17	02	01	01
3.1	Domestic	4.052.434	33,54	01	01	0
3.2	Foreign	1.284.086	10,63	01	0	01
4	Company Union	6.009	0,05	01	01	0
4.1	Domestic	6.009	0,05	01	01	0
4.2	Foreign	0	0,00	0	0	0
5	Treasury shares	0	0,00	0	0	0
6	Shareholders Holding Preferred Shares (if any)	0	0,00	0	0	0
7	Other shareholders	6.740.480	55,78	2.344	28	2.316
7.1	Domestic	6.240.710	51,65	2.269	12	2.257
7.2	Foreign	499.770	4,14	75	16	59
8	Total:	12.083.009	100,00	2.347	30	2.317
8.1	Domestic	10.299.153	85,24	2.271	14	2.257
8.2	Foreign	1.783.856	14,76	76	16	60

– Maximum foreign ownership ratio: According to Official Document No. 2200/UBCK-PTTT dated 05/04/2024 from the State Security Commission of Vietnam regarding the maximum foreign ownership ratio at Dam Sen Water Park Corporation, the maximum foreign ownership at DSN is 49%.

c. Change in the owner's equity: None

d. Transaction of treasury stocks: None

e. Other securities: None

6. Environment-Social-Governance (ESG) Report of the Company

6.1. Environmental Impact:

During the year, the Company conducted regular maintenance of its wastewater treatment systems and prepared periodic environmental monitoring reports to prevent environmental pollution.

6.2. Management of raw materials:

a. The total amount of raw materials used for the manufacture and packaging of the products as well as services of the organization during the year.

- Plastic bags: 3.957 kg/year.
- Foam boxes: 121.500 units/year.
- Plastic cups and paper cups/bowls: 256.140 units/year.

b. The percentage of materials recycled to produce products and services of the organization: None

6.3. Energy Consumption

- In 2025, the Company consumed approximately 1.418.723 kWh of electricity.
- The Company utilized certain fuels, materials and chemicals for the operation of the water amusement facilities and food and beverage areas, including lubricating oil for machinery, gas for restaurant cooking activities, floor cleaning agents and glass cleaning solutions.

6.4. Water Consumption

- The Company uses water supplied by Phu Hoa Tan Water Supply Joint Stock Company to serve restaurant operations and kitchen facilities within the Park. In addition, groundwater extracted from on-site drilled wells, pursuant to Groundwater Extraction License No. 2098/GP-STNMT-TNNKS dated 29/09/2025 with a permitted capacity of 350 m³/day, is used to supply water for domestic use, water park operations and irrigation purposes.

- Water consumption is primarily for domestic needs of visitors and employees, as well as for business operations, including food preparation, operation of water-based facilities, cleaning and sanitation, road and landscape irrigation and fire prevention and firefighting activities.

6.5. Compliance with the law on environmental protection

a. Number of times the Company is fined for failing to comply with laws and regulations on environment: None

b. The total amount to be fined for failing to comply with laws and regulations on the environment: None

6.6. Policies related to employees

a. Number of employees, average wages of workers.

- The total number of staffs in the Company as of 31/12/2025 was 167.
- The average monthly income of staffs in 2025: 24.937.823 VND/person/month.

b. Labor policies to ensure health, safety and welfare of workers

- The Company organizes annual health check-ups and provides accident and health insurance for all employees.
- The Company conducts annual training surveys for all employees and in collaboration with Company Union, organizes recreational activities such as sports competitions and cultural performances during major holidays and the Company's anniversary.

c. Employee training

On an annual basis, the Company organizes specialized training programs on occupational safety, food safety, lifeguarding operations, first aid and fire prevention and firefighting, with a view to enhancing employees' awareness and professional competencies in protecting health and ensuring workplace safety.

6.7. Report on responsibility for local community.

The Company actively participates in support, aid, and charitable activities in the local communities where it operates.

6.8. Report on green capital market activities under the guidance of the SSC : None

PART III. REPORTS AND ASSESSMENTS OF THE EXECUTIVE BOARD

1. Assessment of operating results

- In 2025, the Company did not achieve the business targets assigned by the General Meeting of Shareholders. The primary factors contributing to the shortfall include:
 - + Objective factors: Unfavorable weather conditions during multiple peak months, directly impacting visitor volume; overall economic challenges resulting in reduced discretionary spending on leisure and entertainment activities;
 - + Market factors: Intensifying competition from other amusement, entertainment and tourism destinations; shifting consumer preferences toward alternative entertainment formats;
 - + Internal factors: Certain facilities and attractions requiring maintenance and upgrades; promotional and demand-stimulation programs were implemented but did not achieve the expected effectiveness compared to the original plan.
- Business performance results of the Company in 2025:
 - + Total number of visitors: 801.005, achieving 76,29% of the target (planned: 1.050.000) and representing a decrease of 21,24% compared to the same period last year (total visitors in 2024: 1.016.972).
 - + Net revenue: 181.495.448.064 VND, achieving 80,66% of the target and representing a decrease of 16,61% compared to the same period last year..
 - + Profit before corporate income tax: 91.696.475.824 VND, achieving 89,03% of the target and representing a decrease of 21,20% compared to the same period last year.

