



CTCP CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

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

Điện thoại: 028 3858 8418

Email: lienhe@damsenwaterpark.com.vn

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

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

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

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

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

A. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NHIỆM VỤ NĂM 2025

I. Hoạt động của HDQT năm 2025

1. Các hoạt động của HDQT:

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

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

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

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

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

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

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

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

II. Đánh giá chung

1. Đánh giá về hoạt động của HĐQT

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

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

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

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

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

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

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

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

ĐVT: Tỷ đồng

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Các hoạt động khác của HĐQT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Trân trọng cảm ơn./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

[Đã ký]

Trần Việt Anh

Nơi nhận:

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

PHỤ LỤC 01**CÁC NGHỊ QUYẾT CỦA HĐQT ĐÃ BAN HÀNH TRONG NĂM 2025**

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

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			- Triển khai thay đổi các hồ sơ, con dấu,... cho phù hợp thay đổi địa giới hành chính. - Thông qua quy chế quản lý chi tiêu nội bộ của CTCP Công Viên Nước Đầm Sen.	
9	09/2025/QĐ- HĐQT-CVNĐS	15/07/2025	Ban hành Quy chế Quản lý Chi tiêu nội bộ Công ty Cổ phần Công viên Nước Đầm Sen từ ngày 15/07/2025.	100%
10	10/2025/NQ- HĐQT-CVNĐS	28/10/2025	- Thống nhất thông qua một số nội dung liên quan đến hoạt động công ty Quý 3/2025 và 9 tháng năm 2025.	100%
11	11/2025/NQ- HĐQT-CVNĐS	20/11/2025	Thông qua nội dung về việc phê duyệt quỹ tiền lương – quỹ khen thưởng và các khoản chi liên quan của Công ty cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen.	100%
12	12/2025/NQ- HĐQT-CVNĐS	22/12/2025	Thông qua việc chốt ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền 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%

PHỤ LỤC 02

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

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

1. Cơ cấu tổ chức HĐQT

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

2. Cơ chế vận hành hoạt động

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Kiến nghị của thành viên HĐQT độc lập

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

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

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

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

NGƯỜI LẬP BÁO CÁO

THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP

[Đã ký]

Trần Oanh

PHỤ LỤC 03**BÁO CÁO GIAO DỊCH CỦA CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN**

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



DAM SEN WATER PARK CORPORATION

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

Tel: 028 3858 8418

Email: lienhe@damsenwaterpark.com.vn

Ho Chi Minh City, 31 March 2026

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

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

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

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

A. PERFORMANCE OF TASKS IN 2025

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

1. Activities of the BOD:

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

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

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

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

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

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

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

II. General assessment

1. Assessment of the BOD's Activities

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

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

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

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

3. Assessment of business performance in 2025

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

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

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

The consolidated business performance indicators for 2025 are as follows:

Unit: billion VND

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Other activities of the BOD

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

7. Assessment of corporate governance and compliance with applicable regulations

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

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

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

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

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

B. THE 2026 STRATEGIC PLANNING OF THE BOARD OF DIRECTORS

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

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

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

(i) Continue to innovate and enhance corporate governance effectiveness towards a professional, transparent and compliant framework aligned with modern governance practices; strengthen the strategic direction and supervisory role of the Board of Directors over executive operations; strive to successfully achieve the 2026 business plan, thereby contributing to the effective implementation of the objectives and tasks of Term V (2023–2028) as approved by the General Meeting of Shareholders.

(ii) Continue to coordinate with competent state authorities to resolve legal issues related to land use, thereby ensuring stable long-term operations at the current location in line with the designated recreational planning; concurrently, research and propose land use solutions in compliance with applicable laws to support continued investment, operation and sustainable development in the future.

(iii) Continue to reinforce the position of Dam Sen Water Park as a familiar and attractive entertainment destination for youth, residents of Ho Chi Minh City and tourists; gradually invest in upgrading facilities, landscape and service quality towards a modern, safe and civilized standard, with the objective of increasingly meeting the criteria of safety, green, clean, friendly, attractive and distinctive identity.

(iv) Continue to strengthen communication, promotion, marketing and market development in a flexible and effective manner; diversify demand stimulation programs, branding activities, customer care initiatives and partnership collaborations to enhance visitor attraction, expand the customer base and improve the Company's competitiveness in an increasingly competitive entertainment market.

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

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

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

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

Kindly submitted./.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

Recipients:

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

CHAIRMAN

[Signed]

Tran Viet Anh

APPENDIX 01

RESOLUTIONS OF THE BOARD OF DIRECTORS ISSUED IN 2025

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

No.	Resolution/Decision No.	Date	Content	Approval rate
			Management Regulations of Dam Sen Water Park Corporation.	
9	09/2025/QĐ-HĐQT-CVNĐS	15/07/2025	Issuance of Internal Expenditure Management Regulations effective from 15/07/2025	100%
10	10/2025/NQ-HĐQT-CVNĐS	28/10/2025	Approval of matters relating to Q3/2025 and 9 months of 2025 operations	100%
11	11/2025/NQ-HĐQT-CVNĐS	20/11/2025	Approval of salary fund, bonus fund and related expenses of Dam Sen Water Park Corporation.	100%
12	12/2025/NQ-HĐQT-CVNĐS	22/12/2025	Approval of the record date for exercising the right to receive the first tranche cash dividend for 2025, as follows: - Record date: 14/01/2026 - Payment ratio: 24% per share (each share receives 2,400 VND) - Payment date: 11/02/2026.	100%
13	13/2025/NQ-HĐQT-CVNĐS	29/12/2025	Approval of related-party transactions arising in 2026	100%

APPENDIX 02

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

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

1. Board structure

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

2. Operational mechanism

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ho Chi Minh City, 23 March 2026

PREPARED BY

**INDEPENDENT MEMBER OF THE
BOARD OF DIRECTORS**

[Signed]

Tran Oanh

APPENDIX 03**RELATED-PARTY TRANSACTIONS**

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