20
 TY
 H
 VIE
 AM

+ Profit after corporate income tax: 72.381.971.914 VND, achieving 88,27% of the target and representing a decrease of 21,83% compared to the same period last year

2. Financial Situation

a. Assets

Indicators	2024		2025		2025/2024 Result
	Value (Unit:VND)	Ratio	Value (Unit:VND)	Ratio	
Short term assets	348.939.495.211	93,26%	358.828.324.505	93,72%	102,83%
Long term assets	25.218.903.958	6,74%	24.038.910.642	6,28%	95,32%
Total assets	374.158.399.169	100%	382.867.235.147	100%	102,33%

- As of 31/12/2025, the Company's total assets were recorded at 382.867.235.147 VND, representing an increase of 2,33% compared to the same period last year. Short term assets accounted for 93,72% of total assets, of which cash and deposits held at Vietnam Asia Commercial Joint Stock Bank amounted to 302.794.505.300 VND representing 79,09% of total assets.

Tangible fixed assets	Cost (Unit:VND)	Net Carrying amount (Unit:VND)	Cost / Net Carrying amount
Buildings and structures	52.029.666.741	14.102.109.570	27,10%
Machinery and equipment	44.040.908.258	2.580.346.827	5,86%
Means of transportation and transmitters	7.845.466.553	675.194.998	8,61%
Management equipment and tools	404.327.865	62.011.736	15,34%
Other tangible fixed assets	1.541.252.926	184.078.286	11,94%
Total	105.861.622.343	17.603.741.417	16,63%
Intangible fixed assets	Cost (Unit:VND)	Net Carrying amount (Unit:VND)	Cost / Net Carrying amount
Computer software	207.102.000	6.903.400	3,33%
Land use rights	20.315.829.962	-	-
Total	20.522.931.962	6.903.400	0,03%

b. Debt Payable

Indicators	2024		2025		2025/2024 Result
	Value (Unit:VND)	Ratio	Value (Unit:VND)	Ratio	
Short term debt	56.848.840.255	98,17%	26.405.410.909	96,04%	46,45%
Long term debt	1.059.701.558	1,83%	1.089.924.923	3,96%	102,86%

Total Debt Payable	57.908.541.813	100%	27.495.335.832	100%	47,48%
---------------------------	-----------------------	-------------	-----------------------	-------------	---------------

– As of 31/12/2025, the Company's total liabilities were recorded at 26.405.410.909 VND, representing a decrease of 52,52% compared to the same period of the previous year.

– The Company did not have any financial borrowings.

3. Improvements in organizational structure, policies, and management.

– As electricity consumption for operational activities has continued to increase, the Company has sought solutions to reduce the load on the existing power system and optimize costs by utilizing solar energy in line with renewable energy trends and environmental protection objectives.

– The Company has 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 groundwater extraction depth has improved raw water quality and reduced chemical and electricity costs associated with pre-treatment prior to supplying water to the swimming pools.

4. Development plans in future

- Based on the 2025 business performance and current conditions, the Company's business activity targets for 2026 are set as follows:

No	Indicators	Unit	2026 Plan
1	Total net revenue	VND	190.000.000.000
2	Profit before tax	VND	92.000.000.000
3	Profit after tax	VND	73.000.000.000
4	Minimum dividend payout ratio	%	24%

(The above targets shall be submitted by the Board of Directors to the 2026 Annual General Meeting of Shareholders for consideration and approval.)

5. Explanation of the Executive Board for auditor's opinions: None

6. Assessment Report related to environmental and social responsibilities of the Company

a. Assessment concerning the environmental indicators (water consumption, energy, emissions).

The Company complies with environmental protection regulations, focusing on regularly reporting environmental quality monitoring indicators, such as wastewater, hazardous waste, air quality, noise, and dust.

b. Assessment concerning the labor issues

The Company has established a stable working environment that encourages creativity and enhances work efficiency. To achieve this strategy, the Company



applies competitive policies on salary, bonuses, welfare, recruitment, and training to attract qualified employees.

c. Assessment concerning the corporate responsibility for the local community

The Company actively participates in various charity and support activities in the local communities where it operates. Specific contributions in 2025 include:

- Sponsored the launch event of the commemorative publication titled “50 Years of Youth and Dedication – Steadfast Entering a New Era.”
- Provided financial support to two disadvantaged youths enlisted for compulsory military service in 2025.
- Contributed to the Fund for the Poor of the Vietnam Fatherland Front Committee of Binh Thoi Ward in 2025.
- Sponsored the “Green Summer Volunteer Campaign 2025” organized by Ton Duc Thang University.
- Provided gifts to children in particularly disadvantaged areas on the occasion of the Mid-Autumn Festival at the People’s Committee of Hoa Hiep Commune, Vinh Long Province.
- Provided financial support for the construction and renovation of gratitude houses and great solidarity houses for disadvantaged households in Binh Thoi Ward, Ho Chi Minh City.

PART IV. ASSESSMENTS OF THE BOARD OF DIRECTORS ON THE COMPANY’S OPERATION

1. Assessments of the Board of Directors on the Company’s operation, including the assessment related to environmental and social responsibilities.

- Business performance: In 2025, the Company did not achieve the business targets assigned by the General Meeting of Shareholders.
- Supervision and compliance: The Company complied with the provisions of its Charter, internal management regulations and applicable laws.
- Environmental and social responsibility: The Company fulfilled its obligations regarding environmental protection, ensured operational safety in its business activities and fully implemented policies and benefits for employees in accordance with applicable regulations.

2. Assessment of Board of Directors on Executive Board’s performance

The Board of Directors' Supervision activities for the Executive Board:

- The Board of Directors has actively monitored and supported the Executive Board in managing business operations and implementing the Resolutions of the General Meeting of Shareholders as well as the Resolutions and Decisions of the Board of Directors.
- Approved business strategies and operational plans of the Company, ensuring stable, safe, and legally compliant operations.



- Fully and accurately reported and disclosed information in a timely manner as required.

Assessment of the Board of Directors' Supervision for the Executive Board:

- During regular meetings of the Board of Directors, the General Director provided updates on various aspects of the Company's activities, the implementation of the Resolutions from the General Meeting of Shareholders, Resolutions and Decisions from the Board of Directors, and specific reports as requested by the BOD.
- The Executive Board has complied with legal regulations, adhered to the Company's Charter, internal management regulations, and Resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors.
- The Board of Directors highly appreciates the efforts, unity and sense of responsibility demonstrated by the Executive Board and the Company's management team amid the extremely challenging conditions of the domestic entertainment and leisure services market. The Board of Management has implemented a number of timely and flexible management solutions, contributing to the maintenance and promotion of the Company's business operations. Although the business results achieved only approximately 80,66% of the planned target, the Company still maintained operational efficiency and safeguarded shareholders' interests, with a proposed dividend payout of 40%.

3. Plans and orientations of the Board of Directors

In 2026, the operational direction of the Board of Directors will focus on the following key tasks:

- Innovate and enhance corporate governance efficiency, striving to successfully achieve the 2026 business plan and contribute to fulfilling the Company's strategic objectives under the 5th term (2023-2028).
- Continue to work with competent state management agencies to enable Dam Sen Water Park to maintain and expand its presence within the existing entertainment zone, ensuring long term land lease agreements in accordance with current legal provisions.
- Further promote Dam Sen Water Park as a must-visit destination for the city's youth, elevating the park's standards to meet not only safety criteria but also the goals of being Green, Clean, Beautiful, Friendly, Attractive, and Civilized.
- Strengthen promotional activities, advertising, and marketing to attract more visitors to the water park.
- Enhance management capacity and upgrade sales and enterprise management software systems.
- Emphasize training and development of human resources with appropriate qualifications, competencies and professional experience.

PART V. CORPORATE GOVERNANCE

1. Board of Directors

a. Members and structure of the Board of Directors

– At the 2025 Annual General Meeting of Shareholders – Term V (2023–2028) held on 24/02/2025, the General Meeting of Shareholders approved the dismissal of Ms. Le Thi Ngoc Lan from her position as a member of the Board of Directors following her prior resignation and elected Mr. Hirotaka Yabe as an additional member of the Board of Directors.

– The Company's Board of Directors as listed below:

❖ **Mr. Tran Viet Anh - Non-Executive Chairman of the Board of Directors**

– Appointment Date: 28/03/2023

– Date of Birth: 15/09/1978

– Educational background: Master of Business Administration

– Current Positions in the Company: Non-Executive Chairman of the Board of Directors

– Current positions in other organizations:

○ Chairman of the Board of Directors of Phu Tho Tourist Services Joint Stock Company

○ Chairman of the Board of Directors of SAM Holdings Corporation

○ Member of the Board of Directors of Binh Duong Producing and Trading Corporation

○ Member of the Board of Directors of Sacom Land Corporation

– Total DSN shares held: Representing 50% of the total shares of Phu Tho Tourist Services Joint Stock Company, equivalent to 2.026.217 shares, accounting for 16,77% of charter capital

❖ **Mr. Hoang Van Ba - Non-Executive Vice Chairman of the Board of Directors**

– Appointment Date: Additional election 30/01/2024

– Additional election: 11/12/1972

– Educational background: Doctor of Business Administration\

– Current Positions in the Company: Non-Executive Vice Chairman of the Board of Directors

– Current positions in other organizations:

○ Member of the Board of Directors and General Director of Phu Tho Tourist Services Joint Stock Company

○ Member of the Board of Directors of Saigon – Dalat Joint Stock Corporation

○ Member of the Board of Directors of Saigon DongHa Tourist Joint Stock Company

– Total DSN shares held: Representing 50% of the total shares of Phu Tho Tourist Services Joint Stock Company, equivalent to 2.026.217 shares, accounting for 16,77% of charter capital

❖ **Mr. Phuong Xuan Thuy - Non-Executive Member of the Board of Directors**

- Appointment Date: 28/03/2023
- Date of Birth: 22/03/1977
- Educational background: Master of Business Administration
- Current Positions in the Company: Non-Executive Member of the Board of Directors
- Current positions in other organizations:
 - Member of the Board of Directors of Infinity Investment Group Joint Stock Company
 - Chairman of the Board of Directors of Sacom - Tuyen Lam Joint Stock Company
 - Member of the Board of Directors of Phu Tho Tourist Services Joint Stock Company
 - Member of the Board of Directors of SJ Group Joint Stock Company
 - Member of the Board of Directors of SAM Holdings Joint Stock Company
- Total DSN shares held: 0 shares

❖ **Mr. Hirotaka Yabe – Non-Executive Member of the Board of Directors**

- Appointment Date: Additional election on 24/02/2025
- Date of Birth: 10/02/1999
- Educational background: Bachelor's degree
- Current Positions in the Company: Non-Executive Member of the Board of Directors
- Current positions in other organizations: None
- Total DSN shares held: Acting as the representative of the major shareholder Mr. Kenji Yabe, holding 1,284,086 shares, accounting for 10,63% of the charter capital.

❖ **Mr. Tran Oanh – Independent Member of the Board of Directors**

- Appointment Date: 28/03/2023
- Date of Birth: 03/09/1977
- Educational background: Master of Architecture
- Current Positions in the Company: Independent Member of the Board of Directors
- Current positions in other organizations:
 - Permanent Deputy General Director of Infinity Group Investment JSC
 - Deputy General Director of SJ Group Joint Stock Company
- Total DSN shares held: 0 shares

b. The committees of the Board of Directors:

- Board of Directors has not yet established any subcommittees.
- The Board of Directors appointed Mr. Dang Van Tuyen as Head of the Internal Audit Department, effective from 07/11/2024 .

c. Activities of the Board of Directors



– In 2025, the Board of Directors convened 04 regular meetings and conducted 07 written consultations of Board members, issuing a total of 13 Resolutions to decide on matters within its authority in accordance with applicable laws and the Company’s Charter.

– Meetings of the Board of Directors:

No.	Member of the Board of Directors	Number of Board meetings attended	Attendance rate	Reason for absence
1	Mr. Tran Viet Anh	4/4	100%	
2	Mr. Hoang Van Ba	4/4	100%	
3	Mr. Phuong Xuan Thuy	4/4	100%	
4	Mr. Tran Oanh	4/4	100%	
5	Mr. Yabe Hirotaka	3/4	75%	Elected as an additional member from 24/02/2025

– Resolutions/Decisions by the Board of Directors:

No	Resolution/ Decision	Date	Content	Approval Rate
1	01/2025/NQ-HDQT-CVNĐS	07/01/2025	Approved transactions with related parties arising in 2025.	100%
2	02/2025/NQ-HDQT-CVNĐS	03/02/2025	Approved the draft meeting materials for the 2025 Annual General Meeting of Shareholders, the agenda of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (as updated in the meeting materials) and implemented information disclosure.	100%
3	03/2025/NQ-HDQT-CVNĐS	13/02/2025	Approved the list of nominees for the additional election of a member of the Board of Directors for Term V (2023–2028) at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders and carried out disclosure of candidate information on 13/02/2025.	100%

No	Resolution/ Decision	Date	Content	Approval Rate
4	04/2025/NQ- HĐQT-CVNĐS	17/02/2025	Approved certain matters relating to the Company's operations for the fourth quarter and full year 2024. Approved the business plan for the first quarter and the business plan for 2025.	100%
5	05/2025/NQ- HĐQT-CVNĐS	06/03/2025	Approved the record date for payment of the 2024 cash dividend to shareholders pursuant to the Resolution of the General Meeting of Shareholders at a total dividend rate of 40%, of which 24% had been paid as an interim dividend, the information of the remaining dividend of 16% is as follows: - Record date: 21/03/2025. - Dividend rate: 16% per share (each share entitled to 1.600 VND). - Payment date: 10/04/2025.	100%
6	06/2025/NQ- HĐQT-CVNĐS	05/05/2025	- Approved certain matters relating to the Company's operations for the first quarter of 2025 - Assigned the Executive Board to study and report to the Board of Directors on the plan to convert debt into equity at Lotus Aroma Food Corporation.	100%
7	07/2025/NQ- HĐQT-CVNĐS	14/06/2025	Approved the appointment of AASC Auditing Firm Company Limited as the auditor for the six-month reviewed financial statements of 2025 and the annual financial statements of 2025 of Dam Sen Water Park Corporation.	100%
8	08/2025/NQ- HĐQT-CVNĐS	15/07/2025	- Approved certain matters relating to the Company's operations for the second quarter of 2025 and the first six months of 2025.	100%



No	Resolution/ Decision	Date	Content	Approval Rate
			- Implemented updates to corporate documents and seals to align with changes in administrative boundaries. - Approved the Internal Expenditure Management Regulations of Dam Sen Water Park Corporation.	
9	09/2025/QĐ-HĐQT-CVNĐS	15/07/2025	Issued the Internal Expenditure Management Regulations of Dam Sen Water Park Corporation, effective from 15/07/2025.	100%
10	10/2025/NQ-HĐQT-CVNĐS	28/10/2025	- Approved certain matters relating to the Company's operations for the third quarter of 2025 and the first nine months of 2025.	100%
11	11/2025/NQ-HĐQT-CVNĐS	20/11/2025	Approved the payroll fund, bonus fund and related expenditures of Dam Sen Water Park Corporation.	100%
12	12/2025/NQ-HĐQT-CVNĐS	22/12/2025	Approved the record date for payment of the first interim cash dividend for 2025 as follows: - Record date: 14/01/2026. - Dividend rate: per share (each share entitled to 2.400 VND). - Payment date: 11/02/2026.	100%
13	13/2025/NQ-HĐQT-CVNĐS	29/12/2025	Approved transactions with related parties arising in 2026.	100%

- Other announcements from the Board of Directors:

No.	Date	Contents
1	10/01/2025	Extraordinary information disclosure: On 10/01/2025, Dam Sen Water Park Corporation entered into a contract for securities market information disclosure advisory services with National Securities Corporation – Ho Chi Minh City Branch (NSI), a related party of an internal person, with a term until 31/12/2025.
2		Periodic information disclosure regarding the Notice of invitation

No.	Date	Contents
	03/02/2025	to the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (AGM) and the link to access the AGM materials, published on the Company's website at https://www.damsenwaterpark.com.vn . AGM materials would be updated and supplemented (if any) at the above link until the conclusion of the 2025 AGM.
3	23/02/2025	Extraordinary information disclosure regarding the update and supplementation of the Executive Board's report in the 2025 AGM materials at the link to the meeting materials.
4	25/02/2025	Information disclosure regarding the change in the composition of the Board of Directors for Term V (2023–2028) approved by the 2025 Annual General Meeting of Shareholders under Resolution No. 01/NQ-ĐHĐCĐ-CVNĐS dated 24/02/2025.
5	25/02/2025	Information disclosure regarding the issuance of the amended and supplemented Charter approved by the 2025 Annual General Meeting of Shareholders and promulgated together with Resolution No. 01/NQ-ĐHĐCĐ-CVNĐS dated 24/02/2025.
6	06/03/2025	Announcement of the record date for payment of the final dividend for 2024.
7	22/05/2025	Extraordinary information disclosure: On 22/05/2025, Dam Sen Water Park Corporation entered into a master service agreement with Phu Tho Tourist Services Joint Stock Company (DSP), a related party of an internal person, with a term until 31/12/2026.
8	27/06/2025	Extraordinary information disclosure: On 27/06/2025, the Company signed an audit engagement contract for the 2025 financial statements with AASC Auditing Firm Company Limited (audit and review of financial statements for the fiscal year ended 31/12/2025).
9	08/08/2025	Extraordinary information disclosure regarding the correction of information in the separate financial statements for Q2/2025 (Note 28 to the financial statements) and the consolidated financial statements for Q2/2025 (Note 29 to the financial statements) previously disclosed on 25/07/2025.
10	18/09/2025	Extraordinary information disclosure regarding the 12th amendment to the Business Registration Certificate dated 16/09/2025.
11	18/09/2025	Extraordinary information disclosure regarding the Certificate of Confirmation of Changes to Business Registration Information



No.	Date	Contents
		No. 737064/25 dated 16/09/2025.
12	22/12/2025	Information disclosure regarding the record date for payment of the first interim cash dividend for 2025 at a rate of 24%.
13	27/12/2025	Extraordinary information disclosure regarding changes to the 5th amendment of the Business Registration Certificate and the Certificate of Confirmation of Changes to Business Registration Information of the subsidiary Lotus Aroma Corporation of Dam Sen Water Park Corporation.
14	29/12/2025	Extraordinary information disclosure: On 29/12/2025, Dam Sen Water Park Corporation entered into a securities market information disclosure advisory contract with National Securities Corporation (NSI), a related party of an internal person, with a term from 01/01/2026 to 31/12/2026.

d. Activities of the Board of Directors independent members

The independent members of the Board of Directors, together with other members of the Board of Directors, actively engaged in discussions and provided feedback throughout the decision-making process within their scope of authority, ensuring compliance with current regulations. They monitored and supervised the implementation of corporate governance standards, assessed risk management practices, and approved and oversaw contracts and transactions involving related parties and affiliated entities as required by regulations.

e. The list of members of the Board of Directors possessing certificates on corporate governance. The list of members of the Board of Directors participating in corporate governance training programs in the year: None

2. Board of Supervisors/Audit Committee

a. Members and structure of the Board of Supervisors/ Audit Committee

The Board of Supervisors list as follows:

❖ Ms. Bui Thi Kim Tuyen – Head of the Board of Supervisors

- Appointment Date: 28/03/2023
- Date of Birth: 28/11/1983
- Educational background: Master of Finance and Banking; Bachelor of Laws
- Current Positions in the Company: Head of the Board of Supervisors
- Current positions in other organizations: None
- Total DSN shares held: 0 shares

❖ Ms. Nguyen Thi Nguyen – Member of the Board of Supervisors

- Appointment Date: 28/03/2023
- Date of Birth: 28/10/1968
- Educational background: Bachelor of Economics (Finance and Accounting)

- Current Positions in the Company: Member of the Board of Supervisors
- Current positions in other organizations: Head of the Board of Supervisors of Phu Tho Tourist Services JSC
- Total DSN shares held: 0 shares

❖ **Mr. Huynh Ngoc Cach – Member of the Board of Supervisors**

- Appointment Date: 28/03/2023
- Date of Birth: 02/12/1969
- Educational background: Bachelor of Economics
- Current Positions in the Company: Member of the Board of Supervisors
- Current positions in other organizations: Chief Accountant of Phu Tho Tourist Services Joint Stock Company
- Total DSN shares held: 0 shares

b. Activities of the Board of Supervisors/ Audit Committee:

- In 2025, the Board of Supervisors convened 05 meetings to discuss and reach consensus on the following matters:
 - (i) Report on the activities of the Board of Supervisors for 2024 submitted to the 2025 Annual General Meeting of Shareholders;
 - (ii) Report on business performance for Q4/2024 and full year 2024;
 - (iii) Report on business performance for Q1/2025;
 - (iv) Report on business performance for Q2/2025 and the first six months of 2025;
 - (v) Report on business performance for Q3/2025 and the first nine months of 2025;
- In addition, members of the Board of Supervisors attended 05 in-person meetings of the Board of Directors to promptly grasp the strategic directions and guidance of the Board of Directors regarding the Company's business operations and to provide opinions on matters within the functions and duties of the Board of Supervisors.
- Supervisory activities of the Board of Supervisors over the Executive Board and Shareholders:
 - + The Board of Directors held regular and extraordinary meetings in accordance with regulations and Company's charter.
 - + Monitored the implementation of the Annual General Meeting resolutions by the Board of Directors.
 - + Supervised the preparation, auditing, and publication of quarterly, semi-annual, and annual financial statements as per regulatory requirements.
 - + Monitored the activities of the Executive Board concerning the execution of resolutions and decisions made by the Board of Directors.
 - + Quarterly, the Board of Supervisors provided reports on the Company's business performance and monitored all operational areas.



+ For shareholders: The Board of Supervisors presented a report to the 2025 Annual General Meeting on their activities and the supervision of the Board of Directors and the Executive Board.

3. Transactions, remunerations and benefits of the Board of Directors, Executive Board and Board of Supervisors/Audit Committee

a. Salary, rewards, remuneration and benefits

– Members of the Board of Directors and the Board of Supervisors received remuneration based on the resolution of the 2025 Annual General Meeting, set at 2% of net revenue.

– The Executive Board received salary and bonuses as agreed upon in their labor contracts.

– Details of remuneration and income of key management personnel:

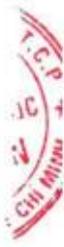
No.	Full name	Position	2024	2025	Note
1	Mr. Tran Viet Anh	Non-Executive Chairman of the Board of Directors	2.122.222.222	1.573.333.338	
2	Mr. Hoang Van Ba	Non-Executive Vice Chairman of the Board of Directors	911.111.111	928.888.891	
3	Mr. Phuong Xuan Thuy	Non-Executive Member of the Board of Directors	1.105.555.556	797.777.775	
4	Mr. Tran Oanh	Independent Member of the Board of Directors	1.105.555.556	799.999.997	
5	Mr. Yabe Hirotaka	Non-Executive Member of the Board of Directors	-	385.555.554	Additoonal elected on 24/02/2025
6	Ms. Bui Thi Kim Tuyen	Head of the Board of Supervisors	1.286.111.111	929.444.447	
7	Ms. Nguyen Thi Nguyen	Member of the Board of Supervisors	744.444.444	542.777.777	
8	Mr. Huynh Ngoc Cach	Member of the Board of Supervisors	744.444.444	542.222.221	
9	Mr. Vu Ngoc Tuan	General Director	2.832.975.640	1.700.762.309	
10	Mr. Nguyen Quang Truong	Deputy General Director	2.063.054.265	1.428.752.555	
11	Ms. Tran Thi Chau Dan	Chief Accountant	1.810.733.394	920.909.910	
Total:			14.726.207.743	10.550.424.774	

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

b. Share transactions by internal shareholders: None

c. Contracts or transactions with internal shareholder

– Transactions between the Company and related parties; or between the Company and major shareholders, internal persons and related persons of internal persons: In 2025, Dam Sen Water Park Corporation recorded material transactions and balances with related parties during the period as follows:



No.	Name of organization/ individual	Relationship with the Company	NSH No.* date of issue, place of issue	Address	Time of transactions with the Company	Resolution/Decision No. of the General Meeting of Shareholders/Board of Directors approving the transaction (if any, specify the date of issuance)	Content, quantity, total value of transaction	Note
1	Phu Tho Tourist Services Joint Stock Company	Major shareholder – organization related to an internal person	No. 0301074118; issued on 17/05/2024 by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City (14th amendment)	No. 3 Hoa Binh Street, Binh Thoi Ward, Ho Chi Minh City	From 01/01/2025 to 31/12/2025	Resolution No. 16/2023/NQ-HĐQT-CVNDS dated 16/08/2023; Resolution No. 01/2025/NQ-HĐQT-CVNDS dated 07/01/2025	1/Revenue from sale of goods and provision of services: 42.166.666 VND. 2/Purchases of materials, goods and services: 960.828.148 VND. 3/Selling expenses: 2.888.888.892 VND. 4/General and administrative expenses: 232.701.196 VND. 5/ Dividend payment: 16.209.736.000 VND.	Mr. Tran Viet Anh – Chairman of the Board of Directors; Mr. Hoang Van Ba and Mr. Phuong Xuan Thuy – Members of the Board of Directors; Mr. Huynh Ngoc Cach – Chief Accountant
2	Kenji Yabe	Major shareholder	IS2430; 02/01/2007	105-5 Naracho kita	From 01/01/2025		Dividend payment: 5.136.344.000 VND	



No.	Name of organization/ individual	Relationship with the Company	NSH No.* date of issue, place of issue	Address	Time of transactions with the Company	Resolution/Decision No. of the General Meeting of Shareholders/Board of Directors approving the transaction (if any, specify the date of issuance)	Content, quantity, total value of transaction	Note
		holding more than 10% – related person of an internal person		- Ku saitama - City Saitama Pre Japan	to 31/12/2025			
3	National Securities Corporation – Ho Chi Minh City Branch (NSI)	Organization related to an internal person	27/UBCK-GPHDKD; 15/12/2006; by the State Securities Commission of Vietnam	9th Floor, No. 66 Pho Duc Chinh Street, Ben Thanh Ward, Ho Chi Minh City	From 01/01/2025 to 31/12/2025	Resolution No. 01/2025/NQ-HĐQT-CVNDS dated 07/01/2025	General and administrative expenses: 119.250.000 VND	Mr. Tran Viet Anh – Chairman of the Board of Directors, holding more than 10% of the charter capital of NSI
4	Sacom Tuyen Lam Joint Stock Company	Organization related to an internal person	No. 5800855363; issued on 07/09/2020 by	Functional Sub-zones No. 7 and 8, Tuyen Lam	From 01/01/2025 to 31/12/2025	Resolution No. 01/2025/NQ-HĐQT-CVNDS dated 07/01/2025	General and administrative expenses: 15.983.338 VND	Mr. Phuong Xuan Thuy – Chairman of the Board of



No.	Name of organization/ individual	Relationship with the Company	NSH No.* date of issue, place of issue	Address	Time of transactions with the Company	Resolution/Decision No. of the General Meeting of Shareholders/Board of Directors approving the transaction (if any, specify the date of issuance)	Content, quantity, total value of transaction	Note
			the Department of Planning and Investment of Lam Dong Province (12th amendment)	Lake Tourist Area, Xuan Huong – Da Lat Ward, Lam Dong Province				Directors

- Transactions between the Company’s internal and subsidiaries or entities controlled by the Company: None
- Transactions between the Company and companies where members of the Board of Directors, Board of Supervisors, Executive Board, or other executives have served as founders or board members within the past 03 years (from the report date):

No.	Name of organization/ individual	Relationship with the Company	NSH No.* date of issue, place of issue	Address	Time of transactions with the Company	Resolution/Decision No. of the General Meeting of Shareholders/Board of Directors approving the transaction (if any, specify the date of issuance)	Content, quantity, total value of transaction	Note
-----	----------------------------------	-------------------------------	--	---------	---------------------------------------	--	---	------



No.	Name of organization/ individual	Relationship with the Company	NSH No.* date of issue, place of issue	Address	Time of transactions with the Company	Resolution/Decision No. of the General Meeting of Shareholders/Board of Directors approving the transaction (if any, specify the date of issuance)	Content, quantity, total value of transaction	Note
1	Phu Tho Tourist Services Joint Stock Company	Major shareholder – organization related to an internal person	No. 0301074118; issued on 17/05/2024 by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City (14th amendment)	No. 3 Hoa Binh Street, Binh Thoi Ward, Ho Chi Minh City	From 01/01/2025 to 31/12/2025	Resolution No. 16/2023/NQ-HĐQT-CVNDS dated 16/08/2023; Resolution No. 01/2025/NQ-HĐQT-CVNDS dated 07/01/2025	1/Revenue from sale of goods and provision of services: 42.166.666 VND. 2/Purchases of materials, goods and services: 960.828.148VND. 3/Selling expenses: 2.888.888.892 VND. 4/General and administrative expenses: 232.701.196 VND. 5/ Dividend payment: 16.209.736.000 VND.	Mr. Tran Viet Anh – Chairman of the Board of Directors; Mr. Hoang Van Ba and Mr. Phuong Xuan Thuy – Members of the Board of Directors; Mr. Huynh Ngoc Cach – Chief Accountant

No.	Name of organization/ individual	Relationship with the Company	NSH No.* date of issue, place of issue	Address	Time of transactions with the Company	Resolution/Decision No. of the General Meeting of Shareholders/Board of Directors approving the transaction (if any, specify the date of issuance)	Content, quantity, total value of transaction	Note
2	Sacom Tuyen Lam Joint Stock Company	Organization related to an internal person	No. 5800855363; issued on 07/09/2020 by the Department of Planning and Investment of Lam Dong Province (12th amendment)	Functional Sub-zones No. 7 and 8, Tuyen Lam Lake Tourist Area, Xuan Huong – Da Lat Ward, Lam Dong Province	From 01/01/2025 to 31/12/2025	Resolution No. 01/2025/NQ-HĐQT-CVNĐS dated 07/01/2025	General and administrative expenses: 15.983.338 VND	Mr. Phuong Xuan Thuy – Chairman of the Board of Directors

- Transactions between the Company and their affiliated persons of Board of Directors members, members of the Board of Supervisors, Executive Board members, or other executives hold positions as members of the Board of Directors or executive management: None
- Other transactions involving the Company (if any) that may result in tangible or intangible benefits to members of the Board of Directors, Board of Supervisors, Executive Board, or other executives: None



d. Assessing the Implementation of regulations on corporate governance

The Board of Directors and the Executive Board have fully complied with the applicable laws, the Company's Charter, and the resolutions of the Annual General Meeting in managing and operating the Company's business activities.

PART VI. FINANCIAL STATEMENTS

1. Auditor's opinions

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 December 2025, and of the results of its operations and its cash flows. The fiscal year ended as at the same day in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant to preparation and presentation of Financial statements.

2. Audited financial statements

The 2025 separate and consolidated financial statements have been audited by AASC Auditing Firm Company Limited. These reports include the Balance Sheet, Income Statement, Cash Flow Statement, and Notes to the financial statements.

This information has been disclosed on the Company's official website at the following link: <https://www.damsenwaterpark.com.vn>

Recipients:

- As above;
- Company website (for information disclosure).
- Archive: Offices, Board of Directors

**LEGAL REPRESENTATIVE
CHAIRMAN OF THE
BOARD OF DIRECTORS**



Tran Viet Anh

